

# Dogfen ir Cyhoedd



**CYNGOR SIR  
YNYS MÔN  
ISLE OF ANGLESEY  
COUNTY COUNCIL**

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

<b>RHYBUDD O GYFARFOD</b>	<b>NOTICE OF MEETING</b>
<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION</b>	<b>PLANNING AND ORDERS COMMITTEE</b>
<b>DYDD MERCHER, 1 TACHWEDD 2017 am 1.00 o'r gloch y.p.</b>	<b>WEDNESDAY, 1 NOVEMBER, 2017 at 1.00 p.m.</b>
<b>SIAMBR Y CYNGOR, SWYDDFEYDD Y CYNGOR, LLANGEFNI</b>	<b>COUNCIL CHAMBER, COUNCIL OFFICES, LLANGEFNI</b>
<b>Swyddog Pwyllgor</b>	<b>Mrs. Mairwen Hughes 01248 752516 Committee Officer</b>

## **AELODAU / MEMBERS**

Cynghorwyr / Councillors:

**John Griffith  
Glyn Haynes  
T LI Hughes MBE  
K P Hughes  
Vaughan Hughes  
Richard Owain Jones (Is-Gadeirydd/Vice-Chair)  
Eric Wyn Jones  
Shaun James Redmond  
Dafydd Roberts  
Nicola Roberts (Cadeirydd/Chair)  
Robin Williams**

**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 rybudd 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\_(Tudalennau 1 - 8)**

Cyflwyno, i'w cadarnhau, cofnodion y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gafwyd ar 4 Hydref, 2017.

#### **4 YMWELIAD SAFLEOEDD\_(Tudalennau 9 - 10)**

Cyflwyno cofnodion yr Ymweliadau Safleoedd a gafwyd a gafwyd ar 18 Hydref, 2017.

#### **5 SIARAD CYHOEDDUS**

#### **6 CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO**

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

#### **7 CEISIADAU'N CODI\_(Tudalennau 11 - 72)**

- 7.1 20C310B/EIA/RE – Rhyd y Groes, Rhosgoch
- 7.2 30C180F/VAR – Gilfach Glyd, Mynydd Mechell
- 7.3 45C482 – Cae Gors, Niwbwrch
- 7.4 46C569A/ENF – Moryn, Bae Trearddur
- 7.5 48C202A - Penrallt Bach, Gwalchmai

#### **8 CEISIADAU ECONOMAIDD\_(Tudalennau 73 - 90)**

**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**

8.1 19C842E/1/TR/ECON – Parc Cybi, Caergybi

## **9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY**

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

## **10 CEISIADAU'N GWYRO\_(Tudalennau 91 - 98)**

10.1 28C472E – Cartref, Ffordd y Stesion, Rhosneigr

## **11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION**

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

## **12 GWEDDILL Y CEISIADAU\_(Tudalennau 99 - 104)**

12.1 46C168D/DA – Trearddur House, Bae Trearddur

## **13 MATERION ERAILL\_(Tudalennau 105 - 156)**

13.1 12C49P/DEL – Casita, Biwmares

## **13.2 Gorchymyn Rheoli Traffig ar gyfer Niwbwrch a Phenlon**

Cyflwyno – adroddiad gan y Pennaeth Priffydd, Gwastraff ac Eiddo mewn perthynas a'r uchod.

This page is intentionally left blank

## PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

### Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 4 Hydref, 2017

<b>YN BRESENNOL:</b>	Y Cynghorydd Nicola Roberts (Cadeirydd)  Y Cynghorwyr Trefor Lloyd Hughes MBE, Kenneth Hughes, Vaughan Hughes, Eric Wyn Jones, Shaun Redmond, Dafydd Roberts, Robin Williams
<b>WRTH LAW:</b>	Rheolwr Datblygu Cynllunio (NJ) Cynorthwy-wyr Cynllunio Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
<b>YMDDIHEURIADAU:</b>	Y Cynghorwyr John Griffith, Glyn Haynes, Richard Owain Jones (Is-Gadeirydd)
<b>HEFYD YN BRESENNOL:</b>	Aelodau Lleol: Y Cynghorwyr Richard Dew (Aelod Portffolio ar gyfer Cynllunio) (cais 10.4), Llinos Medi Huws (cais 10.6), R. G. Parry, OBE, FRAgS (cais 12.2), Dafydd Rhys Thomas (cais 7.1)

---

#### 1. YMDDIHEURIADAU

Cyflwynwyd a nodwyd yr ymddiheuriadau am absenoldeb fel y rhestrir nhw uchod.

#### 2. DATGANIADAU O DDIDDORDEB

Datganodd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes ddiddordeb personol a rhagfarnus yng nghais 7.1.

'Roedd y Cynghorydd Shaun Redmond yn dymuno nodi ei fod, cyn iddo gael ei ethol yn gynghorydd, wedi cynorthwyo gwrthwynebydd trwy roi cyngor ar sut i wrthwynebu ar faterion cynllunio ond nad oedd wedi mynegi unrhyw farn personol ar y mater.

#### 3. COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 6 MEDI 2017

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 6 Medi, 2017 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

#### 4. YMWELIADAU Â SAFLEOEDD

Cyflwynwyd cofnodion yr ymweliadau a gynhaliwyd ar 20 Medi, 2017 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

#### 5. SIARAD CYHOEDDUS

Dywedodd y Cadeirydd wrth y Pwyllgor fod Siaradwyr Cyhoeddus wedi cofrestru i siarad ar geisiadau 10.2 a 12.1.

## 6. CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

### 6.1 13C195A – Cais llawn i godi sied amaethyddol a pharlwr godro ynghyd ag adeiladu pwll slyri a datblygiad cysylltiedig yn Gate Farm, Trefor

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod Aelodau'r Pwyllgor wedi ymweld â safle'r cais ar 20 Medi, 2017. Mae'r cais hefyd wedi'i sgrinio gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol fel un y bydd angen Datganiad Amgylcheddol ar ei gyfer o dan y Rheoliadau Asesu Effaith Amgylcheddol; mae'r ymgeisydd wedi derbyn hynny. O dan yr amgylchiadau hyn, argymhellir bod y cais yn cael ei dynnu oddi ar y rhaglen gan nad yw'n debygol y bydd adroddiad arno yn y dyfodol agos.

**Penderfynwyd gohirio ystyried y cais a'i dynnu oddi ar raglen y Pwyllgor am y tro, a hynny'n unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a roddwyd.**

### 6.2 20C310B/EIA/RE – Cais llawn i adeiladu fferm arae solar 49.99 MW ynghyd â chyfarpar, isadeiledd a gwaith ategol cysylltiedig ar dir ger Rhyd y Groes, Rhosgoch.

Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio at hanes y cais a dywedodd y gohiriwyd rhoi sylw iddo mewn nifer o gyfarfodydd am y rhesymau a nodwyd yn yr adroddiad. Gohiriwyd ystyried y cais yng nghyfarfod mis Medi, 2017 i ganiatáu i'r ymgeisydd gyflwyno manylion ynghylch lliniaru sŵn. Er nad oedd y manylion hynny ar gael ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, maent bellach wedi dod i law a byddant yn destun ymgynghoriad pellach. Gan mai dyna oedd y sefyllfa, argymhellwyd y dylid gohirio ystyried y cais er mwyn caniatáu i'r ymgynghoriad hwnnw ddigwydd.

**Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a roddwyd.**

### 6.3 45C482 – Cais llawn ar gyfer codi tŵr latis 21m o uchder gydag offer cysylltiedig ar dir i'r gogledd-ddwyrain o Cae Gors, Niwbwrch

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio yr ystyrir bod angen ymweld â'r safle er mwyn i'r Aelodau weld y cynnig yn ei gyd-destun cyn penderfynu ar y cais.

**Penderfynwyd ymweld â safle'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a roddwyd.**

## 7. CEISIADAU YN CODI

### 7.1 46C578 – Cais llawn am addasiadau ac estyniadau i'r Pafiliwn, Lôn Isallt, Trearddur

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn gais ar dir sydd ym mherchenogaeth y Cyngor. Yn ei gyfarfod ar 6 Medi 2017, penderfynodd y Pwyllgor gymeradwyo'r cynnig ar gyfer yr estyniad i adeilad y pafiliwn yn unol ag argymhelliad y Swyddog, ond hefyd, yn groes i argymhelliad y Swyddog, cymeradwyodd ddatblygu maes parcio a mynedfa oherwydd bod maes parcio gyferbyn â'r safle datblygu arfaethedig ac 'roedd o'r farn nad yw'r cynllun arfaethedig yn adeilad y pafiliwn ddim gwahanol i hyn.

*Gan ei fod wedi datgan diddordeb personol a rhagfarnus yn y cais hwn, gadawodd y Cyngorydd Trefor Lloyd Hughes, MBE y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r penderfyniad arno.*

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio yr ymgynghorwyd ymhellach gyda Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) a bod yr ymgynghorai statudol, ar ôl codi gwrthwynebiadau i'r maes parcio a'r

fynedfa oherwydd y perygl o lifogydd, wedi datgan ei bryder bod penderfyniad y Pwyllgor i gymeradwyo'r cais yn tynnu'n groes i'r polisiau cenedlaethol ar lifogydd. Er bod CNC wedi cynnig amod, fel ffordd ymlaen, na ddylid defnyddio'r maes parcio os bydd rhybudd o lifogydd, dywedodd y Swyddog y byddai'n anodd gorfodi amod o'r fath. O ganlyniad, nid yw argymhelliad y Swyddog wedi newid, sef bod y cais mewn perthynas â'r estyniadau i'r adeilad pafiliwn yn cael ei gymeradwyo ac y dylid gwrthod y cynnig i greu mynedfa a maes parcio newydd.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cadarnhau penderfyniad gwreiddiol y Pwyllgor i gymeradwyo dwy elfen y cais, sef yr estyniadau i'r adeilad a chreu maes parcio a mynedfa newydd. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Robin Williams.

Cynigiodd y Cynghorydd Shaun Redmond welliant, sef bod y caniatâd yn cynnwys yr amod a gynigiwyd gan CNC. Pwysleisiodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio eto mai barn y Swyddog yw na ellir gorfodi'r amod, ond ei bod yn fater i'r Pwyllgor benderfynu a ddylid ei osod ar y caniatâd er gwaethaf hynny. Ni chafwyd eilydd i'r cynnig.

Cynigiodd y Cynghorydd Dafydd Roberts welliant pellach, sef bod amod ynghlwm wrth y caniatâd ar gyfer y maes parcio bod raid codi arwydd penodol i rybuddio defnyddwyr am y perygl posib o lifogydd. Cadarnhaodd y Swyddog fod amod i'r perwyl yn dderbyniol. Eiliodd y Cynghorydd Eric Jones y cynnig. Wedi hynny, tynnodd y Cynghorydd Kenneth Hughes ei gynnig yn ôl o blaid y gwelliant.

#### **Penderfynwyd cadarnhau penderfyniad blaenorol y Pwyllgor, sef**

- **Cymeradwyo'r cais i ymestyn adeilad y pafiliwn yn unol ag argymhelliad y Swyddog a,**
- **Cymeradwyo'r cais i greu mynedfa a maes parcio newydd yn groes i argymhelliad y Swyddog, a chydag amodau i'w penderfynu gan y Swyddogion, gan gynnwys amod y dylid codi arwydd i rybuddio am y perygl o lifogydd.**

### **8. CEISIADAU ECONOMAIDD**

Nid oedd unrhyw geisiadau o'r fath i'w hystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

### **9. CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY**

Nid oedd unrhyw geisiadau o'r fath i'w hystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

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

#### **10.1 17C513B – Cais llawn am newidiadau i gais A/289A a gymeradwywyd yn flaenorol ar gyfer codi annedd a garej ar dir yn Bryn, Llansadwrn**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn tynnu'n groes i bolisiau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei gymeradwyo.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio, er bod safle'r cais yn y cefn gwlad agored ac felly'n groes i Bolisi PCYFF1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, fod cais manwl wedi ei gymeradwyo o dan gyfeirnod A/289A ar dir yn Bryn, Llansadwrn. Cyflwynwyd tystysgrif cyfreithlondeb dan gais cyfeirnod 17C51A/LUC a ddarparodd dystiolaeth bod y sylfeini ar gyfer byngalo wedi cael eu cloddio. Mae'r dystiolaeth a ddarparwyd wedi diogelu'r caniatâd a gymeradwywyd o dan gais A/289. O gofio bod y dystysgrif yn gyfreithlon, ystyrir bod yr

egwyddor o newid dyluniad yr annedd yn dderbyniol. Nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar yr eiddo cyfagos a adwaenir fel 'Bryn'. Rhoddir amod ar y caniatâd fel y bydd ffenestri'r llawr cyntaf yn y drychiad gogledd-ddwyreiniol yn rhai â gwydr aneglur, a hynny er mwyn lliniaru unrhyw edrych drosodd i eiddo cyfagos. Mae'r Cyngor Cymuned wedi cadarnhau nad oes ganddo unrhyw sylwadau i'w gwneud ar y cais. O ystyried y ffaith fod gan safle'r cais ganiatâd cynllunio eisoes, sy'n opsiwn wrth gefn, ynghyd â'r ystyriaethau perthnasol eraill, mae'r argymhelliad yn un o ganiatáu.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau yn yr adroddiad ysgrifenedig a chytundeb Adran 106 i atal gweithredu'r caniatâd blaenorol.**

### **10.2 23C262B/VAR – Cais o dan Adran 75 i amrywio amod (11) yng nghaniatâd cynllunio cyfeirnod 23C262A (Rhaid gweithredu'r datblygiad yn gwbl unol â'r hyn a ddangosir yn y cynlluniau a gyflwynwyd o dan gyfeirnod 23C262A) er mwyn addasu ac ymestyn ysgubor i greu annedd 3 ystafell wely yn Nyth Clyd Capel, Talwrn**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod y cynnig yn tynnu'n groes i bolisiau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC) ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei gymeradwyo.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod yr egwyddor o ddatblygu'r safle eisoes wedi'i sefydlu dan gais cynllunio 23C262A lle rhoddyd caniatâd ar 13 Mai, 2013 i addasu ac ymestyn ysgubor i greu annedd 3 ystafell wely yn Nyth Clyd, Talwrn. Mae'r CDLI ar y Cyd yn datgan na chaniateir addasu adeiladau traddodiadol er defnydd preswyl ac eithrio at ddibenion cyflogaeth neu, os nad yw hynny'n opsiwn, er mwyn darparu uned fforddiadwy. Fodd bynnag, o gofio bod gan safle'r cais ganiatâd cynllunio eisoes i addasu adeilad allanol yn annedd, ac yn wyneb y ffaith yr ystyrir bod y gwelliannau a gynigir o dan y cais cyfredol yn welliant ar y cynnig gwreiddiol gan eu bod yn gostwng nifer yr estyniadau i'r adeilad allanol ac yn cynnal nodweddion pensaernïol yr adeilad allanol gwreiddiol i raddau helaethach na'r cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol, mae'r argymhelliad yn un o ganiatáu gydag amodau.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Dafydd Roberts.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau yn yr adroddiad ysgrifenedig a chytundeb Adran 106 i atal gweithredu'r caniatâd blaenorol.**

### **10.3 25C240C/VAR – Cais o dan Adran 73 i amrywio amod (04) yng nghaniatâd cynllunio cyfeirnod 25C240B (codi annedd) er mwyn newid y dyluniad yn Pen Parc, Carmel**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod y cynnig yn tynnu'n groes i bolisiau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLI ar y Cyd) ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei gymeradwyo.

Cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod yr ymgynghoreion statudol wedi ymateb nad oes ganddynt unrhyw sylwadau i'w gwneud ar y cais. Nid oes gan y Cyngor Cymuned unrhyw wrthwynebiadau i'r cynnig. Adroddodd y Swyddog fod Carmel bellach yn cael ei nodi fel clwstwr ers mabwysiadu'r CDLI ar y Cyd ac felly bod rhaid i unrhyw annedd newydd fod



ar gyfer cwrdd ag angen lleol ac ar safle mewnlenni. Er bod y cynnig yn cydymffurfio â pholisïau'r CDLI ar y Cyd o ran lleoliad, nid yw'n cwrdd â gofynion Polisi TAI6 o ran fforddiadwyedd. Fodd bynnag, mae caniatâd cynllunio llawn eisoes ar y safle i godi annedd a gymeradwywyd ym mis Tachwedd, 2015 o dan gais cynllunio 25C240B; felly, mae'r egwyddor o godi annedd wedi'i sefydlu eisoes. Yn ogystal, mae'r cais cyfredol yn lleihau maint yr annedd arfaethedig i annedd unllawr sy'n golygu y bydd yn cyd-fynd yn llawer gwell â'r math o ddatblygiadau sydd yn yr ardal ar hyn o bryd ac y bydd yn cael llai o effaith ar eiddo cyfagos na'r adeilad math dormer a gymeradwywyd o dan y cynllun gwreiddiol. Wedi ystyried yr uchod, argymhelliad y Swyddog yw caniatáu gydag amodau.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau yn yr adroddiad ysgrifenedig a chytundeb Adran 106 i atal gweithredu'r caniatâd blaenorol.**

#### **10.4 28C373G – Cais llawn i godi tri thŷ tref 3 llawr sy'n cynnwys balconïau a thri o dai ar wahân sy'n cynnwys balconïau ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd ar dir yn Ffordd yr Orsaf, Rhosneigr**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn tynnu'n groes i'r Cynllun Datblygu ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei gymeradwyo.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio, er bod y cais yn groes i ddarpariaethau polisi TAI 5 (Marchnad Dai Leol), fod yr egwyddor o ddatblygiad preswyl wedi'i sefydlu ar safle'r cais a bod dau ganiatâd cynllunio eisoes yn bodoli, y ddau ar gyfer 8 uned. Mae'r cais cyfredol yn cynnig 6 uned yn lle 8, sy'n lleihau dwysedd y datblygiad. Gwnaed newidiadau i'r cynllun i leihau effaith y datblygiad ar fwynderau preswyl eiddo cyfagos ac er bod rhai gwrthwynebiadau yn parhau ymhlith trigolion yr eiddo gerllaw, mae eraill yn gefnogol yn gyffredinol ar y sail yr ystyrir bod y cynnig hwn yn welliant ar gynlluniau blaenorol. Argymhelliad y Swyddog yw cymeradwyo'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Richard Dew, a oedd yn siarad fel Aelod Lleol, ei fod o blaid y cynnig, gan dynnu sylw at resymau i gefnogi'r cais megis y cynllun a'r dyluniad gwell, y ffaith bod caniatâd cynllunio ar y safle eisoes a'r gostyngiad yn nifer yr unedau a fydd yn lliniaru effeithiau traffig a pharcio. Yn ogystal, mae'r cymydog agosaf i'r datblygiad bellach yn hapus gyda'r cynnig.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau yn yr adroddiad ysgrifenedig a chytundeb Adran 106 i atal gweithredu'r caniatâd blaenorol.**

#### **10.5 30C246K/VAR – Cais o dan Adran 73 i amrywio amod (12) yng nghaniatâd cynllunio cyfeirnod 30C246H (codi tair annedd) er mwyn symud lleoliad un annedd (P1) ar dir gyferbyn â Tyn Pwll, Benllech**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cynnig yn groes i bolisïau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLI ar y Cyd) ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei gymeradwyo.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio, er bod y cais yn groes i Bolisi TAI 16 y CDLI ar y Cyd, fod yr egwyddor o ddatblygu eisoes wedi'i sefydlu dan gais cynllunio 30C246H am 3

annedd yn Tyn Pwll, Benllech a gymeradwywyd ym mis Tachwedd, 2016. Y newidiadau a gynigir gan y cais cyfredol yw ail-leoli un o'r anheddau (P1) fel ei bod 3m i ffwrdd o ffin y safle yn hytrach nag 1m o'r ffin fel yn y cais a gymeradwywyd yn flaenorol. Ystyrir felly y bydd y cais cyfredol yn cael llai o effaith ar yr eiddo i ochr y datblygiad. Er bod y cynnig yn groes i bolisi, mae'r opsiwn wrth gefn a ddarperir gan y caniatâd cynllunio sydd eisoes yn bodoli ar y safle, yn ogystal â'r gwelliannau yn sgil ail-leoli un o'r anheddau, yn golygu bod yr argymhelliad yn un o ganiatáu.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Eric Jones.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau yn yr adroddiad ysgrifenedig a chytundeb Adran 106 i atal gweithredu'r caniatâd blaenorol.**

### **10.6 30C180F/VAR – Cais o dan Adran 73 i amrywio amod (02) yng nghaniatâd cynllunio cyfeirnod 38C180D (cais amlinellol i godi annedd a mynedfa i gerbydau) er mwyn caniatáu mwy o amser i gyflwyno cais materion a gadwyd yn ôl yn Gilfach Glyd, Mynydd Mechell**

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

Gofynnodd y Cynghorydd Llinos Medi Huws, Aelod Lleol, am i'r Pwyllgor ystyried ymweld â'r safle ar y sail y byddai Aelodau'r Pwyllgor, fel Pwyllgor a ailgyfansoddiwyd dan y Cyngor newydd, yn elwa o gael gweld safle'r cais.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod caniatâd cynllunio amlinellol wedi ei gymeradwyo ar 2 Mai, 2013. Roedd yn rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno cais materion a gadwyd yn ôl erbyn 2 Mai, 2016 ond nid yw wedi gwneud. Felly, mae'r ymgeisydd wedi rhedeg allan o amser i gyflwyno cais materion a gadwyd yn ôl yn unol ag amodau'r caniatâd amlinellol. Mae'r cais cyfredol o dan Adran 73 mewn gwirionedd yn gais am ganiatâd newydd ac felly rhaid ei benderfynu yn unol â'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd fel y polisi cyfredol perthnasol. Ystyrir bod y cynnig yn groes i Bolisi CYFF1 y CDLI ar y Cyd; cyngor a gynhwysir ym Mholisi Cynllunio Cymru 2016 yn ogystal â TAN 6 – Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy. Dywedodd y Swyddog nad yw'r opsiwn wrth gefn yn berthnasol yn yr achos hwn, gan nad oes caniatâd llawn wedi ei roi a fyddai wedi dilyn caniatâd ar gyfer materion a gadwyd yn ôl, ac felly nid oes caniatâd yn bodoli eisoes i ddatblygu'r safle ar unwaith. Gan fod y cais yn groes i bolisi, nid oedd yn gweld sut y gallai ymweld â safle'r cais fod o fudd.

Dywedodd y Cynghorydd Llinos Medi Huws y cymeradwywyd y cais yn 2013. Caffaelwyd y safle gan gwpl ifanc lleol a gwnaethant newidiadau i'r cais gan gredu bod ganddynt gyfnod o bum mlynedd i ddechrau'r gwaith datblygu. Yn anffodus, nid dyna'r achos ac mae'r caniatâd wedi dod i ben. O dan bolisiâu cynllunio blaenorol, byddai wedi bod yn bosib rhoi estyniad amser i ganiatáu cyflwyno cais materion a gadwyd yn ôl fel y gellid dechrau ar y gwaith. Cyfeiriodd y Cynghorydd Huws at y Cynllun Datblygu a nododd nad oes cyfeiriad at Fynydd Mechell ynddo. Fodd bynnag, awgrymodd bod y Cynllun yn berthnasol i'r cais hwn gan fod y ffigurau yn y CDLI ar y Cyd yn dweud bod angen 7,184 o unedau tai, gyda 3,472 ohonynt ym Môn. Ym mis Ebrill, 2016, roedd 783 o'r rheiny wedi'u cymeradwyo ac roedd Gilfach Glyd ymhlith y rheini. Ei dadl hi felly oedd bod Gilfach Glyd wedi'i gofnodi yn y ffigur o 783 yn y CDLI ar y Cyd.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y bu gan yr ymgeisydd tan fis Mai 2016 i gyflwyno cais materion a gadwyd yn ôl ac felly 'roedd caniatâd cynllunio amlinellol yn bodoli ar y pryd. Fodd bynnag, hyd yn oed pe bai'r cyfnod amser yn cael ei ymestyn ar gyfer cyflwyno cais

materion a gadwyd yn ôl, mae'n rhaid i'r ymgeisydd wedyn gyflwyno manylion y cais llawn i'w cymeradwyo, a dim ond ar ôl cael y caniatâd hwnnw mae'r ymgeisydd mewn sefyllfa i ddechrau ar y gwaith.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid ymweld â'r safle ar y sail y byddai'n golygu y gallai'r Pwyllgor asesu drosto'i hun p'un a yw'r cynnig yn estyniad rhesymol yn yr ardal ai peidio. Eiliodd y Cynghorydd Robin Williams y cynnig.

**Penderfynwyd ymweld â'r safle am y rheswm a roddwyd.**

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

### **11.1 36C351A/VAR – Cais o dan Adran 73 i amrywio amod (12) yng nghaniatâd cynllunio cyfeirnod 36C351 (rhaid gweithredu'r datblygiad a ganiateir yma yn gwbl unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd) er mwyn caniatáu codi'r lefelau llawr gorffenedig yn Tŷ Llwyd, Rhostrehwfa**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn gyfaill agos i swyddog perthnasol fel y'i diffinnir ym mharagraff 4.6.10.2 Cyfansoddiad y Cyngor. Craffwyd ar y cais gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol dan y paragraff hwnnw.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y datblygwr, ar ôl cychwyn gwaith ar y safle, wedi gweld bod y manylion a gyflwynwyd fel rhan o'r cais cynllunio 36C351 yn anghywir ac y dylai lefel llawr gorffenedig yr annedd arfaethedig fod yn 77.15m AOD ac nid 76.15m AOD fel y nodwyd ar y cynlluniau a gymeradwywyd. Cyflwynwyd y cais hwn er mwyn cywiro'r anghysondeb ac i sicrhau nad yw lefel llawr gorffenedig yr annedd arfaethedig yn is na'r lefel daear arfaethedig. Mae gwaith i weithredu'r caniatâd gwreiddiol wedi dechrau ac mae wedi datgelu craig solet ar safle'r cais a byddai angen gwneud gwaith clirio sylweddol i'w thynnu oddi yno er mwyn gostwng lefel y ddaear – dyna'r rheswm am y cynnig i godi lefel llawr yr annedd arfaethedig. Ym marn y Swyddog, er y bydd y cynnydd yn uchder lefel llawr gorffenedig yr annedd arfaethedig yn gwneud yr annedd ychydig bach yn fwy amlwg, ni fydd yn niweidio'r dirwedd gyfagos i'r fath raddau y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric Jones y dylid cymeradwyo'r cais; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a restrir o (02) ymlaen yn yr adroddiad ysgrifenedig [nid oes angen amod (01) erbyn hyn.]**

## **12. GWEDDILL Y CEISIADAU**

### **12.1 46C569A/ENF – Cais ôl-weithredol i gadw trac preifat ar dir gerllaw Moryn, Trearddur**

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

Cynigiodd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes, MBE fel Aelod Lleol, y dylid ymweld â'r safle er mwyn i'r Aelodau weld drostynt eu hunain natur y gwaith a wnaed a'r effeithiau posib o fewn eu cyd-destun.

Eiliodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y cynnig i ymweld â'r safle.

**Penderfynwyd ymweld â'r safle am y rheswm a roddwyd.**

## **12.2 40C202A – Cais llawn i godi annedd ar dir ger Penrallt Bach, Gwalchmai**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd iddo gael ei alw i mewn gan Aelod Lleol.

Gofynnodd y Cynghorydd R G Parry, OBE, FRAGS am ymweliad safle gan fod nifer o Aelodau newydd ar y Pwyllgor, fel y gallant weld y safle a lleoliad y cynnig drostynt eu hunain ac i asesu unrhyw effeithiau posib ar fwynderau.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio yr argymhellir gwrthod y cais ar sail ei effaith ar fwynderau ac oherwydd yr ystyrir ei fod yn fewnlenwi ansensitif. Mae deiliad yr eiddo cyfagos wedi cadarnhau trwy lythyr nad yw'n gwrthwynebu ac mae llythyr gan asiant yr ymgeisydd yn dweud bod y cynnig yn cydweddu â'r ardal gyfagos ac y cynigir mesurau i liniaru unrhyw effaith ar fwynderau. Fodd bynnag, ni fu newid sylweddol yn y cynnig ers tynnu'r cais blaenorol yn ôl ym mis Mawrth, 2017.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid ymweld â safle'r cais; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Eric Jones.

**Penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol â chais yr Aelod Lleol am y rheswm a roddwyd.**

## **13. MATERION ERAILL**

### **13.1 12LPA102A/CC/MIN – Mân newidiadau i'r cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol dan ganiatâd cynllunio 12LPA1032/CC er mwyn gostwng nifer y llecynnau parcio a lleihau'r ardal tarmac yn Bryn Tirion, Biwmares**

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod cais mân newidiadau wedi dod i law mewn perthynas â'r cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol i adnewyddu tai cyngor yn stad Bryn Tirion, Biwmares ac i ddarparu man parcio lle nad oedd un o'r blaen. Mae'r newidiadau arfaethedig yn golygu gostwng nifer y manau parcio ceir o 22 i 11 a lleihau'r ardal tarmac; mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi penderfynu'r cais oherwydd ystyrir nad oedd y diwygiadau arfaethedig yn rhai sylweddol.

**Penderfynwyd nodi'r wybodaeth.**

**Y Cynghorydd Nicola Roberts  
Cadeirydd**

## YMWELIADAU SAFLE CYNLLUNIO

### Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 18 Hydref, 2017

<b>YN BRESENNOL:</b>	Cynghorydd Nicola Roberts (Cadeirydd)  Cynghorwyr Glyn Haynes, Eric Wyn Jones, Dafydd Roberts, Shaun Redmond (cais 4)
<b>WRTH LAW:</b>	Uwch Swyddog Cynllunio (GJ)
<b>YMDDIHEURIADAU:</b>	Cynghorwyr John Griffith, Trefor Lloyd Hughes MBE, Vaughan Hughes, Richard Owain Jones, Robin Williams
<b>HEFYD YN BRESENNOL:</b>	Aelodau Lleol: Cynghorwyr Bryan Owen, Peter Rogers (cais 1), R.G. Parry, OBE, FRAgS (cais 2), Llinos Medi Huws (cais 3)

---

**1. 45C482 – Cais llawn i godi twr “lattice” 21m o uchder ag offer cysylltiedig ar dir gogledd-ddwyrain i Cae Gors, Niwbwrch**

Cyflwynodd yr Uwch Swyddog Cynllunio y cais i'r Aelodau ac fe dynnodd sylw at yr eiddo cyfagos.

**2. 48C202A – Cais llawn ar gyfer codi annedd ar dir ger Penrallt Bach, Gwalchmai**

Cyflwynodd yr Uwch Swyddog Cynllunio y cais i'r Aelodau ac fe dynnodd sylw at yr eiddo preswyl cyfagos.

**3. 38C180F/VAR – Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (02) o ganiatâd cynllunio rhif 38C180D (cais amlinellol ar gyfer codi annedd a chreu mynedfa newydd) er mwyn caniatáu ymestyn yr amser i gyflwyno cais materion a gadwyd yn ôl yn Gilfach Glyd, Mynydd Mechell**

Cyflwynodd yr Uwch Swyddog Cynllunio y cais i'r Aelodau.

**4. 46C569A/ENF – Cais ôl-weithredol ar gyfer trac breifat ar dir ger Moryn, Trearddur**

Cyflwynodd yr Uwch Swyddog Cynllunio y cais i'r Aelodau.

**Cynghorydd Nicola Roberts  
Cadeirydd**

This page is intentionally left blank

7.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

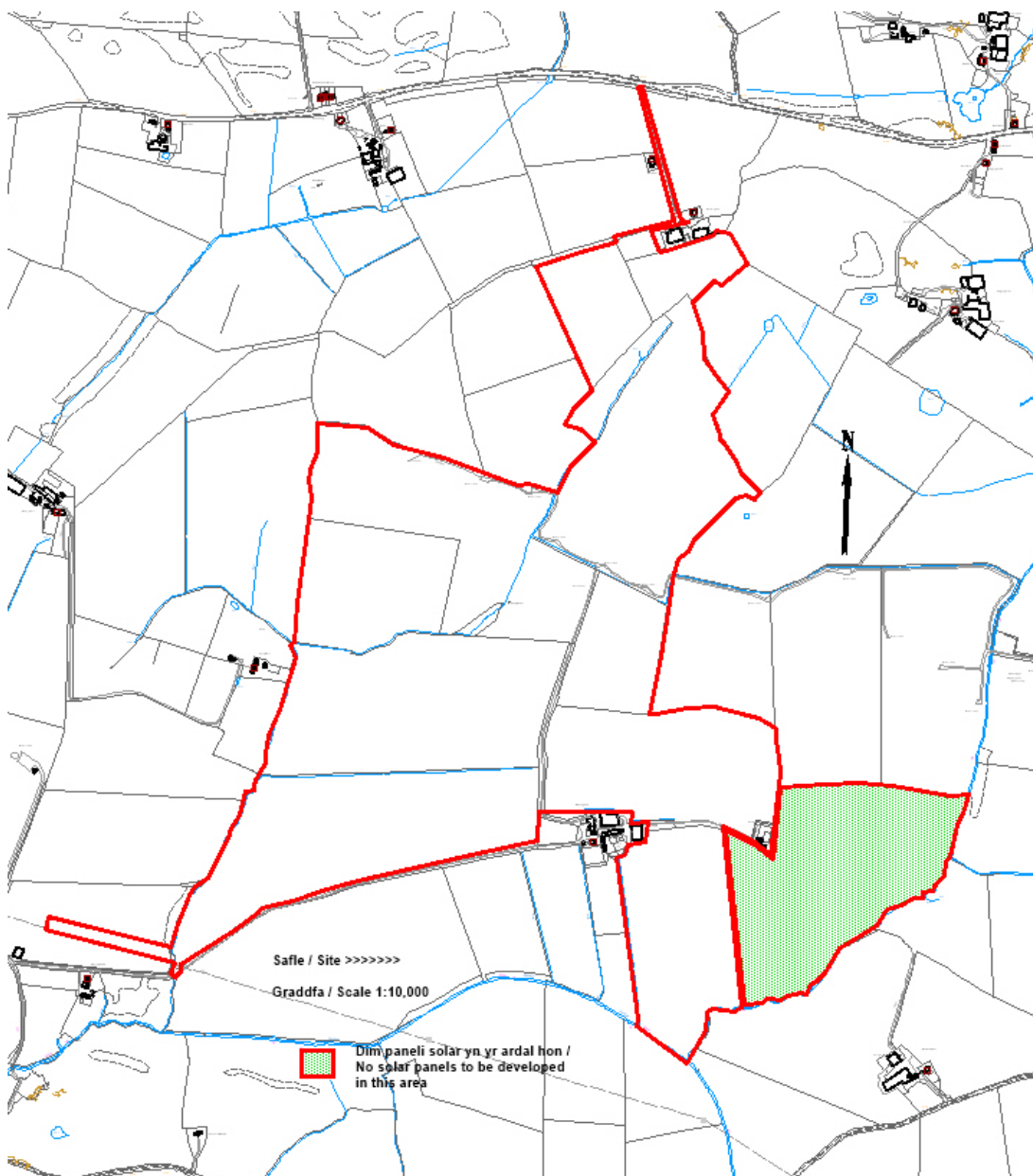
Rhif y Cais: **20C310B/EIA/RE** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Countryside Renewables (North Anglesey) Ltd**

**Cais llawn ar gyfer adeiladu fferm arae solar 49.99MW 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: 01/11/2017**

## **Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (MTD)**

### **Argymhelliad:**

Caniatáu yn unol ag Amodau.

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

Cyflwynwyd Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol (AEA) gyda'r cais ynghyd ag adroddiad ychwanegol i ystyried newidiadau polisi yn dilyn mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLLC) ar 31ain Gorffennaf 2017.

Paratowyd yr adroddiad ychwanegol gan Barton Wilmore ar ran yr ymgeisydd yn Awst 2017. Cafodd ei ddarparu gan bo rhannau o'r fframwaith polisi cynllunio lleol a gyflwynwyd yn yr Asesiad o Effaith Amgylcheddol: Prif Destun (Chwefror 2016) (yr 'AEA') gwreiddiol wedi newid yn dilyn mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd 2011-2026 (mabwysiadwyd ar 31ain Gorffennaf 2017 (y CDLLC)). I'w nodi, mae pennod 4 o'r ASA gwreiddiol (yn arbennig para. 4.25 -4.47) yn gosod prif destunau cyd-destun polisïau cynllunio'r safle a'r datblygiad. Mae'r adroddiad ychwanegol yn cymryd lle y paragraffau nodwyd er mwyn adlewyrchu newidiadau polisi lleol, ynghyd ac adnabod rhannau eraill o'r ASA gwreiddiol lle dylid cyfeirio at bolisïau CDLLC.

Nid yw'r adroddiad ychwanegol ASA yn newid yn faterol nac yn diwygio canlyniadau'r ASA gwreiddiol, nac yn gyffredinol y datblygiad arfaethedig; yn hytrach, dylid ei ystyried fel diweddariad i gyflwyno sylwadau polisi pwysig yn dilyn newid yn y cynllun datblygu lleol o fewn ffin weinyddol yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

### **Disgrifiad y Datblygiad**

Mae'r safle, sy'n ymestyn i oddeutu 89.4Ha wedi ei leoli mewn ardal o gefn gwlad agored mewn defnydd fel tir pori yn fferm Rhyd y Groes ger Llanbadrig, Bae Cemaes, oddeutu hanner ffordd rhwng pentref Cemaes a thref Amlwch, oddeutu 1.5km i'r de-ddwyrain o Fae Cemaes ar arfordir Gogledd Môn.

Bwriad y cais yw gosod casgliad o baneli ffotofoltäig solar yn mesur 1m x 1.65 ar ongl o 15-30 gradd a dim uwch na 3m a fydd yn cysylltu â'r grid cenedlaethol gydag uchafswm amcangyfrif cynhyrchiant egni o 49.99MW . Bydd y paneli solar a'r seilwaith cysylltiedig ar oddeutu 40% o arwynebedd y safle.

Yn ychwanegol i'r paneli eu hunain, bydd y gosodiad hefyd yn cynnwys y seilwaith cysylltiedig a ganlyn:

- Ffyrdd mynediad graean;
- Tirlunio, codi cloddiau a phlannu;
- Pyst a ffens weiren ddiogelwch ar hyd y gwrychoedd;
- Camerâu goruchwyllo;
- Ffens lliniaru sŵn;
- Is-orsafedd Gwrthdroi Ffotofoltäig Solar;
- Lle caeedig o amgylch yr Is-orsaf.

### **Cefndir Penderfynu:**

Cafodd y cais ei gyflwyno gyntaf i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 27 Gorffennaf 2016 gydag argymhelliad y dylai'r Aelodau ymweld â'r safle cyn gwneud penderfyniad. Ymwelwyd â'r safle ar 17 Awst, 2016, ond yn y cyfarfod dilynol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion argymhellwyd gohirio gwneud penderfyniad fel y gallai swyddogion roi sylw i wybodaeth ychwanegol.

Dyna fu'r sefyllfa hefyd yng nghyfarfodydd dilynol y Pwyllgor hyd nes y nes cyflwynwyd adroddiad



i'r Aelodau yng nghyfarfod y Pwyllgor ar 1 Mawrth 2017 gydag argymhelliad bod y cais yn cael ei gymeradwyo. Fodd bynnag, gohiriwyd y cais yn y cyfarfod hwnnw er mwyn caniatáu ymweliad â'r safle, a hynny'n benodol mewn perthynas â'r eiddo yn Buarth y Foel. Yn y ddau gyfarfod dilynol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 5 a 26 Ebrill, 2017 gohiriwyd rhoi sylw i'r cais oherwydd cyfnod yr etholiad.

Oherwydd yr etholiadau lleol a newidiadau yn aelodaeth y Pwyllgor hwn, ailymwelwyd â'r safle a'r eiddo yn Buarth y Foel ar 9 Mehefin, 2017. Defnyddiodd y Cadeirydd ei disgresiwn i ohirio rhoi sylw i'r cais yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 14 Mehefin er mwyn caniatáu i siaradwr cyhoeddus ychwanegol gymryd rhan.

Dylid nodi y gwrthodwyd cais i alw'r cais i mewn ar gyfer penderfyniad gan Weinidogion Cymru mewn llythyr gan Lywodraeth Cymru dyddiedig 7 Mawrth 2017. Yn eu penderfyniad i beidio galw'r cais i mewn, dywedodd Weinidogion Cymru:

*"The call-in request raised concerns the Council's recommendation to permit the development was a misinterpretation of Planning Policy Wales ...and other legislative guidance relating to the historic environment and particularly archaeological remains which may be present on the site."*

Yn ei gyfarfod ar 5ed Gorffennaf penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ohirio'r cais er mwyn ei ystyried yn erbyn polisiau'r CDLLC yn dilyn derbyn Adroddiad Rhwymol yr Arolygwyr ar 30ain Mehefin 2017. Mabwysiadwyd y CDLLC gan Gyngor Sir Ynys Môn ar 31ain Gorffennaf 2017.

Mae'r asiant wedi darparu datganiad i gefnogi'r cais gyda chyfeiriad penodol at bolisi ADN 1A (sydd bellach yn Bolisi ADN2 y JLDP) sy'n delio'n benodol â datblygiadau solar ac sy'n cyfeirio cynigion dros 5MW i'r ardaloedd chwilio posibl. Mae'n nodi y bydd ceisiadau ar y raddfa hon ond yn cael eu caniatáu mewn lleoliadau eraill mewn amgylchiadau eithriadol pan gellir cyfiawnhau'r angen am y cynllun a bod amgylchiadau lleoliad penodol yn bodoli.

Yn eu cyfarfod ar 26ain Gorffennaf penderfynodd yr aelodau ohirio'r cais er mwyn ystyried y goblygiadau polisi o ganlyniad i faterion oedd yn weddill yn bennaf mewn perthynas â sŵn a threftadaeth adeiledig ynghyd â mabwysiadu bwriadol y CDLLC ar 31ain Gorffennaf 2017.

Yn ychwanegol at hynny, disgwylir asesiad effaith cronrus a chyfunol, sy'n ystyried y datblygiad solar arfaethedig a'r datblygiad fferm wynt presennol sydd wedi cael caniatâd yn Rhyd y Groes, mewn perthynas â chrug crwn Pen y Morwyd a meini hir Werthyr a ystyrir yn henebion hynafol. Mae Cadw bellach wedi cadarnhau nad yw hyn rwan yn angenrheidiol.

Y rheswm dros y cais gwreiddiol am asesiad effaith cronrus oedd o ganlyniad i Cadw ddim yn derbyn copi o adroddiad diwygiedig yr ymgeisydd, Asesiad Desg yr Amgylchedd Hanesyddol, pan gafodd ei gyflwyno yn wreiddiol (fe'i darparwyd mewn ymateb i sylwadau ar y cais gan Wasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd a'i gyflwyno ym mis Tachwedd 2016). Cafodd yr adroddiad hwn drachefn ei gyflwyno i Cadw a ymgwymerodd ag asesiad diwygiedig ac a ysgrifennodd at yr ACLL ar 1af Awst 2017 i gadarnhau ei fod wedi ystyried yn ofalus y wybodaeth ac yn fodlon gyda chynnwys yr adroddiad a'i ganlyniadau a chadarnhaodd nad oedd ganddo wrthwynebiad i'r cais ac nad oedd bellach angen am asesiad cronrus. Mae manylion pellach mewn perthynas ag ymateb Cadw wedi eu gynnwys yn Rhan 4 o'r adroddiad hwn.

Mae pryderon wedi eu mynegi hefyd bod gan osod paneli solar o dan dyrbinau gwynt botensial i effeithio ar yr allyriadau sŵn ar y safle. Tra nad oedd yr Adran Iechyd Amgylchedd yn ystyried bod sŵn adlewyrchedig o bryder, gall potensial am sŵn o'r gwrthdroyddion fod o bryder. Mewn ymateb i hyn darparwyd asesiad sŵn. Mae canlyniad yr asesiad sŵn a sylwadau gan yr Adran Iechyd yr Amgylchedd wedi eu cynnwys yn fanwl yng nghorff yr adroddiad isod.

Yn ychwanegol, 'roedd hefyd apêl yn erbyn diffyg penderfyniad wedi ei gyflwyno gan yr ymgeisydd. Mae'r apêl hwnnw wedi ei dynnu'n ôl tra 'roedd yr ymgeisydd yn gweithio hefo'r Cyngor i ddatrys materion oedd yn weddill.

Dylid nodi bod cais i alw'r cais i mewn i'w benderfynu gan Weinidogion Cymru wedi ei wrthod mewn llythyr dyddiedig 7fed Mawrth 2017 gan Lywodraeth Cymru. Gellir gweld copi o'r llythyr hwn ar y ffeil.

## 1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle ar fferm Rhyd-y-Groes, ger Llanbadrig, Cemaes mewn cefn gwlad agored ar dir sydd, yn fras, hanner ffordd rhwng aneddiadau Cemaes ac Amlwch, oddeutu 1.5 km i'r de-ddwyrain o Gemaes ar arfordir gogledd Môn. Mae'r tir hwn mewn Ardal Tirlun Arbennig, mae'r AHNE 245m i'r gogledd (pwynt agosaf) yr ochr arall i'r A5025.

Daliadau amaethyddol ac ychydig o anheddau gwledig, yn bennaf, sydd ar y tir o amgylch y safle: Tyn-y-Gors (oddeutu 70m o'r safle) sy'n ffinio â'r ochr orllewinol (ac mae Nant-y-Frân oddeutu 450m i'r gogledd-orllewin o hwn); mae Rhyd-y-Groes yn ffinio â de'r safle; mae Hafodllin Bach (oddeutu 530m o'r safle) ac Hafodllin Fawr (oddeutu 760m o'r safle) yn agos i dde-ddwyrain y safle, tra bo Buarth-y-Foel (oddeutu 145m o'r safle) a Thregynrig Fawr (oddeutu 420m o'r safle) yn agos i ran fwyaf gogleddol y safle.

Defnyddir y safle ar hyn o bryd fel tir pori amaethyddol. Fodd bynnag, mae rhan o Fferm Wynt bresennol Rhyd-y-Groes o fewn ffin safle'r cais. Yn wreiddiol, roedd 24 tyrbîn yn y fferm wynt, wedi'u codi yn 1993 (bellach 22 tyrbîn sydd ar waith), gyda phob un yn mesur 46m i flaen yr esgyll. Mae fferm wynt Rhyd-y-Groes yn nodwedd sy'n hawlio'r tirlun o amgylch y safle.

Bwriad y cais yw gosod casgliad o baneli ffotofoltäig solar ar y tir (oddeutu 200,000 mewn cyfanswm) yn mesur 1m x 1.65 yr un ar ongl o 15-30 gradd a dim uwch na 3m a fydd yn cysylltu â'r grid cenedlaethol. 89.4 hectar yw arwynebedd safle'r cais gyda'r paneli solar a'r seilwaith cysylltiedig ar oddeutu 40% o arwynebedd y safle. Bydd ôl troed y pyst cefnogi'n llai na 1% o gyfanswm arwynebedd y datblygiad.

Bydd y gosodiad hefyd yn cynnwys y seilwaith cysylltiedig a ganlyn:

- Ffyrdd mynediad graean;
- Tirlunio, codi cloddiau a phlannu;
- Pyst a ffens weiren ddiogelwch ar hyd y gwrychoedd;
- \*Camerâu goruchwyllo
- Ffens lliniaru sŵn;
- Is-orsafodd Gwrthdroi Ffotofoltäig Solar;
- Lle caeedig o amgylch yr Is-orsaf (ar gyfer cysylltiad â'r grid) sy'n cynnwys:
- 32 o storfeydd batris amlwythedig ac wyth uned wrthdro;
- Offer cysylltu â'r grid yn cynnwys trawsnewidyddion ac offer switsio ac offer ategol;
- Gwaith ceblo yn mynd o'r paneli/gwrthdrowyr (bydd hyn yn mynd i'r is-orsaf trwy rwydwaith o ffosydd bas a gânt eu hól-lenwi.)

I'w nodi mae lle caeedig o amgylch yr is-orsaf wedi ei leoli i dde-orllewin y safle ac yn ymestyn i 0.8ha. O fewn y lle caeedig lleolir y storfa batri a bydd hwn yn caniatáu i egni a gynhyrchir gan y paneli solar gael ei ryddhau i'r grid yn ystod cyfnodau o alw mawr yn unol a gofynion cyfredol Llywodraeth DU.

Dangosir y cysylltiad grid angenrheidiol o fewn cynllun llinell goch yr ymgeisydd ac mae wedi ei leoli yn arwain o gornel de-orllewinol y safle. Bydd y gwaith a wneir a chynnal y cysylltiad yn cael ei gyflawni gan yr statudol dan eu hawliau datblygiad a ganiateir nhw.

Oes weithredol y datblygiad arfaethedig yw 30 mlynedd. Mae'r system wedi'i dylunio i fod yn 'wrthdroadwy', gan adael ond tyllau bychain i'w llenwi pan gaiff ei thynnu o'r safle ar ddiwedd y prosiect. Mae datblygiadau ymwithiol megis ffosydd a sylfeini wedi eu lleihau. Yn ychwanegol, gellir ailgylchu'r paneli solar ar ôl datgomisiynu.

Mewn perthynas ag amseru, amcangyfrif y bydd gwaith adeiladu yn parhau rhwng 6 a 9 mis o fewn un cyfnod adeiladu. Yn dilyn yr oes weithredol, amcangyfrifir y bydd y gwaith datgomisiynu yn

digwydd mewn un cyfnod rhwng 6 a 9 mis o hyd a bydd yr holl gyfarpar, y ffensys a'r lle caeedig o amgylch yr is-orsaf yn cael eu tynnu'n barhaol a bydd y tir yn cael ei adfer fel tir pori amaethyddol.

Dylid nodi, ers cyflwyno'r cais yn wreiddiol (25<sup>ain</sup> Chwefror 2016), mae'r ymgeisydd wedi lleihau maint y datblygiad o 11.2ha wrth ystyried sylwadau Gwasanaethau Cynllunio Archeolegol Gwynedd mewn perthynas ag archaeoleg ynghyd â sylwadau swyddogion mewn perthynas ag effaith ar y tirlun. Ystyrir hyn yn fanwl o fewn y rhan perthnasol o'r adroddiad hwn.

Bydd y gosodiad arfaethedig yn cynnwys casgliad o baneli ffoltofoltäig solar annibynnol ar y tir, a fydd â'r gallu i gynhyrchu hyd at oddeutu 49.99MW. Ni fydd unrhyw ran o'r gosodiad yn symud. Bydd yn cysylltu â'r rhwydwaith dosbarthu trydan lleol ac yn cynhyrchu digon o drydan ar gyfer 15,500 o gartrefi bob blwyddyn, sydd bellach yn cyfateb i hanner cartrefi Môn. Dros oes y prosiect byddir yn arbed 612,000 tonnell o CO<sub>2</sub>, sy'n cyfateb i dynnu 14,000 o geir oddi ar y ffordd.

Bydd modd cael mynediad gweithredol ar gyfer cynnal a chadw wrth fynd ar hyd y pwynt mynediad ger Fferm Rhyd-y-Groes (hwn fydd y prif bwynt mynediad yn ystod y gwaith) a chedwir y pwynt mynediad ym Muarth-y-foel hefyd i'w ddefnyddio'n ôl y galw. O'r herwydd, sicrheir mynediad adeiladu a gweithredol i'r safle datblygu drwy gyfrwng y briffordd fabwysiedig a lôn fynediad breifat sy'n bodoli eisoes ym Mhen Dalar. Mae'r Ymgeisydd wedi sicrhau cytundebau ffurfiol gyda pherchnogion y safle i gyflawni hyn, a chyflwynwyd hysbysiad y cais yn unol â hynny.

Bydd mynediad adeiladu a datgomisiynu'n cael ei gytuno fel rhan o Gynllun Rheoli Traffig Adeiladu a gyflwynwyd, fel sy'n ofynnol o dan yr amod cynllunio perthnasol. Mae'r Cyngor, fel yr Awdurdod Prifffyrdd, wedi gofyn fel rhan o drafodaethau i'r Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu gynnwys y canlynol:

- Lle parcio i gerbydau gweithredwyr y safle a'r ymwelwyr sy'n dod yno;
- Llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau;
- Llwybr(au) traffig cytunedig;
- Cyfleusterau golchi olwynion (os yw hynny'n briodol)
- Oriau a dyddiau gweithredu a rheoli a gweithredu cerbydau adeiladu a dosbarthu; a
- Amserlen lawn o arwyddion.

Ar hyn o bryd, rhagwelir y bydd hyn yn caniatáu ar gyfer defnyddio'r ddau bwynt mynediad yn ystod y gwaith adeiladu, i greu system un ffordd (h.y. mynediad i'r safle ym Muarth-y-Foel a gadael yn Rhyd-y-gores). Mae'r trefniadau mynediad disgwylidig hyn wedi cael eu cynnig i Adran Briffyrdd y Cyngor ac er bod cytundeb mewn egwyddor wedi'i sicrhau, mae'r trafodaethau'n parhau ar y manylion a fyddai'n llunio'r Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu terfynol sy'n gorfod cael ei gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

## **2. Mater(ion) Allweddol**

Mae Datganiad Amgylcheddol ynghlwm wrth y cais ac mae hyn y fodd i gynorthwyo'r bwriadau, ynghyd ag adroddiad ychwanegol i ddeio a newidiadau materol mewn polisi yn dilyn mabwysiadu'r CDLLC.

Rhaid nodi nad yw'r datblygiad arfaethedig yn ffurfio Prosiect Seilwaith o Arwyddocâd Cenedlaethol. O dan Ddeddf Cynllunio 2008, mae Prosiectau Seilwaith o Arwyddocâd Cenedlaethol yn brosiectau ar raddfa fawr sy'n perthyn i bum categori cyffredinol (Ynni; Trafnidiaeth; Dŵr; Dŵr Gwastraff a Gwastraff).

Caiff y trothwyon ar gyfer datblygiadau Seilwaith a ystyrir fel rhai o arwyddocâd cenedlaethol ac sydd angen caniatâd datblygu eu datgan yng Nghyfundrefn Deddf Cynllunio 2008. Yn ogystal â diwygiadau o dan Ddeddf Lleoliaeth 2011, bu rhai newidiadau bach pellach drwy gyfrwng Deddf Twf a Seilwaith 2013, sydd hefyd wedi galluogi categori pellach o brosiectau busnes neu fasnachol i ddefnyddio'r gyfundrefn. Mae Deddf Seilwaith 2013 yn cyflymu'r broses gynllunio ymhellach ar gyfer prosiectau seilwaith o arwyddocâd cenedlaethol.

Mewn perthynas â datblygiadau cynhyrchu ynni, y trothwy i ddatblygiad fod oddi mewn i gyfundrefn y prosiectau seilwaith o arwyddocâd cenedlaethol yw capasiti cynhyrchu trydan o fwy na 50MW. Mae gan y datblygiad arfaethedig gapasiti uchafswm o 49.99MW, sy'n parhau'n agos at y trothwy a

bennwyd ond, oddi tano'n allweddol. O'r herwydd, penderfynwyd y dylai'r datblygiad arfaethedig gael ei asesu fel datblygiad AEA sydd angen caniatâd cynllunio manwl yn hytrach na thrwy gyfundrefn y Gorchymyn Caniatâd Datblygu.

Yn sgil trefn sgopio a'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cyflwyno barn sgopio (7fed Gorffennaf 2015, rhif cyf. 20C310A/SCO/RE), roedd y datganiad amgylcheddol yn cynnwys y materion a ganlyn, tirlun ac effaith weledol, ecoleg a Chadwraeth Natur, Diwylliant, Treftadaeth ac Archeoleg, perygl llifogydd, hydroleg a chyflwr y ddaear. Roedd materion eraill wedi'u cynnwys ac ymdrinnir â'r rhain yn rhywle arall yn yr adroddiad hwn.

Roedd y Datganiad Amgylcheddol a gyflwynwyd gyda'r cais yn rhoi sylw i'r holl faterion y cyfeiriwyd atynt yn y farn gwmpasu. Hefyd, yn dilyn cyfarwyddyd gan yr Ymgeisydd ym mis Awst 2017, comisiynwyd Adroddiad Asesiad Sŵn (cyf. CA11275 001-Rev 2) annibynnol a'i gyflwyno ym mis Medi 2017 gan Wardell Armstrong ar ran yr Ymgeisydd. Mae'r Adroddiad Asesiad Sŵn wedi cael ei lunio a'i gyflwyno i'r ACLI fel ymateb i bryderon a godwyd gan y gwrthwynebwyr ar sail sŵn. Mae'r seiliau gwrthwynebu hyn yn seiliedig yn bennaf ar y sŵn cynyddol a gynhyrchir gan y gwrthdroyddion, yn ogystal â'r potensial am sŵn 'adlewyrchedig' o fferm wynt Rhyd-y-Groes. Cytunwyd ar y fethodoleg ar gyfer yr Adroddiad Asesiad Sŵn ymlaen llaw gyda Swyddog lechyd yr Amgylchedd y Cyngor ac mae'r Adroddiad wedi ceisio rhoi sylw i sylwadau'r Adran lechyd yr Amgylchedd fel y codwyd yn flaenorol cyn ei gyhoeddi. Mae'r Adroddiad wedi cael ei ystyried gan y Swyddog lechyd yr Amgylchedd a chrynoir ei sylwadau isod yn Adran 4 yr adroddiad hwn, a rhoddir ystyriaeth ac asesiad pellach yn Adran 6.

Dylid nodi bod yr ACLI, ar ôl i'r Ymgeisydd gyflwyno'r Adroddiad Asesiad Sŵn, wedi cynnal rownd bellach o ymgynghoriad cyhoeddus er mwyn rhoi cyfle i'r partion oedd â diddordeb gyflwyno sylwadau. Paratowyd y ddogfen ei hun fel ymateb i sylwadau gan ymgynghorai mewnol y Cyngor, yn ogystal â sylwadau presennol gan y cyhoedd ar faterion cysylltiedig â sŵn. Diben paratoi'r ddogfen hon oedd darparu asesiad manwl, wedi'i ddiweddarau, o'r effeithiau sŵn posib yn codi o'r datblygiad, y gallai'r ymgynghorai eu hasesu er mwyn darparu atebion i'r sylwadau a godwyd ac i bennu graddfa, os o gwbl, unrhyw effaith sŵn sy'n codi o'r datblygiad.

Nod yr Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol yw gwarchod yr amgylchedd trwy sicrhau y bydd awdurdod cynllunio lleol, pan fydd yn penderfynu caniatâu prosiect cynllunio ai peidio ar gyfer prosiect sy'n debygol o gael effaith sylweddol ar yr amgylchedd, yn gwneud hynny gan wybod am yr effeithiau sylweddol tebygol a'i fod yn ystyried hyn wrth wneud penderfyniad. Wrth adolygu ac ystyried yr AEA a'r adroddiad ychwanegol (Awst 2017) ystyrir bod digon o wybodaeth amgylcheddol wedi ei gyflwyno i gefnogi'r cais a bod cynnwys yr AEA yn adlewyrchu'r Farn Sgopio a gyhoeddwyd ar 7fed Gorffennaf 2015. Wrth benderfynu'r cais, mae'r ACLL wedi ystyried yr holl wybodaeth yn y cais a'r AEA cysylltiedig mewn perthynas a gofynion y CDLLC a phob ystyriaeth materol arall

### **3. Brif Bolisiau**

Mae'r adran hon o'r adroddiad yn datgan y polisiau cynllunio cenedlaethol a lleol perthnasol a'r canllawiau cysylltiedig â'r cais i'w penderfynu gan y pwyllgor a'r pwys y dylid ei roi i bob un. Ymhellach yn yr adroddiad, bydd y cais yn cael ei asesu yn erbyn pob polisi cynllunio perthnasol.

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015:

Dywed Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015 ei bod yn ofynnol i awdurdodau lleol feddwl mwy am y tymor hir, gweithio'n well gyda phobl a chymunedau a'i gilydd, ceisio atal problemau a gweithredu'n fwy unedig. O ganlyniad, rhaid i gyrff cyhoeddus, wrth wneud penderfyniadau, ystyried yr effaith y gallent ei chael ar bobl sy'n byw eu bywydau yng Nghymru yn y dyfodol. Yn y cyswllt hwn, mae'r Ddeddf yn dweud ei bod yn ofynnol i gyrff cyhoeddus wneud y canlynol:

- cydweithio'n well
- cynnwys pobl gan adlewyrchu amrywiaeth ein cymunedau
- edrych ar y tymor hir yn ogystal â chanolbwyntio ar nawr
- gweithredu i geisio atal problemau rhag gwaethygu – neu hyd yn oed eu stopio rhag digwydd yn y lle cyntaf.

Mae datblygiad cynaliadwy'n ganolog i nodau'r Ddeddf hon ac yn y cyd-destun hwn, mae'r term 'datblygu cynaliadwy' yn golygu'r broses o wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru drwy weithredu yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, gan geisio cyflawni'r nodau llesiant. Trwy wneud hyn, mae'r Ddeddf yn cyflwyno dyletswydd llesiant i gyrrff cyhoeddus, sy'n datgan y canlynol:

*"Rhaid i bob corff cyhoeddus ymgymryd â datblygu cynaliadwy. Rhaid i weithredoedd corff cyhoeddus wrth ymgymryd â datblygu cynaliadwy gynnwys:*

- a. *gosod a chyhoeddi amcanion ("amcanion llesiant") sy'n cael eu cynllunio i sicrhau ei fod yn cyfrannu i'r eithaf at gyrraedd pob un o'r nodau llesiant, a*
- b. *cymryd pob cam rhesymol (wrth arfer ei swyddogaethau) i gyflawni'r amcanion hynny."*

Mae'r saith nod llesiant ("y nodau") yn dangos y math o Gymru a garem. Gyda'i gilydd maent yn darparu gweledigaeth ar y cyd i'r cyrff cyhoeddus sydd wedi'u rhestru yn y Ddeddf weithio tuag ati. Dyma'r nodau:

- Cymru lewyrchus;
- Cymru gydnerth;
- Cymru iachach;
- Cymru sy'n fwy cyfartal;
- Cymru o gymunedau cydlynus;
- Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu; a
- Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang.

O ran penderfynu am geisiadau cynllunio a gwneud penderfyniadau cynllunio, mae'r Ddeddf yn cyd-fynd â Pholisi Cynllunio Cymru, sy'n datgan:

*"Mae'r system gynllunio yn rheoli datblygu a defnyddio tir er budd y cyhoedd, gan gyfrannu at wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, fel sy'n ofynnol dan Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Dylai gysoni anghenion datblygu a chadwraeth, a sicrhau darbodaeth, effeithlonrwydd ac amwynder yn y defnydd a wneir o dir, yn ogystal â diogelu adnoddau naturiol a'r amgylchedd hanesyddol. Mae system gynllunio sy'n gweithio'n dda yn sylfaenol bwysig i ddatblygu cynaliadwy."*

Ym mis Chwefror 2017, cyhoeddodd y Cyngor ei ddatganiad a'i nodau llesiant ar gyfer 2017-18 a byddant yn cael eu cysylltu â blaenoriaethau'r Cynllun Corfforaethol a'u seilio ar asesiad llesiant y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus.

Darperir ystyriaeth i sut gall y cais hwn gyfrannu at yr egwyddorion llesiant a amlinellir uchod yn y casgliad ar ddiwedd yr adroddiad hwn.

Cynlluniau Datblygu Lleol:

Rhaid i bob ACLI baratoi Cynllun Datblygu Lleol ar gyfer ei ardal<sup>1</sup>. Ar ôl ei fabwysiadu, rhaid gwneud penderfyniadau am geisiadau cynllunio yn unol â'r cynllun hwn, oni bai fod ystyriaethau sylfaenol yn dynodi fel arall.

Mae'r cynllun datblygu statudol yn cynnwys y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (Ynys Môn a Gwynedd). Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 31ain Gorffennaf 2017, penderfynodd y Cyngor fabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a hefyd cadw'r dogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol nes bod canllawiau newydd neu ganllawiau i gymryd lle'r rhain yn cael eu cynhyrchu.

O fewn y CDLLC mae'r polisiâu hyn yn berthnasol:

- Polisi Strategol PS 5 – Datblygu Cynaliadwy

---

<sup>1</sup> Polisi Cynllunio Cymru, 9<sup>fed</sup> Argraffiad, Tachwedd 2016. Adran 1.1.5.

- Polisi Strategol PS 6 – Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt;
- Polisi Strategol PS 7 – Technoleg Adnewyddadwy; a
- Polisi Strategol PS19 – Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
- Polisi PCYFF 2 – Meini Prawf Datblygu
- Polisi PCYFF 3 – Dylunio a Siapio Lle;
- Polisi PCYFF 4 – Dylunio a Thirweddu;
- Polisi ADN 2 – Ynni PV Solar;
- Polisi AMG 3 – Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau Sydd yn Nodedig i Gymeriad y Dirwedd Lleol; a
- Polisi AMG 5 – Cadwraeth Bioamrywiaeth leol

Yn ychwanegol i'r cynllun datblygu statudol, mae'r polisïau cenedlaethol isod agen ystyriaeth:

- Polisi Cynllunio Cymru (Argraff 9, Tachwedd 2016) (wedi hyn cyfeirir ato fel PCC);
- Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009);
- NCT 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010); a
- NCT 8: Ynni Adnewyddadwy (2005)

### **Ystyriaethau yn erbyn Polisïau Cynllunio Lleol:**

Mae pennod 4 y CDLLC yn amlinellu y 'Weledigaeth ac Amcanion Strategol' a'r 'Strategaeth' ar gyfer Môn a Gwynedd, ac y'i cefnogir gan ei bolisïau.

Dywedir Paragraff 4.7 ma weledigaeth ar gyfer ardal y cynllun yw:

*“Erbyn 2026, bydd Ynys Môn a Gwynedd yn cael eu cydnabod am eu cymunedau ffyniannus a llawn bywyd sy'n dathlu eu diwylliant, treftadaeth a'u hamgylchedd unigryw ac yn rhywle y bydd pobl yn dewis byw, gweithio ac ymweld. Mae hyn yn golygu y bydd ardal y cynllun datblygu lleol ar y cyd yn:*

- *Un sy'n addasu ac yn ymateb yn gadarnhaol i sialensiau a gyflwynir gan y newid hinsawdd....'*
- *Un sy'n cael ei adnabod fel lleoliad blaenllaw i sectorau ynni adnewyddadwy a charbon isel amrywiol a diwydiannau wedi eu selio ar wybodaeth a fydd wedi cyfrannu at drawsnewid yr economi leol, gan gynnwys bid yn gartref i bwerdy niwclear newydd a fydd yn cynhyrchu ynni carbon isel a chataleiddio adfywiad yn ardal y cynllun...; a*
- *Lle mae cymeriad unigryw ei threftadaeth adeiledig a diwylliannol, ei chefn gwlad a'i thirwedd, a'i hamgylchedd, yn cael ei werthfawrogi, ei warchod a'i wella.”*

Bydd y cynllun yn gwireddu ei weledigaeth trwy gyfres o amcanion strategol sy'n rhoi'r cyd-destun ar gyfer polisïau strategol a pholisïau manwl.

Amcanion Strategol y Cynllun:

SO 2: ceisio sicrhau bod isadeiledd ffisegol neu gymunedol priodol yn ei le, neu y gellir ei ddarparu i ymdopi a phob math o ddatblygiad.

SO 5: ceisio sicrhau bod datblygiad yn ardal y cynllun yn cefnogi egwyddorion datblygiad cynaliadwy ac yn creu cymunedau cynaliadwy wrth barchu rôl a chymeriad amrywiol y canolfannau, pentrefi a chefn gwlad.

SO 6: ceisio lleihau, lliniaru ac addasu i effeithiau'r newid hinsawdd. Cyflawnir hyn trwy:

- sicrhau bod datblygiadau agored iawn i niwed yn cael eu troi i ffwrdd o ardaloedd risg llifogydd lle bynnag y bo hynny'n bosibl;
- lleihau'r angen am ynni ac adnoddau eraill ar gyfer datblygiadau;
- hyrwyddo cynhyrchu ynni adnewyddadwy a charbon isel yn yr ardal;
- defnyddio tir sydd wedi'i ddatblygu'n flaenorol ac adeiladu gwag addas neu rai na ddefnyddir i'w capasiti llawn, lle maent ar gael; a

- rheoli, gwarchod a gwella ansawdd a maint yr amgylchedd dŵr a lleihau faint o ddŵr a ddefnyddir.

SO 7: ceisio sicrhau bod pob datblygid newydd yn cwrdd â safonau uchel o ran ansawdd eu dyluniad, effeithlonrwydd ynni, diogelwch a hygyrchedd, eu bod yn gweddu'n dda ag unrhyw ddatblygiadau presennol, yn gwella tir y cyhoedd ac yn datblygu mannau o ansawdd sy'n unigryw yn lleol.

SO 17: Gwarchod, gwella a rheoli asedau naturiol ardal y Cynllun, gan gynnwys ei adnoddau naturiol, cynefinoedd bywyd gwyllt, cymeriad y dirwedd ac amgylchedd hanesyddol.

Polisiâu Strategol Perthnasol:

Dywed polisi Strategol PS5 (Datblygu Cynaliadwy) cefnogwyd datblygiadau ble gellid dangos eu bod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy. Mae'r polisi yn darparu rhestr o feini prawf y bydd rhaid i ddatblygiadau arfaethedig eu dilyn:

- Lliniaru'r hyn sy'n peri newid hinsawdd ac addasu i'r effeithiau hynny sy'n anochel yn unol â Pholisi Strategol PS 6;
- Rhoi blaenoriaeth i ddefnyddio tir ac isadeiledd yn effeithiol, gan flaenoriaethu ailddefnyddio tir ac adeiladau a defnyddiwyd o'r blaen, lle bynnag bo hynny'n bosib, oddi mewn i ffiniau datblygu'r Ganolfan Isranbarthol, y Canolfannau Gwasanaeth Trefol a Lleol, Pentrefi neu yn y mannau mwyaf priodol y tu allan iddynt yn unol â Pholisi Strategol PS 17, PS 13 a PS 14;
- Hyrwyddo Canolfannau a Phentrefi mwy hunangynhaliol drwy gyfrannu at gymunedau cytbwys sy'n cael eu cefnogi gan ddigonedd o wasanaethau; gweithgareddau diwylliannol, celfyddydol, chwaraeon ac adloniant; ystod amrywiol o gyfleoedd gwaith; isadeiledd ffisegol a chymdeithasol; a dewis o ddulliau teithio;
- Gwarchod, cefnogi a hyrwyddo defnydd o'r iaith Gymraeg yn unol â Pholisi Strategol PS 1;
- Cadw a gwella ansawdd asedau'r amgylchedd adeiledig a hanesyddol (gan gynnwys eu gosodiad), gwella'r ddealltwriaeth ohonynt, y gwerthfawrogiad ohonynt am eu cyfraniad cymdeithasol ac economaidd a gwneud defnydd cynaliadwy ohonynt yn unol â Pholisi Strategol PS 20;
- Gwarchod a gwella ansawdd yr amgylchedd naturiol, ei dirwedd a'i asedau bioamrywiaeth, gan gynnwys eu deall a'u gwerthfawrogi am y cyfraniad cymdeithasol ac economaidd y maent yn eu darparu yn unol â Pholisi Strategol PS 19.
- Lleihau'r effaith ar adnoddau lleol, osgoi llygredd ac ymgorffori egwyddorion adeiladu cynaliadwy er mwyn cyfrannu tuag at gadwraeth ac effeithlonrwydd ynni; defnyddio ynni adnewyddadwy; lleihau / ailgylchu gwastraff; defnyddio deunyddiau o ffynonellau cynaliadwy; a diogelu ansawdd y pridd ;
- Lleihau faint o ddŵr a ddefnyddir ac a wastreffir; lleihau'r effaith ar adnoddau dŵr ac ar ansawdd y dŵr; rheoli perygl llifogydd ac uchafu'r defnydd o gynlluniau draenio cynaliadwy; a dilyn amcanion Cynllun Rheolaeth Basn Afonydd Gorllewin Cymru.

Pan fo hynny'n briodol, dylai cynigion hefyd:

- Ddiwallu anghenion y boblogaeth leol drwy gydol eu hoes o ran ansawdd, y mathau o ddaliadaeth a fforddiadwyedd unedau tai yn unol â Pholisi Strategol PS 16;
- Hyrwyddo economi leol amrywiol ac ymatebol, sy'n annog buddsoddiad ac sy'n gallu cynnal Canolfannau, Pentrefi ac ardaloedd gwledig yn unol â Pholisi Strategol PS 13;
- Cefnogi'r economi leol a busnesau lleol drwy ddarparu cyfleoedd ar gyfer dysgu gydol oes a datblygu sgiliau yn unol â Pholisi Strategol PS 13;
- Lleihau'r angen i deithio gyda thrafnidiaeth breifat ac annog cyfleoedd i bob defnyddiwr deithio yn ôl y gofyn mor aml â phosib drwy ddefnyddio dulliau amgen, gan roi pwyslais arbennig ar gerdded, beicio a defnyddio cludiant cyhoeddus yn unol â Pholisi Strategol PS 4;

- Hyrwyddo safonau dylunio uchel sy'n gwneud cyfraniad cadarnhaol i'r ardal leol, manau hygyrch sy'n medru ymateb i ofynion y dyfodol ac sy'n lleihau trosedd, ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ofni trosedd yn unol â Pholisi Manwl PCYFF 3.

Dywed Polisi Strategol 6 (Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt) i leddfu effeithiau newid hinsawdd, caniateir cynigion dim ond os ellir dangos eu bod wedi rhoi ystyriaeth lawn i'r hyn a ganlyn ac wedi ymateb iddynt:

1. Yr hierarchaeth ynni:
  - i. Lleihau'r galw am ynni;
  - ii. Effeithlonrwydd ynni;
  - iii. Defnyddio technolegau ynni carbon isel neu ynni di-garbon lle bo hynny'n ymarferol, yn hyfyw ac yn gyson â'r angen i ymgysylltu â chymunedau a'u cynnwys; gwarchod mwynderau gweledol, yr amgylchedd naturiol, adeiledig a hanesyddol a'r tirlun.
2. Lleihau allyriadau nwyon tŷ gwydr, cynorthwyo i leihau gwastraff ac annog teithio trwy ddulliau eraill yn hytrach na'r car.

Er mwyn addasu i effeithiau newid hinsawdd, caniateir cynigion dim ond pan ellir dangos gyda thystiolaeth briodol eu bod wedi rhoi ystyriaeth lawn i'r hyn a ganlyn ac wedi ymateb yn briodol iddynt:

3. Gweithredu mesurau rheoli dŵr cynaliadwy yn unol ag amcanion Cynllun Rheoli Basnau Afonydd Gorllewin Cymru;
4. Eu lleoli i fwrdd o ardaloedd lle mae risg llifogydd, gyda'r nod o leihau'r risg llifogydd cyffredinol o fewn ardal y Cynllun ac ardaloedd y tu allan iddi, gan ystyried risg llifogydd 100 mlynedd datblygiadau preswyl, a risg llifogydd 75 mlynedd datblygiadau nad ydynt yn breswyl, oni bai gallir dangos yn glir nad oes unrhyw risg yn bodoli neu fod modd rheoli'r risg hwnnw;
5. Gallu gwrthsefyll effeithiau newid hinsawdd cymaint â phosib oherwydd ei safonau dylunio cynaliadwy uchel, lleoliad, gosodiad a dulliau adeiladu cynaliadwy (yn unol a Pholisi PCYFF 3);
6. Diogelu tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas, hyrwyddo rhandiroedd, cefnogi cyfleoedd i gynhyrchu bwyd yn lleol ac amaethu lleol er mwyn lleihau cyfraniad yr ardal i filltiroedd bwyd;
7. Sicrhau nad yw gallu tirweddau, amgylcheddau a rhywogaethau i addasu i effeithiau niweidiol newid hinsawdd yn cael eu heffeithio a bod amgylcheddau cydadferol yn cael eu darparu pan fo angen;
8. Anelu at y safon uchaf bosib o ran effeithlonrwydd dŵr a gweithredu mesurau eraill i wrthsefyll sychder, cynnal y llif dŵr a chynnal neu wella ansawdd dŵr gan gynnwys defnyddio systemau draenio cynaliadwy (yn unol a Pholisi PCYFF 6).

Dywed Polisi Strategol PS 7 (Technoleg Adnewyddadwy) bydd y Cynghorau'n ceisio sicrhau bod ardal y Cynllun yn cyflawni ei botensial fel ardal arweiniol ar gyfer mentrau wedi'u seilio ar dechnolegau adnewyddadwy neu garbon isel lle bynnag y bydd hynny'n ymarferol a hyfyw trwy hybu:

- Technolegau ynni adnewyddadwy fel rhan o gynigion datblygu fydd yn cefnogi cynhyrchu ynni o ffynonellau amrywiol sy'n cynnwys, biomas, morol, gwastraff, dŵr, daear, haul, a ffynonellau gwynt, gan gynnwys micro gynhyrchu;
- Datblygiad technoleg ynni adnewyddadwy ar ben ei hun



Caiff hyn ei gyfarch trwy:

- Sicrhau nad yw cyfarpar mewn ardaloedd wedi'u cynnwys o dan ddynodiadau tirwedd rhyngwladol neu genedlaethol ac i'w gweld tu draw i'w ffiniau, neu ardaloedd o werth lleol ar gyfer y dirwedd, yn unol â Pholisi Strategol PS 19, ddim, yn unigol neu'n gronnus, yn cyfaddawdu amcanion y dynodiadau, yn enwedig o ran cymeriad y dirwedd, a'r effaith weledol;
- Sicrhau nad yw cyfarpar yn unol â PS 19, yn cyfaddawdu amcanion dynodiadau cadwraeth natur rhyngwladol, cenedlaethol a lleol unai'n unigol neu'n gronnus;
- Cefnogi gosod cyfarpar tu allan i ardaloedd wedi'u dynodi, cyn belled nad yw'r cyfarpar yn achosi niwed sylweddol y gellir ei brofi i gymeriad y dirwedd, bioamrywiaeth, neu mwynder llety neu lety gwyliau, naill ai yn unigol neu'n gronnus.

Dywed Polisi Strategol 19 (Gwarchod Lle Bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol) bydd y Cynghorau'n rheoli datblygiad er mwyn gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella amgylchedd naturiol, cefn gwlad ac arfordir arbennig ardal y Cynllun a gwrthodir cynigion a fydd yn cael effaith sylweddol andwyol arnynt. Wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio, bydd angen ystyriaeth i'r canlynol:

- Diogelu cynefinoedd a rhywogaethau, daeareg, hanes, yr arfordir a thirweddau ardal y Cynllun;
- Gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol, cenedlaethol, rhanbarthol a lleol, a ble'n berthnasol, eu gosodiad yn unol â Pholisi Cenedlaethol;
- Rhoi sylw priodol i arwyddocâd cymharol dynodiadau rhyngwladol, cenedlaethol a lleol wrth ystyried y pwysau i roi ar fuddiannau cydnabyddedig yn unol â Pholisi Cenedlaethol, er mwyn sicrhau bod unrhyw gyfrifoldebau ac ymrwymadau rhyngwladol neu genedlaethol yn cael eu cwrdd yn llawn;
- Gwarchod neu wella 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 AMG 5;
- Gwarchod neu wella bioamrywiaeth drwy rwydwaith o isadeiledd gwyrdd/glas;
- Diogelu rhywogaethau sydd wedi'u gwarchod yn rhyngwladol, cenedlaethol ac yn lleol;
- Gwarchod, cadw neu wella cymeriad a hynodrwydd lleol yr Ardaloedd Cymeriad Tirwedd (yn unol â Pholisi AMG 2) ac Ardal Cymeriad y Morlun (yn unol â Pholisi AMG 4).
- Gwarchod, cadw neu wella coed, gwrychoedd, coetiroedd o werth gweledol, ecolegol, hanesyddol, diwylliannol a mwynderol.

Polisiâu Manwl Perthnasol:

Mae Polisi PCYFF 2 (Meini Prawf Datblygu) yn gosod rhestr o feini prawf bydd rhaid i gynigion ddangos eu bod yn cydymffurfio a hwy:

Dylai cynigion:

- Gwneud y defnydd gorau o dir, gan gynnwys dwysedd o 30 uned byw o leiaf yr hectar o ran datblygiadau preswyl (oni bai bod yna amgylchiadau lleol neu gyfyngiadau ar y safle sy'n pennu dwysedd is);
- Ymgorffori gofod mwynderol ar gyfer ei feddianwyr presennol ac yn y dyfodol;

- Gynnwys darpariaeth ar gyfer storio, ailgylchu a rheoli gwastraff yn ystod y cyfnod adeiladu a chyfnod meddiannaeth;
- Gynnwys, lle mae hynny'n berthnasol, ddarpariaeth ar gyfer trin a chael gwared â rhywogaethau ymwithiol yn effeithiol;

Yn ychwanegol, gwrthodir cynigion os fyddant yn cael effaith andwyol sylweddol ar:

- Iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch;
- Dir sydd wedi cael ei ddynodi ar gyfer datblygiadau eraill.

Dywed Polisi PCYFF 3 (Dyluniad a Siapio Lle) bydd disgwyl i bob cynnig arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig ac sy'n cyfrannu at greu llyfydd deniadol a chynaliadwy. Rhoddir cefnogaeth arbennig i ddyluniad arloesol sydd yn arddangos effeithlonrwydd ynni.

Caniateir cynigion, gan gynnwys estyniadau a newidiadau i adeiladau a strwythurau presennol dim ond os ellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol os ydynt yn berthnasol:

- Eu bod yn ychwanegu at ac yn gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y màs a'r driniaeth i'r drychiadau;
- Eu bod yn parchu cyd-destun y safle a'i le yn y dirwedd leol, gan gynnwys ei effaith ar brif fynedfeydd i mewn i Wynedd neu Ynys Môn, ei effaith ar y strydwedd a'r dreftadaeth hanesyddol a diwylliannol leol a'i fod yn ystyried topograffi'r safle yn ogystal â phrif nenlenni neu gefnau;
- Eu bod yn defnyddio deunyddiau sy'n briodol i'r hyn sydd o'u hamgylch ac yn ymgorffori tirlunio meddal a chaled a sgrinio pan fo hynny'n briodol, yn unol â Pholisi PCYFF 4;
- Eu bod yn cyflawni ac yn creu lleoedd diogel a lleoedd cyhoeddus sy'n ddeniadol ac yn ystyried egwyddorion 'Diogelu trwy Ddylunio' (gan gynnwys, pan fo hynny'n briodol, goruchwyliaeth naturiol, gweledd, amgylcheddau wedi'u goleuo'n dda ac ardaloedd o symudiadau cyhoeddus);
- Eu bod yn chwarae rôl lawn wrth gyflawni a gwella rhwydwaith cludiant a chyfathrebu diogel ac integredig gan hyrwyddo buddion cerddwyr, beicwyr a chludiant cyhoeddus a sicrhau cysylltiadau gyda'r gymuned sy'n bodoli o'i amgylch;
- Bod eu systemau draenio wedi'u dylunio i gyfyngu rhediad dŵr wyneb a pherygl risg llifogydd ac atal llygredd;
- Bod gosodiad a dyluniad y datblygiad yn cyflawni dyluniad cynhwysol drwy sicrhau amgylcheddau lle nad oes rhwystrau; sy'n galluogi mynediad i bawb ac sy'n cynnig darpariaeth lawn i bobl ag anableddau;
- Eu bod yn cynnwys isadeiledd ar gyfer telegyfathrebu a gwybodaeth gyfoes, os yw hynny'n ymarferol;
- Eu bod yn annog i wyneb datblygiadau ar lefel daear fod yn rhai bywiog os nad ydynt yn ddatblygiad preswyl.
- Mae'n helpu creu amgylcheddau iach a bywiog, ac yn ystyried iechyd a lles defnyddwyr y dyfodol.

Bwriad y polisi yw ymdrin â dyluniad datblygiad newydd a'r rhan bwysig mae'n chwarae yn cynnal yr amgylchedd o safon uchel sydd gan ardal y Cynllun. Mae angen i ddatblygiad gael ei gynllunio'n ofalus er mwyn sicrhau bod nodweddion gwerthfawr yn cael eu diogelu a'u gwella. Mae dyluniad da yn cynorthwyo i roi naws am le, yn creu neu'n atgyfnerthu arwahanrwydd lleol, hyrwyddo cydlynid cymunedol a lles cymdeithasol. Rhaid i osodiad a dyluniad datblygiadau newydd fod wedi'u seilio ar ddealltwriaeth drylwyr o'r safle ei hunan a'i gefndir ehangach, a cheisio cael gymaint ag y bo modd o fudd allan o nodweddion y safle. Bydd hyn yn golygu bod angen ystyried gosodiad y safle yn ofalus.

Dywed Polisi PCYFF 4 (Dylunio a Thirweddu) dylai pob cynnig integreiddio gyda'r hyn sydd o'i gwmpas. Gwrthodir cynigion na fyddant yn dangos (trwy ddefnyddio dulliau sy'n gyson a natur, lleoliad a graddfa'r datblygiad arfaethedig) sut roddwyd ystyriaeth i faterion tirweddu o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio. Dylai'r cynllun tirlunio, lle'n berthnasol:

- Ddangos sut mae'r datblygiad arfaethedig wedi rhoi sylw dyledus i'r Asesiad Ardal Cymeriad Tirwedd neu'r Asesiad Ardal Cymeriad Morlin;
- Ddangos sut mae'r datblygiad arfaethedig yn parchu cyfuchlinau naturiol y dirwedd;
- Dangos sut mae'r datblygiad arfaethedig yn parchu ac yn amddiffyn golygfeydd lleol a strategol;
- Parchu, cadw ac ychwanegu at unrhyw nodweddion naturiol cadarnhaol sy'n bodoli, neu dirweddau neu unrhyw nodweddion eraill ar y safle;
- Adnabod coed, gwrychoedd, cyrsiau dŵr a nodweddion topograffig i gael eu cadw;
- Rhoi cyfiawnhad dros amgylchiadau lle nad oes modd osgoi tynnu / colli coed, gwrychoedd, cyrsiau dŵr a nodweddion topograffig gan gyflwyno manylion o'r hyn a roir yn eu lle;
- Darparu manylion unrhyw dirweddu newydd arfaethedig yn ogystal â rhaglen o waith plannu graddol;
- Dangos bod unrhyw blannu newydd arfaethedig yn cynnwys rhywogaethau planhigion a choed cynhenid lleol yn bennaf ac nad yw'n cynnwys unrhyw rywogaethau ymwithiol estron;
- Sicrhau bod y detholiad o rywogaethau a lleoliad y plannu yn caniatáu i goed dyfu i'w huchder aeddfed heb beri niwed i adeiladau, gwasanaethau nac unrhyw blannu arall gerllaw; a
- Darparu tirlunio ar wynebau hydraidd caled.

Nod Polisi ADN 2 (Ynni PV Solar) yw sicrhau bod cynigion am Ffermydd PV Solar o 5MW neu fwy cael eu cyfeirio tuag at ardaloedd chwithio posib a ddangosir ar y Map Cynigion. Dim ond mewn amgylchiadau eithriadol pan fydd angen am gynllun a ellir ei gyfiawnhau'n dderbyniol a phan fo amgylchiadau lleoliadol penodol am leoli datblygiad.

Caniateir cynigion am Ffermydd PV Solar o 5MW neu gynlluniau solar eraill hyd at 5MW os gallir cydymffurfio gyda'r meini prawf isod:

- Bod holl effeithiau ar gymeriad y dirwedd, asedau treftadaeth ac adnoddau naturiol wedi'i lliniaru yn ddigonol, gan sicrhau bod nodweddion arbennig holl ddynodiadau tirwedd, bioamrywiaeth a threftadaeth o bwysigrwydd lleol, cenedlaethol a rhyngwladol, gan gynnwys, lle bo'n briodol, yn eu gosodiadau yn cael eu diogelu neu eu gwella;
- Ni fydd y cynnig yn arwain at niwed sylweddol i ddiogelwch neu fwynderau derbynyddion sensitif yn cynnwys effaith gan fflachio a llacharedd ac ni fydd yn cael effaith annerbyniol ar ddiogelwch ffyrdd, rheilffyrdd nac awyrennau;
- Ni fydd y cynnig yn arwain at niwed sylweddol i fwynderau gweledol preswyl trigolion cyfagos;
- Ni fydd y cynnig yn cael effeithiau cronus annerbyniol mewn perthynas â ffermydd PV solar cyfredol a'r rhai sydd â chaniatâd, ac unrhyw nodweddion amlwg eraill yn y dirwedd;
- Ar ddiwedd oes weithredol y cyfleuster, bydd y paneli a'r isadeiledd cysylltiedig yn cael eu tynnu i lawr yn unol â chynllun adfer y tir ac ol-ofal a gyflwynir i a'i gytuno gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol;
- Bod Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CRhAA) yn cael ei gyflwyno i ddangos bod unrhyw effeithiau negyddol posib a gyfyd yn ystod y cyfnodau adeiladu a dadgomisiynu yn cael eu hosgoi.

Dywed Polisi AMG 3 (Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau Sydd yn Nodedig i Gymeriad y Dirwedd Leol) y caniateir cynnig ar yr amod na fyddai'n cael effaith andwyol sylweddol ar nodweddion a rhinweddau sydd yn unigryw i'r dirwedd leol yn nhermau agweddau gweledol, hanesyddol, daearegol, ecolegol a diwylliannol. Dylid cymryd mesurau er mwyn sicrhau na fyddai'r Datblygiad yn cael effaith andwyol nodweddiadol ar gymeriad y ffurf adeileddig neu'r dirwedd naturiol; methu harmoneiddio gyda, neu wella'r tiffurf a'r dirwedd; a cholli neu yn methu ymgorffori nodweddion traddodiadol, patrymau, strwythurau a

gosodiad aneddleoedd a thirwedd yr amgylchedd adeiledig a naturiol.

Dywed Polisi AMG 5 (Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol) y dylai cynigion warchod a gwella bioamrywiaeth sydd wedi cael ei hadnabod fel bod yn bwysig i'r ardal leol. Dylai cynigion wneud hyn trwy:

- Osgoi ardrawiad niweidiol sylweddol trwy leoli datblygiad sensitif.
- Ystyried cyfleon i greu, gwella a rheoli cynefinoedd bywyd gwylt a thirwedd naturiol gan gynnwys coridorau bywyd gwylt, cherrig sarn, coed, gwrychoedd, coedlannau a chrysiâu dŵr.

Gwrthodir cynigion sy'n effeithio ar safleoedd o bwysigrwydd bioamrywiaeth leol oni bai gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:-

- Nad oes yno safle amgen arall ar gyfer y datblygiad.
- Bod yr angen am y datblygiad yn gorbwysu pwysigrwydd y safle i gadwraeth natur leol.
- Bod mesurau lliniaru neu ddigolledu priodol yn cael eu cynnwys fel rhan o'r cynnig.

Ble'n angenrheidiol, dylid cynnwys gyda'r cais cynllunio Asesiad Ecolegol sydd yn nodi'r materion bioamrywiaeth leol berthnasol.

### **Polisi Cynllunio Cymru 9<sup>fed</sup> Argraffiad**

Cyflwyno Pennod 4 Polisi Cynllunio Cymru Bolisi Llywodraeth Cymru i gynllunio ar gyfer cynaliadwyedd ar draws Cymru. Un o nodau allweddol y polisi cenedlaethol yw:

“Cefnogi'r angen i fynd i'r afael â'r ffactorau sy'n achosi'r newid yn yr hinsawdd drwy symud tuag at economi rhad-ar-garbon. Mae hyn yn cynnwys hwyluso datblygu sy'n gostwng allyriadau nwyon tŷ gwydr mewn modd cynaliadwy, yn darparu ar gyfer ffynonellau ynni adnewyddadwy a rhad-ar-garbon ar bob graddfa, ac yn hwyluso datblygiadau rhad-ar-garbon a digarbon.” Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 4.4.3)

Amlyga paragraff 4.6.4 fod y cefn gwlad yn adnodd deinamig ac amlbwrpas. Cydnebydd Polisi Cynllunio Cymru bod y cefn gwlad yn chwarae rôl fel ffynhonnell ynni cynaliadwy er y dylai gael ei warchod a'i wella.

Cyflwyno Pennod 12 Polisi Cynllunio Cymru bolisi Llywodraeth Cymru ar gyfer cyflawni seilwaith a gwasanaethau ar draws Cymru. Un o nodau allweddol y polisi cenedlaethol hwn yw:

“Hybu cynhyrchu a defnyddio ynni o ffynonellau adnewyddadwy a ffynonellau rhad-ar-garbon ar bob graddfa, a hybu defnyddio ynni'n effeithlon, yn enwedig fel ffordd o sicrhau datblygiadau digarbon neu rad-ar-garbon ac i fynd i'r afael â'r ffactorau sy'n achosi'r newid yn yr hinsawdd.” (Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 12.1.4.)

Mae'r canllawiau hyn hefyd yn cadarnhau ymrwymiad Llywodraeth Cymru i gyrraedd targed y Deyrnas Unedig o 15% o ynni o ddeunydd adnewyddadwy erbyn 2020 gan ddatgan yn benodol:

“Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwmo 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 tra'n hyrwyddo lles economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol pobl a chymunedau Cymru er mwyn sicrhau gwell ansawdd bywyd i'n cenhedlaeth ni a chenedlaethau'r dyfodol. Amlinellir hyn yn Natganiad Polisi Ynni Llywodraeth Cymru *Ynni Cymru: Newid Carbon Isel (2012)*”. (Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 12.8.1).

Pwysleisir y gefnogaeth am ynni adnewyddadwy ym Mharagraff 12.8.2 Polisi Cynllunio Cymru sy'n cadarnhau:

“Dylai polisiâu 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.”

At hyn, datgan y canllawiau y dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol hwyluso gwaith datblygu holl ffurfiau ynni adnewyddadwy a charbon isel i symud tuag at economi carbon isel a chynorthwyo i fynd i’r afael ag achosion newid hinsawdd. . Yn benodol, mae’r canllawiau (12.8.9) yn ei gwneud yn ofynnol i Awdurdodau Cynllunio Lleol wneud darpariaeth gadarnhaol trwy (ymhlith pethau eraill):

Ystyried y cyfraniad y gall eu hardal ei wneud tuag at ddatblygu a hwyluso ynni adnewyddadwy a charbon isel, a sicrhau bod polisiâu cynlluniau datblygu yn cynorthwyo i gyflawni’r cyfraniad hwn

Sicrhau bod penderfyniadau rheoli datblygu yn gydnaws â’r rhwymedigaethau cenedlaethol a rhyngwladol mewn perthynas â’r newid yn yr hinsawdd, gan gynnwys cyfraniadau at dargedau a dyheadau ynni adnewyddadwy; a chydabod y cyfleoedd amgylcheddol, economaidd a chymdeithasol y gall defnyddio ffynonellau ynni adnewyddadwy eu cynnig i gynllunio ar gyfer cynaliadwyedd

Yn ôl Paragraff 12.8.10 mae angen sicrhau  
“y rhoddir sylw i rwymedigaethau statudol rhyngwladol a chenedlaethol i ddiogelu ardaloedd, rhywogaethau a chynefinoedd dynodedig a’r amgylchedd hanesyddol”.

Yn ôl Paragraff 12.8.15 bydd gwahanol ddatblygiadau ynni adnewyddadwy a’r seilwaith cysylltiedig yn cael gwahanol effeithiau, gan ddibynnu ar eu math, eu lleoliad a’u graddfa. Bydd hyn yn golygu bod angen gwahanol ystyriaethau polisi a rheoli datblygu.

Mae Polisi Cynllunio Cymru hefyd yn cynnwys canllawiau sy’n ymwneud yn benodol â phenderfyniadau rheoli datblygiad ar gyfer datblygu ynni adnewyddadwy a charbon isel. Cynghora’r canllawiau y dylai datblygwyr ynni adnewyddadwy a charbon isel geisio osgoi neu, lle bo’n bosib, leihau i’r eithaf, effeithiau andwyol trwy ystyried yn ofalus leoliad, graddfa dyluniad a mesurau eraill.

Amlyga Paragraff 12.10.1 faterion y dylai’r awdurdod cynllunio lleol eu cadw mewn cof wrth ymdrin â datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel a seilwaith cysylltiedig. Mae hyn yn cynnwys yr agweddau cadarnhaol megis cyfraniad y cynnig at fodloni targedau a bennwyd yn genedlaethol a chan y Deyrnas Unedig ac Ewrop, a’r manteision a’r cyfleoedd amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd ehangach. Mae hefyd yn amlygu’r angen i ystyried yr effaith ar y dreftadaeth naturiol, yr arfordir a’r amgylchedd hanesyddol a’r angen i leihau i’r eithaf effeithiau ar gymunedau lleol. Amlygir materion eraill megis lliniaru a materion seilwaith e.e. cysylltiadau â’r grid a’r rhwydwaith drafnidiaeth hefyd yn 12.10.1.

Â’r paragraff yn ei flaen i ddatgan y dylai awdurdodau cynllunio lleol gadw’r isod mewn cof wrth benderfynu ar geisiadau am ddatblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel a seilwaith cysylltiedig -

Y cyfraniad y bydd bwriad yn ei roi wrth gwrdd â thargedau a nodwyd yn rhyngwladol, yn y Deyrnas Unedig ac yn Ewrop a’r posibilrwydd ar gyfer ynni adnewyddadwy, gan gynnwys y cyfraniad at dorri allyriadau nwyon tŷ gwydr.

### **Nodiadau Cyngor Technegol (NCT)**

Mae pob NCT yn darparu cyngor cynllunio manwl ar bynciau unigol. Rhaid i’r ACLI eu hystyried wrth baratoi ei CDLI. Ystyrir bod y NCTau canlynol yn berthnasol i’r cais hwn:

NCT 6 – Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (Gorffennaf 2010)

Bwriad yr NCT hwn yw rhoi arweiniad ymarferol ar rôl y system gynllunio wrth iddi gefnogi gwaith creu cymunedau gwledig cynaliadwy. Yn yr NCT hwn ceir arweiniad ar sut gall y system gynllunio gyfrannu at economïau gwledig cynaliadwy, gwasanaethau gwledig cynaliadwy ac amaethyddiaeth gynaliadwy.

Mae'n pwysleisio'r angen i gefnogi pobl i weithio a byw mewn cymunedau gwledig trwy gynorthwyo i sicrhau bod modd cael cyfran uchel o ynni o ffynonellau adnewyddadwy. Yn ôl paragraff 2.1:

"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."

Â ymhellach ym mharagraff 3.7.2, gan ddatgan:

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

NCT 8 – Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy (2005) (fel y'i diwygiwyd)

Bwriad y NCT hwn yw rhoi arweiniad ymarferol ar ystyriaethau cynllunio defnydd tir ar gyfer ynni adnewyddadwy, yn cynnwys technolegau ynni adnewyddu ar y tir. Mae'r NCT hwn yn atodiad i'r polisi a gyflwynir yn Adranau 12.8 – 12.10 Polisi Cynllunio Cymru. Mae Llywodraeth y Cynulliad wedi cyhoeddi canllawiau ymarfer ychwanegol i gefnogi Polisi Cynllunio Cymru ac NCT 8, sy'n cynnwys Cyfarwyddyd Cynllunio: Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel – Pecyn Cymorth ar gyfer Cynllunwyr (Chwefror 2011) a Chyfarwyddyd Ymarfer: Goblygiadau Cynllunio Datblygiadau Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel (Medi 2015). Ym mharagraff 1.6, dywed NCT 8 (Saesneg yn unig):

*"As well as developing new sources of renewable energy which are essential to meeting the targets set by energy policy, the Assembly Government is fully committed to promoting energy efficiency and energy conservation. The land use planning system is one of a number of mechanisms which can help deliver improved energy efficiency and local planning authorities are expected to consider matters of energy efficiency when considering planning policy and applications".*

Er nad yw NCT 8 yn ymestyn fawr ddim o ran cyngor technegol rhagnodedig yng nghyswllt gosodiadau ffotofoltäig solar, mae yn ychwanegu pwyslais at eu datblygiad yn ogystal â bod yn bleidiol iddo. Noda'n benodol:

*"Other than in circumstances where visual impact is critically damaging to a listed building, ancient monument or a conservation area vista, proposals for appropriately designed solar thermals and PV systems should be supported." (NCT 8, paragraff 3.15)*

Yn unol â gofynion Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, mae gan yr ACLI y dyletswyddau perthnasol canlynol mewn perthynas â dynodiadau treftadaeth:

***Dyletswydd gyffredinol mewn perthynas ag adeiladau rhestredig wrth ymarfer swyddogaethau cynllunio.***

"Wrth ystyried dyfarnu caniatâd cynllunio...ar gyfer datblygiad sy'n effeithio ar adeilad rhestredig neu ei leoliad, bydd yr awdurdod cynllunio lleol, neu'r Ysgrifennydd Gwladol os yw hynny'n berthnasol, yn rhoi ystyriaeth briodol i ddymunoldeb gwarchod yr adeilad neu ei leoliad neu unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sydd ganddo."

***Dyletswydd gyffredinol mewn perthynas ag ardaloedd cadwraeth wrth ymarfer swyddogaethau cynllunio.***

*"Wrth ymarfer mewn perthynas ag unrhyw adeiladau neu dir arall mewn ardal cadwraeth... rhoddir sylw arbennig i ddymunoldeb gwarchod neu wella cymeriad neu ymddangosiad yr ardal honno."*

Ar wahân i hyn, ni roddir cyfarwyddyd amlwg o ran lleoliad addas systemau ffotofoltäig solar. Nid oes henebion rhestredig ar y safle ei hun ac er bod yna adeilad hanesyddol i'r de o'r safle, ystyrir y bydd y cyfuniad o'i bellter a gwaith sgrinio'r safle'n sicrhau na fydd effaith andwyol ar yr adeilad

hwn na'r amgylchedd ehangach ran agwedd tirlunio a gweledol. O'r herwydd, ystyrir bod bwriadau'r cais yn llwyr unol ag NCT 8.

### **Cyfarwyddyd Ymarfer**

Ystyrir y Cyfarwyddyd Ymarfer isod yn berthnasol i benderfynu'r cais:

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

Cyhoeddwyd y cyfarwyddyd ymarfer hwn yn Chwefror 2011 ac mae'n rhoi i awdurdodau cynllunio wybodaeth i'w hystyried wrth bennu ceisiadau cynllunio ar gyfer datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel. Dylid darllen y cyfarwyddyd yn ychwanegol at Bolisi Cynllunio Cymru (yn enwedig, felly Adrannau 12.8-12.10) ac NCT 8.

Ar gyfer pob un dechnoleg ynni adnewyddadwy a charbon isel, rhydd y cyfarwyddyd hwn drosolwg o'r prif ystyriaethau yn cynnwys cyfyngiadau technolegol ac ariannol; effeithiau a manteision amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd: mesurau dylunio, lliniaru a gwella; effeithiau newid hinsawdd ar y technolegau hyn; gywyr a rhwystrau ariannol perthnasol; a'r cyfleoedd ar gyfer dwyn y gymuned i mewn a goblygiadau cynllunio.

Diweddarwyd y cyfarwyddyd yn 2011 i gynnwys cyfarwyddyd ar oblygiadau cynllunio casgliad o baneli solar. Yn ôl paragraff 8.4 o'r cyfarwyddyd hwn, dylid ystyried mesurau dylunio, lliniaru a gwella casgliadau o baneli solar yng nghyd-destun yr effeithiau allweddol a ganlyn: y tirlun a'r agwedd weledol; fflachiadau a golau llachar, ecoleg, amgylchedd hanesyddol, amaethyddiaeth, hydroleg ac effeithiau cronol perygl llifogydd.

Noda Atodiad 3 o'r Cyfarwyddyd Ymarfer fod dylunio gosodiad offer, megis gosod pibelli wyneb ar gyfer ceblau ac 'esgidiau sment' ar gyfer angori i'r ddaear ymhlith mesurau lliniaru a awgrymir i osgoi effaith ar weddillion archeolegol, a hynny lle mae'n debygol y bydd effaith bosib ar nodweddion a adnabwyd o ddiddordeb hanesyddol, diwylliannol. Awgryma'r Cyfarwyddyd ymhellach y dylid agor ffos arbrofol i gadarnhau presenoldeb/absenoldeb unrhyw adnodd archeolegol sydd wedi'i gladdu, a hynny cyn dechrau adeiladu gyda rhaglen o fonitro archeolegol yn ei le yn ystod y gwaith adeiladu. Mae ystyriaeth bellach i Atodiad 3 wedi'i chynnwys yn yr adroddiad.

Cyfarwyddyd Ymarfer: Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel – Pecyn Cymorth ar gyfer Cynllunwyr (Medi 2015)

Cyhoeddwyd y pecyn cymorth hwn ym Medi 2015 ac mae'n rhoi i awdurdodau cynllunio fethodoleg ar gyfer datblygu sylfaen dystiolaeth gadarn i gynorthwyo yng ngwaith paratoi asesiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel yn eu hardal. Gall y wybodaeth a gesglir trwy'r cyfryw asesiadau fod yn sylfaen dystiolaeth i gynnal polisiâu ynni adnewyddadwy a charbon isel mewn cynlluniau datblygu lleol. Yn unol â hyn, rhydd y pecyn cymorth gyngor ar sut i droi canlyniadau asesiadau ynni adnewyddadwy'n bolisiâu a thargedau'r cynllun datblygu lleol. Dylid darllen y cyfarwyddyd yn ychwanegol at Bolisi Cynllunio Cymru (yn enwedig, felly, Adrannau 12.8-12.10) ac NCT 8.

Yn y pecyn cymorth mae adran ar sut i asesu'r potensial ar gyfer datblygiadau ffermydd solar. Cynghora'r pecyn cymorth y dylai gwaith asesu'r capasiti posib a'r posibilrwydd o gynhyrchu trydan ar gyfer casgliadau o baneli solar yn ardal yr awdurdod lleol ystyried cyfyngiadau megis coetiroedd, llynnoedd ac afonydd, parthau llifogydd, Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig, Ardaloedd Cadwraeth Arbennig, Ymgeisydd Ardal Gadwraeth Arbennig, safleoedd RAMSAR, Gwarchodfeydd Natur Cenedlaethol, Gwarchodfeydd Natur Lleol, Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig, Gwarchodfeydd Natur Morol, Henebion Rhestredig ac Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Cynghora'r pecyn cymorth ymhellach y gallai materion a chyfyngiadau manylach ar lefel safle gael eu hasesu orau yng nghyfnod y cais cynllunio ar gyfer safleoedd unigol. Yn ystod y cyfnod hwn, gallai gwaith asesu gynnwys dadansoddiad o sensitifrwydd y tirlun, nodi'r pellter at y cyswllt priodol nesaf â'r grid trydan a pha mor agos yw at hawliau tramwy a llwybrau marchogaeth. At hyn,

cynghorir awdurdodau lleol i gomisiynu gwaith i sefydlu effaith tirlunio a chronnol i gefnogi eu hasesiadau os oes rhaid.

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

**Aelodau Lleol:** Dim sylwadau

**Cyngor Cymuned Llanbadrig:** Gwrthwynebu gan ei fod yn rhy fawr a byddai modd ei weld o'r A5025 a'r AHNE.

**Cyngor Tref Amlwch:** Gwrthwynebu. Yn ystyried ei fod yn orddatblygiad ar dir amaethyddol a byddai'n cael effaith weledol.

**Cyngor Cymuned Mechell:** Yn ystyried ei fod yn rhy fawr, bydd yn niweidiol i dwristiaid a phrisiau tai.

Cafwyd 135 o lythyrau gan unigolion a sefydliadau gan gynnwys Cangen Ynys Môn o'r Ymgyrch ar gyfer Diogelu Cymru Wledig, gyda dros 70 yn rhai proforma (e.e. llythyr safonol gyda chynnwys wedi'i ysgrifennu ymlaen llaw a ddosbarthwyd i aelodau'r cyhoedd a'i lofnodi ganddynt mewn dull trefnus cyn ei ddychwelyd i'r ACLI fel gwrthwynebiad unigol). Mae'r pwyntiau a godwyd yn cynnwys:

- Mae'r ffigurau a ddyfynnwyd ar gyfer cynhyrchu ynni yn ffeithiol anghywir
- Rhy fawr
- Bydd yn niweidio'r tirlun
- Bydd modd ei gweld o dai trigolion
- Gallai ddifrodi safleoedd archeolegol
- Bydd modd ei gweld am filltiroedd
- Bydd yn tynnu sylw gyrwyr
- Bydd modd i gerddwyr ei gweld
- Pryderon ynghylch ymyriant radio
- Colli tir pori
- Cael effaith ar blanhigion ac anifeiliaid
- Ychydig o drydan y bydd yn ei gynhyrchu
- Nid oes ei hangen
- Ychydig o gyflogaeth
- Dim darpariaeth ar gyfer datgomisiynu
- Materion diogelwch
- Tarfu yn ystod gwaith adeiladu
- Niweidio'r ddaear
- Bydd fflachiadau
- Nid yw yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd
- Niweidio Mwynder trigolion
- Niweidio'r diwydiant twristiaeth

Dylid nodi fod cangen Ynys Môn o'r Ymgyrch ar gyfer Diogelu Cymru Wledig yn dweud yn ei gohebiaeth:

*"Some renewable sources of energy do not deliver a consistent supply of electricity. Their generation varies with the weather so as dependence on them has grown, so has the need for reliable back-up generation to ensure that the lights do not go out. Ensuring this back-up is available has added to consumers' bills."*

Mae hefyd yn dweud:

*"only supportive statistics have been included in the report, not the basic factual information upon which decisions such as this should be made. This factual information is of paramount importance when there are conflicting planning policies, as there are in this case, between the conservation*



*and enhancement of landscape character and the provision of renewable energy. The lack of basic factual information means the Officer's report is not balanced".*

Mae Ysgol Syr Thomas Jones Amlwch ac Ysgol Gynradd Cemaes wedi ysgrifennu, yn dweud:

- Dim yn cefnogi nac yn gwrthwynebu ond y byddant ar eu helw o £300,000 rhyngddynt yn ystod oes y casgliad o baneli, gan nodi bod disgwyl i hyn wella perfformiad academaidd ac maent yn croesawu'r cyfraniad.

Dylid nodi cyd-destun y cyfraniad ariannol hwn gan y datblygwr i ysgolion lleol. Yn yr achos hwn, daeth y datblygwr at y Cyngorau Cymuned lleol ynghylch taliadau budd cymunedol a chafodd wybod nad oedd y Cyngorau Cymuned yn dymuno derbyn y cyfraniadau hyn. Yn dilyn hyn, aeth y datblygwr at yr ysgolion lleol i gyflawni ei rwymedigaethau budd cymunedol, a chytunodd y ddwy ysgol i dderbyn y cyfraniadau. Mae'r cyfraniadau ariannol fel y cytunwyd gyda'r datblygwr wedi'u cadarnhau i fod ar ffurf taliad blynyddol a wneir yn ystod pob blwyddyn weithredol yn y datblygiad.

At hyn, daeth wyth llythyr yn cefnogi i law, gan drigolion lleol, Undeb Amaethwyr Cymru, Rhaglen Ynys Ynni CSYM a Chyfeillion y Ddaear. Ymhlith y pwyntiau a godwyd mae:

- Yn cefnogi'r Ynys Ynni
- Haul gwyth
- Yn ystyriol o'r amgylchedd
- Effaith esthetig isel
- Busnesau lleol yn elwa
- Manteision sylweddol yn drech nag ystyriaethau eraill
- Rhan naturiol a gwerthfawr o'r Ynys Ynni

Llawer llai gweladwy na rhes o beilonau

### **Cyrff yr Ymgynghorwyd â Nhw**

**Priffyrdd** – Dim gwrthwynebiad yn amodol ar amod a argymhellir ar gyfer cyflwyno Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu ac mae'r sylwadau fel a ganlyn:

- Yr unig lwybr a dderbynnir gan yr Awdurdod Priffyrdd ar gyfer y traffig adeiladu yw'r llwybr amgen a gynigir.
- Mae aliniad llorweddol a fertigol y briffordd un trac sy'n rhoi mynediad i'r eiddo yn wael, gan arwain at welededd cyfyngedig ymlaen. Mae baeau pasio annigonol ar hyd y ffordd hefyd i alluogi llif rhydd traffig dwy ffordd.
- Rhaid i'r ymgeisydd ddarparu 2 le pasio ychwanegol, fel y marciwyd ar y cynllun sydd wedi'i atodi, i ganiatáu llif rhydd traffig dwy ffordd yn ystod y gwaith adeiladu ac wrth gynnal a chadw'r safle yn y dyfodol.
- Hefyd mae angen lle pasio dros dro/ gwarchod yr ymyl gyferbyn â mynedfa trac y fferm, fel y gwelir yn llun 5 y cynllun rheoli traffig a gyflwynwyd.
- Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd yn gyfforddus â'r dadansoddiad ehanglwybr a ddarparwyd ar gyfer y troeau ar lun E sydd wedi'i atodi a'r mynediad trac fferm o'r briffordd gyhoeddus. Mae'n ymddangos bod y dadansoddiad hwn yn seiliedig ar y Map OS gwreiddiol yn hytrach nag arolygu/mesur ar y safle. Mae'r symudiad yn dynn iawn i'r ffin a gallai achosi difrod o ganlyniad i'r holl draffig a grëir gan y cyfnod adeiladu.
- Rhaid i'r ymgeisydd gytuno i arolwg amodau ar y cyd cyn ac ar ôl cwblhau'r gwaith adeiladu ar y datblygiad a gymeradwyir trwy hyn gydag aelod o'r Awdurdod Priffyrdd.
- Mae'n ofynnol yn gyfreithiol cyflwyno hysbysiad llwyth annormal i'r heddlu a'r Awdurdodau Priffyrdd a Phontydd o dan "Orchymyn Cyffredinol Cerbydau Modur (Awdurdodi Mathau Arbennig) 2003".
- Bydd yr Awdurdod Priffyrdd yn defnyddio Adran 59 Deddf Priffyrdd 1980 "Adfer costau oherwydd traffig anghyffredin", i adfer iawndal am unrhyw ddifrod a wneir i'r briffordd gyhoeddus o ganlyniad i'r datblygiad hwn. Cytunir ar raddfa'r difrod hwn gyda'r arolwg amodau ar y cyd a gynhelir.

O blith y sylwadau hyn, credir y bydd y gofyniad am Gynllun Rheoli Traffig Adeiladu fel y nodwyd yn Adran 1 uchod yn rhoi sylw i'r materion hyn ac, ar hyn o bryd, mae'r ymgeisydd yn trafod manylion y Cynllun hwn gyda'r Awdurdod Prifffyrdd ac mae fersiwn drafft wrthi'n cael ei gynhyrchu i ystyried y sylwadau a ddarparwyd uchod.

Hefyd, nid oes gan swyddog llwybrau troed y Cyngor unrhyw wrthwynebiad. Y farn yw na fydd unrhyw effaith ar lwybrau troed yn yr ardal o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig.

**Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd (UPCC)** – Roedd sylwadau cychwynnol yr UPCC yn awgrymu bod angen gwybodaeth ychwanegol gan yr Ymgeisydd mewn perthynas â'r *angen* am gynllun, gan ystyried yr ardal chwilio bosibl ac amgylchiadau lleoliadol penodol o ran sut cafodd safle'r cais ei ddewis. Yn dilyn y sylwadau hyn, cyflwynodd yr Ymgeisydd wybodaeth wedi'i diweddaru ar ffurf dau adroddiad 'Asesiad o Botensial Ardaloedd Cyfle'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC)' a 'Trosolwg o'r Broses Dewis Safle'. Isod ceir sylwadau'r UPCC ar yr adroddiadau hyn.

Adroddiad yr Asesiad o Botensial Ardaloedd Cyfle'r CDLIC:

- Mae'r tabl yn yr adroddiad hwn yn dangos lefel bresennol y cyfyngiadau mae'r Ardaloedd Cyfle posib yn eu hwynebu.
- Yn y tabl hwn, cyfeirir at safleoedd o'r 'Safon Uchaf' a safleoedd eraill, sef y categorieddiad a awgrymwyd yn Sesiwn Gwrandawriad 8. Fodd bynnag, nodir nad yw'r Ardaloedd Cyfle posib a nodir yn nhabl 11 yn y CDLIC wedi'u rhannu rhwng 'Safon Uchaf' a 'Safleoedd Eraill'.
- Roedd y dystiolaeth a gynhyrchwyd gan y Cyngor yn nodi ardaloedd cyfle posib yn cydnabod bod problemau cyswllt grid gyda rhai o'r ardaloedd hyn. Fodd bynnag, i gydymffurfio â Phwynt Gweithredu'r Arolygwr a methodoleg y pecyn cymorth, cawsant eu cynnwys yn y cynllun fel ardaloedd cyfle posib ar y sail y gallai'r problemau cyswllt gael eu datrys o bosib yn ystod cyfnod y Cynllun.
- Er yn cydnabod bod cyswllt grid wedi cael ei sicrhau ar gyfer prosiect Solar Gogledd Ynys Môn, nid yw'r tabl yn yr adroddiad hwn yn darparu'r un lefel o fanylder mewn perthynas â'i Gyswllt Rhwydwaith, Pellter i Gyswllt, Statws Grid a Statws Is-orsaf ar gyfer y prosiect hwn o gymharu â'r ardaloedd cyfle posib.
- Mae'n glir bod problemau cyswllt Grid a statws Is-orsaf gyda'r holl ardaloedd cyfle posib. Hefyd, mae'r mater sensitifrwyd tirlun a chapasiti'n nodi mai dim ond 5MW neu fwy fydd rhai o'r safleoedd hyn yn gallu ei gyflawni drwy gyfrwng 2 neu fwy o gynlluniau ar wahân. Gallai hyn atal datblygu rhai o'r safleoedd oherwydd problemau hyfywedd.
- Cyfeirir at baragraff 6.2.35 y CDLIC a fabwysiadwyd ei fod yn cydnabod nad yw hyd yn oed yr ardaloedd sydd wedi'u datgan fel Ardaloedd Cyfle'n cynnig sicrwydd o ran cyflawni. Cafodd y ffaith hon ei chydabod yn nhabl 7 y potensial o solar gyda dim ond 7% o'r potensial ychwanegol yn cael ei gyflawni erbyn 2026.
- Dywed yr ymgeisydd bod dileu cymorthdaliadau'n golygu nad yw cynlluniau ar raddfa fechan yn hyfyw mwyach ac mae'n dweud bod datblygwyr eisiau capasiti cynhyrchu sydd oddeutu 20MW o leiaf ar unrhyw gynllun newydd heb gymhorthdal. Mae tystiolaeth glir ar gael ar-lein ynghylch yr effaith ar gynlluniau bach drwy ddileu cymorthdaliadau ar gyfer cynlluniau llai na 5MW.
  - Mae'r UPCC yn ansicr ynghylch a yw'r ffigur ar gyfer capasiti cynhyrchu gofynnol sydd oddeutu 20MW fel y nodwyd gan yr ymgeisydd yr hyn mae datblygwyr ei angen ar unrhyw gynllun heb gymhorthdal. Fodd bynnag, mae paragraff 3.12 LUC 'Asesu'r Potensial ar gyfer ffermydd ffotofoltäig solar yng Ngwynedd ac ar Ynys Môn' yn datgan *"...Rheoli nifer yr Ardaloedd Cyfle sy'n cael eu hystyried, roedd pob safle llai na 2.4ha wedi'u heithrio, h.y. dim ond y rhai oedd yn gallu cynnal 1MW neu uwch gafodd eu hystyried. Y rheswm am hyn yw am fod ffermydd gwynt capasiti mwy'n fwy atyniadol yn ariannol i ddatblygwyr, gan fod costau cyswllt a chostau sefydlog eraill yn gyfran lai o gyfanswm y gost, ac mae ffrydiau referniw mwy'n gwneud iawn am y rhain...."*
- Cyfeirir at berchnogion tir parod. Oherwydd natur ac amserlen y broses ar gyfer adnabod Ardaloedd Cyfle posib, a'r ffaith bod y Cynllun yn cyfeirio at ardaloedd cyfle posib yn hytrach na dyrannu neu ddiogelu safleoedd penodol, ni chysylltwyd â pherchnogion tir.

Oherwydd graddfa rhai o'r ardaloedd cyfle posib, gallent fod yn eiddo i sawl perchennog gwahanol, a gallai hynny eto effeithio ar ddatblygu'r safleoedd hyn.

Trosolwg o'r Adroddiad ar y Broses Dewis Safle:

- Mae hwn yn datgan y broses a roddodd yr ymgeisydd ar waith i adnabod safle ar yr Ynys.
- Nodir bod nifer o geisiadau cyswllt wedi'u gwneud ar gyfer nifer o wahanol safleoedd ond bod cost y gwaith cadarnhau ychwanegol gofynnol wedi gwneud y safleoedd yn anymarferol.
- Cafodd pob ardal/safle yn y tirluniau dynodedig, tir Gorau a Mwyaf Hyblyg, safleoedd llai na 100 erw, ar diroedd hyfywedd ac ar unrhyw safleoedd yn agos at aneddiadau presennol oherwydd gwrthwynebiad tebygol ar sail dymunoldeb gweledol eu diystyru hefyd.
- Wedyn daeth yr Ymgeisydd at berchnogion tir y rhestr fer derfynol i drafod y cynnig a daethpwyd i ddeall mai dim ond perchennog tir safle'r cais hwn oedd yn fodlon i'w dir gael ei ddatblygu ar gyfer ffotofoltäig solar.
- Yn dilyn y broses dewis safle yma, cynhaliwyd asesiad ar y tir, a gadarnhaodd y gellid cyflwyno'r safle heb unrhyw effaith niweidiol arwyddocaol ar y tirlun nac o ran amodau dymunoldeb gweledol neu breswyl.

I gloi, canfu UPCC bod yr ymgeisydd wedi llwyddo i ddangos bod cyfyngiadau seilwaith yn effeithio ar hyn o bryd ar yr Ardaloedd Cyfle posib, sy'n cyfyngu ar argaeledd safleoedd ar gyfer datblygiadau PV solar. Gallai hyn, ynghyd â phroblemau perchnogaeth, effeithio ar argaeledd / hyfywedd yr Ardaloedd Cyfle hyn.

Hefyd, mae tystiolaeth wedi cael ei darparu i gefnogi amgylchiadau lleoliadol penodol sydd wedi arwain at ddewis y safle hwn fel safle fferm ffotofoltäig solar.

Os gellir bodloni meini prawf 1 i 6 ym mholisi ADN 2, gellir cefnogi'r cynnig hwn o dan y polisi hwn.

Er mwyn gallu esbonio'n syml, ystyrir y datblygiad arfaethedig o dan bolisi ADN 2 yn nes ymlaen yn yr adroddiad hwn.

**Dŵr Cymru Welsh Water** – Dim gwrthwynebiad ar yr amod bod amod diogelu mewn perthynas â charthffosiaeth yn cael ei gynnwys, gyda'r nod o sicrhau na fydd unrhyw ddraeniad dŵr arwyneb yn cael cysylltu â'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus. Mae'r amod hwn wedi cael ei nodi a'i gynnwys yn yr amodau a argymhellir ar ddiwedd yr adroddiad hwn.

**Cyfoeth Naturiol Cymru** – Dim gwrthwynebiad wedi'i gynnig gan yr ymgynghorai ac ni ofynnwyd am unrhyw amodau penodol. Mae CNC wedi ystyried y cais a'r DA cysylltiedig o bersbectif llifogydd, ecoleg (rhywogaethau a warchodir), gwelliannau ecolegol, atal llygredd a gwastraff ac mae wedi cynnig y sylwadau canlynol:

Yn yr achos hwn, mae CNC yn fodlon gyda'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd (Pam Brown Associates. Chwefror 2016) a gyflwynwyd a hefyd yr adran Lliniaru a Chrynodeb a Chasgliadau yn yr FCA, a'i gydymffurfiaeth â NCT 15: Datblygiadau a Risg o Llifogydd (2004).

Hefyd, mae CBC yn nodi bod yr arolygon ecolegol a rhywogaethau a warchodir a gyflwynwyd i gefnogi'r cais yn ddigonol ac yn darparu'r canllawiau arfer gorau cyffredinol.

Gwnaed y sylwadau canlynol mewn perthynas â gwelliannau ecolegol a chynllun rheoli:

- Clustogfeydd – Mae angen clustogfa rhwng ymylon pob draen. Dangosir hyn fel 5m yn y 'Cynllun Gwelliannau a Rheolaeth Ecolegol ar gyfer Adroddiad Prosiect Solar Arfaethedig Gogledd Cymru (23/02/16)'. Rydym yn cynghori cynyddu lled y clustogfeydd hyn i fod rhwng 7m a 10m, fel yr argymhellir yng Nghyfarwyddyd Bioamrywiaeth Canolfan Solar Genedlaethol BRE ar gyfer Datblygiadau Solar.
- Ffens ddiogelwch – Hefyd mae'r adroddiad uchod yn nodi y bydd ffens ddiogelwch yn cael ei chodi 10cm am isafswm o 5m hyd at gorneli'r cae, fel bod ysgyfarnogod yn gallu parhau i basio drwy'r safle. Rydym yn cynghori cynyddu uchder y bwlch hwn i fod rhwng 20m a

30m, i ganiatáu symudiad rhydd bywyd gwyllt arall, gan gynnwys moch daear, fel yr argymhellir yng nghyfarwyddyd BRE.

Mewn perthynas â LVIA, mae CNC yn cynghori eu bod yn ystyried golygfeydd 8, 11, 10, 16, 17 a 18 i enghreifftio'r golygfeydd cyffredinol ac achos gwaethaf gan AHNE Arfordir Môn. Mae'r lluniau'n dangos y byddai'r cynnig yn ymddangos fel elfen fechan o'r golygfeydd mewndirol panoramig, yn y pellter canol i bell. Byddai patrwm ac arlliw'r fferm wynt yn cyd-fynd yn rhesymol dda â'r patrwm mosaig afreolaidd o eithin a chaeau porfa ym mlaendir golygfeydd 8, 18 ac 18 yr AHNE, gyda chyferbyniad cyfyngedig. Yng ngolygfeydd 10, 11 ac 16 o ymyl yr AHNE, y cymeriad a welir yw tirlun amaethyddol y tir gerllaw'r AHNE. Mae cymeriad yr AHNE a'r rhinweddau arbennig y cafodd yr ardal ei dynodi o'u herwydd yn absennol yn bennaf. O'r herwydd, mae CNC o'r farn nad yw'r effaith ar y golygfeydd o'r AHNE a'r safbwynt am harddwch naturiol yr ardal yn arwyddocaol.

Mewn perthynas ag atal llygredd a gwastraff, nid yw CNC yn cynnig unrhyw sylwadau penodol ac maent yn cynnig cyngor cyffredinol am arfer gorau.

**Ymgynghorydd Ecolegol** – Dim gwrthwynebiad.

**Adran Datblygu Economaidd** – Annhebygol o gyflwyno unrhyw effeithiau annerbyniol neu niweidiol i dwristiaeth neu'r economi leol.

**Y Weinyddiaeth Amddiffyn** – Dim gwrthwynebiad ac ni chynigiwyd unrhyw amodau.

**Llywodraeth Cymru** – Dim gwrthwynebiad o ran colli tir amaethyddol.

**Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd** - Wedi gwrthwynebu'r cynllun i ddechrau gan eu bod yn teimlo nad oedd digon o wybodaeth wedi cael ei chyflwyno. Argymhellwyd cynnal ymchwiliad pellach (treiddio) cyn penderfynu ynghylch y cais.

Yn dilyn trafodaethau rhwng yr Ymgeisydd a Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd (GCAG), cytunwyd i hepgor y cae o tua 11.8 Ha i'r de ddwyrain o'r safle o'r datblygiad, gan leihau'r risg i dderbynyddion archeolegol. Hefyd, cytunwyd i gyflwyno Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig i GCAG ar ffurf ddrafft, i'w ddefnyddio wedyn i ffurfio amod cynllunio cyn dechrau.

Mae'r Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig hwn wedi cael ei baratoi ar ffurf ddrafft a'i ddisbarthu i GCAG, sy'n fodlon bod modd cymeradwyo'r datblygiad arfaethedig yn amodol ar sicrhau amod sy'n dweud ei bod yn ofynnol i Gynllun Ymchwilio Ysgrifenedig terfynol gael ei baratoi.

**Heddlu Gogledd Cymru** - Pryderon ynghylch traffig mewn mannau cyfyng, megis pontydd. Bydd yr ymgeisydd, fodd bynnag, yn dechrau trafodaethau i sicrhau y cedwir problemau traffig cyn ised â phosib. Gallai hyn olygu amseriad cerbydau wrth iddynt ddod at fannau cyfyng a thrafod maint a math y cerbydau a gaiff eu defnyddio. Bydd y gofyn hwn yn cael ei gynnwys yn nhelerau'r Cynllun Rheoli Traffig dan amod ac i'w gytuno a'r Adran Briffyrdd.

**Cadw** - Dim gwrthwynebiad nac amodau. O ran cefndir ac er budd eglurder, sylwer bod Cadw wedi gofyn i ddechrau am asesiad effaith gronns a chyfunol, gan ystyried y datblygiad solar arfaethedig a'r datblygiad fferm wynt presennol sydd wedi cael caniatâd yn Rhyd-y-Groes, mewn perthynas â Henebion Rhestredig beddrod crwn Pen y Morwyd a maen hir Werthyr.

Y rheswm am y cais cychwynnol hwn am asesiad effaith gronns oedd am nad oedd Cadw wedi cael copi o Asesiad Desg Amgylchedd Hanesyddol adolygedig y cais pan gafodd ei gyflwyno i ddechrau (wedi'i baratoi fel ymateb i'r sylwadau a wnaed am y cais gan Wasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd a'i gyflwyno ym mis Tachwedd 2016). Wedyn cafodd yr adroddiad hwn ei anfon ymlaen i Cadw. Ailasesodd Cadw effaith y fferm solar arfaethedig ar leoliad yr Henebion Rhestredig. Canfu'r ailasesiad hwn bod topograffeg a llystyfiant yn y canol yn blocio golygfa uniongyrchol rhwng henebion rhestredig AN110 Beddrod Crwn Pen-y-Morwyd ac AN150 maen hir Werthyr. Felly mae Cadw'n ystyried na fydd y fferm solar arfaethedig yn cael unrhyw effaith ar leoliad AN150 maen hir Werthyr.

Fodd bynnag, wrth ystyried y rhyngweledd rhwng henebion, ceir golygfa uniongyrchol rhwng AN110 Beddrod Crwn Pen-y-Morwyd a'r safle treftadaeth heb ei ddynodi HER302470/3555 beddfan cist Werthyr (HER Ref 302470/3555). Roedd y safle hwn yn cynnwys pwll wedi'i leinio â cherrig o dan weddillion posib carnedd, ac fe'i dehonglir fel beddfan cist sy'n cydoesi â'r heneb restredig. O'r herwydd, mae'r golygfeydd rhwng y safleoedd yn bwysig wrth ystyried lleoliad yr heneb restredig a'i harwyddocâd.

Bydd y fferm solar rhwng y ddau safle ond ar lefel is o lawer. Er y bydd y datblygiad i'w weld o AN110 Beddrod Crwn Pen-y-Morwyd, ni fydd yn blocio'r olygfa o safle'r garnedd o'r heneb restredig. Felly mae Cadw yn ystyried y bydd y fferm solar arfaethedig yn cael effaith fechan ond nid arwyddocaol ar leoliad AN110 Beddrod Crwn Pen-y-Morwyd.

Ar hyn o bryd mae tyrbinau mwyaf dwyreiniol Fferm Wynt Rhyd-y-Groes yn cael effaith hefyd ar yr olygfa a drafodir uchod. Fodd bynnag, bydd yr ailbweru arfaethedig ar y fferm wynt yn arwain at gael gwared ar y tyrbinau gwynt agosaf a'r canlyniad yw na fydd angen ystyried yr effaith gronnu mwyach ar leoliad AN110 Beddrod Crwn Pen-y-Morwyd.

**Adran Iechyd yr Amgylchedd** - Heb fynegi unrhyw bryderon i ddechrau, dim ond fel ymateb i'r gwrthwynebiad cyhoeddus y bydd y gwrthdroyddion arfaethedig yn creu problem ffynhonnell sŵn a allai effeithio'n negyddol ar ddymunoldeb preswyl. Arweiniodd hyn at gyflwyno Adroddiad Asesiad Sŵn (Medi 2017). Wrth ystyried cynnwys yr Adroddiad Asesiad Sŵn, ystyriodd y SIA i ddechrau nad oedd sail i gefnogi'r farn y byddai'r datblygiad yn creu effaith sŵn negyddol drwy 'adlewyrchiadau' o'r fferm wynt gyfagos; ac, yn ail, bod potensial efallai o sŵn cynyddol o'r gwrthdroyddion.

Ar yr ail bwynt hwn, cynghorodd SIA bod y fethodoleg yn dilyn yr un a awgrymir a sicrhau bod yr allbwn yn dderbyniol. Fodd bynnag, nodwyd bod SIA yn rhoi llai o bwys ar yr asesiad cyflymder gwynt o 8m/s oherwydd mae'r rhain yn cael eu seilio'n gyffredinol ar uchderau 10m Safonol ac nid yw BS 4142:2014 yn berthnasol i fwy na 5m/s. O ganlyniad, nododd SIA y byddai 25dB o'i fesur fel LAeq wedi'i raddio, wedi'i asesu gan ddefnyddio dull BS4142:2014, yn dderbyniol wrth ei ddefnyddio gydag unrhyw eiddo preswyl heb fod yn rhan o'r cynllun. Gan y bydd hwn yn gymwys i gyflymder gwynt sy'n llai na 5m/s, yn ymarferol, disgwylir mai'r unig adeg y bydd yn berthnasol yw pan nad yw'r fferm wynt yn gweithredu. O ystyried yr uchod, byddai'n rhaid i'r lefel wedi'i graddio gynnwys asesiad tonaidd a chynghorodd SIA y byddai o fudd i'r Ymgeisydd sicrhau nad yw'r gwrthdroyddion yn donaidd, gan fod hyn yn effeithio ar eu LAeq yn gyffredinol. Er mwyn rhoi sylw i'r pwyntiau hyn, a chanfyddiadau'r Adroddiad Asesiad Sŵn, mae amod yn gofyn am gynllun lliniaru sŵn wedi'i gynnwys ar ddiwedd yr adroddiad hwn. Bydd hyn yn galluogi'r ymgeisydd i ystyried ymhellach y ffyrdd mwyaf priodol o sicrhau'r manteision sŵn gorau posib a rhoi sylw i lliniaru ar y safle.

## 5. Hanes Cynllunio Perthnasol

20C310/SCR/RE – Barn sgrinio ar gyfer lleoli fferm arâe paneli solar 40 - 50MW ar dir yn Rhyd-y-Groes – angen Asesiad Effaith Amgylcheddol 23/6/2015

20C310A/SCO/RE - Barn gwmpasu ar gyfer lleoli fferm arâe paneli solar 40 - 50MW ar dir yn Rhyd-y-Groes – 23/6/2015

20C102C Ffurio fferm wynt yn cynnwys 24 tyrbîn (46m i flaen y llafn) gwynt a chodi adeilad cysylltiad grid a gwaith cysylltiedig yn Rhyd-y-Groes - caniatwyd 20/11/92

20C102L/EIA/RE - Cais llawn i godi 11 o dyrbinau gwynt gyda 6 tyrbîn 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 tyrbîn 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 tyrbîn 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 ac ardal gwaith concrit (fydd yn cynnwys cael gwared ar y fferm wynt presennol) yn Rhyd-y-Groes - caniatwyd 21/10/16

## 6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Ystyrir yr isod fel y prif ystyriaethau cynllunio mewn perthynas â'r achos hwn. Y man cychwyn yw'r CDLI, ac asesiad yn erbyn y polisiâu allweddol a'r polisiâu cynllunio cenedlaethol, fel y nodir isod.

### Egwyddor Datblygu

Mae'r polisiâu a ddyfynnwyd yn adran 3 yr adroddiad hwn yn dangos bod cyfoeth o gefnogaeth gan bolisi i ynni gwyrd, yn lleol ac yn genedlaethol. Sefydla'r polisiâu hyn egwyddor bwriadau ynni adnewyddadwy ac mae'n frwd dros annog y cyfryw fwriadau.

Mewn datganiad llafar ar ynni ar y 6ed o Ragfyr 2016, gwnaeth Ysgrifennydd y Cabinet dros yr Amgylchedd a Materion Gwledig, Lesley Griffiths, sylw ar ymrwymiad Llywodraeth Cymru i gefnogi prosiectau ynni adnewyddadwy, fel y'u cyflwynir yn 'Symud Cymru Ymlaen' sy'n cynnwys *cefnogaeth i ddatblygu mwy o brosiectau ynni adnewyddadwy*. Yn ei datganiad llafar, dywedodd Mrs Griffiths:

*"Er mwyn cyflawni ynni carbon isel diogel a fforddiadwy, mae angen cymysgedd o dechnolegau a mathau gwahanol arnom, o raddfa gymunedol i brosiectau mawr," a "byddwn yn gwneud y mwyaf o'r rôl cynhyrchu ynni adnewyddadwy."*

Wrth gefnogi bwriadau Llywodraeth y Deyrnas Unedig i ddirwyn i ben yn araf bach waith cynhyrchu glo di-baid erbyn 2025, dywedodd Mrs Griffiths fod *"hyn yn cynnwys cefnogi gwaith cynhyrchi ynni adnewyddadwy, megis technolegau cost isaf fel solar a gwynt."*

Mewn llythyr dyddiedig 7<sup>fed</sup> Awst 2017 at yr Ymgeisydd, cadarnhaodd Mrs Griffiths ymhellach:

*"Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) yn glir o ran y dylai awdurdodau cynllunio lleol gynllunio'n bositif ar gyfer pob math o ynni adnewyddadwy ar bob graddfa. Mae hyn wedi cael ei gadarnhau sawl gwaith yn ystod y blynyddoedd diwethaf drwy lythyrau gan fy rhagflaenwyr at awdurdodau cynllunio lleol. Nid yw dangos yr angen am ynni adnewyddadwy wedi cael sylw fel ystyriaeth sylfaenol yn y broses gynllunio ac mae'r rheidrydd cyffredinol i gynhyrchu mwy o ynni adnewyddadwy er mwyn lleihau effaith newid yn yr hinsawdd a bodloni ein targedau dadgarboneiddio'n hanfodol yn y cyswllt hwn."*

Mae Polisi ADN 2 yn y CDLIC yn bolisi dwy ran sy'n datgan i ddechrau:

*"Dylid cyfeirio cynigion ar gyfer Ffermydd ffotofoltäig Solar o 5MW neu fwy i'r ardaloedd chwilio posib a ddangosir ar y Map Cynigion. Dim ond o dan amgylchiadau eithriadol y caniateir cynigion ar y raddfa hon mewn lleoliadau eraill, lle mae posib cyfiawnhau'r angen am gynllun ac mae amgylchiadau lleoliadau penodol."*

Mae safle'r cais y tu allan i'r ardaloedd chwilio posib ac, yn 50MW bron, mae'n rhaid i'r datblygiad arfaethedig a ystyrir gydymffurfio â rhan gyntaf y polisi hwn cyn cael ei ystyried yn erbyn yr ail ran fanylach o'r polisi. Yn y cyswllt hwn, mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno dau adroddiad, Asesiad o Ardaloedd Cyfle Posib y CDLIC a Throsolwg o'r Broses Dewis Safle. Fel y nodwyd yn y casgliadau yn ymateb yr UPCC uchod, mae'r adroddiadau hyn yn dangos y cyfyngiadau a brofir ar hyn o bryd wrth ddewis safle yn yr ardaloedd chwilio posib ac mae'r Ymgeisydd wedi dangos yn ddigonol bod y diffyg hwn o ran safleoedd hyfyw yn yr ardal chwilio'n gallu cael ei ystyried fel amgylchiadau eithriadol addas i gyfiawnhau safle mewn lleoliad arall.

Wrth ystyried *angen*, nodir y canlynol:

Trafodir yr angen am ddatblygiadau ynni adnewyddadwy a phwrpas yr ardaloedd chwilio posib yn llythyr y Gweinidog a grybwyllir uchod. Mae'n mynd ymlaen i ddweud:

*“Wrth helpu awdurdodau cynllunio lleol i gynllunio ar gyfer ynni adnewyddadwy, mae Llywodraeth Cymru wedi llunio pecyn cymorth ac wedi’u hannog i ddatblygu polisiau gofodol yn eu cynlluniau datblygu lleol. Mae’r fethodoleg pecyn cymorth wedi’i chynllunio ar gyfer awdurdod i asesu’r potensial am ynni adnewyddadwy yn eu hardal ac, os byddant yn dewis hynny, dyfeisio targed iddynt anelu ato. Fodd bynnag, nid yw PCC yn nodi y dylid llunio’r targed hwn fel terfyn uchaf, nid diffiniad o angen lleol”.*

Mae’r CDLIC ei hun yn nodi:

*“Cafodd asesiad o’r potensial ar gyfer ffermydd ffotofoltäig solar yn ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd ac Ynys Môn ei gomisiynu i ddatgan ardaloedd chwilio posib ar gyfer datblygu ffermydd solar. Fe’i seiliwyd ar y fethodoleg sydd wedi’i hamlinellu yn Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel - Pecyn Cymorth ar gyfer Cynllunwyr (2015) gan Lywodraeth Cymru. Yn seiliedig ar asesiad lefel strategol, roedd yn datgan ardaloedd cyfle posib a allai gyflwyno cynlluniau 5MW neu fwy. Fel ardaloedd chwilio, mae’r ardaloedd sydd wedi’u datgan yn dynodi’r adnoddau ynni solar yn ardal y Cynllun, yn hytrach nag ardaloedd wedi’u diogelu penodol. Mae’r ardaloedd chwilio wedi cael eu datgan drwy fapio adnoddau ynni solar (yn seiliedig ar oleddf a chyfeiriadedd) a thrwy gael gwared ar gyfyngiadau arwyddocaol sy’n atal datblygiadau ynni solar. Canfu’r Astudiaeth 11 safle posib. Oherwydd sensitifrwydd y tirlun a phroblemau capasiti, efallai mai dim ond 5MW neu fwy drwy 2 neu fwy o gynlluniau ar wahân fydd yr ardaloedd posib hyn yn gallu ei gyflawni, yn amodol ar ystyried unrhyw effaith gronnu bosib.”*

Nid yw’r polisi’n atal datblygiadau y tu allan i’r ardaloedd chwilio ond mae’n datgan bod rhaid i amgylchiadau eithriadol fodoli pan fo modd cyfiawnhau’r anghenion am y cynllun, a bod amgylchiadau lleoliadol penodol. Gan ystyried yr holl safbwyntiau, mae’r swyddogion yn ystyried bod amgylchiadau eithriadol o’r fath yn bodoli a bod modd cyfiawnhau’r angen. Mae’r ffactorau lleoliadol o blaid safle Rhyd-y-Groes a’r angen am ddatblygiad (yn enwedig o ystyried y pryderon am y gallu i gyflwyno ardaloedd chwilio posib fel y dangosir gan yr Ymgeisydd) cymaint fel bod y cynllun yn cael ei ystyried fel un sy’n cyd-fynd â rhan gyntaf Polisi ADN 2.

Mewn perthynas ag ail ran y polisi, ac yn seiliedig ar y wybodaeth a ddarperir uchod, cynnwys y DA a gyflwynwyd a’i adroddiadau ategol, a’r sylwadau gan ymgynghoreion, credir bod y safle’n bodloni’r gofynion ar gyfer meini prawf 1 – 6 o’r polisi ac ni fydd yn arwain at effeithiau arwyddocaol ar gymeriad y tirlun, asedau treftadaeth a chyfoeth naturiol. Ni fydd y cynnig datblygu chwaith yn arwain at niwed arwyddocaol i ddymunoldeb y derbynnyddion sensitif neu drigolion cyfagos. Hefyd, nid oes unrhyw ffermydd ffotofoltäig solar yn yr ardal a fyddai’n arwain at effaith gronnu ac mae’r ymgeisydd wedi cadarnhau y bydd y paneli a’r seilwaith yn cael eu tynnu yn dilyn diwedd oes weithredol y fferm solar.

Mewn perthynas â’r gofynion am CEMP, mae’n briodol ystyried yr elfen hon.

Yn seiliedig ar yr uchod, ystyrir bod y cynnig yn cyd-fynd â pholisi ADN 2, a ystyrir fel y prif bolisi ar gyfer asesu ceisiadau ffotofoltäig solar yn y CDLI.

### **Y Tirlun ac Effeithiau Gweledol**

Roedd Asesiad o’r Effaith ar y Tirlun a’r Olygfa ynghlwm wrth y cais a ddangosai fod y datblygiad, er gwaethaf ei faint, wedi’i sgrinio’n dda gan ffurf y tir a’r llystyfiant ac y byddai’r rhagor o dirlunio a phlannu a gynigir fel rhan o’r cais yn gwella hyn. Gellir sicrhau hynny drwy gyfrwng amod cynllunio (gweler yr amodau ar ddiwedd yr adroddiad hwn). Mae’r datblygwr ers hynny wedi gofyn am hepgor y cynigion lliniaru plannu döl yn yr ardal gaeedig i’r de ddwyrain o’r safle, fel bod y perchennog tir yn cael dal ati i roi ei breiddiau yno i bori fel y mae’n gwneud ar hyn o bryd. Ni fyddai tynnu’r ardaloedd caeedig hyn yn ychwanegu’n annerbyniol at bryderon am ddymunoldeb gweledol neu dirlun nac at bryderon ecolegol am y safle, ac ni fyddai tynnu ardal y safle ei hun chwaith yn arwain at golled o ganlyniad o ran lliniaru; dylid ystyried tynnu’r ardaloedd caeedig hyn fel cam lliniaru yn ddo’i hun.

Dangosodd y gwaith asesu a wnaed y bydd y bwriad yn anodd ei weld o'r A5025 ac ni fydd yn cael effaith andwyol ar yr AHNE. Caiff y casgliadau hyn gefnogaeth ymatebion Cyfoeth Naturiol Cymru a Swyddogion Tirlunio'r Cyngor i'r ymgynghoriad, sef swyddogion sydd heb wrthwynebu unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad yng nghyswllt yr effaith ar yr A5025 neu'r AHNE.

Yn ôl Cyfoeth Naturiol Cymru:

"...byddai'r bwriad yn ymddangos fel elfen fechan o'r golygfeydd panoramig i mewn i'r tir, o fewn y pellter canolig i bell. Byddai patrwm a lliw cyweiraid y fferm solar yn ymdoddi'n eithaf da gyda phatrwm mosäig afreolaidd eithin a chaeau pori. O'r herwydd, nid ystyriwn y byddai'r effaith ar olygfeydd yr AHNE ac ar ganfyddiadau o harddwch naturiol yr ardal yn sylweddol."

Yn wreiddiol, roedd pryderon ynghylch yr effaith y câi'r cynllun ar yr ardal. At hyn, ystyriwyd nad oedd yr adroddiadau a gyflwynwyd gyda'r cais yn adlewyrchu'n gywir effaith y bwriadau. Fodd bynnag, wedi dadansoddiad helaeth o'r safle a'r casgliad o baneli ynghyd â thrafodaethau gydag asiant y datblygwr, cytunwyd i symud dau gae o safle'r bwriad.

Canlyniad hyn oedd gostwng effaith y cynllun o fannau cyhoeddus ffatriol oedd yn peri pryder, sef y Llwybr Copr.

Bydd effaith y cynllun bellach yn lleol i'r ardaloedd sydd union o amgylch y safle ac nid ymhellach draw. Mae'n anochel y bydd bwriad o'r raddfa hon yn esgor ar ryw gymaint o effeithiau andwyol a niwed. Fodd bynnag, lleol yw'r effeithiau hyn ac nid ydynt yn ymestyn y tu draw i'r ardal sydd union o amgylch y safle ac ni fyddai'r niwed yn ymestyn dros Ardal Cymeriad y Tirlun ehangach gogledd-orllewin Môn.

O'r herwydd, er y rhagdybir y bydd rhai effeithiau niweidiol o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig, mae'r niwed a brofir wedi'i liniaru i raddau drwy dynnu'r 2 gae o'r safle arfaethedig. Hefyd, nid yw lefel y niwed yn lleol yn fwy na chyfraniad positif y datblygiad adnewyddadwy hwn ar lefel fwy strategol.

O ran yr effaith ar yr A5025, mae'r ymgeisydd wedi dweud:

*"Ni fydd y bwriad yn cael unrhyw effaith andwyol sylweddol ar fodurwyr. Er y gallai rhai modurwyr weld y datblygiad am ennyd, gan ddibynnu ar ba mor gyflym y maent yn teithio, dim ond am eiliad fach y bydd y datblygiad yn eu maes golwg a byddai'n cystadlu yn erbyn datblygiadau amlycach a mwy gweladwy o ran fferm wynt Rhyd-y-Groes.*

*O'r herwydd, ni fydd ambell edrychiad sydyn o'r fferm wynt yn ddigon i dynnu oddi ar gymeriad cyffredinol yr ardal a'r profiad o deithio trwy'r tirlun."*

Mae yno gytundeb mai lleol yw effeithiau'r casgliad o baneli ac nid yw'n ymestyn i'r tirlun ehangach, i'r Ardal Tirlun Arbennig nac i'r AHNE.

Yn ogystal, rhoddwyd sylw i effeithiau cronol y cynllun o'u cyfuno gydag effaith fferm wynt Rhyd y Groes a'r cynllun ailbweru a ganiatawyd. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru, sy'n ymgynghorai statudol, ynghyd â swyddogion tirlun y Cyngor wedi cadarnhau nad yw'n debygol y bydd effeithiau annerbyniol. Fodd bynnag, sicrheir gwelliannau i'r safle trwy osod amod yn unol â'r Cynllun Gwella a Rheoli Ecolegol ar gyfer y Prosiect Solar Arfaethedig Gogledd Ynys Môn a baratowyd gan Adonis Ecology.

### **Fflachiadau a Golau Llachar**

Mae celloedd y paneli ffotofoltäig wedi'u dylunio i amsugno golau ac, felly, maent yn dywyll eu lliw ac nid ydynt yn adlewyrchu fawr ddim golau. Er mwyn lleihau i'r eithaf ar niwsans effeithiau'r fflachiadau, mae'n gyffredin trin wyneb y celloedd ffotofoltäig er mwyn taflu golau a adlewyrchir mewn modd cyfartal.

Mae'r Ymgeisydd wedi darparu astudiaeth o fflachiadau a golau llachar sy'n dangos na fydd effeithiau annerbyniol ar fwynderau preswyl. Nid oes gan y Weinyddiaeth Amddiffyn unrhyw



wrthwynebiadau diogelu. Serch hynny, cynigir amod bod raid paratoi strategaeth i ddelio ag unrhyw gwynion am fflachiadau a golau llachar fel y gellir ei gweithredu.

## Ecoleg

Cefnogir y cais gan Arolwg o Gynefinoedd Cyfnod 1 Estynedig, sy'n rhoi asesiadau o gynefinoedd a'u nifer, eu rhywogaethau, asesiad o'u heffaith a'u heffeithiau lliniaru a chronnol (gyda'r fferm wynt).

Dangosodd yr asesiad y bwriedir cael mwy o blannu a choridoriau ecoleg fel rhan o'r cynllun er nad oes effeithiau sylweddol. Bydd y gwelliannau hyn yn cynyddu bioamrywiaeth yn y safle.

Mae'r manylion wedi'u hasesu gan Gyfoeth Naturiol Cymru a Swyddog Ecolegol y Cyngor ac ni chodwyd yr un gwrthwynebiad. Yn ogystal, ystyriwyd yr effeithiau o'u cyfuno â'r cynllun ailbweru a ganiatwyd yn Rhyd y Groes ac nid oes unrhyw effeithiau annerbyniol yn codi mewn egwyddor. Fodd bynnag, cynigir mesurau diogelwch ecolegol, camau lliniaru a gwelliannau i'r safle yn y Cynllun Gwella a Rheoli Ecolegol ar gyfer Prosiect Solar Arfaethedig Gogledd Ynys Môn (Adonis Ecology) ac mae CNC yn cynnig mesurau ychwanegol, e.e. mewn perthynas â llygod y dŵr ac ysgyfarnogod ac mae'r rheini wedi eu cynnwys yn yr amodau arfaethedig.

## Amgylchedd Hanesyddol

Mae CADW wedi nodi dwy heneb restredig y mae'n bosib y bydd y bwriadau'n cael effaith arnynt:

Beddrod Pen y Morwyd 1 km i'r gogledd-ddwyrain  
Maen Hir Werthyr 1.1km i'r gogledd-ddwyrain

Nodant mai canolig a bychan yw'r effaith ar y rhain ond awgrymwyd bod y Cyngor yn cynnal asesiad cronnus o effeithiau'r datblygiad ar y safleoedd hyn ar y cyd ag effeithiau datblygiad fferm wynt Rhyd-y-Groes. Ar ôl adolygu'r wybodaeth a gyflwynwyd ers hynny, nid yw Cadw bellach yn ystyried bod asesiad o'r fath yn angenrheidiol a chred bod y wybodaeth yn y DA, a hefyd y wybodaeth ategol a gyflwynwyd, yn ddigonol. At hyn, nid yw CADW'n ystyried yr effaith ar Fynydd Parys yn un i'w wrthwynebu.

Cafwyd gwaith ymchwil helaeth dros y safle a manau lle mae posibilrwydd go iawn o ddoed o hyd i asedau archeolegol a nodwyd, mae'r rhain yn ne-ddwyrain y safle a gallent gynnwys man caeedig mawr yn gysylltiedig ag is-fannau caeedig llai, pyllau tebygol a chaeau. Gallai'r rhain fod yn anheddiad cyn-hanesyddol hwyr neu Rufeinig.

## Lliniaru

Mae'r ymgeiswyr yn cynnig fel a ganlyn:

**De-ddwyrain y safle** - yn wyneb yr adnodd archeolegol posib (a nodwyd gan gyfres o anghysonderau cromlinog gan arolwg daearegol ac sydd hefyd yn ymddangos fel marciau cropiau ar luniau a dynnir o'r awyr), a dyddiad a chydlynid tebygol y gweddillion, rhagwelir bod gwerth treftadaeth y safle hwn yn rhy uchel. I lliniaru unrhyw effaith andwyol, fawr, bosib, bydd y de-ddwyrain **yn cael ei heithrio** o'r datblygiad arfaethedig. O gofio sensitifrwydd tebygol y gweddillion yn y de-ddwyrain, dylid osgoi agor ffosydd, oherwydd mae effeithiau andwyol agor ffosydd, hyd yn oed os cânt eu cyfyngu, yn debygol o altro unrhyw ddyddodion a gleddir yno yn llawer mwy sylweddol na defnyddio esgidiau concrit.

**Gogledd-orllewin y safle** - wedi'u nodweddu gan systemau caeau a manau caeedig posib nad oes modd eu dyddio ag unrhyw fanylder, ond ymddengys ei fod yn amaethyddol yn wreiddiol ac felly mae'n adnodd archeolegol o werth canolog posib. I lliniaru unrhyw effaith andwyol bychan posib, dylai amod wedi'i eirio'n briodol fod ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio yng nghyswllt yr ardal i ymchwilio a chofnodi unrhyw faterion o ddi-ddordeb archeolegol dros y manau lle ceir yr

effaith fwyaf (yn unol â'r cynllun ymchwilio ysgrifenedig a gymeradwywyd [CYY]. Byddai hyn yn gostwng unrhyw effeithiau archeolegol gweddilliol i bron i ddim.

Yn ôl yr Ymgeisydd:

*“Nid yw'r ymgeisydd yn dadlau bod angen gwaith ymchwilio pellach cyn dechrau datblygu'r safle.*

*Y cwestiwn yw pa bryd bydd y gwaith ymchwilio'n cael ei wneud.*

*Fodd bynnag, ystyrir bod y gwaith gwerthuso helaeth a wnaed, cyn cyflwyno'r cais ac wedi hynny, yn rhoi digon o ddealltwriaeth fanwl am adnodd archeolegol y safle fel bod modd caniatáu'r cais gydag amod, gan ei gwneud yn ofynnol cwblhau ymchwiliad - dull gweithredu cwbl briodol ac un sydd wedi'i hen sefydlu wrth wneud penderfyniadau cynllunio.”*

Mae “cynllun ymchwilio ysgrifenedig” (CYY) wedi'i baratoi a chytunodd Gwasanaeth Cynllunio Archeoleg Gwynedd ag o (Fel dogfen ôl-benderfyniad).

Darpara'r CYY gynllun rheoli archeolegol sydd wedi'i fwriadu i sicrhau fod gweddillion archeolegol yn cael eu gwarchod yn briodol ac yr ymchwilir iddynt yn briodol cyn dechrau gweithio ar osod y casgliad o baneli ffotofoltäig.

Mae'r CYY yn cynnig rhaglen o waith archeolegol a fyddai'n golygu gweithredu cam wrth gam. Yn gryno, byddai hyn yn cynnwys:

- i. **Cyfnod Gwerthuso** – câi hyn ei wneud ar ôl penderfynu ar y cais ond cyn y gwaith adeiladu er mwyn nodi, disgrifio a chofnodi'r nodweddion archeolegol posib a nodir gan yr arolwg daearegol, os ydynt yno. Byddai'r cyfnod gwerthuso hefyd yn profi mannau eraill er mwyn sefydlu potensial archeolegol y mannau hyn. Byddai'r holl waith cofnodi ac arolygu angenrheidiol yn cael ei wneud yn ystod y cyfnod hwn er mwyn cael cofnod o unrhyw ddarganfyddiadau a nodweddion archeolegol y cafwyd hyd iddynt yn ystod y cyfnod.
- ii. **Cyfnod Lliniaru a Monitro** – gan ddibynnu ar ganlyniadau'r cyfnod gwerthuso gellid dod ar draws mannau o sensitifrwydd archeolegol y gallai waith cloddio sy'n gysylltiedig ag adeiladu'r datblygiad eu niweidio. Byddai'r gwaith sy'n gysylltiedig â hyn yn cael ei wneud yn ystod cyfnod cyn-adeiladu ac adeiladu'r datblygiad. Byddai'r holl waith rheoli cofnodion ac arolygu angenrheidiol yn cael ei wneud yn ystod y cyfnod hwn fel bod yno gofnod o unrhyw ganfyddiadau a nodweddion archeolegol y daethpwyd ar eu traws yn ystod y cyfnod hwn a bydd yn cydymffurfio â'r safonau a gyflwynir yn yr CYY.
- iii. **Cyfnod Ôl-gloddio** – câi adroddiad teipysgrif ei baratoi'n syth cyn y byddai'r gwaith cyfnod cyn-adeiladu ac ôl-adeiladu wedi'i gwblhau. Byddai hyn yn cynnwys disgrifiad a dehongliad ysgrifenedig llawn o'r canlyniadau, yn cynnwys adroddiadau arbenigol a'r trefniadau ar gyfer cyhoeddi a rhannu canlyniadau. Byddai archif y safle'n cael ei gyflwyno i Oriel Ynys Môn.

O ran rhoi amod ar y gwaith sy'n ofynnol, mae'r cyd-destun cynllunio isod yn berthnasol:

Caiff Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd ei gomisiynu gan y Cyngor i roi cyngor ar reoli datblygu. Fodd bynnag, yr Awdurdod Cynllunio Lleol sy'n rhaid penderfynu ar y cais yn unol ag Adran 38 (6) Deddf 2004. Nid yw'n anghyffredin i geisiadau cynllunio gael eu caniatáu gan Awdurdod Cynllunio Lleol heb gefnogaeth lawn holl adrannau'r Cyngor a'r rhai yn y Cyngor yr ymgymghorwyd â nhw.

Yn yr achos hwn, dylid nodi bod Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd wedi cytuno y gellid gosod amod wedi'i eirio'n addas ar y cais hwn. Mae'r amod hwn yn cael ei ystyried yn briodol ac mae wedi'i gynnwys yn yr amodau a argymhellir ar ddiwedd yr adroddiad hwn.

At hyn, mae modd cyfiawnhau rhoi amod a chaiff ei gefnogi gan Gyfarwyddyd Ymarfer Llywodraeth Cymru sy'n dwyn y teitl, *Goblygiadau Cynllunio Ynni Adnewyddadwy a Charbon Ise*l (Chwefror 2011). Bwriad hwn yw cefnogi Awdurdodau Cynllunio Lleol wrth iddynt ymdrin â cheisiadau i

ddatblygu ynni adnewyddadwy a charbon isel yng Nghymru. Mae'n brif ffynhonnell cyfarwyddyd cynllunio manwl ar ffermydd solar a ddarperir gan Lywodraeth Cymru.

Nodir yn glir yn Atodiad y Cyfarwyddyd Ymarfer y gallai bod yn ofynnol agor ffosydd cyn adeiladu (yn hytrach na chyn penderfynu ar y cais) Yn ôl Polisi Cynllunio Cymru Fersiwn 9 yn 3.5.4:

*3.5.4 Ni ellir rhoi unrhyw amodau ar ganiatâd cynllunio sy'n gofyn yn benodol am waith ar dir sydd y tu allan i safle'r cais ac nad yw o dan reolaeth yr ymgeisydd. Fodd bynnag, mae'n bosibl i awdurdodau cynllunio lleol roi caniatâd ar yr amod na ddylid dechrau datblygu na meddiannu nes bydd rhwystr penodol i'r datblygiad wedi cael ei oresgyn.*

At hyn, mae'r ymgeiswyr wedi ceisio barn bargyfreithiwr ac mae hyn yn amlinellu'n glir mai gosod amod yw'r ffordd briodol o weithredu ac y byddai gwrthod yn rhoi'r Awdurdod Cynllunio Lleol mewn sefyllfa lle mae wedi gweithredu'n afresymol.

### **Amaethyddiaeth**

Ceisio Polisi Cynllunio Cymru hyrwyddo arallgyfeirio yn yr economi gwledig trwy ddiwallu ar gyfer anghenion diwydiannau gwledig traddodiadol a mentrau newydd. Mae polisi cenedlaethol yn ei gwneud yn ofynnol na ddylai tir amaethyddol a mwyaf amlbwrpas (h.y. Graddau 1, 2 a 3A System Dosbarthu Tir Amaethyddol Defra) gael ei ddatblygu oni bai bod angen holl bwysig am y datblygiad ac nad oes un ai tir oedd eisoes wedi'i ddatblygu neu dir mewn graddau amaethyddol is ar gael.

Gan fod safle'r cais wedi'i ddsbarthu'n Graddfa 3b Dosbarthiad Tir Amaethyddol Cymru a Lloegr, nid yw'n dir gorau na mwyaf amlbwrpas ac, felly, nid yw safle'r cais yn un o ansawdd y dylid rhoi fawr o bwys iddo o ran cadw'r safle ar gyfer ei ddefnyddio fel tir amaethyddol â - bydd y safle'n parhau i gael ei ddefnyddio ar gyfer pori defaid, beth bynnag. At hyn, ni fyddai'r bwriadau hyn yn cael effaith andwyol ar weithgaredd amaethyddol o amgylch y safle tra'i fod yn weithredol. Yn olaf, dylid cofio, nad yw'r cynigion hyn ychwaith yn golygu colli tir amaethyddol am byth gan na fydd y tir yn cael ei wynebu ac ni fydd strwythurau parhaol yn cael eu codi ar y safle. O'r herwydd, bydd modd adfer y tir i ddefnydd amaethyddol pan na fydd y fferm wynt yn cael ei defnyddio mwyach.

Nid yw Llywodraeth Cymru wedi gwrthwynebu defnyddio'r tir amaethyddol.

### **Hydroleg a Perygl Llifogydd**

Yn sgil ymchwiliad safle gan ymgynghorwyr y datblygwyr, cafwyd bod y rhan fwyaf o'r safle ym Mharth A fel y nodir ym mapiau cyngor datblygu Llywodraeth Cymru, gyda chyfran fechan ger afon Wygir ym mharth C2. Awgrymodd yr ymgynghorwyr beidio â rhoi paneli ym mharth C2 na chynhyrchu Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd i ddangos y gellir rheoli peryglon llifogydd ac nad yw'r bwriadau'n cynyddu perygl llifogydd i dirfeddianwyr trydydd parti.

Yn unol â hyn, mae Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd wedi'i baratoi i amlinellu ffynonellau perygl llifogydd i'r safle, mesurau i reoli perygl llifogydd a chyfiawnhad dros ddatblygu'r safle.

Mae'r Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd yn rhagweld mai'r cyfnod adeiladu sy'n debygol o fod y brif ffynhonnell o effeithiau posib i'r system hydrolegol gyfredol/ansawdd y dŵr/peryl llifogydd. Bydd mesurau arfer gorau adeiladu/gwaith lliniaru'n weithredol yn ystod y cyfnod adeiladu. Bydd holl fanylion arfer gorau'n seiliedig ar ganllawiau cyfredol CIRIA ac Asiantaeth yr Amgylchedd/Cyfoeth Naturiol Cymru sy'n cynnwys technegau adeiladu da a mesurau atal a rheoli llygredd. Caiff manylion y mesurau arfaethedig eu cynnwys yng Nghynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu ac mae modd rhoi'r manylion ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio fel amod.

Ychydig iawn o risg o effaith ar yr amgylchedd hydrolegol y bydd y datblygiad gorffenedig yn ei beri fel y'i dyluniwyd. Y bwriad ar hyn o bryd yw cadw gwaith draenio'r safle fel y mae. Nid oes bwriad gosod seilwaith draenio ychwanegol felly fyddai dim rheidrydd cynnal y safle'n barhaol. Y ddealltwriaeth yw mai ychydig iawn o waith, os o gwbl, y bydd y tirlfeddianwyr/rheolwyr y fferm yn ei wneud ar hyn o bryd o ran cynnal traeniau caeau tanddaearol a thraeniau caeau terfyn, felly nid oes bwriad i fynd ati i reoli'r traeniau.

## Y Gymraeg

Mae'r ymgeisydd wedi gwneud y sylw:

"Ni ragwelir y bydd datblygu fferm solar ar y safle arfaethedig yn cael effaith sylweddol ar y Gymraeg. Fodd bynnag, mae Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol CSYM ar *Gynllunio a'r Iaith Gymraeg (2007)* yn ei gwneud yn ofynnol bod yn rhaid i Ddatganiad Iaith fod ynghlwm wrth bob cais cynllunio, Ceir cyfarwyddyd ar gyd-destun Datganiadau Iaith yn Atodiad 3 y Canllawiau Cynllunio Atodol. Fodd bynnag, nid yw datblygiadau ynni'n ffitio'i mewn yn dda gydag unrhyw un o'r categorïau hyn. Mae Categori 4 yn ymwneud â 'Seilwaith' ond mae'n ymddangos ei fod yn ymwneud â seilwaith cludiant, o gofio ei fod yn ceisio sefydlu a fyddai'r bwriad yn gwella mynediad at yr ardal sy'n sensitif i iaith.

Rhoddir pedwar cwestiwn dan y pennawd ystyriaethau cyffredinol (5.1-5.4) yn Atodiad 3 y Canllawiau Cynllunio Atodol, y rhoddir sylw iddynt isod:

*5.1 Oes gwasanaethau lleol priodol megis siopau, cyfleusterau preswyl/cymunedol i wasanaethu'r datblygiad?*

- Unwaith y bydd ar waith, caiff y safle ei reoli o bell trwy ddefnyddio camerâu goruchwyllo. Bydd gweithwyr yn dod yno i wneud gwaith cynnal achlysurol yn unig. O'r herwydd, ni fydd yn rhaid cael gwasanaethau lleol i weithwyr. Bydd y gwaith adeiladu yn mynd ymlaen am 6-9 mis ac yn ystod yr amser hwn, bydd gweithwyr yn defnyddio cyfleusterau yn aneddiadau cyfagos Cemaes ac Amlwch.

*5.2 Fydd y bwriad yn creu cyfleoedd newydd i hyrwyddo'r iaith a chynlluniau lleol yn y gymuned?*

- Gan nad oes trigolion na nifer sylweddol o weithwyr yn sgil y datblygiad, nid oes cyfle gwirioneddol i gwrdd â'r amcan hwn. Lle bynnag y bydd modd, byddir yn chwilio am gyflogaeth leol yn ystod y gwaith adeiladu.

*5.3 Sut fydd y datblygiad yn hyrwyddo'r defnydd o'r iaith yn y gymuned?*

- Golyga natur y datblygiad nad oes cyfle i hyrwyddo'r defnydd a wneir o'r Gymraeg. Ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith niwtral ar y defnydd a wneir o'r iaith.

*5.4 Beth yw'r camau lliniaru arfaethedig?*

- gofio na fyddai'r datblygiad yn cael effaith ar ddefnyddio'r Gymraeg, nid oes raid wrth fesurau lliniaru.

Er gwaethaf hyn, mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau y bydd yr holl arwyddion adeiladu a gweithredol sy'n gysylltiedig â'r datblygiad arfaethedig yn ddwyieithog.

## Mwynderau Trigolion

Mae asesiad o'r effaith ar y trigolion wedi'i gyflwyno gyda'r cais.

Derbynnir bod anheddau ger y paneli solar. Fodd bynnag, cynhaliwyd asesiad ac ymwelwyd â'r eiddo hynny. Bwriedir tirlunio er mwyn sgrinio rhyw gymaint o'r effaith ac er y bydd modd gweld y paneli o rannau o'r eiddo y bydd y paneli'n cael effaith arnynt, nid ystyrir y bydd y bwriadau'n achosi cymaint o niwed i fwynder trigolion fel bod modd cyfiawnhau gwrthod y cais.

Hefyd, mynegwyd pryderon ynghylch sŵn posib o'r safle. Er bod y paneli eu hunain yn dawel, mynegodd YDCW bryderon am effeithiau cyfun y datblygiad gyda fferm wynt Rhyd-y-Groes.

Er nad oes gan Swyddog Iechyd yr Amgylchedd unrhyw bryderon am sŵn o'r paneli eu hunain neu sŵn 'adlewyrchedig', mynegwyd peth pryder am y sŵn posib o'r gwrthdroyddion. Yn ei sylwadau,

mae Swyddog Iechyd yr Amgylchedd wedi argymhell cynllun lliniaru sŵn. Byddai'r cynllun hwn, sy'n ffurfio amod cynllunio, yn rhoi sylw i'r pryderon blaenorol hyn ac yn galluogi'r Ymgeisydd i gynnal ymchwiliad pellach i sicrhau cymaint â phosib o'r manteision sŵn a nodir yn yr Adroddiad Asesiad Sŵn a gyflwynwyd (Medi 2017).

### **Priffyrdd**

Mae disgwyl cwblhau'r gwaith adeiladu mewn un cyfnod adeiladu fydd yn mynd ymlaen am oddeutu chwe mis. Darperir Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu ar gyfer y cyfan o'r cyfnod adeiladu yn nodi llwybrau, arwyddion a rheoli traffig ac ati. Unwaith y bydd y datblygiad arfaethedig wedi'i godi, caiff y safle ei fonitro o bell. Fel y cyfryw, ni fyddir yn gofalu am y safle'n rheolaidd onid oes yn rhaid wrth waith atgyweirio/cynnal. O'r herwydd, ychydig iawn o symudiadau fydd yn gysylltiedig â'r safle. Unwaith y bydd y datblygiad wedi'i gwblhau, cerbydau cynnal a chadw'n unig fydd yn mynd ar y safle, a'r disgwyl yw mai ddwywaith y flwyddyn fydd hyn. 30 mlynedd yw oes arfaethedig y datblygiad ac, wedi hyn, gwneir i ffwrdd â'r holl offer ac adfer y tir a'i droi'n ôl i ddefnydd amaethyddol - un cyfnod o waith datgomisiynu dros gyfnod o chwe mis. Ni fydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith sylweddol ar amgylchiadau traffig. Fel y cyfryw, ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol i'r Priffyrdd, yn amodol ar lunio a chytuno ar Gynllun Rheoli Traffig Adeiladu.

### **Effaith ar Dwristiaeth**

Derbynnir bod y cynllun yn ymestyn dros ardal fawr o dir.

Fodd bynnag, mae modd cysylltu effaith hwn ar edrychiad a chymeriad yr ardal yn uniongyrchol â'r effaith ar dwristiaeth h.y. os oes modd gweld y cynllun o nifer o fannau cyhoeddus ffafriol, hawliau tramwy cyhoeddus ac ati, a chael effaith negyddol ar y cymeriad hwnnw, yna mae modd dadlau y byddai'r effaith hon yn cael effaith negyddol ar fwynhad twristiaid o'u hymweliad â Môn.

Dylid nodi fel y crybwyllwyd yn adran "Tirlunio a gweledol" yr adroddiad hwn, ni fydd modd gweld llawer o'r paneli a dim ond yn lleol fydd hynny. Nid ystyrir y byddant yn cael effaith negyddol annerbyniol ar edrychiad a chymeriad y rhan hon o dirlun Môn.

Mae'r ymgeisydd wedi rhoi copi o adroddiad yn dwyn y teitl, 'The Impact of Renewable Energy Farms on Visitors to Cornwall', a baratowyd ar gyfer 'Good Energy' gan 'South West Research Company Ltd' yn Nhachwedd 2013.

Yn yr adroddiad cofnodir canlyniadau gwaith ymchwil a wnaed rhwng y 1af a'r 30ain o Awst 2013. Cynhaliwyd arolygon wyneb yn wyneb â thros 1,000 o bobl mewn chwe lleoliad gwyliau wahanol yng Nghernyw. Roedd y rhain yn cynnwys Padstow, Perranporth, Tintagel/Trebarwith, Widemouth Bay, Newquay a Penzance.

Canfu'r ymchwil fod gan fwyafrif llethol (80%) o ymwelwyr â Chernyw agwedd gadarnhaol tuag at ynni adnewyddadwy gyda 6% yn unig ag agwedd negyddol tuag ato. O ran ffermydd solar yn benodol, cafwyd y canfyddiadau allweddol a ganlyn:

- Roedd 75% o ymatebwyr o blaid ffermydd solar fel modd o gynhyrchu pŵer a 9% yn unig ohonynt oedd ag agwedd negyddol tuag atynt.
- Dywedodd 71% o'r ymwelwyr hynny oedd yn ymwybodol o bresenoldeb ffermydd solar yng Nghernyw nad oedd eu presenoldeb yn cael unrhyw effaith ar eu hymweliad â'r Sir, dywedodd 22% eu bod yn cael effaith gadarnhaol a 7% yn unig ddywedodd eu bod yn cael effaith negyddol.

Yn arwyddocaol, dywedodd 94% o ymwelwyr na fyddai presenoldeb cynrychydion ynni adnewyddadwy'n gwneud unrhyw wahaniaeth i ymweliadau â'r Sir yn y dyfodol a dywedodd 4% arall y byddai eu presenoldeb yn ei gwneud yn fwy tebygol o ddod yn ôl.

Fodd bynnag, mae gwrthwynebwyr yn credu bod y pwys y gellir ei roi ar yr adroddiad hwn yn gyfyngedig. Wrth gyfeirio ato maent yn dweud *"was paid for by Good Energy Ltd., a company that boasts it produces electricity from 100% renewable sources. So the report can hardly be described as independent. Produced in 2013 it surveys just over 1000 visitors to Cornwall regarding the*

*impact of Renewable Energy Farms (i.e. wind and solar) on visitors to the county... however it omits the caveat contained in the Key Findings of the report as follows:*

“...the survey focused on visitors’ attitudes in response to existing wind and solar farms and therefore no firm conclusions can be drawn as to how these might change with further developments in the future. In other words attitudes from visitors to further developments, i.e. additional to existing schemes, could turn NEGATIVE”.

Mae'r cais wedi cael sylw gan yr Adain Dwristiaeth ac nid ystyrir, ar y cyfan, y caiff effeithiau negyddol. Yn benodol, mae effeithiau gweledol y tyrbinau a'r cynllun ailbweru yn debygol o ymestyn ymhellach na'r arâe paneli solar arfaethedig. Nid ystyrir y bydd y tirlun yn cael ei diwydiannu i'r fath raddau y gellir cyfiawnhau gwrthod y cais. Mae CNC yn cefnogi'r farn o ran yr effeithiau ar y tirlun.

## **7. Casgliad**

Mae polisïau cynllunio yng Nghymru'n annog darparu ffynonellau ynni gwyrdd, yn benodol yn yr achos hwn PCC a NCT 8: Ynni Adnewyddadwy, sy'n datgan y canlynol:

*“ar wahân i amgylchiadau lle mae'r effaith weledol yn allweddol niweidiol i olygfa o adeilad rhestredig, heneb restredig neu ardal cadwraeth, dylid cefnogi cynigion ar gyfer systemau thermal a ffotofoltäig solar sydd wedi'u cynllunio'n briodol.”*

Er herio'r union gyfraddau cynhyrchu, derbynnir y bydd yr arâe ffotofoltäig yn gwneud cyfraniad sylweddol tuag at adnoddau ynni cynaliadwy ar gyfer y wlad gyfan. Mae'r Gweinidog ar gyfer yr Amgylchedd a Materion Gwledig wedi cadarnhau'r canlynol mewn llythyr at yr Ymgeisydd (dyddiedig 7<sup>fed</sup> Awst 2017):

*“Nid yw dangos yr angen am ynni adnewyddadwy wedi cael sylw fel ystyriaeth sylfaenol yn y broses gynllunio ac mae'r rheidrwydd cyffredinol i gynhyrchu mwy o ynni adnewyddadwy er mwyn lleihau effaith newid yn yr hinsawdd a bodloni ein targedau dadgarboneiddio'n hanfodol yn y cyswllt hwn.”*

Er cydnabod yr anogaeth gyffredinol i ddatblygiadau ynni adnewyddadwy, rhaid penderfynu ar geisiadau cynllunio yn unol â'r CDLI oni bai fod ystyriaethau sylfaenol yn dynodi fel arall, gan gynnwys ystyried y posibilrwydd o niwed. O ran y prif effeithiau posib, crynhoir y rhain fel a ganlyn:

### **- Tirlun a gweledol**

Wedi symud y ddau gae i'r de-ddwyrain, mae effaith y cynllun wedi'i ostwng ac er cydnabod y bydd effeithiau andwyol, rhai lleol fydd y rhain ac ni fyddant yn eang. Yn gyffredinol, felly, mae'r cynllun yn cadw'r status quo.

### **- Fflachiadau a golau llachar**

Sicra atebion technegol nad yw hyn yn broblem ond cynigir amod.

### **- Ecoleg**

Ni nododd arolwg Cyfnod 1 Estynedig unrhyw effaith sylweddol ac nid yw Cyfoeth Naturiol Cymru na Swyddog Ecolegol y Cyngor yn gwrthwynebu'r cynllun. Y disgwyl yw y bydd y cynllun yn gwella bioamrywiaeth yn y safle.

### **- Amgylchedd Hanesyddol**

Ystyrir, wrth gael gwared â'r cae dadleuol o'r cynllun a chynnwys amod yn gwneud gwaith ymchwilio'n ofynnol cyn dechrau ar y gwaith (yn unol â chynllun rheoli y mae Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd wedi'i gadarnhau fel un priodol), bod modd gwarchod/cofnodi asedau archeolegol mewn modd priodol.

- **Amaethyddiaeth**

Tir graddfa 3b sydd ar y safle ac nid yw Llywodraeth Cymru wedi gwrthwynebu iddo gael ei ddefnyddio ar gyfer y paneli solar. Bydd defaid yn parhau i bori ar y safle.

- **Hydroleg a Pherogl Lifogydd**

Mae asesiad o ganlyniadau llifogydd wedi'i gyflwyno gyda'r cais gan fod cyfran fechan o'r safle mewn parth C2. Fodd bynnag, dylid nodi nad yw hwn yn ddatblygiad risg uchel. Fel y cyfryw, nid yw Cyfoeth Naturiol Cymru'n gwrthwynebu'r cais.

- **Mwynder trigolion**

Mae Asesiad o effaith ar y trigolion wedi'i gyflwyno gyda'r cais ac nid yw'n nodi gormod o niwed i fwynderau trigolion.

Er gwaethaf hyn, ymwelwyd ag eiddo ac edrychwyd ar yr effaith gan ystyried gwaith tirlunio/sgrinio, y cyfeiriad y mae'r eiddo'n ei wynebu a ffurf y tir sydd rhyngddynt.

Er y bydd trigolion anheddau yn medru gweld rhyw gymaint o baneli solar ac mewn un achos yn agos (ar y terfyn) - rhywbeth fydd yn newid y golygfeydd o'r eiddo hynny. Nid ystyrir y byddai hyn yn arwain at gymaint o niwed fel bod modd cyfiawnhau gwrthod y cais.

- **Effaith ar Dwristiaeth**

O gofio fod yr effaith ar y tirlun yn dderbyniol a'r effeithiau'n lleol ac nid yn eang, ystyrir na fyddai'r cynllun yn niweidio golygfeydd cyhoeddus i'r graddau nad yw'r ynys yn ddeniadol i dwristiaid.

Yn gyffredinol, mae polisiâu cynllunio yng Nghymru a'r Deyrnas Unedig yn annog darparu ffynonellau ynni gwyrdd. Derbynnir y bydd y gosodiad ffotofoltäig yn gwneud cyfraniad sylweddol tuag at adnoddau ynni cynaliadwy ar gyfer y wlad gyfan.

Mae Strategaeth Cymru ar y Newid yn yr Hinsawdd (2010) Llywodraeth Cymru wedi gosod targed i Gymru ostwng ei nwyon tŷ gwydr 40% erbyn 2020 o gymharu â data 1990. Dengys y ffigyrau diweddaraf sydd ar gael (Adroddiad Blynyddol Llywodraeth Cymru ar Ddatblygiad Cynaliadwy a Newid Hinsawdd) mai 11.9% yn unig o ostyngiad a gafwyd er lefelau 1990.

Hefyd mae ystyriaeth wedi cael ei roi i'r cais hwn mewn perthynas â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015. Wrth asesu'r cynigion canfuwyd – i raddau llai neu fwy – eu bod yn bodloni amcanion y saith nod llesiant ac nad ydynt yn mynd yn groes iddynt. Mae'r manylion fel a ganlyn:

**Cymru lewyrchus.** Mae'r datblygiad arfaethedig yn ymrwymiad i ddiwydiant a swyddi sgiliedig carbon isel, gan gynnwys swyddi adeiladu, cyfleoedd cadwyn gyflenwi a chefnogaeth weithredol arbenigol.

**Cymru gydnerth.** Mae'r datblygiad arfaethedig yn ynni adnewyddadwy glân sy'n cyfrif tuag at dargedau'r Llywodraeth ar gyfer cymryd lle tanwyddau ffosil; gan gyfrannu at well ecosystemau a diogelwch ynni.

**Cymru iachach.** Bydd y datblygiad arfaethedig yn cyfrif tuag at lai o ddibyniaeth ar danwyddau ffosil a thrwy hynny'n cael effaith uniongyrchol ar y pontio at wella ansawdd aer.

**Cymru sy'n fwy cyfartal.** Mae gan y datblygiad arfaethedig gyfleoedd cyflogaeth a chadwyn gyflenwi a fydd yn galluogi pobl i gyflawni eu potensial.

**Cymru o gymunedau cydlynus.** Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnig manteision cymunedol ariannol uniongyrchol sy'n cyfrannu at hyfywedd a bywiogrwydd cymunedau cynyddol.

**Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu.** Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu manteision economaidd a chyflogaeth mewn ardal o Gymru sy'n mabwysiadu ac yn gwarchod yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymraeg.

**Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang.** Bydd y datblygiad arfaethedig yn cyfrannu'n bositif at oresgyn newid yn yr hinsawdd byd-eang drwy lai o ddibyniaeth ar danwyddau ffosil.

Gan ystyried y gefnogaeth bolisi a drafodwyd yn yr adroddiad hwn, ystyriaethau sylfaenol eraill a hefyd yr asesiad o'r effeithiau a restrwyd uchod, credir y dylid cymeradwyo'r cais.

## **8. Argymhelliad**

**Caniatáu, yn unol â'r amodau a restrir isod gyda'r awdurdod a ddirprwywyd i'r Pennaeth Cynllunio, i ychwanegu, diwygio neu ddileu amodau, yn ôl yr angen.**

**(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) Bydd raid tynnu'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn oddi ar y tir dim hwyrach na 30 mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn neu pan nad oes unrhyw drydan wedi ei gynhyrchu am gyfnod di-dor o 6 mis, pun bynnag sy'n digwydd gyntaf. Wedi hynny, bydd raid adfer y safle yn unol â chynllun adfer ysgrifenedig yn cynnwys amserlen y bydd rhaid ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn i'r gwaith hyn gael ei weithredu. Bydd raid adfer y safle yn unol â'r manylion y cytunwyd arnynt.**

Rheswm: Diffinio sgôp y caniatâd a sicrhau bod y safle'n edrych yn foddhaol ar ôl i'r gwaith datblygu ddod i ben.

**(03) Bydd raid gwneud y gwaith datblygu yn unol â'r cynlluniau canlynol a gymeradwywyd:**

**Prosiect Solar Gogledd Ynys Môn - RL2 (090217) Ffiniau Safle'r Cais (Cyf:**

**BGVA / CRC / NASP / RL3)**

**Cynllun Dangosol (14 Chwefror 17)';**

**Strategaeth Tirlun a Lliniaru (Cyf:**

**15035.101 Rev.1);**

**Cynllun Rheoli Gwelliannau Ecolegol**

**(Adonis Ecology 23 Chwefror, 2016) fel y'i diwygiwyd gan amod 04;**

**'Cyf: Fframiau 01' (17.11.15);**

**'Cyf: TRAC 1' (17.11.15)**

**oni bai y bydd raid eu cymeradwyo fel arall o dan delerau'r caniatâd hwn ac fel y cymeradwyir o hynny.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

**(04) Er gwaethaf gofynion amod (02), cyn cychwyn ar y gwaith datblygu bydd raid cyflwyno manylion terfynol cynllun y safle, gan gynnwys**

**manyion y paneli;**

**camerâu goruchwyllo a'r strwythurau i'w cynnal;**

**y goleuadau a'r strwythurau i'w cynnal ;**

**ffensio;**

**Lleoliad, adeiladwaith ac adferiad o fannau safle / storio;**

**ar gyfer eu cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Bydd cynllun y safle**



yn cael ei siapio gan y Cynllun Gwella a Rheoli Ecolegol ar gyfer Prosiect Solar arfaethedig Gogledd Ynys Môn (prosiect Adonis Ecology rhif 9736 dyddiedig 23 mis Chwefror 2016). Er gwaethaf y Cynllun hwn, ni chaniateir lleoli unrhyw ddatblygiad o fewn 10m i unrhyw gwrs dŵr a bydd raid gosod unrhyw ffens o leiaf 30cm uwchben lefel y ddaear am 5m o hyd ar gorneli caeau. Rhaid i'r gwaith datblygu gael ei wneud yn unol â'r manylion a gymeradwywyd dan yr amod hwn a bydd raid rheoli'r safle yn unol â'r Cynllun Gwella a Rheoli Ecolegol ar gyfer Prosiect Solar arfaethedig Gogledd Ynys Môn (prosiect Adonis Ecology rhif 9736 dyddiedig 23 mis Chwefror 2016) ar gyfer yr oes y datblygiad.

Rheswm: Er mwyn diffinio sgôp y caniatâd ac i ddiogelu rhywogaethau a warchodir a lliniaru effeithiau'r datblygiad

**(05) Yn ystod ei gyfnod gweithredu, ni fydd y safle'n cael ei oleuo gan oleuadau artiffisial yn ystod oriau tywyllwch.**

Rheswm: Er mwyn sicrhau nad yw'r datblygiad yn cael effaith niweidiol ar gymeriad yr ardal leol ac i ddiogelu rhywogaethau a warchodir.

**(06) Ni cheir codi'r datblygiad oni chyflwynir i'r awdurdod cynllunio lleol a chael ei ganiatâd ysgrifenedig ar gyfer manylion y deunyddiau i'w defnyddio yng ngwaith adeiladu wynebaw allanol y strwythurau, yn cynnwys y brif is-orsaf, gorsafoedd gwrthdroi ac unedau storio batris.**

Rhaid codi'r datblygiad yn unol â'r manylion a ganiatawyd.

Rheswm: Er budd mwynderau

**(07) Ni chaniateir cychwyn ar unrhyw waith hyd nes y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi rhoi ei gymeradwyaeth ysgrifenedig i Gynllun Rheoli Amgylcheddol ar gyfer Gwaith Adeiladu ar y safle cyfan (gan gynnwys cynllun llawn ar gyfer Rheoli Traffig Adeiladu sy'n seiliedig ar yr egwyddorion a sefydlwyd yn y Datganiad Rheoli Traffig Adeiladu drafft (Cyf: 16028 / Rev B) dyddiedig Chwefror 2017). Bydd raid i'r cynllun gynnwys y materion canlynol:**

- atodlen arwyddion lawn ar gyfer y traffig adeiladu, cerddwyr a defnyddwyr eraill y safle,
- Oriau a dyddiau gweithredu yn ystod y gwaith adeiladu a rheoli a gweithredu'r cerbydau adeiladu a danfon nwyddau
- parcio cerbydau ar gyfer gweithwyr y safle ac ymwelwyr
- llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau
- llwybrau mynediad ar gyfer traffig adeiladu
- manylion am leoliad, dyluniad a gweithrediad dau fae pasio ychwanegol ar gyfer traffig adeiladu
- dulliau stancio (os defnyddir nhw)
- gwaith daear;
- palisau'r safle,
- manylion am sut y llinierir ac y rheolir sŵn, golau, llwch, llygryddion yn yr awyr, dirgryniadau, mwg ac aroglau o'r gwaith adeiladu
- rheoli gwastraff a chael gwared ar ddeunydd a'i aildefnyddio,
- atal mwd / malurion rhag cael eu gollwng ar briffyrdd cyhoeddus / cyfleusterau golchi olwynion;
- diogelu mwynderau preswylwyr tai cyfagos
- Cadw peiriannau a deunyddiau a ddefnyddir wrth adeiladu'r datblygiad a chadw a chael gwared ar ddeunyddiau peryglus
- system ar gyfer ymdrin â chwynion gan drigolion lleol
- gweithdrefnau Cyfyngiant mewn Argyfwng; Mesurau Osgoi Rhesymol ar gyfer Llygod Dŵr.

Bydd raid gweithredu a glynu wrth y Cynllun Rheoli Amgylcheddol a gymeradwywyd ar gyfer Gwaith Adeiladu (a'r Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu) am y cyfan o'r cyfnod adeiladu.

Rheswm: Er budd traffig a diogelwch ar y ffordd.

**(08) Ni chaniateir dechrau'r gwaith datblygu hyd nes y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi rhoi ei gymeradwyaeth ysgrifenedig i fanylion llawn lleoliad, uchder, hyd a lled y bwnd tirlunio arfaethedig, gan gynnwys trychluniau a manylion llawn y gwaith plannu arfaethedig, amseriad y gwaith a chynigion ar gyfer rheoli a chynnal a chadw am oes y datblygiad, a hynny er mwyn lliniaru'r effeithiau gweledol ar yr eiddo a elwir Buarth y Foel. Rhaid i'r cynllun fynd yn ei flaen wedi hynny yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.**

Rheswm: er budd mwynderau preswyl

**(09) Ni chaniateir i'r paneli solar a gymeradwyir fod yn fwy na 3m o uchder ar unrhyw adeg.**

Rheswm: Er mwyn diffinio sgôp y caniatâd hwn.

**(10) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd cynllun i leddfu fflachiadau ac /neu ddisgleirdeb o'r datblygiad ac unrhyw eiddo neu briffordd a effeithir yn cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo ar bapur. Bydd y cynllun yn cynnwys manylion am y mesurau a gymerir i ymchwilio i gwynion; y fethodoleg asesu i'w defnyddio i asesu achosion o fflachiadau ac/neu ddisgleirdeb yn y pwynt derbyn; yr amserlen liniaru a'r drefn adrodd i brofi bod mesurau lleddfu effeithiol yn eu lle a bod cydymffurfiaeth gyda'r cynllun. Bydd y cynllun yn mynd rhagddo'n unol â'r manylion fel y cawsant eu cymeradwyo.**

Rheswm: Er budd mwynderau'r ardal leol.

**(11A) Ni chaniateir dechrau ar unrhyw ddatblygiad hyd oni fydd y rhaglen o waith archeolegol a gyflwynir yn y Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig, dyddiedig 4ydd o Hydref, 2016 (Cyf Dogfen: NAS16 v.1.5) wedi'i weithredu a'i gwblhau**

**(11B) Rhaid cyflwyno adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol a gyflwynir yn y Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chael ei ganiatâd ysgrifenedig ef o fewn deuddeg mis i gwblhau'r gwaith maes archeolegol neu i gwblhau'r datblygiad, p'un bynnag a ddaw gyntaf.**

Rhesymau:

(11A) Er mwyn gweithredu rhaglen briodol o waith ymchwilio archeolegol yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru 2016 a Chylchlythyr 60/96 y Swyddfa Gymreig, Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Archeoleg.

(11B) Er mwyn sicrhau y bydd y gwaith yn cydymffurfio â Rheoli Prosiectau Archeolegol (MAP2) a Safonau a Chanllawiau Sefydliad Siartredig yr Archeolegwyr (ClfA).

**(12) Ni chaniateir gosod unrhyw strwythurau'n ar y caeau lle nodwyd "Ni chaniateir datblygu paneli solar yn yr ardal hon" ar y cynllun ffiniau ar gyfer y safle a gymeradwyir - 'Prosiect Solar Gogledd Ynys Môn – Ffiniau Safle'r Cais (Cyf: BGVA/CRC/NASP/RL3)'; 'Cynllun Dangosol (14 Chwefror 17).**

Rheswm: Er mwyn diffinio sgôp y caniatâd hwn.

**(13) Hysbysir am ddyddiad allforio trydan o'r datblygiad am y tro cyntaf i'r rhwydwaith grid trydan lleol, a elwir wedi hyn yn "Dyddiad Gweithredol" yn ysgrifenedig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol 28 diwrnod ar ôl iddo ddigwydd.**

Rheswm: Diffinio sgôp y caniatâd a sefydlu dyddiad dechrau ar gyfer oes weithredol o 30 mlynedd y fferm solar.

**(14) Os bydd y fferm solar a ganiateir trwy hyn, o ganlyniad i ddigwyddiadau neu amodau oddi mewn i'w rheolaeth, ac ar ôl y dyddiad gweithredol, yn methu am gyfnod parhaus o 12 mis â chynhyrchu trydan i'w gyflenwi i'r rhwydwaith grid trydan lleol, wedyn, bydd cynllun ar gyfer datgomisio a chael gwared ar y paneli ac unrhyw offer ategol arall yn cael ei**

**gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chytunir yn ysgrifenedig iddo ganddo o fewn tri mis i ddiwedd y cyfnod atal. Bydd y cynllun yn cynnwys manylion ar gyfer adfer y safle. Gweithredir y cynllun o fewn 12 mis i ddyddiad y cytuno arno gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.**

Rheswm: Er mwyn sicrhau symud offer segur er budd mwynder ac i warchod yr amgylchedd lleol.

Yn ychwanegol, caiff y Pennaeth Gwasanaeth awdurdod i ychwanegu, dileu neu ddiwygio/amrywio unrhyw amod(au) cyn cyhoeddi'r caniatâd cynllunio, ar yr amod nad yw newidiadau o'r fath yn effeithio ar natur y caniatâd/datblygiad neu'n mynd i'w galon.

**(15) Er gwaetha'r wybodaeth sydd wedi'i chyflwyno, bydd yr Ymgeisydd yn cyflwyno cynllun draenio ysgrifenedig ar gyfer y safle cyfan sydd wedi cael ei gynllunio i sicrhau nad oes unrhyw ddraeniad dŵr arwyneb yn cael cysylltu â'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus. Cyflwynir y cynllun draenio i'r awdurdod cynllunio, a bydd yn ei gymeradwyo'n ysgrifenedig, cyn dechrau ar y gwaith adeiladu ar y safle.**

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y llunwedd draenio'n ddigonol i gefnogi'r datblygiad a gymeradwyir trwy hyn ac er budd gwarchod asedau Dŵr Cymru.

**(16) Cyn dechrau ar unrhyw waith torri tir ar y safle, bydd yr ymgeisydd yn cyflwyno, er cymeradwyaeth ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio, Cynllun Ymchwiliad Ysgrifenedig mewn perthynas â gwaith ymchwilio tir archeolegol. Bydd y Cynllun Ymchwiliad Ysgrifenedig yn darparu methodoleg, amserlen mewn perthynas â'r adeiladu, a chamau gweithredu ar gyfer y datblygiad ac unrhyw liniaru a gynigir.**

Rheswm: Er budd gwarchodaeth archeolegol ac i sicrhau gwaith adeiladu priodol yn y datblygiad mewn perthynas â derbynyddion archeolegol.

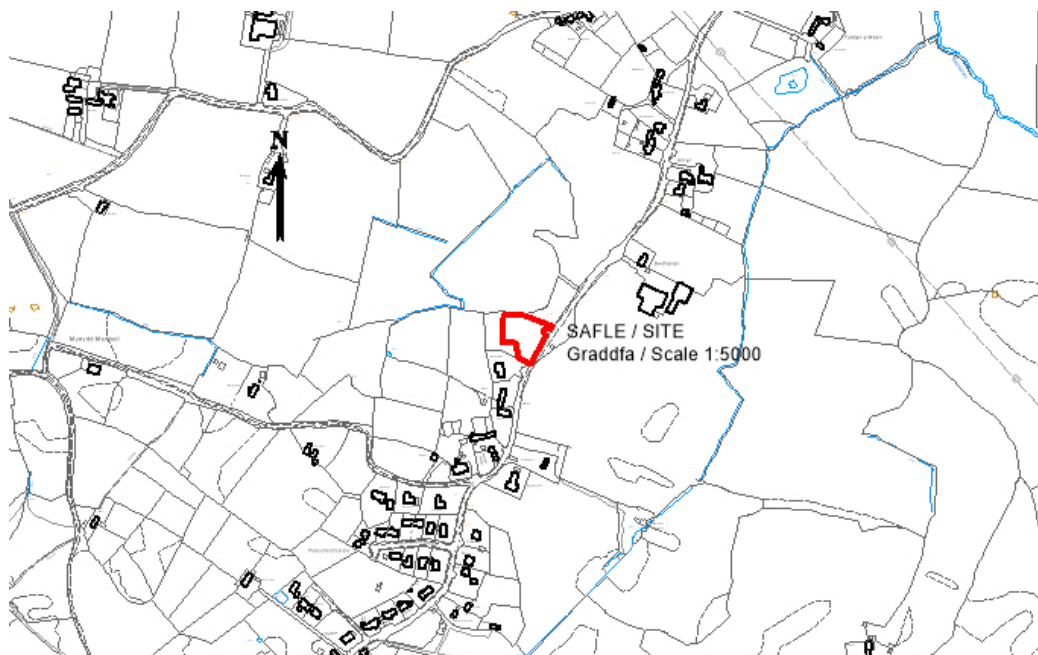
Rhif y Cais: **38C180F/VAR** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr Thomas Roberts**

**Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (02) o ganiatâd cynllunio rhif 38C180D (cais amlinellol ar gyfer codi annedd a chreu mynedfa newydd) er mwyn caniatáu ymestyn yr amser i gyflwyno cais materion a gadwyd yn ôl yn / Application under Section 73 for the variation of condition (02) of planning permission reference 38C180D (outline application for the erection of a dwelling and vehicular access) so as to allow an extension of time to submit a reserved matters application at**

**Gilfach Glyd, Mynydd Mechell**



**Pwyllgor Cynllunio: 01/11/2017**

**Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (GJ)**

**Argymhelliad:**

Gwrthod

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

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

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 4 Hydref, 2017 fe benderfynodd aelodau'r pwyllgor y dylid cynnal ymweliad safle. Cynhaliwyd yr ymweliad safle ar 18 Hydref ac mae'r aelodau bellach yn gyfarwydd â'r safle a'r lleoliad.

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

Cais o dan Adran 73 i amrywio amod (02) ar gais cynllunio cyfeirnod 38C180D (cais amlinellol ar gyfer codi annedd a mynedfa i gerbydau) er mwyn caniatáu rhagor o amser i gyflwyno cais materion a gadwyd yn ôl yn Gilfach Glyd, Mynydd Mechell.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Y mater allweddol yw p'un a oes modd cefnogi'r cais o dan bolisïau cenedlaethol a lleol.

### **3. Brif Bolisïau**

#### **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**

PCYFF1 – Ffiniau Datblygu

PCYFF2 – Meini Prawf Datblygu

PCYFF3 – Dylunio a Siapio Lle

#### **Nodyn Cyngor Technegol 6 – Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy**

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

**Cyngor Cymuned** – Dim ymateb

**Aelod Lleol (Llinos Medi)** – Gofyn i gael galw'r cais i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio er mwyn iddo ei ystyried.

**Aelod Lleol (Kenneth Hughes)** – Dim ymateb

**Aelod Lleol (John Griffith)** – Dim ymateb

Gosodwyd rhybuddion ger y safle a rhoddwyd gwybod i eiddo gerllaw trwy lythyr. Cafodd y cais ei hysbysebu yn y papur newydd lleol hefyd gan fod y datblygiad yn groes i bolisïau cynllunio. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 27/9/17. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law.

### **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

38C180D – Cais amlinellol i godi annedd – 2/5/13 – Cymeradwywyd

### **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Caniatâd cynllunio blaenorol** - Cymeradwywyd cais cynllunio blaenorol o dan gais cyfeirnod 38C180D (Cais amlinellol i godi annedd – 2/5/13) ac fe'i cymeradwywyd ar 2/5/13. Roedd gofyn i'r ymgeisydd gyflwyno cais materion a gadwyd yn ôl erbyn 2/5/16; fodd bynnag, ni chyflwynwyd cais

ganddo. Mae'r ymgeisydd wedi rhedeg allan o amser i gyflwyno cais materion a gadwyd yn ôl yn unol ag amodau'r caniatâd amlinellol. Mae'r cais a wnaed o dan Adran 73 i bob pwrpas yn gais am ganiatâd cynllunio newydd ac mae'n rhaid gwneud penderfyniad arno yn unol â'r polisiau sydd mewn grym ar hyn o bryd, sef yn yr achos hwn, y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

## Ystyriaethau Polisi

**Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd** - Mae polisi PCYFF1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn datgan y bydd cynigion y tu allan i ffiniau datblygu yn cael eu gwrthod oni bai eu bod yn unol â pholisiau penodol yn y Cynllun hwn neu bolisiau cynllunio cenedlaethol neu bod y cynnig yn dangos bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol.

Mae Nodyn Cyngor Technegol 6 yn datgan bod rhaid i ddatblygiad yng nghefn gwlad agored gael ei gyfiawnhau'n llwyr trwy gyfeirio at dystiolaeth gefnogol gadarn bod angen am yr annedd ar gyfer menter wledig.

Mae'r tir dan sylw wedi'i leoli yng nghefn gwlad agored ac felly mae'n groes i Bolisi PCYFF1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Ni ddarparwyd unrhyw dystiolaeth i gyfiawnhau'r angen am annedd yn y lleoliad hwn yn unol â'r gofyn o dan NCT 6.

Cyflenwad Tai y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd – Unedau sydd â Chaniatâd Cynllunio

Mae Tabl 15, Cydrannau'r Cyflenwad Tai, o fewn y Cynllun sydd wedi'i fabwysiadu yn rhoi cipolwg (yn seiliedig ar y wybodaeth sydd ar gael yn dilyn yr astudiaeth argaeledd tir ar gyfer tai 'anffurfiol' a wnaed yn Ebrill 2015 (sylfaen data'r astudiaeth)) o sut y gallai gwahanol rannau'r cyflenwad llety ddarparu'r gofyniad am dai. Mae'n rhoi gwybodaeth gefndirol, nid polisi. Tynnir eich sylw at y ffaith fod y tabl yn ystyried y lwfans llithriant o 10% a weithredwyd. Mae'r cyflenwad dangosol o dir ar gyfer tai yn uwch na'r gofyniad (7,184) er mwyn gallu delio â sefyllfaoedd lle, er enghraifft, nad yw safleoedd dynodedig yn cynhyrchu cymaint o unedau â'r disgwyl neu efallai nad yw rhai safleoedd yn cael eu cyflwyno yn ôl y disgwyl. Mae angen i safleoedd amgen gydymffurfio â pholisi. Mae Tabl 15 yn nodi, yn Ebrill 2015 bod 2,748 o unedau gyda chaniatâd cynllunio a petai'r caniatâd hwnnw yn cael ei weithredu o fewn cyfnod y caniatâd y byddai disgwyl iddo gyfrannu tuag at ddarpariaeth Tai y cynllun. Mae adolygiad o'r banc tir cyfan yn ardal y Cynllun yn dangos bod cyfanswm o 3,526 uned â chaniatâd cynllunio yn Ebrill 2015.

Yn seiliedig ar weithrediad Strategaeth Setliad y Cynllun fel y nodir ym Mholisi PS 17, mae Atodiad 5 o'r Cynllun sydd wedi'i fabwysiadu yn rhoi dadansoddiad o'r nifer o unedau (yn cynnwys y lwfans llithriant o 10%) sydd wedi eu clustnodi ar gyfer pob setliad unigol yn yr hierarchaeth gan gynnwys cyfraniad a ragwelir gan gefn gwlad agored ar gyfer Ynys Môn a Gwynedd. Yn debyg i Dabl 15 (ym mharagraff 6.4.13), mae'r gwahanol dablau yn Atodiad 5 yn rhoi cipolwg o'r sefyllfa mewn perthynas â gwahanol elfennau cyflenwi fel yr oedd yn Ebrill 2015.

Fodd bynnag, dylid nodi bod Tabl 15 yn Atodiad 5 yn cyfeirio at nifer yr unedau nad ydynt yn debygol o gael eu datblygu yn ystod cyfnod y Cynllun o fewn setliadau unigol ac yn fwy na hynny, ar sail graddfeydd a welwyd yn y gorffennol ar Ynys Môn o ganiatadau cynllunio ddim yn cael eu gweithredu, tybiaeth bod 50 o unedau â chaniatâd cynllunio yn y Clystyrau a 120 yng nghefn gwlad agored yn cael eu hystyried fel rhai a oedd yn annhebygol o gael eu cwblhau. Cyflwynwyd y cyfrifiad hwn i'r Arolygydd mewn ymateb i bwynt gweithredu a gododd o Wrandawriad yn yr Archwiliad.

Ym mharagraff 4.26 o Adroddiad yr Arolygydd, cafwyd sylwadau am y lefel uchel o ganiatadau sydd ar gael ar hyn o bryd o ganlyniad i'r polisiau goddefol blaenorol ar Ynys Môn ac na fydd cyfran o'r unedau hyn yn cael eu datblygu a fyddai o gymorth i sicrhau na fydd y strategaethau gofodol o fewn y Cynllun yn cael eu tansellio:

"4.26 Mae'r ffigurau diweddaraf yn Nhabl 18a yn datgelu bod lefel y tai a gwblhawyd a'r ymrwymadau yng nghefn gwlad agored yn fwy na chyfanswm y ddarpariaeth. Gellir esbonio hyn gan y polisiau goddefol sydd ar waith ar hyn o bryd yn Ynys Môn. Yn seiliedig ar ddadansoddi tueddiadau'r gorffennol, mae'r Cynghorau'n disgwyl na fydd cyfran arwyddocaol o'r caniatadau'n cael eu datblygu ac y byddai unrhyw gais am adnewyddu'n cael ei asesu yn erbyn cyd-destun polisi

newydd. Bydd angen monitro i sicrhau nad yw'r strategaeth dai gyffredinol yn cael ei pheryglu." (Noder: Tabl 18a yw Tabl 15 bellach yn y Cynllun sydd wedi'i fabwysiadu)

I gloi felly, tra byddai mwyafrif helaeth yr unedau sydd â chaniatâd cynllunio yn ardal y Cynllun, petai nhw'n cael eu gweithredu o fewn oes eu caniatâd, yn cyfrannu tuag at ddarpariaeth Tai cyffredinol y Cynllun mae rhagdybiaeth wedi'i gwneud na fydd cyfran o'r rhain nad ydynt yn cydymffurfio â Strategaeth Tai y Cynllun yn cael eu gweithredu gan na fyddai cais am adnewyddu caniatâd cynllunio yn cael ei gefnogi o dan bolisiau'r Cynllun.

Mae'r safle ym Mynydd Mechell yn enghraifft o'r fath gan fod y safle hwn bellach yng nghefn gwlad agored, nid yw o fewn hierarchaeth setliad y Cynllun ac nid yw'r cais yn cyd-fynd â Pholisi PCYFF1, Polisi PCYFF2 na Pholisi PS17.

**Eiddo preswyl cyfagos** - Mae preswylwyr yr eiddo cyfagos wedi cael gwybod am y datblygiad. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 27/9/17. Ar adeg ysgrifennu'n adroddiad nid oedd unrhyw wrthwynebiadau wedi dod i law.

## 7. Casgliad

Ar ôl ystyried yr uchod a'r holl ystyriaethau eraill o bwys, fy argymhelliad yw y dylid gwrthod y cais gan fod y safle wedi'i leoli yng nghefn gwlad ac nid oes unrhyw dystiolaeth gefnogol wedi'i chyflwyno gyda'r cais mewn perthynas â'r gofynion yn NCT 6.

Ar ôl ystyried yr uchod a'r holl ystyriaethau eraill o bwys, yr argymhelliad yw gwrthod y cais.

## 8. Argymhelliad

### Gwrthod

(01) Ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol, byddai'r cynnig yn gyfystyr a chodi annedd newydd yn y cefn gwlad nad oes unrhyw angen tymor hir yn gwyddys amdano I ddibenion menter wledig. Byddai'r datblygiad felly'n groes I Bolisiau PCYFF1 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a'r cyngor sydd wedi ei gynnwys yn Polisi Cynllunio Cymru 2016 (9fed Argraffiad) a'r Nodyn Cyngor Technegol ar gyfer Cymunedau Cynaliadwy yn y Cefn Gwlad

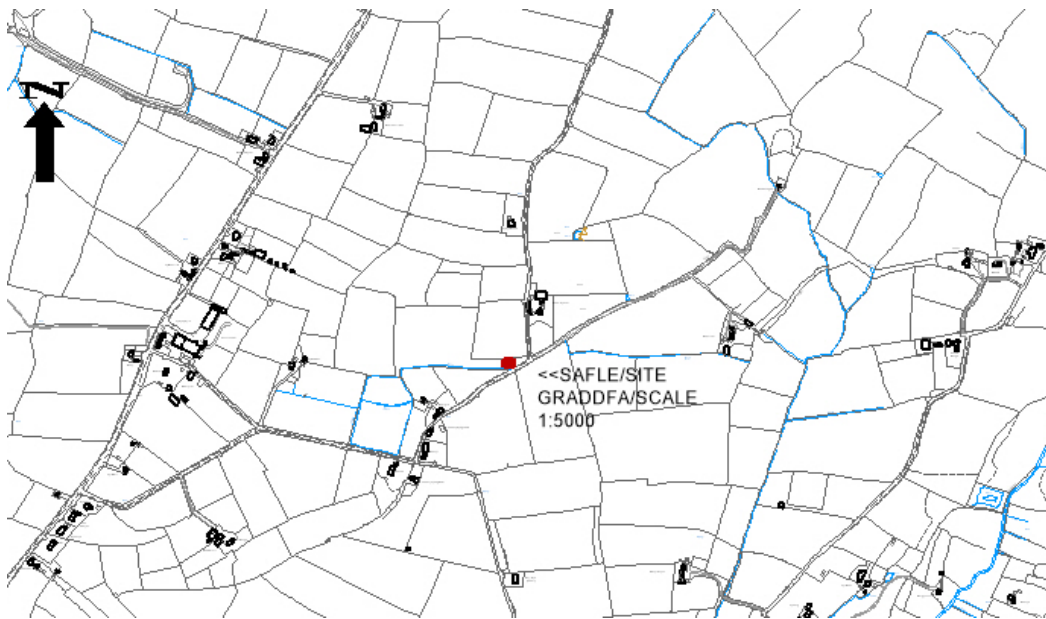
Rhif y Cais: **45C482** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Vodafone Limited**

**Cais llawn i godi twr monopol 20m o uchder ynghyd ag offer cysylltiedig ar dir i'r gogledd ddwyrain o / Full application for the erection of a 20m high monopole tower with associated equipment on land north east of**

**Cae Gors, Niwbwrch/Newborough**





**Pwyllgor Cynllunio: 01/11/2017**

**Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (DPJ)**

**Argymhelliad:**

Caniatáu

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

Galwyd y cais cynllunio i mewn i'r Pwyllgor gan y Cynghorydd Bryan Owen fel Aelod leol.

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

Mae safle'r cais yn yng nghefn gwlad. Yr aneddiadau agosaf yw Dwyran i'r de-ddwyrain a Niwbwrch i'r de-orllewin.

Mae safle'r cais o fewn cae amaethyddol cul sy'n agos at y briffordd gyhoeddus ac sy'n cynnwys lôn wledig sy'n arwain i'r B4421 i'r gorllewin rhwng Llangaffo a Niwbwrch a'r A5025 yn Nwyran. Caiff y safle ei sgrinio'n dda gan goed a llystyfiant ac nid yw ond yn weladwy o fynedfa i'r tir amaethyddol trwy gae, sydd ar gornel o'r briffordd.

Mae'r eiddo preswyl agosaf yn Caeau-brychion i'r gogledd-ddwyrain a Cae'r Gors i'r de-orllewin, ond mae eiddo preswyl eraill yng nghyffiniau'r datblygiad arfaethedig hefyd.

Gwnaed cais yn wreiddiol am fast 21 metr o uchder o fath latis, ond fe'i diwygiwyd wedyn i ddyluniad polyn monopol a gostyngwyd yr uchder i 20 metr. Ar lefel y ddaear, bydd cypyrddau ar gyfer offer ar lecyn o dir 5 metr x 5 metr a fydd wedi'i amgylchynu gan ffens pyst a rheiliau 1.2 metr o uchder.

Cyflwynwyd gwybodaeth ychwanegol hefyd gyda'r cais cynllunio mewn perthynas â materion ecolegol ac asesiad hydro-ddaearegol a oedd yn ystyried yr effeithiau posib ar gyflenwad dŵr preifat cyfagos.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

- Egwyddor y datblygiad, yn arbennig o ystyried ystyriaethau tirwedd.
- Effaith ar fwynderau preswyl deiliaid yr anheddau cyfagos.
- Effaith ar nodweddion ecolegol.
- Effaith ar gyflenwadau dŵr preifat.

### **3. Brif Bolisïau**

#### **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (2017)**

Polisi Strategol PS3: Technoleg Gwybodaeth a Chyfathrebu

PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu

PS19: Gwarchod, a lle bo'n briodol, Gwella'r Amgylchedd Naturiol

AMG 1: Cynlluniau Rheoli Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol

AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sy'n Hynod i Gymeriad i Dirwedd Leol

AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

**Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 9 (2016) "PCC"**

**Nodyn Cyngor Technegol 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009) "TAN 5"**

## **Nodyn Cyngor Technegol 19 Telathrebu (2002) "TAN 19"**

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

**Cyngor Cymuned Rhosyr** – Gwrthwynebu gan ei bod yn ardal ecolegol sensitif oherwydd bod ystlumod, Madfallod Cribog a gwiwerod coch yn bresennol. Felly mae angen arolygon.

Mae llawer o wrthwynebiad yn lleol gan drigolion. Yn ogystal ag agwedd weledol y mast a'r ffaith ei fod wedi'i leoli ar ben ffos 6tr, mae ystyriaethau mewn perthynas â'r tabl dŵr a'r gorlifdir. Mae Cae Gors yn cael ei ddŵr o ffynnon ac mae'r mast wedi'i leoli ar dir gerllaw, sut bydd hynny'n effeithio ar yr ffynnon ar yr eiddo?

A fyddai'r cynnig yn agor yr ardal i fyny i gwmnïau eraill a fyddai eisiau lleoli eu mast yn yr ardal?

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad rydym yn ailymgynghori â'r cyngor cymuned ar y cais diwygiedig a'r wybodaeth ychwanegol a ddisgrifiwyd ynghynt yn yr adroddiad.

**Y Cynghorydd Bryan Owen** – Wedi galw'r cais i mewn i'r pwyllgor cynllunio ar sail ei ddyluniad a'r effaith ar yr amgylchedd. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad rydym yn ailymgynghori gyda'r ddau aelod lleol ar y cais diwygiedig a'r wybodaeth ychwanegol.

**Y Cynghorydd Peter Rogers** – Dim sylwadau.

**Yr Awdurdod Priffyrdd** – Dim ymateb hyd yma.

**Yr Adain Ddraenio** – Dim ymateb hyd yma.

**Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus** – Yn disgwyl ei sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

**Yr Amgylchedd Adeiledig (Tirwedd)** – Wedi darparu disgrifiad o'r cyd-destun ac asesiad o'r Ardal Cymeriad y Dirwedd "ACT", Landmap, Cynllun Rheoli'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol "AHNE" ac effeithiau canlynol y Datblygiad Arfaethedig ar y Dirwedd ac yn Weledol, sy'n cynnwys ystyried safleoedd amgen a'r golygfeydd o Hawliau Tramwy Cyhoeddus "HTC". Dyma'r casgliadau allweddol:

- Nodwyd chwech o safleoedd amgen ar hyd y B4419 ar yr un uchder AOD a fymryn yn uwch. Byddent yn agosach at olygfeydd ac oherwydd agosrwydd y B4419 byddai'r datblygiad yn fwy amlwg yn weledol o'r fan hon. Nid oes unrhyw awgrym y byddent yn arwain at unrhyw effeithiau gweledol eraill neu effeithiau eraill ar y dirwedd.
- Nid ystyrir y byddai'r cynnig yn effeithio ar Nodweddion neu Rinweddau Arbennig yr AHNE.
- Nid oes bwriad i gael gwared ar nodweddion tirwedd i hwyluso'r datblygiad.
- Nid yw'n debygol y bydd effeithiau arwyddocaol ar gymeriad y dirwedd; fodd bynnag, oherwydd uchder y mast, ni fydd yn cydweddu'n llwyddiannus â ffurf y dirwedd o amgylch. Ni fydd datblygiad wrth droed y mast yn weladwy o olygfeydd ehangach.
- Bydd yr effeithiau gweledol mwyaf o'r A4080 i gyfeiriad Penlon i Dwyran lle byddai modd gweld rhannau uchaf y mast am gyfnod gweddol. O'r B4419 ni fyddai modd gweld y mast am gyn hired oherwydd y llystyfiant a'r datblygiadau ar ochr y ffordd a fyddai'n torri ar draws yr olygfa'n aml.

O ran lliniaru nodir y byddai defnyddio'r lliw llwyd fel y cynigir yn lliniaru effeithiau gweledol y datblygiad arfaethedig.

**Yr Amgylchedd Adeiledig (Treftadaeth)** – Mae'r tir dan sylw wedi'i leoli mewn lle gwledig sy'n eithaf diarffordd ac nid yw o fewn gosodiad unrhyw asedau treftadaeth ddiwylliannol dynodedig. Nodwyd y byddai dyluniad amgen i dŵr latis yn gostwng yr effaith andwyol ar yr ardal wledig.

**Gwasanaethau Amgylcheddol** – Yn wyneb y casgliadau a ddarparwyd yn yr adroddiad Hydroleg a wnaed gan Geo Smart dyddiedig 20/9/17 nid oes unrhyw sylwadau pellach.

**Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol** – Darganfu'r Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol (Biome Consulting 19.09.17) nad oedd y coed sydd ger y safle yn addas i ystumod a daethant i'r casgliad nad oedd angen unrhyw waith pellach, yn amodol ar weithredu'r amodau mewn perthynas â Mesurau Osgoi Rhesymol "MORh" a Chynllun Rheolaeth Amgylcheddol ar gyfer y Cyfnod Adeiladu "CEMP". Gofynnwyd am welliannau amgylcheddol a chytunwyd y byddai plannu gwrych o amgylch perimedr yr orsaf yn y gwaelod yn cyflawni hyn.

Mae'r Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol wedi asesu'r gwrthwynebiadau a dderbyniwyd ac mae wedi casglu na fyddai'r cynnig yn effeithio ar y glwyd i ystumod sy'n agos at y datblygiad yn ôl y gwrthwynebiadau hyn, oni bai y byddai rhyw fath o effaith andwyol ar lwybr hedfan yn cael ei nodi. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad mae'r gwrthwynebydd wedi cael gwahoddiad i gyflwyno'r arolwg ystumod y mae'n cyfeirio ato.

Yn debyg i'r uchod, ni chanfuwyd unrhyw effeithiau mewn perthynas â Madfallod Cribog cyhyd ag y gweithredir mesurau atal llygredd, ond eto rydym wedi gwahodd y gwrthwynebydd i gyflwyno unrhyw wybodaeth arolwg sydd ganddo.

**Cyfoeth Naturiol Cymru "CNC"** – Ar ôl asesu'r Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol (Biome Consulting 19.09.17) maent yn ystyried mai risg isel sydd i rywogaethau a warchodir yn sgil y datblygiad arfaethedig ac maent yn fodlon cyhyd ag y caiff y MORh eu gweithredu. Nid ydynt chwaith yn ystyried bod y datblygiad yn debygol o fod yn andwyol i'r broses o gynnal y boblogaeth ystumod, dyfrgwn a madfallod cribog ar statws cadwraeth fanteisiol yn eu cynefin naturiol. Mae CNC yn cadarnhau eu bod wedi asesu'r llythyr gwrthwynebiad gan Ms J Roberts a'u bod yn ymdrin â'r gwrthwynebiadau hyn yn eu sylwadau blaenorol.

Mewn perthynas â'r mater o'r cyflenwad dŵr preifat mae CNC wedi cadarnhau, gan fod y cyflenwad dŵr preifat y tu allan i'r Parth Amddiffyn Ffynhonnell o 50 metr (os defnyddir y cyflenwad gan bobl i'w yfed) nid oes ganddynt unrhyw sylwadau ar y mater ond maent wedi cynghori ynghylch y canllaw perthnasol ar atal llygredd y dylid cadw ato. Ni wneir unrhyw sylwadau ar lifogydd gan fod safle'r cais tu allan i'r parthau llifogydd a ddiffinnir yn eu Mapiau Cyngor Datblygu.

**Arqiva** – Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

### **Ymatebion gan aelodau'r cyhoedd**

Cafodd y cais ei hysbysebu trwy roi rhybudd ar y safle ynghyd â dosbarthu llythyrau personol yn rhoi gwybod am y datblygiad i ddeiliaid yr eiddo cyfagos. Derbyniwyd cynlluniau diwygiedig a gwybodaeth ychwanegol am y cais ym mis Medi 2017 a chafodd y manylion hyn eu hailhysbysebu. Fe wnaed y broses hon ddwywaith gan nad oedd y disgrifiad a ddefnyddiwyd yn yr ymgynghoriad cyntaf yn ei gwneud yn glir fod newidiadau a gwybodaeth ychwanegol i'r cais gwreiddiol a bydd y cyfnod rhybudd yn dod i ben ar 03.11.17 yn dilyn y pwyllgor cynllunio.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad roedd 7 o wrthwynebiadau wedi dod i law am y rhesymau a ganlyn:

- Gwelededd annigonol yn y fynedfa i gerbydau oherwydd bod y fynedfa ar dro 90 gradd gyferbyn â ffordd breifat.
- Effaith yr offer a'r peiriannau sydd eu hangen i godi a chynnal a chadw'r mast ar y lonydd gwledig.
- Yr effaith weledol
- Mae'r mast 100 metr o "Cae Gors" a 106 metr o "Caeau Brychion". Byddai'n cynnig yn effeithio ar fwynderau preswyl a golygfeydd yr eiddo hyn. Mae eiddo eraill yn y cyffiniau a dangosir y byddent hwythau'n cael eu heffeithio hefyd. Mae un llythyr yn gofyn pam na ellir symud y mast fel nad yw mor agos at gartrefi pobl.
- Mae'r dyluniad latis allan o gymeriad â'r lleoliad.
- Byddai'r cynigion yn rhoi cynlluniau'r awdur i addasu adeiladau allanol at ddefnydd gwyliau yn y fantol.
- Byddai sŵn yn effeithio ar yr amgylchedd a thrigolion.
- Honni nad yw'r ymgeisydd wedi ymchwilio digon i safleoedd amgen sydd ar gael ac sydd hefyd yn addas.

- Mae ysgol lai na hanner milltir o'r datblygiad a safle gweryslla sy'n cynnwys cae chwarae i blant. Mae canllawiau cenedlaethol yn nodi na ddylid lleoli mastiau mewn lleoliadau lle gallai plant ddod i gyswllt â hwy.
- Disgrifiad manwl o effeithiau ar iechyd oherwydd bod y datblygiad yn agos at dai lleol yng nghyswllt ymbelydredd, 5g ac ati, gan roi sylw i ddarpariaethau statudol ac eraill.
- Herio honiad y swyddogion nad yw pryderon iechyd yn ddilys gan fod hyn yn tynnu'n groes i benderfyniad yr Uchel Lys, Yasmin Skelt v y Prif Ysgrifennydd Gwladol, 3 Bridges District Council and Orange (Sept 2003) a phenderfyniad Llys apêl a oedd yn dweud bod ofn a phryder y cyhoedd yn ystyriaeth gynllunio o bwys.
- Roedd arolwg ecolegol diweddar yng Nghaeau Brychion, 106 metr o'r datblygiad arfaethedig, wedi casglu bod ystlumod sonar ac ystlumod lleiaf yn clwydo mewn coed yn yr union ardal lle byddai'r mast ac mewn coed ar hyd y lôn gerllaw. Byddai cymeradwyo'r cais yn niweidiol i'r ystlumod yn y tymor byr a'r tymor hir.
- Gallai ymbelydredd microdon / electromagnetig o'r gorsafoedd yn y gwaelod effeithio ar fywyd gwyllt, yn enwedig ystlumod a gwenyn.
- Effaith ar y Fadfall Gribog.
- Nid yw'r cyngor cymuned wedi cael cyfle i ymateb.
- Mae adroddiad a gomisiynwyd gan y Cyngor yn dangos sensitifrwydd yr ardal a'r effaith y gallai strwythurau fel yr un yn y cais ei gael ar yr ardal leol.
- Mae'r safle ar ymyl yr AHNE.
- Effaith weledol ar y rhai sy'n defnyddio'r ardal i hamddena, gan gynnwys Hawliau Tramwy Cyhoeddus "HTC".

Derbyniwyd un nodyn gohebiaeth oedd yn cefnogi'r cais cynllunio ar y sail bod diffyg signal ffôn symudol yn yr ardal ar hyn o bryd.

## 5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes cynllunio perthnasol.

## 6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

**Egwyddor** – Mae safle'r cais y tu allan i ffin yr anheddiad a ddiffinnir yn y CDLI ar y Cyd. Mae Polisi PCYFF 1 yn datgan y bydd datblygiadau yn cael eu gwrthod mewn ardaloedd o'r fath oni bai eu bod yn cydymffurfio â pholisïau penodol yn y CDLI ar y Cyd neu'r polisïau cynllunio cenedlaethol neu bod y cynnig yn dangos bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol.

Mae Polisi PS 3 yn nodi y bydd y Cyngor yn rhoi caniatâd i gynigion isadeiledd megis mastiau ffôn symudol yn amodol ar gamau diogelu priodol ac yn unol â pholisïau cynllunio cenedlaethol perthnasol.

Mae PCC yn cydnabod pwysigrwydd cymdeithasol ac economaidd cael mynediad at gyfleusterau telathrebu ac mae'r canllawiau'n caniatáu datblygiadau telathrebu yn y cefn gwlad ond yn rhoi cryn bwyslais ar sicrhau cyn lleied â phosib o fastiau a safleoedd, a hynny drwy fesurau megis rhannu cyfleusterau mewn ffordd sy'n gyson â gweithrediad effeithlon y rhwydwaith .

Mae TAN 19 yn rhoi arweiniad manylach mewn perthynas â'r ystyriaethau a ddisgrifir yn PCC. Mewn perthynas ag ystyriaethau amgylcheddol, mae TAN 19 yn egluro y bydd gwarchod rhag ymwthio gweledol a'r goblygiadau ar gyfer datblygu'r rhwydwaith yn ystyriaethau pwysig wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio. Mae TAN 19 yn esbonio y gall bod angen uchderoedd penodol i gyfleusterau telathrebu fedru gweithio'n effeithiol ond bod y gofynion hyn yn peri her i bolisïau ar gyfer diogelu tirweddau o safon uchel; dylid rhoi blaenoriaeth uchel i ddiogelu ardaloedd o bwysigrwydd amgylcheddol penodol.

Dywed TAN 19, os ystyrir nad yw'r dystiolaeth ynghylch safleoedd amgen yn foddhaol, y gall Awdurdod Cynllunio Lleol gyfiawnhau gwrthod caniatâd cynllunio. Mae rhestr o'r safleoedd eraill a aseswyd wedi ei chyflwyno gyda'r cais, sef safleoedd a ystyriwyd yn y broses ar gyfer dewis safle'r cais hwn. Mae'r ymgeisydd hefyd wedi cadarnhau nad oes mastiau yn yr ardal y gellir eu rhannu ac sy'n cwrdd â gofynion technegol yr ymgeisydd.

Cafwyd gwrthwynebiadau nad yw'r asesiad o safleoedd amgen yn ymchwilio'n ddigonol i safleoedd sydd ar gael ac yn addas. Anfonwyd y gwrthwynebiadau hyn at yr ymgeisydd sydd wedi ailadrodd ei ymateb i ymholiadau a wnaed cyn gwneud y cais, sef bod materion perchenogaeth tir ac ystyriaethau technegol wedi cael sylw. Dywedir hefyd y dylid ystyried y cais cynllunio yn ôl ei rinweddau unigol o gofio'r amser sydd wedi mynd heibio ers cynnal yr asesiad hwn.

Mae'r holl safleoedd amgen a ystyriwyd yn llecynnau tir glas ond nid yw hynny'n anarferol o ystyried mai ardal wledig yw hon lle nad oes llawer o safleoedd a ddatblygwyd o'r blaen. Fel yr ymhelaethir yn y sylwadau gan yr Adain Amgylchedd Adeiledig (Tirwedd) byddai'r lleoliadau amgen ar yr un lefel neu ychydig yn uwch na'r lefelau AOD ac yn agosach at y B4419 a fyddai'n fwy gweledol heb unrhyw arwydd y byddent yn lleihau'r effaith ar y dirwedd nac yn lleihau effeithiau gweledol eraill. O ystyried y lleoliad gwledig, y topograffi a'r ystyriaethau eraill a ddisgrifir yn sylwadau'r Adain Amgylchedd Adeiledig (Tirwedd), ystyrir bod yr asesiad a wnaed o'r safleoedd amgen yn foddhaol.

Mae TAN 19 yn datgan, lle cytunwyd y byddai'n ddymunol i rannu safle / mast yn y dyfodol, y dylai awdurdodau fodloni eu hunain bod y safle yn gallu darparu ar gyfer unrhyw gyfarpar ychwanegol y byddai ei angen. Mae'r cais yn cael ei wneud am fast a gaiff ei rannu rhwng Vodafone a Telefonica (a elwir yn aml yn O2) ac o'r herwydd mae'r cynnig eisoes wedi'i wneud ar gyfer cyfleuster rhannu mast.

O gofio'r ystyriaethau polisi a ddisgrifir uchod, mae egwyddor y datblygiad yn y lleoliad cefn gwlad hwn yn dderbyniol, ac mae'r ymgeisydd wedi dangos nad oes unrhyw safleoedd eraill gwell ar gael. Yn ogystal, mae'r polisiâu'n cydnabod bod yr uchder sydd ei angen ar gyfer datblygiadau telathrebu yn her o ran diogelu tirwedd ac ystyrir hyn ymhellach isod.

**Tirwedd** – Dywed TAN 19 y dylid rhoi blaenoriaeth uchel i ddiogelu ardaloedd o bwysigrwydd amgylcheddol penodol. Mae safle'r cais yn y cefn gwlad. Mae'r safle tua 1.2 km o Ardal Tirwedd Arbennig Cors Ddyga a'r ardal o'i chwmpas i'r gogledd. Mae hefyd o fewn rhyw 0.8 km i'r AHNE i'r de.

Adroddir yn fanwl ar sylwadau'r Swyddog Tirwedd yn y rhan o'r adroddiad sy'n ymwneud â'r ymgynghoriadau. Y casgliadau allweddol yw:

- Nid ystyrir y byddai'r cynnig yn effeithio ar unrhyw Nodweddion AHNE neu Rinweddau Arbennig.
- Dim effeithiau sylweddol ar gymeriad tirwedd yn debygol; fodd bynnag, oherwydd uchder y mast, ni fydd yn cydweddu'n llwyddiannus â ffurf y tir a'r dirwedd. Ni fydd datblygiad ar waelod y mast yn weladwy yn ehangach.
- Bydd yr effeithiau gweledol mwyaf wrth edrych o'r A4080 i gyfeiriad Penlon i Dwyran lle byddai modd gweld rhannau uchaf y mast am gyfnod gweddol. O'r B4419 ni fyddai modd gweld y mast am gyn hired oherwydd y llystyfiant a'r datblygiadau ar ochr y ffordd a fyddai'n torri ar draws yr olygfa'n aml.

Fel yr esboniwyd uchod nid yw'r dirwedd yng nghyffiniau'r datblygiad arfaethedig wedi'i dynodi i ddibenion diogelu tirwedd. Yn ychwanegol, nid ystyrir y bydd y datblygiad arfaethedig yn effeithio ar unrhyw nodweddion ATA neu AHNE neu Nodweddion Arbennig. Er y bydd y datblygiad arfaethedig yn weladwy oherwydd ei uchder yn y golygfeydd a ddisgrifir, ni fydd hyn yn cael effaith sylweddol ar y dynodiadau tirwedd a nodir uchod a fyddai'n arwain at argymhell gwrthod y cais.

Mae TAN 19 yn nodi y dylid ystyried sgrinio a phlannu gofalus wrth ystyried datblygu mast. Yn unol â sylwadau'r Adain Amgylchedd Adeiledig (Tirwedd), bydd y coed a'r gwrychoedd sydd yno ar hyn o bryd yn sgrinio rhywfaint, yn enwedig yn ystod misoedd yr haf. Er y bydd golygfeydd o waelod y mast a'r cyfarpar cysylltiedig yn fwy cyfyngedig, mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau ei fod yn fodlon derbyn amod bod rhaid tirlunio o amgylch gwaelod y ffens. Bydd hyn yn cael effaith gadarnhaol o ran bioamrywiaeth, yn unol â sylwadau'r Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol.

**Effaith ar Fwynderau** – Cafwyd gwrthwynebiadau ar y sail bod y datblygiad arfaethedig yn rhy agos at eiddo preswyl. Yn ychwanegol, bydd caniatáu'r cais yn peryglu cynnig am ddatblygiad

gwyliu cyfagos ac mae'r datblygiad arfaethedig yn rhy agos at ysgol.

O ran ystyriaethau iechyd, dywed PCC fod Llywodraeth Cymru o'r farn, os yw datblygiad yn bodloni canllawiau'r Comisiwn Rhyngwladol ar Ddiogelwch Ymbelydredd Di-ioneiddio ("ICNIRP") ynghylch cyfyngu i ba raddau y deuir i gysylltiad ag ymbelydredd o'r fath ar sail ragofalus, yna ni ddylai fod yn angenrheidiol i'r awdurdod cynllunio lleol ystyried ymhellach yr agweddau a'r pryderon iechyd amdanynt wrth ystyried y cais. Mae tystysgrif cydymffurfiaeth â chanllawiau "ICNIRP" wedi eu cyflwyno gyda'r cais cynllunio ac felly ystyrir bod yr agwedd hon ar y cais yn dderbyniol.

Mae'r gwrthwynebiadau a ddaeth i law yn esbonio bod ofnau a phryderon canfyddedig y cyhoedd yn ystyriaeth gynllunio o bwys ac fe'u pwysolwyd wrth wneud yr argymhelliad. O gofio'r canllawiau clir a diamwys ym Mholisi Cynllunio Cymru mewn perthynas ag iechyd a phryderon ynghylch datblygiadau telathrebu, ac oherwydd nad oes amgylchiadau eithriadol a fyddai'n cyfiawnhau gwyrto oddi wrth y polisi hwn, nid yw'r gwrthwynebiadau hyn yn arwain at argymhelliad o wrthod.

Mae PCC yn nodi, os bwriedir codi mast ar neu ger ysgol, ei bod yn bwysig bod gweithredwyr yn trafod y datblygiad arfaethedig gyda'r ysgol. Nid yw'n gwahardd gosod cyfleusterau telathrebu mewn lleoliadau o'r fath. Yn yr achos hwn, nid ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn agos at ysgol. Mae'r ysgolion agosaf tua 0.7 milltir i ffwrdd (fel yr hêd y frân) yn Niwbwrch a Dwyrân. Mae'r ysgol newydd sy'n cael ei hadeiladu yn Niwbwrch ar hyn o bryd ychydig ymhellach i ffwrdd.

Wrth asesu'r effaith ar fwynderau preswyl, ystyriwyd agosrwydd, cyfeiriadedd prif ddrychiadau, mwynderau'r anheddau cyfagos a'r datblygiad twristiaeth arfaethedig y cyfeirir ato yn y gwrthwynebiadau ac nid ystyrir y bydd y mast yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau preswylwyr.

**Ecoleg** – Cafwyd gwrthwynebiadau gan y cyngor cymuned a deiliaid eiddo cyfagos ar y sail y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar rywogaethau a warchodir, yn enwedig ar fan clwydo i ystumod ac ar fadfallod cribog, ond cyfeirir at rai eraill hefyd.

Gofynnwyd am wybodaeth ecolegol ychwanegol mewn perthynas â materion ecolegol yn unol â TAN 5. Aseswyd y wybodaeth gan Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol y Cyngor a Cyfoeth Naturiol Cymru. Maent yn fodlon â'r cynnig gyda'r amodau a argymhellir, yn arbennig felly'r amod bod angen mesurau i osgoi niwed i rywogaethau a warchodir ac amod bod angen Cynllun Rheoli Effaith Gwaith Adeiladu ar yr Amgylchedd (sef mesurau i atal gwaith adeiladu a allai lygru dŵr daear a dŵr wyneb yn yr achos hwn).

Fel yr esboniwyd uchod, cynigir gwelliant ecolegol ar ffurf plannu gwrych o amgylch y datblygiad ac mae amod i'r perwyl hwn yn yr argymhelliad isod.

**Dŵr wyneb, dŵr daear a llifogydd** - Cafwyd gwrthwynebiadau hefyd yn dadlau y bydd y datblygiad arfaethedig yn effeithio ar y tabl dŵr, yn arwain at lifogydd oherwydd blocio ffos gyfagos ac y bydd yn cael effaith ar y cyflenwad dŵr preifat i Cae Gors.

Mae'r asesiad hydrolegol a gyflwynwyd yn esbonio y gallai llygredd ddigwydd mewn theori yn sgil gollyngiadau neu halogiad yn y broses adeiladu, ond y gellid lliniaru hyn trwy gydymffurfio â'r Canllawiau ar gyfer Atal Llygredd GPP5: 'Gwaith a Gwaith Cynnal mewn neu Gerllaw Dŵr', fel yr argymhellir gan Cyfoeth Naturiol Cymru. Ymhellach, mae'n dod i'r casgliad, o ystyried y llwybrau posibl i'r cyflenwad dŵr preifat dan sylw, nad yw'n debygol y gallai unrhyw effeithiau adeiladu, neu effeithiau gweithredol dilynol gael effaith ar y cyflenwad dŵr preifat o gofio'r lleoliad hydrogeolegol. Argymhellwyd fel y nodir uchod ond o ystyried yr ystyriaethau ecolegol a ddisgrifiwyd eisoes, argymhellwyd amod bod raid cael Cynllun i Reoli Effaith y Gwaith Adeiladu ar yr Amgylchedd a fydd yn golygu bod raid i'r ymgeisydd gyflwyno manylion y gweithdrefnau ar gyfer delio â llygryddion o'r fath a mesurau diogelu y bydd angen glynu wrthynt trwy osod amod cynllunio i atal llygredd rhag digwydd.

Nid oedd Adain Iechyd yr Amgylchedd y Cyngor wedi gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig o ran effeithiau posib ar y cyflenwad dŵr preifat. Yn yr un modd, nid yw CNC wedi gwneud unrhyw sylwadau mewn perthynas â'r cyflenwad dŵr preifat o ystyried pellter y datblygiad.

Mewn perthynas â'r gwrthwynebiadau eraill o ran effaith ar y tabl dŵr, llifogydd a blocio ffosydd, nid

oes unrhyw wrthwynebiadau gan CNC. Disgwylir sylwadau gan Swyddog Draenio'r Cyngor ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

**Diogelwch y Briffordd** – Mae'r lôn at safle'r cais yn lôn wledig gul. Cynigir cael mynediad i'r datblygiad o fynedfa i gae sydd wedi'i leoli ar dro yn y ffordd, gyferbyn â ffordd breifat sydd â Hawl Tramwy Cyhoeddus yn rhedeg ar ei hyd. Bydd angen mynediad i'r datblygiad ar gyfer cerbydau yn ystod y cyfnod adeiladu ac wedi hynny ar gyfer gwaith cynnal a chadw / atgyweirio o bryd i'w gilydd. Disgwylir sylwadau'r awdurdod priffyrdd ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

**Hawliau Tramwy Cyhoeddus** – Mae'r Adain Amgylchedd Adeiledig (Tirwedd) wedi ystyried y golygfeydd o'r datblygiad o'r HTC, gan gynnwys parc arfordirol Cymru. Yn y bôn, er y gellid ei weld, yn enwedig yn ystod misoedd y gaeaf, nid ystyrir bod unrhyw un ohonynt yn arwyddocaol ac felly nid ystyrir y bydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar ddefnyddwyr hamdden y llwybrau troed. Disgwylir sylwadau'r swyddog HTC ar adeg ysgrifennu'r adroddiad ond gan nad oes unrhyw effaith gorfforol ac o gofio bod yr HTC agosaf ar y trac preifat gyferbyn â'r safle, ni ragwelir y bydd unrhyw effeithiau perthnasol.

**Materion Eraill a Godwyd yn Gwrthwynebiadau** - O ran materion eraill a godwyd yn y gwrthwynebiadau, ni fydd angen golau ar y mast i rybuddio awyrennau oherwydd ei uchder a'i leoliad. Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau na fydd sŵn o'r datblygiad ac ni chyflwynwyd unrhyw wrthwynebiadau gan Wasanaethau Amgylcheddol y Cyngor. O ran yr effeithiau ar signalau radio a theledu, deallir bod posibilrwydd bychan y bydd y datblygiad yn effeithio arnynt, ac ymgynghorwyd ag Arqiva ac adroddir ar unrhyw ymateb ar lafar yn y pwyllgor. Os bydd problem, mae'r ymgeisydd yn esbonio y gellir gwneud cwyn i Ofcom ddatrys y mater dan ddarpariaethau deddfwriaethol ar wahân.

Mae fflachiadau mellt yn ystyriaeth dechnegol ac nid yw wedi arwain at unrhyw ystyriaethau cynllunio perthnasol.

## 7. Casgliad

Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio ac yn cwrdd â'r gofynion polisi cynllunio a ddisgrifir. Er y bydd y datblygiad yn weladwy fel y disgrifir, ni fydd yn effeithio'n annerbyniol ar unrhyw dirweddau dynodedig. O ran ystyriaethau iechyd, mae'r cynnig yn cydymffurfio â gofynion polisi cenedlaethol ac nid oes unrhyw resymau i wyro oddi wrth y canllawiau hyn. Er gwaethaf y gwrthwynebiadau a dderbyniwyd, mae'r wybodaeth ychwanegol a gyflwynwyd yn dangos nad yw'r cynnig yn debygol o effeithio ar rywogaethau a warchodir na chyflenwadau dŵr preifat. Mae mesurau lliniaru hefyd wedi'u hargymell fel rhan o'r amodau. Mae materion eraill a godwyd mewn gwrthwynebiadau wedi'u hasesu hefyd ac nid ydynt yn newid yr argymhelliad.

## 8. Argymhelliad

**Caniatáu** gyda'r amodau cynllunio a restrir isod (ac unrhyw amodau eraill a argymhellir gan ymgynghoreion sydd heb ymateb hyd yma) ar ddiwedd y cyfnod cyhoeddusrwydd ar 03.11.17 ac ar yr amod nad yw'r ymgynghoreion a restrir yn yr adroddiad wedi codi unrhyw ystyriaethau perthnasol nad ydynt wedi eu hasesu uchod.

**(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad a ganiateir yma cyn pen pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.**

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

**(02) Rhaid gweithredu'r datblygiad a ganiateir yma yn gwbl unol â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a gymeradwywyd, ac a gynhwysir yn y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill gyda'r cais fel y rhestrir nhw isod, oni nodir fel arall fel arall mewn unrhyw amodau caniatâd cynllunio:**

Lluniad / Adroddiad	Cyfeirnod / Diwygiad	Dyddiad
Cynlluniau Lleoliad Safle	100 B	31.03.17

<b>Cynllun Safle Arfaethedig</b>	<b>201 B</b>	<b>31.03.17</b>
<b>Drychiad Safle Arfaethedig</b>	<b>301 B</b>	<b>31.03.17</b>
<b>Gwybodaeth GeoSmart – Aseiad Hydra-daearegol</b>	<b>70144R1</b>	<b>20.09.17</b>
<b>Biome Consulting – Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol</b>		<b>19.09.17</b>

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

**(03) Rhaid gwneud yr holl waith adeiladu, cynnal a chadw a thrwsio mewn cysylltiad â'r datblygiad a ganiateir yma yn llwyr ac yn gwbl unol â'r Mesurau Osgoi Rhesymol yng Ngwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol Biome Consulting (19.09.17).**

Rheswm: Diogelu unrhyw rywogaethau a warchodir.

**(04) Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad nes bod Cynllun i Reoli Effaith Gwaith Adeiladu ar yr Amgylchedd wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Rhaid gwneud yr holl waith adeiladu, cynnal a chadw a thrwsio mewn cysylltiad â'r datblygiad a ganiateir yma yn llwyr ac yn gwbl unol â'r cynllun a gymeradwywyd o dan ddarpariaethau'r amod hwn.**

Rheswm: Diogelu unrhyw rywogaethau a warchodir a sicrhau na lygrir dŵr wyneb a dwr daear.

**(05) Er gwaethaf y manylion a ddangosir ar luniad cyfeirnod 201 Diwygiad B, ni chaiff unrhyw ddatblygiad ddigwydd nes bod cynllun tirlunio a phlannu coed o gwmpas y safle wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Rhaid i'r cynllun tirlunio ddangos y cynllun plannu arfaethedig, gan gynnwys rhywogaethau, maint a dwysedd. Ni ddylid gweithredu'r cynllun plannu newydd a gymeradwywyd ddim hwyrach na'r tymor plannu cyntaf ar ôl meddiannu'r adeiladau neu gwblhau'r datblygiad, p'un bynnag yw'r cynharaf.**

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol yr ardal ac i sicrhau gwelliant ecolegol.

**(06) Os bydd unrhyw goeden neu lwyn sy'n ffurfio rhan o'r cynllun tirlunio a gymeradwyir, cyn pen pum mlynedd i'w plannu, yn methu â sefydlu, yn cael eu niweidio neu eu difrodi'n ddifrifol, neu'n marw, neu'n cael eu tynnu oddi yno am unrhyw reswm, bydd rhaid plannu coed neu lwyni yn eu lle o rywogaeth, maint ac aeddfedrwydd i'w cymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.**

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol yr ardal.

### **Er gwybodaeth**

Rhaid ymgymryd â'r holl waith mewn cysylltiad â'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn unol â Chanllawiau ar gyfer Atal Llygredd GPP5: 'Gwaith a Gwaith Cynnal a Chadw mewn a gerllaw Dwr', fel yr argymhellir gan Cyfoeth Naturiol Cymru.

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.



7.4

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

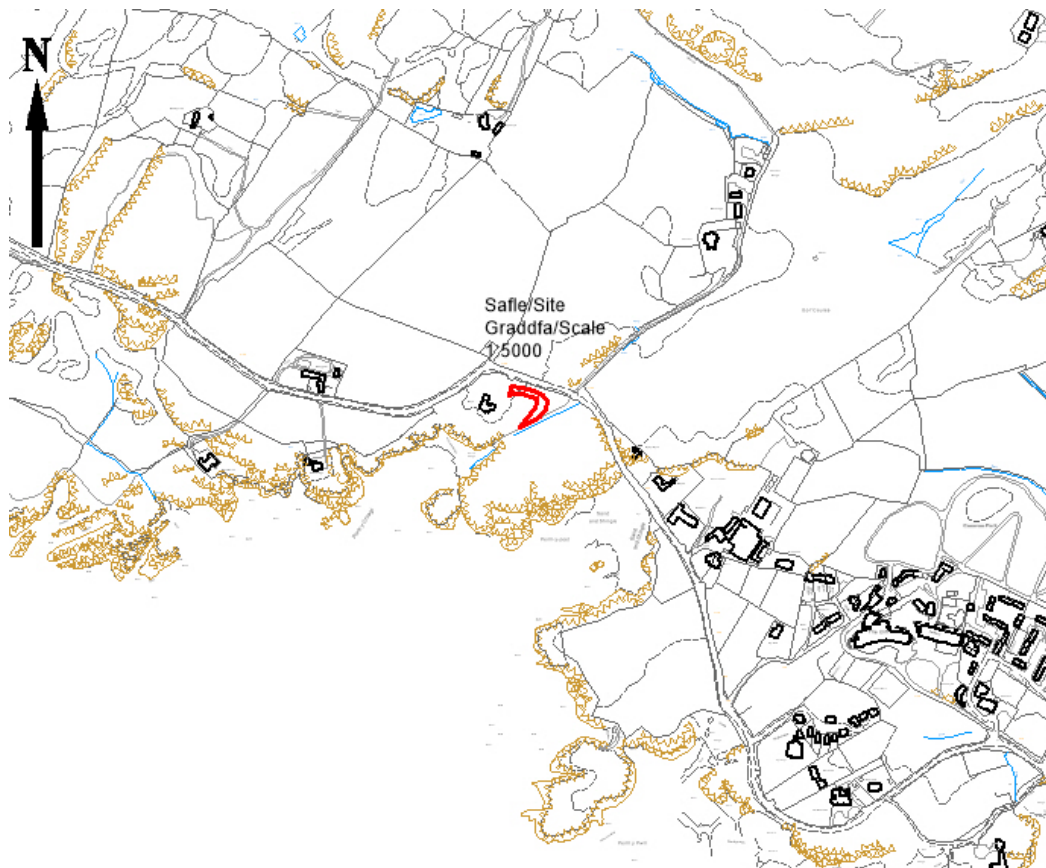
Rhif y Cais: **46C569A/ENF** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr Martin Poulter**

**Cais ôl-weithredol ar gyfer trac breifat ar dir ger / Retrospective application for the retention of a private track on land adjoining**

**Moryn, Bae Trearddur/Trearddur Bay**



**Pwyllgor Cynllunio: 01/11/2017**

**Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (IWJ)**

**Argymhelliad:**

Caniatáu

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

Ar gais yr Aelod Lleol – y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 4 Hydref, 2017 penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ymweld â'r safle cyn penderfynu ar y cais. Ymwelwyd â'r safle ar 18 Hydref, 2017 a bydd Aelodau bellach yn gyfarwydd â'r safle a'i leoliad

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

Mae'r cais yn un i gadw llwybr preifat i gerbydau. Gan fod gwaith eisoes wedi'i wneud ar y safle fe gyflwynir y cais fel un ôl-weithredol.

Cyflwynir y cais ar gais yr Awdurdod Cynllunio Lleol ac yn unol â chyngor Llywodraeth Cymru yn dilyn ymchwiliad gorfodaeth i'r mater.

Mae safle'r cais wedi'i leoli mewn ardal arfordirol a gwledig sydd tua 1.5km i'r gogledd orllewin o Drearddur. Mae'r gwaith datblygu wedi'i wneud y tu allan i gwrtil Moryn, Bae Trearddur.

Mae'r llwybr arfaethedig yn tua 3 metr o led a thua 85 metr o hyd, gyda gwaith pridd cysylltiedig fel y gall cerbydau symud o'r annedd bresennol i drac sydd heb fetlin arno ac sy'n arwain at y traeth ym Mhorth Corwgl.

Mae'r gwaith yn golygu cael gwared ar frigiad creigiog a chodi argloddiau yn erbyn ochr y clogwyn gyda'r deunyddiau a gynhyrchir o'r fath waith. Bydd wyneb y trac o lechi man.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Y materion allweddol ydi a yw'r datblygiad yn dderbynol o ran ei effaith ar fwynderau'r ardal, yr eiddo cyfagos ac ar gymeriad ac ymddangosiad yr ardal.

### **3. Prif Bolisiau**

#### **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**

PCYFF1 – Ffiniau Datblygu

PCYFF2 Meini Prawf Datblygu

PCYFF3 – Dylunio a Siapio Lle

PCYFF4 – Dylunio a Thirweddu

AMG1 – Cynlluniau Rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol

PS19 – Gwarchod lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol

AMG3 – Gwarchod a Gwella Nodweddion a rhinweddau dydd yn Nodedig i Gymeriad y dirwedd Leol

AMG4 – Gwarchod yr Arfordir

AMG5 - Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

AMG6 – Gwarchod Safleoedd o Arwyddocâd Rhanbarthol neu Leol

#### **Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9)**

**Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur**

**Nodyn Cyngor Technegol 9: Gorfodaeth**

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

**Y Cyngorydd Trefor Lloyd Hughes** – Dymuno i'r cais gael ei gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio am benderfyniad. Pryderon am y gwaith sy'n cael ei wneud ger y môr a'r defnydd sy'n cael ei wneud o dir arall.

**Y Cyngorydd Jeffrey M Evans** – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

**Y Cyngorydd Dafydd Rhys Thomas** – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

**Cyngor Cymuned** – Dim ymateb

**Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol** – Mae Ymgynghorydd yr Awdurdod yn gefnogol i'r cais ar yr amod y llunnir cynllun rheoli addas ar gyfer oes gyfan y datblygiad. Byddai gweithredu cynllun o'r fath o fudd bioamrywiaeth hirdymor i'r safle Bywyd Gwyllt Lleol.

**Cyfoeth Naturiol Cymru** – Dim gwrthwynebiad

**Swyddog Llwybrau Troed** – Does dim hawliau tramwy cyhoeddus yn cael eu dangos ar ein Map Swyddogol yn y lleoliad hwn. Fodd bynnag, mae llwybr topograffig yn bodoli o Lôn Isallt i'r traeth i'r de o Moryn. Dim gwrthwynebiad i'r cais cynllunio. Swyddog wedi awgrymu gosod amod ar unrhyw ganiatâd er mwyn sicrhau nad oes unrhyw ffensys yn cael eu codi a fyddai'n ymyrryd â'r trac heb fetlin arno sydd ar y tir cyfagos sydd heb ei gofrestru.

**Swyddog Tirwedd** – Mân effeithiau yn unig yn lleol ar y dirwedd AHNE ac ni fydd yn newid unrhyw nodweddion allweddol yn y dirwedd leol.

**Swyddog AHNE** – amlygwyd y Cynllun Rheoli ar gyfer yr AHNE.

**Amgylchedd Adeiledig** – Cefnogi'r cais ar yr amod y gellir mynd i'r afael â'r materion tirwedd ac ecolegol.

**Awdurdod Prifffyrdd Lleol** – Dim sylwadau mewn perthynas â'r cais.

#### **Ymateb i Gyhoeddusrwydd**

Hysbysebwyd y cais drwy ysgrifennu at ddeiliaid eiddo cyfagos. Arddangoswyd rhybudd hefyd ger safle'r cais.

Cafwyd un llythyr yn cyflwyno sylwadau o ganlyniad i'r cyhoeddusrwydd a roddwyd i'r cais. Mae'r prif bwyntiau a godwyd wedi eu crynhoi isod:

- Dim hawliau tramwy o'r tir y mae'r ymgeisydd yn berchen arno a 'does ganddo ddim hawliau tramwy dros y traeth a'r blaendraeth ar lanw uchel na llanw isel. 'Does gan yr ymgeisydd ddim hawliau mewn perthynas â gwely'r môr.
- 'Does dim angen am draeth arall yn yr ardal ac ni ddylid amharu ar ei bywyd morol.
- Cyflwynwyd cais am Drwydded Forol.
- Mae'r ymgeisydd wedi gwneud gwaith ar frigiad creigiog sy'n weladwy ar lanw isel ac mae wedi dinistrio cynefin morol yn anghyfreithlon.
- Mae'r traeth yn draeth bach cyhoeddus a gellir cael mynediad iddo ar hyd llwybr troed sy'n croesi'r clogwyni ar y naill ochr a'r llall iddo. Ni fedrir cael mynediad ond ar droed ac nid oes arno unrhyw gerbydau. Bydd y ramp mynediad arfaethedig yn croesi'r hawl tramwy ac yn creu mynedfa breifat i gerbydau a fydd yn anniogel ac ni fydd yn cael ei phlismona.
- Bydd y fynedfa arfaethedig i gerbydau yn lleihau hawliau tramwy a'r ardal y gallai'r cyhoedd ei defnyddio ar gyfer ymdrochi ac ar gyfer gweithgareddau cymdeithasol / hamdden.
- Bydd y gwaith arfaethedig o dorri sianel cychod yn niweidio neu'n dinistrio bywyd morol sydd wedi mwynhau cynefin tawel nad yw wedi'i ddifetha.
- Nid oes angen y drwydded forol arfaethedig gan fod cyfleusterau ar gyfer lansio a chasglu cychod eisoes wedi'u sefydlu gan y Cyngor Sir ac sy'n cael eu plismona yn Nhrefarddur, o fewn hanner milltir i'r traeth hwn.

- Mae'r traeth diarffordd yn agos i SoDdGA ac AHNE ac mae Morloi, Llamidyddion a Dolffiniaid i'w gweld yno'n aml iawn.
- Mae gwely'r môr a'r brigiad creigiog yn lle sydd heb ei ddifetha ar gyfer cramenogion a bywyd môr arall sy'n byw ar y creigiau.
- Mae posibilrwydd y bydd y fynedfa arfaethedig i gerbydau a chychod yn creu problem dresbasu ac yn amharu ar yr hawl dramwy. Os rhoddir Trwydded Forol bydd yn golygu y bydd cerbydau a chychod yn cael eu "storio" a'u "parcio" ar y traeth a bydd yn effeithio ar hawliau'r cyhoedd i'w ddefnyddio i nofio ac i fwynhau gweithgareddau hamdden eraill. 'Does dim ffordd y gallai'r Cyngor na'i gynrychiolwyr blismona'r gweithgareddau hyn mewn ardal mor ddiaffordd â hon.
- Mae'r traeth rhwng Trearddur a Phorthdafarch sy'n hynod boblogaidd a bydd llawer iawn o bobl yn ymweld â'r ardaloedd hyn mewn cychod cyhoeddus, i syrffio, canwio ac ar gyfer gweithgareddau eraill. Mae cyflwyno traeth poblog iawn arall yn rhywbeth nad oes ei angen a bydd yn rhoi pwysau ychwanegol ar y bywyd morol bregus sy'n byw yn y dyfroedd bas ar y traeth ac sy'n ffynhonnell fwyd werthfawr i'r adar lleol.

Mewn ymateb i'r pwyntiau a godwyd, mae'r Awdurdod yn nodi'r sylwadau isod:

- Mae dogfennau'r Gofrestrfa Dir yn awgrymu bod gan yr ymgeisydd hawl dramwy dros y trac sy'n rhedeg o Lôn Isallt i'r traeth. Mae gan yr ymgeisydd hawl dramwy dros y trac presennol (cyffiniol a'r trac arfaethedig) yn arwain o Lôn Isallt i'r traeth.
- Cyflwynir y cais er mwyn cadw trac preifat i gerbydau yn unig. Bydd gwaith o ran bywyd morol yn cael ei ystyried fel rhan o Drwydded Morol o dan ddeddfwriaeth ar wahân, y tu allan i'r cylch gwaith cynllunio.
- Bydd yr effeithiau gweledol ar y dirwedd, yn cynnwys yr AHNE yn cael eu hystyried ac yn cael eu trafod yn nes ymlaen yn yr adroddiad fel rhan o'r broses benderfynu. Bydd materion Ecolegol hefyd yn cael eu hystyried fel rhan o'r cais.
- Bydd y cais yn cael ei ystyried ar ei rinweddau cynllunio, yn unol â'r holl ystyriaethau perthnasol a'r polisiau cynllunio lleol a chenedlaethol. Ni ellir ystyried fel rhan o'r cais unrhyw waith / gweithgareddau a all ddigwydd tu allan i safle'r cais.

## 5. Hanes Cynllunio Perthnasol

46C569 – Cais llawn i osod pecyn trin carthffosiaeth yn lle tanc septig dwy siambr – caniatawyd 10/10/2016.

## 6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

**Effaith ar y Dirwedd ac Effeithiau Gweledol:** Mae safle'r cais o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Mae'r safle ar ymyl yr arfordir ac mae'n goleddfu i lawr o tua 15m AOD i lefel y môr. Mae'r arfordir creigiog yn y fan hon yn creu nifer fawr o gilfachau bychan hynod gyda golygfeydd lleol ar dir.

Mae'r safle hefyd o fewn Ardal Cymeriad Tirwedd 2 – Ynys Gybi yn Niweddariad Cymeriad Tirwedd Ynys Môn 2011, sef ardal lle mae'r dirwedd yn bennaf yn wledig, gwyllt, agored ac arfordirol.

Mae Polisi AMG 1 y CDLI ar y Cyd: (Cynlluniau Rheoli Ardaloedd o Harddwch Eithriadol) yn datgan y bydd angen, ble bo'n briodol, i gynigion sydd o fewn neu sy'n effeithio ar osodiad a / neu olygfeydd arwyddocaol i mewn neu allan o'r AHNE, roi ystyriaeth i'r Cynllun Rheoli AHNE.

Fel rhan o Gynllun Rheoli AHNE 2015-2020, defnyddir Asesiad Cymeriad Morwedd Ynys Môn i helpu i bwysu a mesur effeithiau tebygol datblygiadau morol ar rinweddau a nodweddion arbennig yr AHNE. Caiff yr holl gynigion datblygu o fewn a hyd at 2km o gwmpas yr AHNE eu hasesu'n fanwl er mwyn lleihau datblygiadau amhriodol a allai niweidio rhinweddau a nodweddion arbennig yr AHNE neu safleoedd dynodedig Ewropeaidd. Disgwylir y bydd pob datblygiad newydd a phob ail-ddatblygiad o fewn yr AHNE, a hyd at 2km o'i chwmpas, yn mabwysiadu'r safonau uchaf o ran dyluniad, deunyddiau a thirwedd, a hynny er mwyn gwella rhinweddau a nodweddion arbennig yr AHNE. Cefnogir cynigion o raddfa a natur briodol, sy'n ymgorffori egwyddorion datblygu cynaliadwy. Mae'r Cynllun Rheoli hefyd yn sicrhau bod polisiau cynllunio yn adlewyrchu dyletswydd statudol y Cyngor i warchod a gwella rhinweddau a nodweddion arbennig yr AHNE.

Ar ôl asesu ac archwilio'r safle, ystyrir bod mân effeithiau uniongyrchol lleol ar nodweddion yr AHNE a rhinweddau arbennig sy'n gysylltiedig â'r dirwedd arfordirol a cholli ardal o eithin a grug yn y gorllewin. Mae'r malurion a gynhyrchwyd yn sgil adeiladu'r trac wedi creu ymylon amlwg sy'n ymestyn ardal y trac ac nid ydynt yn cydweddu'n dda â'r llystyfiant cyfagos neu'r ardaloedd o frigiadau creigiog. Ystyrir bod y dyluniad a'r deunyddiau arfaethedig yn addas i'r ardal sensitif hon. Mae'r arglawdd hefyd yn gweithredu fel mesur lliniaru.

Eithin a grug yn bennaf sydd agosaf i'r safle ac mae modd gweld elfennau o'r trac a adeiladwyd o ffordd arfordirol Lôn Isallt (ac o Lwybr Arfordir Cymru) ond nid yw'n amlwg uwch na'r tir. Mae hefyd i'w weld o dir i'r de nad yw'n rhan o unrhyw lwybr troed, ond ymddengys ei fod yn cael ei ddefnyddio'n anffurfiol. Nid yw'n weladwy o Lwybr Arfordir Cymru i'r de o Borth y Post lle mae golygfeydd tuag at y safle a'r arfordir garw yn y lleoliad hwn nac wrth fynd at y safle o gyfeiriad y dwyrain.

Nid ystyrir bod gan faint neu natur y datblygiad ddim mwy nag effeithiau bychan iawn ar dderbynyddion tirwedd eraill fel y nodir uchod.

Mae gan y cynnig fân-effeithiau lleol ar dirwedd yr AHNE ac ni fydd yn newid unrhyw un o nodweddion allweddol y dirwedd leol. Er y bydd ardal y trac yn parhau fel y cafodd ei gwneud, bydd mwy o llystyfiant wrth yr ymylon (yn unol â'r mesurau lliniaru arfaethedig), gan leihau effeithiau tymor hir ar y dirwedd. Rhagwelir mai prin y bydd unrhyw effeithiau gweddilliol ar y dirwedd cyn pen cyfnod oddeutu 5 mlynedd.

Mae'r effeithiau gweledol o olygfeydd cyhoeddus wedi eu cyfyngu i olygfeydd lletraws byr, ac nid yw'r trac yn weladwy o'r rhan o Lwybr Arfordir Cymru i'r de sydd wedi ei neilltuo ar gyfer cerddwyr yn unig.

**Bioamrywiaeth ac Ecoleg:** Mae safle'r cais yn rhan o'r Safle Bywyd Gwyllt Dynodedig (SBG) a elwir yn 'Arfordir Bwth Corgwl-Bar', sy'n cynnwys tair ardal wahanol ar hyd yr arfordir. Mae'r tir yn cynnwys arfordir creigiog gyda mosaig o laswelltir arfordirol a rhostir arfordirol gydag ardaloedd o graig noeth.

Mae Polisi AMG6 y CDLI ar y Cyd yn datgan y gwrthodir cynnig sy'n debygol o achosi niwed sylweddol uniongyrchol neu anuniongyrchol i safleoedd a warchodir oni bai y gellir profi bod angen gorbwysol cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd am y datblygiad, ac nad oes unrhyw safle addas arall a fyddai'n osgoi cael effaith andwyol ar safleoedd o werth cadwraeth natur leol neu bwysigrwydd daearegol lleol.

Pan ganiateir datblygiad, bydd angen sicrwydd bod mesurau lliniaru priodol ar waith. Bydd modd defnyddio amodau a / neu rwymedigaethau cynllunio er mwyn diogelu pwysigrwydd bioamrywiaeth a daearegol y safle.

Ar ôl rhoi sylw i eiriad y polisi, ystyrir nad oes angen gorbwysol am ddatblygiad o'r fath.

Fodd bynnag, cynhaliwyd arolwg Cynefin / Botanegol fel rhan o'r cais. Casgliad yr arolwg oedd bod creu'r trac mynediad wedi arwain at golli ardal o dir glaswelltog arfordirol a grug morol.

Gofynnodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol am Adroddiad Ecolegol a Chynllun Lliniaru fel y gellir eu hystyried fel rhan o'r cais.

Yn dilyn cyflwyno Cynllun Rheoli, daethpwyd i'r casgliad y bydd angen gweithredu'r cynllun rheoli ar gyfer cael gwared â montbretia a'r cynllun cadwraeth fesul cam oherwydd y bydd cael gwared ar y montbretia yn parhau i fod yn flaenoriaeth allweddol o safbwynt sicrhau cadwraeth y safle yn y dyfodol.

I grynhoi, mae'r cynllun Rheoli Cadwraeth wedi nodi ac argymhell y camau canlynol:

Cael gwared ar y montbretia ar y safle a'i reoli a'i drin;

Cynllun hirdymor sy'n lliniaru effaith colli cynefin yn sgil creu trac mynediad, gydag agwedd gadwraeth gyffredinol ar gyfer gweddill y safle bywyd gwyllt ym Moryn.

Ni fedrir gweithredu cynllun cadwraeth effeithiol hyd nes gellir rheoli'n llwyr y broses o gael gwared ar montbretia, a hynny mewn ymgais i osgoi unrhyw wrthdaro pellach o ran cyflawni cynllun cadwraeth llwyddiannus ar gyfer dyfodol y safle a safleoedd cyfagos.

O ystyried bod rhan o'r Safle Bywyd Gwyllt Lleol ar safle'r cais, gallai caniatáu'r cais olygu y gellir gweithredu cynllun rheoli addas ar gyfer cadwraeth ar y safle, gan ddod â manteision bioamrywiaeth hirdymor i'r ardal.

Ystyrir y gallai Cynllun Rheoli Cadwraeth gyflawni hynny drwy warchod a gwella ansawdd a nodweddion penodol yr AHNE a'r Rhostir Arfordirol Isel.

Cynigir y bydd y Cynllun Rheoli Cadwraeth a gyflwynwyd yn cael ei weithredu dros gyfnod o 5 mlynedd. Bydd gweithredu'r strategaeth yn cynnwys archwiliad gan Ecolegydd yr Awdurdod er mwyn adolygu a monitro'r gwaith lliniaru bob blwyddyn.

Fodd bynnag, fel y gall y cynnig fod o fudd bioamrywiaeth hirdymor i'r ardal, ystyrir y dylai Cynllun Rheoli Cadwraeth diwygiedig fod ar waith am oes y datblygiad ac y dylai ddangos ffordd o ddelio ag unrhyw rywogaethau ymledol eraill.

Pe bai'r Awdurdod Lleol yn cyhoeddi Rhybudd Gorfodaeth Cynllunio mewn ymdrech i reoleiddio'r gwaith anawdurdodedig, ni allai Rhybudd o'r fath ond orfodi adfer y tir i'w gyflwr blaenorol heb unrhyw fesur lliniaru ar ffurf cynllun rheoli cadwraeth.

Ar ôl pwyso a mesur, ystyrir felly y byddai cymeradwyo cais a fyddai'n cynnwys Cynllun Rheoli Cadwraeth effeithiol am oes y datblygiad yn fwy buddiol i'r Safle Bywyd Gwyllt Lleol na chyhoeddi Rhybudd Gorfodaeth Cynllunio.

**Mwynderau:** Mae effaith bosib y datblygiad ar fwynderau preswyl yr eiddo a'r ardal gyfagos yn fater allweddol wrth benderfynu ar y cais hwn.

Nid oes unrhyw eiddo preswyl arall yn agos at safle'r cais. Nid ystyrir felly y bydd y cynnig yn cael unrhyw effaith andwyol ar fwynderau preswyl.

**Perchnogaeth Tir a Hawliau Tramwy:** Yr ymgeisydd sydd biau'r annedd gyfagos o'r enw Moryn ynghyd â'r tir lle y cyflwynir y cais arno. Yr ymgeisydd hefyd sydd biau rhan o'r traeth sydd uwchlaw marc lefel y llanw uchel.

Mae gan yr ymgeisydd hawl dramwy dros y trac presennol (cyffiniol a'r trac arfaethedig) yn arwain o Lôn Isallt i'r traeth. Mae'r hawl dramwy yn cynnwys mynd â chychod i'r blaendraeth ac oddi yno a mynd â gwymon a gro o'r blaendraeth i'r tir.

**Diogelwch Priffyrdd:** Mae'r ymgeisydd yn honni y byddai defnyddio'r trac sydd yno ar hyn o bryd o gwrtil Moryn yn lleihau'r perygl o symudiadau cerbydau o'i gymharu â chael mynediad i'r trac o'r briffordd gyhoeddus. Sicrheir hyn trwy amod ac mae'n fantais ychwanegol y gellir ei sicrhau fel rhan o gymeradwyo'r datblygiad.

## 7. Casgliad

Er ystyried nad oes angen gorbwysol am y cynnig yn unol â pholisi AMG6 y CDLI ar y Cyd, bydd y gwaith a gynigir fel rhan o'r Cynllun Rheoli Cadwraeth yn sicrhau budd bioamrywiaeth hirdymor i'r Safle Bywyd Gwyllt Dynodedig na ellid ei gael fel arall.

Mae Polisi AMG 1 y CDLI ar y Cyd yn sicrhau bod cynigion o fewn yr AHNE neu sy'n effeithio ar ei osodiad a'r golygfeydd arwyddocaol i mewn neu allan ohoni, lle bo'n briodol, yn rhoi ystyriaeth i'r Cynllun Rheoli AHNE.

Ystyrir bod gan y cynnig fân-ffeithiau lleol ar dirwedd yr AHNE ac na fydd yn newid unrhyw un o

nodweddion allweddol y dirwedd leol.

Er bod y cais yn golygu adeiladu trac preifat, ar ôl rhoi ystyriaeth ddyledus i bob agwedd ar y cais, ystyrir y byddai Cynllun Rheoli Cadwraeth wedi'i eirio'n ddigonol yn sicrhau bod y cynnig yn cyfrannu tuag at warchod a gwella rhai o nodweddion a rhinweddau arbennig yr AHNE sy'n gysylltiedig â'r Rhostir Arfordirol Ise.

Yn ychwanegol, mae'r cais yn cynnig y bydd cerbydau'n symud o gwrtil Moryn i'r trac presennol (sy'n arwain o Lôn Isallt i'r traeth ym Mhorth y Corwgl) lle mae gan yr ymgeisydd hawl dramwy.

Felly, bydd defnyddio'r trac arfaethedig yn lleihau'r perygl o symudiadau cerbydau o'i gymharu â chael mynediad i'r trac o'r briffordd gyhoeddus. Mae amod wedi'i osod ar yr argymhelliad a fydd yn ildio hawl yr ymgeisydd i gael mynediad uniongyrchol i'r briffordd gyhoeddus o'r traeth.

Ar ôl pwysu a mesur a rhoi ystyriaeth fanwl i sylwadau ymgynghoreion proffesiynol ar y mater, y sylwadau a dderbyniwyd a'r holl ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill, nid ystyrir y gellir cyfiawnhau gwrthod y cais. Ar ben hynny, nid ystyrir y byddai'n fanteisiol nac er budd y cyhoedd yn gyffredinol i gychwyn camau gorfodaeth ffurfiol yn yr achos hwn. Felly, fy argymhelliad yw y dylid cymeradwyo'r cais

## 8. Argymhelliad

**Caniatáu'r cais yn amodol ar ddernyn cynllun rheoli cadwraeth terfynol, gyda'r amodau a ganlyn:**

**(01) Bydd raid gweithredu'r datblygiad a ganiateir drwy'r caniatâd hwn yn unol â'r cynllun(iau) a gyflwynwyd o dan gyfeirnod cais cynllunio 46C569A/ENF.**

Llun / Rhif Dogfen	Dyddiad Derbyn	Disgrifiad o'r Cynllun
3070/12	19/12/2016	Cynllun Safle Arfaethedig
3070/13	19/12/2016	Cynllun Arfaethedig
3070/11	19/12/2016	Cynllun Lleoliad
3070/14	19/12/2016	Croestoriad
3070/11	18/09/2017	Richards Moorehead & Laing Ltd: Cynllun i gael gwared ar Montbretia a chynllun rheoli cadwraeth ar gyfer safle bywyd gwyllt: Adolygiad 1

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth.

**(02) Bydd raid gwneud yr holl waith mewn cysylltiad â'r datblygiad a ganiateir yma yn unol â'r Cynllun Rheoli (Richards Moorehead & Laing Ltd: Cynllun Cael Gwared ar Montbretia a Chynllun Rheoli Cadwraeth ar gyfer safle bywyd gwyllt: Adolygiad 1 rhif 3070/11) o fewn yr amserlen a nodir yn y Cynllun Rheoli.**

Rheswm: Er budd Ecoleg.

**(03) Wrth ddefnyddio hawl dramwy breifat y Datblygwr rhaid mynd i mewn ac allan o'r briffordd gyhoeddus ar hyd y trac a nodir rhwng pwyntiau A i B i C ar y lluniad 3070/12. Ni chaniateir mynd i mewn ac allan o'r briffordd gyhoeddus gan ddefnyddio'r pwynt a farciwyd D ar yr un lluniad.**

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd.

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'n effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

7.5

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

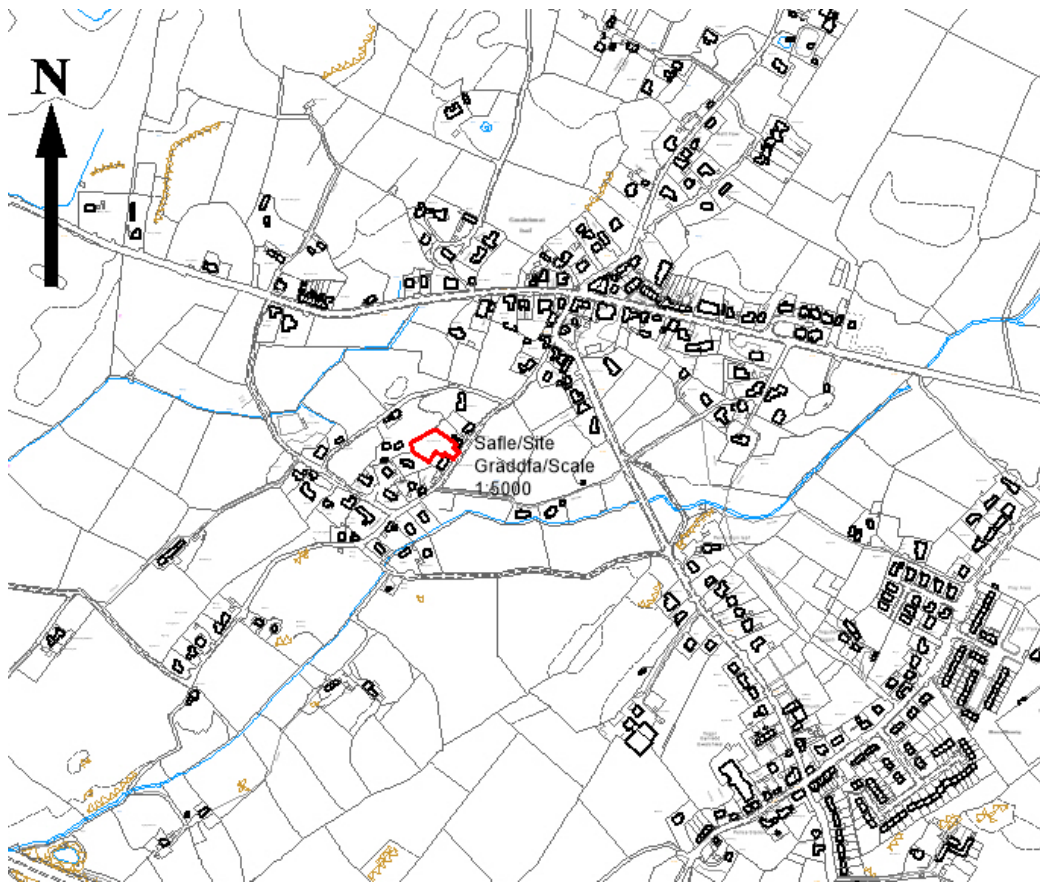
Rhif y Cais: **48C202A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mrs Llinos Davies**

**Cais llawn ar gyfer codi annedd ar dir ger / Full application for the erection of a dwelling on land adjacent to**

**Penrallt Bach, Gwalchmai**





**Pwyllgor Cynllunio: 01/11/2017**

**Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (DPJ)**

**Argymhelliad:**

Gwrthod

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

Mae'r cais wedi cael ei alw i mewn i'r pwyllgor cynllunio gan y Cynghorydd Bob Parry fel Aelod Lleol a hynny oherwydd y dyluniad a'r safle.

Penderfynwyd yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio ym mis Hydref i ymweld â'r safle a gwnaethpwyd hynny ar 18.10.17.

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

Mae safle'r cais yn cynnwys cae amaethyddol oddeutu 0.12 hectar o faint ac mae wedi ei leoli mewn grŵp o anheddau i'r de-orllewin o Walchmai. Ceir mynediad i'r cae drwy fynedfa gyfredol sydd wedi ei lleoli rhwng dau eiddo preswyl ac mae un o'r ddau yn eiddo i'r ymgeisydd. Mae'r ddau eiddo'n fythynnod un llawr traddodiadol ac mae ffyntiadau'r ddau eiddo'n agos iawn at y briffordd gyhoeddus. Mae gan y ddau eiddo hefyd i ryw raddau neu'i gilydd, ffenestri ar y llawr gwaelod yn y cefn sy'n wynebu safle'r cais. Mae'r cae amaethyddol sy'n cynnwys safle'r cais yn ymestyn i gefnau'r eiddo hyn ac mae gwrychoedd a choed ar hyd terfyn y cae i'r gogledd, y gorllewin a'r de.

Mae'r cais yn gais cynllunio llawn am annedd ddeulawr o fath dormer a byddai'r cyfan o'r cae amaethyddol yn ffurfiol cwrtil preswyl yr annedd hon. Byddai'r annedd arfaethedig wedi ei gosod yn ôl yn y cae a byddai'r tu ôl i'r ddau eiddo preswyl a ddisgrifir yn y paragraff blaenorol. Ceir mynediad i'r safle drwy fynedfa breifat newydd a fyddai yn yr un lleoliad â'r fynedfa bresennol i'r cae amaethyddol gyda lôn fechan a llecyn troi yn arwain at yr eiddo ar y safle.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Effaith y datblygiad arfaethedig ar fwynderau'r ardal.

Effaith ar fwynderau preswyl deiliaid yr anheddau presennol sydd y naill ochr.

### **3. Brif Bolisiau**

**Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Môn a Gwynedd (2017)**

PCYFF1: Ffiniau Datblygu

PCYFF2: Meini prawf datblygu

PCYFF3: Dylunio a Siapio Lle

PCYFF4: Dyluniad

TAI 3: Tai mewn Pentrefi Gwasanaeth

AMG3: Gwarchod a gwella nodweddion a rhinweddau sydd yn nodedig i gymeriad y dirwedd leol

**Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 9 (2016)**

**Nodyn Cyngor Technegol 12 Dyluniad (2016)**

**Canllawiau Cynllunio Atodol Cyngor Sir Ynys Môn: Dyluniad yn yr Amgylchedd Adeiledig Trefol a Gwledig (2008)**

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

**Cyngor Cymuned** – dim ymateb hyd yma

**Y Cynghorydd Bob Parry** – wedi cyfeirio'r cais i'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd dyluniad a lleoliad

**Y Cynghorydd Dylan Rees** – dim sylwadau

**Y Cynghorydd Nicola Roberts** – dim sylwadau

**Yr Awdurdod Prifffyrdd** – Dim gwrthwynebiad gydag amodau a chadarnhawyd y deallir nad yw'n bosibl gorfodi'r ymgeisydd i ddarparu llecyn parcio ar gyfer yr eiddo preswyl cyfredol yn Tyn Lôn Bach fel rhan o'r datblygiad y mae wnelo'r cais hwn ag ef.

**Yr Adain Ddraenio** – Dim ymateb hyd yma

**Yr Amgylchedd Adeiledig (Tirwedd)** – Wedi ystyried effaith yr annedd arfaethedig ar goeden ar ffin ogleddol safle'r cais ac wedi dod i'r casgliad y gallai'r cynnig gael effaith ar wreiddiau'r goeden. Serch hynny, oherwydd bod arwyddion o haint at y goeden a'r ffaith nad yw'n amlwg, ni fyddai modd cyfiawnhau Gorchymyn Diogelu Coed – "TPO" – ac ni fyddai colli'r goeden yn cael effaith niweidiol sylweddol ar gymeriad y dirwedd naturiol. Arwyddol yn unig yw'r gwaith plannu a ddangosir ar gynllun y safle arfaethedig ac nid yw'n cynnwys unrhyw fanylion.

**Dŵr Cymru** – Caniatâd gydag amodau.

Ymateb gan aelodau'r cyhoedd

Hysbysebwyd y cynllun drwy osod rhybudd ar y safle ac fe anfonwyd llythyrau personol at ddeiliaid yr eiddo cyfagos. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 11.09.17.

Derbyniwyd sylwadau gan berchennog Tyn Lôn Bach sy'n dweud nad oes ganddynt wrthwynebiad i'r datblygiad. Maent o'r farn y byddai'r cynnig yn gwneud i fwrdd â darn o dir sy'n ddolur llygad nad oes defnydd wedi bod yn cael ei wneud ohono ers 17 blynedd. Yn ychwanegol at hyn, maent o'r farn bod dyluniad y cynnig yn gydnaws â thai cyfagos sydd ar yr un llinell adeiladu, megis "Plas Cerrri". Cadarnhawyd ymhellach bod yr awdur yn cefnogi'r ffaith mai teulu lleol fydd yn byw yn yr annedd, nid oes gwrthwynebiad o ran edrych drosodd ac mae o'r farn y bydd yr annedd yn creu gwaith i bobl leol yn ystod y cyfnod adeiladu.

Os yw'r cynnig yn cynnwys cyfleuster parcio oddi ar y stryd ar gyfer "Tyn Lôn Bach" (sy'n aneglur o'r cynlluniau), mae'r awdur yn nodi y bydd hynny'n cynorthwyo llif rhydd y traffig ar hyd y briffordd gyhoeddus.

## 5. Hanes Cynllunio Perthnasol

48C202: Cais llawn i godi annedd ynghyd ag adeiladu mynedfa i gerbydau – tynnwyd y cais yn ôl ar 16.03.17.

## 6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae safle'r cais o fewn ffiniau'r anheddiad fel y'u diffiniwyd yn y CDLI ar y Cyd ac mae'r egwyddor o ddatblygiad preswyl ar gyfer un annedd yn cydymffurfio gyda pholisi TAI3.

**Effaith ar Fwynderau** – Mae safle'r cais yn uwch o gymharu ag eiddo cyfagos. Mae'r ddau eiddo sydd union gerllaw yn fythynnod un llawr sy'n wynebu'r briffordd.

Mae'r cais yn ymwneud â chodi annedd ddeulawr o fath dormer yng nghefn y cae. Oherwydd y lleoliad a'r ffaith y byddai'n adeilad deulawr, ystyrir y byddai'r annedd arfaethedig yn nodwedd or-amlwg a fyddai'n gyfystyr â mewnlenni ansensitif gyda hynny'n cael effaith andwyol ar fwynderau'r ardal.

**Effaith ar Fwynderau** – Bydd y fynedfa i'r annedd arfaethedig wedi ei lleoli rhwng Tyn Lôn Bach a Penrallt Bach. Mae'r lôn fynediad arfaethedig yn agos iawn at Penrallt Bach ac mae'r llecyn parcio'n agos iawn at gefn Tyn Lôn Bach. Bydd yr annedd arfaethedig a'i gardd y tu cefn i'r eiddo hyn.

Mae gan Tyn Lôn Bach un ffenestr yn y drychiad cefn ar y ffin gyda safle'r cais ac mae tair ffenestr arall ar estyniad yn y cefn sy'n agos iawn at y ffin ac sy'n wynebu safle'r cais. Mae ardal fwynderau Tyn Lôn Bach hefyd yn agos iawn at ddrychiad gogleddol yr annedd arfaethedig.

O ran yr effeithiau ar Tyn Lôn Bach, bydd symudiadau'r traffig a gweithgaredd cyffredinol o'r annedd arfaethedig yn cael effaith ar amodau byw o ystyried bod drychiad cefn yr annedd hon mor agos. Gallai ffens liniaru'r effeithiau hyn ond oherwydd bod y ffenestri cyfredol ar, ac yn agos iawn at ffin safle'r cais, gallai camau lliniaru o'r fath effeithio hefyd ar yr olygwedd ac arwain at golli goleuni.

Mae drychiad blaen arfaethedig yr annedd y bwriedir ei chodi oddeutu 16 o fetrau o ddrychiad cefn Tyn Lôn Bach ar sail ffrynt i'r cefn. Fel yr eglurwyd eisoes, mae ffenestr ar y ffin gyda safle'r cais yn y drychiad cefn hwn a fydd yn wynebu drychiad ffrynt yr adeilad arfaethedig yn uniongyrchol. Mae estyniad cefn Tyn Lôn Bach yn agosach byth – llai na 10 metr. Dywed y CCA Dylunio y dylid cael pellter o 21 metr rhwng drychiadau ffrynt a chefn ond y gall hyn fod yn bellach os yw'r datblygiad yn uwch na'r annedd gyfredol. Yn wyneb hyn, ystyrir bod y berthynas a'r agosrwydd rhwng yr annedd gyfredol a'r annedd arfaethedig yn anfodhaol oherwydd ei bod wedi ei lleoli y tu ôl i, ac yn rhy agos at, ddrychiad cefn Tyn Lôn Bach.

Mae yna ffenestr yn nrychiad gogleddol yr annedd arfaethedig sy'n wynebu gardd gefn Tyn Lôn Bach a nodir yn y cynlluniau bod angen gosod gwydr aneglur yn y ffenestr honno. Byddai amod sy'n mynnu bod y gwydr yn aneglur yn lliniaru'r broblem edrych drosodd ond mae cwestiwn ynghylch a oes angen y ffenestr hon o gwbl o ystyried bod ffenestr arall hefyd wedi ei chynnig ar gyfer drychiad cefn yr ystafell wely hon.

Er mai'r ymgeisydd sydd biau Penrallt Bach, mae'n briodol ystyried yr effeithiau ar fwynderau preswyl oherwydd gan perchenogaeth newid yn y dyfodol. Mae cwrtil preswyl arfaethedig yr annedd y bwriedir ei chodi yn ymestyn y tu cefn i Penrallt Bach ac mae ar lefel uwch. Mae cornel yr annedd arfaethedig hefyd wedi ei lleoli'n agos iawn at gwrtil cefn Penrallt Bach. At ei gilydd, mae hyn yn creu perthynas anfodhaol gyda'r posibilrwydd o edrych drosodd, aflonyddwch a'r effaith a gâi annedd ddeulawr fawr mor agos ar yr olygwedd o'r ardd.

Oherwydd yr ystyriaethau uchod, ystyrir y bydd yr annedd arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau preswyl yr anheddau presennol oherwydd ei bod mor agos a bydd ei lleoliad yn y cefn yn achosi aflonyddwch cyffredinol, edrych drosodd ac yn cael effaith ar yr olygwedd o'r eiddo hyn.

Mae'r cais cynllunio yn ailgyflwyno cais 48C202 a oedd yn destun ymweliad safle gan y pwyllgor a thynnwyd y cais yn ôl cyn iddo gael ei ystyried yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio ym mis Mawrth 2017. Yr argymhelliad i'r Pwyllgor Cynllunio oedd un o wrthod oherwydd y byddai'r cynnig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau eiddo cyfagos ac ar fwynderau'r ardal. Mae'r cynnig a ddisgrifir yn yr adroddiad hwn yr un fath yn union â'r cynnig a ystyriwyd yng nghais 48C202.

**Diogelwch ar y Ffyrdd** – Nid oes unrhyw wrthwynebiad gan adain briffyrdd y Cyngor. Fel yr eglurwyd, nid oes modd mynnu bod llecyn parcio ar gyfer yr annedd bresennol yn "Tyn Lôn Bach" yn cael ei ddarparu fel rhan o'r datblygiad y gofynnir amdano yma.

**Tirwedd** – Mae Swyddog Tirwedd y Cyngor wedi ystyried effaith y datblygiad ar goeden ar ffin ogleddol safle'r cais. Er ei bod yn bosib i'r datblygiad arfaethedig effeithio ar iechyd y goeden, ni chodwyd unrhyw wrthwynebiadau am y rhesymau a ddisgrifir.

## 7. Casgliad

Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn annerbyniol am resymau mwynderau a mwynderau preswyl a hynny'n bennaf oherwydd ei leoliad, ei faint deulawr, ei berthynas a'i agosrwydd at yr anheddau cyfredol.

## 8. Argymhelliad

**Gwrthodir** caniatâd cynllunio am y rhesymau isod:

(01) Byddai lleoliad a maint deulawr yr annedd arfaethedig yn nodwedd ymwthiol a fyddai'n arwain at fewnlenwi ansensitif gyda hynny'n cael effaith andwyol ar fwynderau'r ardal leol. Byddai hyn yn groes i'r darpariaethau ym mholisiâu PCYFF 3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Môn a Gwynedd (2017) ac Argraffiad 9 Polisi Cynllunio Cymru (2016).

(02) Câi lleoliad a graddfa'r annedd arfaethedig effaith annerbyniol ar fwynderau preswyl yr anheddau presennol yn Tyn Lôn Bach a Penrallt Bach a hynny oherwydd ei hagosrwydd at, a'i pherthynas gyda cefn yr anheddau hyn a fyddai'n arwain at aflonyddwch cyffredinol a'r effeithiau ar yr olygwedd o'r eiddo hyn. Byddai'n groes i'r darpariaethau yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol Cyngor Ynys Môn: Dyluniad yn yr Amgylchedd Trefol a Gwledig (2008) ac Argraffiad 9 Polisi Cynllunio Cymru (2016).

8.1

**Ceisiadau'n Economaidd**

**Economic Applications**

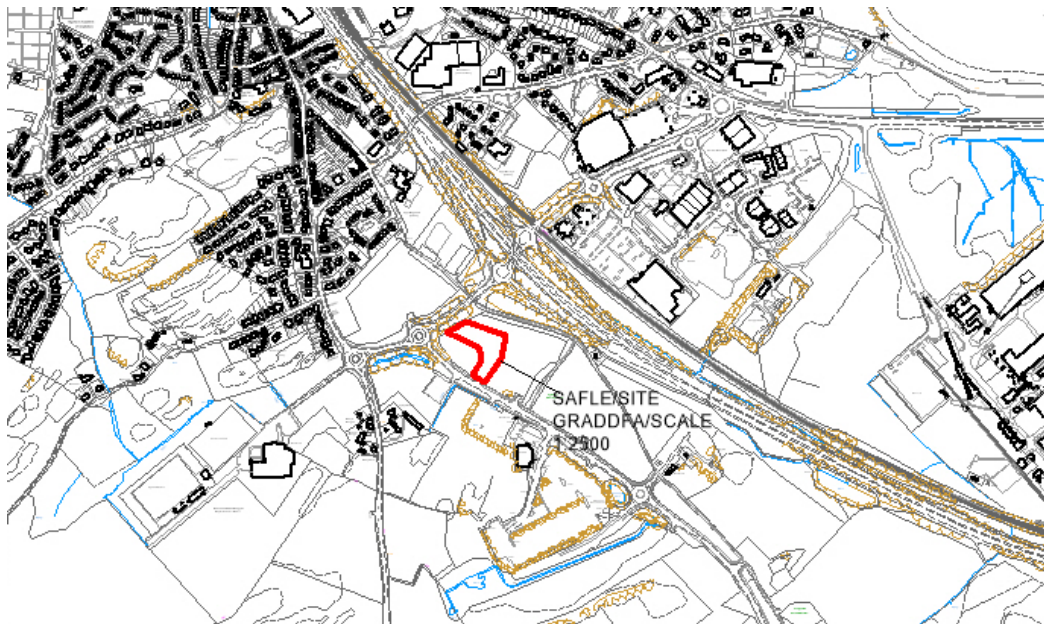
Rhif y Cais: **19C842E/1/TR/ECON** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Conygar Investment Company PLC & Premier Inn Hotel**

**Cais llawn ar gyfer codi gwesty newydd, isadeiledd cysylltiedig a gwaith gwrthglawdd yn /  
Full application for the erection of a hotel, associated infrastructure and earthworks at**

**Parc Cybi, Caergybi/Holyhead**



**Pwyllgor Cynllunio: 01/11/2017**

**Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (DPJ)**

**Argymhelliad:**

Caniatáu

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

Hysbysebwyd y cais fel un sy'n tynnu'n groes i'r cynllun datblygu.

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

Mae safle'r cais wedi'i leoli ar blot o dir nad yw wedi ei ddatblygu ar y fynedfa i Stad Ddiwydiannol Parc Cybi. Mae safle'r cais yn 0.68 hectar. Mae yna fynedfa ar gyfer cerbydau ar hyn o bryd oddi ar brif lôn Parc Cybi ac mae llwybr beiciau gerllaw hefyd. Datblygwyd un plot eisoes ar Stad Ddiwydiannol Parc Cybi fel lle aros i lorïau ond mae pob plot arall yn wag.

Lleolir yr A55 i'r gogledd-ddwyrain ac mae safle'r cais yn ffinio i'r gogledd-orllewin â'r A5183. Gwnaed rhywfaint o waith tirlunio strwythurol ar y ffiniau â'r ffordd hyn. Mae ffensys a waliau cerrig hefyd wedi'u hadeiladu ar rai o'r ffiniau.

Mae safle'r cais, ac yn wir Stad Ddiwydiannol Parc Cybi, o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol "AHNE".

Mae ardal Maen Hir Tŷ Mawr i'r de ddwyrain wedi'i gwahanu gan lecyn o dyfiant a blannwyd, ynghyd â llwybr.

Lleolir yr eiddo preswyl agosaf i'r gorllewin wrth ymyl ffordd B4545 Trearddur.

Cais cynllunio llawn yw hwn am westy 80 ystafell wely, gan gynnwys bwyty / bar ategol, mannau parcio a throi ar gyfer 84 o geir, lle i gadw beiciau a biniau, ynghyd â gwaith tirlunio. Byddai'r cynnig yn cynnwys strwythurau tri a phedwar llawr a byddent yn 14.4 metr o uchder ar y mwyaf. Byddai gorffenwaith allanol yr adeilad yn gyfuniad o rendr gwyn, paneli pren a charreg naturiol. Byddai'r toeau fflat yn cael eu gorffen â membrwn llwyd golau. Mae'r adeilad arfaethedig wedi'i gynllunio fel bod y brif fynedfa yn wynebu'r A55. Mae'r Datganiad Dylunio a Mynediad "DAS" yn esbonio mai'r bwriad yw sicrhau ei fod i'w weld yn fwy amlwg i draffig sy'n pasio.

Byddai mynedfa newydd i gerddwyr a cherbydau yn cael ei ffurfio o'r ffordd gangen ar brif lôn Parc Cybi.

O ran cynaliadwyedd amgylcheddol, mae'r DAS yn egluro, mewn perthynas â systemau lleihau carbon / ynni adnewyddadwy, y byddai'r datblygiad arfaethedig yn golygu gostyngiad o 35% mewn allyriadau CO<sub>2</sub> trwy weithredu mesurau megis, er enghraifft, gwresogi ffynhonnell aer, paneli PV a system awyru sy'n adennill gwres. Mae'r DAS hefyd yn manylu ar gapasiti a math y cyfleusterau gwastraff a gynigir ar gyfer cyfnod gweithredol y datblygiad, y mesurau diogelwch cymunedol sydd wedi'u hymgorffori yn y dyluniad a'r strategaeth fynediad, gan gynnwys ystyried mynediad i bobl anabl.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

- Egwyddor y Datblygiad ar Safle Diwydiannol
- Ystyriaethau Cynaliadwyedd Lleoliadol
- Effaith ar yr AHNE
- Ystyriaethau Economaidd
- Ystyriaethau Iaith Gymraeg
- Effaith ar Henebion Rhestredig

### **3. Brif Bolisïau**

#### **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017)**

PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig

ISA 1: Darpariaeth Isadeiledd

PS 4: Cludiant Cynaliadwy, Datblygu a Hygyrchedd

TRA 2: Safonau Parcio

TRA 4: Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth

PS 5: Datblygu Cynaliadwy

PS 6: Lliniaru ac Addasu i Effeithiau Newid yn yr Hinsawdd

PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

PCYFF 4: Dylunio a Thirlunio

PCYFF 5: Rheoli Carbon

PCYFF 6: Cadwraeth Dŵr

PS 7: Technoleg Ynni Adnewyddadwy

PS 13: Darparu Cyfleon am Economi Ffyniannus

CYF 1: Diogelu, Dyrannu a Chadw Unedau a Thir ar gyfer Defnydd Cyflogaeth

CYF 6: Defnydd Amgen o Safleoedd Cyflogaeth

PS 14: Yr Economi Ymwelwyr

TWR 1: Atyniadau a Chyfleusterau i Ymwelwyr

TWR 2: Llety Gwyliau

PS 19: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Naturiol lle bo'n Briodol

AMG1: Cynlluniau Rheoli Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol

AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sy'n Unigryw i Gymeriad y Dirwedd Leol

AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Lleol

PS 20: Diogelu a lle bo'n briodol, Gwella Asedau Treftadaeth

Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 9 (2016) "PCC"

**Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 4: Datblygiadau Manwerthu a Masnachol (2016) "TAN 4"**

**Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009) "TAN 5"**

**Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12: Dylunio (2016) "TAN 12"**

**Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 13: Twristiaeth (1997) "TAN 13"**

**Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 18: Trafnidiaeth (2007) "TAN 18"**

**Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 20: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2017) "TAN 20"**

**Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 23: Datblygu Economaidd (2014)**

**Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017) "TAN 24"**

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

**Cyngor Tref Caergybi** – Dim gwrthwynebiad ond yn gofyn i bobl leol gael blaenoriaeth o ran recriwtio staff.

**Y Cyngorydd John Arwel Roberts** – Dim sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

**Y Cyngorydd Trefor Lloyd Hughes** – Dim sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

**Priffyrdd** – Caniatâd amodol.

**Draenio** –

- a) Ymddengys bod y systemau draenio dŵr budr a dŵr wyneb yn foddhaol mewn egwyddor
- b) O ran cael gwared ar ddŵr wyneb, datblygwyd strategaeth draenio tir / rheoli dŵr wyneb eisoes ar gyfer Parc Cybi, gyda chyfraddau llif derbynol wedi eu pennu ar gyfer pob un o'r plotiau. Ymddengys bod yr athroniaeth ddylunio hon wedi'i chynnwys yn y manylion cynllun a gyflwynwyd .

**Gwasanaethau Amgylcheddol** – Cynigir amod sy'n cyfyngu amseroedd gwaith a'r defnydd o beiriannau niwmatig ar greigiau. Gofynnwyd am wybodaeth bellach gan yr ymgeisydd hefyd ynghylch graddfa a chyfnod y gwaith cloddio cerrig a'r mesurau lliniaru. Gwnaed argymhellion hefyd mewn perthynas ag awyru a pharatoi bwyd.

**Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol** – Dim gwrthwynebiad ond argymhellir bod fersiwn sy'n crynhoi'r mesurau lliniaru allweddol yn cael ei chynhyrchu.

**Ymgynghorydd Tirwedd** – O ran gwelededd, mae safle'r cais yn fwy gweladwy wrth ddynesu at Gaergybi, ynghyd â'r lle aros i loriau gan "Roadking". Mae'r egwyddor o ddatblygiad ar y safle wedi ei chymeradwyo eisoes. Byddai effeithiau'r gwesty ar y dirwedd yn debyg i'r hyn a gymeradwywyd ar y safle eisoes. Byddai'r effeithiau ar Nodweddion a Rhinweddau Arbennig yr AHNE yn debyg i effeithiau tebygol yr hyn a gymeradwywyd. Mae'n debygol y bydd newid i'r effeithiau gweledol yn sgil y ffaith bod yr adeilad yn uwch, y mäs sengl a'r awydd i wella gwelededd trwy newid cyfeiriadedd yr adeilad fel ei fod yn wynebu'r A55.

Gwneir sylwadau hefyd ar sylwadau CNC sy'n cyfeirio at y tirlunio strwythurol a'r mater porth, ynghyd â phriodoldeb y cynllun tirlunio a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio.

Y prif faterion sy'n deillio o'r cynnig mewn perthynas â Pholisi PCYFF 4 y CDLI ar y Cyd: Dylunio a Thirlunio yw'r effaith ar olygfeydd lleol a strategol a sut mae'r datblygiad yn integreiddio â'r safle a'r datblygiad cyfagos. Nid yw'r LVIA yn darparu ffotogyfosodiadau i ddangos y newidiadau tebygol yn y golygfeydd. Fel y nodwyd yn LVIA 4.1.9 – 4.1.15, mae'n annhebygol y bydd newidiadau y tu hwnt i'r rheini a ganiatawyd eisoes yn rhai sylweddol. Fodd bynnag, bydd pwyslais y cynnig yn newid o ddatblygiad wedi'i gyfeirio tuag at Barc Cybi i un sy'n anelu at gael ei weld o'r A55. Er mwyn ystyried y pwynt hwn ymhellach efallai yr hoffech weld cynrychioliadau ychwanegol o'r safle o fannau allweddol. Nid yw'r LVIA na'r DAS yn honni na fyddai modd gweld yr adeilad, a phwrpas unrhyw wybodaeth ychwanegol fyddai egluro i ba raddau y byddai'n weladwy.

**Ymgynghorydd Treftadaeth** – Dim sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

**Uned Datblygu Economaidd** – Ystyried y bydd y datblygiad yn:

- Cyfrannu'n bositif at ddatblygiad Parc Cybi.
- Cyfarfod â'r galw am lety safonol yn yr ardal.
- Creu swyddi yn y cyfnod adeiladu a gweithredol.
- Mwy o swyddi yn y maes lletygarwch yn Ynys Môn.
- Cynyddu'r nifer o ymwelwyr sy'n aros ar Ynys Môn.
- Efallai y bydd yn cael effaith negyddol ar fusnesau lletygarwch presennol.
- Mae'n bosib y gallai effeithio'n negyddol ar ddichonoldeb adeiladu gwesty mewn lleoliad mwy canolog yng Nghaergybi.

Wedi asesu'r holl ystyriaethau perthnasol cefnogir y cynnig yn amodol ar:

1. Ddarparu bwrdd gwybodaeth / cyfarwyddiadau sy'n esbonio ble i gael taflenni am atyniadau yng nghanol Caergybi.
2. Ceisio adlewyrchu cymeriad a diwylliant yr ardal yn y gwesty newydd a thrafod hyn gyda'r ganolfan byd gwaith leol ac asiantaethau cymorth megis Cymunedau'n Gyntaf Môn.
3. Ceisio sicrhau cadwyn gyflenwi leol o ran gwaith adeiladu a chyflenwadau ar gyfer y gwesty.



O ystyried pa mor agos yw Llwybr Beicio Cenedlaethol 8 dylid darparu lle diogel i gadw beiciau yn y datblygiad.

**Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd** – Rhestrir y prif ystyriaethau polisi cynllunio mewn perthynas â'r cynigion. Eglurir, er bod safle'r cais o fewn ffiniau'r pentref, mae polisi CYF1 yn nodi bod tir ac unedau sydd ar safleoedd cyflogaeth fel Parc Cybi (C9) yn cael eu diogelu ar gyfer mentrau cyflogaeth / busnes. Eglurir bod polisi CYF 5 "Defnyddiau Amgen o Safleoedd Cyflogaeth" yn caniatáu defnyddiau amgen mewn amgylchiadau arbennig cyn belled â'u bod yn cydymffurfio ag un neu ragor o'r meini prawf a restrir. Cynhaliwyd prawf dilyniannol sy'n gwneud dadansoddiad o safleoedd amgen, gan gynnwys nodi safleoedd ac eiddo sydd yn cael eu marchnata ar hyn o bryd yng Nghaergybi, Daeth hwnnw i'r casgliad bod yr unedau / safleoedd sydd ar gael naill ai'n anaddas neu'n anymarferol ar gyfer y datblygiad arfaethedig.

Disgrifir ystyriaethau polisi eraill hefyd mewn perthynas ag asedau treftadaeth, yr iaith Gymraeg a thrafnidiaeth.

Mewn sylwadau pellach sy'n ystyried asesiad polisi cynllunio diweddaredig a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd, nodir y bydd angen Asesiad Ynni o gofio maint y datblygiad, a hynny'n unol â CYFF 5: Rheoli Carbon a Datganiad Cadwraeth Dŵr yn unol â CYFF 6: Cadwraeth Dŵr. Disgwylir y manylion hyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

**Swyddog Iaith Gymraeg** – Dim sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

**Swyddog AHNE** – Dim sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

**Swyddog Llwybrau Troed** – Dim sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad .

**Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd** – Dim sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

**Dŵr Cymru**– Mae prif bibell ddŵr 450mm yn croesi'r safle a bydd angen i'r datblygwr wneud hawddfaint gyda Dŵr Cymru os oes unrhyw ran o'r datblygiad o fewn 3 metr i'r brif bibell. Fel arall, nodir bod Dŵr Cymru yn fodlon gyda'r datblygiad arfaethedig gyda'r amodau a argymhellir

**CADW** – Ar ôl ystyried y wybodaeth a ddarparwyd yn ofalus, rydym yn pryderu, er y bydd y datblygiad ei hun yn golygu lefel gymedrol o niwed i leoliad yr heneb gofrestredig, sef AN012 Maen Hir Tŷ Mawr, pan ystyrir hynny gydag effaith yr elfennau presennol ym Mharth Menter Parc Cybi bydd y difrod cronus yn sylweddol.

Os yw olion archeolegol cenedlaethol pwysig a'u gosodiad yn debygol o gael eu heffeithio gan ddatblygiad, p'un a ydynt yn rhai rhestredig ai peidio, dylai bod rhagdybiaeth o blaid eu diogelu'n ffisegol yn lle maent. Dim ond mewn amgylchiadau eithriadol y rhoddir caniatâd cynllunio pe bai'r datblygiad yn effeithio'n andwyol ar heneb restredig (neu safle archeolegol o bwysigrwydd cenedlaethol) neu'n cael effaith niweidiol sylweddol ar ei leoliad. Mae Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol yn ymhelaethu trwy esbonio, wrth ystyried cynigion datblygu sy'n effeithio ar henebion rhestredig neu olion archeolegol eraill sydd o bwys cenedlaethol, y dylid rhagdybio o blaid eu cadwraeth a'u cadw yn eu lle, h.y. rhagdybiaeth yn erbyn cynigion a fyddai'n golygu newid sylweddol neu'n achosi niwed, neu a fyddai'n cael effaith andwyol sylweddol ac yn achosi niwed o fewn lleoliad yr olion.

Mae ffin ardal y cais wedi ei lleoli rhyw 38m i'r gorllewin o'r heneb gofrestredig AN012 Maen Hir Tŷ Mawr a rhyw 620m i'r gogledd-orllewin o'r heneb gofrestredig AN011 Siambr Gladdu Trefignath . Mae'r Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth ("HIA") a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio yn ystyried effaith ychwanegol y datblygiad arfaethedig ar leoliad y ddwy heneb gofrestredig o gymharu â'r sefyllfa bresennol ac yn dod i'r casgliad na fydd y datblygiad arfaethedig yn achosi niwed ychwanegol i leoliad AN011, sef Siambr Gladdu Trefignath ond y bydd yn achosi difrod i leoliad AN012 – Maen Hir Tŷ Mawr.

Mae nifer o elfennau o'r datblygiad arfaethedig a fydd yn cyfrannu at y difrod hwn, gan gynnwys llygredd sŵn a golau ychwanegol, ond y newid mawr fydd effaith weledol bloc uchel y gwesty wrth

edrych o Faen Hir Tŷ Mawr tuag at Fynydd Twr. Mae hon wedi'i nodi fel golygfa arwyddocaol o'r heneb. Er na fydd y gwesty arfaethedig yn rhwystro'r olygfa hon ac y bydd rhan isaf yr adeilad a'r maes parcio yn cael eu sgrinio gan wregys o goed sy'n bodoli eisoes, bydd rhan uchaf yr adeilad yn weladwy a bydd yn cyflwyno strwythur modern yn yr olygfa hon. Mae Archeoleg Cymru wedi penderfynu y bydd y newid hwn yn gyfystyr â lefel gymedrol o niwed i leoliad yr heneb gofrestredig. Fodd bynnag, rydym yn ystyried, pan fydd y difrod hwn yn cael ei ychwanegu at effaith elfennau presennol Parth Menter Parc Cybi, y bydd effaith gronnol y difrod i leoliad yr heneb gofrestredig yn sylweddol. Felly, bydd hon yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar y cais cynllunio hwn, yn dilyn yr arweiniad a roddir yn Adran 6.5.5 o Bolisi Cynllunio Cymru.

Rydym yn nodi bod Archaeoleg Cymru wedi awgrymu nifer o fesurau yn eu hadroddiad a fyddai'n gwneud iawn am y difrod a achosir i leoliad Maen Hir Tŷ Mawr, yn enwedig sicrhau mynediad cyhoeddus i'r heneb a darparu bwnd a choed i sgrinio'r datblygiad 'Roadking'. Awgrymwn y dylid darparu panel gwybodaeth i egluro arwyddocâd yr heneb gofrestredig hefyd. Os byddai modd sicrhau y cymerir y camau hyn byddai hynny o fudd i'r cyhoedd a gellid ei ystyried ochr yn ochr â manteision eraill y datblygiad arfaethedig pan benderfynir ar y cais. Fodd bynnag, bydd angen i'r Cynngor ystyried y difrod a achosir i leoliad yr heneb gofrestredig gan y datblygiad arfaethedig.

**Adran Briffyrdd Llywodraeth Cymru** – Dim sylwadau.

**Heddlu Gogledd Cymru** – Dim sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

**Y Weinyddiaeth Amddiffyn** – Dim gwrthwynebiad.

**Cyfoeth Naturiol Cymru "CNC"** – Nid yw'n gwrthwynebu'r cais cynllunio ond mae'n gwneud y sylwadau canlynol:

**AHNE** – Mae safle'r cais o fewn yr AHNE. O gofio'r rhagdybiaeth bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi derbyn egwyddor y datblygiad, nid oes gan CNC unrhyw sylw i'w wneud ar yr effeithiau ar yr AHNE, gan fod colli cefn gwlad agored wedi'i dderbyn eisoes.

O gymharu â phrif gynllun 2003, nid yw'r cynnig yn gwneud unrhyw ymgais i sefydlu rhaglen strwythuredig ar gyfer plannu coed a fyddai, ym mhen amser, yn darparu fframwaith deniadol i'r datblygiad ac yn cefnogi'r profiad 'porth' y cyfeirir ato yn y Datganiad Dylunio a Mynediad ategol. Gan hynny, efallai y bydd yr awdurdod lleol yn dymuno ceisio sicrhau bod rhagor o goed yn cael eu plannu fel rhan o'r datblygiad hwn, naill ai o fewn y safle neu trwy blannu coed oddi ar y safle ar dir priffyrdd cyfagos.

Rhywogaethau a Warchodir – O ran yr arolwg o rywogaethau a warchodir, mae CNC yn ystyried ei bod yn annhebygol y bydd y cais yn cael effaith ar rywogaethau o'r fath ac mae'n argymhell bod y mesurau lliniaru y manylir arnynt yn yr arolwg rhywogaethau gwarchoddedig yn destun amod.

Gwneir argymhellion mewn perthynas â rhywogaethau anffordorol, atal llygredd a gwastraff adeiladu. Nodir hefyd y dylid cyfeirio dŵr wyneb o ardal y biniau i'r draen dŵr wyneb yn hytrach na'r garthffos dŵr budr fel y dangosir ar y cynlluniau a gyflwynwyd.

**Gwasanaeth Tân Gogledd Cymru** – Dim sylwadau.

**Partneriaeth Twristiaeth Gogledd Cymru** – Dim sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

### **Yr ymateb gan y cyhoedd**

Hysbysebwyd y cynnig trwy arddangos rhybudd ar y safle a thrwy ddsbarthu llythyrau personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Hysbysebwyd y cais cynllunio fel un sy'n tynnu'n groes i'r CDLI ar y Cyd a chyhoeddwyd rhybudd yn y wasg. Daeth y cynnod cyhoeddusrwydd i ben ar 02.10.2017. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw lythyrau gyda sylwadau wedi eu cyflwyno.

## 5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C842/SCR Barn Sgrinio ar gyfer adeiladu pibell danddaearol ar gyfer elifiant o'r Gwaith Trin Dŵr Gwastraff i Ynys Wellt, Caerdybi. DIM ANGEN AEA 18/02/2004

19C842A/EIA Cais amlinellol ar gyfer y datblygiad defnydd cymysg sy'n cynnwys cyflogaeth (B1, B2, B8), swyddfeydd, defnydd diwydiannol a gwesty ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau yn Tŷ Mawr, Caerdybi. CYMERADWYWYD 07/03/2005

19C842B/SCR Barn sgrinio ar gyfer datblygiad preswyl ar dir yn Tŷ Mawr, Caerdybi. DIM ANGEN AEA 01/05/2007

19C842C Cais llawn i adeiladu is-orsaf drydan ar dir ym Mharc Busnes Parc Cybi, Caerdybi. CYMERADWYWYD 17/06/2008

19C842D Cais llawn i godi gorsaf pwmpio dŵr gwastraff ar dir yn Tŷ Mawr, Caerdybi. CYMERADWYWYD 09/07/2008

19C842E Cais llawn i godi mast cyfathrebu 15m o uchder ar dir yn Tŷ Mawr, Caerdybi. CYMERADWYWYD 12/09/2008

19C842F Cais llawn i osod offer cyfathrebu ar dir yn Tŷ Mawr, Caerdybi. CYMERADWYWYD 12/09/2008

19C842G Cais amlinellol ar gyfer datblygiad preswyl ar dir ym Mharc Cybi, Caerdybi. TYNNWYD YN ÔL 08/04/2010

19C842H Amrywio amod (05) ar ganiatâd cynllunio 19C842D fel bod y cynllun tirlunio fel y dangosir ef ar luniadau 2480204-0100-2401 a 2480204-0100-2400, neu gynllun arall i'w gytuno'n ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol, yn cael ei weithredu fel rhan annatod o'r gwaith tirlunio strategol ar gyfer datblygiad Parc Busnes Tŷ Mawr, Tŷ Mawr, Caerdybi. CYMERADWYWYD 03/12/2009

19C842J/ECON Cais llawn ar gyfer codi 3 uned swyddfa a 4 uned warws diwydiannol ynghyd ag isadeiledd a pharcio ar Blotiau 1 a 7 Parc Cybi, Caerdybi. CYMERADWYWYD 07/05/2010

19C842K/AD Codi 3 arwydd ar dir ym Mharc Busnes Parc Cybi, Ffordd Kingsland, Caerdybi. CYMERADWYWYD 18/01/2011

19C842M Adeiladu compownd telathrebu i gynnwys 3 chaban gorsaf, lle parcio ar gyfer 1 cerbyd ar gyfer gwaith cynnal a chadw arferol a mynedfa newydd i gerbydau ar dir ym Mharc Busnes Parc Cybi, Caerdybi. CANIATÂD 14/03/2011

19C842N Cais llawn i gynyddu uchder y mast o 15m i 25m ar dir yn safle Cylyfmyder Ffeibr oddi ar Ffordd Kingsland Caerdybi - CYMERADWYWYD 14/03/2011

19C842P/ECON Cais amlinellol ar gyfer adeiladu a gweithredu hyb cludiant a chyfleusterau gwasanaeth ategol gan gynnwys gwaith daear, tirlunio a seilwaith paratoadol cysylltiedig ar dir ym Mharc Cybi, Caerdybi - Cymeradwywyd 05/08/2013

19C842Q/ECON Cais amlinellol ar gyfer adeiladu a gweithredu depo logisteg, gan gynnwys gwaith cloddio, tirlunio a seilwaith cysylltiedig ar dir ym Mharc Cybi, Caerdybi - Cymeradwywyd 05/08/2013

Barn Sgrinio 19C842R/SCR/ECON ar gyfer adeiladu a gweithredu hyb cludiant a chyfleusterau gwasanaeth ategol, gan gynnwys gwaith cloddio, tirlunio a seilwaith cysylltiedig ar dir ym Mharc Cybi, Caerdybi DIM ANGEN AEA 04/03/2013

9C842T/SCR/ECON Barn Sgrinio ar gyfer adeiladu depo logisteg, gan gynnwys gwaith cloddio paratoadol, tirlunio a seilwaith cysylltiedig ar dir ym Mharc Cybi, Caerdybi – DIM ANGEN AEA 04/03/2013

19C842U/ECON/DA Cais i gymeradwyo materion a gadwyd yn ôl ar gyfer adeiladu a gweithredu hyb cludiant a chyfleusterau gwasanaeth ategol, gan gynnwys gwaith cloddio paratoadol, tirlunio a seilwaith cysylltiedig ar dir ym Mharc Cybi, Caergybi - CYMERADWYWYD 28/04/2014

19C842V/ECON/DIS Cais i ryddhau amodau (04) (deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar arwynebau allanol y datblygiad), (07) a (08) (cynllun ar gyfer draenio'r safle'n gynhwysfawr ac yn integredig), (09) (amserlen y gwaith archeolegol) a (10) (cynllun manwl a lleoliadau mesurau lliniaru ynghyd â manylion am eu hamseriad a sut y cânt eu cynnal i'r dyfodol) o ganiatâd cynllunio amlinellol 19C842P / ECON ar dir ym Mharc Cybi, Caergybi Amod (04) - rhyddhawyd

19C842W/DIS Cais i ryddhau amod (04) (samplau o'r deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar wynebau allanol y datblygiad) o ganiatâd cynllunio 19C842P / ECON ym Mharc Cybi, Caergybi. RHYDDHAWYD 12/09/2014

19C842X/DIS Cais i ryddhau amod (14) (manyion goleuadau allanol arfaethedig ar y safle) o ganiatâd cynllunio cyfeirnod 19C842Q / ECON ar dir ym Mharc Cybi, Caergybi. Rhyddhawyd 04/11/2014

19C842Y – Cais llawn ar gyfer adeiladu estyniad i'r hyb cludiant a ganiatawyd, gan gynnwys creu ardaloedd gwella ecolegol a thirlunio ar dir ym Mharc Cybi, Caergybi Cymeradwywyd 06/01/2015

19C842Z/SCR – Barn sgrinio ar gyfer adeiladu estyniad i'r hyb cludiant a ganiatawyd, gan gynnwys creu ardaloedd gwella ecolegol a thirlunio ar dir ym Mharc Cybi. DIM ANGEN AEA 25/11/2014

19C842A/1/AD – Cais i godi arwyddion yn yr Hyb Trafnidiaeth, Safle Cyflogaeth Strategol Parc Cybi, Caergybi. Cymeradwywyd 12/12/2014

19C842B/1/DEL – Cais o dan Adran 73 ar gyfer dileu amod (15) (lledu llithrfeydd yng nghyffordd 2 yr A55) o ganiatâd cynllunio cyfeirnod 19C842P / ECON (cais amlinellol ar gyfer adeiladu a gweithredu hyb trafndiaeth a chyfleusterau gwasanaeth ategol) ym Mharc Cybi. Cymeradwywyd 19/02/2014.

19C842C/1/MIN – Mân-ddiwygiad i'r cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol o dan ganiatâd cynllunio 19C842P/ECON er mwyn cynnwys gorsaf tanwydd HGV ym Mharc Cybi, Caergybi. Cymeradwywyd 05/02/2015

19C842D/1/SCR Barn sgrinio ar gyfer codi gwesty a bwyty ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerbydau a gwaith cysylltiedig yn Parth 1, Parc Cybi, Caergybi. DIM ANGEN AEA.

## 6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

**Hanes Cynllunio** – Cafodd cais cynllunio 19C842A/EIA ganiatâd cynllunio amlinellol ar gyfer datblygiad cyflogaeth defnydd cymysg (B1, B2 a B8). Roedd y cais cynllunio amlinellol yn cynnwys nifer o amodau cynllunio i'r perwyl bod rhaid gweithredu'r datblygiad yn unol â Phrif Gynllun Arfaethedig – gwaith tirlunio strwythurol, draenio, gweithredu fesul cam etc.

Fel yr esboniwyd ar ddechrau'r adroddiad hwn, mae'r datblygiad diwydiannol y manylir arno yn yr hanes cynllunio wedi cael ei adeiladu, gan gynnwys y ffordd, gwaith tirlunio strwythurol, cyfleusterau draenio ac yn y blaen. Nid yw'r plotiau datblygu ar stad ddiwydiannol Parc Cybi wedi eu datblygu i unrhyw raddau sylweddol, heblaw'r lle aros i lorïau sydd eisoes yn weithredol. Mae'n berthnasol felly bod y stad ddiwydiannol wedi cael ei datblygu ac ar gael at ddibenion B1, B2 a B8. Yn ychwanegol, mae stad ddiwydiannol Parc Cybi, gan gynnwys safle'r cais (cyfeirnod map C9) wedi ei dynodi at ddibenion diwydiannol B1, B2 a B8 dan bolisi CYF 1 y CDLI ar y Cyd. Mae'r polisi yn diogelu'r tir ar gyfer y dibenion uchod a disgwylir, mewn perthynas â Pharc Cybi, y bydd yn dod ymlaen ar gyfer datblygiad diwydiannol.

Caniatawyd cais 19C842J / ECON yn 2010 ar gyfer 3 uned swyddfa a 4 uned warws diwydiannol ar safle'r cais. Roedd y 3 uned swyddfa a gymeradwywyd ar safle'r cais sy'n destun yr adroddiad hwn. Roeddent yn rhai deulawr, o gwmpas 12.5 medr o uchder gyda tho crib ac roedd y tu allan wedi ei

orffen gyda gwydr, paneli metel a thoeau. Mae hwn yn ganiatâd cynllunio nad yw ond wedi dod i ben yn ddiweddar ac felly dylid rhoi pwys arno yn yr asesiad isod.

Cyflwynwyd barn sgrinio (19C842D/1/SCR) mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig yn bennaf oherwydd bod safle'r cais o fewn AHNE. Penderfynwyd nad oedd angen Asesiad o'r Effaith ar yr Amgylchedd ar gyfer y cais.

**Egwyddor** – Mae safle'r cais y tu mewn i ffin yr anheddiad yn y CDLI ar y Cyd dan ddarpariaethau PCYFF 1. Fel yr eglurwyd yn yr adran flaenorol, mae safle'r cais hefyd o fewn ardal gyflogaeth o dan ddarpariaethau polisi CYF 1 y CDLI ar y Cyd. Mae Polisi CYF 1 yn nodi bod tir ac unedau ar safleoedd o'r fath yn cael eu diogelu ar gyfer mentrau cyflogaeth / busnes B1, B2 a B8 y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1988 (fel y'i diwygiwyd). Gan fod hwn yn gais cynllunio ar gyfer gwesty sy'n disgyn o fewn Dosbarth C1 y Gorchymyn, bu'n rhaid hysbysebu'r cais cynllunio fel un sy'n tynnu'n groes i'r cynllun datblygu a'r CDLI ar y Cyd. Adroddir ar y cais cynllunio i'r pwyllgor oherwydd ei fod yn tynnu'n groes i ddarpariaethau polisi CYF 1 ac yn un y mae'r awdurdod cynllunio lleol "ACLI" yn dymuno ei gymeradwyo.

Er bod y CDLI ar y Cyd yn disgwyl y bydd stad ddiwydiannol Parc Cybi a safle'r cais yn cael eu defnyddio at ddibenion diwydiannol o dan CYF 1, mae Polisi CYF 5 "Defnyddiau Amgen o Safleoedd Cyflogaeth Presennol" y CDLI ar y Cyd hefyd yn caniatáu, dan amgylchiadau arbennig, ar gyfer defnyddio safleoedd o'r fath a ddiogelwyd ar gyfer mentrau cyflogaeth / busnes o dan CYF 1, ond dim ond ar yr amod eu bod yn cydymffurfio ag un neu ragor o'r meini prawf a restrir sy'n adlewyrchu cyngor ym mharagraff 4.6.9 o TAN 23. I'r perwyl hwn, cynhaliwyd prawf dilyniannol gan yr ymgeisydd a dadansoddiad o'r safleoedd amgen, gan gynnwys nodi safleoedd ac eiddo sy'n cael eu marchnata ar hyn o bryd yng Nghaerdybi. Daeth i'r casgliad bod yr unedau / safleoedd sydd ar gael yn anaddas neu'n anymarferol ar gyfer y datblygiad arfaethedig. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi asesu'r wybodaeth hon ac yn fodlon bod yr asesiad dilyniannol yn cwrdd â gofynion maen prawf 5. Mae'r cynnig yn cydymffurfio felly gyda darpariaethau CYF 5 a TAN 23.

### **Ystyriaethau Cynaliadwyedd a Phrifyrdd Lleoliadol**

Cynhaliwyd Asesiad Cludiant (gan Axis yn Awst 2017) ar y datblygiad arfaethedig sy'n dod i'r casgliad bod y cynnig yn dderbyniol yn y bôn o ran ystyriaethau prifyrdd a pharcio ac yn y blaen ac y bydd yn cynhyrchu llai o draffig o'i gymharu â'r datblygiad swyddfeydd a ganiatawyd yn flaenorol. Ystyrir hefyd bod gan y cynllun arfaethedig fynediad da i rwydweithiau ffyrdd lleol a strategol ac mae modd defnyddio ystod o ddulliau teithio i gyrraedd y safle.

O gofio'r ystyriaethau hyn, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol o ystyried y darpariaethau yn TAN 18 mewn perthynas â lleoli safle cyflogaeth mawr. Yn ogystal, gellir cerdded, beicio a defnyddio cludiant cyhoeddus yng nghyffiniau'r datblygiad. Mae'r datblygiad yn cynnwys cyswllt â'r llwybr beicio ar y fynedfa i gerbydau a darperir cyfleusterau cadw beiciau fel rhan o'r datblygiad arfaethedig.

Gan gymryd yr ystyriaethau hyn ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol mewn perthynas â'r darpariaethau yn TAN 18 ynglŷn â lleoli adnodd sy'n darparu llawer o gyflogaeth. Yn ogystal, gellir cerdded, beicio a defnyddio cludiant cyhoeddus yng nghyffiniau'r datblygiad. Mae'r datblygiad yn cynnwys cyswllt i'r llwybr beicio wrth y fynedfa i gerbydau a darperir cyfleusterau cadw beics fel rhan o'r datblygiad arfaethedig.

Cyhyd â bod yr amodau a argymhellwyd gan Adain Briffyrdd y Cyngor yn cael eu gosod, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol. Nid yw Adain Briffyrdd LIC wedi gwneud unrhyw sylwadau ar y cynnig o ran ystyriaethau mewn perthynas â Gwibffordd yr A55 sydd gerllaw.

**AHNE** – Mae safle'r cais ac yn wir holl stad ddiwydiannol Parc Cybi wedi'i lleoli o fewn AHNE. Mae paragraff 5.3.5 o Bolisi Cynllunio Cymru yn egluro mai prif amcan dynodi AHNE yw gwarchod a gwella eu harddwch naturiol. Dylai penderfyniadau Rheoli Datblygu sy'n effeithio ar AHNE roi ffafriaeth i warchod harddwch naturiol, er hynny byddai'n briodol rhoi sylw i les economaidd a chymdeithasol yr ardaloedd hefyd.

Fel yr eglurwyd yn flaenorol mae safle'r cais yn ffurfio rhan o stad ddiwydiannol sydd heb ei datblygu lle mae'r egwyddor o ddatblygiad diwydiannol eisoes wedi'i sefydlu yn yr AHNE, a chaiff hyn ei gydnabod gan CNC – nid ydynt yn gwneud unrhyw sylwadau ar yr effeithiau ar yr AHNE, gan fod colli cefn gwlad agored wedi'i dderbyn ganddynt yn flaenorol. Yn ogystal, o dan ddarpariaethau Polisi CYF 1 y CDLI ar y Cyd, mae disgwyliad y bydd safle'r cais yn dod ymlaen ar gyfer ei ddatblygu'n ddiwydiannol yn ystod oes y cynllun er mwyn gwasanaethau'r gofynion cyflogaeth a ragwelir. Mae'r rhain yn ystyriaethau perthnasol o bwys, ac nid yn unig maent yn sefydlu'r egwyddor o ddatblygu yn yr AHNE ond maent hefyd yn ystyriaethau economaidd a chymdeithasol o bwys sy'n briodol i'r ACLI eu hystyried o dan ddarpariaethau PCC. Caiff ystyriaethau economaidd eu hystyried ymhellach yn adran nesaf yr adroddiad hwn isod.

Mae Ymgynghorydd Tirlun y Cyngor wedi darparu asesiad o effeithiau'r datblygiad arfaethedig ar y dirwedd. Fel yr eglurir yn adran ymgynghoriadau yr adroddiad hwn, ystyrir y byddai gan y gwesty arfaethedig effeithiau tebyg ar y dirwedd â'r datblygiad swyddfeydd a gymeradwywyd o'r blaen ar y safle. Byddai'r effeithiau ar rinweddau a nodweddion arbennig yr AHNE yn debyg i effeithiau tebygol y datblygiad a gymeradwywyd yn flaenorol. Byddai'r effeithiau gweledol yn newid o ganlyniad i'r ffaith fod yr adeilad yn uwch, mai un adeilad sengl mawr ydyw a'r dymuniad i ehangu gweledded drwy osod yr adeilad fel ei fod yn wynebu'r A55.

Mae CNC yn nodi nad yw'r cynnig yn gwneud unrhyw ymdrech i roi strwythur plannu coed pendant yn ei le fel modd o ddarparu fframwaith deniadol a chefnogi'r profiad 'porth' y cyfeirir ato yn y DDM. Mae gwaith tirlunio strwythurol ar gyfer stad ddiwydiannol Parc Cybi eisoes wedi'i weithredu fel rhan o ddatblygiadau dros y stad. Am y rheswm hwn nid yw'n bosib gofyn am dirlunio ychwanegol yn yr ardaloedd hyn gan eu bod tu allan i'r tir sydd o fewn rheolaeth yr ymgeisydd. Fodd bynnag, mae cynllun tirlunio wedi'i gyflwyno gyda'r cais cynllunio sy'n efelychu'r dull a ddefnyddiwyd ar safle gerllaw (y parc lorïau) sef defnyddio coed pîn unigol a grwpiau o goed pîn gerllaw adeiladau i dorri fyny'r golygfeydd at yr adeiladau, a mae Ymgynghorydd Tirlun y Cyngor yn ystyried bod hyn yn dderbyniol.

O ran yr amcanion o warchod a gwella'r AHNE mae'r ystyriaethau a ganlyn yn berthnasol. Byddai'r gwesty arfaethedig hefyd o ddyluniad cyfoes o ansawdd uchel sy'n briodol i'w leoliad amlwg wrth y fynedfa i stad ddiwydiannol Parc Cybi, mae hyn yn cyfrannu at warchod a gwella'r rhan hon o'r AHNE. Bydd cyfuniad o ddefnyddiau o ansawdd uchel yn cael eu defnyddio ar yr adeilad gan gynnwys rendr gwyn, paneli coed a charreg naturiol, a bydd hynny'n cyfrannu at yr amcan polisi AHNE.

Mae gofyn statudol ar yr ACLI i roi sylw i ddibenion yr AHNE. Mae'r gofynion statudol hyn wedi derbyn sylw o ran defnyddio defnyddiau allanol priodol, gwella safle'r cais trwy dirlunio a darparu cyfleusterau dehongli mewn perthynas â'r Heneb Gofrestredig a gaiff ei hystyried yn nes ymlaen isod. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad rydym yn disgwyl am sylwadau pellach y Swyddog AHNE, a fydd yn rhoi ystyriaeth bellach i'r gofynion statudol hyn.

**Ystyriaethau Economaidd** – Ynghlwm â'r cais mae Astudiaeth Effaith Economaidd (Mehfin 2017) sy'n datgan y bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu capasiti ychwanegol i roi llety i deithwyr busnes ac ymwelwyr, yn arwain at weithgarwch economaidd uwch a chynnydd yn y dewis a'r gystadleuaeth mewn llety â gwasanaeth. Gallai gostio hyd at £4 miliwn i adeiladu'r datblygiad arfaethedig a byddai hynny'n cefnogi 69 o swyddi adeiladu y flwyddyn ac yn golygu 7 o swyddi ychwanegol llawn amser. Pan fydd y gwesty'n weithredol, disgwylir iddo greu 20 o swyddi ychwanegol llawn amser a chynhyrchu tua £460,000 y flwyddyn i mewn i'r economi leol. Mae'r adroddiad hefyd yn amcangyfrif y gellir disgwyl oddeutu £1.5 miliwn o wariant yn flynyddol gan ymwelwyr i gefnogi tua 26 o swyddi o fewn diwydiannau lleol yn y sector hamdden a thwristiaeth.

Fel yr eglurir yn yr adran flaenorol mae polisiau cynllunio mewn perthynas â'r AHNE yn cydnabod y dylid rhoi rhyw bwys fel rhan o'r cydbwysedd cyffredinol, i'r math o ystyriaethau economaidd a ddisgrifir uchod. Mae TAN 23 hefyd yn egluro'r pwys a'r dull y dylid ei ddefnyddio mewn perthynas â phwysoli'r ystyriaethau economaidd a ddisgrifir uchod. Yn yr achos hwn mae'r asesiad dilyniannol yn dangos yr angen am y datblygiad yn y lleoliad hwn ac nid oes unrhyw leoliadau amgen, ac ymhellach i hyn mae safle'r cais ar safle lle mae'r egwyddor wedi'i sefydlu a lle mae'r CDLI ar y Cyd yn darogan y bydd datblygiadau cyflogaeth yn digwydd yn ystod cyfnod y cynllun. Yn ogystal bydd y datblygiad yn creu nifer sylweddol o swyddi yng Nghaerdybi. O ran ei rinweddau arbennig, mae'r

datblygiad hefyd yn darparu'r math o gyfleoedd am swyddi a fydd yn gymorth i grwpiau cymdeithasol sydd dan anfantais o bosib i ddod i mewn i'r farchnad gyflogaeth.

Mae Uned Ddatblygu Economaidd "UDE" y Cyngor yn cefnogi'r cais ar yr amod bod yr ymgeisydd yn rhoi ei gefnogaeth i fwrdd gwybodaeth sy'n annog twristiaeth, gofynion yr iaith Gymraeg mewn perthynas ag arwyddion yn ogystal a darpariaethau cyflogaeth leol a'r gadwyn gyflenwi. Mae'r iaith Gymraeg yn cael ei hystyried isod ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad disgwylir ymateb yr ymgeisydd i'r materion hyn.

**Yr Iaith Gymraeg** – Mae'r cais cynllunio yn cynnwys Datganiad Iaith Gymraeg (f3 Mawrth 2017) gan Cadnant Planning. Yn seiliedig ar y swyddi a grëir, buddsoddiad yn yr economi leol a chyfleoedd i'r gadwyn gyflenwi fel y disgrifir uchod, canfyddir y bydd yr effaith ar yr iaith Gymraeg yn gadarnhaol ar y cyfan. Cynigir mesurau cryfhau ar ffurf ymroddiad i gyfleoedd i'r gadwyn gyflenwi leol, cael gafael ar ddefnyddiau adeiladu a llafur yn lleol ac ati. Cynigir hefyd y dylai'r holl arwyddion yn y datblygiad fod yn ddwyieithog.

Mae Swyddog Iaith Gymraeg y Cyngor yn asesu'r Cynllun Iaith Gymraeg tra bod yr adroddiad yn cael ei ysgrifennu, a bydd unrhyw argymhellion yn cael eu hadrodd ar lafar yn y pwyllgor cynllunio.

**Henebion Rhestredig** – Mae'r cais cynllunio yn cynnwys Asesiad Effaith ar Dreftadaeth: Siambr Gladdu Trefnath (SAM AN011) a Maen Hir Tŷ Mawr (SAM AN012) (Fersiwn 2 Awst 2017) gan Archaeology Wales. Mae'r canfyddiadau a'r mesurau lliniaru yn y ddogfen hon yn cael eu hystyried ymhlith sylwadau CADW isod.

Mae CADW, yn eu hymateb i'r ymgynghoriad, yn disgrifio'r ystyriaethau polisi cynllunio perthnasol a'r effeithiau ar yr Henebion Rhestredig gerllaw, sef Maen Hir Tŷ Mawr a Siambr Gladdu Trefnath. Pan fo gweddillion archeolegol sydd o bwysigrwydd cenedlaethol o'r fath, a'u gosodiadau, yn debygol o gael eu heffeithio gan y datblygiad arfaethedig, mae rhagdybiaeth o blaid eu gwarchodaeth ffisegol *in situ*. Dim ond mewn amgylchiadau eithriadol y rhoddir caniatâd cynllunio pe bai datblygiad yn arwain at effaith andwyol ar heneb restredig neu'n cael effaith niweidiol sylweddol ar ei lleoliad.

Mae CADW yn datgan eu bod yn cydweld â'r Asesiad Effaith ar Dreftadaeth, sef y bydd y datblygiad arfaethedig yn peri niwed cymedrol i Faen Hir Tŷ-Mawr, ond pan fo'r difrod hwn yn cael ei ystyried mewn cysylltiad ag effaith yr elfennau sydd eisoes yn bodoli ym Mharth Menter Parc Cybi, maent yn ystyried y byddai'r niwed cronnus yn sylweddol. Bydd y niwed hwn yn deillio o lygredd sŵn a golau ychwanegol, ond y newid mawr fydd effaith weledol y gwesty sydd fel bloc tal yng nghanol golygfa Mynydd Twr o Faen Hir Tŷ-Mawr, sy'n cael ei nodi fel golygfa o bwys o'r heneb.

ae CADW yn nodi bod yr Asesiad Effaith ar Dreftadaeth yn cynnwys nifer o fesurau a fyddai'n gwneud iawn am y niwed a achosir i osodiad Maen Hir Tŷ Mawr, a'r pwysicaf o'r rhain yw sicrhau mynediad cyhoeddus at yr heneb a hefyd darparu bwnd a choed i sgrinio'r Parc Lorïau presennol (*Road King*). Mae CADW hefyd yn awgrymu y dylid darparu panel gwybodaeth i egluro arwyddocâd yr heneb restredig, ac os cyflawnir y buddion hyn yna gellir eu pwysoli ynghyd â buddion eraill y datblygiad mewn perthynas â'r niwed a fydd yn cael ei achosi i osodiad yr heneb restredig.

O ran y stad ddiwydiannol bresennol ym Mharc Cybi, fel yr eglurwyd eisoes mewn perthynas ag ystyriaethau eraill o bwys megis yr AHNE, mae'r egwyddor o ganiatâd i ddatblygiad diwydiannol eisoes wedi'i sefydlu a'i roi o dan ganiatâd cynllunio amlinellol (19C842A/EIA), ac mae'r datblygiad wedi'i adeiladu, mae hyn wedi cynnwys datblygu'r Parc Lorïau gyferbyn â Maen Hir Tŷ Mawr. Mae effeithiau'r datblygiadau hyn ar yr Heneb Gofrestredig wedi cael eu hasesu eisoes, a derbyniwyd eu bod yn dderbyniol. O dan y CDLI ar y Cyd yn ogystal, mae disgwylid y bydd rhagor o waith adeiladu yn digwydd ar stad ddiwydiannol Parc Cybi i'w datblygu'n ddiwydiannol, gan gynnwys safle'r cais.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad disgwylir am sylwadau Ymgynghorydd Treftadaeth y Cyngor a Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd. Mae nifer o'r mesurau lliniaru y cyfeirir atynt yn yr AET hefyd yn rhai oddi ar y safle (ac o bosib yn lliniaru datblygiadau sy'n bodoli megis y parc lorïau), rydym wedi gofyn i'r ymgeisydd gadarnhau a fyddai modd iddo gyflawni'r mesurau hyn trwy,

er enghraifft, gytundeb cyfreithiol, cyn y gellir eu pwysu a'u mesur yn yr asesiad cyffredinol. Darperir diweddariad yn y pwyllgor cynllunio.

**Ecoleg** – Mae'r cais cynllunio yn cynnwys Asesiad Ecolegol (09.06.2017) gan Avian Ecology sy'n ystyried effeithiau'r datblygiad ar safleoedd a rhywogaethau a warchodir ac mae'n cynnwys mesurau lliniaru, yn ystod cam adeiladu'r datblygiad yn bennaf.

O ran rhywogaethau a safleoedd a warchodir, nid yw CNC ac Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol y Cyngor yn codi unrhyw faterion cyhyd â bod y datblygwr yn cadw at argymhellion yr adroddiad (yn amodol ar fân-newid a chais am fersiwn o'r dogfennau sy'n cynnwys crynodeb o'r mesurau lliniaru).

**Effaith ar Fwynderau** – O ran mwynderau preswyl mae safle'r cais beth pellter i ffwrdd o'r eiddo preswyl agosaf sydd wedi'u lleoli i'r gorllewin o ffordd Bae Trearddur, y B4545. Gan gymryd ei leoliad mewn stad ddiwydiannol nid ystyrir y bydd y cynnig yn effeithio'n sylweddol ar fwynderau preswyl yr eiddo hyn ar wahân i'r effaith golau, ac mae amod wedi'i argymhell mewn perthynas â'r agwedd hon ar y datblygiad.

**Ystyriaethau Eraill o Bwys** – O ran draenio, mae'r ymgynghoreion perthnasol yn ystyried bod y cynnig yn dderbyniol, ac maent yn argymhell newid bychan yn unig ar ffurf amodau cynllunio i sicrhau na fydd dŵr wyneb arllwys o'r ardal cadw biniau i'r garthffos gyhoeddus, fel yr argymhellwyd gan CNC.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, rydym yn disgwyl am Asesiad Ynni yn unol â Pholisi CYFF 5: Rheoli Carbon a Datganiad Cadwraeth Dŵr yn unol â Pholisi CYFF 6: Cadwraeth Dŵr.

## 7. Casgliad

Mae'r egwyddor o ddatblygiad diwydiannol wedi'i sefydlu ar safle'r cais a safle ehangach stad ddiwydiannol Parc Cybi lle mae mwy o mwy o waith adeiladu wedi digwydd fel y disgrifir yn yr adroddiad. Mae disgwyliad hefyd ym mholisi cynllunio yn y CDLI ar y Cyd y bydd y safleoedd hyn yn cael eu datblygu at ddibenion diwydiannol yn ystod cyfnod y cynllun. Mae Polisi CYF 5 y CDLI ar y Cyd yn caniatáu datblygu ardaloedd diwydiannol o'r fath at ddibenion amgen megis y gwesty y gwneir cais amdano, cyhyd ag y bodlonir un o'r meini prawf a restrir. Yn yr achos hwn ystyrir bod yr asesiad dilyniantol a wnaed gyda'r cais cynllunio yn dangos nad oes unrhyw safleoedd amgen addas ar gael ac mae'r cynnig felly'n cydymffurfio â CYF 5 a TAN 23. Ymhellach i hyn fel y disgrifir yn yr adroddiad, ystyrir hefyd fod y safle wedi'i leoli'n briodol ar gyfer datblygiad o'r math hwn o ran ei hygyrchedd at y rhwydwaith ffyrdd strategol ac mae modd cael mynediad ato ar droed, beicio ac ar gludiant gyhoeddus.

Mae'r egwyddor o ddatblygu safle'r cais a safle ehangach stad ddiwydiannol Parc Cybi o gefn gwlad agored wedi'i sefydlu'n flaenorol ac mae CNC wedi derbyn hyn. Aseswyd bod yr effeithiau gweledol o'r gwesty arfaethedig yn debyg i'r datblygiad swyddfeydd a gymeradwywyd o'r blaen, serch hyn bydd ei uchder ychwanegol (4 llawr), ei fas a gosodiad yr adeilad yn arwain at effaith weledol fwy. Ar y llaw arall mae'r dyluniad cyfoes o ansawdd uchel, a'r defnyddiau allanol yn y datblygiad arfaethedig yn cefnogi'r nod polisi o warchod a gwella'r AHNE.

Wrth asesu'r datblygiad arfaethedig mewn perthynas â pholisïau'r AHNE, mae'n briodol rhoi sylw i les economaidd a chymdeithasol. Fel y manylir yn yr adroddiad, yn gyffredinol bydd y datblygiad arfaethedig yn arwain at effeithiau economaidd manteisiol a bydd hynny wedyn yn cynorthwyo o ran diogelu a chryfhau'r iaith Gymraeg.

O ran yr effaith ar faen hir Tŷ Mawr, sy'n Heneb Restredig, mae CADW yn derbyn canfyddiadau'r Asesiad Effaith ar Dreftadaeth sy'n nodi y bydd y datblygiad arfaethedig yn effeithio'n gymedrol ar y gosodiad. Fodd bynnag, mae CADW'n ystyried y byddai'r effeithiau hyn yn sylweddol ar y cyd â'r effeithiau o stad ddiwydiannol Parc Cybi a datblygiadau a adeiladwyd yn ddiweddar, megis y parc loriâu. Yn debyg i'r pwynt uchod mewn perthynas â'r AHNE, mae'r egwyddor o ddatblygu'r safle, stad ddiwydiannol Parc Cybi ac yn wir y parc loriâu wedi'i sefydlu'n flaenorol yng nghyffiniau'r Heneb. O ran y datblygiad arfaethedig mae CADW'n ystyried, yn ychwanegol at y llygredd sŵn a golau, mai'r newid mawr fydd effaith weledol y gwesty fel bloc tal yng nghanol golygfa Mynydd Twr



o Faen Hir Tŷ Mawr, sy'n cael ei nodi fel golygfa o bwys o'r Heneb Restredig. Mae'r effeithiau hyn ar yr Heneb Restredig yn pwyso'n erbyn y datblygiad arfaethedig gan fod polisïau'n rhagdybio o blaid gwarchodaeth ffisegol yr Heneb. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad disgwylir am farn Ymgynghorydd Treftadaeth y Cyngor a Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd. Mae CADW hefyd yn cydnabod bod rhaid i'r effeithiau hyn gael eu hystyried law yn llaw ag ystyriaethau eraill o bwys a bod mesurau lliniaru ar gael sy'n cael eu hystyried gyda'r ymgeisydd a'r ymgynghoreion ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

I gloi, mae effeithiau ar yr AHNE a'r Heneb Restredig fel y disgrifir, ond gan gofio bod yr egwyddor o ddatblygu eisoes wedi'i sefydlu a'r ystyriaethau eraill o bwys a ddisgrifir yn yr adroddiad, ar ôl pwyso a mesur ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol.

## 8. Argymhelliad

**Cymeradwyo** caniatâd cynllunio gyda'r amodau cynllunio a restrir isod (ac unrhyw amodau eraill a argymhellir gan ymgynghoreion sydd heb ateb eto) ac ar yr amod nad yw'r ymgynghoreion sydd heb ateb eto a restrir yn yr adroddiad yn codi unrhyw ystyriaethau o bwys nad ydynt wedi cael eu hasesu uchod.

**(01) Bydd rhaid cychwyn y datblygiad a ganiateir yma ymhen (pum) mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.**

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

**(02) Bydd rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir yma gan gydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a gymeradwywyd, ac a gynhwysir ar y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill sy'n cyd-fynd â'r cais fel y rhestrir hwy isod, oni bai y nodir fel arall yn unrhyw un o'r amodau ar y caniatâd cynllunio hwn:**

Darlun / Adroddiad	Cyfeirnod / Diwygiad	Dyddiad
<b>Cynllun Lleoliad y Safle</b>	<b>2142-01-01</b>	<b>Mehfin 2017</b>
<b>Cynllun Safle Arfaethedig (Cyffredinol)</b>	<b>C4C-BB-ZZ-A1-01-DR-LL-001 Diwygiad H</b>	<b>14.04.17 (Gwiriwyd)</b>
<b>Trefniant Cyffredinol y Tirlunio Arfaethedig</b>	<b>2142-01-003 Diwygiad A</b>	<b>09.05.17</b>
<b>Drychiadau Arfaethedig (Taflen 1)</b>	<b>C4C-B1-Z1-A1-20-E2-LL-001 Diwygiad I</b>	<b>27.02.17 (Gwiriwyd)</b>
<b>Drychiadau Arfaethedig (Taflen 2)</b>	<b>C4C-B1-Z1-A1-20-E2-LL-002 Diwygiad G</b>	<b>08.05.17 (Gwiriwyd)</b>
<b>Golygfa 3D Persbectif ac Axonometric</b>	<b>C4C-B1-Z1-A1-20-VS-LL-001 Diwygiad G</b>	<b>27.02.17 (Gwiriwyd)</b>
<b>Lleoliadau'r Ystafelloedd Offer a'r To</b>	<b>C4C-B1-Z1-A1-91-P2-00-003 Diwygiad C</b>	<b>07.06.17 (Gwiriwyd)</b>
<b>Cynllun Llawr, Trefniant Cyffredinol – Lefel 00</b>	<b>C4C-B1-Z1-A1-20-P2-00-001 Diwygiad H</b>	<b>03.05.17 (Gwiriwyd)</b>
<b>Cynllun Llawr, Trefniant Cyffredinol – Lefel 01</b>	<b>C4C-B1-Z1-A1-20-P2-01-001 Diwygiad G</b>	<b>15.06.17 (Gwiriwyd)</b>
<b>Cynllun Llawr, Trefniant Cyffredinol – Lefel 02</b>	<b>C4C-B1-Z1-A1-20-P2-02-001 Diwygiad G</b>	<b>16.05.17 (Gwiriwyd)</b>
<b>Cynllun Llawr, Trefniant Cyffredinol – Lefel 03</b>	<b>C4C-B1-Z1-A1-20-P2-03-001 Diwygiad G</b>	<b>07.06.17 (Gwiriwyd)</b>
<b>Cynllun Llawr, Trefniant Cyffredinol – Lefel 04 (Y to)</b>	<b>C4C-B1-Z1-A1-20-P2-04-001 Diwygiad D</b>	<b>17.05.17 (Gwiriwyd)</b>
<b>Gosodiad y Man Cadw Biniau</b>	<b>C4C-B1-Z1-A1-91-P2-00-002 Diwygiad B</b>	<b>07.06.17 (Gwiriwyd)</b>
<b>Manylion Adeiladu Traddodiadol Arferol ar</b>	<b>SP4000545 Diwygiad 4.0</b>	<b>12.04.06</b>

<b>gyfer Is-orsafoedd Eilaidd (Offer Dan Do)</b>		
<b>Strategaeth Ddraenio Arfaethedig</b>	<b>CL(00)01 Diwygiad P3</b>	<b>Mehffin 2017</b>
<b>Adroddiad Strategaeth Ddraenio</b>	<b>Q/17/6641-DS1/SGJ (Fersiwn V3)</b>	<b>11.08.17</b>
<b>Asesiad Ecolegol</b>	<b>(Fersiwn V3)</b>	<b>09.06.2017</b>
<b>Asesiad Effaith ar Dreftadaeth: Siambr Gladdu Trefignath (SAM AN011) a Maen Hir Tŷ Mawr (SAM AN012)</b>	<b>1589 (Fersiwn 2)</b>	<b>Awst 2017</b>

Rheswm: Sicrhau y caiff y datblygiad ei weithredu yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

**(03) Ni chaiff unrhyw waith datblygu ddigwydd hyd nes bod manylion am lefelau slab arfaethedig yr adeilad(au) mewn perthynas â lefelau presennol ac arfaethedig y safle a'r tir o amgylch wedi cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd rhaid adeiladu'r datblygiad yn unol â'r lefelau slab a'r lefelau arfaethedig a gymeradwywyd o dan ddarpariaethau'r amod hwn.**

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth a sicrhau ffurf foddhaol i'r datblygiad.

**(04) Er gwaethaf y manylion y ddangosir ar ddarlun CL(00)01 Diwygiad P3 (Strategaeth Ddraenio Arfaethedig) a'r Adroddiad Strategaeth Ddraenio (Q/17/6641-DS1/SGJ Fersiwn V3) ni chaniateir i unrhyw ddŵr wyneb a/neu ddŵr sy'n draenio o'r tir gysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol gyda'r rhwydwaith carthffosiaeth gyhoeddus.**

Rheswm: Atal gormod o ddŵr rhag llifo i'r system garthffosiaeth gyhoeddus, i warchod iechyd a diogelwch y trigolion presennol a sicrhau nad oes llygredd yn amharu ar yr amgylchedd.

**(05) Bydd y gyfradd lifo ar gyfer dŵr wyneb sy'n draenio o'r datblygiad a gymeradwyir yma yn cael ei chyfyngu i to 7.65 l/eiliad yn unol â'r Adroddiad Strategaeth Ddraenio (Q/17/6641-DS1/SGJ Fersiwn V3).**

Rheswm: Cyfyngu'r gyfradd y mae dŵr yn llifo arni l gyfraddau tir glas ar gyfer pob digwyddiad storm hyd at 100 mlynedd a hefyd 30% newid hinsawdd.

**(06) Er gwaethaf y manylion a ddangosir ar ddarlun CL(00)01 Diwygiad P3 (Strategaeth Ddraenio Arfaethedig) ni chaiff unrhyw waith datblygu gychwyn hyd nes bod cynllun dŵr budr, dŵr wyneb (gan gynnwys draenio'r briffordd) a draenio'r tir ar gyfer y datblygiad sy'n cynnwys dyluniadau manwl, lefelau a manylebau unrhyw drapiau saim neu silt yn cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo – “y cynllun cymeradwy”. Bydd rhaid i'r “cynllun cymeradwy” fod wedi'i orffen ac yn weithredol cyn i neb aros yn y datblygiad a ganiateir yma ac wedi hynny bydd rhaid ei gynnal a'i gadw mewn cyflwr gweithio drwy gydol oes y datblygiad.**

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn cael ei ddraenio'n ddigonol.

**(07) Ni chaiff unrhyw ddŵr wyneb o du mewn i gwrtil y safle arllwys i'r briffordd.**

Rheswm: Sicrhau nad oes unrhyw effaith andwyol uniongyrchol ar y briffordd gyfagos er lles mwynderau a diogelwch y briffordd.

**(08) Bydd rhaid gosod ac adeiladu'r ffordd fynediad a'r droedffordd yn unol â'r cynllun a gyflwynwyd cyn dechrau ar y defnydd a ganiateir yma, ac wedi hynny bydd rhaid eu cynnal a'u cadw'n rhydd o unrhyw rwystr parhaol a'u defnyddio er mwyn cael mynediad yn unig, trwy gydol oes y datblygiad.**

Rheswm: Sicrhau mynediad diogel a chyfleus i/o'r briffordd er lles diogelwch y briffordd.

**(09) Bydd rhaid gosod ac adeiladu'r ffyrdd mewnol, a'r manau parcio (beics a cherbydau) ac ardaloedd troi a chylchrediad yn unol â'r cynllun a gyflwynwyd cyn dechrau ar y defnydd a ganiateir yma, ac wedi hynny bydd rhaid eu cynnal a chadw am oes y datblygiad.**

Rheswm: Er lles mwynderau a diogelwch y briffordd.

**(10) Ni chaniateir dechrau'r datblygiad hyd nes bod Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu yn cael ei gyflwyno i'r Cyngor a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd rhaid i'r Cynllun gynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i:**

**1) Manau parcio cerbydau i weithwyr y safle, cerbydau danfon ac ymwelwyr.**

**2) Llwytho a dadlwytho offer a defnyddiau**

**3) Storio offer a defnyddiau**

**4) Cyfleusterau golchi olwynion (pan fo'n briodol) neu ddulliau eraill o atal mwd a rwbel rhag cael eu cario ar y briffordd.**

**Bydd rhaid gwneud y gwaith gan gydymffurfio'n llwyr â'r manylion a gymeradwywyd.**

Rheswm: Sicrhau bod y gweithgareddau adeiladu yn cael eu rheoli'n rhesymol ac yn briodol er lles mwynderau a diogelwch y briffordd.

**(11) Os defnyddir colofnau ar gyfer golau artiffisial ni chaniateir iddynt fynd tu hwnt i'r cyfyngiadau golau ymwithiol sef llewyrch yn yr awyr, golau i mewn i ffenestri, dwysedd y ffynhonnell a goleuder adeilad y manylir arnynt yn ddogfen "*Guidance Notes for the Reduction of Obtrusive Light: GN01 2005*" (neu unrhyw ddiwygiad o'r ddogfen honno sydd mewn grym ar hyn o bryd) gan yr Institution of Lighting Engineers, ac ni chaiff golau/goleuadau o'r fath achosi perygl neu anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd / ffyrdd cyhoeddus neu eiddo preswyl gerllaw. Bydd rhaid i leoliad a dyluniad colofnau golau artiffisial hefyd gydymffurfio â'r Asesiad Ecolegol, Avian Ecology (V3 09.06.2017). Ni chaiff unrhyw waith datblygu ddigwydd hyd nes bod manylion llawn am gynllun goleuo ar gyfer y datblygiad wedi cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo. Wedi hynny bydd rhaid ymgymryd â'r datblygiad yn unol â'r cynllun a gymeradwywyd o dan ddarpariaethau'r amod hwn a bydd rhaid iddo fod yn weithredol cyn y dechreuir ar y defnydd y ganiateir yma, ac wedyn bydd rhaid ei weithredu a'i gynnal a'i gadw yn unol â'r cynllun a gymeradwywyd am oes y datblygiad.**

Rheswm: Er lles mwynderau preswyl, yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, coleg a diogelwch y briffordd ac atal llygredd golau.

**(12) Ni chaiff unrhyw waith datblygu ddigwydd hyd nes bod manylion llawn am yr holl ddefnyddiau a gorffeniadau allanol (bydd rhaid cynnwys y manylion hyn ar gyfer yr holl adeiladau, Ardaloedd Tirlun Caled, gweithrediadau peirianyddol a gwaith sy'n gysylltiedig â'r datblygiad) i gynnwys lliwiau, manylion adeiladu (lle bo'n briodol) wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd rhaid gweithredu'r manylion a gymeradwyir o gan yr amod hwn yn llawn a chadw atynt.**

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol yr ardal leol a hefyd i sicrhau bod y datblygiad yn gwarchod ac yn gwella'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

**(13) Bydd rhaid i ddrychiadau allanol y datblygiad, pan y manylir hynny ar y cynlluniau a gymeradwywyd drwy hyn, gael eu gorffen â charreg naturiol leol neu garreg o liw, gwedd a nodweddion hindreulio cyfatebol. Ni chaiff unrhyw ddatblygiad gychwyn hyd nes bod samplau o'r garreg naturiol wedi cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Wedi hynny bydd rhaid cadw at y manylion a gymeradwywyd o dan yr amod hwn.**

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol yr ardal leol a hefyd i sicrhau bod y datblygiad yn gwarchod ac yn gwella'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

**(14) Bydd rhaid gweithredu'r cynllun tirlunio a ddangosir ar ddarlun rhif 2142-01-003 Diwygiad A ddim hwyrach na'r tymor plannu cyntaf ar ôl i'r adeilad(au) gael eu meddiannu neu ar ôl cwblhau'r datblygiad, p'un bynnag sydd gyntaf.**

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol yr ardal leol, yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac i sicrhau gwelliant ecolegol.

**(15) Os bydd unrhyw goeden neu lwyn sy'n ffurfio rhan o'r cynllun tirlunio a gymeradwywyd yn methu â sefydlu o fewn cyfnod o bum mlynedd o'u plannu, neu'n dioddef difrod neu glefyd difrifol, yn marw neu am unrhyw reswm yn cael eu symud, bydd rhaid eu newid yn ystod y tymor plannu nesaf am goeden neu lwyn o rywogaeth, maint ac aeddfedrwydd i gael eu cymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.**

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol yr ardal leol, yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac i sicrhau gwelliant ecolegol.

**(16) Bydd rhaid i'r holl waith adeiladu, cynnal a chadw a thrwsio sy'n gysylltiedig â'r datblygiad a ganiateir drwy hyn fynd yn ei flaen yn gwbl unol a chan gydymffurfio'n llwyr â'r Asesiad Ecolegol, Avian Ecology (V3 09.06.2017).**

Rheswm: Diogelu unrhyw rywogaethau a warchodir sy'n bresennol.

**(17) Ni chaiff unrhyw ddatblygiad gychwyn hyd nes bod Cynllun yr Iaith Gymraeg wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd rhaid i'r Cynllun Iaith Gymraeg ddarparu ar gyfer yr holl arwyddion ac enwau lleoedd yn y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn ac ar gyfer pob ffurf o gyhoeddusrwydd, taflenni, deunydd ysgrifennu ac unrhyw wefan gan sicrhau ei bod yn ddwyieithog gyda'r Gymraeg yn ymddangos cyn y Saesneg ym mhob achos. Wedi hynny bydd rhaid ymgymryd â'r datblygiad yn unol â'r Cynllun Iaith Gymraeg a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod hwn a bydd iddo fod yn weithredol cyn y dechreuir ar y defnydd a ganiateir drwy hyn ac wedyn bydd rhaid ei weithredu a'i gynnal a'i gadw yn unol â'r Cynllun Iaith Gymraeg a gymeradwywyd am oes y datblygiad.**

Rheswm: Diogelu a chynnal yr iaith Gymraeg.

Nodiadau Gwybodaeth

Mae'r Awdurdod Priffyrdd yn cynghori bod Para 3.2 yr Adroddiad Strategaeth Ddraenio yn datgan... *"storm water system connects to the local watercourse system which is owned and maintained by the Welsh Government as the landowner."* Fodd bynnag, nid yw hynny'n hollol gywir. Tra bod y pyllau gwanhad a'r swaliau oddi ar y briffordd yn eiddo i Lywodraeth Cymru ac yn cael eu cynnal a'u cadw ganddi, mae'r draeniau cario, gan gynnwys yr un y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cysylltu iddo, wedi cael eu mabwysiadu gan y Cyngor fel rhan o'r broses fabwysiadu ffordd Parc Cybi. O ganlyniad, cyn gwneud unrhyw gysylltiad i'r system dŵr wyneb fabwysiedig, bydd gofyn i'r datblygwr roi rhybudd ymlaen llaw i'r Awdurdod Priffyrdd, er mwyn gallu cymeradwyo ac archwilio'r manylion cysylltiad fel sy'n angenrheidiol.

Ni fydd yr Awdurdod Priffyrdd yn gyfrifol am unrhyw ddŵr wyneb o'r ffordd sy'n llifo i'r safle o ganlyniad i'r datblygiad.

Petai angen gwneud unrhyw addasiadau, ail-leoli a/neu amddiffyn unrhyw wasanaethau statudol a/neu gelfi stryd o fewn y briffordd o ganlyniad i'r datblygiad a ganiateir drwy hyn, cyfrifoldeb yr ymgeisydd fydd hynny a bydd rhaid iddo ei wneud ar ei gostau ei hun. Os mai'r awdurdod priffyrdd sydd piau unrhyw gyfarpar neu gelfi stryd, yr awdurdod priffyrdd fydd yn addasu, yn amnewid neu'n gwarchod y cyfarpar hwnnw ar gost yr ymgeisydd.

Efallai y bydd rhaid gwneud gwaith o fewn y briffordd er mwyn ymuno'r ffordd fynediad a system ddraenio dŵr wyneb arfaethedig gydag isadeiledd presennol y ffordd fabwysiedig. Cynghorir yr ymgeisydd i geisio am y caniatadau angenrheidiol gan yr awdurdod priffyrdd ddigon ymlaen llaw cyn i'r gwaith gychwyn. Ni fydd yr awdurdod priffyrdd yn gyfrifol am unrhyw oedi i'r prosiect petai'r datblygwr / contractwr heb roi digon o rybudd i allu derbyn unrhyw ganiatadau sydd eu hangen i gwrdd ag unrhyw derfynau amser penodol. Noder: mae'n drosedd gwneud unrhyw waith sydd heb ei drwyddedu neu waith anawdurdodedig ar y briffordd.

Fel rhan o'r broses ganiatâd, efallai y bydd rhaid darparu rhagor o fanylion / gwneud gwaith ychwanegol oddi mewn i'r briffordd tu hwnt i'r gwaith a ddangosir ar unrhyw gynlluniau a gymeradwywyd gyda'r caniatâd cynllunio er mwyn cydymffurfio'n llawn â gofynion yr awdurdod priffyrdd.

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.

This page is intentionally left blank

10.1

Ceisiadau'n Tynnu'n Groes

Departure Applications

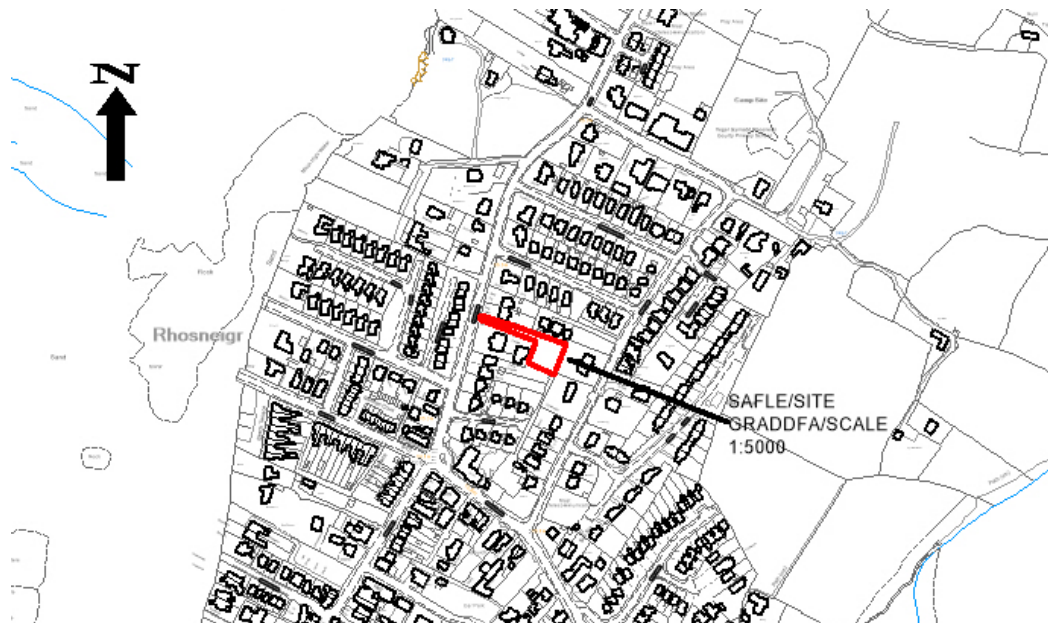
Rhif y Cais: **28C472E** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr Terry O Connor**

**Cais llawn ar gyfer codi 2 annedd (un sydd yn cynnwys balconi) ar dir ger / Full application for the erection of 2 dwellings (one which will include a balcony) on land adjacent to**

**Cartref, Ffordd Station Road, Rhosneigr**



**Pwyllgor Cynllunio: 01/11/2017**

**Adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (SCR)**

**Argymhelliad:**

Caniatáu.

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

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor gan ei fod yn gais sy'n tynnu'n groes i bolisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei gymeradwyo.

### **1. Y Safle a'r cynnig**

Mae'r cais yn gais llawn ar gyfer codi dwy annedd ar wahân. Mae'r cynnig yn ddyluniad gwahanol i'r cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol o dan gais cynllunio rhif 28C472B.

Roedd y safle yn rhan o gwrtil yr annedd a elwir 'Cartref', ond bellach mae wedi ei wahanu ac mae'r llain o dir sy'n ffurfio safle'r cais hwn a'r annedd ei hun wedi'u gwerthu i wahanol bartion. Mae eiddo preswyl ar y naill ochr a'r llall i'r safle. Nid oes cymeriad amlwg i'r patrwm datblygu yn yr ardal gan fod cymysgedd o fyngalos dormer, anheddau deulawr ar wahân a thai teras tri llawr yn y cyffiniau agos. Ceir mynediad i'r safle ar y trac sy'n arwain o Ffordd yr Orsaf i Sandy Lane. Mae'r trac yn gwasanaethu'r pedwar eiddo cyfagos ac mae ym mherchnogaeth yr ymgeisydd.

Mae'r safle o fewn ffin datblygu Rhosneigr.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Y materion allweddol yw'r sefyllfa wrth gefn (mae caniatâd cynllunio eisoes ar gyfer y safle), y tebygolrwydd y bydd y caniatâd cyfredol yn cael ei weithredu, cydbwysu unrhyw niwed a achosir gan y caniatâd sydd eisoes wedi ei roi yn erbyn y cynllun a gynigir yma, ac unrhyw welliant y mae'r cais yn ei gynnig o gymharu â'r sefyllfa wrth gefn.

### **3. Prif Bolisiâu**

#### **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**

PCYFF2 - Meini Prawf Datblygu

PCYFF3 - Dylunio a Siapio Lle

TAI5 - Tai Marchnad Lleol

TAI 15 - Trothwy a Dosbarthiad Tai Fforddiadwy

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

**Cyngor Cymuned** - Dim ymateb hyd yma

**Y Cyngorydd G O Jones** - Dim ymateb hyd yn hyn

**Y Cyngorydd R Dew** - Dim ymateb hyd yma

**Awdurdod Priffyrdd** – Argymell caniatâd amodol

**Adain Ddraenio** - Manylion draenio yn dderbyniol

**Y Weinyddiaeth Amddiffyn** - Dim gwrthwynebiad

**Dŵr Cymru** - Argymell caniatâd amodol

**Ymateb i Gyhoeddusrwydd**



Rhodddwyd cyhoedduswydd i'r cais mewn dwy ffordd, sef trwy arddangos rhybudd ger y safle a thrwy anfon llythrau personol at breswylwyr yr eiddo cyfagos. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 4 Hydref, 2017 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn 'roedd 5 llythyr gyda sylwadau wedi cyrraedd yr adran. Gellir crynhoi'r prif faterion a godwyd yn y gwrthwynebiadau i'r cynllun fel a ganlyn;

- i) Colli golau, preifatrwydd a niwsans sŵn
- ii) Gorddatblygu'r safle
- iii) Dim angen am anheddau ychwanegol yn Rhosneigr a bydd yr anheddau'n cael eu defnyddio at ddibenion gwyliau
- iv) Rhodddwyd caniatâd i 'Cartref' ymestyn yr annedd ac mae'r perchennog yn bwriadu gweithredu'r caniatâd ac mae Bloc B wedi ei symud yn nes at 'Cartref'

Mewn ymateb i'r materion hyn, byddwn yn ymateb fel a ganlyn;

- i) Mae caniatâd cynllunio eisoes i godi dwy annedd ar y safle. Bydd yr anheddau arfaethedig 1.4 a 0.6 metr yn nes at yr eiddo cyfagos o'r enw Ty Brenin a Crud y Don Cottage sydd i'r gorllewin a'r dwyrain o'r unedau arfaethedig.

Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol - Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig (CCA) yn argymhell pellter o 15m rhwng wyneb-weddau eilaidd. Mae'r pellter rhwng ochr yr annedd arfaethedig (plot b) a chefn Ty Brenin yn 16.6 metr ac felly mae'n cydymffurfio â'r canllawiau.

Mae yna bellter o 4.1 metr rhwng talcen yr uned arfaethedig ac ochr yr annedd a elwir Crud y Don Cottage. Nid oes ffenestri yn nrychiad ochr Crud y Don Cottage ac mae yna wal gerrig 1.4 m o uchder ar hyd y ffin rhwng Crud y Don Cottage a'r annedd arfaethedig (plot A). Cynigir un ffenestr yn y drychiad ochr, sef ffenestr ystafell ymolchi. Argymhellir pellter o 3.5m rhwng drychiadau ochr ac mae'r cynnig fel y'i cyflwynwyd yn cydymffurfio â'r pellteroedd hyn. Oherwydd y sgrinio presennol ar y safle ni fydd y cynnig yn niweidio mwynderau'r eiddo cyfagos i'r fath raddau y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais.

Ni fydd codi dwy annedd yn creu niwsans sŵn i'r eiddo cyfagos.

- ii) a iii) Fel y nodwyd uchod, mae caniatâd cynllunio ar gyfer y safle eisoes. Maint yr anheddau a gymeradwywyd eisoes yw 9.7 x 10.6 x 8.35 ar y mwyaf. Mae'r anheddau a gynigir yn y cais hwn yn mesur 9.3 x 10.5 x 7.1 (plot A) a 9.2 x 11.9 x 7.1 (plot B) ar y mwyaf. Felly, mae maint yr anheddau a gymeradwywyd eisoes a'r rhai a gynigir yma yn debyg o ran graddfa.

iv) Pan roddwyd sylw i'r ceisiadau cynllunio gwreiddiol perchennog Cartref oedd biau'r safle. Ers rhoi'r caniadau cynllunio mae 'Cartref' a'r llain o dir sy'n ffurfio'r cais hwn wedi eu gwerthu ar wahân. Er bod plot B wedi ei symud yn nes at gefn 'Cartref', nid oes gan yr uned arfaethedig agoriadau yn y drychiad blaen ac felly bydd y cynnig yn cael llai o effaith o ran edrych drosodd na'r cynllun blaenorol

## **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

28C472 - Cais llawn ar gyfer codi annedd ar dir yn Cartref, Station Road, Rhosneigr – Caniatáu 31/05/2012.

28C472A/DIS - Cais i ryddhau amodau (08) a (09) ar ganiatâd cynllunio rhif 28C472 ar dir yn / Cartref, Station Road, Rhosneigr – Amod wedi ei ryddhau 08/10/2013

28C472B - Cais llawn i godi dau annedd ar dir yn Cartref, Station Road, Rhosneigr – Caniatáu 10/09/2015.

28C472C - Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn Cartref, Station Road, Rhosneigr – Caniatáu 19/01/2016.

28C472D - Cais llawn i newid defnydd modurdy presennol i swyddfa \ anecs yn ategol i'r prif annedd yn Cartref, Station Road, Rhosneigr – Wedi ei ddychwelyd i'r ymgeisydd

## 6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

**Cyd-destun Polisi** - Mae'r egwyddor o godi dwy annedd ar y safle wedi'i sefydlu dan gais cynllunio 28C472B. Cymeradwywyd caniatâd llawn ar 10/09/2015 ar gyfer codi dwy annedd.

**Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd** - Nodir Rhosneigr fel Canolfan Gwasanaeth Leol a dim ond Tai Marchnad Leol y gellir eu cefnogi dan Bolisi TAI 5 y CDLI ar y Cyd. Er mwyn rheoli gwerth marchnad, cyfyngir maint yr unedau arfaethedig. Drwy reoli maint mwyaf yr unedau marchnad leol, bydd gwerth yr unedau hyn yn fwy cydawns â'r amcan polisi o gynnal y cymunedau hyn.

Mae datblygiadau ar gyfer codi dau neu ragor o dai yn sbarduno'r angen am dai fforddiadwy ac yn Rhosneigr byddai'r ganran o unedau fforddiadwy sy'n ofynnol yn 30%.

Nid yw'r cais hwn yn cydymffurfio â Pholisi TAI 5 na TAI 15 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd; fodd bynnag, gan bod caniatâd cynllunio eisoes ar safle'r cais rhaid ystyried y canlynol: -

- A oes tebygolrwydd y gweithredir y caniatâd cyfredol.
- A yw'r diwygiadau i'r caniatâd yn well na'r hyn a gymeradwywyd yn flaenorol

Cymeradwywyd cais 28C472E ar 10/09/15 ac mae'n debygol iawn y caiff ei weithredu gan na fydd y caniatâd yn dod i ben tan 09/09/2020.

Mae'r cais dan ystyriaeth yn cynnwys codi dwy annedd ar wahân. Uchder yr anheddau a gymeradwywyd yw 8.35 m ac uchder yr anheddau arfaethedig yw 7m, sef 1.3 metr yn is na'r ddwy annedd a gymeradwywyd eisoes. Ni chynigir unrhyw agoriadau yn y drychiad blaen a fyddai'n edrych yn uniongyrchol ar gefn 'Cartref'. Mae'r deunyddiau y bwriedir eu defnyddio wrth adeiladu'r tai yn debyg i'r hyn y gellir ei weld yn yr ardal.

Fel y nodwyd uchod, mae yna bellter o 4.1 metr rhwng talcen yr uned arfaethedig ac ochr yr annedd a elwir Crud y Don Cottage. Er bod gan dalcen yr annedd a gymeradwywyd do llethr, mae'r goleddf to'r cynnig hwn ar ei ddrychiad ochr. Oherwydd y sgrinio ar hyd ffin y safle a'r ffaith na chynigir unrhyw agoriadau ar ddrychiadau ochr y llawr cyntaf nid ystyrir y bydd y cynnig yn niweidio'r mwynnderau y mae preswylwyr Crud y Don Cottage yn eu mwynhau ar hyn o bryd.

Er y bydd talcen plot B 1.4 metr yn agosach i gefn yr eiddo o'r enw Ty Brenin na'r un a gymeradwywyd o'r blaen, bydd yr annedd 16.6 metr i ffwrdd o gefn Tŷ Brenin. Fel y nodwyd eisoes, mae'r CCA yn argymhell pellter o 15 m rhwng wyneb-weddau eilaidd. Er bod uchder yr adeilad wedi gostwng 1.3 metr, mae talcen yr annedd arfaethedig yn wal dalcen llawn ac nid talcen to llethr. Fodd bynnag, mae'r cynnig 16.4 metr i ffwrdd o gefn Tŷ Brenin ac oherwydd y pellter hwn ni fydd y cynnig yn niweidio'r mwynnderau a fwynheir ar hyn o bryd gan breswylwyr Tŷ Brenin.

Mae uchder yr anheddau arfaethedig yn debyg i Ty Brenin a dim ond 1.2 metr yn uwch na Crud y Don Cottage. Er bod yr anheddau arfaethedig 0.6 a 1.3 metr yn agosach at yr eiddo cyfagos ac er bod y drychiadau sy'n wynebu'r tai hyn bellach yn waliau talcen llawn ac nad ydynt yn goleddfu (fel y cymeradwywyd o dan 28C472B) ystyrir y bydd gan yr unedau arfaethedig lai o effaith yn gyffredinol na'r cynllun a gymeradwywyd.

Gan fod y cais cyfredol yn golygu gostyngiad o 1.3m yn uchder yr anheddau ac oherwydd na fydd ffenestri yn y drychiad blaen a fyddai'n edrych ar gefn yr annedd o'r enw 'Cartref' ac oherwydd na chynigir ffenestri 'chwaith yn llawr cyntaf y drychiadau ochr a fyddai'n edrych ar ochr Crud y Don Cottage a chefn Tŷ Brenin, bydd hynny'n lleihau effaith y datblygiad ar y mwynnderau y mae preswylwyr yr eiddo cyfagos yn eu mwynhau ar hyn o bryd.

**Effaith ar eiddo cyfagos** – Mae'r pryderon a godwyd gan y cyhoedd yn cael sylw yn y rhan o'r adroddiad hwn sy'n ymwneud â'r ymateb i'r ymgynghoriad a'r cyhoedduswydd. Ar hyn o bryd mae'r safle yn cael ei sgrinio o'r tai cyfagos gyda choed a llwyni sydd wedi'u lleoli ar hyd ffin y safle. Gan y bydd yr anheddau arfaethedig yn agos at y ffin ac oherwydd y gallai'r gwaith a wneid niweidio'r coed / llwyni sydd yno ar hyn o bryd, gosodir amod ar y caniatâd yn gofyn am fanylion

llawn y dull sgrinio arfaethedig ar hyd ffin gyfan y safle.

Roedd maint yr anheddau a gymeradwywyd o dan gyfeirnod 28C472B yn 9.7 x 10.6 x 8.35 ar y mwyaf. Mae'r anheddau arfaethedig yn mesur 9.3 x 10.5 x 7.1 (plot A) a 9.2 x 11.9 x 7.1 (plot B) ar y mwyaf. Felly mae maint yr anheddau a gymeradwywyd eisoes a'r rheini a gynigir yn y cais hwn yn debyg. Ni fydd y gwelliannau a gynigir fel rhan o'r cynnig yn niweidio'r mwynderau a fwynheir ar hyn o bryd gan breswylwyr y cyfagos

Mae'r cynllun yn cynnwys codi balconi llawr cyntaf o fewn plot B. Fodd bynnag, gan fod y balconi wedi ei osod yn ôl o fewn yr adeilad ni fydd defnyddio'r balconi yn achosi unrhyw edrych drosodd i'r eiddo cyfagos.

Mae pellter rhwng 7.7 a 8.1 metr rhwng cefn yr unedau arfaethedig a ffin y safle gyda gardd gefn yr eiddo o'r enw Gwynfa. Mae gardd gefn Gwynfa yn ymestyn ar hyd cefn safle'r cais cyfan. Mae'r canllawiau a geir yn y CCA yn nodi y dylai'r pellteroedd rhwng y llawr gwaelod eilaidd i'r ffin fod yn 7.5 metr a phan fo'r bwriad yn cynnwys dyluniadau anghonfensiynol megis fflatiau, tai gyda mwy na dau lawr neu dai gyda'r prif le byw ar lefel llawr cyntaf, dylai'r pellteroedd a argymhellir fod 3m yn fwy. Ar ei agosaf, mae'r cynnig yn disgyn 2.8 metr yn fyr o'r pellteroedd a argymhellir ond bydd y sgrinio presennol ar gefn y safle yn cuddio'r ardd o'r anheddau arfaethedig ac yn sicrhau na fydd y bwriad yn niweidio'r mwynderau a fwynheir gan y preswylwyr ar hyn o bryd

Bydd y sgrinio presennol ar gefn y safle yn sgrinio ardal yr ardd o'r anheddau arfaethedig ac yn sicrhau na fydd y cynnig yn niweidio'r mwynderau y mae preswylwyr yr eiddo yn eu mwynhau ar hyn o bryd.

## **7. Casgliad**

Mae'r cais yn groes i Bolisi TAI 5 a TAI 15 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd; fodd bynnag, y sefyllfa wrth gefn yw bod gan y safle ganiatâd cynllunio sydd eisoes yn bodoli ar gyfer annedd.

Ystyrir bod y cais blaenorol 28C472B yn debygol o gael ei weithredu ac mae'r newidiadau yn welliant i'r cais a gymeradwywyd yn wreiddiol. Bydd angen cytundeb adran 106 er mwyn atal gweithrediad y caniatâd blaenorol.

## **8. Argymhelliad**

### **Caniatáu**

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

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

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

**(04) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb bitwmen neu ddeunydd wynebu addas arall fel all gael ei gytuno yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol am y 5 metr cyntaf o ymyl**

**agosaf y Briffordd Sirol gan sicrhau bod y system draenio dwr wyneb wedi ei chwblhau ac yn gweithio cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.**

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

**(05) 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 er lles diogelwch y ffordd.

**(06) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd oni fydd cymeradwyaeth ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol wedi ei derbyn mewn perthynas â chynllun rheoli traffig cynhwysfawr llawn gan gynnwys:**

- i. Parcio cerbydau ar gyfer gweithredwyr safleoedd ac ymwelwyr**
- ii. Llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau**
- iii. Storio offer a deunyddiau a ddefnyddir wrth adeiladu'r datblygiad**
- iv. Cyfleusterau golchi olwynion (os yn briodol)**
- v. Oriau a dyddiau gweithredu a rheoli a gweithredu cerbydau adeiladu a chyflenwi.**

**Rhaid i'r gwaith gael ei wneud yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd.**

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch y ffordd.

**(07) Serch darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad a Ganiateir yn Gyffredinol) (Diwygiwyd) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn yn diddymu neu'n ail-osod y Gorchymyn hwnnw) mae'r datblygiad a ganiateir gan Ddosbarthiadau A, B, C, D, E ac F o Ran 1 o Atodlen 2 yma'n cael eu heithrio.**

Rheswm: Er lles mwynderau.

**(08) Serch y manylion sydd wedi eu cynnwys ar ddarluniad rhif 1242-102 (y cynllun safle arfaethedig a dderbyniwyd ar 18/07/2017), darperir sgrîn ar hyd terfyn y safle gyda'r eiddo cyfagos (sef Tŷ Brenin a Crud y Don Cottage) o bwynt A i B a C i D fel yr amlinellir mewn gwyrdd ar y cynllun sydd ynghlwm (darluniad cyfeirnod 1242-102). Bydd manylion am y gwaith sgrinio arfaethedig (gan gynnwys amserlen ar gyfer plannu/codi) yn cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo cyn y cychwynnir ar unrhyw waith ar y safle. Bydd y sgrîn a gymeradwywyd yn cael ei chodi / ei phlannu cyn y bydd neb yn symud i mewn i'r anheddau a gymeradwywyd yma. Os bydd angen newid y sgrîn am unrhyw reswm, yna bydd y sgrîn a godir yn ei lle o'r un uchder ac yn yr un lleoliad â'r cynllun a gymeradwywyd.**

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl.

**(09) Bydd y sgrîn gyfredol ar hyd terfyn y safle â'r eiddo cyfagos, Gwynfa, fel yr amlinellir mewn pinc ar y darluniad sydd ynghlwm, cyfeirnod 1242-102, yn cael ei chadw.**

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl.

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

<b>Rhif Dyluniad / Dogfen</b>	<b>Dyddiad a dderbyniwyd</b>	<b>Disgrifiad Dyluniad</b>
1242 – 101	18/07/2017	Cynllun Safle Presennol
1242 - 100	18/07/2017	Cynllun lleoliad
1242 - 102	18/07/2017	Cynllun safle arfaethedig
1242 - 104	18/07/2017	Toriadau
1242 - 106	18/07/2017	Drychiadau arfaethedig – plot A
1242 - 108	18/07/2017	Drychiadau arfaethedig – plot B

<b>1242 – 103</b>	<b>18/07/2017</b>	<b>Y strydlyn a gymeradwyd ac a gynigiwyd eisoes</b>
<b>1242 - 105</b>	<b>09/10/2017</b>	<b>Cynllun llawr arfaethedig – plot A</b>
<b>1242 - 107</b>	<b>09/10/2017</b>	<b>Cynllun llawr arfaethedig– plot B</b>
<b>Manylion Draenio</b>	<b>14/09/2017</b>	<b>Manylion Draenio</b>
<b>Manylion Draenio</b>	<b>31/08/2017</b>	<b>Manylion Draenio</b>
<b>Datganiad Dyluniad a Mynediad</b>	<b>18/07/2017</b>	<b>Datganiad Dyluniad a Mynediad</b>

**o dan cais cynllunio 28C472E .**

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.

This page is intentionally left blank

12.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **46C168D/DA** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Captain D & Mrs B Warden Owen**

**Cais am faterion a gadwyd yn ôl ar gyfer codi annedd sydd yn cynnwys balconi ar dir yn /  
Application for reserved matters for the erection of a dwelling which includes a balcony on  
land at**

**Trearddur House, Bae Trearddur Bay**



**Pwyllgor Cynllunio: 01/11/2017**

**Adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (SCR)**

**Argymhelliad:**

Caniatáu

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

Ar gais yr Aelod Lleol.

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

Mae'r cais yn gais manwl i godi un annedd ar dir a oedd gynt yn gwrtil i Trearddur House. Yn 2014 rhoddwyd caniatâd amlinellol i godi annedd, gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl.

Mae'r fynedfa i'r safle ar hyd ffordd breswyl o Lôn St. Ffraid. Mae'r safle uwchben y cae chwarae sydd wedi ei leoli ar groeslon Lôn Isallt a Lôn St Ffraid.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Y materion allweddol yw a fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r eiddo cyfagos, yr ardal gyfagos neu ar ddiogelwch y ffordd; a fydd y cynnig yn niweidio'r Adeilad Rhestredig sydd o fewn safle'r cais.

### **3. Prif Bolisiau**

#### **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**

PCYFF2 - Meini Prawf Datblygu

PCYFF3 - Dylunio a Siapio Lle

TAI5 - Tai Marchnad Lleol

PS 20 – Diogelu, a lle bo'n briodol, gwella asedau treftadaeth

#### **Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Risg Llifogydd (2004)**

#### **Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol**

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

**Cyngor Cymuned** - Dim ymateb hyd yma

**Y Cynghorydd. J A Roberts** - Dim ymateb hyd yma

**Y Cynghorydd T L Hughes** - Dim ymateb hyd yma

**Y Cynghorydd D R Thomas** – Galw'r cais i mewn oherwydd pryderon am orddatblygu yn Nhrearddur, dŵr ffo, preifatrwydd a'r cynnig yn agos at Adeilad Rhestredig.

**Awdurdod Priffyrdd** – Argymell caniatâd amodol

**Adain Ddraenio** - Manylion draenio yn dderbyniol

**Gwasanaeth Cynllunio Archaeolegol Gwynedd** - Dim gwrthwynebiad a sylwadau

**Dŵr Cymru** - Dim gwrthwynebiad

**Cyfoeth Naturiol Cymru** - Argymell caniatâd amodol



**CADW** - Dim ymateb hyd yma

### **Ymateb i Gyhoeddusrwydd**

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd, sef trwy arddangos rhybudd ger y safle a thrwy anfon llythyrau personol at breswylwyr yr eiddo cyfagos. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 28 Gorffennaf, 2017 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, derbyniwyd 6 llythyr gyda sylwadau yn yr adran, gyda 5 ohonynt yn gwrthwynebu'r cynllun a'r llall yn cefnogi. Gellir crynhoi'r prif faterion a godwyd yn y gwrthwynebiadau i'r cynllun fel a ganlyn;

- i) Pryderon am lifogydd o ddŵr wyneb
- ii) Colli preifatrwydd
- iii) Lefelau sŵn a thraffig
- iv) Gorddatblygu, allan o gymeriad, yn ymestyn y llinell adeiladu ac yn niweidio'r dirwedd o'i amgylch
- v) Adeilad Rhestredig
- vi) Nid yr ymgeisydd sydd biau rhan o'r tir

Mewn ymateb i'r materion hyn, byddwn yn ymateb fel a ganlyn;

i) Mae'r cynnig wedi'i anfon at Dŵr Cymru, Cyfoeth Naturiol Cymru ac Adain Ddraenio'r Awdurdod. Gofynnodd yr Adain Ddraenio am wybodaeth bellach ac ar ôl derbyn y manylion ychwanegol mae wedi cadarnhau bod y cynllun draenio yn dderbyniol. Rhaid i bob llwybr, teras a mynediad i gerbydau fod wedi eu gorffen gydag arwynebau athraidd.

ii) Mae pellteroedd rhwng 16 metr a 14 metr rhwng yr annedd arfaethedig a'r eiddo agosaf. Mae'r canllawiau yn y ddogfen o'r enw Canllaw Cynllunio Atodol – Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig yn argymhell pellter o 15 metr rhwng agweddau eilaidd. Er mai dim ond 14 metr sydd rhwng yr annedd arfaethedig a chefn Wellington Court ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol.

Oherwydd y pellteroedd hyn, nid ystyrir y bydd y bwriad yn niweidio'r mwynderau y mae deiliaid yr eiddo cyfagos yn eu mwynhau ar hyn o bryd.

Nid yw diogelu golygfeydd preifat yn ystyriaeth o ddigon o bwys i ddylanwadu ar yr argymhelliad a wneir. Nid ystyrir y byddai'r datblygiad yn arwain at unrhyw edrych drosodd na cholli golau i'r fath raddau y gellid cyfiawnhau peidio rhoi caniatâd.

iii) Nid ystyrir y bydd codi un annedd ychwanegol mewn ardal breswyl yn anheddiad Trearddur yn cynhyrchu sŵn a niwsans traffig a fyddai'n niweidiol i fwynderau'r eiddo cyfagos.

iv) Mae gan y safle ganiatâd cynllunio eisoes. Mae digon o le o fewn y safle i ddarparu ar gyfer y cynnig. Nid oes patrwm datblygu amlwg yn yr ardal. Er y cydnabyddir y bydd yr annedd yn ymwithio 11 metr yn agosach at Lôn Isallt na Trearddur House. Fodd bynnag, mae'r bloc o dai a elwir Wellington Court, sydd ar hyd Lôn St Ffraid ac yn union wrth ymyl safle'r cais, yn ymestyn tuag at gyffordd Lôn St Ffraid gyda Lôn Isallt ac ni chredir y bydd annedd yn y lleoliad hwn yn niweidio'r dirwedd gyfagos.

v) Mae'r cynnig wedi'i leoli 7 metr i ffwrdd o'r Adeilad Rhestredig ac felly ni fydd yn niweidio lleoliad y strwythur. Bydd cyfyngiad datblygiad a ganiateir yn sicrhau na fydd unrhyw estyniadau yn y dyfodol yn cael effaith niweidiol ar y strwythur.

vi) Nid yw'r holl dir a amlinellir mewn coch ym mherchnogaeth yr ymgeisydd ac felly mae wedi cyflwyno'r rhybudd angenrheidiol i'r tirfeddiannwr.

Y prif resymau dros gefnogi'r cais oedd;

Mae'r ymgeisydd yn berson lleol.

## 5. Hanes Cynllunio Perthnasol

46C168 – Codi annedd ar dir yn Trearddur House, Bae Trearddur – Caniatáu 31/07/1995.

46C168A/FR - Cais amlinellol gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl ar gyfer codi annedd ar dir yn Trearddur House, Lon St Ffraid, Bae Trearddur – Caniatáu 03/07/2014

46C168B - Cais llawn ar gyfer creu balconi yn Trearddur House, Bae Trearddur – Caniatáu 03/10/2016

46C168C/FR - Cais llawn ar gyfer codi 3 annedd sydd yn cynnwys balconi ar dir ger Trearddur House, Lon St Ffraid, Bae Trearddur – Wedi ei thynnu yn ôl 04/10/2017

## 6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

**Cyd-destun Polisi** - Mae'r egwyddor o ddatblygiad preswyl ar y safle wedi'i sefydlu trwy roi caniatâd cynllunio amlinellol ar 7 Gorffennaf, 2014. Mae'r cais yn gais materion a gadwyd yn ôl er mwyn ystyried y materion a gadwyd yn ôl i'w hystyried yn y dyfodol.

**Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd** - Nodir Trearddur fel Pentref Lleol, Gwledig / Arfordirol lle nad oes ond modd cefnogi Tai Marchnad Leol dan Bolisi TAI 5. Er mwyn rheoli gwerth marchnad, cyfyngir maint yr unedau arfaethedig. Drwy reoli maint mwyaf yr unedau marchnad leol, bydd gwerth yr unedau hyn yn fwy cydnaws â'r amcan polisi o gynnal y cymunedau hyn.

Nid yw'r cais hwn yn cydymffurfio â Pholisi TAI 5 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd; fodd bynnag, gan fod caniatâd cynllunio amlinellol ar y safle eisoes ac oherwydd bod y cynnig sydd dan sylw ar hyn o bryd yn gais manwl i ystyried ymhellach y materion a gadwyd yn ôl, nid oes angen i'r cynnig gydymffurfio â'r polisiau cyfredol.

**Effaith ar eiddo cyfagos** – Mae'r pryderon a godwyd gan aelodau yn cael sylw uchod yn y rhan o'r adroddiad ar yr 'Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd'.

Mae pellter o 16 metr rhwng ochr yr annedd arfaethedig a Trearddur House. Mae pellter o 14 metr rhwng ochr yr annedd arfaethedig a chefn yr eiddo sydd yn Wellington Court. Cynigir balconi llawr cyntaf oddi ar y brif ystafell wely ar y llawr cyntaf ac fe osodir amod ar y caniatâd bod sgrin yn cael ei godi ar hyd ochr y balconi er mwyn sicrhau mwynderau'r eiddo cyfagos yn Wellington Court.

Mae'r pellteroedd rhwng yr annedd arfaethedig a Trearddur House yn fwy na'r pellteroedd a argymhellir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol - Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig (CCA). Er bod y pellteroedd rhwng yr annedd arfaethedig ar eiddo yn Wellington Court 1 metr yn llai na'r ffigur yn y CCA, nid ystyrir y bydd y cynnig yn niweidio'r mwynderau y mae preswylwyr yn eu mwynhau ar hyn o bryd.

Oherwydd y pellteroedd rhwng y cynnig a'r eiddo cyfagos, nid ystyrir y byddai'r datblygiad yn arwain at unrhyw edrych drosodd neu golli golau i'r fath raddau y dylid peidio rhoi caniatâd.

**Effaith ar Fwynderau Ehangach:** Mae'r safle wedi ei godi uwchben y cae chwarae yn y groeslon rhwng Lôn Isallt a Lôn St Ffraid. Mae'r eiddo i'w weld yn amlwg ar y grib hon ac mae Wellington Court yn adeilad amlwg yn y strydlyn i'r dwyrain o'r safle arfaethedig. Bydd y cynnig yn mewnlenni bwllch sydd yno ar hyn o bryd heb niweidio cymeriad gweledol yr ardal. Mae caniatâd cynllunio eisoes yn bodoli ar y safle a rhaid pwysoli'r sefyllfa disgyn-yn-ôl hon. Gall y safle gymryd y datblygiad yn ddigon cyfforddus.

**Adeilad Rhestredig:** Rhoddwyd caniatâd cynllunio i godi annedd ar y plot yn 1995. Mae strwythur tŵr cerrig ar ffin ddwyreiniol y safle sef caer o gyfnod yr Ail Ryfel Byd oedd yn ffurfio rhan o'r amddiffynfeydd yn Nhreaddur ac a restrwyd fel adeilad rhestredig graddfa II yn 1998. Cafodd ei restru oherwydd ei fod yn cynrychioli math anarferol o gaer gyda dyluniad y credir na chafodd ond ei ddefnyddio ym Môn.

Mae paragraff 5.13 yn Nodyn Cyngor Technegol 24 yn nodi y dylai awdurdodau cynllunio lleol, wrth benderfynu caniatâd cynllunio rhestredig, ystyried ...

Cyfraniad y cwrtil a'r lleoliad i arwyddocâd yr adeilad, yn ogystal â'i gyfraniad i'r olygfa leol.

Effaith y gwaith arfaethedig ar arwyddocâd yr adeilad ....

Mae caniatâd cynllunio eisoes yn bodoli ar y safle i godi annedd. Mae'r strwythur caerog wedi ei leoli o fewn ardal gardd bresennol Trearddur House ac nid yw'n hawdd i'r cyhoedd ei weld e.e. ar Lôn Isallt, oherwydd ei fod wedi ei orchuddio gan eiddew ac wedi ei sgrinio yn rhannol gan felt o goed ar dir is. Er hynny, bydd y strwythur caerog hwn yn parhau heb ei guddio o olygfeydd y cyhoedd oherwydd y bydd yr annedd arfaethedig wedi ei lleoli ymhellach yn ôl i'r safle.

**Diogelwch Priffyrdd** - Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau nad oes ganddo wrthwynebiad i'r cynnig yn amodol ar gynnwys amodau priffyrdd safonol mewn perthynas â chyflwyno a chymeradwyo Cynllun Rheoli Traffig a bod y ddarpariaeth barcio yn unol â'r cynllun a gyflwynwyd.

**Y perygl o lifogydd** - Oherwydd bod yr annedd arfaethedig ar dir uwch, nid yw Cyfoeth Naturiol Cymru wedi codi unrhyw bryder ynghylch y perygl o lifogydd.

## 7. Casgliad

Mae gan y safle ganiatâd cynllunio eisoes a chaniatâd cynllunio amlinellol. Mae'r cais hwn yn gais materion a gadwyd yn ôl yn hytrach na chais am ganiatâd cynllunio ac felly nid oes angen i'r cynnig gydymffurfio â Chynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn a fabwysiadwyd yn ddiweddar.

Ni fydd y dyluniad yn cael effaith niweidiol ar fwynderau'r eiddo cyfagos, yr ardal o'i gwmpas, diogelwch y briffordd nac yn niweidio lleoliad yr Adeilad Rhestredig gyfagos.

## 8. Argymhelliad

### Caniatáu

**(01) 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.

**(02) Bydd y datblygiad yn mynd rhagddo'n unol â mesurau osgoi rhesymol ar gyfer ystlumod, adar ac Herptiliaid (ymlysgiaid ac amffibiaid) a amlinellir yn Adran 3 adroddiad PJ Ecological Solutions ar Arolwg o Rywogaethau a Ddiogelir a gyflwynwyd dan gyfeirnod cynllunio 46C168D/DA.**

Rheswm: I sicrhau bod unrhyw rywogaethau a warchodir a all fod yn bresennol yn cael eu diogelu.

**(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 er lles diogelwch y ffordd.

**(04) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd oni fydd cymeradwyaeth ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol wedi ei derbyn mewn perthynas â chynllun rheoli traffig cynhwysfawr llawn gan gynnwys:**

- i. Parcio cerbydau ar gyfer gweithredwyr safleoedd ac ymwelwyr
- ii. Llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau
- iii. Storio offer a deunyddiau a ddefnyddir wrth adeiladu'r datblygiad
- iv. Cyfleusterau golchi olwynion (os yn briodol)
- v. Oriau a dyddiau gweithredu a rheoli a gweithredu cerbydau adeiladu a chyflenwi.

**Rhaid i'r gwaith gael ei wneud yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd.**

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch y ffordd.

**(05) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd manylion llawn am y goleuadau allanol yn cael eu cyflwyno i ac yn cael eu cymeradwyo gan yr awdurdod cynllunio lleol. Yn dilyn hynny, bydd y datblygiad yn parhau yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.**

Rheswm: Er bydd mwynderau.

**(06) Serch darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad a Ganiateir yn Gyffredinol) (Diwygiwyd) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn yn diddymu neu'n ail-osod y Gorchymyn hwnnw) mae'r datblygiad a ganiateir gan Ddosbarthiadau A, B, C, D, E ac F o Ran 1 o Atodlen 2 yma'n cael eu heithrio.**

Rheswm: Er lles mwynderau.

**(07) 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
PA3027/02	30/06/2017	Cynllun Safle Presennol
PA3027/01B	30/06/2017	Cynllun lleoliad
PA3027/03	30/06/2017	Cynllun safle arfaethedig
PA3027/08	30/06/2017	Toriadau
PA3027/05	30/06/2017	Cynllun llawr cyntaf arfaethedig
PA3027/04	30/06/2017	Cynllun llawer gwaelod arfaethedig
PA3027/06 - A	09/10/2017	Drychiadau arfaethedig
PA3027/07/B	09/10/2017	Drychiadau arfaethedig
Y sefyllfa o ran Ystlumod ac Adar	09/10/2017	Y sefyllfa o ran Ystlumod ac Adar
Adroddiad P J Ecological Solutions	28/09/2017	Arolwg Rhywogaethau a Ddiogelir
Canlyniadau'r Profion Hidlo	26/09/2017	Manylion Draenio
PA3027/DA	30/06/2017	Dadansoddiad Dylunio

**o dan cais cynllunio 46C168D/DA a'r manylion y bydd efallai angen eu hystyried dan yr amod(au) uchod.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

**Noder** – I'w ddarllen ochr yn ochr a chaniatad amlinellol 46C168A/FR ac amodau a geir ynddo

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.

13.1

Materion Eraill

Other Matters

Rhif y Cais: **12C49P/DEL** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Gladman Care Homes Ltd**

**Cais o dan Adran 73 i dynnu amod (09) (cyfyngu oedran y preswlydd) o caniatâd cynllunio rhif 12C49M/VAR (codi 35 o fflatiau preswyl) yn / Application under Section 73 for the removal of condition (09) (occupiers age restriction) from planning permission reference 12C49M/VAR (erection of 35 flats) at**

**Casita, Biwmares/Beaumaris**



**Pwyllgor Cynllunio: 01/11/2017**

**Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (IWJ)**

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

Gwrthododd y Pwyllgor Cynllunio gais yn groes i argymhelliad y swyddog ar 05/04/2017 ar gyfer y canlynol: Cais dan Adran 73 i gael gwared ar amod (09) (cyfyngiad ar oed y preswylwyr) o ganiatâd cynllunio cyfeirnod 12C49M/VAR (codi 35 o fflatiau) yn Casita, Biwmares.

Mae apêl wedi cael ei chyflwyno i'r Arolygiaeth Gynllunio. Yr aelodau a gynigiodd wrthod y cais oedd y Cynghorwyr Lewis Davies, Ann Griffith, John Griffith, T.V. Hughes a phleidlais fwrw'r Cadeirydd. Gofynnir i'r aelodau enwebu aelodau i gyflwyno'r apêl ar ran y Cyngor.

**Adroddiad i:** PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION  
**Dyddiad:** 1 Tachwedd 2017  
**Testun:** GORCHYMYN RHEOLI TRAFFIG CYNGOR SIR YNYS MÔN  
**Aelod Portffolio:** Y CYNGHORYDD BOB PARRY  
**Swyddog Arweiniol:** HUW PERCY  
**Swyddog Cyswllt:** ALUN ROBERTS

**Natur yr adroddiad a'r rheswm amdano:**

Rhoi gwybod am fanylion gwrthwynebiadau a dderbyniwyd yn dilyn hysbysebu Gorchymyn Rheoli Traffig arfaethedig ar gyfer Niwbwrch a Phenlon.

Gwneud penderfyniad ynghylch sut y dylai'r Awdurdod fwrw ymlaen â'r Gorchymyn Rheoli Traffig yng ngoleuni'r gwrthwynebiadau a dderbyniwyd.

**A. RHAGARWEINIAD / CEFNDIR / MATERION**

1.0 Cynigiwyd y Gorchymyn mewn ymateb i gwynion a dderbyniwyd ynglŷn â pharcio a thagfeydd traffig yn Niwbwrch a phryderon diogelwch ar hyd yr A4080 yn ardal Penlon.

Yn Niwbwrch, cafwyd cwynion am dagfeydd traffig, yn enwedig ar gyffordd y groesffordd yn y Sgwâr. Prif achos y broblem oedd nifer y cerbydau sy'n mynd i mewn ac allan o Ffordd yr Eglwys ac sy'n gysylltiedig â maes parcio Traeth Llanddwyn / y Goedwig. Mae poblogrwydd cynyddol Traeth Llanddwyn trwy gydol y flwyddyn yn cyfrannu at y tagfeydd. Crybwyllwyd hefyd nad oes digon o le parcio ar gael yn y Sgwâr a bod y llecynnau aros cyfyngedig yn cael eu camddefnyddio.

Roedd y gorchymyn arfaethedig hefyd yn cynnwys darparu llinellau melyn dwbl ar yr A4080 o amgylch cylchfan Penlon. Codwyd pryderon diogelwch yn y gorffennol oherwydd bod cwsmeriaid bwyty a phobl sy'n defnyddio'r llwybr arfordirol yn parcio ar ochr y ffordd. Cafodd yr Awdurdod nifer o gwynion bod cerbydau sydd wedi parcio yn achosi problemau llif traffig ac yn rhwystr ar y palmant. Ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiad i'r agwedd hon ar y Gorchymyn arfaethedig.

Mae copi o'r Rhybudd o'r Cynnig a chynlluniau sy'n manylu ar y cyfyngiadau arfaethedig ynghlwm yn Atodiad 1.

1.1 Yn y cyfnod ymgynghori cychwynnol, ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiad i'r Gorchymyn arfaethedig.

1.2 Nid oedd y Gwasanaethau Brys yn gwrthwynebu'r cynnig.

1.3 Yn y cyfnod hysbysebu ffurfiol, derbyniwyd 14 o wrthwynebiadau i'r Gorchymyn arfaethedig ar gyfer Niwbwrch. Mae copïau golygedig o'r gwrthwynebiadau ysgrifenedig ynghlwm wrth yr adroddiad hwn. Roedd y gwrthwynebiadau'n seiliedig yn fras ar y canlynol –

- a) Ni fyddai gwaharddiadau parcio ychwanegol o amgylch Canolfan Gymunedol Eglwys Bach o fantais. Dywedwyd bod llawer o'r rheini sy'n mynychu'r Ganolfan yn oedrannus a bod angen iddynt barcio yn agos at y fynedfa. Yn ogystal, nid oedd gwrthwynebwyr yn ystyried bod yna broblemau tagfeydd yng nghyffordd ffordd gyfagos y B4421 gyda'r A4080.
- b) Ni fyddai rhai trigolion ar hyd Stryd Malltraeth yn gallu parcio ger eu heiddo os cyflwynir rhagor o gyfyngiadau llinellau melyn dwbl ar y ffordd.
- c) Yn ystyried nad yw'r problemau tagfeydd a llif traffig yn Niwbwrch yn ormodol ar hyn o bryd.
- ch) Byddai'r llinellau melyn dwbl yn niweidiol i'r busnesau sy'n dibynnu ar fasnach sy'n pasio heibio a byddai cyflymder traffig yn cynyddu.
- e) Derbyniwyd deiseb ac arni 439 o lofnodwyr yn gwrthwynebu'r cynnig.

## 2.0 Y Sefyllfa ar hyn o bryd

2.1 Nid oedd y gwrthwynebwyr a nodir yn 1.3 yn fodlon bod y darpariaethau o fewn y Gorchymyn yn dderbyniol.

2.2 Roedd yr Awdurdod yn ystyried bod angen diwygio'r cyfyngiadau llinell felen sengl tymhorol (Dim aros 8am-7pm 15 Mai i 15 Medi) o gofio'r cynnydd yn y symudiadau traffig yn y Sgwâr. Ar hyn o bryd dim ond rhwng y dyddiadau hyn y gellir gorfodi'r cyfyngiadau llinell felen er y gwelir traffig mawr y tu allan i'r tymor twristiaeth traddodiadol hefyd, megis dros gyfnod y Pasg. Ystyriwyd hefyd y byddai'n briodol adolygu cyfyngiadau eraill yn Niwbwrch ac felly cyflwynwyd cynnig i wahardd parcio ar gyffordd y B4421 gyda'r A4080. Roedd yr Awdurdod o'r farn y byddai diwygio'r cyfyngiad tymhorol a chyflwyno cyfyngiadau llinellau melyn dwbl parhaol ar hyd mwy o'r Sgwâr ac wrth ymyl Canolfan Gymunedol Eglwys Bach yn gwella llif traffig a diogelwch y ffordd. Yn ogystal, ystyriwyd bod llinellau melyn dwbl yn hytrach na llinellau melyn sengl yn egluro'n well i fodurwyr na chaniateir parcio.

2.3 Ystyriwyd bod gostwng y cyfnod aros hwyaf yn y llecynnau aros cyfyngedig yn y Sgwâr o 30 i 20 munud yn gwella trosiant cerbydau ac yn rhyddhau mwy o le ar gyfer sefydliadau busnes cyfagos.

2.4 Ymgynghorwyd â'r Ymgynghoreion Statudol canlynol -



- a) Heddlu Gogledd Cymru
- b) Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru
- c) Y Gwasanaeth Ambiwlans
- ch) Y Gymdeithas Cludiant ar y Ffordd
- d) Y Gymdeithas Cludo Nwyddau
- dd) Aelodau Etholedig Lleol
- e) Cyngor Cymuned Rhosyr

2.5 Fel rhan o'r broses o ystyried y gwrthwynebiadau a dderbyniwyd, cynhaliwyd trafodaethau gyda chynrychiolwyr y Cyngor Cymuned, yr Aelodau Etholedig Lleol a swyddogion yr Awdurdod Priffyrdd i adolygu'r cynnig. Ar ôl y cyfarfod cynigiwyd gorchymyn diwygiedig i'w ystyried gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## **B. YSTYRIAETHAU**

3.0 Ystyriwyd bod y Gorchymyn arfaethedig yn hanfodol er budd diogelwch y ffyrdd ac i hwyluso symudiadau traffig. Fodd bynnag, o'r nifer o wrthwynebiadau a dderbyniwyd, roedd yn amlwg bod pryderon bod y cynigion ar gyfer pentref Niwbwrch yn rhy gyfyngol ac yn anfanteisiol i drigolion, busnesau a mwynderau.

3.1 O gofio'r gwrthwynebiadau a dderbyniwyd, cynigir Gorchymyn Rheoli Traffig diwygiedig yn seiliedig ar y canlynol-

- a) Gan na dderbyniwyd gwrthwynebiadau i'r cynnig ar gyfer Penlon ar yr A4080, peidio â newid yr elfen hon o'r Gorchymyn a'i chadarnhau.
- b) O ran y cynigion ar gyfer Niwbwrch, newid dim ond y llinellau melyn sengl tymhorol sydd yno ar hyn o bryd i fod yn llinellau melyn dwbl, ac eithrio rhan o'r ffordd y tu allan i Siop Sgod a Sglod 'Codmother' fel y manylir ym Mhwynt C.
- c) Gwella llif y traffig o Stryd yr Eglwys i Stryd y Capel trwy newid y llinell felen sengl i linellau melyn dwbl a rhoi llinellau melyn dwbl ar hyd rhan ychwanegol o'r ffordd o flaen siop Sgod a Sglod y 'Codmother' a'r porth cyfagos.
- ch) Peidio cyflwyno cyfyngiadau parcio ychwanegol wrth Neuadd Gymunedol Eglwys Bach.
- d) Bod y cyfnod aros hwyaf a ganiateir yn y llecynnau aros cyfyngedig o gwmpas y Sgwâr yn gostwng o 30 munud i 20 munud, gyda'r amodau sy'n weddill yn aros yr un fath (Dim dychwelyd 1 awr 8am – 6pm)

3.2 Mater i'r Pwyllgor fydd penderfynu a yw'n teimlo bod modd cyfiawnhau'r gwrthwynebiadau ai peidio ac a ddylid cadarnhau a gweithredu'r cynnig diwygiedig. Mae cynllun Gorchymyn Rheoli Traffig diwygiedig ar gyfer Niwbwrch wedi'i gynnwys yn Atodiad 3.

#### **C. GOBLYGIADAU AC EFFEITHIAU**

4.0 Byddai'r Gorchymyn Rheoli Traffig arfaethedig diwygiedig yn rhoi mwy o eglurder ynghylch y gwaharddiadau parcio yn Niwbwrch a byddai'n gwella llif traffig yn arbennig ar gyfer cerbydau sy'n mynd i mewn ac allan o Stryd yr Eglwys. Byddai gostwng y cyfnod aros hwyaf yn y llecynnau aros cyfyngedig yn y Sgwâr yn gwella trosiant cerbydau a'r tebygolrwydd o fedru dod o hyd i le parcio er budd busnesau lleol.

#### **CH. ARGYMHELLIAD**

5.0 Bod y Pwyllgor yn cymeradwyo'r cynnig diwygiedig ac yn penderfynu bod yr Awdurdod yn bwrw ymlaen i gadarnhau'r Gorchymyn a'r Cynllun Rheoli Traffig yn seiliedig ar Adran 3.1 ac Atodiad 3 yr adroddiad hwn.

**Enw awdur yr adroddiad:** Alun Roberts

**Teitl Swydd:** Uwch Beiriannydd (Traffig a Pharcio)

**Dyddiad:** 11 Medi 2017

#### **Atodiadau**

1. Rhybudd o'r Cynnig fel y cafodd ei hysbysebu a'r cynllun.
2. Copïau o wrthwynebiadau a dderbyniwyd yn y cyfnod hysbysebu.
3. Cynllun yn dangos cynigion diwygiedig ar gyfer Niwbwrch.

## **Atodiad 1**

1. Rhybudd o'r Cynnig fel y cafodd ei hysbysebu a'r cynllun.

## **Atodiad 2**

Copiâu o wrthwynebiadau a dderbyniwyd yn y cyfnod hysbysebu

### **Atodiad 3**

Cynllun yn dangos cynigion diwygiedig ar gyfer Niwbwrch

GORCHYMYN CYNGOR SIR YNYS MÔN/ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL  
(AMRYW LEOLIADAU NIWBWRCH) (GWAHARDDIAD A CHYFYNGIAD AR AROS)  
2017

**RHODDIR RHYBUDD TRWY HYN** fod Cyngor Sir Ynys Môn/Isle of Anglesey County Council yn bwriadu gwneud Gorchymyn o dan Adran 1, 2 a 4 a rhan iv atodlen 9 o Ddeddf Rheoli Trafnidiaeth Ffyrdd 1984.

Pan ddaw'r Gorchymyn i rym ei effaith fydd darparu Gwaharddiad Aros fel y cyfeirir atynt yn Atodlen 1 a Chyfyngiadau Aros fel y cyfeirir atynt yn Atodlen 2.

Mae rhai eithriadau dan y Gorchymyn er mwyn caniatáu i bobl ddod o'u cerbydau a mynd iddynt a hefyd i bwrpas llwytho a dadlwytho ag i bwrpas gwneud gwaith cynnal a chadw ac atgyweirio a materion cyffelyb.

Hefyd mae eithriadau yn y Gorchymyn fel bod cerbydau sydd yn dangos bathodyn person methodig a disc parcio i berson methodig - y ddau hefo'i gilydd - yn cael aros ar y stryd am gyfnod hyd at 3 awr (ac o leiaf 1 awr rhwng y naill gyfnod o aros a'r un blaenorol gan yr un cerbyd ar yr un dydd)

Mae'r Gorchymyn drafft, sydd ynghyd â chynllun yn dangos y ffyrdd yr effeithir arnynt a Datganiad o resymau'r Cyngor dros argymhell gwneud y Gorchymyn, ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd yn :-

- (a) Swyddfeydd y Cyngor, Llangefni, rhwng 9.30 a.m. a 4.00 p.m. Llun i Gwener;
- (b) Y Llyfrgell, Niwbwrch yn ystod oriau gwaith arferol.

Os dymunwch wrthwynebu'r Gorchymyn arfaethedig anfonwch eich gwrthwynebiad mewn ysgrifen gan gynnwys eich rhesymau dros wneud hynny i'r isod

Bydd rhain ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd.

**Atodlen 1**

DIM AROS AR UNRHYW ADEG

A4080 Stryd Malltraeth

Ochr Gogledd Ddwyrain

O bwynt 39 metr i'r gogledd orllewin o'r gyffordd gyda'r B4421 Lôn Twnti am bellter o 158 metr i gyfeiriad y de ddwyrain.

O bwynt 20 metr i'r gogledd orllewin o'r gyffordd gyda Stryd Pen Dref am bellter o 51 metr mewn cyfeiriad de ddwyrainiol.

Ochr De Orllewin

O bwynt 39 metr i'r gogledd ddwyrain o'r gyffordd gyda'r B4421 Lôn Twnti am bellter o 83 metr i gyfeiriad y de ddwyrain.

O'r gyffordd gyda Stryd yr Eglwys am bellter o 11 metr mewn cyfeiriad gogledd orllewinol.

O bwynt 28 metr i'r gogledd orllewin o'r gyffordd gyda Stryd yr Eglwys am bellter o 17 metr mewn cyfeiriad gogledd orllewinol.

B4421 Lôn Twnti

Ar y ddwy ochr o'r gyffordd gyda'r A4080 Stryd Malltraeth am bellter o 46 metr mewn cyfeiriad gogledd ddwyrainiol.

Stryd Pendref

Ochr Ogleddol

O'r gyffordd gyda'r A4080 Stryd Malltraeth am bellter o 5 metr i gyfeiriad y gogledd ddwyrain.

Ochr Ddeheuol

O'r gyffordd gyda'r A4080 Stryd y Capel am bellter o 6 metr i gyfeiriad y gogledd ddwyrain.

Stryd yr Eglwys

Ochr Ogleddol

O'r gyffordd gyda'r A4080 Stryd y Capel i'r gyffordd gyda ffordd stad Tan Rofft.

Ochr Ddeheuol

O'r gyffordd gyda'r A4080 Stryd y Capel am bellter o 12 metr mewn cyfeiriad de orllewinol.

Stryd y Capel

Ochr De Ddwyrainiol

O bwynt 11 metr i'r gogledd orllewin o'r gyffordd gyda Stryd yr Eglwys am bellter o 105 metr i gyfeiriad de ddwyrainiol.

A4080 Cylchfan Pen Lon

Ar y ddwy ochr o bwynt 282 metr i'r gogledd o'r gyffordd gyda Lôn Llyn Rhos Ddu, i bwynt 490 metr i'r gogledd ddwyrain o'r gyffordd gyda'r ffordd ddi-ddosbarth OR61 yn Pen Lon.

CYNGOR SIR YNYS MÔN/ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL  
(VARIOUS LOCATIONS NEWBOROUGH) (PROHIBITION AND RESTRICTION  
OF WAITING) ORDER 2017

**NOTICE IS HEREBY GIVEN** that Cyngor Sir Ynys Môn/Isle of Anglesey County Council proposes to make an Order under Sections 1, 2 and 4 and part iv of Schedule 9 of the Road Traffic Regulation Act 1984.

The effect of the Order will provide for the Prohibition of Waiting as referred to in Schedule 1 hereto and Restriction of Waiting as referred to in Schedule 2 hereto.

Exceptions are provided in the order to allow waiting for the purpose of alighting, boarding loading and unloading and works of maintenance, repair and the like.

Exceptions are also provided in the order to allow vehicles displaying both a disabled persons badge and a disabled persons parking disc to wait for a period not exceeding 3 hours (not being a period separated by an interval of less than one hour from a previous period of waiting by the same vehicle on the same day)

The draft Order together with a map showing the length of roads concerned and a Statement of the Council's reasons for proposing to make the Order may be examined at :-

- (a) The Council Offices, Llangefni, between the hours of 9.30 a.m. and 4.00 p.m. Monday to Friday.
- (b) The Library, Newborough during normal business hours.

If you wish to object to the proposed Order you should send your objection in writing specifying the ground thereof to the undersigned at the address specified by the

21/04/2017

These will be available for public inspection.

**Schedule 1**

NO WAITING AT ANY TIME

A4080 Malltraeth Street

North East Side

From a point 39 metres north west of the junction with the B4421 Lôn Twnti for a distance of 158 meters in a south easterly direction.

From a point 20 metres north west of its junction with Pen Dref Street for a distance of 51 metres in south easterly direction

South West Side

From a point 39 metres north west of the junction with the B4421 Lôn Twnti for a distance of 83 metres in a south easterly direction.

From the junction with Church Street for a distance of 11 metres in a north westerly direction.

From a point 28 metres north west of the junction with Church Street for a distance of 17 metres in a north westerly direction.

B4421 Lôn Twnti

On both sides from its junction with the A4080 Malltraeth Street for a distance of 46 metres in a north easterly direction.

Pen Dref Street

North Side

From its junction with the A4080 Malltraeth Street for a distance of 5 metres in a north easterly direction

South Side

From its junction with the A4080 Chapel Street for a distance of 6 metres in a north easterly direction.

Church Street

North Side

From its junction with the A4080 Chapel Street to the junction with Tan Rofft estate road.

South Side

From the junction with the A4080 Chapel Street for a distance of 12 metres in a south westerly direction.

Chapel Street

South East Side

From a point 11 metres north west of the junction with Church Street for a distance of 105 metres in a south easterly direction.

A4080 Pen Lon Roundabout

On both sides from a point 282 metres north of the junction with Llyn Rhos Ddu Road, to a point 490 metres north east of the junction with the unclassified OR61 at Pen Lon.

**Atodlen 2**

**Schedule 2**

**AROS CYFYNGEDIG**

Cyfingu Aros 20 munud 8yb – 6yh  
Gwahardd Dychwelyd o fewn 1 awr

**A4080 Stryd y Capel**

**Ochr Gogledd Ddwyrain**

O bwynt 20 metr i'r gogledd orllewin o'r gyffordd gyda Stryd Pen Dref am bellter o 14 metr i gyfeiriad y gogledd orllewin.

**Ochr De Orllewin**

O bwynt 11 metr i'r gogledd orllewin o'r gyffordd gyda Stryd yr Eglwys am bellter o 17 metr i gyfeiriad y gogledd orllewin.

**Stryd Pendref**

**Ochr Ogleddol**

O bwynt 5 metr i'r gogledd ddwyrain o'r gyffordd gyda'r A4080 Stryd y Capel am bellter o 12 metr i gyfeiriad y gogledd ddwyrain.

**Ochr Ddeheuol**

O bwynt 6 metr i'r gogledd ddwyrain o'r gyffordd gyda'r A4080 Stryd y Capel am bellter o 10 metr i gyfeiriad y gogledd ddwyrain.

**LIMITED WAITING**

Limited Waiting 20 minutes 8am - 6pm  
Return prohibited within 1 hour

**A4080 Chapel Street**

**North East Side**

From a point 20 metres north west of the junction with Pen Dref Street for a distance of 14 metres in a north westerly direction.

**South West Side**

From a point 11 metres north west of the junction with Church Street for a distance of 17 metres in a north westerly direction.

**Pen Dref Street**

**North Side**

From a point 5 metres north east of the junction with the A4080 Chapel Street for a distance of 12 metres in a north easterly direction.

**South Side**

From a point 6 metres north east of the junction with the A4080 Chapel Street for a distance of 10 metres in a north easterly direction.

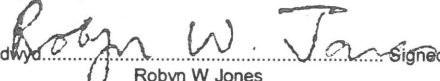
Dyddiedig

30/03/2017

Dated

Arwyddwyd

Signed



Robyn W Jones

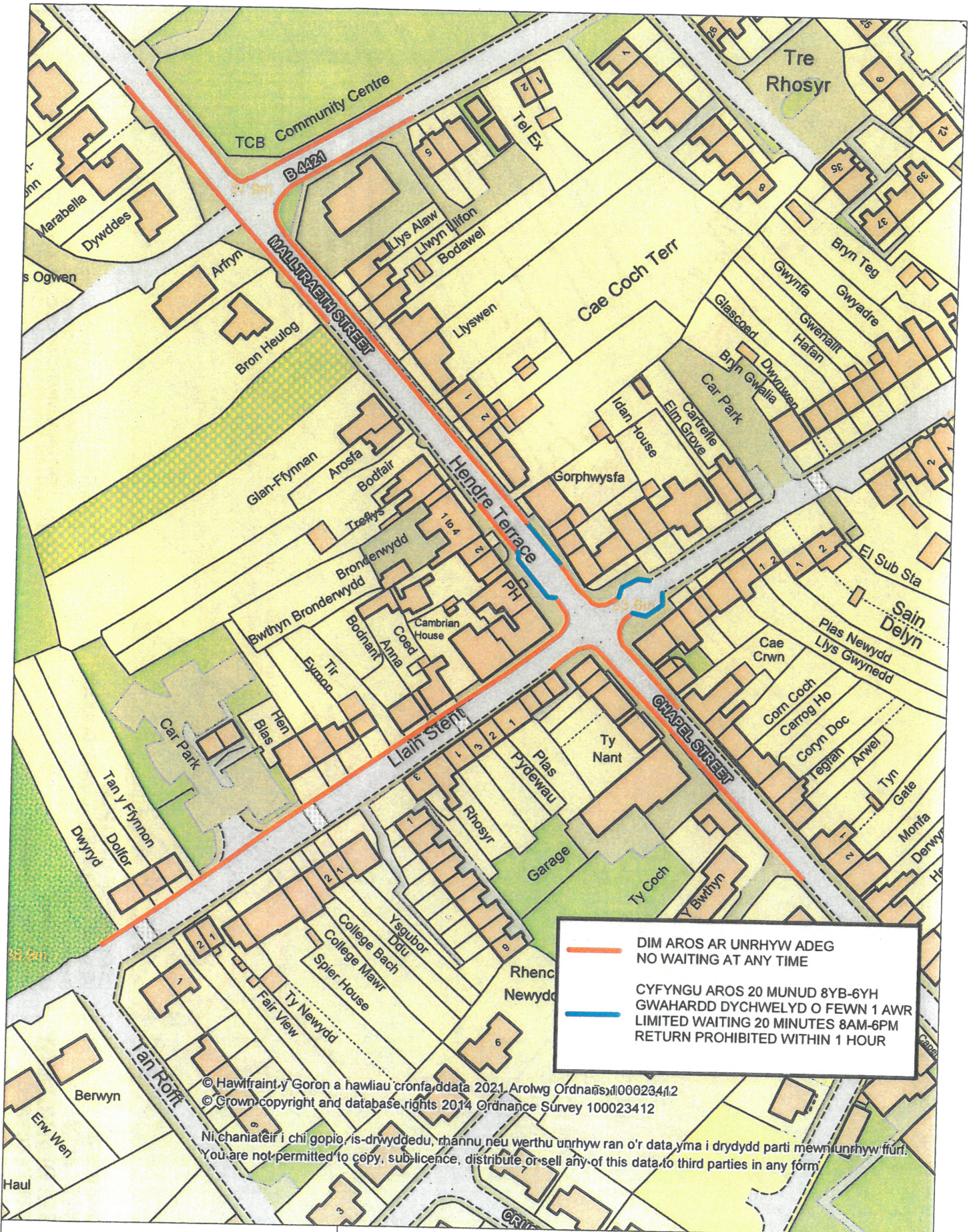
Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol / Legal Services Manager  
Swyddfeydd y Cyngor / Council Offices  
Llangefni, Ynys Môn LL77 7TW



Am fwy o fanylion ynglŷn â'r uchod ffoiniwch Adran y Rheolwr Gyfarwyddwr, Adain Gyfreithiol, Llangefni, 752591, rhif cyf HT-019995-SMJ

For further information regarding the above, please telephone the Managing Director's Department, Legal Section, Llangefni 752591 ref . HT-019995-SMJ

Croeso i chi ddelio gyda'r Cyngor yn Gymraeg neu'n Saesneg. Cewch yr un safon o wasanaeth yn y ddwy iaith.

You are welcome to deal with the Council in Welsh or English. You will receive the same standard of service in both languages.



 DIM AROS AR UNRHYW ADEG  
 NO WAITING AT ANY TIME  
  
 CYFYNGU AROS 20 MUNUD 8YB-6YH  
 GWAHARDD DYCHWELYD O FEWN 1 AWR  
 LIMITED WAITING 20 MINUTES 8AM-6PM  
 RETURN PROHIBITED WITHIN 1 HOUR

© Hawfiraent y Goron a hawliau cronfa ddata 2021 Arolwg Ordnaïis, 100023412  
 © Crown copyright and database rights 2014 Ordnance Survey 100023412

Ni chaniateir i chi gopïo, is-dryddedu, rhannu neu werthu unrhyw ran o'r data yma i drydydd parti mewn unrhyw fform.  
 You are not permitted to copy, sub-licence, distribute or sell any of this data to third parties in any form

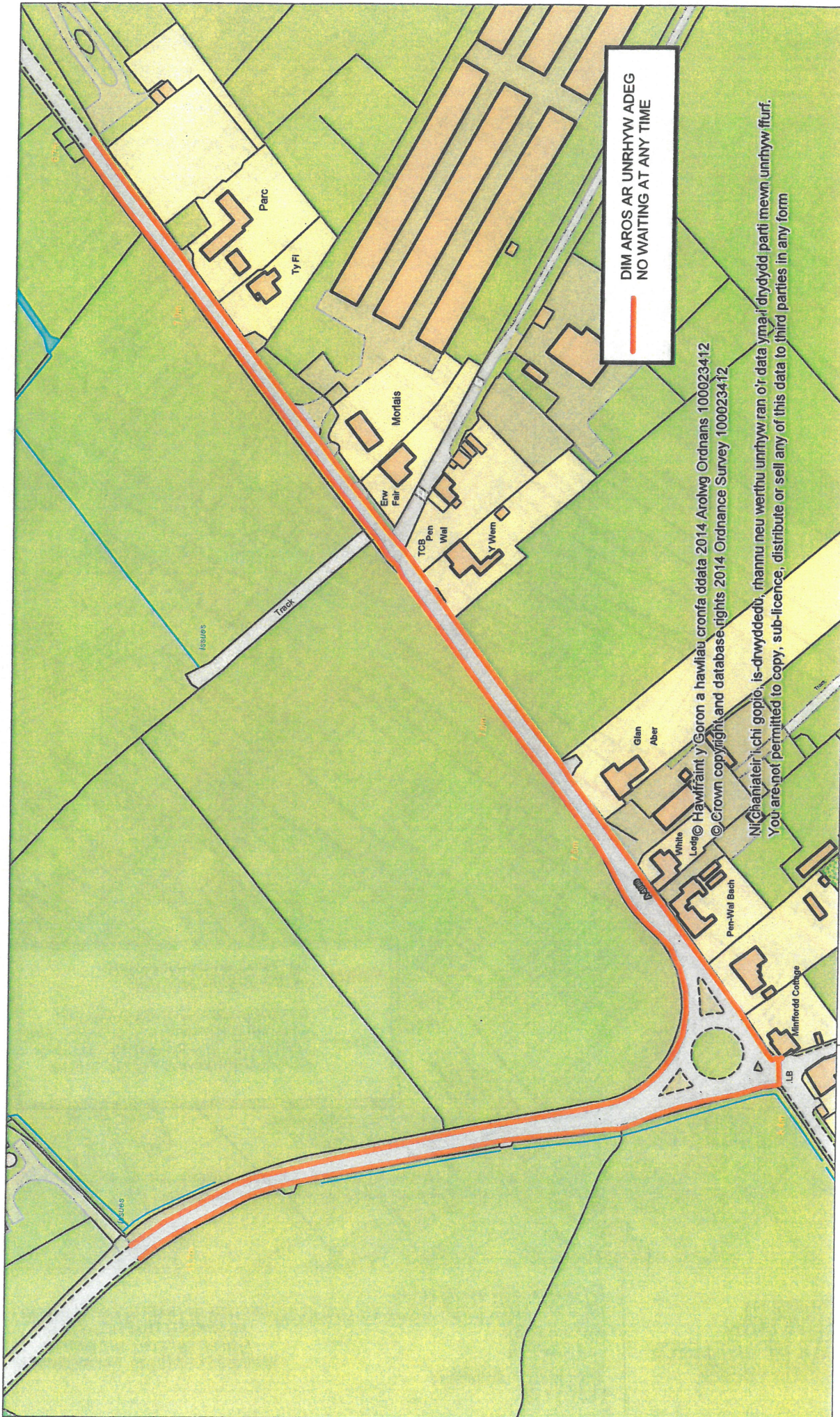


**CYNGOR SIR  
 YNYS MÔN  
 ISLE OF ANGLESEY  
 COUNTY COUNCIL**

**CYNGOR SIR YNYS MÔN  
 ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL**  
 Swyddfa'r Sir  
 LLANGEFNI  
 Ynys Môn - Anglesey  
 LL77 7TW

**GORCHYMYN TRAFFIC ARFAETHEDIG /  
 PROPOSED TRAFFIC ORDER  
 AMRYW LEOLIAD, NIWBWRCH  
 VARIOUS LOCATIONS, NEWBOROUGH**





**DIM AROS AR UNRHYW ADEG**  
**NO WAITING AT ANY TIME**

© Crown copyright and database rights 2014 Ordnance Survey 100023412

Ni Ganiateir i chi gopïo, is-drwyddedu, rhannu neu weithu unrhyw ran o'r data yma i drydydd parti mewn unrhyw ffurf. You are not permitted to copy, sub-licence, distribute or sell any of this data to third parties in any form.



**CYNGOR SIR  
 YNYS MÔN  
 ISLE OF ANGLESEY  
 COUNTY COUNCIL**

**CYNGOR SIR YNYS MÔN  
 ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL**  
 Swyddfa'r Sir  
 LLANGEFNI  
 Ynys Môn - Anglesey  
 LL77 7TW

**GORCHYMYN TRAFFIC ARFAETHEDIG /  
 PROPOSED TRAFFIC ORDER**  
 A4080 - PEN LON, NIWBWRCH / NEWBOROUGH

①

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

18/04/2017

## Objection to proposed Prohibition of Waiting Order in Newborough - ref HT0019995SMJ

I am writing to object to the above proposal, **specifically to that part of the proposal to institute "no waiting at any time" on both sides of and in both directions on Malltraeth Street from the Junction with Lon Twnti.**

The principal reason for my objection is that **the proposed changes are wholly unnecessary.** They are not needed to avoid "danger to persons or other traffic"; nor for "facilitating the passage on the road of any class of traffic including pedestrians"; nor to preserve or improve the amenity of the area.

No evidence has been presented to demonstrate the need for the proposed changes. Indeed in the Transport Assessment which the Council commissioned just last year (2016) for the proposed new school off Lon Twnti, this specific area was surveyed and assessed. The findings in that report (Wilde, Bro Aberffraw New Area Primary School Transport Assessment C721/011-001, October 2016) state (with my emphases):

*3.18 The Malltraeth Street junction has been assessed to ensure the current geometric design is sufficient to support the travel behaviour generated by the development. This is illustrated in Appendix F with the demonstration of swept paths at this junction. The analysis provides adequate evidence to suggest the **current condition of the junction is satisfactory and does not require further development.***

*5.1 A traffic survey was undertaken at the Lon Twnti / Malltraeth Street junction during August 2016. The weather was dry and sunny at the time of the survey and **no incidents or disruptions to the normal flow of traffic were reported.***

*5.2 A review of AAC Annual Average Daily Traffic levels over the last 6 years has been undertaken to determine the level of 'background traffic growth'. Data from 3 traffic counter sites in the vicinity of the proposed development have been examined. These data show **minor fluctuations (positive and negative) in traffic levels** over the period, but **no evidence of sustained growth.***

6.1 It was agreed as part of pre-application discussions with ACC that the **junction of Malltraeth Street with Lon Twnti should be subject to an operational assessment analysis**, to understand the implications of the development on future year junction operation.

6.3 The above analysis shows that the **junction is currently operating with significant spare capacity**. This will continue to be the case following the application of trips from the proposed development. This is with a robust approach to junction assessment, which tests a greater level of trips than is actually expected to occur.

All of which clearly evidence that there is not a problem in this location and, consequently, it is irrational to institute remedial actions here.

My own observations show that there is no issue at this location and that the existing seasonal, single yellow line restrictions are complied with (actually they're complied with all year round, not just May to September).

In addition to the clear lack of need for these changes, I am particularly concerned that no consideration has been given to the interests of "the owners and occupiers of adjoining properties" nor to the "extent to which off street parking is available" as per the Road Traffic Regulation Act 1984 requirement. The Council is actually in the process of diminishing the off-street parking provision in Newborough by selling off one of the public car parks. The remaining car park (off Pen Dref Street) is a focal point for anti-social behaviour and not a safe place either to be leaving a vehicle or to be walking alone from or to at night. It is also a long way to walk with shopping, children, for the elderly and the infirm.

Moreover, I think consideration should be given to the traffic calming that having parked cars effectively provides: if this proposal goes ahead the road will become much less safe and more difficult for pedestrians to cross as two-way traffic will be flowing unimpeded at all times in the vicinity of residential properties, two bus stops and the Eglwys Bach Community Centre.

This plan is ill conceived and unnecessary and I strongly object to it.

Yn gywir / Yours faithfully



2

[Redacted]

**From:** [Redacted]  
**Sent:** 13 April 2017 10:16  
**To:** [Redacted]  
**Subject:** YELLOW LINES IN NEWBOROUGH

Dear Sirs

Further to your proposal of installing yellow lines in Newborough: I would like an officer of Anglesey County Council to come to the site, so they'll realize that it will cause quite a problem for the residents further up Church street, where the lines won't be applied.

At the moment, during the tourist season, there's already a problem with visitors parking, causing a problem for us, the residents to go in and out of our drive way. If they are unable to park anywhere else in the village, it will be mayhem.

Kindly reconsider.

Yours faithfully

[Redacted]

[Redacted]

NEWBOROUGH

[Redacted]

Tel. 01248 [Redacted]



**FREE Animations for your email** [Click Here!](#)

A yw'r e-bost hwn wedi ei farcio'n 'Swyddogol-Sensitif'? Os ydyw, rhaid i chi ystyried a oes gennych hawl i'w ddyblygu, ei argraffu neu ai anfon ymlaen. Os oes, sicrhewch os gwelwch yn dda fod yr e-bost ynghyd ag unrhyw atodiadau'n cael eu marcio'n 'Swyddogol-Sensitif'. Eich cyfrifoldeb chi yw sicrhau fod mesurau'n cael eu cymryd i ddiogelu, storio a chael gwared ar y wybodaeth mewn modd priodol. Mae hyn yn golygu fod rhaid diogelu'r wybodaeth gyda chyfrinair neu ei chadw mewn cwpwrdd ffeilio y mae modd ei gloi. Rhaid cael gwared ar ddogfennau 'Swyddogol-Sensitif' yn y biniau gwastraff y mae modd eu cloi. Os ydych yn ansicr ynghylch sut i ddefnyddio gwybodaeth 'Swyddogol-Sensitif', yna cysylltwch os gwelwch yn dda gyda [llywodgwyb@ynysmon.gov.uk](mailto:llywodgwyb@ynysmon.gov.uk)

Croeso i chi ddelio gyda'r Cyngor yn Gymraeg neu'n Saesneg. Cewch yr un safon o wasanaeth yn y ddwy iaith.

Has this e-mail been marked 'Official-Sensitive'? If so you must consider whether you have the right to duplicate, print or forward it on. If so please ensure that the e-mail and any attachments are marked as 'Official-Sensitive. It is your responsibility to ensure that appropriate measures are taken to protect, store and dispose of this information properly. This means that the information must be password protected or kept in a lockable filing cabinet. 'Official-Sensitive' documents must be disposed of in the lockable waste bins. If you are unsure about how to use

Official-Sensitive information please contact [infogov@anglesey.gov.uk](mailto:infogov@anglesey.gov.uk)

You are welcome to deal with the Council in Welsh or English. You will receive the same standard of service in both languages.

3

[REDACTED]  
Newborough,  
Anglesey

[REDACTED]  
01248 [REDACTED]

[REDACTED]  
17 April 2017

Legal Department,  
Isle of Anglesey County Council,  
Llangefni, Anglesey,  
LL77 7TW

Dear Sir/madam,

Ref Proposed Traffic Order HT-019995-SMJ, Newborough Anglesey

I am writing a formal objection to the above proposed traffic order.

I object to the order because...

1. The proposed new "no waiting at any time" area at the junction of Malltraeth Street and the B4421 in Newborough is larger than the one currently in operation. This will severely reduce the area available for on street parking. I fear that there will be not be sufficient room for both myself and my neighbours to park safely. I currently park opposite my property (outside Bron Heulog) in the area that is in the proposed extended "no waiting at any time" zone, along with at least my next 2 adjacent next door neighbours from Lwyn Llŷon and Godawe.

The on-street parking area available is already at a premium and in high demand. It gets fully utilized on a regular daily basis, particularly if an event is being held in Eglwys Bach Community Hall. Not all properties (including my own and immediate neighbours) have their own off street parking facilities. I (and my neighbours) have no alternative parking options. I am worried we would not be all accommodated safely.

2. The extension of the current "no waiting at any time" zone at the aforementioned junction does seem very excessive. There are at present clear views and access around the junction. I don't believe where I and my neighbours park our cars directly opposite our properties impedes access and road safety. I have lived at Llys Alaw for the last 15 years (and in Newborough for 25+ years) and I am not aware of any accidents. The parked cars also serve as a traffic calming influence.

Ideally, I do not want the restricted parking zones to change, but at least accommodate residents' needs.

Thank you in advance for taking my concerns into consideration.

Yours,



4

CYFREITHIOL

20 APR 2017

LEGAL

[REDACTED]  
Newborough  
Llanfairpwll  
Anglesey  
[REDACTED]

Robert W Jones  
Legal Services Manager  
Council Offices  
Llangefni  
Ynys Mon  
LL77 7TW

19<sup>th</sup> April 2017

Dear Sir

It was with a certain amount of astonishment that I discovered the plan to place double yellow lines on both sides of the B4421 in Newborough.

As our Community Centre is located on the corner of this road and the A4080, I cannot comprehend the sense in this.

Our Community Centre is used for many activities and people visiting from outside the village need to reach it by car. Where are our visitors supposed to park their vehicles? As it exists now, there is only limited parking close by on the B4421 anyway, but it is helpful for people with disabilities and also for me, as I clean the Hall on a regular basis and need to park close by to transfer my cleaning equipment. As far as I can ascertain the parking of vehicles on the Hall side of the road does not cause congestion. There is only limited parking in the village in any case, and this will only cause more problems.



May I add, that if some members of the community were to park on their own drives instead of the roads, or use their front gardens, where possible to accommodate their vehicles ( as I do, we have two cars) and NOT park on the brow of a hill if avoidable, then the traffic issue could be lessened. Are not these issues the ones to be addressed before placing double yellow lines throughout this small and busy village?

Your's sincerely

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** 20 April 2017 20:32  
**To:** PEMHT  
**Cc:** [REDACTED]  
**Subject:** Proposed Traffic Order, Newborough

Highways Dept  
Isle of Anglesey County Council  
Llangefni  
LL77 7TW

Dear Sir/Madam,

Re: Proposed Traffic Order, Various Locations, Newborough.

We write as residents of and business owners in Newborough. We have both signed the petition of objection as delivered to your office today.

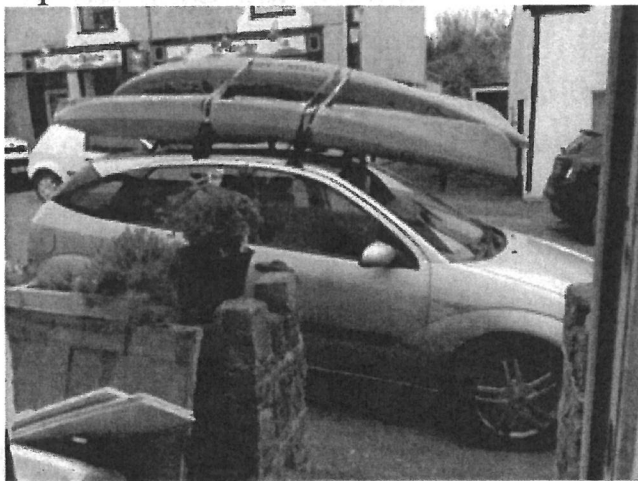
Whilst as per petition we both object in principle to the proposed scheme, in respect of it's impact on residents' parking and local businesses, we would like to raise certain points as individual residents.

1. We agree that something needs to be done with regards to traffic management at the heart of the village, 'the square', i.e. crossroads. Parked cars in the immediate vicinity of the square, notably on Chapel St outside the Old Post Office (Madryn House ) & the fish & Chip Shop. Cars parked here often hinder traffic turning onto Chapel St from Llain Stent, adding to the congestion. In times of heavy traffic, this can, and does, create deadlock. We say this not just as residents, but also as business owners. We own [REDACTED]  
[REDACTED]. We realise that double yellow lines as proposed on this corner will impinge upon customers arriving at the cafe. It will also prevent on-street parking which we sometimes use ourselves. It is also used by the tenant of The Flat, Madryn House. Despite this, we feel that the corners of the junction need protecting from parking. When the village is so congested with traffic, people cannot stop at the local businesses anyway. I have enclosed below a photo taken just a few weeks ago, of irresponsible parking outside Madryn House which led to a 'log-jam' of

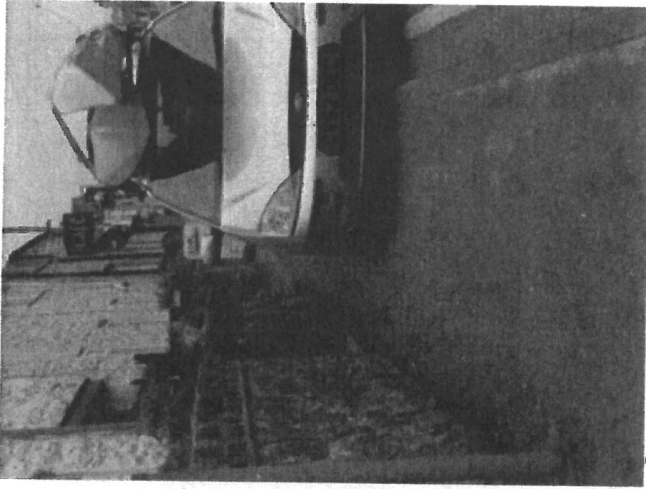
vehicles coming up from the beach on Llain Stent. Such parking also makes turning left onto Chapel St from Pen Dref St difficult & dangerous.



- 2.
3. We live at [REDACTED] Chapel St and also speak for and on behalf of our tenants who live next door in [REDACTED]. When the fish & Chip Shop is busy, cars regularly park mounted up on the narrow pavement, blocking our shared gates or making egress from our front of house difficult. It prevents pedestrians from walking on the pavement, meaning that they have to walk in the road to get past. A prime example of this has happened this evening as I am writing this to you! 2 photos enclosed below.



4.



5. This vehicle was parked like this for 22 minutes whilst the driver was in the fish & chip shop. Other cars are often parked as such for longer than this. Not only this, but the bus stop is also outside of Ty Nant, and in these instances, the bus has to double-park, blocking the road whilst passengers alight.
6. Parked cars opposite Ty Nant and in particular Kingslow Cottage inhibits access into our driveway between the two properties. We would be more inclined to use our off-road parking if the double yellow lines in this part of Chapel St as proposed go ahead. These lines would also protect the driveway of Cae Crwn, the property adjacent to the fish & chip shop.
7. Of course businesses, ours and others in the village are crucial to the economy & jobs of Newborough. In its plan, the council needs to think of a scheme which not only prevents congestion but gives ease of access to local businesses:-for e.g. ....Consider short-stay diagonal parking spaces within wider areas of paving on Pen Dref St & Malltraeth St to allow people to access the pub, shop, foot clinic, chippy & cafe.
8. ....Ensure that both existing car parks are kept, maintained and have better signs directing people to them
9. .... consider a seasonal 'park & ride' scheme from an area outside of the village, with stops in the village, Newborough Warren, the beach etc
10. The proposed double yellow lines on Malltraeth St in particular shows no consideration for the residents of the village, or for the (often older) people who attend various community schemes at Eglwys Bach.
11. The Council need to liaise closely with Natural Resources Wales, with regards to their responsibilities here. The vast majority of visitors to Newborough attend the beach which raises revenue for NRW. They need to be proactive in managing the impact of this on Newborough traffic.

12. Please can the council as part of this scheme consider some form of traffic calming to help prevent the amount of speeding cars through the village? This will be compounded if Chapel St/Malltraeth St in particular are free of parked cars.
13. This whole scheme runs contrary to Anglesey Council's 'Statements & Objectives' as per 'The Well-Being of Future Generations (Wales) Act', 2015. Notably the lack of long-term planning by the Council trying to sell off one of the car parks in Newborough
14. The scheme also fails to consider several of the main goals of Anglesey Corporate Plan 2013-17, namely 'developing the economy', 'regenerating communities' & 'transforming leisure & culture provision'.
15. Other than a meeting of business owners called by Councillor Peter Rogers, we believe there has been no other local consultation with residents.
16. We would be grateful if you would acknowledge receipt of this email.

Thank you

Yours Faithfully

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Newborough  
[REDACTED]

Sent from my iPhone

A yw'r e-bost hwn wedi ei farcio'n 'Swyddogol-Sensitif'? Os ydyw, rhaid i chi ystyried a oes gennych hawl i'w ddyblygu, ei argraffu neu ai anfon ymlaen. Os oes, sicrhewch os gwelwch yn dda fod yr e-bost ynghyd ag unrhyw atodiadau'n cael eu marcio'n 'Swyddogol-Sensitif'. Eich cyfrifoldeb chi yw sicrhau fod mesurau'n cael eu cymryd i ddiogelu, storio a chael gwared ar y wybodaeth mewn modd priodol. Mae hyn yn golygu fod rhaid diogelu'r wybodaeth gyda chyfrinair neu ei chadw mewn cwpwrdd ffeilio y mae modd ei gloi. Rhaid cael gwared ar ddogfennau 'Swyddogol-Sensitif' yn y biniau gwastraff y mae modd eu cloi. Os ydych yn ansicr ynghylch sut i ddefnyddio gwybodaeth 'Swyddogol-Sensitif', yna cysylltwch os gwelwch yn dda gyda [llwyodgwyb@ynysmon.gov.uk](mailto:llwyodgwyb@ynysmon.gov.uk)

Croeso i chi ddelio gyda'r Cyngor yn Gymraeg neu'n Saesneg. Cewch yr un safon o wasanaeth yn y ddwy iaith.

Has this e-mail been marked 'Official-Sensitive'? If so you must consider whether you have the right to duplicate, print or forward it on. If so please ensure that the e-mail and any attachments are marked as 'Official-Sensitive'. It is your responsibility to ensure that appropriate measures are taken to protect, store and dispose of this information properly. This means that the information must be password protected or kept in a lockable filing cabinet. 'Official-Sensitive' documents must be disposed of in the lockable waste bins. If you are unsure about how to use Official-Sensitive information please contact [infogov@anglesey.gov.uk](mailto:infogov@anglesey.gov.uk)

You are welcome to deal with the Council in Welsh or English. You will receive the same standard of service in both languages.

6

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Newborough  
[REDACTED]

19th April 2017

## OBJECTION TO THE PROPOSED CHANGES TO PARKING RESTRICTIONS IN NEWBOROUGH

I am writing to object to the proposed changes to parking restrictions in Newborough.

First the "issue" of congestion in the village seems to be hugely overstated. On a handful of occasions in the past few years there has been congestion, and on a couple of occasions it has been severe. However, improved traffic management at events (like the triathlon) and improved signage, flow and management of traffic into the forest have largely eliminated these problems.

Secondly, there is congestion around the square. However, surely the first step to take would be to enforce the current restrictions: these are widely flouted and I have never seen them enforced.

Thirdly, it is proposed that an "at all times" no parking zone be implemented in front of Bron Heulog. Where are the residents who park there supposed to park instead (the residents of Tal y Braich Terrace, in particular, but also the overspill that comes up from the houses all the way down to the pub, depending on how busy things are)? Where are the Health Visitors and Support Workers supposed to park? Where are visitors to Eglwys Bach supposed to park? What consideration has been given to these residents and road users? Are there plans to create off street parking?

I have read that the justification for having double yellow lines in the vicinity of Eglwys Bach Community Centre is to "improve safety". Have there been any road traffic incidents in this area? How will double yellow lines improve safety? To my mind they will, in fact, make it more dangerous as visitors and residents will have to cross two lanes of faster moving traffic to access the Hall and their homes.

I also question why the Council is seeking to increase the traffic flow through Newborough at all. This bucks the trend of most villages which are seeking to have traffic calming and reduced speed limits implemented in order to make their environments safer. Having some parked cars on Malltraeth Street is a very effective traffic calming measure. On days when the street is empty of parked cars and traffic is flying through it is much more difficult to cross Malltraeth Street.

Additionally, I understand that the Council had a survey of the Lon Twnti / Malltraeth Street junction carried out just last year (on a busy day at the height of summer) and that the survey reported there were NO PROBLEMS with traffic flow at the junction.

I would also like to take this opportunity to express my discontent that no signage was put up in the vicinity of Eglwys Bach / Bron Heulog to advise us of these changes, even though if implemented, they would have a profound and deleterious impact on local residents.

I hope you reconsider your proposals and that you first try monitoring the situation and enforcing the existing restrictions before then considering if, and if so what, alterations need to be made.

Yours



7

**RESIDENTS OF NEWBOROUGH**

**C/O**

**NEWBOROUGH**

**LLANFAIRPWLL**

**YNYS MON**

In response to the proposals for new parking restrictions in Newborough, we wish to make the following objections:

Firstly, these proposals are predicated upon the idea that there are serious, ongoing problems with traffic flow through the village. We contest this: these problems are only seen for a few days annually in mid-summer.

Secondly, when such problems occur they are always a result of traffic trying to get to the car park at Llanddwyn Beach. These proposals contain nothing addressing this, the root cause of all traffic issues in the village. We would like to see a proper consultation with Natural Resources Wales to hear their proposals for alleviating this problem. It has been suggested, for instance, that villagers' access to the Residents' Beach Car Park be made from the trackway opposite Llyn Parc Mawr, thus alleviating access from the main beach road.

Thirdly, the proposed extension of double yellow lines beyond corners to run down roads will seriously impact upon businesses in the village that depend on passing traffic for much of their trade and will greatly increase parking problems in the rest of the village. The increased double yellow lines will create potential safety issues. The village is already prone to speeding cars, this will give some motorists a license to speed even more.

Fourthly, there is nothing in these proposals to provide alternative parking for those residents who will be unable to use the roads outside their properties. We understand that the council is still intending to close our only carpark, thus adding even greater pressure on limited on-street parking.

Fifthly, we object to the fact that there has been no public consultation on these plans to hear the views of residents. The one meeting that was held in the village to discuss traffic problems was private and residents trying to attend were turned away. We were informed that the meeting was just to 'hear views' from invitees and that no proposals would be forthcoming without wider, public consultation.

Sixthly, the documentation made public for these proposals is flawed. For instance, the written document claims parking restrictions will be made on the south-eastern side of Chapel Street whereas the map shows restrictions on the south-western side. These proposals need to be checked for accuracy and re-submitted to the residents.

Seventhly, these proposals have caused considerable disquiet among residents as testified to by the attached petition. They have also been the main issue discussed with candidates for the local



elections on May 4<sup>th</sup>. Accordingly, we strongly suggest that no decisions be made until after the elections when we have had the choice for council representation on this issue.

[REDACTED]

[Redacted]

**From:** [Redacted]  
**Sent:** 21 April 2017 13:43  
**To:** PEMHT  
**Subject:** Newborough Consultation.

**Follow Up Flag:** Follow up  
**Flag Status:** Completed

Dear Highways Dept,

I am writing to you after extensive feedback expressed to me, as [Redacted] on the double-yellow lines proposed to run through Newborough Village. I understand that the consultation period for this proposal ends on the 21st April, 2017.

Whilst there is general agreement that seasonal congestion and parking concerns are an issue for Newborough residents, the current proposal to address this concern is not the remedial action that is required or one which is desired to effectively deal with this issue. If the proposal actually proceeds to implementation stage then the impact on the community life of Newborough and indeed surrounding villages, would be catastrophic, particularly to certain businesses and also to the many residents who rely so heavily upon those business's and shops, on a day to day basis. In addition, access to the excellent range of vital community facilities/groups organised by volunteers of the Community Hall, would be severely hindered, particularly for those who are elderly and/or with mobility issues or at times of bad weather and winter nights. Both the economic and social impact of this current proposal is too great a risk to take and runs the very real consequence of the few businesses and community groups that do exist, having to close, leaving Newborough and surrounding villages, without access to vital shops, leisure and community services. Furthermore, Newborough, due to its outstanding natural assets, attracts large numbers of visitors, at particular times of the year. These visitors help the local business's offset and survive the leaner months, when trade is much decreased. This proposal would severely limit the trade/income created by these visitors, as they, along with any other passing trade, would have very limited places to park in order to access these facilities and therefore spend money within the village.

Clearly, the strength of feeling runs very high amongst residents and I request that these legitimate views and concerns are appropriately listened and responded to by the Council.

Therefore, I request that the Council looks at this decision again, undertakes further consultation with the local community and then undertakes a thorough impact assessment on the range of options available and better suited to meet the concerns of congestion and parking within Newborough village. I firmly believe that the best ideas for addressing this issue will emerge from local people themselves, who live with, and think about, this issue on a daily basis. Through conversations with local people, I know some alternative ideas have already been generated, which warrant further consideration and possible action.

I am hopeful, that a more acceptable and effective solution can be found with, and on behalf of, Newborough Village residents. This is a chance to help enhance the councils reputation as a listening and caring council.

With best wishes,

[Redacted Signature]

Sent from my iPad

A yw'r e-bost hwn wedi ei farcio'n 'Swyddogol-Sensitif'? Os ydyw, rhaid i chi ystyried a oes gennych hawl i'w ddyblygu, ei argraffu neu ai anfon ymlaen. Os oes, sicrhewch os gwelwch yn dda fod yr e-bost ynghyd ag unrhyw

atodiadau'n cael eu marcio'n 'Swyddogol-Sensitif'. Eich cyfrifoldeb chi yw sicrhau fod mesurau'n cael eu cymryd i ddiogelu, storio a chael gwared ar y wybodaeth mewn modd priodol. Mae hyn yn golygu fod rhaid diogelu'r wybodaeth gyda chyfrinair neu ei chadw mewn cwpwrdd ffeilio y mae modd ei gloi. Rhaid cael gwared ar ddogfennau 'Swyddogol-Sensitif' yn y biniau gwastraff y mae modd eu cloi. Os ydych yn ansicr ynghylch sut i ddefnyddio gwybodaeth 'Swyddogol-Sensitif', yna cysylltwch os gwelwch yn dda gyda [llywodgwyb@ynysmon.gov.uk](mailto:llywodgwyb@ynysmon.gov.uk)<mailto:llywodgwyb@ynysmon.gov.uk>

Croeso i chi ddelio gyda'r Cyngor yn Gymraeg neu'n Saesneg. Cewch yr un safon o wasanaeth yn y ddwy iaith.

Has this e-mail been marked 'Official-Sensitive'? If so you must consider whether you have the right to duplicate, print or forward it on. If so please ensure that the e-mail and any attachments are marked as 'Official-Sensitive'. It is your responsibility to ensure that appropriate measures are taken to protect, store and dispose of this information properly. This means that the information must be password protected or kept in a lockable filing cabinet. 'Official-Sensitive' documents must be disposed of in the lockable waste bins. If you are unsure about how to use Official-Sensitive information please contact [infogov@anglesey.gov.uk](mailto:infogov@anglesey.gov.uk)<mailto:infogov@anglesey.gov.uk>

You are welcome to deal with the Council in Welsh or English. You will receive the same standard of service in both languages.

9

[REDACTED]  

---

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** 20 April 2017 10:36  
**To:** PEMHT  
**Subject:** Newborough parking scheme

**Importance:** High

[REDACTED]  
Newborough  
[REDACTED]

Phone [REDACTED]

Sir or Madam

I have this morning engaged in a telephone conversation with a member of your staff, and I thank him for his time.

I write in connection with the scheme under consultation for the remodelling of parking restrictions in the Newborough village.

It is my considered opinion that the scheme should not go ahead for the following reasons.

Firstly the scheme would more than likely have a detrimental effect on the businesses with in the village centre, and result in the closure of the take away chip shop and cafe opposite as neither has a parking bay to its frontage. the proposed parking time of twenty minutes is inadequate for either of the businesses, in the case of the Chip shop all food is cooked to order and always requires a wait of ten minutes at quiet times and over twenty minutes at busier times. and as pointed out this morning, to enter a cafe, decide on an order, have the order prepared and delivered to a table to be consumed again takes in excess of twenty minutes. Both of these businesses would have to close. Newborough is on the holiday trail around Anglesey and many of the visitors we get in the spring and summer months use the services on offer in the village. we have already lost the post office, should we loose the Cafe and Chip Shop Newborough would in effect cease to exist.

Secondly I understand that the reason for the scheme is because of congestion in the centre of the village. I drive part time for the local chicken processing plant in Llangafni, the vehicle I drive is a 44 tonne artic that is 13.8Mts long with a tractor unit of the largest kind found commonly on roads in the UK. My route to the farm at the bottom of Newborough is via the Llangaffo road turning left at the end and down through Newborough village to the farm. If I can (along with my 14 other colleagues) travel through Newborough, even at the height of the holiday season, I can see no reason to make any changes to the parking restrictions already in place.

I would welcome the opportunity to attend and speak at any council meeting with reference to the above scheme should it be progressed to committee stage, I would hope that it will be dropped prior to that.

With kindest regards

[REDACTED]

To ensure that the email address is correct could you please acknowledge the receipt of this communication.

A yw'r e-bost hwn wedi ei farcio'n 'Swyddogol-Sensitif'? Os ydyw, rhaid i chi ystyried a oes gennych hawl i'w ddyblygu, ei argraffu neu ai anfon ymlaen. Os oes, sicrhewch os gwelwch yn dda fod yr e-bost ynghyd ag unrhyw atodiadau'n cael eu marcio'n 'Swyddogol-Sensitif'. Eich cyfrifoldeb chi yw sicrhau fod mesurau'n cael eu cymryd i ddiogelu, storio a chael gwared ar y wybodaeth mewn modd priodol. Mae hyn yn golygu fod rhaid diogelu'r wybodaeth gyda chyfrinair neu ei chadw mewn cwpwrdd ffeilio y mae modd ei gloi. Rhaid cael gwared ar ddogfennau 'Swyddogol-Sensitif' yn y biniau gwastraff y mae modd eu cloi. Os ydych yn ansicr ynghylch sut i ddefnyddio gwybodaeth 'Swyddogol-Sensitif', yna cysylltwch os gwelwch yn dda gyda [llywodgwyb@ynysmon.gov.uk](mailto:llywodgwyb@ynysmon.gov.uk)

Croeso i chi ddelio gyda'r Cyngor yn Gymraeg neu'n Saesneg. Cewch yr un safon o wasanaeth yn y ddwy iaith.

Has this e-mail been marked 'Official-Sensitive'? If so you must consider whether you have the right to duplicate, print or forward it on. If so please ensure that the e-mail and any attachments are marked as 'Official-Sensitive'. It is your responsibility to ensure that appropriate measures are taken to protect, store and dispose of this information properly. This means that the information must be password protected or kept in a lockable filing cabinet. 'Official-Sensitive' documents must be disposed of in the lockable waste bins. If you are unsure about how to use Official-Sensitive information please contact [infogov@anglesey.gov.uk](mailto:infogov@anglesey.gov.uk)

You are welcome to deal with the Council in Welsh or English. You will receive the same standard of service in both languages.

(10)

DATE: 20<sup>th</sup> April 2017

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Newborough  
Anglesey  
[REDACTED]

To whom it may concern,

This is a letter to confirm that I am [REDACTED] living at the above address and that my car is parked on the street opposite to the property.

I am disagreeing with County Council by making plans for parking restriction in our village, this will be irresponsible thing to do to the resident of Newborough, business and visitors that come along to visit our village.

County Council has not consider us at all! All property along the street has a reason to park their car opposite their property or beside their property, like all car owners we like to make sure & see that the car is safe, undamaged and

Have you considered that there is no parking  
Area around anybody's Property! Where ~~are~~  
all cars are safe from all damages, break in!  
No I GUESS you haven't!!! THERE ARE NO  
PARKING AREA!! AT ALL!!

I PAY MY COUNCIL TAX MONTHLY  
JUST LIKE EVERYONE ELSE! WHY! DON'T KNOW!!  
BUT WE SHOULD HAVE THE RIGHT TO PARK OUTSIDE  
OUR PROPERTY AS WE ARE TAXPAYERS!!!

Yours faithfully





[REDACTED]

[REDACTED]

CYFREITHIOL  
20 APR 2017  
LEGAL

  
Criw Niwbwrch Cyf

Robyn W Jones  
Legal Services Manager  
Council Offices  
Llangefni  
Ynys Mon  
LL64 5XA

  
Newborough  
Llanfairpwll  
Anglesey  
  
  


17th April 2017

Dear Sir/Madam


Re: Proposed double yellow lines: Lon Twnti both sides from its junction with the A4080 for a distance of 46metres in a north easterly direction and a short distance south easterly from the junction along A4080 Malltraeth Street, Newborough, Ynys Mon

The Directors and Committee members of Criw Niwbwrch Cyf have asked me to write to you on their behalf concerning the proposed double yellow lines as above.

We have noted the proposed plan, a red line indicating no waiting at any time.

The building at the junction of B4421 and A4080 is Eglwys Bach Community Hall refurbished by directors/members of Criw Niwbwrch Cyf in 2007 and has been successfully providing services/facilities to residents of all ages including those who are disadvantaged in Newborough and district since then. I enclose the constitution for your information.

The Hall relies entirely on income from hire of the hall, fundraising events and private donation. Beside the programme of provision (hall hire and availability

Regd. Office 

Company number 04999206

Chair

J. Jones



sheet enclosed) there are many other activities/events that happen in a typical year at Eglwys Bach. These include:

Parties for children and adults

Conferences/Exhibitions

Information days - NRW, Anglesey CC, Age Cymru,

Meetings - 14 Community, Horse Owners' Association

Surgeries - Albert Owen MP, Anne Griffith, County Councillor

Wedding receptions

Table top sales

Community Cinema

Bangor University Wlpan course for beginners.

All the above hirers of the hall, ask for confirmation that we have the appropriate risk assessments, fire evacuation procedures, public liability insurance and disability access within and outside the building - for all of which we are happy to provide the appropriate paperwork.

For most of what happens at Eglwys Bach, being able to park on the roads alongside the building or within near reach is essential. Catering equipment, exhibition boards and equipment, disco provision, bouncy castles, items for table top sales, party food etc all need to be brought to the hall in vehicles that can access the hall easily. When tables and chairs from Eglwys Bach are hired out to other agencies, the hirers need to be able to collect and return these items safely.

Many local people choose to walk to the hall, weather permitting. But for some other residents, who have limited mobility, impaired vision, memory loss, or other disability, rely on carers/friends bringing them to the hall and usually stay with them for the duration of the activity, whether it be general activity or more specific. From the nearest point of where the proposed restricted parking lines will be is more than 20 metres to the entrance to the hall; in one resident's situation this is over and above the distance that she is capable of walking and which is the critical distance to qualify for part of her disability allowance. Entering the building, access is more than adequate for wheelchair users and toilet facilities for people with physical disability are provided.

For the older residents of Newborough and district, coming together socially at Eglwys Bach to take part in the following activities: Friday morning "drop in", the monthly "Memory Lane Club", Llanddwyn, Newborough WI, Newborough Community Cinema, Newborough Walking group, Keep Fit, Yoga, and other "one off" events has become an important part of their lives. The recent "Age and Well Being Act" encourages people aged 50 or over to make positive lifestyle choices and stay healthy and active. Some participants live a distance away, coming from as far as Rhosneigr. Inability to park their cars close to Eglwys

Bach will discourage their participation. Unable to access the very place where these activities happen is not within the framework of the above named Act.

With regard to the "gridlock" that occurs at the junction of Malltraeth Street, Pendref Stryd, Llain Stent and Chapel Road, at the "Square" particularly during busy summer months, there is no reason to suppose that putting down double yellow lines on B4421 will have an impact on this problem. Drivers are usually careful when entering and exiting the B4421 to pass cars parked outside Eglwys Bach. In 10 years of the hall being open once again to the public, there has been no report of accident to person or vehicle in that area.

If the proposals go ahead, there will come a point in time when the already ageing population will be reluctant to visit Eglwys Bach to take part in the activities already listed, due to not being able to access the hall. This will result in the income being severely cut and ultimately, without sufficient monies coming in to pay for essential items such as electricity, oil and the day to day running of a Community Hall then Eglwys Bach will be forced to close. What an unfortunate end to what has become to some residents the hub of the village.

I would urge you to look again at the double yellow lines proposals near Eglwys Bach Community Hall and I look forward to seeing the existing arrangement continuing well into the future.

Yours sincerely

[Redacted signature]

[Redacted name]

Project Co-ordinator (voluntary)

encs

## CONSTITUTION

### CRIW NIWBWRCH CYF

1. The aims of Criw Niwbwrch Cyf are to bring together residents of Niwbwrch and district to create and provide leisure, sports and cultural facilities for the whole community
2. Criw Niwbwrch Cyf is the sole tenant of the building known as Eglwys Genhadol Sant Thomas ('Eglwys Bach') Niwbwrch, and will assume overall responsibility for the long-term management of it and all its facilities
3. Eglwys Genhadol Sant Thomas ('Eglwys Bach') Niwbwrch will automatically revert to its owners, the Church in Wales – under the stewardship of PCC if Criw Niwbwrch Cyf ceases to exist
4. Criw Niwbwrch Cyf is committed to the promotion and development of equal opportunities in all relevant aspects of community life
5. Criw Niwbwrch Cyf is committed to the provision and development of facilities for all ages and groups within the community, with particular attention being paid to the young, the old and the disadvantaged
6. Membership of Criw Niwbwrch Cyf is open to all residents of Niwbwrch and its surrounding area. Members of public bodies and individuals from outside the area can be co-opted as members
7. The management of the Company will be the responsibility of its Directors
8. The quorum necessary for the transaction of business of the Board of Directors will be 50%
9. Officers of the Company are to be the Chair, the Treasurer and the Company Secretary
10. There will be an Annual General Meeting of the Company. At this meeting, the accounts and a report of the activities of Criw Niwbwrch Cyf for the previous year are to be submitted to the members. The Company Secretary will be responsible for the Agenda and arrangements of the Annual General Meeting
11. The election of Officers and Directors of the Company will be held at the Annual General Meeting of the Company.

**Amended on completion of renovation and refurbishment of  
Eglwys Bach.**

(Company Secretary)  
November 2007

Eglwys Bach hall use and availability						
MONDAY	TUESDAY	WEDNESDAY	THURSDAY	FRIDAY	SATURDAY	SUNDAY
	WLPAN Welsh beginners' class 9.30 - 12.30	Cleaning (during term time)	Soft Play sessions 9.30 - 11.30	Drop in Group 10.30 - 12.00		
Babanod Rhosyr 1.00-2.30pm	Pilates 1.00 - 2.00pm	Memory Café 2 - 4pm (every third Wednesday)	Beginners' Art class 2 - 4.30pm	Babanod Rhosyr 1.00-2.30pm		
	Keep fit/self defence 6 - 7pm	1 <sup>st</sup> Wed of month Llanddwyn Newborough WI 7.15pm 2 <sup>nd</sup> Wed of month CINEMA 3 <sup>rd</sup> Wed of month Available 4 <sup>th</sup> Wed of month CINEMA	Yoga 7.00 - 9.00pm			



(12)

(member of YOGA, Coffeemorning,  
Film Club, Visually Impaired)  
at Eglwys Bach.

From

[REDACTED]  
[REDACTED]  
BODORGAN  
YNYS MON  
[REDACTED]

Re. Double yellow lines in Newborough  
and in particular B4421 Lon Twnti

19 April 2017

CYFREITHIOL

25 APR 2017

LEGAL

Dear Robyn W. Jones.

My reservations about putting double yellow lines in Newborough are, that most family now have a least two cars which means they need to park somewhere. If you are going to stop residents parking outside their own houses you NEED to provide carparking for them as their cars won't just disappear. What need to be provided is additional carparks some for resident and other for public use, as Newborough is developing more and more people are going to be coming to the village and with the addition of a new school more things will be happening. At present there are two carparks that I know of that hardly get used and one of those is even up for sale. Newborough community centre has a lot

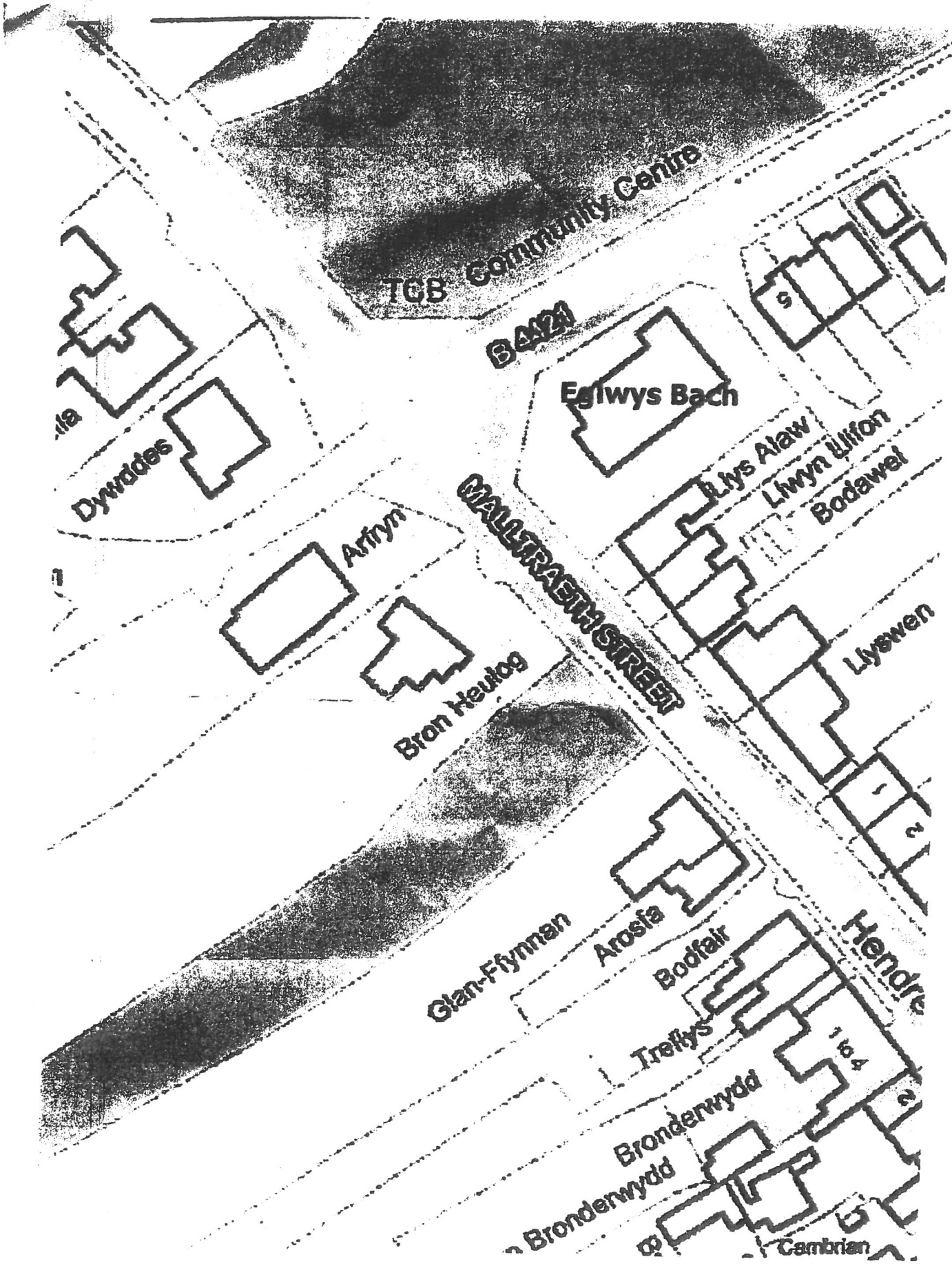
of things happening but it unfortunately doesn't have its own Parks and people do park on the road to save their walking. If double yellow lines were enforced this would kill the community's only visible hub.

There is definitely a need for more parking in Newborough as it is a very busy place, there must be a better solution than putting yellow lines everywhere.

Thankyou

Your Sincerely









(13)

From [redacted]  
(member of Newborough WI,  
coffee morning, Fourteen Panel,  
Leisure Club, Disabled)

[redacted]  
Bodorgan.  
Ynys Mon

FAO  
Robyn W Jones  
Legal Services Manager  
Council Offices  
Llangefnï

CYFREITHIOL  
25 APR 2017  
LEGAL

[redacted]  
19-April 2017

Re Double yellow lines proposed for Newborough village  
and in particular B4421 Lon Twnti near Eglwys Bach.

I wish to make known my objection to the plans for  
double yellow lines covering most of the main village of  
Newborough as it does not make provision for  
residents to park the cars they currently own. The  
car park (on Beach Rd) that is there for use, is up for  
sale by yourselves, leaving no place to park when sold.  
This will lead to nobody except those that can walk from  
their homes, or that can walk a few miles, to be able to  
access the local shops and cafe' and fish and chip shop and  
pub and chiropody business. No custom will lead to the  
closure of these village amenities.

You have allowed 20 mins disabled parking in the bays  
that are available. There are 4 carspaces at the most  
and for someone who can't walk well 20 mins is a very  
long time for all ones shopping needs if a bay

is free. A fish and chip supper can take longer than that to obtain freshly prepared!

And that is just the locals.

What about the thousands of visitors that throng to Newborough Beach during the season and when special events are held?

With yellow lines they may be able to drive through the village easier, but there will still be a bottleneck on the single track road and when the carpark is full. Local traders won't be able to benefit from the tourists as there will be no where to park up to visit the shops etc. losing a huge part of their business

- \* Please would you consider NOT selling the Toilets car park on Beach Rd and keep it for local residents.
- \* - Improve the existing carpark opposite Heolywal for residents
- \* - Creating parking spaces (right angled to the road) outside the shop and old post office, for anyone, not just disabled.
- \* For Tourists please consider - creating a one way system into the Beach car park through Newborough as now, then out through the current forest road to Malltraeth Pen Cob end of forest. Then traffic can choose to visit Newborough or malltraeth villages on exiting the forest.
- \* And/or. - please consider a Park and Ride system perhaps from fields near the current model village to the Beach / Forest via Newborough village so people can alight / dismount at any point en route. minima at 1/2 hr intervals in the season and include

## Re Eglwys Bach. (B4421)

Eglwys Bach is a successful and busy Community Centre with events on every day and most evenings and weekends, even wedding receptions for which people of all ages, babies to seniors and all abilities need to access the building and be able to park nearby.

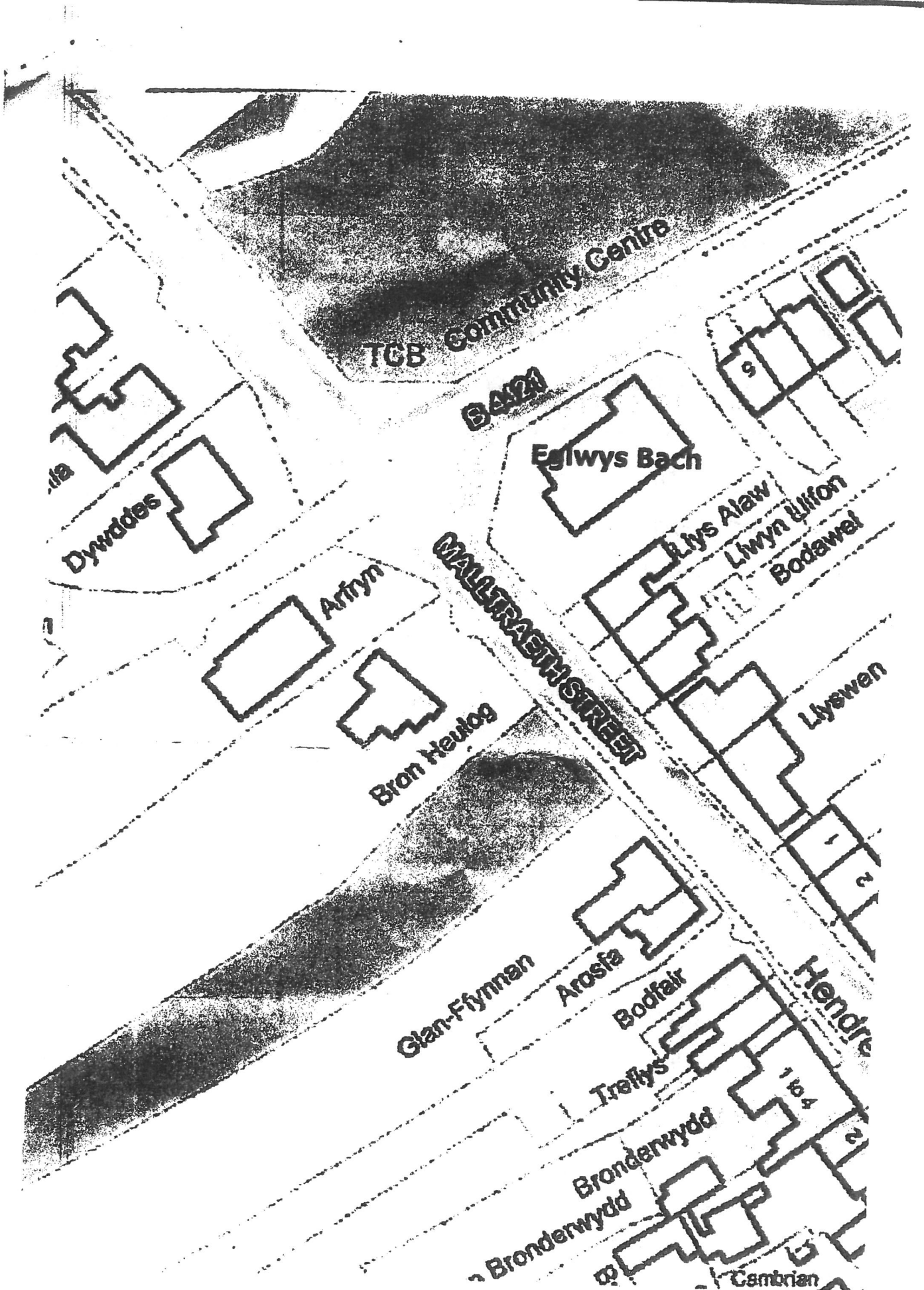
There is no ~~available~~ car park anywhere near this building and up till now on street parking has sufficed with disabled people using their blue badges as necessary. With more people losing their entitlement to blue badges and these proposed yellow lines there will no longer be parking within a reasonable walking distance for the elderly, disabled, mums with babies as well as all the people who visit from other villages.

We are aware that a new Primary School is to be built further along the B4421 on the opposite side to Eglwys Bach so there will be a much increased traffic flow on this corner. The school plan includes a car park for their use.

To prevent Eglwys Bach having to close down as people can't access the building -

Please could you consider - either leaving as they are now or

- \* - extending the new School car park to include spaces for the Community Centre at the nearest end to Eglwys Bach.
- \* - negotiating with the owner of the field opposite to provide a circular car park, enhancing the standing stones which exist in that field as a feature for the village.



14

Mr R W Jones

Legal Services Manager

Council Offices

Llangefni

LL77 7TW

CYFRITHIOL  
24 APR 2017  
LEGAL

Re Newborough prohibition and restrictions of waiting order 2017

Dear Sir

I reside at [REDACTED] and am also the proprietor of the [REDACTED] [REDACTED] on these premises.

At present there are 2 on road parking spaces outside my business and residence to which this order is looking to remove and put double yellow lines outside my premises. In addition to this the single yellow lines across the road you are looking to make into double yellow lines

To do this would have an adverse effect on my business as well as not enabling me to park outside my residence. This seems to be the same plan throughout the village main square. These proposed orders will have a detrimental effect on the local businesses and also residents that reside along this stretch of road, also local residents who use our village businesses, outer villages who drive to Newborough to use our business services and also the local community groups at Eglwys Bach you're looking to double yellow line. Furthermore by removing residents from their on street parking, where does the council suggest these people park their vehicles especially in light of the fact that the main toilet block and car park towards the beach is up for sale. This plan will just increase the congestion issues within the village during peak months and have a social and economic effect on the village.

I therefore would like it noted that I am opposed to this proposed order and ask the council to look at alternative arrangements to be made with natural resources wales to alleviate the peak congestion and not to penalise the local community and business due to the popularity of our beautiful area.

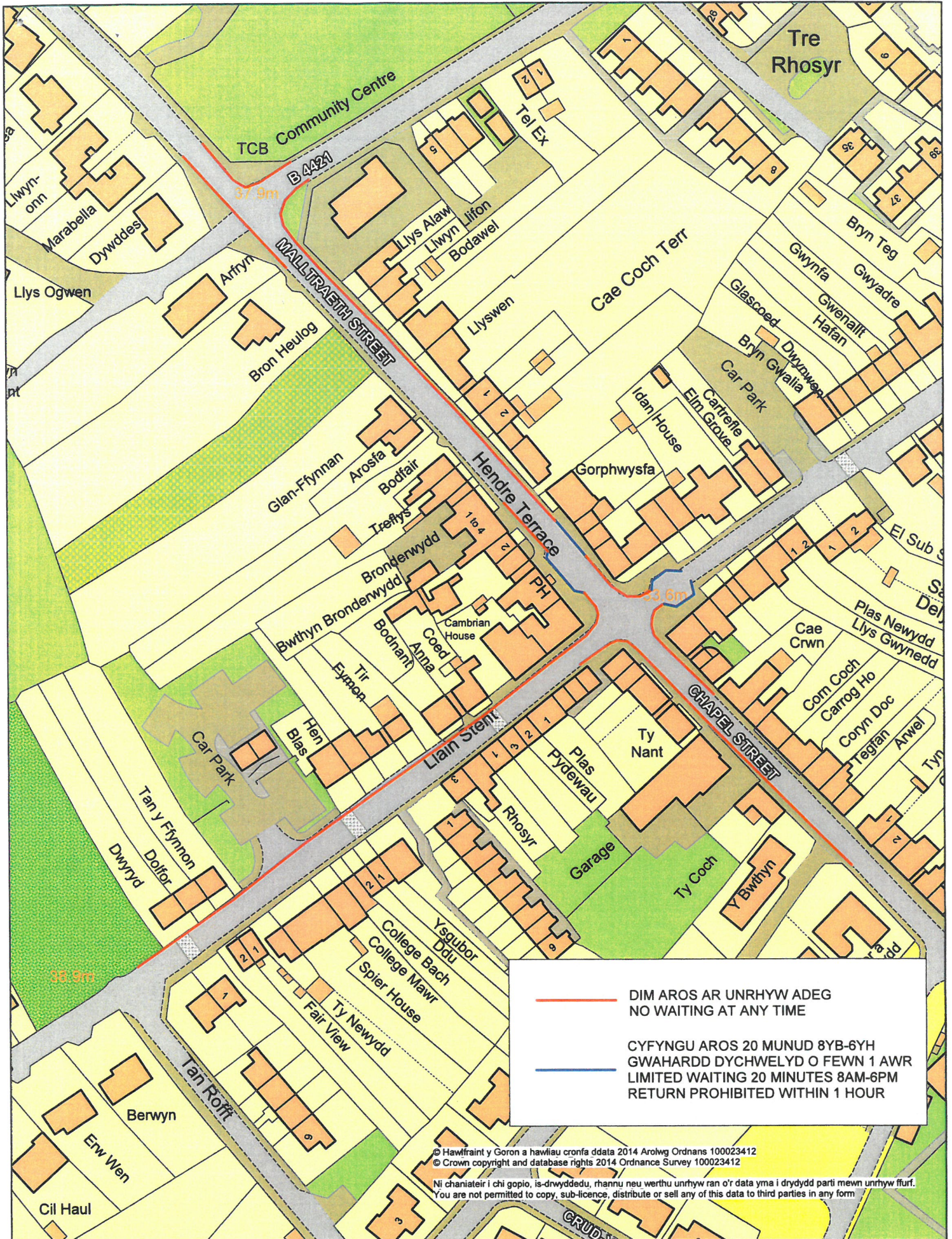
I also would like it noted that a change of use planning application was accepted with the input from highways who stated that there was no issue with the highways infrastructure or parking in Newborough, thus


allowing a 30 cover café to open on the square even though this change of use was declined in 1998 for the reason being lack of parking.


Something is obviously wrong somewhere and communications issues seem apparent.

Yours Sincerely

A large black rectangular redaction box covering the signature area.A smaller black rectangular redaction box covering contact information.



 DIM AROS AR UNRHYW ADEG  
 NO WAITING AT ANY TIME

 CYFYNGU AROS 20 MUNUD 8YB-6YH  
 GWAHARDD DYCHWELD O FEWN 1 AWR  
 LIMITED WAITING 20 MINUTES 8AM-6PM  
 RETURN PROHIBITED WITHIN 1 HOUR

© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2014 Arolwg Ordnans 100023412  
 © Crown copyright and database rights 2014 Ordnance Survey 100023412  
 Nî chaniateir i chi gopio, is-drwyddedu, rhannu neu werthu unrhyw ran o'r data yma i drydydd parti mewn unrhyw ffurff.  
 You are not permitted to copy, sub-licence, distribute or sell any of this data to third parties in any form