

Rhif y Cais: 12C426 Application Number

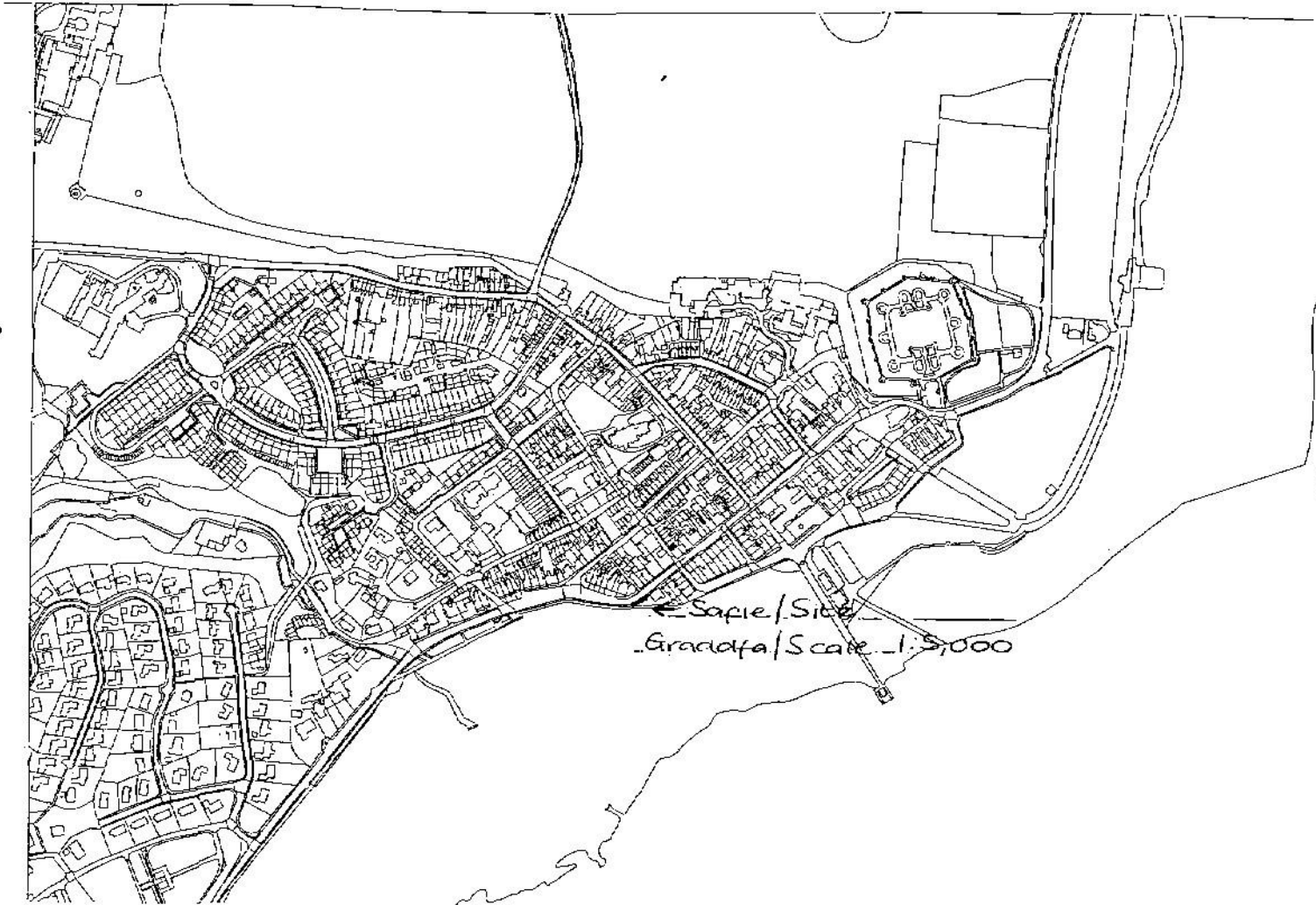
Ymgeisydd Applicant

Mr Stephen Burkhill
Dwr Cymru / Welsh Water
Vista
St David's Park
Ewloe
Flintshire
North Wales
CH5 3DT

Gosod 2 giosc i gadw offer rheoli ar gyfer gorsaf
bwmplio bach ar dir ger

Siting of 2 kiosks housing control equipment for a
small package pumping station on land adjoining

51 Castle Street, Beaumaris, LL58 8BB



Pwyllgor Cynllunio: 09/01/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SCR)

Argymhelliad:

Mae'r cais ar dir sydd ym mherchenogaeth y Cyngor.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais ar dir sydd ym mherchenogaeth y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn un i leoli dau giosg fel lle i gadw offer rheoli ar gyfer gorsaf bwmpio fechan a fydd yn datrys problem ddraenio yn 47 a 49 Stryd y Castell, Biwmares.

Bydd y ddau giosg yn cael eu lleoli ochr yn ochr ar y pafin yn ymyl y golofn goleuni â'r camera goruchwyllo cyfredol sydd wedi eu lleoli oddeutu 18m o'r eiddo a adwaneir fel 51 Stryd y Castell sydd yn Adeilad Rhestredig Graddfa 2. Mae'r safle yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac yn yr ardal sydd wedi'i dynodi'n Ardal Gadwraeth.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol sy'n ymwneud â'r safle yw a fydd y cynnig yn cael effaith ar y dirwedd o gwmpas y safle sydd wedi'i dynodi'n Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, effaith y cynnig ar yr ardal o gwmpas yr adeilad rhestredig cyfagos a'r ardal gadwraeth neu a fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch defnyddwyr y pafin neu fwynderau deiliaid eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 27 – Trin Carthffosiaeth

Polisi 30 – AHNE

Polisi 40 – Cadwraeth Adeiladau

Polisi 41 – Cadwraeth Adeiladau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D1 - AHNE

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D22 – Adeilad Rhestredig

Polisi D25 – Ardal Cadwraeth

Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 - Dyluniad

Polisi EN2 – AHNE

Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau

Polisi WP10 – Cadwraeth Adeiladau

Canllawiau Cynllunio Atodol – Gwerthusiad o Gymeriad Ardal Gadwraeth Biwmares

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

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim ymateb hyd yn hyn

Cyngor Tref - Dim ymateb hyd yn hyn

Dwr Cymru - Dim ymateb hyd yn hyn

Asiantaeth yr Amgylchedd - Dim ymateb hyd yn hyn

Priffyrdd – Sylwadau a'n argymhell caniatad amodol

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd. Arddangoswyd rhybudd ger y safle, anfonwyd llythyrau personol ar berchenogion eiddo cyfagos a chyhoeddwyd rhybudd yn y wasg leol. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd Ionawr 2013 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw sylwadau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith y cynnig ar yr Ardal a ddynodir yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a'r ardal o gwmpas yr Adeilad Rhestredig cyfagos a'i effaith ar Ardal Gadwraeth Biwmares – Lleolir y safle y mae wnelo'r cais ag ef yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Mae'n ddynodiad statudol sy'n cydnabod ei bwysigrwydd o ran ansawdd y dirwedd ac o safbwynt cadwraeth natur.

Prif amcan dynodiad AHNE yw gwarchod a gwella eu prydfwerthwch naturiol. Mae'n ddyletswydd statudol ar Awdurdodau Lleol i ystyried pwrpas AHNE a dylai penderfyniadau rheoli datblygu sy'n cael effaith ar AHNE yn y lle cyntaf, ffafrio cadwraeth eu prydfwerthwch naturiol.

Mae'r ciosgau arfaethedig wedi cael eu lleoli ar ran lletach y pafin ac mae'r gwaith plannu cefndirol yn lliniaru eu heffaith. Mae deunyddiau gorffenwaith y ddau giosg yn cyd-fynd â'r dodrefn stryd presennol ac o'r herwydd, ni fydd y cynnig yn niweidio'r dirwedd o'i gwmpas.

Diogelwch y Ffyrdd – Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi gwrthwynebu i gau'r ddwy lôn am gyfnod drod dro yn Stryd y Castell yn ystod y gwaith adeiladu ac wedi argymhell y dylid cynnwys amod ar y caniatâd sy'n dweud y dylai'r ymgeisydd edrych ar ddulliau eraill o reoli traffig.

Effaith ar eiddo o'i gwmpas – Mae'r cynnig yn un i wella'r cyfleusterau cyfredol yn yr ardal ar gyfer cael gwared ar wastraff. Byddai'r ciosgau arfaethedig oddeutu 18 metr i ffwrdd o'r eiddo agosaf a adwaenir fel 51 Stryd y Castell ac o'r herwydd, ni fydd yn cael effaith andwyol ar y mwynderau y mae deiliaid eiddo cyfagos yn eu mwynhau ar hyn o bryd.

7. Casgliad

Mae'r cynnig yn parchu cymeriad yr ardal a ddynodwyd yn Ardal Gadwraeth trwy ddefnyddio deunyddiau gorffen tebyg ac o'r herwydd, ni fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar yr ardal a ddynodwyd yn Ardal o

Harddwch Naturiol Eithriad nac ychwaith ar Ardal Gadwraeth Biwmares ac ni fydd yn cael effaith andwyol ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos.

8. Argymhelliad

Caniatáu

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

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

(02) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 23:11:12 o dan gais cynllunio rhif 12C426.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(03) Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad hyd nes y cafwyd caniatâd ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol, ynghyd â'r awdurdod priffyrdd, mewn perthynas â lleoliad compwnd y safle, cynllun rheoli traffig, cyfleusterau golchi olwynion cerbydau (os yn briodol) dyddiau ac oriau gweithredu a rheolaeth a gweithrediad cerbydau adeiladu, gan gynnwys cyfleusterau parcio i gontractwyr a staff. Bydd raid gwneud gwaith yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

Rhif y Cais: 19C845G Application Number

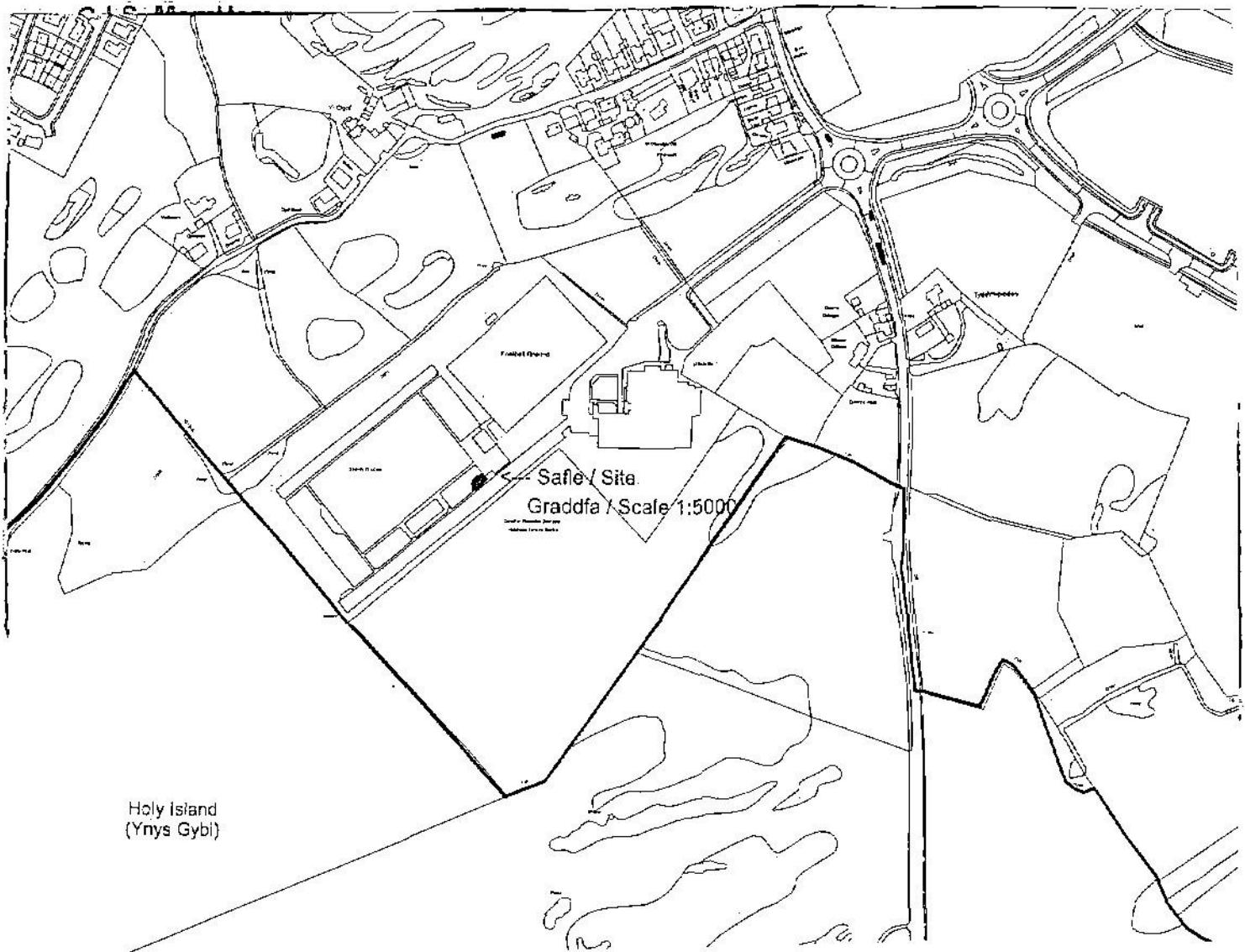
Ymgeisydd Applicant

**Mr Richard Parry
27 Tan y Bryn Road
Holyhead
Ynys Môn
LL65 1AR**

Cais ôl-weithredol i gadw'r estyniad i'r clwb yn

Retrospective application for the retention of the extension to the clubhouse at

Holyhead Hotspur Clubhouse, Holyhead Leisure Centre, Kingsland, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 09/01/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn ymwneud â thir y Cyngor

1. Y Safle a'r Bwriad

Lleolir y safle ar diroedd Canolfan Hamdden Caergybi mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Mae'r cais yn un i gadw'r estyniad i'r tŷ clwb. Clwb Pêl-droed Hotspurs Caergybi sy'n defnyddio'r tŷ clwb ar hyn o bryd.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol i'w hystyried yw a fydd y cynnig yn cael effaith ar gymeriad yr ardal leol ai peidio ynghyd â'r effaith ar fwynderau eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 - Polisi Cyffredinol

Polisi 14 – Cyfleusterau Hamdden a Chymunedol

Polisi 30 – Tirwedd

Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi CH1 – Datblygiadau Hamdden a Thwristiaeth

Polisi D1 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D29 – Safon y Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EN2 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Polisi TO11 – Cyfleusterau Chwaraeon a Hamdden

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 5, Tachwedd 2012

Nodyn Cyngor Technegol 9: Gorfodi Rheolaeth Gynllunio

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

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

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

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

Iechyd yr Amgylchedd - Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

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

Ymgynghori gyda'r Cyhoedd – Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd – gosod rhybudd safle ger y safle a chyhoeddi rhybudd yn y wasg leol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 14 Ionawr 2013. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19LPA296 – Cyfnod 2 Canolfan Chwaraeon, Caerdybi – Caniatáu 05/09/72

19LPA296A – Cyfnod 2 newydd – Caniatáu 02/11/77

19LPA296C – Cyfnod 3 Canolfan Chwaraeon Caerdybi – Dim gwrthwynebiad 07/11/79

19LPA296D - Adeilad trin dŵr a storfa cemegolion yng Nghanolfan Chwaraeon Caerdybi - Dim gwrthwynebiad 05/01/83

46LPA296F/DC – Codi estyniad unllawr i'w ddefnyddio fel storfa – Dim gwrthwynebiad 04/02/87

46LPA296G/DC – Estyniad i'r dderbynfa a'r pwll nofio a gwaith ailwampio allanol yng Nghanolfan Hamdden Caerdybi, Caerdybi – Dim gwrthwynebiad 02/12/1987

46LPA296H/DC – Codi mynedfa, swyddfeydd, salon prydferthwch a manau gweithgareddau chwaraeon newydd yng Nghanolfan Chwaraeon Caerdybi, Kingsland, Caerdybi – Dim gwrthwynebiad 21/02/91

19C845 – Gosod cysgodfan i wylwyr yn y New Oval, Canolfan Hamdden Caerdybi, Caerdybi – Caniatáu 04/03/2004

19C845A – Newid defnydd y tir i leoli adeilad parod i'w ddefnyddio fel clwb yng Nghanolfan Hamdden Caerdybi, Caerdybi – Caniatáu 27/07/06

19C845B – Adeiladu ystafell ffisiotherapi o dan stand y gwylwyr yn The Oval, Canolfan Hamdden Caerdybi, Caerdybi – Caniatáu 14/04/08

19C845C – Cadw'r gwaith altro a'r estyniadau i'r Clwb, The Oval, Canolfan Hamdden Caerdybi, Caerdybi – Caniatáu 16/01/09

19C845D – Cais i godi lle sefyll i wylwyr dan do yng Nghanolfan Hamdden Caerdybi, Kingsland, Caerdybi – Caniatáu 08/04/10

19C845E - Cais i ddiwygio amod (01) ar ganiatâd cynllunio 19C845A i ganiatáu ymestyn y cyfnod ar gyfer lleoli'r ty clwb yn Yr Oval, Canolfan Hamdden Caergybi, Kingsland, Caergybi – Caniatáu 16/08/2011

19C845F - Cais i ddiwygio amod (01) ar ganiatâd cynllunio 19C845C i ganiatáu ymestyn y cyfnod ar gyfer cadw'r estyniadau i'r clwb yn Yr Oval, Canolfan Hamdden Caergybi, Kingsland, Caergybi – Caniatáu 16/08/2011

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith ar gymeriad yr ardal leol - Er bod y safle wedi'i leoli mewn ardal a ddynodir yn ardal o harddwch naturiol eithriad, nid ystyrir bod y dynodiad yn un o'r prif faterion oherwydd cyd-destun y safle. Mae'r estyniad yn cynnwys cynhwysydd glas i'w ddefnyddio fel storfa selar. Cafwyd caniatâd dros dro eisoes ar gyfer gwneud gwaith altro ac ymestyn i dy'r clwb. Mae'r Cyngor yn bryderus y bydd yr adeiladau dros dro hyn sydd yn amlwg yn annerbyniol o ran eu hadeiladwaith a'u dyluniad yn cael eu cadw am gyfnod mwy parhaol. O'r herwydd, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried y byddai ond yn dderbyniol cymeradwyo'r estyniad am gyfnod dros dro hyd 25/07/16 i gyd-fynd gyda'r caniatadau dros dro blaenorol.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos - Nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ychwanegol ar eiddo cyfagos oherwydd mae'r tŷ clwb wedi'i leoli ar dir oedd y ganolfan hamdden gyfredol ac ni chafwyd unrhyw sylwadau hyd yma gan ddeiliaid neu berchenogion yr eiddo cyfagos.

7. Casgliad

Mae'r estyniad yn cynnwys cynhwysydd glas a ddefnyddir fel storfa selar. Rhoddwyd caniatâd dros dro eisoes ar gyfer y gwaith altro a'r estyniad i dy'r clwb. Mae'r Cyngor yn bryderus y bydd yr adeiladau dros dro hyn sydd yn amlwg yn annerbyniol o ran eu hadeiladwaith a'u dyluniad yn cael eu cadw am gyfnod mwy parhaol. O'r herwydd, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried y byddai ond yn dderbyniol cymeradwyo'r estyniad am gyfnod dros dro hyd 25/07/16 i gyd-fynd gyda'r caniatadau dros dro blaenorol.

8. Argymhelliad

Caniatáu ar yr amod na cheir unrhyw sylwadau anffafriol yn dilyn y cyfnod o gyhoeddusrwydd.

(01) Rhaid symud ymaith yr adeilad a ganiateir yma oddi ar y tir erbyn 25/07/2016.

Rheswm: Mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi rhoi caniatâd am gyfnod dros dro yn unig gan ei fod yn dymuno ailystyried y sefyllfa ar 25/07/2016 yng ngoleuni'r amgylchiadau fydd yn bodoli ar y dyddiad hwnnw.

(02) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 03/12/2012 o dan cais cynllunio rhif. 19C845G.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Rhif y Cais: 25C102B Application Number

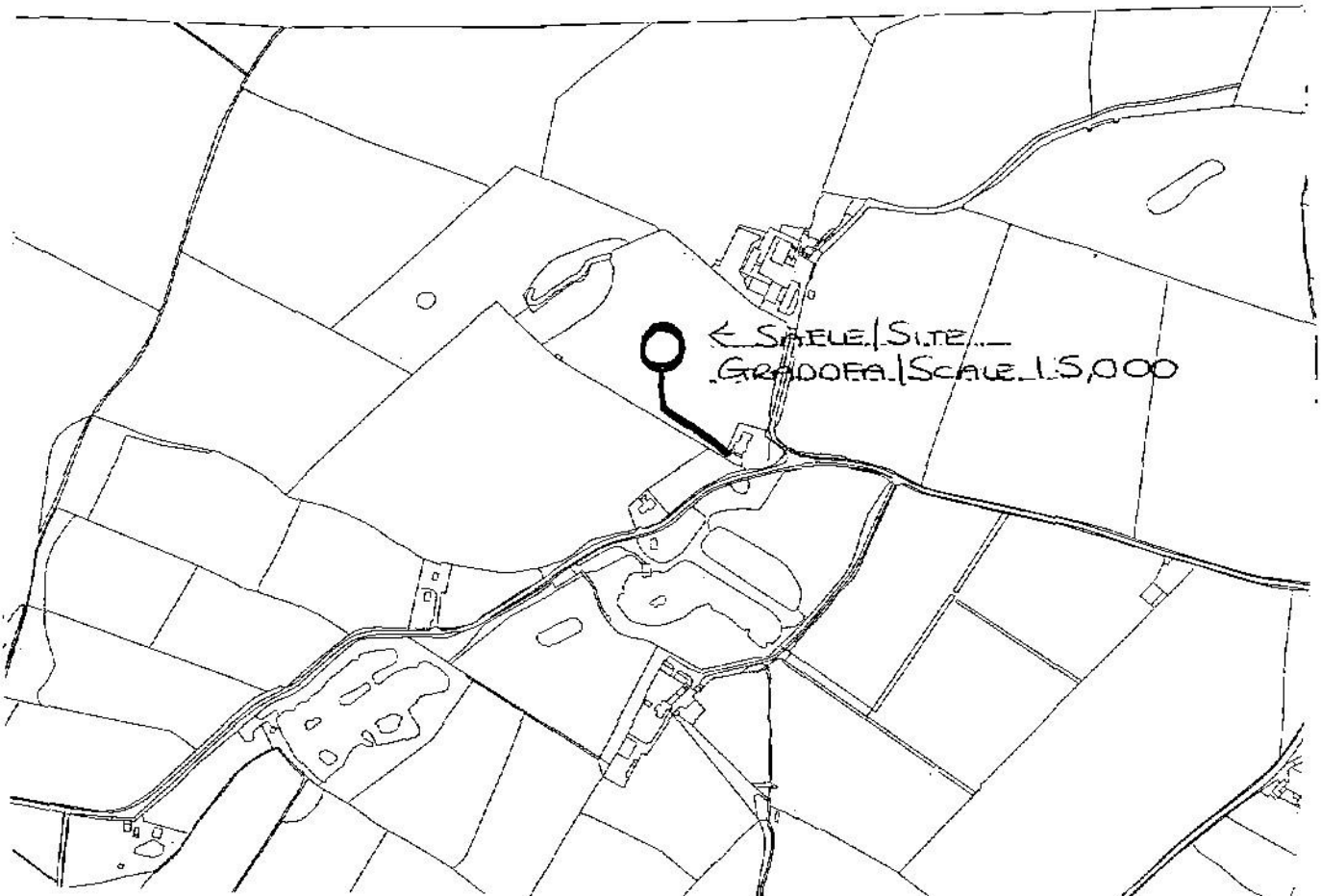
Ymgeisydd Applicant

Mr. David Thomas
c/o Dragon Power Services Ltd
Mr. David North
Old Smithy
Field Street
Valley
Anglesey
LL65 3EG

Cais llawn ar gyfer codi un twrbin gwynt gyda uchder hwb hyd at cyfanswm o 9.42m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 7.19m a uchder blaen unionsyth hyd at uchafswm o 13.02m ar dir yn

Full application for the erection of one wind turbine with a maximum hub height of up to 9.42m, a maximum rotor diameter of up to 7.19m, and a maximum upright vertical tip height of up to 13.02m on land at

Chwaen Bach, Llanerchymedd



Pwyllgor Cynllunio: 09/01/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

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

1. Y Safle a'r Bwriad

Gwneir cais am un tyrbîn gwynt gydag uchafswm uchder i flaen y llafn o 13.02m metr ac uchafswm diamedr rotor o 7.19m metr. Mae'r gwneuthuriad a'r model wedi eu nodi yn y cais cynllunio a bydd yn cael ei osod ar fonopol a osodir ar sylfaen goncrid Mae'r manylion a gyflwynwyd yn dangos y bydd y ceblau sy'n cysylltu â'r rhwydwaith trydan o dan y ddaear.

2. Mater(ion) Allweddol

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

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

C7 Ynni Adnewyddadwy
D3 Ardal Gadwraeth Tirwedd
D10 Diogelu Treftadeth Naturiol

Cynllun Lleol Ynys Môn

31 Tirwedd
45 Ynni Adnewyddadwy

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

EP 18 Ynni Adnewyddadwy
EN1 Cymeriad y Dirwedd

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 5 (Tachwedd 2012)

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

Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005)

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

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

Canllawiau Cynllunio Atodol Datblygiadau Ynni Gwynt (Ionawr 1994).

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Dim yn cefnogi'r cais oherwydd nad yw'n siwr o bolisiau'r Cyngor.

Priffyrdd – Sylwqddau dim gwrthwynebiad

Draenio – Argymell hysbysiadau cynghori.

Gwasanaethau Amgylcheddol – Caniatâd amodol.

Ymgynghorydd Amgylcheddol - Dim gwrthwynebiad

Cyngor Cefn Gwlad Cymru Ddim yn gwrthwynebu'r bwriad

MOD - Dim Gwrthwynebad

Arqiva Dim gwrthwynebiad ar sail yr effeithiau ar dderbyniad teledu.

Dŵr Cymru Dim sylwadau.

Asiantaeth yr Amgylchedd Risg amgylcheddol isel.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

25C102/SCR – Barn sgrinio – Dim angen AEA

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor datblygu

Noda Polisi C7 Cynllun Fframwaith Gwynedd:

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

Noda Polisi 45 Cynllun Lleol Ynys Môn:

“Bydd caniatâd yn cael ei roddi i brosiectau ynni adnewyddol pan fo modd dangos yn glir na chânt effaith annerbyniol ar :- i. Gymeriad y tirwedd. ii. Safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol, cenedlaethol neu leol o safbwynt diogelu natur. iii. Rhywogaethau pwysig o safbwynt diogelu natur. iv. Safleoedd a henebion hanesyddol o bwys. v. Safon y pleserau y mae preswylwyr ac ymwelwyr yn eu mwynhau. vi. Systemau cysylltu hanfodol a gwasanaethau cyhoeddus hanfodol.

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

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

Mae Polisi EP18 (Ynni Adnewyddadwy) o Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd yn datgan bydd prosiectau ynni adnewyddadwy yn cael eu caniatáu lle gellir yn glir dangos na fydd unrhyw effaith

andwyol sylweddol ar y meini prawf a restrir.

Mae Adran 12.8 (Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel) Polisi Cynllunio Cymru (4ydd Argraffiad Chwefror 2011) yn rhoi cefnogaeth gref i brosiectau ynni adnewyddadwy yn unol â Datganiad Polisi Ynni Llywodraeth Cynulliad Cymru (2010), paragraff 12.8.1 sy'n datgan:

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

Noda Paragraff 12.8.2:

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

Mae Adran 12.10.1 a atgynhyrchir isod yn tynnu sylw at faterion y dylai'r awdurdod cynllunio lleol eu hystyried wrth ymdrin â datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel a seilwaith cysylltiedig. Mae hyn yn cynnwys agweddau cadarnhaol megis cyfrannu at gwrdd â thargedau cenedlaethol, y DU ac Ewropeaidd, ac yn ehangach buddiannau amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd. Mae hefyd yn amlygu'r angen i ystyried yr effaith ar y dreftadaeth naturiol, yr arfordir a'r amgylchedd hanesyddol a'r angen i leihau'r effeithiau ar gymunedau lleol. Amlygir materion eraill hefyd o fewn yr adran hon, megis lliniaru a materion seilwaith h.y. y cysylltiad â'r grid a'r rhwydwaith cludiant, fel a ganlyn:

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

- *cyfraniad y cynnig at fodloni targedau a'r potensial a bennwyd yn genedlaethol, a chan y DU ac Ewrop, ar gyfer ynni adnewyddadwy, gan gynnwys y cyfraniad at dorri allyriadau nwyon tyf gwydr;*
- *y manteision a'r cyfleoedd amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd ehangach yn sgil datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel;*
- *yr effaith ar y dreftadaeth naturiol (gweler Adran 5.5), yr arfordir (gweler Adran 5.6) a'r amgylchedd hanesyddol (gweler Adran 6.5);*
- *yr angen i leihau'r effeithiau ar gymunedau lleol er mwyn diogelu ansawdd bywyd cenedlaethau heddiw ac yfory;*
- *ffyrdd o osgoi neu liniaru effeithiau andwyol a nodwyd, neu i wneud yn iawn amdanynt;*
- *effeithiau'r newid yn yr hinsawdd ar leoliad a dyluniad datblygiad ynni adnewyddadwy a charbon isel, y modd y caiff ei adeiladu a'r modd y caiff ei weithredu. Wrth wneud hynny, dylai ystyried a ydy'r mesurau i ymaddasu i effeithiau'r newid yn yr hinsawdd yn arwain at effeithiau eraill (gweler 4.2);*
- *materion sy'n ymwneud â'r cysylltiad â'r grid, pan gynigir datblygiadau ynni adnewyddadwy (trydan);*
- *gallu'r seilwaith trafnidiaeth, a'r effeithiau arno, yn gysylltiedig ag adeiladu neu weithredu'r cynnig.*

Noda paragraff 12.8.13 y bydd yr effeithiau o ddatblygiadau ynni adnewyddadwy a seilwaith cysylltiedig yn amrywio gan ddibynnu ar eu math, lleoliad a graddfa. Mae hyn angen polisi ac ystyriaethau rheoli datblygu gwahanol. Ceir tabl yn Ffigwr 12.3 (Graddfeydd ynni adnewyddadwy ac isel i ddibenion cynllunio).

Mae Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005) (paragraff 1.4) yn datgan fod gan Lywodraeth y Cynulliad darged o 4TWh o drydan y flwyddyn i gael ei gynhyrchu o ynni adnewyddadwy erbyn 2010 a 7TWh erbyn 2020. Er mwyn cyrraedd y targedau hyn, mae Llywodraeth y Cynulliad wedi dod i'r casgliad bod angen 800MW o gapasiti gosodedig ychwanegol o ffynonellau gwynt ar y tir.

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

Noda Paragraff 2.13:

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

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

"2.1.1 Mae gan y system gynllunio rôl allweddol i'w chwarae wrth gefnogi cyflenwad cymunedau gwledig cynaliadwy. Gall helpu sicrhau y cyflawnir datblygiadau priodol yn y man cywir ar yr adeg gywir drwy sicrhau bod digon o dir ar gael i ddarparu cartrefi a chyfleoedd gwaith i bobl leol, gan helpu cynnal gwasanaethau gwledig. Ar yr un pryd, rhaid i'r system gynllunio ymateb i'r heriau sy'n codi yn sgil newid yn yr hinsawdd, er enghraifft drwy gynnwys yr angen i gynhyrchu ynni adnewyddadwy. Rhaid iddo hefyd warchod a gwella'r amgylchedd naturiol a hanesyddol a diogelu cefn gwlad a mannau agored."

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

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

Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol: 'Datblygiadau Ynni Gwynt' (1994) a fabwysiadwyd gan y cyngor yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau tyrbinau gwynt. Fodd bynnag, oherwydd oed y ddogfen, mae yn y broses o gael ei disodli gan fersiwn wedi'i diweddarau o'r enw 'Ynni Gwynt ar y Tir', sydd ar hyn o bryd yn y cyfnod ymgynghorol, a dim ond ychydig o bwysau y gellir ei briodoli iddi.

Mae'r polisïau a restrir uchod yn rhoi rhagdybiaeth o blaid datblygiadau ynni adnewyddadwy yn amodol ar ystyriaethau manwl. Bydd yr effeithiau o ddatblygiadau ynni adnewyddadwy hefyd yn amrywio gan ddibynnu ar eu lleoliad a graddfa, ac mae angen polisi ac ystyriaethau rheoli datblygu gwahanol.

Tirwedd ac Effaith Weledol

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

Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA), Datblygiadau Ynni Gwynt (Ionawr 1994) yn nodi na chaniateir datblygu ar safleoedd a allai amharu ar ansawdd, gosodiad a mwynhad y dirwedd warchoddedig. Mae angen asesu ceisiadau sydd o fewn 2km o'r AHNE yn ofalus; ac nad yw'r ffin yn awgrymu rhwystr pendant rhwng gwerthoedd cadwraeth o fewn, a'r tu allan.

Oherwydd maint a lleoliad y tyrbîn, ystyrir na fyddai'n arwain at newid sylweddol i gymeriad y dirwedd – byddai hynny'n arwain at wrthod y cais.

Amwynder Preswyl

Mae Atodiad D TAN 8 yn rhestru'r ffactorau y dylid fel arfer eu hadolygu i ganfod 'ardaloedd sy'n dechnegol ddichonadwy' ar gyfer datblygu cynlluniau ynni gwynt ar y tir. Ym mharagraff 3.4, nodir 'ar hyn o bryd mae 500m yn cael ei ystyried yn bellter gwahanu nodweddiadol rhwng tyrbîn gwynt ac eiddo preswyl er mwyn osgoi effeithiau sŵn annerbyniol, fodd bynnag, pan gaiff ei ddefnyddio mewn modd anhyblyg gall arwain at ganlyniadau ceidwadol ac felly cynghorir rhywfaint o hyblygrwydd"

Mae Canllawiau Cynllunio Atodol Ynni Gwynt (1994) 'CCA' y Cyngor yn nodi y bydd y cyngor yn rhoi ystyriaeth ffafriol i brosiectau ynni adnewyddadwy yn yr achosion hynny lle y gellir dangos yn glir na fyddai unrhyw effeithiau andwyol ar yr ystyriaethau rhestredig sy'n cynnwys 'safon y mwynderau a fwynheir gan y boblogaeth breswyl a thwristiaid'. O dan 7.3 'Diogelwch y Cyhoedd, Fflachiadau Cysgodion, Ymyrraeth Weledol ac Effaith ar Ddiogelwch y Briffordd' mae'r 'CCA' yn cynnwys safon a argymhellir na fydd unrhyw dyrbin yn cael ei osod yn nes na 400 metr at y tŷ annedd agosaf, gydag eithriad posibl anheddau a feddiannir gan y perchnogion tir lle bwriedir lleoli'r tyrbinau.

Fel y nodwyd yn flaenorol yn yr adroddiad, ychydig o bwysau y gellir ei briodoli i'r CCA drafft sydd wrthi'n cael ei baratoi gan y cyngor.

Mae swyddogion wedi asesu'r effaith ar amwynder gweledol/ preswyl eiddo preswyl cyfagos. Ar sail maint y tyrbinau arfaethedig a phellteroedd o'r anheddau hyn, ni ystyrir bod mwynderau y preswylwyr yn cael ei effeithio i raddau annerbyniol.

Mae Atodiad C Polisi Cynllunio Cymru yn rhoi cyngor ar Fflachiadau Cysgod a Golau a Adlewyrchir. Gwelir nad yw fflachiadau cysgodion ond yn digwydd mewn adeiladau sydd hyd at 10 diamedr rotor oddi wrth dyrbin ac o fewn 130 gradd ar naill ochr ogleddol y lledredau hyn yn y DU. Nid oes unrhyw eiddo preswyl o fewn yr ardal hon yn yr achos hwn, ac ni ddisgwylir niwsans fflachiadau cysgod mewn unrhyw eiddo preswyl o ganlyniad i'r datblygiad; fodd bynnag, mae amod wedi cael ei argymhell ar sail ragofalus.

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

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

Materion Eraill

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

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

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

7. Casgliad

Ystyrir bod egwyddor y datblygiad yn dderbyniol. O ran mwynderau gweledol, fflachiadau cysgodion/adlewyrchu golau a sŵn, mae'r swyddogion yn ystyried bod y cais yn dderbyniol, yn amodol ar amodau. O ran yr effaith ar y dirwedd ac effaith weledol ni fyddai'r tyrbinau arfaethedig yn cael effaith gronnus andwyol sylweddol ar y dirwedd a ni fyddai'n cael effaith andwyol sylweddol ar y tirwedd.

8. Argymhelliad

Bod caniatâd cynllunio yn cael ei roi ond gyda'r amodau canlynol:

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

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

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

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

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

13.02 medr	Uchafswm uchder llafn* (*i ben fertigol uchaf llafn fydd yn sownd)
9.42 medr	Uchafswm uchder hwb
9.6 medr	Uchafswm diamedr rotor

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

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

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

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

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

Rheswm: Er budd mwynderau'r ardal.

(06) O fewn 12 mis i'r "comisiynu" ac ar gais ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol, yn cynnwys unrhyw gyfnodau amser a osodir yn y cais; rhaid cyflwyno cynllun ysgrifenedig i liniaru unrhyw achosion o fflachiadau cysgodion yn unrhyw eiddo a effeithir yn cynnwys amserlen ("y cynllun

lliniaru") i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i weithrediad y datblygiad ganlyn ymlaen wedi hynny yn hollol unol â'r "cynllun lliniaru".

Rheswm: I ddiogelu mwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

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

Rheswm: Er lles mwynderau.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rheswm: Er lles mwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

Hysbysiadau Cyngori

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

9. Polisiau Perthnasol Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd

FF11 (Traffig)

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 (Polisi Cyffredinol)

35 (Diogelu Natur)

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)

EN4 (Bioamrywiaeth)

Nodyn Cyngor Technegol 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009)

Nodyn Cyngor Technegol 11 Sŵn (1997)

12.4

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **26C14H** Application Number

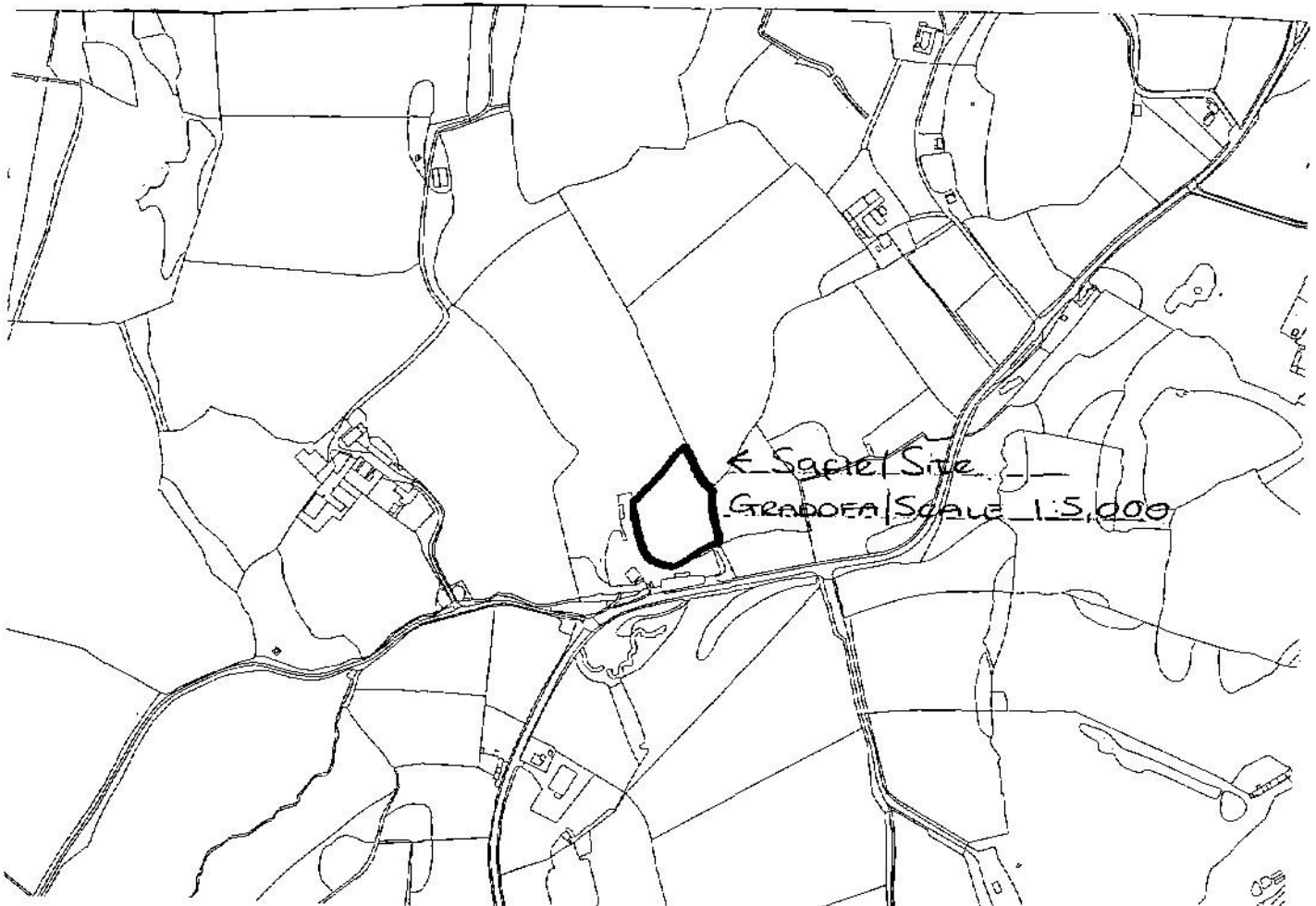
Ymgeisydd Applicant

**Mr Gwilym Owen
c/o Mr Dermot McGee
Egniol Environmental Ltd
Tre Felin
Bangor
Gwynedd
LL57 4LH**

Cais llawn ar gyfer canolfan ailgylchu anadweithiol yn

Full application for an inert recycling centre at

Nant Newydd Quarry, Brynteg



Pwyllgor Cynllunio: 09/01/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (RWW)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar ofyn yr Aelod Lleol

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i reoleiddio'r gweithgaredd ailgylchu gwastraff anadweithiol sydd yn digwydd ar hyn o bryd yn y chwarel.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw'r bwriad am gyfrannu i wella'r gweithgareddau rheoli gwastraff sydd yn digwydd ar y safle ar hyn o bryd heb beryglu'r rheolaeth amgylcheddol sydd i'r safle? A yw'r cynnig yn dderbyniol o ran polisi cynllunio?

3. Prif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 - Cyffredinol

Polisi 29 – Cael Gwared â Gwastraff

Cynllun Unedol Ynys Môn wedi'i atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheolaeth Datblygu

Polisi WP5 – Ailgylchu

Polisi WP7 – Safleoedd Mwynderau Dinesig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D18 – Ymgymeriadau Gwaredu Gwastraff

Nodyn Cyngor Technegol 21 – Gwastraff

Nodyn Cyngor Technegol Mwynau (Cymru) 1: Agregau

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Galw'r Cais I Bwyllgor oherwydd agosrwydd Cors Erddreiniog i'r safle

Cyngor Cymuned

Awdurdod Priffyrdd (Draeniad)

Gwasanaethau Amgylcheddol (Iechyd)

Dŵr Cymru

Asiantaeth yr Amgylchedd

Cyngor Cefn Gwlad Cymru
Ymgynghorydd Ecolegol –

Ymgyrch Diogelu Cymru Wledig –

Ymddiriedolaeth Bywyd Gwyllt Gogledd Cymru -

Rhoddwyd cyhoedduswydd i'r cais drwy osod rhybudd ar y safle a llythrau hysbysu i gymdogion. Hyd yma, ni dderbyniwyd unrhyw sylw'n gysylltiedig â'r cyhoedduswydd.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

26C14 Estyniad i'r chwarel bresennol yn Nant Newydd, Brynteg
Dim Gwrthwynebiad – 09/07/1986

26C14A - Estyniad i'r chwarel presennol ynghyd a cadw swyddfa a gweithdy yn Chwarel Nant Newydd, Brynteg
Dim Gwrthwynebiad – 10/01/1990

26C14B - Atgywiro'r chwarel wrth ei lenwi a gwastraff anadweithiol yn Nant Newydd, Brynteg
Caniatau 29/03/1996

26C14C - Gosod peiriant ail gylchu gwastraff mwynau ar y safle yn Chwarel Nant Newydd, Brynteg
Caniatau 10/04/1997

26C14D/SCR - Barn sgrinio ar gyfer adnewyddu caniatâd cynllunio 26C14B i ganiatau parhad y gwaith chwarelau a'r adferiad cynyddol y chwarel drwy ei lenwi a gwastraff anadweithiol yn Chwarel Nant Newydd, Brynteg
Dim angen AEA – 27/11/2007

26C14E - Cais i ddiwygio amod (02) ar ganiatâd cynllunio rhif: 26C14B i ganiatau ennill \ gweithio mineralau tan 31\2\2010, gweithrediadau tipio tan 31\12\2011 a chadw'r adeiladau, cerbydau, offer a pheiriannau tan 31\03\2012 yn Chwarel Nant Newydd, Brynteg
Tynnwyd yn ôl – 20/05/2008

26C14F/SCO - Barn sgopio ar gyfer diwygio amod (02) ar ganiatâd cynllunio rhif: 26C14B i ganiatau ennill \ gweithio mineralau tan 31\2\2010, gweithrediadau tipio tan 31\12\2011 a chadw'r adeiladau, cerbydau, offer a pheiriannau tan 31\03\2012 yn Chwarel Nant Newydd, Brynteg
Rhoddwyd Farn – 20/08/2008

26LPA695/CC - Cais am dystysgrif o gyfreithlondeb ar gyfer defnydd neu ddatblygiad sy'n bodoli sef defnyddio tir ar gyfer halio a llogi peiriannau yn Chwarel Nant Newydd, Brynteg
Tynnwyd yn ôl – 29/03/1996

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Caniatawyd cais cynllunio 26C14C i ailgylchu agreg ar y safle ym 1997, gyda'r gweithgaredd i ddod i ben ar y 31 Rhagfyr 2008. Er hyn, nid oedd gweithredwr y chwarel yn ymwybodol mai caniatâd dros dro oedd ganddo o ganlyniad mae wedi parhau i ailgylchu gwastraff ar y safle.

Er gwaetha'r gweithgaredd diawdurdod sydd yn digwydd ar y chwarel mae gofynion Nodyn Cyngor Technegol 21: Gwastraff, yn ogystal ag amcanion Cynllun Gwastraff Rhanbarthol yn amlinellu'r angen i ddatblygu rhwydwaith gynaliadwy o gyfleusterau ar gyfer trin gwastraff gyda phwyslais arbennig ar yr angen i ddarparu cyfleusterau ar gyfer ail ddefnyddio ac ailgylchu gwastraff. Mae'r galw am aildefnyddio neu ailgylchu deunyddiau gwastraff wedi cynyddu'n sylweddol mewn ymateb i'r cyfarwyddyd Ewropeaidd drwy'r Rheoliadau Tirlenwi (Cymru a Lloegr) 2000, i ailgyfeirio gwastraff o safleoedd tirlenwi i ffynonellau lle gellir gwneud defnydd cynaliadwy ohono.

O ganlyniad i'r uchod, mae gweithredwr chwarel Nant Newydd wedi bod yn ailgylchu rhan helaeth o'r gwastraff sydd yn cael ei fewnforio i'r safle gan dirlenwi'r gwastraff anadweithiol hynny na ellir ei ailgylchu fel rhan o gynllun adfer y chwarel.

Noder fod sylw wedi ei leisio ynglŷn ag agosrwydd y safle i Gors Erddreiniog. Hyd yma nid wyf wedi derbyn sylw gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru ar y cais hwn. Er hynny, mae diogelwch y Gors yn cael ei warchod dan amodau caniatâd cynllunio 26C14G/EIA sydd yn caniatáu'r chwarel weithio hyd 2020 ac i dipio barhau hyd 2021. Er nad wyf wedi derbyn sylw ymgynghorol Asiantaeth yr Amgylchedd hyd yma, rwyf yn ymwybodol fod gweithgareddau gwastraff o'r math hyn yn destun rheolaeth trwydded amgylcheddol yn ogystal, fydd hefyd yn cyfrannu i ddiogelu'r amgylchedd.

Nid wyf wedi derbyn sylw ymgynghorol yr Awdurdod Priffyrdd ar y cais. Er hynny nid yw'n fwrriad gan yr ymgeisydd godi lefelau traffig y safle'n uwch na'r lefelau hynny sydd wedi ei ganiatáu dan ganiatâd cynllunio 26C14B o 4 lori'n dychwelyd yr awr neu 32 lori mewn dydd.

Nid wyf wedi derbyn sylw gan Adran Iechyd yr Amgylchedd y Cyngor ar y cais eto. Er hynny mae'r wybodaeth sydd wedi ei dderbyn gan yr ymgeisydd yn nodi y bydd yn derbyn amodau yn gysylltiedig â chadw llwch i lawr a rheoli lefelau sŵn yn gyson ag amodau cyfredol y chwarel.

Ystyrir fod y gweithgaredd ailgylchu sydd yn digwydd yn Chwarel Nant Newydd yn cyfrannu tuag at godi'r gwastraff o fewn yr hierarchaeth wastraff i aildefnyddio ac ailgylchu gwastraff anadweithiol ar draul ei dir lenwi. Yn ogystal â hyn, mae'r sgil gynnyrch yn golygu bod modd lleihau'r ddibyniaeth ar agregau primaidd.

7. Casgliad

Yn seiliedig ar beidio â derbyn sylw gwrthwynebus perthnasol a materol yn ystod cyfnod ymgynghori'r cais ac yn ddarostyngedig i amodau cynllunio perthnasol argymhellir y dylid caniatáu'r cais hwn.

8. Argymhelliad

Caniatáu

12.5

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: 35C304 Application Number

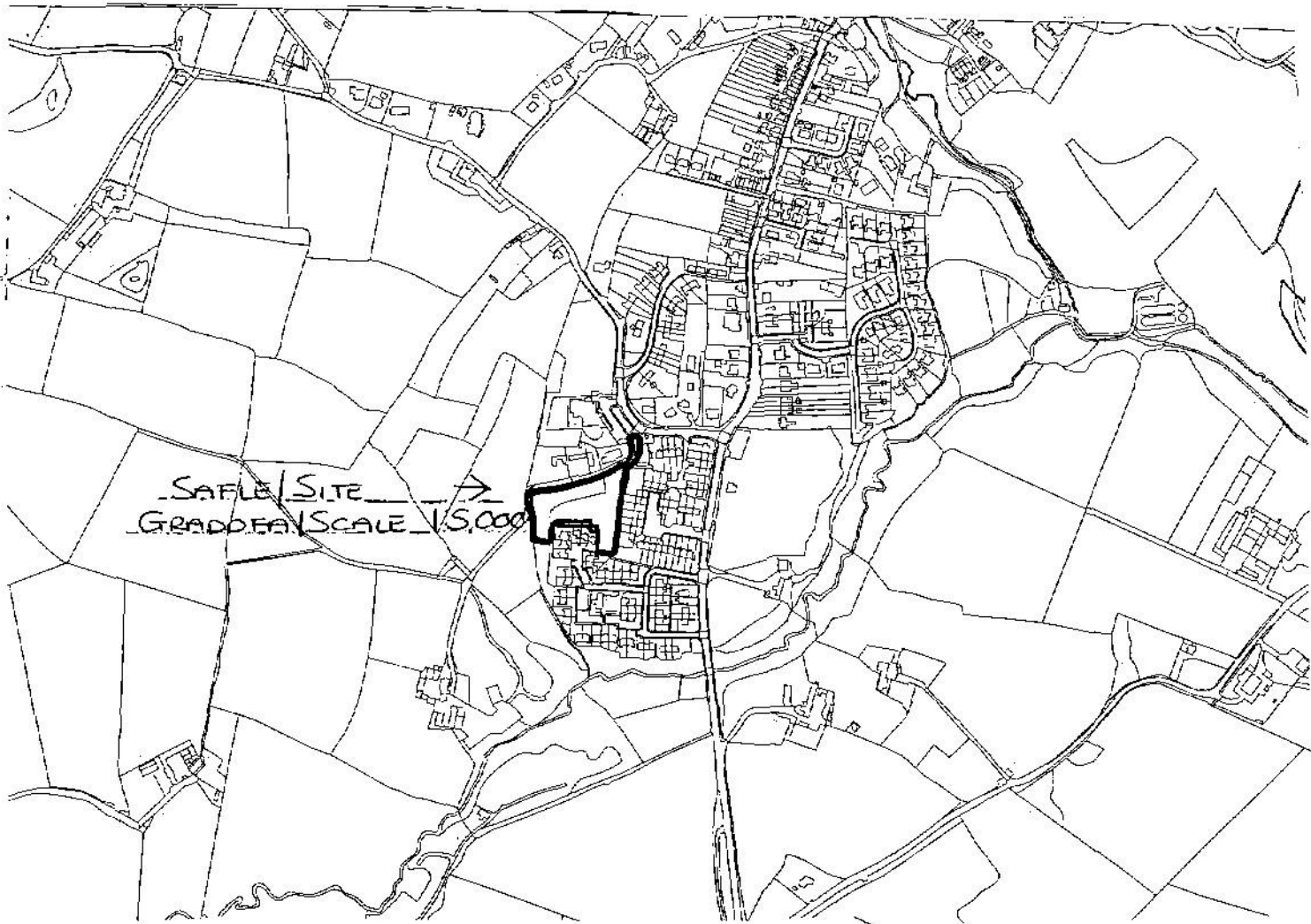
Ymgeisydd Applicant

North Wales Housing Association Ltd
c/o Cadnant Planning Ltd
1 Connaught House
Riverside Business Park
Benarth Road
Conwy
LL32 8UB

Cais llawn i godi 9 ty fforddiadwy ar dir ger

Full application for the erection of 9 affordable dwellings on land near

Bryn Paun, Llangoed



Pwyllgor Cynllunio: 09/01/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DPJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno rhybudd i Gyngor Sir Ynys Môn.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn un am 9 o dai fforddiadwy a gwelliannau cysylltiedig i'r briffordd.

Ceir cymysgedd o dai gan gynnwys dau dy 2 llofft, chwech o dai 3 llofft ac un tŷ 4 llofft.

Bydd yr eiddo'n gymysgedd o dai rhent a thai y gellir eu prynu am bris is na'u gwerth ar y farchnad, bydd y cymysgedd y penderfynir arno yn seiliedig ar anghenion y gymuned. Ni fydd y tai a brynir ond yn cael eu gwerthu'n gyfan gwbl os bydd y deiliaid gwreiddiol yn dymuno eu prynu yn y dyfodol a bydd y gwahaniaeth rhwng y pris prynu gwreiddiol a'u gwerth ar y farchnad yn daladwy i'r Cyngor. Bydd y 4 eiddo sydd y tu allan i'r ffin yr anheddiad yn cael eu rhentio neu os byddant yn cael eu prynu, ni fydd modd eu prynu'n gyfan gwbl. Mae'r ymgeisydd yn cynnig cynnwys y darpariaethau hyn mewn prydles ar y tir.

2. Mater(ion) Allweddol

- A yw'r datblygiad yn dderbyniol ar sail eithriad
- Ystyriaethau cynllunio eraill o bwys

3. Prif Bolisiau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A1 – Tai

A3 – Tai

A8 – Tai Fforddiadwy

Cynllun Lleol Ynys Môn

49 Trefi/Pentrefi Diffinedig

52 Safleoedd Eithriad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

HP4 – Pentrefi

HP7 Tai Fforddiadwy – Angen am Dai

Canllawiau Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy (Mai 2004)

Datganiad Darparu Tai Fforddiadwy (2009)

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 5, (Tachwedd 2012)

Nodyn Cyngor Technegol 2 (Cynllunio a Tai Fforddiadwy (2006)

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

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Aelod Lleol Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyngor Cymuned Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Priffyrdd Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Draenio Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Tai Cododd y cais o arolwg a wnaed yn 2009 ac mae'r Adran Dai wedi gweithio gyda'r Gymdeithas Dai i ddatblygu'r cynllun. Mae Hwylusydd Tai Gwledig y Cyngor wedi gweithio gyda Chyngor Cymuned Llangoed i gynnal yr arolwg a thrafod cynlluniau ac wedi cael cyfarfodydd agored i bobl leol weld y cynlluniau a mynegi diddordeb. Daeth 14 o bobl gyda chysylltiad lleol ymlaen ac rydym yn hyderus y byddwn yn gallu gosod y tai un ai trwy gynllun rhannu ecwiti neu ar sail rhent canrannol. Byddwn yn cadw mewn cyswllt gyda'r gymuned os bydd y cais yn llwyddo a hynny er mwyn trefnu rhagor o gyhoedduswydd. Bydd y tai yn cyfrannu at y cyflenwad o dai fforddiadwy mewn ardal lle cydnabyddir bod angen amdanynt ac felly mae'r Adran dai yn cefnogi'r cais.

Gwasanaethau Amgylcheddol. Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymgynghorydd Amgylcheddol. Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cefn Gwlad Cymru. Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Dwr Cymru. Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Asiantaeth yr Amgylchedd. Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymateb i Gyhoedduswydd

Cafwyd un llythyr yn dweud bod y "Brownies & Geidiaid" yn defnyddio darn o dir ar hyn o bryd o fewn safle'r datblygiad arfaethedig ac y byddai colli'r tir hwnnw yn cael effaitharnynt. Mae bwriad rfaethedig i greu estyniad i'r cwt wedi ei roi heibio a bydd llawer llai o le i chwarae ac ymarfer sgiliau gwersylla.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

35C304/SCR Barn Sgrinio. Dim angen AEA 11.12.12

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor Datblygu

Mae rhan o safle'r cais wedi ei neilltuo fel llecyn ar gyfer anheddau, sef T28 yng Nghynllun Lleol Ynys Môn ac mae rhan o'r safle y tu allan i ffin yr anheddiad. Mae rhan fwy o'r safle'r cais wedi ei neilltuo fel cynnig tai T42 yng Nghynllun Datblygu Lleol Ynys Môn a Stopiwyd. Mae rhan mwy o safle'r cais y tu allan i ffin ddiffiniedig yr anheddiad.

Mae'r egwyddor o ddatblygu'r anheddau hynny sydd o fewn ffin ar gyfer dibenion preswyl yn dderbyniol. Mewn perthynas â ffin ddatblygu Cynllun Lleol Ynys Môn, mae oddeutu 2 o dai par (4 annedd) y tu allan i ffin

yr anheddiad ac mae angen rhoi sylw iddynt ar sail eithriad.

Cynhaliwyd arolwg o Anghenion Tai yn 2009 mewn cydweithrediad gyda Chyngor Cymuned Llangoed a Phenmon. Daeth yr arolwg i'r casgliad fod fforddiadwyedd yn broblem yn ardal Llangoed. Roedd tystiolaeth o'r holiadur yn dangos bod 27 o aelwydydd yn dymuno symud ac y byddai'r rhan fwyaf o'r aelwydydd yn ystyried Llangoed. Roedd 20 o'r aelwydydd hyn yn cynnwys Llangoed fel eu dewis cyntaf. Roedd y rhan fwyaf o'r aelwydydd a oedd yn dymuno symud angen annedd dwy-tair ystafell wely. Mae'r manylion a gyflwynwyd yn dangos bod y cymysgedd o anheddau o ran maint wedi ei benderfynu ar ôl ymgynghoriad lleol. Gyda golwg ar lefelau incwm, daeth Arolwg Anghenion Tai i'r casgliad byddai 16 o aelwydydd angen tai fforddiadwy yn Llangoed dros yr 1-5 mlynedd nesaf(2009).

Mae'r ddarpariaeth bosib o fewn ffin yr anheddiad yn ystyriaeth o bwys wrth asesu nifer yr unedau tai fforddiadwy a gynigir fel a ganlyn:

- Mae'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd wedi cadarnhau nad oes unrhyw safleoedd o fewn ffiniau Llangoed sydd hefo caniatâd cynllunio neu sydd wedi eu clustnodi ar gyfer unedau tai fforddiadwy.
- Mae'r lefel fforddiadwy yn Llangoed o gwmpas £98,000 ac nid oedd unrhyw eiddo ar werth am y pris hwnnw neu'n is na hynny ac nid oedd unrhyw eiddo ar gael i'w rhentio chwaith.
- Stoc y Cyngor - yn ôl y wybodaeth orau sydd gennym ar hyn o bryd mae oddeutu 13 ar y rhestr am eiddo 2 a 3 ystafell wely a chanddynt 60 o bwyntiau neu mwy, ond llawer mwy gyda llai o bwyntiau. Mae trosiant eiddo Cyngor yn yr ardal yn isel sef oddeutu 3 pob 2 flynedd fe amcangyfrifir.
- Cartrefi gweigion - mae 3 eiddo gwag ar y rhestr ac mae dau ohonynt mewn lleoliadau gwledig y tu allan i bentref Llangoed. Mae'r Swyddog Eiddo Gweigion yn ysgrifennu at y perchnogion i wneud ymholiadau ynghylch eu bwriadau ond mae'n tybio, o ystyried eu lleoliadau, y bydd angen gwneud gwaith atgyweirio arnynt.

Ar sail yr uchod, gellid cwrdd â'r angen posib am dai fforddiadwy yn Llangoed o fewn ffin yr anheddiad, ond mae'r egwyddor o ddarparu'r gweddill y tu allan i ffin yr anheddiad yn dderbyniol. Fel y disgrifiwyd eisoes, mae dyluniad a math yr anheddau a'u deiliadaeth yn seiliedig ar ganlyniadau'r Arolwg Anghenion Tai(2009).

Ystyriaethau Eraill sydd o bwys

Ystyrir bod dyluniad a gosodiad y datblygiad yn dderbyniol mewn perthynas â'r polisiâu cynllunio perthnasol.

7. Casgliad

Mae'r egwyddor o ddatblygu yn dderbyniol ond mae angen cwblhau nifer o ymgynghoriadau ac mae'r adroddiad felly yn gofyn am bwerau dirprwyol.

8. Argymhelliad

Bod Swyddogion yn cael pwerau dirprwyol i gymeradwyo'r cais yn amodol ar yr isod a chydag unrhyw amodau eraill a argymhellir gan ymgynghoreion:

(01) Rhaid cychwyn y datblygiad y cyfeirir ato yn y caniatad cynllunio hwn ddim hwyrach na (phum) mlynedd o ddyddiad y caniatad hwn.

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Adran 91(1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhai gweithredu'r cynllun tirweddu fel a ddangosir ar ddarlun rhif 12/15/LP/01 ddim hwyrach na'r tymor plannu cyntaf ar ol meddiannu'r adeilad(au) neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag yw'r cyntaf.

Rheswm : Er budd mwynderau gweledol yr ardal.

(03) Os oes unrhyw goeden neu lwyn sydd yn rhan o'r cynllun tirweddu a gymeradwywyd ymhen cyfnod o bum mlynedd o'i ph/blannu yn methu sefydlu, yn cael ei niweidio neu yn cael ei heintio'n ddifrifol, yn marw neu yn cael ei symud am unrhyw reswm yna fe fydd coeden neu lwyn newydd o fath, maint ac aeddfedrwydd a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cael ei ph/blannu yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf.

Rheswm : Er budd mwynderau gweledol yr ardal.

(04) Ni chyflawnir unrhyw ddatblygiad hyd nes fo manylion lefelau slabiau arfaethedig yr adeilad(au) mewn perthynas a lefelau presennol ac arfaethedig yr adeilad wedi eu cyflwyno ac wedi eu cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Fe fydd yr adeilad(au) yn cael ei/eu adeiladu/hadeiladu gyda'r lefelau slabiau arfaethedig.

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

(05) Rhaid defnyddio llechi naturiol o liw unffurf yn ddeunydd to ar yr adeilad(au) arfaethedig.

Rheswm : I sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

(06) Bydd rhaid cael caniatâd ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol ar gyfer lliw rendr allanol ar yr anheddau cyn cychwyn ar y datblygiad a gymeradwyir yma. Bydd raid glynu wrth y manylion a gymeradwyir dan ddarpariaethau'r amod hwn ar gyfer y datblygiad a gymeradwyir yma.

Rheswm : I sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

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

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

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

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

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

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

9. Polisiau Perthnasol Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

D28 - Llechi

D29 – Safonau Dylunio

D32 – Tirlunio

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 – Cyffredinol

26 – Parcio Ceir

42 – Dylunio

48 – Meini Prawf Codi Tai

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

GP2 – Dylunio

TR10 – Safonau Parcio

EN14 – Gorchmynion Diogelu Coed a Gwrychoedd

HP2 – Dwysedd Tai

Safonau Parcio Cyngor Sir ynys Môn 2008

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio ar gyfer Amgylchedd Adeiledig, Gwledig a Threfol

Nodyn Cyngor Technegol 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009)

Nodyn Cyngor Technegol 18 Trafnidiaeth (2007)

Rhif y Cais: 39C291E/1 Application Number

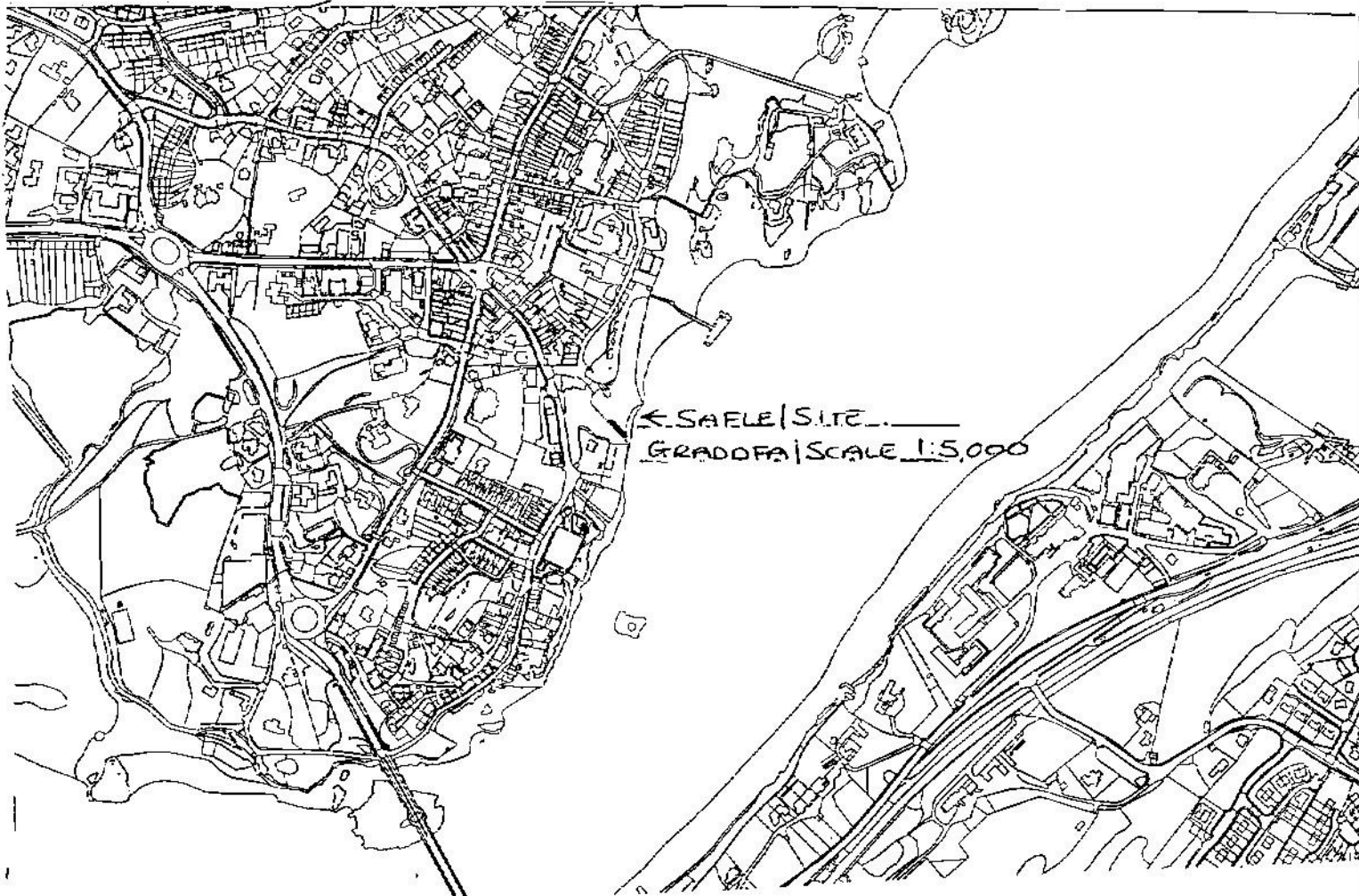
Ymgeisydd Applicant

York Desgin & Construction Ltd
c/o Mr Lester Roberts
Planscape
1 Lychgate House
St Marys Court
Whitford
Holywell
Flintshire
CH8 9AG

Gosod dau pontwn arnofio yn

Installation of two floating pontoons at

Porth Daniel Boat Yard, Water Street, Menai Bridge



Pwyllgor Cynllunio: 09/01/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DPJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno rhybudd i Gyngor Sir Ynys Môn sy'n gweithredu fel asiant ar gyfer Stad y Goron.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cyflwynir cais am ddau bontŵn arnofiol fel y gellir cael at Y Fenai o'r iard gychod ym Mhorth Daniel. Bydd y pontynau arnofiol yn agos at wal sydd yn cynnwys strwythur rhestredig (graddfa II). Oherwydd dyluniad y strwythur, nid yw'n sownd wrth y wal restredig.

2. Mater(ion) Allweddol

- Dyluniad ac unrhyw effaith ar y Strwythur Rhestredig
- Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a dynodiad Y Fenai fel Ardal Gadwraeth Arbennig
- Effaith ar Fwynderau

3. Prif Bolisiau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D4 – Lleoliad, Safle a dyluniad
D10 – Diogelu Treftadaeth Sir
D21 – Adeilad Rhestredig
D22 – Gosodiad Adeilad Rhestredig

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 - Cyffredinol
33 – Diogelu Natur
41 – Diogelu Adeiladau
42 – Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

GP2 – Dyluniad
EN5 – Safleoedd Rhyngwladol
EN6 – Safleoedd Cenedlaethol
EN13 – Cadwraeth Adeiladau

Polisiau Cynllunio Cymru Argraffiad 5

Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

Nodyn Cyngor Technegol 12 (Cymru): Dyluniad

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

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol Dim Sylwadau

Cyngor Cymuned Argymhell gwrthod ar sail gor-ddatblygu'r ardal, effaith weledol y gwaith drilio i'r wal restredig hanesyddol, ymwithiol, hefyd angen eglurhad ynghylch pwy sydd biau'r tir.

Priffyrdd Disgwyl sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol Dim sylwadau o safbwynt ecolegol, mae'r cynnig mewn ADdGA a hefyd rai metrau i ffwrdd o Ardal Gadwraeth Arbennig y Fenai. O'r herwydd, rwy'n cynghori y dylid ymgynghori gyda CCGC ar y cynnig hwn.

Cyngor Cefn Gwlad Cymru Disgwyl am sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Asiantaeth yr Amgylchedd Disgwyl am sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Ymateb i'r Ymgynghori

Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

39C291B/1 Gosod pontwn arnofiol. Cymeradwywyd gydag amodau ar 04.08.11.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Hanes Cynllunio

Cafwyd caniatâd cynllunio ar gyfer pontwn arnofiol sydd yr un fath yn union ond nid yw wedi cael ei adeiladu hyd yma.

Dyluniad ac unrhyw Effaith ar y Strwythur Rhestredig

Ystyrir bod dyluniad y datblygiad yn dderbyniol. Nid yw'n sownd wrth y wal restredig felly ni fydd yn cael effaith ar y strwythur rhestredig. Yn unol â gofynion statudol, rhoddwyd sylw arbennig i'r effaith ar osodiad y wal restredig.

Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a dynodiad y Fenai fel Ardal Gadwraeth Arbennig

Mae safle'r cais mewn Ardal o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig ac yn ymyl Ardal Gadwraeth Arbennig y Fenai. Ni chafwyd unrhyw sylwadau ecolegol gan Ymgynghorydd Ecolegol y Cyngor ond roeddid yn disgwyl sylwadau gan y Cyngor Cefn Gwlad ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Effaith ar Fwynderau

Mae Polisi 1 Cynllun Lleol Ynys Môn a GP1 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd yn dweud y bydd yr effaith ar fwynderau preswyl a phroblemau llygredd a swm yn cael ei hasesu wrth wneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio. Nid ystyrir y bydd y cynigion yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau unrhyw eiddo cyfagos.

7. Casgliad

Yn amodol ar dderbyn sylwadau gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru, ystyrir bod y datblygiad yn dderbyniol.

8. Argymhelliad

Caniatáu gyda'r amodau isod:

(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 Adran 91(1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

Cyngor

Efallai y bydd angen cyflwyno cais ar wahân am Ganiatâd Adeilad Rhestredig os bydd unrhyw strwythur yn cael ei roi'n sownd yn y wal restredig neu ei osod arni mewn unrhyw fodd ac ni ddylid cychwyn ar unrhyw waith hyd oni fydd Caniatâd Adeilad Rhestredig wedi dod i law.

Rhif y Cais: **44C182C** Application Number

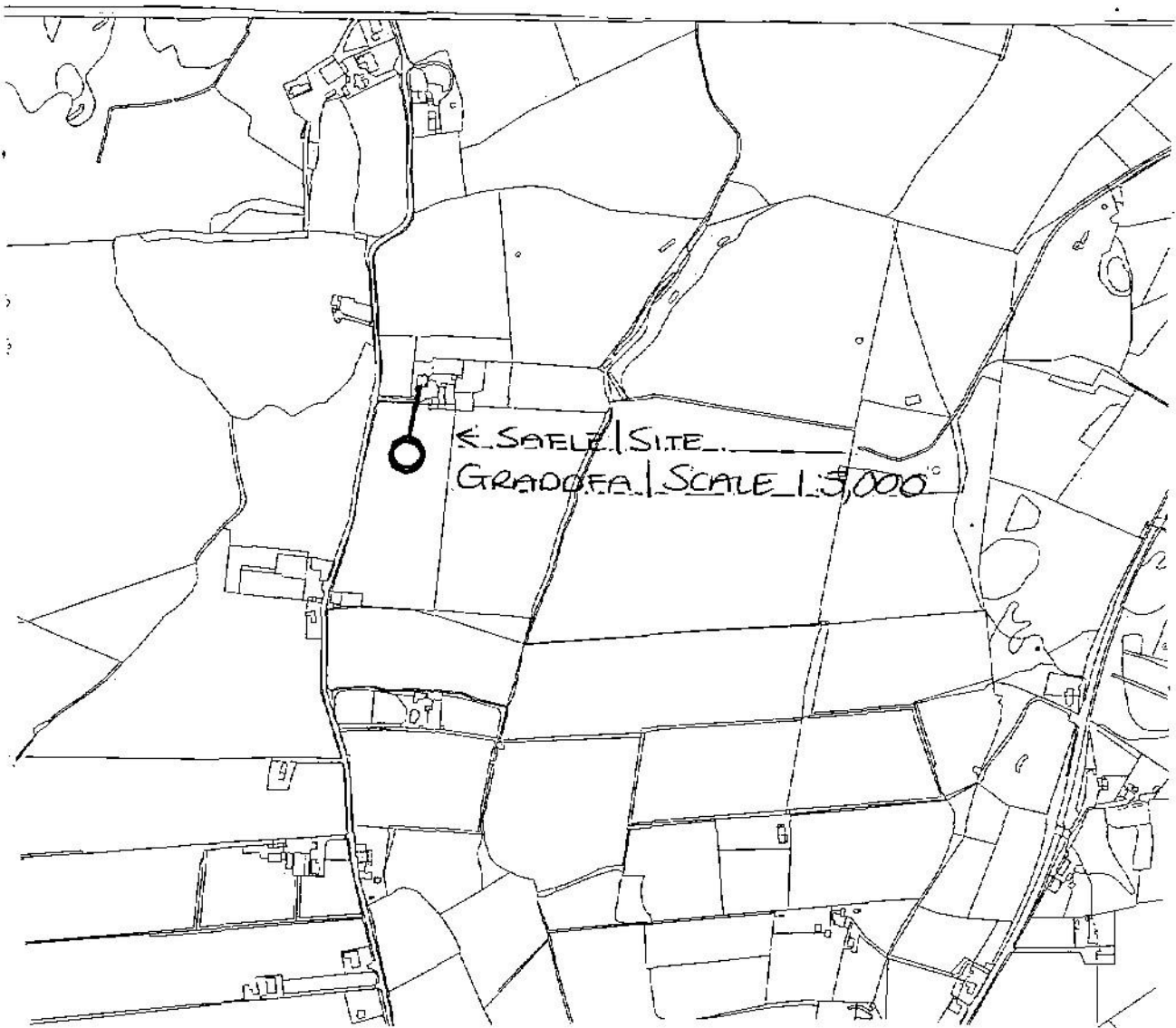
Ymgaisydd Applicant

**Miss Marie Louise Henaghan
c/o RGR Partnership
1st Floor NatWest Bank Building
Glanhwfa Road
Llangefni
LL77 7EN**

Cais llawn i godi un twrbîn gwyntgyda uchder hwb hyd at 15.1m, diamedr rotor hyd at 5.6m a uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 17.5m ar dir yn

Full application for the erection of one wind turbine with a maximum hub height of 15.1m, a rotor diameter of 5.6m and a maximum vertical upright height of 17.5m on land at

Bryn Goleu, Rhosybol



Pwyllgor Cynllunio: 09/01/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

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

1. Y Safle a'r Bwriad

Gwneir cais am un tyrbîn gwynt gydag uchafswm uchder i flaen y llafn o 17.5m metr ac uchafswm diamedr rotor o 5.6 metr. Mae cyfradd pŵer y tyrbîn yn 6Kw. Mae'r gwneuthuriad a'r model wedi eu nodi yn y cais cynllunio a bydd yn cael ei osod ar fonopol a osodir ar sylfaen goncrîd. Mae'r manylion a gyflwynwyd yn dangos y bydd y ceblau sy'n cysylltu â'r rhwydwaith trydan o dan y ddaear.

2. Mater(ion) Allweddol

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

3. Prif Bolisiau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

C7 Ynni Adnewyddadwy
D3 Ardal Gadwraeth Tirwedd
D10 Diogelu Treftadeth Naturiol

Cynllun Lleol Ynys Môn

31 Tirwedd
45 Ynni Adnewyddadwy

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

EP 18 Ynni Adnewyddadwy
EN1 Cymeriad y Dirwedd

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 5 (Tachwedd 2012)

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

Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005)

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

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

Canllawiau Cynllunio Atodol Datblygiadau Ynni Gwynt (Ionawr 1994).

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned –

Priffyrdd – Sylwadau dim gwrthwynebiad

Draenio – Argymell hysbysiadau cynghori.

Gwasanaethau Amgylcheddol – Caniatâd amodol.

Ymgynghorydd Amgylcheddol Dim gwrthwynebiad

Cyngor Cefn Gwlad Cymru Ddim yn gwrthwynebu'r cais.

MOD Dim gwrthwynebiad

Arqiva Dim gwrthwynebiad ar sail yr effeithiau ar dderbyniad teledu.

Dŵr Cymru Dim sylwadau.

Asiantaeth yr Amgylchedd Risg amgylcheddol isel.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

44C182D/SCR – Barn sgrinio – Dim AEA

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor datblygu

Noda Polisi C7 Cynllun Fframwaith Gwynedd:

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

Noda Polisi 45 Cynllun Lleol Ynys Môn:

“Bydd caniatâd yn cael ei roddi i brosiectau ynni adnewyddol pan fo modd dangos yn glir na chânt effaith annerbyniol ar :- i. Gymeriad y tirwedd. ii. Safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol, cenedlaethol neu leol o safbwynt diogelu natur. iii. Rhywogaethau pwysig o safbwynt diogelu natur. iv. Safleoedd a henebion hanesyddol o bwys. v. Safon y pleserau y mae preswylwyr ac ymwelwyr yn eu mwynhau. vi. Sustemau cysylltu hanfodol a gwasanaethau cyhoeddus hanfodol.

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

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

Mae Polisi EP18 (Ynni Adnewyddadwy) o Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd yn datgan bydd

prosiectau yni adnewyddadwy yn cael eu caniatáu lle gellir yn glir gellir dangos na fydd unrhyw effaith andwyol sylweddol ar y meini prawf a restrir.

Mae Adran 12.8 (Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel) Polisi Cynllunio Cymru (4ydd Argraffiad Chwefror 2011) yn rhoi cefnogaeth gref i brosiectau ynni adnewyddadwy yn unol â Datganiad Polisi Ynni Llywodraeth Cynulliad Cymru (2010), paragraff 12.8.1 sy'n datgan:

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

Noda Paragraff 12.8.2:

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

Mae Adran 12.10.1 a atgynhyrchir isod yn tynnu sylw at faterion y dylai'r awdurdod cynllunio lleol eu hystyried wrth ymdrin â datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel a seilwaith cysylltiedig. Mae hyn yn cynnwys agweddau cadarnhaol megis cyfrannu at gwrdd â thargedau cenedlaethol, y DU ac Ewropeaidd, ac yn ehangach buddiannau amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd. Mae hefyd yn amlygu'r angen i ystyried yr effaith ar y dreftadaeth naturiol, yr arfordir a'r amgylchedd hanesyddol a'r angen i leihau'r effeithiau ar gymunedau lleol. Amlygir materion eraill hefyd o fewn yr adran hon, megis lliniaru a materion seilwaith h.y. y cysylltiad â'r grid a'r rhwydwaith cludiant, fel a ganlyn:

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

- *cyfraniad y cynnig at fodloni targedau a'r potensial a bennwyd yn genedlaethol, a chan y DU ac Ewrop, ar gyfer ynni adnewyddadwy, gan gynnwys y cyfraniad at dorri allyriadau nwyon tyŵ gwydr;*
- *y manteision a'r cyfleoedd amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd ehangach yn sgîl datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel;*
- *yr effaith ar y dreftadaeth naturiol (gweler Adran 5.5), yr arfordir (gweler Adran 5.6) a'r amgylchedd hanesyddol (gweler Adran 6.5);*
- *yr angen i leihau'r effeithiau ar gymunedau lleol er mwyn diogelu ansawdd bywyd cenedlaethau heddiw ac yfory;*
- *ffyrdd o osgoi neu liniaru effeithiau andwyol a nodwyd, neu i wneud yn iawn amdanynt;*
- *effeithiau'r newid yn yr hinsawdd ar leoliad a dyluniad datblygiad ynni adnewyddadwy a charbon isel, y modd y caiff ei adeiladu a'r modd y caiff ei weithredu. Wrth wneud hynny, dylai ystyried a ydy'r mesurau i ymaddasu i effeithiau'r newid yn yr hinsawdd yn arwain at effeithiau eraill (gweler 4.2);*
- *materion sy'n ymwneud â'r cysylltiad â'r grid, pan gynigir datblygiadau ynni adnewyddadwy (trydan);*
- *gallu'r seilwaith trafniadaeth, a'r effeithiau arno, yn gysylltiedig ag adeiladu neu weithredu'r cynnig.*

Noda paragraff 12.8.13 y bydd yr effeithiau o ddatblygiadau ynni adnewyddadwy a seilwaith cysylltiedig yn amrywio gan ddibynnu ar eu math, lleoliad a graddfa. Mae hyn angen polisi ac ystyriaethau rheoli datblygu gwahanol. Ceir tabl yn Ffigwr 12.3 (Graddfeydd ynni adnewyddadwy ac isel i ddibenion cynllunio).

Mae Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005) (paragraff 1.4) yn datgan fod gan Lywodraeth y Cynulliad darged o 4TWh o drydan y flwyddyn i gael ei gynhyrchu o ynni adnewyddadwy erbyn 2010 a 7TWh erbyn 2020. Er mwyn cyrraedd y targedau hyn, mae Llywodraeth y Cynulliad wedi dod i'r casgliad bod angen 800MW o gapasiti gosodedig ychwanegol o ffynonellau gwynt ar y tir.

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

hwn yn fach, ond nid yw'n gynllun cymunedol.

Noda Paragraff 2.13:

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

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

"2.1.1 Mae gan y system gynllunio rôl allweddol i'w chwarae wrth gefnogi cyflenwad cymunedau gwledig cynaliadwy. Gall helpu sicrhau y cyflawnir datblygiadau priodol yn y man cywir ar yr adeg gywir drwy sicrhau bod digon o dir ar gael i ddarparu cartrefi a chyfleoedd gwaith i bobl leol, gan helpu cynnal gwasanaethau gwledig. Ar yr un pryd, rhaid i'r system gynllunio ymateb i'r heriau sy'n codi yn sgil newid yn yr hinsawdd, er enghraifft drwy gynnwys yr angen i gynhyrchu ynni adnewyddadwy. Rhaid iddo hefyd warchod a gwella'r amgylchedd naturiol a hanesyddol a diogelu cefn gwlad a mannau agored.

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

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

Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol: 'Datblygiadau Ynni Gwynt' (1994) a fabwysiadwyd gan y cyngor yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau tyrbinau gwynt. Fodd bynnag, oherwydd oed y ddogfen, mae yn y broses o gael ei disodli gan fersiwn wedi'i diweddarau o'r enw 'Ynni Gwynt ar y Tir', sydd ar hyn o bryd yn yr 2il gyfnod ôl-ymgynghorol, a dim ond ychydig o bwysau y gellir ei briodoli iddi.

Mae'r polisïau a restrir uchod yn rhoi rhagdybiaeth o blaid datblygiadau ynni adnewyddadwy yn amodol ar ystyriaethau manwl. Bydd yr effeithiau o ddatblygiadau ynni adnewyddadwy hefyd yn amrywio gan ddibynnu ar eu lleoliad a graddfa, ac mae angen polisi ac ystyriaethau rheoli datblygu gwahanol.

Tirwedd ac Effaith Weledol

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

Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA), Datblygiadau Ynni Gwynt (Ionawr 1994) yn nodi na chaniateir datblygu ar safleoedd a allai amharu ar ansawdd, gosodiad a mwynhad y dirwedd warchoddedig. Mae angen asesu ceisiadau sydd o fewn 2km o'r AHNE yn ofalus; ac nad yw'r ffin yn awgrymu rhwystr pendant rhwng gwerthoedd cadwraeth o fewn, a'r tu allan.

Gan ystyried maint a lleoliad y tyrbîn ni ystyrir fyddai yn newid cymeriad y tirwedd yn arwyddocaol gan warantu gwrthodiad.

Amwynder Preswyl

Mae Atodiad D TAN 8 yn rhestru'r ffactorau y dylid fel arfer eu hadolygu i ganfod 'ardaloedd sy'n dechnegol ddichonadwy' ar gyfer datblygu cynlluniau ynni gwynt ar y tir. Ym mharagraff 3.4, nodir 'ar hyn o bryd mae 500m yn cael ei ystyried yn bellter gwahanu nodweddiadol rhwng tyrbîn gwynt ac eiddo preswyl er mwyn osgoi effeithiau sŵn annerbyniol, fodd bynnag, pan gaiff ei ddefnyddio mewn modd anhyblyg gall

arwain at ganlyniadau ceidwadol ac felly cynghorir rhywfaint o hyblygrwydd”

Mae Canllawiau Cynllunio Atodol Ynni Gwynt (1994) 'CCA' y Cyngor yn nodi y bydd y cyngor yn rhoi ystyriaeth ffafriol i brosiectau ynni adnewyddadwy yn yr achosion hynny lle y gellir dangos yn glir na fyddai unrhyw effeithiau andwyol ar yr ystyriaethau rhestredig sy'n cynnwys 'safon y mwynderau a fwynheir gan y boblogaeth breswyl a thwristiaid'. O dan 7.3 'Diogelwch y Cyhoedd, Fflachiadau Cysgodion, Ymyrraeth Weledol ac Effaith ar Ddiogelwch y Briffordd' mae'r 'CCA' yn cynnwys safon a argymhellir na fydd unrhyw dyrbin yn cael ei osod yn nes na 400 metr at y tŷ annedd agosaf, gydag eithriad posibl anheddau a feddiannir gan y perchnogion tir lle bwriedir lleoli'r tyrbinau.

Fel y nodwyd yn flaenorol yn yr adroddiad, ychydig o bwysau y gellir ei briodoli i'r CCA drafft sydd wrthi'n cael ei baratoi gan y cyngor.

Mae swyddogion wedi asesu'r effaith ar amwynder gweledol/ preswyl eiddo preswyl cyfagos. Ar sail maint y tyrbinau arfaethedig a phellteroedd o'r anheddau hyn, ni ystyrir bod mwynderau y preswylwyr yn cael ei effeithio i raddau annerbyniol.

Mae Atodiad C Polisi Cynllunio Cymru yn rhoi cyngor ar Fflachiadau Cysgod a Golau a Adlewyrchir. Gwelir nad yw fflachiadau cysgodion ond yn digwydd mewn adeiladau sydd hyd at 10 diamedr rotor oddi wrth dyrbin ac o fewn 130 gradd ar naill ochr ogleddol y lledredau hyn yn y DU. Nid oes unrhyw eiddo preswyl o fewn yr ardal hon yn yr achos hwn, ac ni ddisgwylir niwsans fflachiadau cysgod mewn unrhyw eiddo preswyl o ganlyniad i'r datblygiad; fodd bynnag, mae amod wedi cael ei argymhell ar sail ragofalus.

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

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

Materion Eraill

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

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

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

7. Casgliad

Ystyrir bod egwyddor y datblygiad yn dderbyniol. O ran mwynderau gweledol, fflachiadau cysgodion/adlewyrchu golau a sŵn, mae'r swyddogion yn ystyried bod y cais yn dderbyniol, yn amodol ar amodau. O ran yr effaith ar y dirwedd ac effaith weledol ni fyddai'r tyrbinau arfaethedig yn cael effaith gronns andwyol sylweddol ar y dirwedd a ni fyddai'n cael effaith sylweddol ar y tirwedd.

8. Argymhelliad

Bod caniatâd cynllunio yn cael ei roi ond gyda'r amodau canlynol:

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

caniatâd hwn.

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

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

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

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

17.5 medr	Uchafswm uchder llafn* (*i ben fertigol uchaf llafn fydd yn sownd)
15.1 medr	Uchafswm uchder hwb
5.6 medr	Uchafswm diamedr rotor

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

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

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

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

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

Rheswm: Er budd mwynderau'r ardal.

(06) O fewn 12 mis i'r "comisiynu" ac ar gais ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol, yn cynnwys

unrhyw gyfnodau amser a osodir yn y cais; rhaid cyflwyno cynllun ysgrifenedig i liniaru unrhyw achosion o fflachiadau cysgodion yn unrhyw eiddo a effeithir yn cynnwys amserlen (“y cynllun lliniaru”) i’r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i weithrediad y datblygiad ganlyn ymlaen wedi hynny yn hollol unol â’r “cynllun lliniaru”.

Rheswm: I ddiogelu mwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

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

Rheswm: Er lles mwynderau.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rhaid i’r datblygiad fynd yn ei flaen wedi hynny yn hollol unol â’r manylion fydd wedi’u cymeradwyo.

Rheswm: Er lles mwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

Rhaid apratoi datganiad dull adeiladwaith ar y cyd hefo’r Cyngor Cefn Gwlad a derbyn cytundeb ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol iddo cyn dechrau unrhyw waith. Rhaid cadw at ofynion y datblygiad yn ystod y cyfnod adeiladu.

Rheswm: I leihau unrhyw effaith niweidiol i bioamrywiaeth yr ardal.

Hysbysiadau Cyngori

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

9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd

FF11 (Traffig)

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 (Polisi Cyffredinol)

35 (Diogelu Natur)

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)

EN4 (Bioamrywiaeth)

Nodyn Cyngor Technegol 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009)

Nodyn Cyngor Technegol 11 Sŵn (1997)

Rhif y Cais: **46C483B** Application Number

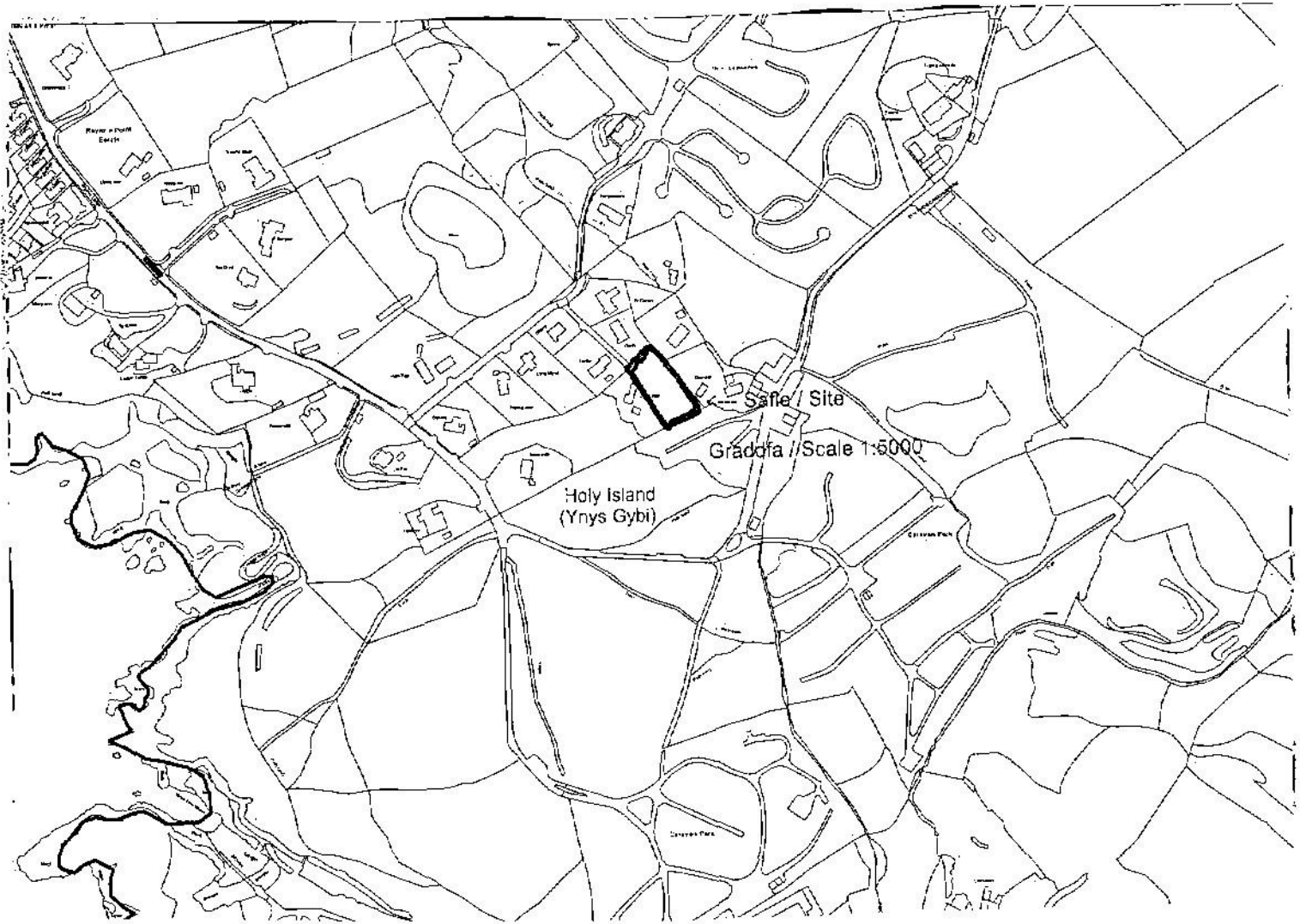
Ymgeisydd Applicant

**Mr P Evans
c/o Alan J Williams & Associates
48 Refail Farm,
Rhoscolyn,
Holyhead,
Anglesey.
LL65 2EX.**

Cais ôl-weithredol ar gyfer codi modurdy ar dir ger

Retrospective application for the erection of a garage on land adjacent to

The Log Cabin, Off Ravenspoint Road, Trearddŵr Bay



Pwyllgor Cynllunio: 09/01/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SCR)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais Cadeirydd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

1. Y Safle a'r Bwriad

Lleolir y safle oddi ar Ffordd Ravenspoint ar dir sy'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd i ddibenion preswyl. Lleolir y safle y tu cefn i'r eiddo a adwaenir fel Garth a drws nesa' i Gwynfair. Y tu cefn i'r safle, mae maes carafanau sydd wedi ei hen sefydlu. Ceir mynediad i'r safle ar hyd lôn fechan ddi-ddosbarth oddi ar Ffordd Ravenspoint sy'n gwasanaethu eiddo cyfagos a'r maes carafanau. Mae'r rhan fwyaf o'r eiddo o amgylch y safle yn anheddau un llawr neu'n dai dormer annibynnol.

Rhodddwyd caniatâd amlinellol ar gyfer eiddo a garej annibynnol ym Mehefin 2010. Yn ystod y broses o benderfynu ar y cais ar gyfer codi annedd a garej annibynnol yn nhu blaen y safle, cychwynwyd codi adeilad ar hyd y ffin y tu cefn i'r safle. Dywedwyd wrth yr ymgeisydd am roi gorau i'r gwaith ar y safle oherwydd na chafwyd caniatâd cynllunio ar gyfer yr adeilad hwn a dywedwyd wrthynt y byddai angen cyflwyno cais cynllunio llawn petaent yn dymuno cadw'r adeilad.

Mae'r cais cyfredol yn un ôl-weithredol i godi a chadw'r garej y tu cefn i'r safle. Fel rhan o'r cais cyfredol, mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno Cytundeb Unochrog yn dweud y dylid rhoi caniatâd cynllunio ôl-weithredol ar gyfer y garej y tu cefn i'r safle ac y byddai'r caniatâd ar gyfer y garej a roddwyd dan ganiatâd cynllunio 46C483A/DA yn cael ei ddiddymu.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw a fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos neu ar gymeriad ac edrychiad yr ardal o'i gwmpas.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 31 – Tirlunio

Polisi 42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio

Polisi D28 – Dylunio

Polisi D29 – Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Policy GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Policy GP2 – Dylunio

Policy EN1 – Cymeriad y Tirwedd

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

Nodyn Cyngor Technegol 9: Gorfodi Rheolaeth Gynllunio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – yn fodlon i'r swyddog wneud penderfyniad ar y cais

Cyngor Cymuned – Dim sylwadau

Priffyrdd – Dim argymhelliad

Draenio – Sylwadau safonol

Dwr Cymru – Sylwadau

Cyngor Cefn Gwlad Cymru – Dim gwrthwynebiad

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Arddangoswyd rhybudd ger y safle ac anfonwyd rhybuddion personol at berchenogion eiddo cyfagos. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 14 Awst 2012 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd yr adran wedi derbyn 12 o lythyrau yn cynnig sylwadau. Gellir crynhoi'r materion a godwyd fel a ganlyn:

- i) Colli preifatrwydd, golygfa a goleuni oherwydd mae'r adeilad mawr yn taflu cysgod dros y carafanau yn y maes carafanau cyfagos.
- ii) Aflonyddwch cyffredinol oherwydd sŵn a llygredd o gerbydau, llygredd goleuni o'r goleuadau diogelwch
- iii) Llifogydd o'r safle
- iv) Nid yw'n gweddu â chymeriad yr ardal o'i gwmpas
- v) Oherwydd maint yr adeilad, efallai y caiff ei ddefnyddio i ddibenion preswyl yn y dyfodol
- vi) Mae'r adeilad wedi cael ei godi mewn lleoliad gwahanol i'r lleoliad y cafwyd caniatâd cynllunio ar ei gyfer
- vii) Mae'r cynlluniau'n anghywir
- viii) Mae'r adeilad yn rhy agos at ffin y maes carafanau cyfagos ac oherwydd hyn, mae un perchennog carafán wedi gadael y safle
- ix) Mae carafán statig wedi cael ei lleoli ar y safle
- x) Dylid codi'r garej yn nhu blaen y plot sydd wedi cael caniatâd cynllunio cyn cyflwyno cais i gadw'r garej y tu cefn i'r safle
- xi) Caniatawyd i'r gwaith adeiladu barhau ar y safle heb ganiatâd cynllunio

Byddwn yn ymateb fel a ganlyn i'r materion a godwyd:

- i) Mae astudiaeth haul a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn dangos na fydd y cynnig yn taflu cysgod dros y

carafanau cyfagos tan oddeutu 8pm yn ystod mis Awst ac nid ystyrir y byddai hyn yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r carafanau cyfagos i'r graddau y dylid gwrthod y cais. Nid oes unrhyw ffenestri yn ochr neu gefn y garej a fyddai'n golygu y gellid edrych dros yr eiddo/carafanau cyfagos.

ii) Bydd amod yn cael ei osod ar y caniatâd i gyfyngu'r defnydd o'r garej i ddefnydd preifat sy'n gysylltiedig â'r annedd. Nid ystyrir y byddai cerbydau preifat/cychod yn tarfu ar eiddo cyfagos i'r graddau y dylid gwrthod y cais. Mae'n debygol y byddai goleuadau diogelwch ar gyfer y tŷ yn cael eu gosod o flaen y garej ac nid y tu cefn iddi - ni fyddant felly'n wynebu'r maes carafanau cyfagos.

iii) Mae'r cais wedi cael ei anfon at Adain Ddraenio'r Awdurdod ac at Dwr Cymru ac ni chafwyd unrhyw wrthwynebiadau gan y naill na'r llall.

iv) Bydd y garej oddeutu 5.2 metr o uchder a bydd yn is na'r eiddo preswyl cyfagos. Cydnabyddir y bydd y garej arfaethedig yn uwch na'r carafanau y tu cefn i'r safle, fodd bynnag, mae'n strwythur parhaol o fewn libart tŷ preswyl ac mae'n parchu cymeriad yr eiddo o'i gwmpas.

v) Gofynnir am ganiatâd cynllunio ar gyfer garej breifat yn unig. Petai'r ymgeisydd yn cyflwyno cais i newid defnydd yr adeilad yn y dyfodol, gwneir penderfyniad ar hynny yn unol â'r polisiau a fydd yn weithredol ar y pryd.

vi) Mae'r cais yn gais cynllunio ôl-weithredol oherwydd mae'r adeilad wedi cael ei godi heb ganiatâd cynllunio. Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno Cytundeb Unochrog a fyddai'n diddymu'r caniatâd cynllunio a roddwyd ar gyfer y garej annibynnol yn nhu blaen y safle dan ganiatâd cynllunio 46C483A/DA.

vii) Mae'r cynlluniau wedi cael eu diwygio i ddangos yr hyn sydd wedi cael ei godi ar y safle.

viii) Mae'r adeilad wedi cael ei godi oddeutu 1.2 metr o ffin y safle gyda'r maes carafanau cyfagos. Fel y dywedwyd uchod, mae'r astudiaeth haul wedi dangos na fydd y garej yn cael effaith ar fwynderau'r carafanau cyfagos drwy daflu cysgod o'r pellter hwn.

ix) Nid oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer lleoli carafán statig dros dro yn ystod gwaith adnewyddu/codi annedd nac ychwaith ar gyfer ei chadw wedyn i ddefnydd achlysurol.

x) Fel y dywedwyd uchod, mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno Cytundeb Unochrog a fyddai'n diddymu'r caniatâd cynllunio a roddwyd ar gyfer y garej annibynnol yn nhu blaen y safle dan ganiatâd cynllunio 46C483A/DA.

xi) Yn ystod y broses o wneud penderfyniad ar gais 46C483A/DA, dywedwyd wrth yr ymgeisydd/adeiladwr am roi'r gorau i'r gwaith adeiladu a chyfeiriwyd y mater i Adain Orfodaeth yr Adran. Y drefn gywir mewn achos fel hyn yw gwahodd yr ymgeisydd i gyflwyno cais. Ym mharagraff 12 Nodyn Cyngor Technegol 9: Gorfodi Rheolaeth Gynllunio, dywedir y dylai awdurdod lleol, lle mae o'r farn y gellid gwneud datblygiad a godwyd heb ganiatâd yn dderbyniol drwy fynnu ar amodau cynllunio, wahodd y perchennog neu ddeiliad y tir i gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

46C483 - Cais amlinellol ar gyfer codi annedd a garej breifat ar dir ger Log Cabin, Ffordd Road, Trearddur – Caniatáu 09:06:10

46C483A/DA - Cais am faterion a gadwyd yn ôl ar gyfer codi annedd a garej breifat ar dir ger Log Cabin, Ffordd Ravenspoint, Trearddur – Caniatáu 01:06:12

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos - Mae'r astudiaeth haul a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn dangos na fyddai'r garej yn taflu cysgod dros y carafanau cyfagos hyd oddeutu 8pm. Nid oes unrhyw ffenestri yn nrychiadau cefn neu ochr y garej ac o'r herwydd, ni fydd yn edrych dros y carafanau. Yn y cynllun safle a gyflwynwyd fel rhan o'r cais, dangoswyd y byddai gwrychyn yn cael ei blannu i bwrpas sgrinio ar hyd ffin y safle gyda'r maes carafanau cyfagos.

Effaith ar y dirwedd o gwmpas y safle - Bydd maint ac uchder y garej a'r deunyddiau y bwriedir eu defnyddio i adeiladu'r garej yn parchu cymeriad eiddo cyfagos ac ni fydd yn cael effaith andwyol ar y dirwedd o'u cwmpas.

7. Casgliad

Ni fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos ac ni fydd ychwaith yn cael effaith andwyol ar y dirwedd o'u cwmpas.

8. Argymhelliad

Caniatáu

(01) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir dan y caniatâd hwn yn gwbl unol â'r cynllun a gyflwynwyd ar 12:07:12 o dan gais cynllunio rhif 46C483B.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(02) Caiff y garej a ganiateir trwy hyn, ei defnyddio fel garej breifat yn unig, yn gysylltiedig â'r defnydd o'r annedd gyfagos a ganiatawyd dan gais rhif 46C483A/DA ac nid i unrhyw bwrpas masnachol neu fusnes o gwbl.

Rheswm: Er lles mwynderau preswyl.