

**7.1**

**Gweddill y Ceisiadau**

**Remainder Applications**

Rhif y Cais: **11C399E** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mrs P H Gleave  
c/o Mr Eric Roberts  
RGR Partnership  
RGR Partnership First Floor Natwest Bank Building  
Glanhwa Road  
Llangefni  
LL77 7EN**

Gosod chalet pren ar gyfer defnydd sy'n atodol i'r  
prif annedd yn

Siting of a timber chalet for use incidental to the  
main dwelling at

Tyn y Coed, Penrhyd, Amlwch



**Pwyllgor Cynllunio: 06/03/2013**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(MTD)**

**Argymhelliad:**

Gwrthod

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

Yn wreiddiol ar gais yr Aelod Lleol. Yn y cafarfod a gynhaliwyd ar 6ed Chwefror, 2013 penderfynodd yr Aelodau ymweld â'r safle. Ymwelwyd â'r safle ar 20fed Chwefror, 2013 a byd yr Aelodau felly'n gyfarwydd gyda'r safle a'r cyffiniau.

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

Mae'r safle yn ffurfio rhan o gwrtil Fferm Tyn y Coed, a chais yw hwn i godi siale goed i ddefnydd preswyl.

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

A ellir cefnogi'r cynnig yn nhermau polisi.

### **3. Prif Bolisiâu**

#### **Cynllun Lleol Ynys Môn**

1 - Polisi Cyffredinol  
26 – Parcio Ceir  
30 – Tirlunio  
57 – Carafannau Preswyl

#### **Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn**

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu  
TR10 – Parcio  
EN1 – Cymeriad y Dirwedd

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

Cafwyd 1 llythyr gyda'r pwyntiau a godwyd fel a ganlyn:

Cytuno gyda phenderfyniad blaenorol y Pwyllgor Cynllunio i wrthod.  
Pryderon ynglŷn â draeniad dwr budr a dŵr wyneb.  
Mae'r ffiniau ar y cynllun yn anghywir ac mae yna bwl nofio mawr nad yw'n cael ei ddangos.

Yr Aelod Lleol – wedi cyfeirio'r cais i'r Pwyllgor i'w benderfynu

Dwr Cymru – Dim gwrthwynebiad.

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

11C399D - Codi siale gwrthodwyd 02/02/2012.

## **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

Mae'r cais hwn yr un fath a'r un a wrthodwyd yn flaenorol yn y Pwyllgor Cynllunio yn Chwefror 2012.

Mae'r siale arfaethedig yn disgyn o fewn y diffiniad o garafán ac yn hunangynhwysol. Mae gwneud defnydd preswyl o strwythur o'r fath yn groes i bolisiâu'r Cynllun Datblygu sy'n ceisio rhwystro cael mwy o garafannau parhaol ychwanegol.

## **7. Casgliad**

Mae'r cynigion yn groes i bolisi'r Cynllun Datblygu a phe gâi ei ganiatáu, fe allai gael ei ail adrodd mewn llyfnydd eraill.

## **8. Argymhelliad**

### **Gwrthod**

(01) Byddai'r bwriad arfaethedig i leoli carafán breswyl ar y safle yn rhoi ffurf o ddatblygu y mae darpariaethau'r Cynllun Datblygu yn ceisio ei rwystro a byddai'n groes i bolisiâu 9, 31 a 57 o Gynllun Lleol Ynys Môn a pholisi EN1 yng Nghynllun Datblygu Unedol Ynys Môn.

Rhif y Cais: **41C124B** Application Number

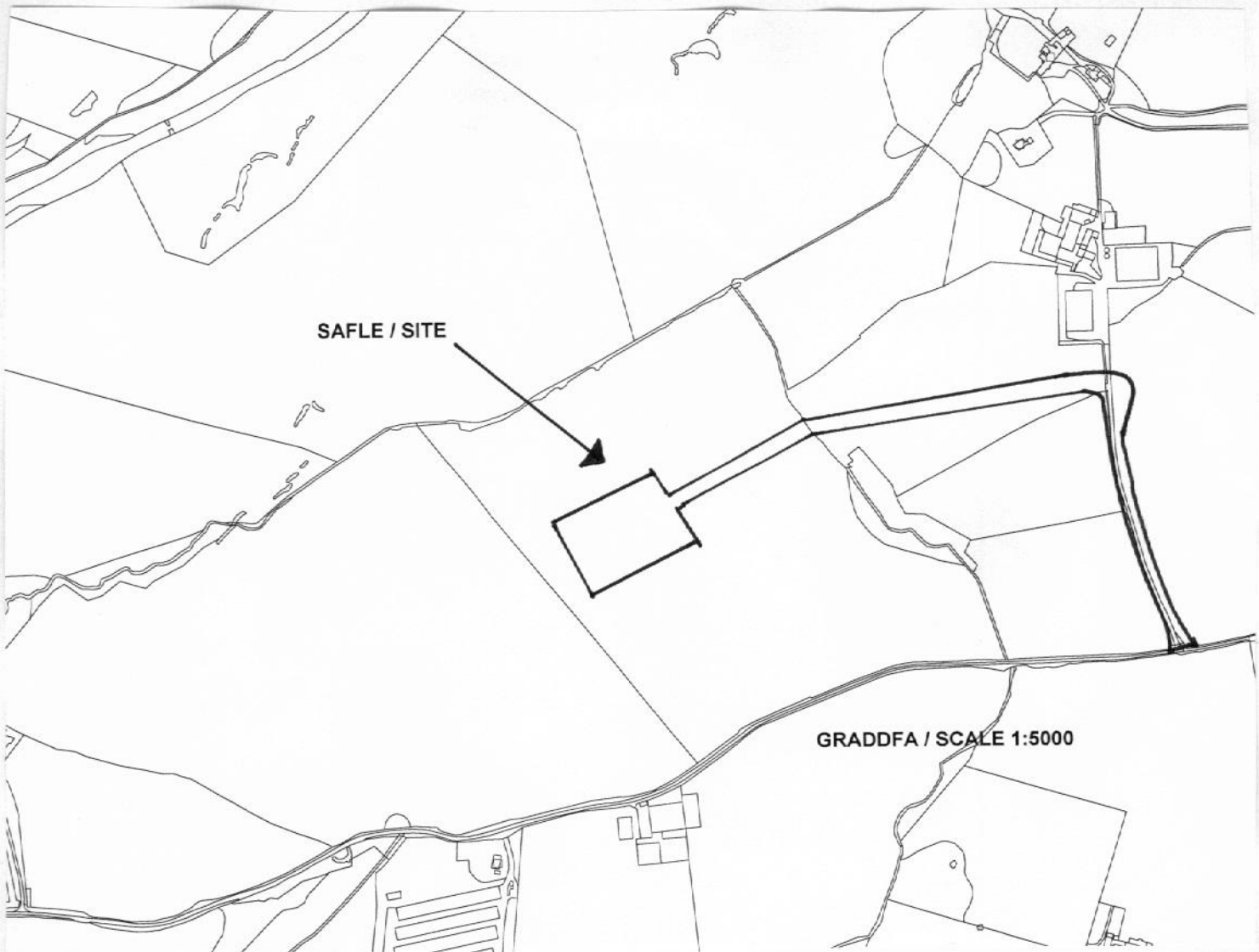
Ymgeisydd Applicant

**Mr. D. Jones  
c/o Livos Energy Ltd  
Mr. Barry Butchart  
Gable House  
46 High Street  
Malmesbury  
Wiltshire  
SN16 9AT**

Cais llawn ar gyfer codi un twrbin wynt uchder hwb hyd at uchafswm o 44m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 56m a uchder blaen unionsyth hyd at uchafswm o 72m ynghyd a codi gorsaf newidydd, trac mynedfa a man caled newydd ar dir yn

Full application for the erection of one wind turbine with a maximum hub height of up to 44m, rotor diameter of up to 56m and a maximum vertical tip height of up to 72m together with the erection of a transformer station and new access track and hardstanding on land at

Ty Fry Farm, Rhoscefnhir



**Pwyllgor Cynllunio: 06/03/2013**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(NJ)**

**Argymhelliad:**

Gwrthod

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

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

Cyflwynwyd adroddiad i gyfarfod mis Chwefror o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn argymhell y dylid cynnal ymweliad safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais. Fodd bynnag, cyn cynnal y cyfarfod hwnnw fe apeliodd yr ymgeisydd i'r Arolygaeth Gynllunio oherwydd diffyg gwneud penderfyniad. Adroddwyd am hyn i aelodau'r Pwyllgor yn y cyfarfod ar 6 Chwefror lle penderfynwyd bod adroddiad ysgrifenedig ac argymhelliad gan swyddogion yn cael eu cyflwyno i Bwyllgor mis Mawrth fel y gallai'r aelodau ystyried eu sefyllfa a nodi safiad y Cyngor yn yr apêl sydd ar ddod. Cyflwynir yr adroddiad i'r pwrpas hwnnw.

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

Cae amaethyddol a ddefnyddir i bori anifeiliaid yw safle'r cais. Bydd y fynedfa oddi ar drac fferm sydd hefyd yn gwasanaethu fel rhan o lwybr cyhoeddus sy'n rhedeg i'r gorllewin o Rhoscefnhir. Bydd y trac mynediad ar draws caeau yn croesi Afon Tai Hirion (Ceint). Bwriedir gwneud gwelliannau i'r fynedfa yng ngiât y fferm yn ogystal â gwaith ar hyd y ffordd fel y gellir cario cydrannau o'r A5025.

Cais yw hwn am un tyrbîn gwynt gydag uchafswm uchder i flaen y llafn o hyd at 72 metr, uchafswm uchder i'r hwb o 44 metr ac uchafswm diametr rotor o hyd at 56 metr. Uchafswm pŵer y tyrbîn y gwneir cais amdano yw 500 kw. Mae uchder y strwythur arfaethedig yn cymharu gydag uchder o 106m mast y BBC yn Llanddona a thua 45m o uchder y mast ym Mhenmynydd.

Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys strwythurau atodol yn cynnwys adeilad rheoli a ffyrdd mynediad / llefydd caled.

Roedd y cais gwreiddiol yn anghywir yn dweud bod cynnig wedi ei leoli yn Ty Fry. Nid dyma'r achos. Annedd preifat yw Ty Fry gyda bwthyn cysylltiol ac adeiladau wedi eu lleoli yng ngogledd ddwyrain safle'r cais. Mae'n adeilad rhestredig Graddfa II. Cyfeiriad y cais yw Fferm Ty Fry ac y mae'r datblygwr wedi cydnabod y camgymeriad yn y gyfundrefn enwi. Mae dogfennau wedi eu cywiro i gyfeirio at Fferm Ty Fry ac fe wnaed gwaith ail ymgynghori er mwyn sicrhau bod yr ymgynghorwyr i gyd yn ymwybodol nad oes gan Ty Fry a'i ddeiliaid unrhyw gysylltiad o gwbl gyda'r cais yn Fferm Ty Fry.

Cwestiynwyd dilysrwydd y cais oherwydd y camgymeriadau gyda'r cyfeiriad. Fodd bynnag, yn dilyn derbyn cyngor cyfreithiol, ystyrir ei fod yn ddilys.

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

- Asesiad Gweledol a Thirwedd yn cynnwys Ffotogyfosodiadau ac Asesiad Eiddo Unigol
- Datganiad Mynediad a Dyluniad
- Asesiad Ecolegol
- Adroddiad Sŵn

- Adroddiad Diogelwch a Fflachiadau Cysgodion
- Adroddiad Ymchwiliad Amgylcheddol
- Adroddiad Asesiad Archeolegol.

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

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

## **3. Prif Bolisiau**

### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

C7 Ynni Adnewyddadwy

D1 AONB

D3 Ardal Gadwraeth Tirwedd

D22 Adeiladau Rhestredig

### **Cynllun Lleol Ynys Môn**

1 Cyffredinol

30 Tirwedd

31 Tirwedd

32 Tirwedd

35 Diogelu Natur

41 Adeiladau Rhestredig

45 Ynni Adnewyddadwy

### **Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd**

GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)

EP 18 Ynni Adnewyddadwy

EN1 Cymeriad y Dirwedd

EN2 Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

EN4 Bioamrywiaeth

EN14 Cadwraeth Adeiladau

EN14 TPO

**Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 5 (Tachwedd 2012)**

**Nodyn Cyngor Technegol 5 Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)**

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

**Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005)**

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

**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)**

**Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol : Ynni Gwynt ar y Tir (Ionawr 2013).**

**Canllawiau Dros Dro Nodyn Cyngor Technegol Natural England TIN051 (Ystlumod a Thyrbinau Gwynt ar y Tir)**

**Nodyn Gwybodaeth Dechnegol Lloegr Naturiol TIN059 (Ystlumod a Thyrbinau Gwynt Unigol Mawr) Cyfarwyddyd Dros Dro.**

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

**Yr Aelod Lleol** – Wedi galw'r cais i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd gwrthwynebiad cryf yn lleol ac ar draws yr Ynys.

**Cynghorau Cymuned :**

**Penmynydd** (lle mae'r cynnig wedi ei leoli) – Gwrthwynebiad cryf yn seiliedig ar :

Nid oes gan y ceisiadau unrhyw beth i'w wneud â newid yn yr hinsawdd, maent i wneud â ffermio sybsidi; Nid oes unrhyw fanteision i'r gymuned, dim ond i berchnogion tir;

Mae maint a graddfa'r cais yn rhy uchel o lawer;

Bydd y tyrbîn yn cael effaith weledol ac yn creu sŵn ac yn effeithio ar fywyd gwylt; nid oes unrhyw le iddo mewn tirwedd wledig a bydd i'w weld am filltiroedd;

Ni fydd yn cynhyrchu ond ychydig iawn o ynni;

Bydd tyrbîn o'r maint hwn yn difetha harddwch yr Ynys ac yn effeithio ar dwristiaeth - mewn ardaloedd eraill lle mae tyrbinau wedi eu caniatáu, mae twristiaeth wedi disgyn 25%; twristiaeth yw'r prif ddiwydiant ar yr Ynys;

Gall tyrbinau gwynt gyfrannu tuag at broblemau iechyd, yn arbennig y rhai sydd yn byw yn agos atynt.

**Pentraeth** – Cyfarfod cyhoeddus wedi ei gynnal i drafod y cais a deiseb gyda 52 wedi ei harwyddo ar y noson. Y gwrthwynebiadau yn seiliedig ar :

Dim digon o gyhoedduswydd wedi ei roi i'r cais; dim manylion am y cais ar gael ar wefan y Cyngor;

Y cyfeiriad yn anghywir gyda'r dogfennau yn cyfeirio at Ty Fry yn hytrach na Fferm Ty Fry;

Mae'r cais yn cyfateb i leoli strwythur masnachol o fewn ardal werdd;

Ni wnaed unrhyw waith monitro sŵn gan y Cyngor;

Nid yw tyrbinau mawr yn dderbyniol a rhaid lleihau eu maint i'w gwneud yn dderbyniol gan y cyhoedd;

Bydd yn difetha'r dirwedd leol;

Bydd twristiaeth yn dioddef;

Rhaid rhoi yr un ystyriaeth i bob cais;

Byddai'r tyrbîn i'w weld o ardal eang, nid ym Môn yn unig ond hefyd yng Ngwynedd;

Bydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau preswyl.

**Asiantaeth yr Amgylchedd** : Dim gwrthwynebiad mewn egwyddor er y bydd y trac mynediad yn croesi prif afon ac oherwydd bydd y croesiad newydd yn destun caniatâd ffurfiol o dan y Ddeddf Adnoddau Dwr 1991.

**Priffyrdd** – Mae llwybr cyhoeddus rhif 9 ger y datblygiad. Ni fydd rhoi caniatâd cynllunio yn rhoi hawl i'r ymgeisydd darfu gyda'r hawliau tramwy cyhoeddus.

Gofynnwyd am Gynllun Rheoli Traffig.

Mae'n awgrymu amodau mewn perthynas â mynedfa i'r safle a gwybodaethau ynglŷn â'r cyfnod adeiladu.

**Y Gymdeithas Gwarchod Adar** – Dim sylwadau wedi eu derbyn.

**Dwr Cymru-Welsh Water** – Dim ymateb wedi ei dderbyn.

**Adain Draenio** – Sylwadau ar gyfer y cyfnod adeiladu.

**Ymgynghorydd Amgylcheddol** - Mewn perthynas â'r ffordd fynedfa, rhaid ail blannu unrhyw lwyni a chodi unrhyw waliau fydd yn cael eu tynnu. Dylai'r gwaith osgoi tymor nythu adar oni bai y bydd yr ardaloedd wedi eu harchwilio'n foddhaol ymlaen llaw. Rhaid adeiladu waliau yn lle waliau yn hytrach na ffensys fel sy'n cael ei ddangos ar y dyluniadau. Dylid cyflwyno'r fethodoleg ar gyfer y gwaith er mwyn ei gymeradwyo. Mae dyluniad 'Stand-off' yn dderbyniol.

**Swyddog Iechyd Amgylcheddol** - Yn awgrymu rhoi caniatâd amodol. Ni chaiff y tyrbin fod yn un tonyddol. Dim sylwadau ychwanegol mewn perthynas â manylion ychwanegol yn ymwneud â'r cyfeiriad cywir.

**Yr Amgylchedd Adeiledig** - Dim yn gallu cefnogi'r cynnig cyfredol oherwydd y byddai yna effaith weledol sylweddol andwyol; tebygrwydd o effaith weledol a chronnol ar y dirwedd i'r AHNE arfordirol a choridoriau cludiant a thirwedd a newidiadau sylweddol i gymeriad y dirwedd.

**Y Weinyddiaeth Ddiffyn** – Yn awgrymu amodau.

**Arqiva** – Dim gwrthwynebiadau ar sail yr effaith ar y gallu i dderbyn rhaglenni teledu.

**Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd** – Gofynnwyd am fanylion pellach gan awduron yr asesiad archeolegol er mwyn iddynt allu llunio ymateb priodol. Ymddengys bod y cynnig yn cael effaith ar osodiad nifer o henebion ac adeiladau rhestredig. Pe câi caniatâd ei roi, awgrymir gosod amod yn gofyn am raglen o waith archeolegol.

**Cyngor Cefn Gwlad Cymru** - Mae'r cynnig yn debygol o gael effaith gronol andwyol ar y golygfeydd o AHNE Ynys Môn. Nid yw'n credu y bydd y safle yn cael effaith, yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol ar Gorsydd Môn a Safle Llyn Ramsar, Ardal Gadwraeth Arbennig Corsydd Môn, Ardal Diddordeb Gwyddonol Arbennig Cors Bodeilio a'r Warchodfa Natur Cenedlaethol nac ar Safle Gwyddonol Arbennig Caeau Talwrn. Ni ragwelir unrhyw effeithiau mewn perthynas â rhywogaethau fel llygod dwr neu gŵn dwr.

Mae'r Cyngor Cefn Gwlad Cymru yn gwrthwynebu fodd bynnag i ryddhau caniatâd cynllunio hyd nes y bo gwaith ar arolygu pellach wedi ei wneud ac asesiad ar effaith y cynnig ar glwydfan ystlumod soprano pipistrelle a gofnodwyd o fewn 600m i'r safle ac ar ystlumod noctiwl a serotine a gofnodwyd o fewn 600m i'r safle wedi eu cyflwyno i'w hystyried.

Rhaid adfer unrhyw wrychoedd a therfynau caeau sydd i'w symud i ffwrdd i gael mynediad i'r safle er mwyn sicrhau nad yw llinellau hedfan ystlumod yn cael eu heffeithio.

**Cyngor Gwynedd** – Nid yw'r Cyngor yn dymuno rhoi barn ffurfiol ond mae'n gofyn am i ystyriaeth lawn gael ei roi i effeithiau'r datblygiad mewn perthynas â golygfeydd ac effeithiau o Wynedd yn hytrach nag ond o Ynys Môn ei hun.

**Parc Cenedlaethol Eryri** – Oherwydd ei faint a'i leoliad, nid yw'n cael ei ystyried y bydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar y golygfeydd allan o'r parc cenedlaethol. Fodd bynnag, bydd y tyrbin yn cael ei weld yn erbyn y cefndir o fynyddoedd Eryri (e.e. ffotogyfosodiad 1 lle mae yr Wyddfa yn ffurfio cefndir i'r tyrbin). O ganlyniad gellir dweud bod gan y cynnig y potensial i effeithio ar osodiad y parc cenedlaethol ac fe ddylid



cymryd hyn i ystyriaeth pan yn penderfynu ar y cais.

### **Ymateb i Gyhoeddusrwydd**

Cafwyd 97 o lythyrau yn cefnogi'r cais. Mae'r gefnogaeth yn seiliedig ar :

Capasiti cynhyrchu y tyrbin yn bodloni galwadau dros 400 o gartrefi y flwyddyn ac yn gwneud iawn am allyriadau CO2;

Y cais yn unol â pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol;

Mwy o ddiogelwch ynglŷn ag ynni a llai o ddibyniaeth ar danwydd ffosil;

Yr effaith weledol gyfyngedig – dylid edrych ar hynny yng nghyd-destun ehangach newid yn yr hinsawdd;

Mae lefelau sŵn yn dderbyniol;

Ni ystyrir bod materion cludiant yn achosi problemau o gwbl;

Ni fydd y tyrbin yn cael unrhyw effaith ar dwristiaeth na mwynderau preswyl;

Bydd y tyrbin yn gyfraniad pwysig i arallgyfeirio ar y fferm.

Cafwyd deiseb gyda 52 enw a thros 500 o lythyrauyn gwrthwynebu'r cais cynllunio am y rhesymau a ganlyn :

Bydd y cynnig yn dominyddu'r dirwedd;

Bydd y cynnig yn cyfateb i ymwthiad gweledol mawr;

Bydd y cynnig yn cynrychioli strwythur diwydiannol dieithr mewn tirwedd oedd heb ei difetha cyn hynny;

Bydd effaith gronol ac annerbyniol gyda chynigion eraill yn arwain i'r ardal ddod yn fferm wynt;

Fe fydd yna effeithiau negyddol ar osodiad adeiladau rhestredig;

Bydd effeithiau sylweddol ar y dirwedd ac ar fwynderau gweledol;

Bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar y Parc Cenedlaethol a'r AHNE;

Effaith andwyol ar asedau twristiaeth a'r economi twristiaeth;

Bydd yn gosod cysail ar gyfer datblygu pellch;

Ni ddylid rhoddi blaenoriaeth i bolisiau cenedlaethol sy'n hyrwyddo'r defnydd o adnoddau adnewyddadwy dros bolisïau lleol ar y dirwedd;

Effeithiau andwyol ar yr AHNE a'r Parc Cenedlaethol;

Effaith niweidiol arbennig ar boblogaethau'r ystlumod lleol;

Effeithiau andwyol ar rywogaethau a ddiogelir, bywyd gwylt a glwytiroedd;

Effeithiau swm a fflachiadau cysgodion;

effeithiau iechyd;

Dim digon o fanylion yn y cais a hynny'n ei wneud yn annilys;

Ffeithiau anghywir ac anghysonderau yn y cais yn ei wneud yn annilys;

Goblygiadau archeolegol;

Mae technolegau eraill ar gael sydd yn fwy effeithlon na thyrbinau gwynt.

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

41C124: Cais llawn i godi un tyrbin gwynt gydag uchafswm uchder hwb o hyd at 44m, diametr rotor o hyd at 56m ac uchder fertigol i flaen y llafn o 71m ynghyd â chodi gorsaf trawsnewidydd, trac mynediad newydd a lle caled ar dir yn Fferm Ty Fry Rhoscefnhir – Tynnwyd yn ôl 26/01/12.

41C124A/SCR : Cais am Farn Sgrinio i godi un tyrbin gwynt gydag uchafswm uchder hwb o 44m, diametr rotor o hyd at 56m ac uchafswm uchder fertigol i flaen y llafn o 71m ynghyd â chodi gorsaf trawsnewidydd, trac mynediad newydd a lle caled ar dir yn Fferm Ty Fry, Rhoscefnhir – Tynnwyd yn ôl 26/01/12

41C124A/SCR : Cais am Farn Sgrinio i godi un tyrbin gwynt gydag uchafswm uchder hwb o 44m, diametr rotor o hyd at 56m ac uchafswm uchder fertigol i flaen y llafn o 72m ynghyd â chodi gorsaf trawsnewidydd, trac mynediad newydd a lle caled ar dir yn Fferm Ty Fry, Rhoscefnhir – Dim angen Asesiad Effaith

Amgylcheddol 3/12/12

## 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 flaenoriaeth i ddatblygu ffynonellau ynni glan ac adnewyddadwy, ond gellir caniatáu cynigion ar gyfer prosiectau ynni anadnewyddadwy os byddant yn hyrwyddo manteisio i'r eithaf ar effeithlonrwydd ynni yn eu cynllun.”

Cafodd Polisi Cynllunio Cymru ei ddiweddarau i Gyfrol 5 yn Nhachwedd 2012. Y newid mwyaf arwyddocaol oedd egluro a chryfhau'r dybiaeth o blaid datblygu cynaliadwy. O safbwynt adran 12.8 Ynni Carbon Isel ac Adnewyddadwy yn y Polisi Cynllunio Cymru newydd, nid oes unrhyw newidiadau arwyddocaol.

Mae Adran 12.8.1 (Ynni Carbon Isel ac Adnewyddadwy) ym Mholisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 5 Tachwedd 2012) yn gosod targedau ac yn rhoi cefnogaeth gref i brosiectau ynni adnewyddadwy yn unol â Datganiad Polisi Ynni Llywodraeth Cynulliad Cymru (2010).

Mae Polisi Cynllunio Cymru ym mharagraff 18.8.15 yn dweud y bydd yr effeithiau o ddatblygiadau ynni adnewyddadwy yn amrywio gan ddibynnu ar eu lleoliad a'u maint ac y byddant angen ystyriaethau polisi a rheoli datblygu gwahanol. Fel tyrbin 330kw, mae'r tyrbin sy'n destun yr adroddiad hwn yn cael ei gategoreiddio fel “Is Awdurdod Lleol” ym Mholisi Cynllunio Cymru sy'n cynnwys datblygiadau rhwng 50kw a 5mw (Ffigwr 12.3). Mae tabl 3.1 o Gyfarwyddyd Ymarfer – Goblygiadau Cynllunio Ynni Carbon Isel ac Adnewyddadwy yn dweud nad oes unrhyw gategoriau haearnidd i ddisgrifio graddfa tyrbinau gwynt unigol ond bod gosodiadau'n tueddu i ddisgyn o fewn 4 prif fangled. Byddai'r tyrbin sy'n destun yr adroddiad hwn yn disgyn o fewn rhai “Canolradd” gyda graddfa ‘debygol’ o 500kw ac a allai gyflenwi 400 o gartrefi – er bod yr uchder ychydig yn fwy i flaen y llafn na gosodiad arferol o 65 metr. Fel ‘Is-Awdurdod Lleol’ neu osodiad “Canolradd” mae maint y tyrbin yn dderbyniol mewn egwyddor mewn termau polisi yn y lleoliad hwn ond mae yna ystyriaethau manwl hefyd o fewn yr ystyriaethau polisi sydd i'w cymryd i ystyriaeth.

Mae Adran 12.10.1 PPC (Argraffiad 5) 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<sup>32</sup>, a chan y DU ac Ewrop, ar gyfer ynni adnewyddadwy, gan gynnwys y cyfraniad at dorri allyriadau nwyon ty<sup>^</sup> gwyr;
- 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 gynnigir datblygiadau ynni adnewyddadwy (trydan);
- gallu'r seilwaith trafndiaeth, a'r effeithiau arno, yn gysylltiedig ag adeiladu neu weithredu'r cynnig.

Mae Nodyn Cyngor Technegol 8 Cynllunio mewn Perthynas ag Ynni Adnewyddadwy (2005) (paragraff 14) yn datgan fod gan Lywodraeth y Cynulliad darged o 4TWh o drydan y flwyddyn i gael ei gynhyrchu o ynni adnewyddadwy erbyn 2010 a 7TWh erbyn 2020. Er mwyn cyrraedd y targedau hyn, mae Llywodraeth y Cynulliad wedi dod i'r casgliad bod angen 800MW o gapasiti gosodedig ychwanegol o ffynonellau gwynt ar y tir.

Mae paragraff 2.12 o TAN 8 yn nodi fod Llywodraeth y Cynulliad yn disgwyl i awdurdodau cynllunio lleol annog, drwy eu polisïau cynllun datblygu ac wrth ystyried ceisiadau cynllunio unigol, cynlluniau ffermydd gwynt cymunedol llai (yn gyffredinol yn llai na 5 MW). Mae'r paragraff yn egluro y gallai awdurdodau cynllunio lleol ddiffinio "yn seiliedig yn y gymuned". Nid oes unrhyw ddiffiniadau polisi y gellir eu defnyddio ar hyn o bryd a'u pwysu yn hyn o beth. Mae'r cais yn cadarnhau mai bwriad y cynllun yw caniatáu buddsoddi pellach yn Fferm Ty Fry gyda manteision dilyniadol i fusnesau lleol sy'n cael eu defnyddio ar hyn o bryd yn y fenter ffermio gyfredol.

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

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

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

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

Mae'n amlwg bod y polisïau a restrir uchod yn darparu rhagdybiaeth o blaid datblygiadau ynni adnewyddadwy, i gyrraedd y targedau a nodwyd ar gyfer cynhyrchu ynni carbon isel. Mae graddfa'r datblygiad sy'n cael ei ddogsbathu fel 'Is Awdurdod Lleol' neu 'Ganolig' yn dderbyniol mewn egwyddor yn y lleoliad hwn. Gall pwysau hefyd gael ei briodoli i'r manteision i'r economi wledig.

Mae'r Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol y mae'r Cyngor wedi ei fabwysiadu: 'Datblygiadau Ynni Gwynt' (1994) wedi ei ddisodli gan y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol Ynni Gwynt ar y Tir a fabwysiadwyd yn Ionawr 2013. Mae'r ddogfen hon yn ystyriaeth o bwys pan yn penderfynu am geisiadau am dyrbinau gwynt. Mae'r CCA Ynni Gwynt ar y Tir yn dweud mewn perthynas â thyrbinau dros 20m i flaen y llafn, na ddylid lleoli yr un ohonynt o fewn 500m i eiddo preswyl neu eiddo twristiaeth, neu'n nes na 20xuchder llafn, prun bynnag yw'r mwyaf, mewn perthynas â thyrbinau canolig a mawr, ni ddylai'r un ohonynt gael eu lleoli o fewn 2km i ffin AHNE;

Dylid ystyried effeithiau cronol a bydd angen i'r datblygwr ddarparu bond i sicrhau y bydd y safle yn cael ei adfer yn foddhaol ar ddiwedd bywyd y tyrbîn.

Fel y nodwyd yn y polisïau a restrir, mae yna hefyd ystyriaethau amgylcheddol a chymunedol eraill y mae angen eu hasesu, ac ystyrir y rhain isod.

### **Tirwedd ac Effaith Weledol**

Cefnogir y cais gan Asesiad Effaith Tirwedd a Gweledol (LVIA) a baratowyd gan White Young and Green (WYG) a wedi ei ddiweddarau Rhagfyr, 2012. Mae'r asesiad yn cynnwys Map Parth Gweledded Damcaniaethol (ZTV) hyd at 10km ac fe ddewiswyd hyd at 25 o lefydd edrych ac fe'i cyflwynir ar ffurf ffotografosodiadau, ffotograffau o lefydd arsylwi a delweddau ffrâm weiren gronol.

Mae'r safle arfaethedig o fewn Ardal Cymeriad Tirwedd 12 (LCA) Canol Dwyrain Ynys Môn. Mae'r LCA yn ffurfio parth clustogfa fewndirol i Afon Menai ac mae'n adlewyrchu llawer o dirwedd donnog nodweddiadol Ynys Môn. LCA 12 yw'r LCA drydedd fwyaf ar yr ynys, yn cynnwys ardal o 100kms<sup>2</sup>.

Materion perthnasol allweddol ar gyfer LCA 12 yn achos y cais hwn yw: -

- effeithiau ar y cynefinoedd arfordirol a'r angen i ystyried y Cynllun Rheoli AHNE; effaith y datblygiad ar ymylon aneddiadau;
- effeithio ar goridorau cludiant a chymeriad ac ansawdd y porth i Ynys Môn.

Mae'r safle tua 2.5 km o ffin yr AHNE ac oddeutu 53m (AOD) ac o fewn tirwedd graddfa ganolog gyda chaeau o wahanol feintiau a thopograffi o fryniau. Ar hyn o bryd nid oes unrhyw dyrbinau gwynt canolig na mawr o fewn yr Ardal Cymeriad y Dirwedd (ACD) a dim sydd i'w gweld yn hawdd o'r ACD.

Mae'r Asesiad Effaith Weledol ac ar y Dirwedd (LVIA) a gyflwynwyd yn asesu y byddai ychwanegu'r tyrbîn yn golygu :

- swm enfawr o newid o fewn 500 metr gydag effeithiau sylweddol;
- rhagwelir y bydd yr effaith o 500 metr i 2km hefyd yn sylweddol.

Mae maint y newid yn cael ei gyflwyno fel rhywbeth sy'n dibynnu ar bellter, yn yr un dull ag y byddai unrhyw dderbynydd gweledol. Nid oes unrhyw fethodoleg safonol wedi ei gyhoeddi i bwysu a mesur yr effaith hon ac ystyrir bod gosod trothwy o ran pellter yn gor symleiddio maint y newid i'r dirwedd. Gellid disgwyl i tyrbîn o'r maint hwn ddod yn nodwedd amlwg a golygu newidiadau sylweddol i'r dirwedd bresennol ac i batrymau ymhell y tu hwnt i 2km oherwydd natur agored y dirwedd.

Gallai cyflwyno tyrbîn i ACD 12 leihau ymhellach sensitifrwydd y dirwedd hon i newid ychwanegol, yn arbennig tyrbînau gwynt eraill a lleihau ansawdd y 'byffer' yn y dirwedd i'r AHNE a'r dirwedd arfordirol.

Mae'r map ZTV yn nodi golygfeydd theoretig o'r AHNE. Mae Arsyllfa 22 o'r AHNE yn Mynydd Bodafon yn dangos y tyrbîn fel nodwedd ar linell y grib. Ni fyddai'r tyrbîn arfaethedig yn rhoi nodwedd fawr yn y dirwedd o'r AHNE ond byddai i'w weld ac yn annodweddiadol yn yr olygfa ac yn debygol o gael ei adnabod ac felly yn cael effaith sylweddol.

Mae'n debygol o gael effeithiau sylweddol mewn golygfeydd o'r llwybr cyhoeddus sydd tua 1.2km i'r gorllewin o'r safle ac o Lon Las Cefni (derbynydd hynod o sensitif gyda golygfeydd sy'n parau am hir).

O ran effeithiau cronol, bernir na fydd y cynnig yn cynhyrchu rhyngweledd sylweddol nac effeithiau mewn cyfuniad â ffermydd gwynt eraill sydd wedi eu caniatáu. O fewn ACD 12 fodd bynnag, byddai effeithiau cronol sylweddol yn digwydd gyda safleoedd arfaethedig eraill a byddai effeithiau cronol yn digwydd yn yr AHNE. Byddai golygfeydd i mewn i'r Ynys yng nghyd-destun yr AHNE yn cynhyrchu effeithiau sylweddol. Mae'r cynnig yn debygol o gael effeithiau niweidiol sylweddol ar ffin anheddiad Rhoscefnhir.

Mae effaith y gwaith i ganiatau mynediad i gydrannau wedi ei asesu ac ystyrir bod lliniaru priodol yn bosibl.

Mae Adran 8.4 o TAN 8 yn dweud ei fod yn ofynnol cadw ansawdd ac integriti AHNE h.y. ni ddylid cael unrhyw newid yng nghymeriad y dirwedd o achos tyrbînau. Yr un modd, i weddill Cymru, y tu allan i Ardaloedd Chwilio Strategol, mae'r amcan hefyd yn un o gynnal cymeriad y dirwedd h.y. unwaith yn rhagor ni ddylid cael unrhyw newid yng nghymeriad y dirwedd oddi wrth tyrbînau.

Mae'r LVIA yn nodi effaith weledol allai fod yn sylweddol andwyol ar dderbynwyr sensitif o fewn radiws 2.5km i'r safle ac mae yna botensial o effeithiau ychwanegol eraill mewn cyfuniad o gynigion eraill. Bydd cynnig Fferm Ty Fry yn cael effaith andwyol sylweddol ar ffin anheddiad Rhoscefnhir tra ei bod yn debygol y ceir effeithiau unigol a chronol mewn golygfeydd o ran o'r AHNE. Mae'n debyg y ceir effeithiau sylweddol andwyol ar gymeriad y dirwedd oddi ar yr Ynys lle y byddai'r tyrbîn i'w weld fel nodwedd annodweddiadol. Gallai effeithiau o'r fath leihau sensitifrwydd y dirwedd i newid pellach. Yn unol â TAN 8, y dybiaeth yw na ddylid cael unrhyw newid sylweddol yng nghymeriad y dirwedd o achos datblygiad tyrbîn gwynt o fewn ardal o'r fath. Bu Gogledd Ynys Môn yn destun newid sylweddol yn y dirwedd oherwydd effeithiau gweledol o dair fferm wynt sydd yno ynghyd â chynlluniau eraill a gymeradwywyd. Fe allai cyflwyno tyrbîn i Ardal Cymeriad y Dirwedd arall achosi newid lle mae tyrbînau yn nodwedd gyffredin mewn llawer rhan o'r sir. Nid yw'r cynnig yn cael ei gefnogi ar sail ei effaith ar y dirwedd ac oherwydd effeithiau gweledol.

### **Treftadaeth Ddiwylliannol**

Cyflwynwyd adroddiad yn amlinellu'r effeithiau ar henebion cofrestredig ac adeiladau rhestredig yng nghyffiniau'r safle, a chafodd ei asesu'n gan Wasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd ac Adain Amgylchedd Adeiledig a Thirwedd y Cyngor. Mae'r cynnig yn debygol o gael effaith ar osodiad nifer o henebion i wahanol rannau. Ystyrir y caiff y cynllun effaith andwyol negyddol ar osodiad plasty Graddfa II Ty Fry. Mae'r gerddi ar hyn o bryd wedi eu bwriadu i'w cynnwys yn y Gofrestr Genedlaethol o Barciau a Gerddi Hanesyddol.

### **Ecoleg**

Cyflwynwyd asesiad ecolegol i gefnogi'r cais sy'n awgrymu na fydd y cynnig ond yn cael effeithiau niwtral yn gyffredinol ar safleoedd dynodedig a rhywogaethau. Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r pellter 50m o nodweddion yn y dirwedd fel sy'n cael ei gynnig yn y cyfarwyddyd TIN051. Fodd bynnag, mae yna gofnodion bod ystumod soprano pipistrelle yn clwydo o fewn 600m i'r safle a chofnodion o ystumod noctiwl a serotine o fewn 600m i'r safle ac nid ydym yn credu bod y wybodaeth a gyflwynwyd yn rhoi digon o wybodaeth i ddangos na fydd y cynnig yn un niweidiol i gadw statws cadwraeth ffafriol pob un o'r poblogaethau o rywogaethau ystumod all gael eu heffeithio. Er bod lleoliad y tyrbîn arfaethedig yn cydymffurfio gyda

chyfarwyddyd TIN051, mae ymddygiad ystlumod noctiwl a serotine ychydig yn wahanol i rywogaethau eraill oherwydd fe wyddys eu bod yn hedfan yn rheolaidd ar draws tirweddau agored yn ogystal ag ar uchder mawr ac mae ystlumod noctiwl o'r fath yn cael eu cydnabod o fewn TIN059 fel rhai sy'n agored i risg uchel o effeithiau niweidiol oddi wrth dyrbinau gwynt tra bod rhai ystlumod serotine yn rhai sydd mewn risg ganolig. Mae Cyngor Cefn Gwlad Cymru'n dweud, cyn gwneud penderfyniad, y dylid cynnal gwaith arolwg ac asesiad wedi hynny o'r effeithiau tebygol ar statws cadwraeth y poblogaethau o bob rhywogaeth all gael eu heffeithio gan y cynnig.

O ystyried bod yr ymgeisydd wedi apelio yn erbyn diffyg gwneud penderfyniad cyn derbyn cyngor Cefn Gwlad Cymru, ni cheisiwyd cael y wybodaeth hon ac nid yw wedi ei darparu chwaith. Yng ngoleuni'r wybodaeth oedd ar gael ar y pryd, nid yw wedi ei ddangos yn derfynol na fydd yna unrhyw effaith annerbyniol ar ystlumod, a'r cyngor yw y dylid cymryd agwedd wylidwrus fel sy'n cael ei nodi ym mharagraff 5.5 o Bolisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 5) ac ym mharagraff 6.2.2 o TAN 5, a bod y cais yn cael ei wrthod ar y sail hon.

## **Swm**

Mae'r cais yn cael ei gefnogi gan Adroddiadau Swm sydd wedi eu hasesu gan yr Adain Iechyd Amgylcheddol. Cynghorwyd yr Adain nad yw'r eiddo yn Ty Fry o fewn perchnogaeth na rheolaeth yr ymgeisydd ond ei fod yn annedd mewn perchenogaeth breifat nad oes iddo berthynas â'r cais. Nid yw'r consesiwn mewn perthynas â lefelau swm priodol allai gael eu rhoi i eiddo'r ymgeisydd yn Fferm Ty Fry yn berthnasol i Ty Fry gan nad oes ganddo gysylltiad o gwbl gyda'r datblygiad. Mae'r Adain Iechyd Amgylcheddol yn credu y gall y tyrbin gyrraedd y lefelau swm priodol a bwriedir gosod amod.

## **Amwynder Preswyl**

Ynghyd â'r cais fe geir asesiad o effaith y cynnig ar fwynderau preswyl. Mae swyddogion hefyd wedi gwneud asesiad o'r effeithiau ar fwynderau eiddo cyfagos.

Mae Polisi C7 o Gynllun Fframwaith Gwynedd yn cefnogi datblygiadau ynni adnewyddadwy os yw'r effaith ar yr ardal yn dderbyniol. Mae Polisi 45 o Gynllun Lleol Ynys Môn yn ei gwneud yn ofynnol nad yw datblygiad ynni adnewyddadwy yn cael effaith annerbyniol ar 'safon y mwynderau a fwynheir gan breswylwyr a'r boblogaeth dwristiaid'. Mae Polisi EP18 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd yn cynnwys yr un maen prawf, ond yn ei gwneud yn ofynnol iddo beidio â chael effaith andwyol sylweddol. Mae Polisiâu 1 a GP1 o Gynllun Lleol Ynys Môn a Chynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd hefyd yn berthnasol wrth ystyried amwynder preswyl.

Mae Paragraff 12.8.14 Polisi Cynllunio Cymru (Erthygl 5) (Tachwedd 2012) yn dweud :

"..Bydd angen i ddatblygwyr fod yn sensitif i amgylchiadau lleol, gan gynnwys lleoli datblygiadau yn unol â thirffurfiau lleol, pa mor agos ydynt at aneddiadau, ac ystyriaethau eraill o ran cynllunio..."

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

Mae Canllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor Ynni Gwynt ar y Tir (Ionawr 2013) yn dweud mewn perthynas â thyrbinau o 20m i flaen y llafn neu fwy, na ddylid lleoli yr un ohonynt o fewn 500m i eiddo twristiaeth neu eiddo preswyl, neu yn nes na 20xuchder y llafn prun bynnag yw'r mwyaf.

Mae swyddogion hefyd wedi ystyried penderfyniadau a wnaed gan Arolygwyr Cynllunio mewn perthynas ag

amwynder preswyl gweledol. Dengys dadansoddiad o'r fath mai maen prawf trothwy cyffredin a ddefnyddir gan Arolygwyr ar gyfer asesu amwynder gweledol preswyl yw lle byddai'r newid yn yr olygfa'n effeithio ar amodau byw sylfaenol. Mae'r termau amrywiol a ddefnyddir i ddisgrifio'r trothwy hwn yn cynnwys, e.e. 'gormesol', 'gormodol', neu 'llethol'.

Rhai o'r anheddau sydd agosaf at y tyrbîn arfaethedig yw:

Eiddo	Pellter Bras o'r Cais
Awelon	334m
Tai Hirion Uned 5	664m
Ty Fry a Bwthyn Ty Fry	680m
Tai Hirion Uned 4	698m
Tai Hirion Uned 3	707m
Tai Hirion Uned 2	713m
Dyffryn Isaf a'i Anecs	714m
Tai Hirion	729m
Fferm Dyffryn	740m

Mae pob un ond Awelon yn bellach na'r pellter o 500m a awgrymir yn TAN 8. Fodd bynnag, mae'r pellter TAN 8 yn cael ei nodi yno mewn perthynas ag ardaloedd Chwilio Strategol. Mae'r cyfan wedi eu lleoli o fewn y cyfyngiad uchder 20xblaen y llafn sydd yn y CCA Ynni Gwynt ar y Tir. Byddai eiddo ym mhentref Rhoscefnhir hefyd o fewn y trothwy uchder 20xblaen y llafn. Mae'r CCA yn nodi mewn achosion lle ceir eiddo preswyl yn dod o fewn y cyfyngiad trothwy hwn y dylai ceisiadau gael eu gwrthod.

Wrth asesu'r effeithiau preswyl, nid ydym yn credu y byddai'r cynnig yn ormesol nac yn ormod o fwgan o unrhyw eiddo er y bydd rhai eiddo yn cael golygfeydd uniongyrchol ohono a rheini yn eithaf sylweddol.

Mewn llythyr dyddiedig 5 Chwefror 2013 mewn ymateb i gonsyrn trydydd parti ynglŷn â'r CCA sydd bellach wedi ei fabwysiadu, fe gadarnhaodd Prif Swyddog Cynllunio Llywodraeth Cymru.

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

Cafodd y newidiadau a wnaed i'r CCA wrth fynd ag ef ymlaen i'w fabwysiadu ar 24 Ionawr 2013, ei gwneud yn groes i gyngor swyddogion. Er y byddai golygfeydd sylweddol o'r tyrbîn o sawl eiddo preswyl yn yr achos hwn, nid ydym yn asesu bod yr effeithiau yn gorbwyso nac yn rhai gormesol mewn termau cynllunio. Gan gadw at y CCA yn llym, gan y byddai'r tyrbînau yn Fferm Ty Fry wedi eu lleoli o fewn y parth gwahanu, fe ddylai gael ei wrthod yn awtomatig. Fodd bynnag, gan nad oes unrhyw dystiolaeth o niwed i fwynderau preswyl sydd yn ddigon i arwain at wrthod rhoi caniatâd cynllunio, byddai atal pob tyrbîn yn ddiwahan o fewn y parth gwahanu yn mynd yn groes i bolisi cynllunio lleol a chenedlaethol a chyngor polisi sy'n argymhell

ystyried pob cais ar eu nodweddion cynllunio unigol eu hunain. Byddai gwrthod rhoi caniatâd yn Fferm Ty Fry ar sail rhwystro bob tyrbin yn ddiwahan o fewn y pellter gwahanu a nodir yn rhywbeth na fyddem yn ei gynghori yn y cyd-destun hwn.

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. Mae'r trafodaeth ar yr asesiad ffalchiadau cysgodion a gyflwynwyd gyda'r cais yn awgrymu na fyddai ei effeithiau yn yr achos arbennig hwn 'yn rhai sylweddol'. Mae'r cyflwyniad diagramatig fodd bynnag yn awgrymu y gall sawl eiddo brofi rhwng 1 awr a 10 awr o effeithiau y flwyddyn tra bo'r annedd yn Ty Fry yn profi rhwng 10 a 30 awr y flwyddyn. Ni fwriedir unrhyw liniaru gan yr ymgeisydd ond yn unol â'r cyfarwyddyd, fe ellir delio â'r mater hwn trwy osod amod.

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.

### **Materion Eraill o Bwys**

Nid oes gan y Weinyddiaeth Amddiffyn gwrthwynebiadau i'r datblygiad, yn destun i amodau.

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.

O ran lechyd a Diogelwch nid yw'r cynigion yn cael eu lleoli yn agos at unrhyw ffyrdd nac adeiladau, gan roi sylw i gyngor yn Atodiad C, paragraffau 2.19 a 2.20 o 'TAN 8'.

### **7. Casgliad**

Mae'r polisiâu a restrir uchod yn darparu rhagdybiaeth o blaid datblygiadau ynni adnewyddadwy yn amodol ar yr ystyriaethau a restrir. Fel y nodwyd yn y polisiâu mae hefyd ystyriaethau amgylcheddol a chymunedol eraill y mae angen eu hasesu ac yn yr achos hwn mae'r datblygiad arfaethedig yn cael ei ystyried yn annerbyniol am y rhesymau a roddir isod.

Fe fyddai yna effaith niweidiol sylweddol o ran yr effaith weledol yn lleol, effaith gronol ar y dirwedd ac yn weledol yn cynnwys effaith sylweddol ar yr AHNE a byddai'n cyflwyno newid sylweddol i Ardal Cymeriad y Dirwedd 12.

Nid oes digon o wybodaeth wedi ei gyflwyno mewn perthynas ag effeithiau'r cynnig ar ystlumod ac oherwydd hynny rhaid cymryd agwedd wylidwrus.

### **8. Argymhelliad**

**Gwrthod** caniatâd cynllunio am y rhesymau canlynol:

(01) Byddai graddfa'r datblygiad arfaethedig yn arwain at effeithiau gweledol andwyol sylweddol, newidiadau sylweddol i Gymeriad Tirwedd ac effeithiau tirwedd a gweledol cronus posibl i'r AHNE. Byddai hyn yn groes i ddarpariaethau polisiâu C7, D1, D3 o Gynllun Fframwaith Gwynedd, 1, 30, 31, 45 o Gynllun Lleol Ynys Môn, EN1, EN2, GP1, EP18 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd, Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 5) (Tachwedd 2012) a Chanllawiau Cynllunio Atodol Cyngor Sir Ynys Môn ar Ddatblygu Ynni Gwynt (1994).

(02) Nid yw wedi cael ei ddangos na fydd y cais yn cael effaith andwyol ar rywogaethau a warchodir



(ystlumod) ac mae'r cais felly yn groes i bolisiâu D4 a D10 o Gynllun Fframwaith Gwynedd, polisiâu 1, 34, 35 a 45 o Gynllun Lleol Ynys Môn, polisiâu GP1 ac EN4 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd a'r dull rhagofalus a gynghorir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 5) (Tachwedd 2012) a Chadwraeth Natur Nodyn Cyngor Technegol 5 a Chynllunio (2009)

(03) Bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar osodiad y plasty Graddfa II yn Ty Fry a byddai'n groes i Bolisi D22 Cynllun Fframwaith Gwynedd, Polisi 41 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisi EN13 Cynllun Datblygu Unedol Môn a Stopiwyd a'r cyngor ym Mholisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 5) (Tachwedd 2012) a Chylchlythyr 61/96 Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol : Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth.

## **9. Polisiâu Perthnasol Eraill**

### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

FF11 (Traffig)  
D32 Cynlluniau tirlunio

### **Cynllun Lleol Ynys Môn**

32 (Tirwedd)

### **Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd**

TR3 Dylunio Priffyrdd  
EN4 (Bioamrywiaeth)  
EN14 (Gorchmynion Cadw Coed a Gwrychoedd)  
EN16 (Nodweddion Tirwedd o Bwysigrwydd Mawr ar gyfer Fflora a Ffawna)

Nodyn Cyngor Technegol 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009)

Nodyn Cyngor Technegol 11 Sŵn (1997)

Cylchlythyr Llywodraeth Cymru 01.04.09 Materion Cludiant yn Codi o Ffermydd Gwynt

7.3

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: 46C149L Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Anglesey Marine and Leisure  
c/o Alan J Williams & Associates  
48 Refail Farm,  
Rhoscolyn,  
Holyhead,  
Anglesey.  
LL65 2EX.**

Cais llawn ar gyfer newid defnydd y tir i greu darpariaeth storio cychod ynghyd a chreu mynedfa i gerbydau ar dir ger y maes parcio yn

Full application for the change of use of land to form a boat storage facility together with the construction of a vehicular access on land adjacent to the car park at

Trearddur Bay Hotel, Lôn Isallt, Trearddur Bay



**Pwyllgor Cynllunio: 06/03/2013**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SCR)**

**Argymhelliad:**

Caniatáu

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

Ar gais yr Aelod Lleol

Bydd yr aelodau'n cofio iddynt benderfynu yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar y 6ed Chwefror, 2013 i ohirio gwneud penderfyniad ar y cais er mwyn cynnal ymweliad safle.

Ymwelwyd â'r safle ar 20 Chwefror, 2013 a bydd yr Aelodau yn awr yn gyfarwydd â'r safle a'i osodiad.

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

Cynnig yw hwn i newid defnydd lle cyn gwag o dir yn gyfleuster storio cychod, creu mynedfa newydd i gerbydau a gosod portocabin.

Mae'r safle yng nghanol pentref Trearddur. Mae'r safle oddi ar Lân Isallt rhwng y Trearddur Bay Hotel a'r Lawnt Fowlio. Mae cyrtiau tenis a phafiliwn o flaen safle'r cais. Mae'r safle gyferbyn â'r llithrfa lansio cychod.

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

Y prif faterion gyda'r cais hwn yw a fydd cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos, a fydd y cynnig yn niweidio'r dirwedd oddi amgylch, a yw'r datblygiad yn cydymffurfio gyda Nodyn Cyngor Technegol 15 : Datblygu a Risg Llifogydd ac a fydd y cynnig yn niweidiol i ddiogelwch y briffordd.

### **3. Prif Bolisiau**

#### **Cynllun Lleol Ynys Môn**

Polisi 1 – Cyffredinol

Polisi 2 – Swyddi Newydd

Polisi 5 – Dylunio

Polisi 28 - Llifogydd Môr ac Afonydd

Polisi 31 – Tirlunio

Polisi 36 – Datblygiad ar yr Arfordir

#### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

Polisi B1 – Datblygiadau Creu Cyflogaeth

Polisi CH1 – Adloniant a Datblygu Twristiaeth

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D29 – Dylunio

Polisi D32 – Tirlunio

#### **Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd**

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dylunio  
Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd  
Polisi EN9 – Datblygu ger Tiroedd Gwlyb, Cyrsiau Dwr a Glannau'r Môr  
Polisi TO8 – Cyfleusterau Dwr neu Mynd Mewn Cychod  
Polisi SG6 – Dwr yn Llifo oddi ar y Wyneb

## **Polisi Cynllunio Cymru – Argraffiad 5 – Tachwedd 2012**

**NCT 12: Dylunio**

**NCT 13: Twristiaeth**

**NCT 14: Cynllunio Arfordirol**

**NCT 15: Datblygu a Pherygl Llifogydd**

**NCT 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored**

**NCT 18: Cludiant**

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

Yr Aelod Lleol – Wedi gofyn i'r cais gael ei gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w benderfynu oherwydd pryderon gyda'r fynedfa.

Cyngor Cymuned - Yn gwneud sylwadau ynglŷn â'r fynedfa, tirlunio, rhwystrau llifogydd, llygredd goleuni. Yn dweud nad oedd digon o fanylion gyda'r cynnig.

Dwr Cymru – Yn argymhell rhoi caniatâd amodol

Priffyrdd – Angen gwybodaeth bellach

Draenio – Angen gwybodaeth bellach

Asiantaeth yr Amgylchedd – Yn argymhell rhoi caniatâd amodol.

Uned Datblygu Economaidd yn cefnogi'r cais.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd sef trwy osod rhybudd ger y safle, rhoi rhybudd yn y papur lleol a rhoi rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 11 Ionawr, 2013 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, roedd 32 llythyr yn cefnogi a 7 llythyr yn gwrthwynebu'r cais wedi eu derbyn yn yr adran. Y prif faterion oedd yn cael eu codi oedd :

I gefnogi'r cais :

- i) bydd y cynnig yn dda i'r Trearddur Bay Hotel a'r economi leol
- ii) bydd ail-leoli'r iard gychod o Lon Sant Ffraid i Lon Isallt yn helpu i leihau traffig a lleddfu tagfeydd.
- iii) os na chaiff y cais ei gefnogi byddai'n golled mawr i gymuned Trearddur.

Gellir crynhoi'r materion a godwyd fel gwrthwynebiad i'r cais, fel a ganlyn :

i) Priffyrdd – mynedfa arall ar lôn brysur a nifer o fynedfeydd eisoes ar y rhan hon o Lôn Isallt, ni fydd y cynnig yn lleddfu'r tagfeydd traffig sydd eisoes yn bodoli.

ii) Y cynnig yn cynyddu risgiau i blant, cerddwyr a thraffig yn pasio.

iii) Effaith ar y Dirwedd – mae'r arfordir o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a bydd y cynnig yn difetha'r golygfeydd a harddwch naturiol y traeth.

iv) Colli golygfeydd

v) Draenio - Risg gynyddol o lifogydd - mae'r safle'n gorgyffwrdd tir sy'n amgylcheddol sensitif a bydd y cynnig yn cael effaith ar fywyd gwylt a bioamrywiaeth oherwydd y bydd tanwydd yn gollwng.

vii) Dim manylion am y ffensio, y swyddfa a'r nodweddion diogelwch wedi eu cyflwyno fel rhan o'r cais.

vii) Styrbans sŵn o gynnal a chadw'r cychod a defnyddio tractors

viii) Ni fydd y cynnig yn creu swyddi newydd oherwydd natur a maint y busnes.

Mewn ymateb i'r sylwadau hyn byddwn yn dweud :

i) Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau nad oes ganddo unrhyw wrthwynebiad mewn egwyddor i'r cynnig yn amodol ar dderbyn manylion pellach ynglŷn â'r system ddiogelu rhag llifogydd a dyluniad manwl o'r fynedfa.

ii) Pan oedd yr ardal storio ar Lôn Sant Ffraid, roedd y cychod yn cael eu towio o'r iard ar hyd Lôn Isallt ac ar y llithrfa. Mae'r safle arfaethedig yn nes i'r llithrfa a hynny'n golygu na fydd cymaint o swrneiai rhwng yr iard a'r llithrfa. Dim ond gweithredwyr y safle fydd yn ei ddefnyddio ac ni fydd y cyhoedd yn ymweld â'r safle.

iii) Mae'r ymgeisydd wedi dweud y bydd gwaith tirlunio yn cael ei wneud ar hyd ffin y safle a bydd amod yn cael ei gosod ar y caniatâd yn gofyn am gyflwyno cynllun sgrinio / tirlunio manwl i'r adran cyn dechrau'r gwaith ar y safle.

iv) Mae'r cynnig wedi ei leoli fwy na 97 metr i ffwrdd oddi wrth yr eiddo sydd agosaf iddo ac felly nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith ar y mwynnderau sy'n cael eu mwynhau ar hyn o bryd gan ddeiliaid yr eiddo cyfagos i'r graddau y gellir gwarantu gwrthod y cais. Bydd gwaith tirlunio ar hyd ffin y safle yn cuddio'r ardal storio oddi wrth yr eiddo preswyl agosaf a hefyd yr ardal oddi amgylch.

v) Mae angen manylion pellach mewn perthynas â draenio'r safle. Ni fydd lefelau daear safle'r cais yn cael eu newid fel rhan o'r cynnig. Mae'r cynnig yn un i newid defnydd y safle i storio cychod ac rydym yn credu y bydd peth gwaith trwsio / cynnal a chadw a glanhau'r cerbydau ar y safle yn cael ei wneud yn ategol i'r prif ddefnydd a wneir o'r safle. Mae asesiad canlyniad llifogydd a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn cadarnhau bod y cynnig yn un derbyniol ac na fydd yn cynyddu'r risg o lifogydd.

vi) Nid oes unrhyw fanylion am y ffensio a fwriedir wedi cael eu cyflwyno fel rhan o'r cais a bydd amod yn cael ei osod ar y caniatâd yn gofyn am fanylion am y ffensio diogelwch arfaethedig ac unrhyw oleuadau diogelwch i'w cyflwyno a derbyn caniatâd yr awdurdod cynllunio cyn dechrau'r gwaith ar y safle. Cyflwynwyd manylion am y portacabin arfaethedig i'r adran ar 24 Ionawr, 2013. Mae'r portacabin yn mesur tua 9.75 m x 3 m ac ystyrir bod yr adeilad arfaethedig yn dderbyniol fel adeilad dros dro. Fodd bynnag, nid yw'r awdurdod cynllunio lleol yn ystyried bod lleoli portacabin parhaol ar y safle yn dderbyniol ac felly bydd amod yn cael ei osod ar y caniatâd yn dweud na chaniateir i'r portacabin gael ei leoli ar y tir ond am gyfnod na fydd yn fwy na

thair blynedd.

vii) Ni fydd y safle yn agored i aelodau'r cyhoedd a bydd y cychod yn cael eu towio o'r safle gyda thractor gan weithredwr y safle. Mae'r safle yng nghanol Trearddur sydd yn denu nifer o ymwelwyr mewn cerbydau ac mae llawer o gerddwyr yno hefyd ac nid ydym yn credu y bydd defnyddio'r tractorau yn cynhyrchu styrbans sŵn i ddeiliaid yr eiddo cyfagos i'r fath raddau fel y gellir gwrthod y cais. Fodd bynnag, pe bai'r gweithgareddau hyn yn dod yn niwsans statudol mae yna bwerau o dan Ddeddfwriaeth Iechyd Amgylcheddol ar gyfer cymryd camau. Fel y dywedwyd uchod, mae gwneud gwaith atgyweirio / cynnal a chadw bychan a glanhau'r cerbydau yn cael ei ystyried yn dderbyniol ac yn rhywbeth sy'n ategol i'r prif ddefnydd a wneir o'r safle. Bydd gwaith sgrinio'r safle yn lleihau effaith sŵn i'r eiddo cyfagos.

viii) Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau bod y busnes ar hyn o bryd yn cyflogi 4 gweithiwr amser llawn, 2 ohonynt yn brentisiaid ac yn dilyn cymeradwyo'r caniatâd hwn bydd swydd llawn amser ychwanegol yn dod ar gael.

## **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

46C149 – Gwaith altro ac ymestyn i'r Burgee, Trearddur – Caniatwyd ar 20/04/89

46C149A – Gwaith altro ac ymestyn i'r Trearddur Bay Hotel, Trearddur – Caniatwyd ar 19/03/90

46C149B/AD – Gosod arwydd wedi ei oleuo o'r tu allan yn y Trearddur Bay Hotel, Trearddur – Caniatwyd ar 12/10/90

46C149C/AD – Gosod arwydd allanol statig wedi'i oleuo yn y Trearddur Bay Hotel, Trearddur – Caniatwyd ar 01/11/91

46C194D – Newid defnydd annedd i ffurfio rhan o'r gwesty ynghyd a chodi cyswllt unllawr yn Sandcroft a'r Trearddur Bay Hotel – Caniatwyd 24/03/97

46C149E – Altro ac ymestyn Tower House, Trearddur Bay Hotel, Trearddur – Caniatwyd 27/03/03

46C149F – Dymchwel Bar ac ystafell ddigwyddiadau'r Burgee ynghyd â chodi bar newydd, canolfan gynadledda/ddigwyddiadau yn y Trearddur Bay Hotel, Trearddur Bay – Caniatwyd 09/07/03

46C149G – Codi cysgodfan ysmegu yn y Trearddur Bay Hotel, Trearddur – Caniatwyd 06/09/07

46C149H – Cadw'r cynhwysydd storio ar dir yn y Trearddur Bay Hotel, Trearddur – Caniatwyd 25/09/07

46C149J – Newid defnydd tir i ffurfio cyfleuster storio cychod, gosod carthbwl ynghyd ag adeiladu mynedfa i gerbydau ar dir ger y maes parcio yn y Trearddur Bay Hotel, Trearddur – Tynnwyd y cais yn ôl 05/04/12

46C149K – Cais i gadw'r 'breezehouse' a'r llecyn chwarae i blant yn y Trearddur Bay Hotel, Trearddur – Caniatwyd 29/07/11

## **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Yr effaith ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos** - Lleisiwyd pryderon gan ddeiliaid eiddo cyfagos y bydd y cynnig yn achosi colli golygfeydd a styrbans sŵn. Mae safle'r cais tua 97 metr o flaen yr eiddo agosaf. Oherwydd y pellter rhwng y safle ac eiddo'r cymdogion nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar y mwynderau sy'n cael eu mwynhau ar hyn o bryd gan ddeiliaid yr eiddo hynny i'r graddau y dylid gwrthod y cais. Mae'r safle yng nghanol Trearddur sydd yn brysur iawn yn ystod y gwyliu gyda thraffig

cerddwyr a cherbydau ac felly nid ydym yn credu y bydd defnyddio tractorau i fynd i mewn ac allan o safle'r cais yn golygu y bydd mwy o styrbans sŵn i ddeiliaid yr eiddo cyfagos na'r hyn sy'n cael ei gynhyrchu ar hyn o bryd.

Lleisiwyd pryderon hefyd gan aelodau'r cyhoedd y gall y cynnig fod yn andwyol i'r Trearddur Bay Hotel sydd ger safle'r cais. Y Trearddur Bay Hotel yw perchennog y tir lle gwneir y cais a rhoddwyd rhybudd i'r perchennog a hyd yma ni chafwyd unrhyw sylwadau croes gan berchennog y gwesty. Fodd bynnag, oherwydd mai'r bwriad yw cael sgrinio ar hyd terfyn safle'r cais, nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith ar y gwesty cyfagos.

**Effaith ar y Dirwedd** – Fel y dywedwyd uchod mae'r safle ym mhentref Trearddur. Er mwyn lleihau unrhyw effeithiau gaiff yr iard ar olygfeydd y cyhoedd ac eiddo cyfagos, bydd amod yn cael ei osod ar y caniatâd er mwyn darparu tirlunio ar hyd ffin y safle gyda'r manylion i'w cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol i'w cymeradwyo cyn dechrau gweithio ar y safle.

Er ei fod yn agos iawn i'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ddynodedig, bydd Adeiladau Rhestredig a llwybr cyhoeddus sydd ger y safle yn cael eu sgrinio er mwyn lleihau'r effaith ar yr ardal oddi amgylch. Ystyrir bod y safle'n addas oherwydd ei fod mor agos i'r llithrfa a bydd hynny'n lleihau'r pellter i gerbydau cael eu towio i'r llithrfa.

**Datblygu a Risg Llifogydd** - Oherwydd bod y safle o fewn Parth C2, fe gyflwynwyd Asesiad Canlyniad Llifogydd fel rhan o'r cais. Roedd yr adroddiad yn dweud y gellid gweithredu'r datblygiad arfaethedig heb fod hynny'n tynnu'n groes i ofynion TAN 15 - Datblygu a Risg Llifogydd cyn belled ag y bo lefel llawr y swyddfa arfaethedig yn cael ei osod 475 mm uwchben lefelau presennol y ddaear.

**Diogelwch y Briffordd** - Nid oes gan yr Awdurdod Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad mewn egwyddor i leoli'r iard cychod a chreu mynedfa newydd i gerbydau. Fodd bynnag, ar adeg ysgrifennu'r adroddiad roedd yr Awdurdod Priffyrdd yn disgwyl am fanylion pellach ynglŷn â system ddiogelu rhag llifogydd a gwybodaeth fanwl am y fynedfa i'w cymeradwyo.

## 7. Casgliad

Ni fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos nac yn cael effaith andwyol ar y dirwedd oddi amgylch. Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda gofynion TAN 15 : Datblygu a Risg Llifogydd. Yn amodol ar dderbyn manylion boddhaol ynglŷn â'r briffordd a draenio, mae argymhelliad i yn un o ganiatáu.

## 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: Cydymffurfio gyda gofynion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

**(02) Rhaid defnyddio'r safle ar gyfer storio cychod yn unig ac ni chaniateir gwneud unrhyw waith trwsio / cynnal a chadw / gwasanaethu'r cychod ar y safle.**

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl a gweledol.

**(03) Rhaid cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol fanylion llawn am y ffensys, yr holl waliau neu ddull arall o gau neu farcio'r safle a chael caniatâd ysgrifenedig y cyfryw awdurdod i'r pethau hyn cyn y**

**dechreuir gwneud unrhyw waith ar y safle, oni bai bod cytundeb ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol i'r gwrthwyneb. Rhaid codi gwaith o'r fath cyn dechrau defnyddio'r datblygiad a ganiateir yma.**

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl a gweledol.

**(04) Rhaid darparu sgrin ar hyd ffin y safle. Rhaid cyflwyno manylion am y sgrinio i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig cyn cychwyn gwaith ar y safle. Rhaid gwneud y gwaith sgrinio yn hollol unol â'r manylion fydd wedi'u cymeradwyo o fewn**

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl a gweledol.

**(05) Rhaid cyflwyno manylion llawn am unrhyw oleuadau diogelwch a fwriedir i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig cyn eu gosod.**

Rheswm: Er lles mwynderau trigianol.

**(06) Ni chaniateir lleoli'r portacabin, y derbyniwyd manylion amdano ar 24 Ionawr 2013 a 25 Chwefror, 2013 ar y safle hyd nes y bo caniatâd ysgrifenedig blaenorol yr awdurdod cynllunio lleol wedi ei dderbyn ynglŷn â'i osod. Rhaid symud y portacabin i ffwrdd oddi ar y tir ar ôl tair blynedd o ddyddiad ei osod gyda'r tir yn cael ei ail adfer i'w gyflwr blaenorol o fewn tri mis i ddyddiad symud y portacabin.**

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

**(07) Rhaid i lefel llawr gorffenedig y swyddfa / adeilad portacabin gael ei godi o leiaf 475mm uwchben lefel y ddaear ar hyn o bryd.**

Rheswm: I leihau effaith llifogydd i'r adeilad.

**(08) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad y rhoddir caniatâd iddo yma yn fanwl yn ôl y cynlluniau sydd ynghlwm wrth y caniatâd hwn a hefyd yn ôl y cynlluniau hynny y mae'n bosib y bydd rhaid eu cymeradwyo dan amod(au) (03), (04), (05) a (06) uchod.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

## **9. Materion Eraill a Godwyd Sydd Ddim o Bwys Cynllunio**

i) Defnyddiwyd y safle blaenorol i storio carafannau a phe bai carafannau'n cael eu caniatáu ar y safle newydd, byddant yn cael effaith ar yr eiddo oddi amgylch.

ii) Ni fydd eiddo cyfagos wedi cael cyfle i wneud sylwadau ar y cais gan nad ydynt yn ymwybodol o'r cais oherwydd yr amser o'r flwyddyn pryd y mae'r cais wedi ei gyflwyno. Hefyd, mae'r ardal yn ddistaw ar yr adeg hon o'r flwyddyn ac felly mae nifer y cerbydau a'r cerddwyr yn isel ac felly ni ddylid gwneud penderfyniad terfynol heb weld yr ardal ar yr adegau gwyliau prysuraf.

iii) Bydd y portacabin sydd i'w godi gan 5 metr yn creu dolur llygaid.

iv) mae yna ardaloedd sydd yn fwy addas ar gyfer y datblygiad hwn.

Mewn ymateb i'r sylwadau hyn rwyf am ddweud :



i) Cynnig yw hwn i storio cychod yn unig ac ni fydd carafannau yn cael eu storio ar y safle.

ii) Fel sydd wedi ei ddweud uchod rhoddwyd cyhoeddusrwydd mewn tair ffordd i'r cais. Gosodwyd rhybudd safle mewn pedwar lleoliad gwahanol, cyhoeddwyd rhybudd yn y wasg leol a rhoddwyd rhybuddion i ddeiliaid eiddo cyfagos ac i rai a gyflwynodd sylwadau yn ystod y broses o wneud penderfyniad ar gais 46C149J. Er i ni ymweld â'r safle yn dilyn cyflwyno'r cais cyfredol, mae'r adran yn ymwybodol o natur a defnydd y safle yn ystod cyfnodau gwyliau.

iii) Ni fydd y portacabin / swyddfa yn cael ei godi 5 metr oddi ar lefel bresennol y ddaear. Bydd yr adeilad yn cael ei godi 475 mm.

iv) Cyflwynwyd y cais ar gyfer y safle hwn yn unig ac mae'n cael ei ystyried ar ei rinweddau ei hun. Mae'r safle gyferbyn â'r llithrfa ar gyfer lansio'r cychod ac ystyrir ei fod yn safle derbyniol.