

Pwyllgor Cynllunio: 05/10/2022

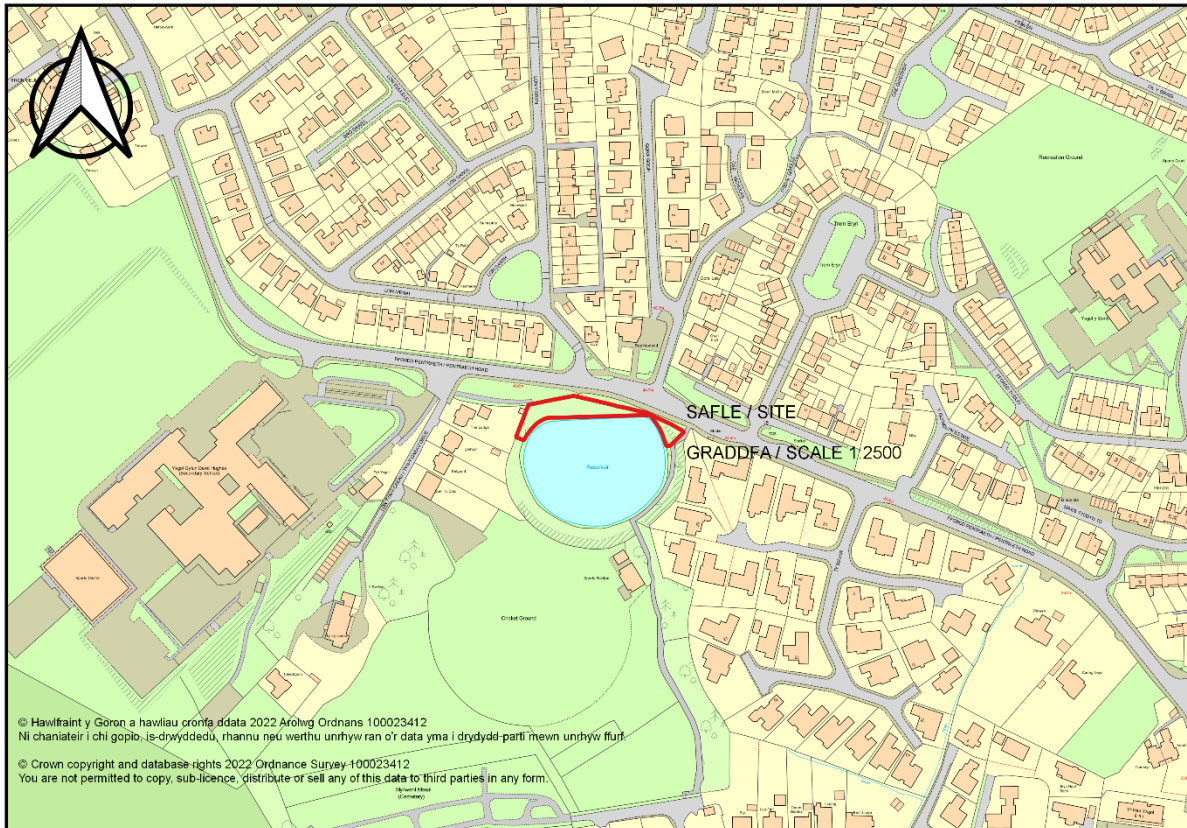
12.1

Rhif y Cais: TPO/2022/16

Ymgeisydd: Pennaeth Priffyrdd, Gwastraff ac Eiddo

Bwriad: Cais i wneud gwaith ar 6 o coed sydd wedi ei/eu gwarchod gan Orchymyn Diogelu Coed yn

Lleoliad: Tir rhwng yr cronfa ddwr a 30, Stad Ty Mawr, Porthaethwy



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Edward Henderson)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r safle hwn yn cael ei reoli gan adran Eiddo'r Cyngor ac mae'r Awdurdod Lleol yn berchen arno.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r coed yn destun Gorchymyn Gwarchod Coed o dan yr enw 'Hen Gronfa Ddŵr Porthaethwy, Ynys Môn' a wnaed yn 1988. Maent wedi eu lleoli ar dir sydd yn rhan o orglawdd gogleddol y gronfa ddŵr, sydd wedi ei lleoli oddi ar lôn Pentraeth ym Mhorthaethwy.

Yn ddiweddar, cynhaliwyd arolwg ar y coed oherwydd clefyd y coed ynn a bwriedir torri chwe choeden oherwydd eu cyflwr a'u lleoliad ger y llwybr troed ar hyd y briffordd a ddefnyddir gan y cyhoedd a phlant sy'n cerdded i Ysgol David Hughes.

Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yw effaith debygol y gwaith ar fwynderau cyhoeddus ac a oes modd ei gyfiawnhau, o ystyried y rhesymau a gyflwynwyd i gefnogi'r gwaith. Y prif fater yw effaith debygol y gwaith ar fwynderau cyhoeddus ac a oes modd ei gyfiawnhau, o ystyried y rhesymau a gyflwynwyd i gefnogi'r gwaith.

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Nodyn Cyngor Technegol 10: Gorchmynion Cadw Coed (1997)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Mater o ddewis yw ymgynghori a rhoi cyhoeddusrwydd i geisiadau Gorchymyn Gwarchod Coed. Ni chynhaliwyd unrhyw ymgynghori na chyhoeddusrwydd ar gyfer y cais hwn.

Hanes Cynllunio Perthnasol

39C557/TPO - Tree Preservation Order - Cais i dorri 1 coeden onnen, gostwng uchder 1 coeden onnen ynghyd a gwaith i 1 coeden sycamorwydden sydd wedi eu diogelu gan Orchymyn Diogelu Coed yn / Application to remove 1 ash tree, reduce 1 ash tree and works to 1 sycamore tree which are protected by a TPO - Cronfa Dwr, Porthaethwy/ Menai Bridge Reservoir

TPO/2019/16 - Cais i wneud gwaith ar goed sydd wedi ei warchod gan Orchymyn Diogelu Coed yn / Application for works to trees protected by a Tree Preservation Order at Cronfa Dwr, Porthaethwy/ Menai Bridge Reservoir - Tynnwyd yn ôl / Withdrawn 8/10/2019

TPO/2019/17 - Cais i wneud gwaith ar 1 goeden a cwmpo pump coeden sydd wedi eu gwarchod gan Orchymyn Diogelu Coed yn / Application for works to 1 tree and the felling of 5 trees protected by a Tree Preservation Order at Cronfa Dwr, Porthaethwy/ Menai Bridge Reservoir – Caniatâu / Permit 10/12/2019

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyflwynwyd adroddiad gyda'r cais (TMM arboriculture) a gwblhawyd ar 16 Awst 2022 ac mae wedi nodi 6 choeden sydd â chlefyd y coed ynn ac mae'n argymhell eu torri gan eu bod yn agos at y llwybr troed (a ddefnyddir gan y cyhoedd a disgyblion Ysgol David Hughes) a'r briffordd.

Mae Clefyd y Coed Ynn yn gyffredin ledled Ynys Môn – rhagwelir y bydd yn heintio ac yn lladd hyd at 95% o goed ynn ac mae'r holl goed ynn ar y safle wedi'u heintio i ryw raddau; serch hynny, nid oes angen gwneud gwaith ar bob un ohonynt ar hyn o bryd.

Gellir gweld y coetir o amgylch y gronfa ddŵr o Lôn Pentraeth ac mae'n gefnlen i stad Tŷ Mawr mewn golygfeydd wrth ddynesu o Borthaethwy. Maent yn amgáu'r llwybr cyhoeddus gan wella'r llwybr troed cyswllt, sydd yn un coediog yn bennaf, rhwng y rhan hon o Borthaethwy a'r fynwent a'r A5 islaw. Mae'r coed yn cael eu rheoli gan yr adran Eiddo ac mae'n rhaid iddynt sicrhau diogelwch cerddwyr ar y llwybr troed a'r briffordd ac maent yn comisiynu adroddiadau diogelwch o bryd i'w gilydd ar gyfer y safle.

Effaith ar fwynderau cyhoeddus

Mae'r coed ynn i'w gweld ymysg coed cyfagos, sef coed sycamorwydd, bedw a helyg yn bennaf. Ni fydd eu torri yn cael fawr o effaith ar fwynderau cyhoeddus h.y. golygfeydd o lôn Pentraeth a'r llwybr cyhoeddus.

Mae'n rhaid gwneud y gwaith yn unol â'r Safon Brydeinig gywir ar gyfer gwaith coed. Nid oes angen plannu coed yn eu lle gan y rhagwelir y bydd rhywfaint o aildyfiant naturiol yn digwydd yn y coetir. Serch hynny, efallai y bydd cyfleoedd i ailblannu os bydd gwaith niferus oherwydd clefyd y coed ynn yn creu agoriadau yn y canopi ac os yw amodau a chyfyngiadau eraill ar y safle'n caniatáu.

Casgliad

Ystyrir bod cyfiawnhad dros y mân effeithiau niweidiol oherwydd y rhesymau dros wneud y gwaith h.y. cyflwr y coed a'r ffaith eu bod wedi eu heintio â chlefyd y coed ynn.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amod canlynol:

(01) Bod y gwaith arfaethedig yn cael ei gwblhau yn unol â Safon Brydeinig 3998:2010 Gwaith ar Goed – Argymhellion.

Rheswm: Er budd amwynder.

Cyngor

Mae pob aderyn, eu nythod a'u hwyau'n cael eu gwarchod gan y gyfraith. Gallai unrhyw darfu rhwng 1 Mawrth a 30 Medi fod yn drosedd.

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

Rhif y Cais: VAR/2022/48

Ymgeisydd: Susan Madine & Diane Broad

Bwriad: Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (04) o caniatâd cynllunio rhif 45C260B (Cais llawn i newid defnydd yr adeilad presennol o A1 (man werthu) i ddefnydd cymysg A1 ac A3 (man werthu a bwyd a diod)) er mwyn newid oriau agor presennol yn

Lleoliad: Madryn House, Pen Dref Street, Niwbwrch



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Colette Redfern)

Argymhelliad: Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Ar gais yr Aelod Lleol

Y Cynnig a'r Safle

Mae safle'r cais yn adeilad ar gornel sydd wedi'i leoli ar groesffordd yng nghanol setliad Niwbwrch. Arferai'r adeilad gael ei ddefnyddio fel adeilad Dosbarth A1 (swyddfa bost) ond rhoddwyd caniatâd cynllunio ym mis Ionawr 2017 ar gyfer datblygiad defnydd cymysg yn cynnwys A1 ac A3 i'w ddefnyddio

fel caffi / gwerthwr bwyd poeth tecawê. Roedd amod (04) o'r caniatâd yn cyfyngu'r oriau agor yr eiddo i 09:00 - 17:00 (dydd Llun i ddydd Sadwrn a 10:00 - 16:00 ar ddydd Sul).

Mae cymysgedd o eiddo preswyl ac eiddo masnachol wedi eu lleoli yn yr ardal uniongyrchol.

Mae'r cais yn un ar gyfer ymestyn yr oriau agor i 08:00 – 23:00 7 diwrnod yr wythnos.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion mewn perthynas â'r cais yw a fydd ymestyn yr oriau agor yn cael effaith andwyol ar amwynderau'r eiddo cyfagos.

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd John Ifan Jones	Galw i mewn o ganlyniad i bryderon lleol
Cynghorydd Arfon Wyn	Dim ymateb hyd yma
Cyngor Cymuned Rhosyr Community Council	Dim ymateb hyd yma
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd / Joint Planning Policy Unit	Dim sylwadau
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	No objection
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Dim sylwadau

Hysbysebwyd y cynnig trwy anfon llythyrau hysbysu personol at breswylwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 19/08/2022. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd yr adran wedi derbyn 8 llythyr yn erbyn y cynnig a 10 llythyr o'i blaid. Gellir crynhoi'r prif faterion a godwyd yn erbyn y cais fel a ganlyn;

- Byddai pobl ifanc yn loetran o gwmpas y sgwâr os byddai'r oriau agor yn cael eu hymestyn.
- Aflonyddwch sŵn.
- Byddai problemau parcio yn waeth os byddai'r oriau agor yn cael eu hymestyn.
- Mae'r lle eistedd tu allan i gwsmeriaid yn creu rhwystr ar y palmant.

Derbyniwyd sylwadau personol eraill nad ydynt yn ystyriaethau cynllunio perthnasol.

Gellir crynhoi'r prif faterion a godwyd o blaid y cais fel a ganlyn:

- Mae'r busnes yn ased i'r gymuned fechan.
- Mae'r busnes yn cyflogi pobl leol ac mae'r bwyd a weinir yn cael ei gyflenwi'n lleol.

Mae materion eraill a godwyd yn cynnwys ymateb i sylwadau personol a godwyd yn y llythyrau gwrthwynebu nad ydynt yn ystyriaethau cynllunio.

Ar ôl derbyn y llythyrau gwrthwynebu, mae'r ymgeiswyr wedi cyflwyno llythyr i gefnogi eu cais a darparwyd y wybodaeth a ganlyn;

- i. Yr unig fusnes yn y pentref lle mae'r oriau agor wedi eu cyfyngu i 5pm.
- ii. Nid ydym yn chwarae cerddoriaeth uchel ac mae'r sgwrs gyffredinol yn isel.
- iii. Mae problemau parcio yn y pentref ar hyn o bryd ac mae arwyddion gwael i'r ddau faes parcio.
- iv. Sicrhau fod cerddwyr yn cael mynediad di-rwystr i'r palmant.

Mae'r ymgeisydd wedi ymateb hefyd i'r sylwadau personol nad ydynt yn ystyriaethau cynllunio perthnasol.

Hanes Cynllunio Perthnasol

45C62 – Newid defnydd banc llawr gwaelod i siop yn Midland Bank Premises, Niwbwrch – Caniatau 28/8/87

45C62A – Newid defnydd banc llawr gwaelod i fflat yn Midland Bank Premises, Niwbwrch – Caniatau 28/8/87

45C62B – Newid defnydd banc llawr gwaelod i gaffi a snack bar yn Midland Bank Premises, Niwbwrch – Gwrthod 28/8/87 (dim manau parcio)

46C260B – Cais llawn i newid defnydd yr adeilad presennol o A1 (man werthu) i ddefnydd cymysg A1 ac A3 (man werthu a bwyd a diod) yn Madryn House, Niwbwrch - Caniatau 30/01/17

45C260C/DIS – Cais i ryddhau amod (02) (gwybodaeth ychwanegol ynglyn a sustem echdynnu) o ganiatad 45C260B yn Madryn House, Niwbwrch – Gollyngir yr amod 13/09/17

FPL/2018/27 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd y fflat preswyl ar y llawr cyntaf yn oriel gelf/crefftau a siop (Dosbarth A1) fel estyniad i'r siop a'r caffi sydd eisioes ar y llawr gwaelod yn Madryn House, Niwbwrch - Caniatau 14/05/19

ADV/2019/2 – Cais i leoli 2 arwydd heb eu goleuo yn Fflat, Madryn House, Niwbwrch - Caniatau 10/04/19

Hanes tir cyfagos

45C260 – Newid defnydd yr annedd i fod yn siop i fwyta bwyd poeth oddi ar y safle ynghyd a fflat hunan gynhaliol uwchben yn Yr Erw, Niwbwrch – Caniatau 26/10/99

45C260A/AD – Codi arwydd siop yn Yr Erw, Niwbwrch – Chydsyniwyd 14/06/00

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif faterion mewn perthynas â'r cais yw a fydd ymestyn yr oriau agor yn cael effaith andwyol ar amwynderau'r eiddo cyfagos.

Cyd-destun Polisi – Mae polisi PCYFF 2 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn nodi y dylai cais gydymffurfio â:

1. Polisiâu perthnasol yn y cynllun;
2. Polisiâu a chanllawiau cynllunio cenedlaethol...

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

7. Iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch;

Effaith ar eiddo cyfagos a'r ardal gyfagos – Mae safle'r cais yn eiddo ar gornel sydd wedi'i leoli ar groesffordd yng nghanol pentref Niwbwrch. Mae'r eiddo uniongyrchol cyfagos, sydd wedi'i leoli ar Stryd y Capel yn 'Siop Pysgod a Sglodion' a'r eiddo uniongyrchol cyfagos ar hyd Stryd Pendref. Mae eiddo masnachol wedi eu lleoli ar gonglau cyfagos y groesffordd.

Mae'r siop Pysgod a Sglodion ar agor tan 8:30pm yn yr haf a 7:30 yn y gaeaf ac mae'r siop sydd wedi'i lleoli ar y gornel dros ffordd i Stryd y Capel/Stryd Pendref ar agor tan 9pm. Mae yna hefyd dafarn wedi'i lleoli dros ffordd i'r siop.

Mae'r eiddo hefyd yn defnyddio'r ardal allanol er mwyn darparu ardal eistedd i gwsmeriaid.

Byddai ymestyn oriau agor yr eiddo tan 11pm, 7 diwrnod yr wythnos yn y lleoliad hwn â photensial uchel o achosi cynnydd mewn lefelau sŵn yn yr ardal gyfagos. Byddai'r cais yn achosi sŵn wrth agor gyda'r nos wrth i gwsmeriaid gymdeithasu a byddai cwsmeriaid yn mynd a dod yn siŵr o achosi sŵn ac aflonyddwch. Yn fy marn i, byddai hyn yn effeithio ar breifatrwydd deiliaid yr anheddau cyfagos.

Casgliad

Ni ellir cefnogi'r cais i ymestyn yr oriau agor tan 11pm gan y byddai'r cais yn destun sŵn ac yn cynyddu nifer yr ymwelwyr â'r safle ynghyd â'r ardal eistedd tu allan, byddai hyn yn cael effaith andwyol ar amwynderau'r eiddo preswyl cyfagos ac mae'n tynnu'n groes i bolisiâu lleol a chenedlaethol.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei wrthod oherwydd y rheswm canlynol:

(01) Mae'r awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried y byddai ymestyn yr oriau gwithredu yn cael effaith andwyol ar amwynderau deiliaid eiddo cyfagos o ran swn ac aflonyddwch cyffredinol ac felly ei fod yn groes i Bolisi PCYFF2 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Mon a Gwynedd.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw

Rhif y Cais: FPL/2022/134

Ymgeisydd: Forest Lodge Properties Ltd

Bwriad: Cais llawn ar gyfer newid defnydd yr adeilad allanol i gosodiad gwyliau 2 ystafell wely yn

Lleoliad: Tithe Barn, Henblas, Llangristiolus



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais i'r pwyllgor cynllunio ar gais yr aelod lleol, Nicola Roberts, sydd wedi mynegi pryder am effaith cartrefi gwyliau ar yr ynys ac mae hi wedi datgan hefyd fod angen edrych yn agosach ar y cynllun oherwydd pwysigrwydd hanesyddol yr adeilad a'i bwysigrwydd yn lleol.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle wedi'i leoli mewn cefn gwlad agored yn ardal Llangristiolus, a cheir mynediad i'r safle ar hyd lôn breifat sydd hefyd yn darparu mynediad i'r fferm a chyfleusterau priodas Henblas. Mae gan yr ardal ddynodiad Ardal Tirwedd Arbennig ac mae'n ffurfio rhan o ddynodiad Cors Ddyga a'r Cyffiniau. Mae'r safle'n cynnwys y Sgubor Degwm a droswyd yn ddiweddar, ynghyd â'r ardd gysylltiedig a'r lôn fach at yr

adeilad, yn ogystal â'r adeilad y mae a wnelo'r cais hwn ag o sydd wedi ei leoli yng nghefn y plot gan ffinio â'r cefn gwlad agored tu hwnt iddo. Mae'r tir yn codi ychydig o'r briffordd, cyn disgyn eto ac mae hyn yn cuddio'r rhan fwyaf o olygfeydd o'r safle o'r briffordd ac mae'n cuddio'r adeilad sydd dan sylw yn y cais hwn yn gyfan gwbl. Mae'r Sgubor Degwm ei hun yn Adeilad Rhestredig ac felly, gan ei fod yng nghwrtil Adeilad Rhestredig, mae'r strwythur y mae a wnelo'r cais hwn ag o hefyd yn strwythur Rhestredig. Mae'r strwythur mewn cyflwr gwael iawn ac nid oes to nac unrhyw ffenestri/drysau arno. Yn hanesyddol roedd yr adeilad yn cael ei ddefnyddio fel bwthyn ac mae caniatâd cynllunio'n bodoli'n barod i'w drosi'n garej o dan gais rhif VAR/2020/15.

Mae'r cais hwn ar gyfer troi'r adeilad sydd wedi mynd â'i ben iddo yn uned wyliau dwy ystafell wely ynghyd a'i addasu a'i ymestyn. Mae'r cynnig yn ceisio cadw'r strwythur adfeiliedig trwy ei ddefnyddio fel rhyw fath o orchudd, gyda strwythur newydd yn cael ei adeiladu tu mewn i'r waliau i ffurfio'r uned wyliau. Bydd y strwythur presennol yn cynnwys dwy ystafell wely, tra bydd yr estyniad yn darparu lle ar gyfer ardal fyw agored ynghyd ag ystafell beiriannau a storfa.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a ydi'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC) ac a yw dyluniad y cynnig yn dderbyniol yng nghyd-destun yr Adeilad Rhestredig gerllaw.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
 Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
 Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapiau Lle
 Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddau
 Polisi AT 2: Datblygiad sy'n Galluogi
 Polisi Strategol PS 20: Diogelu a Lle bo'n Berthnasol Wella Asedau Treftadaeth
 Polisi AMG 2: Ardaloedd o Dirwedd Arbennig
 Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
 Polisi TWR 2: Llety Gwyliau

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cyngor Cymuned Llangristiolus Community Council	Dim ymateb.
Cynhorydd Geraint Ap Ifan Bebb	Dim ymateb.
Cynghorydd Nicola Roberts	Galw i bwyllgor.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiad.
Dwr Cymru Welsh Water	Dim gwrthwynebiad.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Fodlon gyda adroddiad ecoleg diwygiedig.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Nodiadau cyffredinol.
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd / Joint Planning Policy Unit	TWR 2 yw'r polisi perthnasol.

Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Amodau.
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Cais LBC wedi argymhell ar gyfer caniatáu.
GCAC / GAPS	Amod.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cynllun drwy anfon llythyrau personol at ddeiliaid eiddo cyfagos ynghyd â rhoi hysbyseb mewn papurau newydd lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer cyflwyno sylwadau oedd 29/06/2022. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn yr un llythyr yn gwrthwynebu'r cais.

Hanes Cynllunio Perthnasol

VAR/2020/15 - Cais o dan Adran 73 i amrywio amod (03)(Bydd y datblygiad a ganiateir dan y caniatad yn cael ei weithredu yn unol a'r cynlluniau a gymeradwywyd) o ganiatâd cynllunio rhif 36C49H (Newid defnydd ysgubor yn annedd, addasiadau ac estyniadau i'r hen fwthyn diffaith i mewn i garej ynghyd â gosod tanc septig) er mwyn diwygio dyluniad yn Tithe Barn, Henblas, Bodorgan - Caniatáu

FPL/2021/103 - Cais llawn ar gyfer trosi yr adeilad allanol yn annedd ynghyd a datblygiadau cysylltiedig yn Tithe Barn, Llangristiolus - Gwrthod

36C49H - Full Planning - Cais llawn ar gyfer newid defnydd yr adeilad allanol i annedd yn Tithe Barn, Henblas, Bodorgan.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad

Polisi TWR 2 yw'r polisi perthnasol yn y CDLIC i'w ystyried wrth asesu cynlluniau trosi. Mae TWR 2 yn caniatáu trosi adeiladau presennol i lety gwyliau cyn belled â'u bod 'o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad ac os gellir cwrdd â'r meini prawf canlynol i gyd:

- Yn achos llety sy'n adeilad newydd, bod y datblygiad wedi ei leoli tu mewn i ffin ddatblygu, neu'n gwneud defnydd o safle addas y datblygwyd o'r blaen;
- Bod graddfa'r datblygiad arfaethedig yn briodol gan ystyried y safle, y lleoliad a/neu'r anheddiad dan sylw;
- Na fydd y bwriad yn arwain at golli stoc tai parhaol;
- Nad yw'r datblygiad yn cael ei leoli mewn ardal sy'n ardal breswyl yn bennaf, neu'n peri niwed sylweddol i gymeriad preswyl ardal;
- Nad yw'r datblygiad yn arwain at ormodedd o lety o'r fath yn yr ardal.'

Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) 'Ail-adeiladu Tai a Throsi yng Nghefn Gwlad' yn darparu canllawiau pellach mewn perthynas â TWR 2. Mewn perthynas â maen prawf ii Polisi TWR 2, mae'r CCA yn darparu canllawiau ar yr hyn sy'n cael ei ystyried yn 'raddfa briodol' fel rhan o gynlluniau trosi. Mae Adran 8 y CCA yn datgan y dylai adeiladau y bwriedir eu trosi fod yn addas ar gyfer y defnydd a fwriedir a ni ddylai fod angen gwaith adeiladu sylweddol neu unrhyw estyniad helaeth. Dylai unrhyw estyniad fod yn fychan ac ni ddylai'r estyniad fod yn ddyhead i ychwanegu moethusrwydd. Nodir fod y cynllun yn cynnwys bwriad i wneud gwaith ail-adeiladu sylweddol ynghyd ag estyniad cymharol fawr sydd gyfystyr â chynnydd o 150% yn arwynebedd y llawr.

Mae Polisi AT 2 y CDLIC 'Datblygiad sy'n Galluogi' yn ceisio sicrhau gwarchodaeth a/neu ddefnydd amgen i adeilad rhestredig os gellir cwrdd â'r meini prawf (perthnasol) a ganlyn:

- Ni fydd dim niwed sylweddol i werthoedd treftadaeth yr ased treftadaeth na'i leoliad
- Bydd yn sicrhau dyfodol hirdymor yr ased treftadaeth a, lle bo'n briodol, yn sicrhau parhad ei ddefnydd at ddiben cydnaws
- Dangosir mai lefel y gwaith datblygu galluogi arfaethedig yw'r lleiaf sydd ei angen i sicrhau dyfodol yr ased treftadaeth, a'i fod yn achosi cyn lleied o niwed â phosib i fuddiannau cyhoeddus eraill.

Mae swyddog Treftadaeth yr awdurdod lleol o'r farn fod dyluniad y cynllun yn dderbyniol ac nid ystyrir y byddai'r cynnig yn niweidio gosodiad y Sgubor Degwm. Bydd y cynllun yn sicrhau defnydd hyfwr ar gyfer y strwythur a bydd hynny'n sicrhau ei ddyfodol mewn modd cydnaws. Tra bod yr estyniad yn fawr mewn termau cymharol, mewn termau real ystyrir ei fod yn fychan o ran maint, sef arwynebedd llawr o 48m². Cyfanswm arwynebedd llawr yr uned fydd 80m². O ran cyd-destun yn unig, mae TAI 5 yn nodi 90m² fel arwynebedd llawr mwyaf ar gyfer tŷ un llawr dwy ystafell wely. Er nad yw TAI 5 yn berthnasol, mae'n ddefnyddiol i ddangos bod yr estyniad ar y raddfa leiaf bosib i sicrhau dyfodol yr ased, yn unol â gofynion pwynt 6.

Er nad yw'r cynllun yn cydymffurfio â TWR 2 mewn gwirionedd, ystyrir mai defnydd gwyliau yw'r defnydd mwyaf derbyniol o ran datblygiad galluogi a pholisïau eraill yn y CDLIC. Mae caniatâd yn bodoli eisoes ar gyfer y strwythur, i'w ddefnyddio fel garej, ond ystyrir bod llety gwyliau yn ddefnydd mwy cydnaws o ran defnydd hanesyddol y strwythur fel bwthyn. Roedd y Cyngor Archeolegol Prydeinig yn rhannu'r farn hon hefyd, a chyflwynwyd y sylwadau a ganlyn ganddynt ar y cais Caniatâd Adeilad Rhestredig sy'n cyd-fynd â'r cais hwn, 'mae'r defnydd domestig yn fwy cydnaws â threftadaeth y safle na throsi'r adfeilion yn garej a storfa.'

Dyluniad

Mae'r strwythur wedi'i leoli yng nghwrtil Adeilad Rhestredig ac felly mae dyluniad y cynllun yn ystyriaeth sylfaenol er mwyn sicrhau fod cymeriad a hynodrwydd yr ased hanesyddol yn cael ei gadw. Bydd adfeilion carreg yr adeilad yn cael eu cadw a'i hail-bwyntio a bydd yn ymddangos fel gorchudd, a bydd cladin twyll a dalennau yn cael eu defnyddio ar y strwythurau newydd. Roedd swyddog treftadaeth yr awdurdod lleol yn ystyried fod y dyluniad yn dderbyniol. Mae Polisi PS 20 y CDLIC yn nodi bod rhaid i gynigion ddiogelu a, lle bo'n berthnasol, wella'r asedau treftadaeth, eu gosodiad a golygfeydd pwysig i mewn ac allan o'r adeilad / ardal. Ystyrir bod y cynllun yn cyflawni hyn ac felly mae'n cydymffurfio â PS20.

Ecoleg

O dan bolisi AMG 5 y CDLIC a dyletswydd y cyngor o dan Ddeddf yr Amgylchedd Cymru (2016), mae disgwyl i bob cynnig ddangos ei fod yn gwella bioamrywiaeth. Oherwydd cyflwr adfeiliedig y strwythur, roedd yr arolwg ecolegol a gyflwynwyd gyda'r cais yn nodi cyfleoedd cyfyngedig yn unig i rywogaethau gwarchodedig megis ystlumod ddefnyddio'r adeilad, ond, serch hynny, mae'r cynllun yn cynnig nifer o nodweddion gwella ecolegol.

Casgliad

Nid yw'r cynllun yn cydymffurfio â pholisi llety gwyliau perthnasol y CDLIC mewn gwirionedd ond, serch hynny, yn unol â pholisi AT 2 ystyrir bod y cynllun yn dderbyniol, ar ôl pwyso a mesur ystyriaethau cynllunio, gan y bydd yn diogelu defnydd y strwythur i'r dyfodol ac yn cadw'r ased hanesyddol.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr 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: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.

- Cynllun Lleoliad Safle / 20-205-100 A
- Edrychiadau ac Cynlluniau Llawr Bwriedig / 20-205-120 F

- Cynllun Safle - Fel Bwriedig / 20-205-110 E

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

(03) Ni fydd unrhyw ddatblygiad (yn cynnwys clirio, stripio na ddymchwel) yn digwydd tan y bydd arolwg ffotograffig o'r adeiladau wedi'i ymgymryd ag ef yn unol â *Gofynion Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd ar gyfer Arolygon Ffotograffig Cyffredinol o Adeiladau* a bod yr arolwg yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac yn cael ei gymeradwyo ganddynt yn ysgrifenedig.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod cofnod digonol o'r holl strwythurau a effeithir gan y cynigion a bod cofnod yn cael ei gadw yn y parth cyhoeddus at ddibenion ymchwil a chyfeirio ato yn y dyfodol.

(04) Bydd y datblygiad yn cael ei ddefnyddio fel llety gwyliau yn unig ac ni fydd yn cael ei ddefnyddio fel unig neu brif breswylfan neu gan unrhyw berson am gyfnod a fydd yn fwy na [x] o ddiwrnodau mewn unrhyw gyfnod o [x] diwrnod / blwyddyn galendr. Bydd cofrestr gyfredol yn cael ei chadw yn y llety gwyliau a ganiateir yma a bydd ar gael i'r awdurdod cynllunio lleol ei harchwilio ar gais. Bydd y gofrestr yn cynnwys manylion pawb sy'n defnyddio'r llety, cyfeiriadau eu prif gartrefi a'r dyddiad y byddant yn cyrraedd ac yn gadael y llety.

Rheswm: Er mwyn diffinio sgôp y caniatâd hwn.

(05) Ni fydd unrhyw waith datblygu'n cael ei wneud hyd nes bydd manylion gwaith tirlunio caled a meddal wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y cynllun yn dangos yr holl goed presennol (gan gynnwys taeniad a rhywogaeth) a gwrychoedd ar y tir, ac yn nodi'r rhai fydd yn cael eu cadw. Rhaid i'r gwaith tirlunio meddal gynnwys cynlluniau plannu; manylebau ysgrifenedig; rhestrau o blanhigion gan nodi rhywogaeth a nifer/dwysed arfaethedig lle bo hynny'n briodol.

Rheswm: Yn unol â pholisïau AMG 5 (gwella bioamrywiaeth) a PCYFF 4 (mwynderau gweledol) y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

(06) Bydd yr holl waith plannu, hadu neu osod tyweirch a gynhwysir yn y manylion tirlunio a gymeradwywyd yn cael ei gwblhau yn ystod y tymor plannu a hadu cyntaf ar ôl meddiannu'r adeiladau neu ar ôl cwblhau'r datblygiad, pa un bynnag yw'r cynharaf; ac os bydd unrhyw goed neu blanhigion sydd, o fewn pum mlynedd i gwblhau'r datblygiad, yn marw, yn cael eu codi neu'n dioddef difrod neu glefyd difrifol, yna bydd coed neu blanhigion eraill o faint a rhywogaeth gyffelyb yn cael eu plannu yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf.

Rheswm: Yn unol â pholisïau AMG 5 (gwella bioamrywiaeth) a PCYFF 4 (mwynderau gweledol) y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

(07) Serch darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad a Ganiateir yn Gyffredinol) (Diwygiwyd) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn yn diddymu neu'n ail-osod y Gorchymyn hwnnw) mae'r datblygiad a ganiateir gan Ddosbarthiadau A, B, C, D, E ac F o Ran 1 o Atodlen 2 yma'n cael eu heithrio.

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl a gweledol.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF 1, PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4, AT 2, PS 20, AMG 2, AMG 5, TWR 2.

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

Rhif y Cais: DIS/2022/62

Ymgeisydd: Cyfarwyddwr Addysg, Sgiliau a Phobl Ifanc

Bwriad: Cais i ryddhau amod (02a) (Archaeolegol), (07) (Asesiad Risg Bioddiogelwch) a (17) (Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu) o ganiatâd cynllunio FPL/2021/361 (codi uned cyfnod sylfaen a uned gofal plant newydd) a MAO/2022/16 (Mân newidiadau) ar dir ger

Lleoliad: Ysgol Y Graig, Ffordd y Coleg, Llangefni



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Amod wedi ei Ryddhau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais ar dir ym mherchnogaeth y cyngor.

Y Cynnig a'r Safle

Mae hwn yn gais i ryddhau amod (02a) (Archeolegol), amod (07) (Asesiad Risg Bioddiogelwch) ac amod (17) (Cynllun Rheoli Adeiladu) o gais cynllunio FPL/2021/361 (adeiladu uned cyfnod sylfaen a gofal plant newydd) a MAO/2022/16 (Mân newidiadau) ar dir ger Ysgol y Graig, Llangefni

Mater(ion) Allweddol

Y prif fater ydi a yw'r ymgynghoreion statudol yn fodlon fod y wybodaeth a gyflwynwyd yn ddigonol i ryddhau'r amodau.

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi AT4 – Diogelu safleoedd archeolegol nad ydynt wedi'u dynodi a'u gosodiad

Polisi TRA4 – Rheoli Ardrawiadau Cludiant

Polisi Strategol PS19: Gwarchod a ble bo'n briodol gwella'r amgylchedd naturiol

Polisi AMG5 – Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
GCAG / GAPS	Yn fodlon â'r wybodaeth ac wedi cadarnhau y gellir rhyddhau'r amod.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Yn fodlon â'r wybodaeth a gyflwynwyd ac wedi cadarnhau y gellir rhyddhau'r amod.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno

Nid oedd angen cyhoeddusrwydd fel rhan o'r cais cynllunio hwn.

Hanes Cynllunio Perthnasol

FPL/2021/361 – Cais llawn ar gyfer adeiladu uned cyfnod sylfaen a gofal plant newydd, ardaloedd chwarae tu allan, maes parcio a gwaith cysylltiedig ar dir ger – Ysgol y Graig, Llangefni – Caniatáu 7/7/22

MAO/2022/16 – Mân newidiadau i gynllun a gymeradwywyd yn flaenorol o dan gais cynllunio FPL/2021/361 (adeiladu uned cyfnod sylfaen newydd) er mwyn caniatáu ail-eirio amodau (07) (asesiad risg bioddiogelwch), (17) (cynllun rheoli traffig adeiladu), (18) (tirlunio), (20) (llwybrau i gerddwyr) a (21) (tirwedd) ar dir ger – Ysgol y Graig, Llangefni – Caniatáu 27/7/22

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Rhoddwyd caniatâd cynllunio o dan gais cynllunio FPL/2021/361 ar gyfer adeiladu uned cyfnod sylfaen a gofal plant newydd ar dir ger Ysgol y Graig, Llangefni. Cyflwynwyd cais am fân newidiadau wedi hynny o dan MAO/2022/16 er mwyn gwneud mân newidiadau i eiriad rhai o'r amodau gwreiddiol.

Roedd Amod (02) (a) cais cynllunio FPL/2021/361 yn gofyn i'r ymgeisydd ddarparu manyleb ar gyfer rhaglen o waith archeolegol ar gyfer y safle.

Derbyniwyd Cynllun Archwilio Ysgrifenedig ar gyfer Lliniaru Archeolegol gan yr ymgeisydd ac mae Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r wybodaeth ac y gellir rhyddhau Amod (02) (a).

Roedd Amod (07) o MAO/2022/16 yn datgan y byddai angen i'r ymgeisydd ddarparu Asesiad Risg Bioamrywiaeth ar gyfer y safle cyfan (yn arbennig Ceirch Cochion). Byddai angen i'r asesiad risg gynnwys mesurau i reoli, gwaredu neu reoli rhywogaethau goresgynol yn y tymor hir yn ystod y cyfnod adeiladu a gweithredol.

Cwblhawyd Arolwg o Rywogaethau Goresgynnol a mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi wedi cadarnhau eu bod yn fodlon gyda'r wybodaeth sy'n cael ei gyflwyno a gall yr amod gael ei ryddhau.

Roedd Amod (27) o MAO/2022/16 yn datgan y byddai'n rhaid i'r ymgeisydd ddarparu Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu ar gyfer y datblygiad. Cyflwynwyd y Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu gyda'r cais cynllunio ac mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r wybodaeth ac y gellir rhyddhau'r amod.

Casgliad

Derbyniwyd digon o wybodaeth i ryddhau amodau (02) (a) (Lliniaru Archeolegol), (07) (Asesiad Risg Bioddiogelwch) ac (17) (Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu).

Argymhelliad

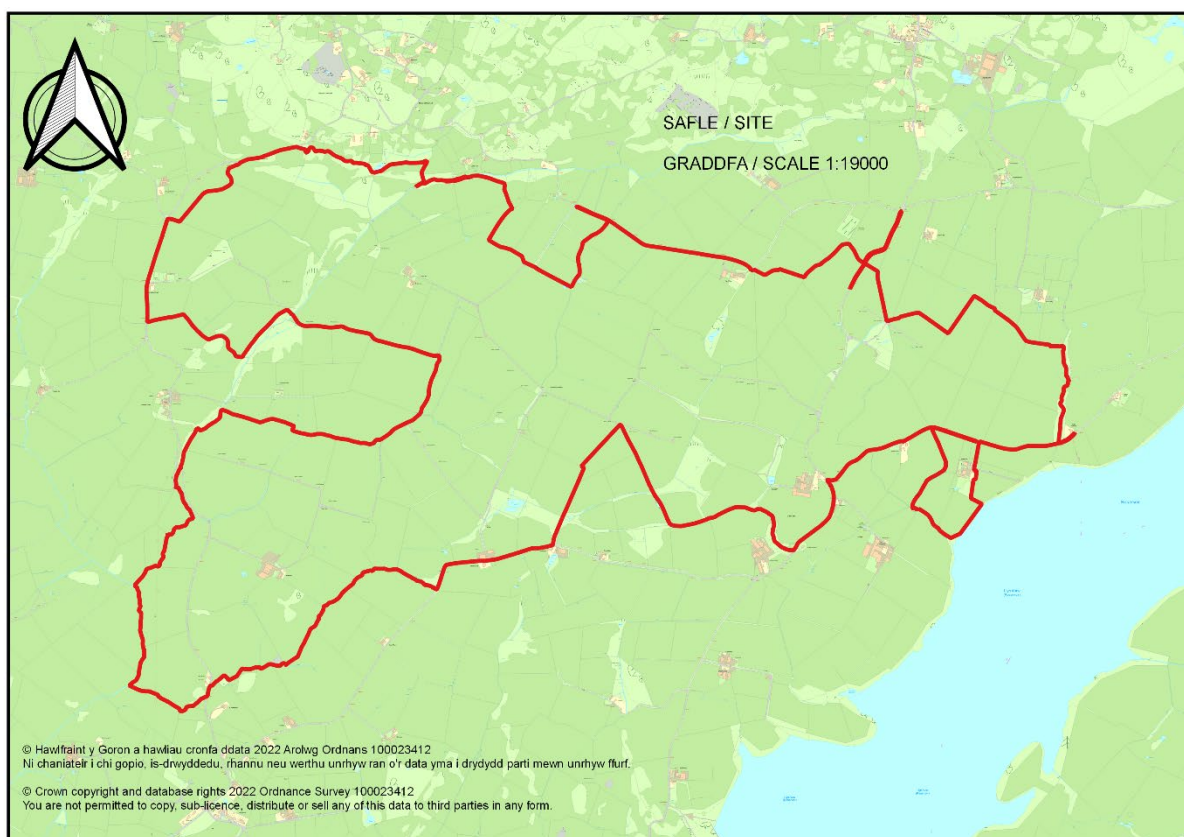
Bod y cais yn cael ei gymeradwyo

Rhif y Cais: VAR/2021/65

Ymgeisydd: Ventient Energy Limited

Bwriad: Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amodau 13 a 14 o ganiatâd cynllunio rhif 47C74 Codi 34 o felinau gwynt 53 metr mewn uchder llawn ynghyd a darparu lon atynt a gwneud gwaith datblygu cysylltiedig yn cynnwys darparu cyfnewidyddion ac is-orsaf a tri fast anemomedr ar dir tua'r Gogledd o Llyn Alaw er mwyn ymestyn cyfnod gweithredol tan 22/10/2032, ymestyn y cyfnod datgomisiynu i 12 mis a chael eglurhad ynghylch y cyfnod i ddatgomisiynu y tyrbinau gwynt os yw'n methu â chynhyrchu trydan parhaus yn

Lleoliad: Fferm Wynt Llyn Alaw, Llanbabo



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Iwan Jones)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Gan fod atodiad Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol yn cyd-fynd â'r cais, fe'i cyfeirir at y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w benderfynu yn unol â pharagraff 3.5.3.5(ii) o'r Cyfansoddiad.

Y Cynnig a'r Safle

Cyflwynir y cais ar gyfer amrywio amodau 13 a 14 o ganiatâd cynllunio 47C74. Mae amod 13 yn ymwneud â'r cyfnod y lleolir y tyrbinau ar y tir, tra bo amod 14 yn ymwneud â symud y tyrbinau o'r tir.

Cymeradwywyd Caniatâd Cynllunio 47C74 ar 19/12/1996 ac mae'n rhoi caniatâd ar gyfer adeiladu 34 o dyrbinau gwynt ar dir yn Llyn Alaw, Carreglefn.

Mae'r cais yn ceisio amrywio amod 13 i ganiatáu ymestyn cyfnod gweithredol y tyrbinau am gyfnod pellach o 10 mlynedd hyd at 22.10.2032. Wedyn, mae'r cais hefyd yn ceisio amrywio amod 13 i ymestyn y cyfnod pryd y bydd angen datgomisiynu'r fferm wynt (ac eithrio'r is-orsaf) yn ogystal ag ymestyn y cyfnod pryd y bydd angen tynnu tyrbîn gwynt i lawr os nad yw'n cynhyrchu trydan ar gyfer y grid lleol.

Mae safle'r cais wedi'i leoli i'r gogledd o gronfa ddŵr Llyn Alaw. Nodweddir y safle gan dopograffi tonnog a chaeau agored, a defnydd amaethyddol a geir yno'n bennaf sef pori a thir âr. Ceir patrwm gwasgaredig o bentrefi, clystyrau, tai sengl a ffermydd yn yr ardal.

Daeth Fferm Wynt Llyn Alaw yn gwbl weithredol ar 23ain Hydref, 1997 ac mae'n cynnwys 34 o dyrbinau gwynt. Eu uchder hyd at flaen y llafn yw 53 metr, uchder yr hwb yw 31 metr, mae diamedr y rotor yn mesur 44 metr, gyda chyfanswm capasiti ar ôl ei osod o 20.4 megawatt (MW). Lleolir yr adeileddau mewn clystyrau sydd wedi'u gwasgaru ar draws safle 1,197 hectar² y cais.

Paratowyd atodiad Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol (AEA) yn unol â Rheoliadau AEA 2017, ac fe'i cyflwynwyd fel rhan o'r cais. Mae'r AEA yn darparu rhagor o wybodaeth i nodi'r effaith arwyddocaol bosibl a'r effeithiau cronol o ganlyniad i ymestyn cyfnod gweithredu'r datblygiad.

Mater(ion) Allweddol

P'un a ellir cyfiawnhau'r cynnig yn y lleoliad hwn ai peidio, p'un ai a yw'n cydymffurfio â pholisïau lleol a chenedlaethol ac a fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar unrhyw safleoedd dynodedig gerllaw, eiddo preswyl gerllaw a'r dirwedd gerllaw.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddau
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapiau Lle
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 6: Cadwraeth Dŵr
Polisi PCYFF 5: Rheoli Carbon
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt
Polisi Strategol PS 7: Technoleg Adnewyddadwy
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi Strategol PS 20: Diogelu a Lle bo'n Berthnasol Wella Asedau Treftadaeth
Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
Polisi Strategol PS 2: Isadeiledd a Chyfraniadau gan Ddatblygwyr
Polisi AMG 1: Cynlluniau Rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi AMG 2: Ardaloedd o Dirwedd Arbennig
Polisi AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sydd yn Nodedig i Gymeriad y Dirwedd Leol
Polisi AMG 4: Gwarchod yr Arfordir
Polisi AMG 6: Gwarchod Safleoedd o Arwyddocâd Rhanbarthol neu Leol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig

Polisi AT 3: Asedau Treftadaeth nad ydynt wedi'u Dynodi sydd o Arwyddocâd Lleol neu Ranbarthol
 Polisi AT 4: Diogelu Safleoedd Archeolegol nad ydynt wedi'u Dynodi a'u Gosodiad
 Polisi ADN 1: Ynni Gwynt ar y Tir
 Canllaw Cynllunio Atodol Cyngor Sir Ynys Môn - Ynni Gwynt ar y Tir
 Canllaw Cynllunio Atodol Cyngor Sir Ynys Môn - Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy

Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)
 Deddf Cynllunio (Cymru) 2015
 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015
 Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040
 Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010)
 Nodyn Cyngor Technegol 11: Sŵn (1997)
 Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Hysbysebwyd y cynnig drwy ddosbarthu llythyrau hysbysu personol i breswylwyr eiddo gerllaw, ynghyd â hysbysiadau safle. Rhoddwyd hysbysiad hefyd yn y papur newydd lleol. Y dyddiad diweddaraf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 04/10/2021. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, ni dderbyniwyd unrhyw lythyrau.

Ymgynhorai	Ymateb
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd / Joint Planning Policy Unit	Sylwadau polisi o fewn prif graidd yr adroddiad
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Amod arfaethedig i sicerhau gwelliant ecolegol
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim Gwrthwynebiad
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Bydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol sylweddol ar gymeriad y tirwedd o fewn radiws o 2 cilometr i'r safle ac effeithiau gweledol andwyol sylweddol ar dderbynyddion llwybr troed a phreswyl.
Wales and West Utilities	Dim Ymateb
Cadw Scheduled Monuments	Dim Gwrthwynebiad
GCAG / GAPS	Dim Gwrthwynebiad
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Amodau i ddiogelu rhywogaethau a warchodir a safle Dioddordeb Gwyddonol Arbenig cyfagos
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Dim Gwrthwynebiad
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Amodau swm afraethedig ar gyfer diogelu eiddo preswyl cyfagos
Diogelu – Y Weinyddiaeth Amddiffyn / MOD Safeguarding	Dim Ymateb
Scottish Power Energy Networks	Dim Ymateb

Uned Datblygu Economaidd / Economic Development Unit	Dim Ymateb
Gwasanaeth Tân Gogledd Cymru /North Wales Fire Service	Dim Ymateb
RSPB Cymru / Wales	Dim Ymateb
Arquiva Ltd	Dim Ymateb
North Wales Wildlife Trust	Dim Gwrthwynebiad
Swyddog Llwybrau Troed / Footpaths Officer	Dim Ymateb
North Wales Police Headquarters	Dim Ymateb
National Grid	Dim Ymateb
Cynghorydd Llinos Medi Huws	Dim Ymateb
Cynghorydd John Griffith	Dim Ymateb
Cynghorydd Kenneth P. Hughes	Dim Ymateb
Cyngor Cymuned Tref Alaw Community Council	Dim Ymateb

Hanes Cynllunio Perthnasol

47C74 - Codi 34 o felinau gwynt 53 metr mewn uchder llawn ynghyd â darparu lôn atynt a gwneud gwaith datblygu cysylltiedig yn cynnwys darparu cyfnewidyddion ac is-orsaf a tri mast anemomedr - Cymeradwywyd 19/16/1996

SCO/2020/2 - Barn sgopio ar gyfer ymestyn cyfnod y caniatâd dros dro er mwyn ymestyn am gyfnod o 10 mlynedd pellach gyfnod gweithredol y datblygiad - Darparwyd Cyngor - 24/07/2020

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cais yn ceisio ymestyn oes weithredol fferm wynt Llyn Alaw am gyfnod ychwanegol o 10 mlynedd i 25 mlynedd, 35 mlynedd o'r pwynt cynhyrchu gyntaf a fydd yn dod i ben ar 23ain Hydref, 2032. Mae'r cais yn cadarnhau bod yr ymgeisydd wedi cyflwyno'r cais mewn ymdrech i wneud y mwyaf o botensial cynhyrchu'r fferm wynt. Er bod oes y datblygiad wedi'i phennu'n wreiddiol am 25 mlynedd, os caiff tyrbinau eu cynnal yn briodol gallant weithredu y tu hwnt i'w hoes ddylunio wreiddiol a chyfrannu at gyrraedd targedau a chyflenwi pŵer adnewyddadwy heb y gofyniad i gael eu hailbweru.

Mae amod 13 o'r caniatâd yn gofyn am symud y tyrbinau gwynt o'r safle o fewn 25 mlynedd i anfon rhybudd ysgrifenedig i'r Cwmni Trydan Lleol bod yr holl dyrbinau gwynt yn y datblygiad yn cychwyn cynhyrchu trydan, neu o fewn 9 mis i'r adeg pryd y bydd y tyrbinau gwynt yn rhoi'r gorau yn barhaol i gynhyrchu trydan.

Mae amod 14 o'r caniatâd yn gofyn, o fewn 9 mis o weithredu ar amod 13, bydd yr holl dyrbinau gwynt ynghyd ag unrhyw offer cysylltiedig (ac eithrio'r is-orsaf ar y safle) yn cael eu tynnu i lawr at lefel y ddaear ac yn cael eu symud o'r safle a bydd y tir yn cael ei adfer i gyflwr a fydd yn addas i anifeiliaid bori arno. Mae'r cais yn ceisio caniatâd i ymestyn cyfnod datgomisiynu'r Fferm Wynt o 6 i 12 mis, sy'n cyd-fynd â chaniatâd ailbweru tebyg diweddar yng nghyswllt ymestyn oes Fferm Wynt Rhyd y Groes a Fferm Wynt Trysglwyn. Os bydd tyrbinau gwynt yn rhoi'r gorau i weithredu am gyfnod parhaus o 9 mis, bydd y tyrbinau yn cael eu dynnu i lawr at lefel y ddaear ac yn cael eu symud o'r tir.

Nid oes unrhyw waith adeiladu ychwanegol yn cael ei gynnal fel rhan o amrywio'r ddau amod gan fod modd ddefnyddio'r holl seilwaith presennol wrth ymestyn oes y datblygiad. Fodd bynnag, byddai ymestyn

y caniatâd yn gofyn am waith cynnal a chadw parhaus ac o bosibl ychwanegol, wrth i'r cyfarpar fynd yn hŷn.

Roedd nifer o ddynodiadau ar waith cyn i'r cais am y fferm wynt bresennol gael caniatâd. Roedd y DA i gefnogi'r cais gwreiddiol yn asesu effaith debygol y cynigion ar y dynodiadau hyn. Mae'r atodiad DA wedi'i gyflwyno gyda'r cais presennol ac yn mynd i'r afael â'r holl faterion hyd yma y cyfeiriwyd atynt yn y farn sgopio a gyhoeddwyd gan y Cyngor ar 24/07/2020.

Nod y DA sy'n cefnogi'r cais yw diogelu'r amgylchedd a sicrhau bod gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yr holl wybodaeth angenrheidiol wrth benderfynu a ddylid rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer prosiect sy'n debygol o gael effeithiau arwyddocaol ar yr amgylchedd. Os bydd caniatâd yn cael ei roi, mae'r Awdurdod Lleol yn gwneud hynny gan wybod yn iawn am yr effeithiau arwyddocaol tebygol, ac yn ystyried hynny yn y broses o wneud penderfyniadau.

Yn sgil adolygu ac asesu'r atodiad DA a gyflwynwyd, ystyrir bod digon o Wybodaeth Amgylcheddol wedi'i darparu i gefnogi'r cais hwn a bod cynnwys y DA a ddarperir yn adlewyrchu'r Farn Sgopio a ddarparwyd gan y Cyngor.

Wrth asesu'r cais hwn, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi ystyried yr holl wybodaeth sydd yn y cais a'i DA cysylltiedig mewn perthynas â gofynion Cynllun Datblygu Lleol Ynys Môn a Gwynedd ac unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill.

Egwyddor datblygu a Pholisi Cynllunio:

Mae polisiâu'r Cynllun Datblygu Cenedlaethol a Lleol yn rhoi arweiniad ar geisiadau o'r fath. Er bod pwyslais y dylid annog ynni adnewyddadwy, ni ddylai datblygiadau arfaethedig niweidio'r ardal gyfagos, safleoedd dynodedig ac eiddo presennol gerllaw'r safle.

Polisi Cynllunio Cenedlaethol:

Y brif ddogfen bolisi strategol ar gyfer ceisiadau yng Nghymru yw Polisi Cynllunio Cymru: Argraffiad 11 (2021) (PCC), ynghyd â nifer o Nodiadau Cyngor Technegol (TAN). Yn ogystal â hyn, ym mis Chwefror 2011, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ddogfen 'Cymru'r Dyfodol – Cynllun Cenedlaethol 2040' (Cymru'r Dyfodol) sydd bellach yn rhan o gynllun datblygu statudol Cymru ac sy'n ceisio llywio'r broses o wneud penderfyniadau ar lefel ranbarthol a lleol.

Mae Polisi Cynllunio Cymru yn darparu canllawiau ar gynigion ynni. Mae Adran 5.9.29 o Bolisi Cynllunio Cymru yn cynnig canllawiau ar ymestyn ac ailbweru'r seilwaith ynni adnewyddadwy presennol:-

“5.9.29 Mae estyn oes ac ailbweru seilwaith ynni adnewyddadwy yn bwysig ar gyfer cyrraedd targedau ynni adnewyddadwy a datgarboneiddio. Dylai awdurdodau cynllunio gefnogi cynlluniau o'r fath ac ystyried y newidiadau a fu o ran technoleg a hyfywedd ynni adnewyddadwy. Gallai hynny olygu, er enghraifft, y bydd fformat fferm wynt sy'n cael ei hailbweru yn wahanol i'r cynllun gwreiddiol. Dylai awdurdodau cynllunio bennu meini prawf bras ar gyfer penderfynu ar geisiadau i estyn oes neu ailbweru, ar sail effeithiau ychwanegol y cynllun newydd.”

Mae Cymru'r Dyfodol yn cydnabod bod gan Gymru gyfleoedd niferus i gynhyrchu ynni adnewyddadwy a dywedir bod Llywodraeth Cymru wedi ymrwmo i wneud y mwyaf o'r potensial hwn. Mae cynhyrchu ynni adnewyddadwy yn rhan allweddol o'u hymrwymiad i ddatgarboneiddio a mynd i'r afael â'r argyfwng hinsawdd ac mae'n cyfeirio at y targedau uchelgeisiol a bennwyd ar gyfer cynhyrchu ynni adnewyddadwy.

Mae Adran Ynni Polisi Cynllunio Cymru yn cyd-fynd â Chymru'r Dyfodol drwy geisio gwneud y mwyaf o gynhyrchu ynni adnewyddadwy a charbon isel gan ddweud y dylai Awdurdodau Lleol hwyluso pob math o ddatblygiad ynni adnewyddadwy a charbon isel.

Mae'n nodi y dylai datblygiadau geisio ffyrdd addas o osgoi, lliniaru neu wneud iawn am effeithiau andwyol datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel.

Mae Llywodraeth Cymru'n disgwyl i bob prosiect ynni adnewyddadwy newydd yng Nghymru gynnwys o leiaf elfen o berchnogaeth leol, er mwyn cadw cyfoeth a darparu budd gwirioneddol i gymunedau. Mae cynhyrchu ynni mewn perchnogaeth leol yn rhoi cyfle cryf i gadw gwerth economaidd, gan gyfrannu at ffyniant.

Yn ogystal â'r fframwaith polisi cenedlaethol a lleol, wrth ystyried ceisiadau dylid cynnwys hefyd asesiad yn erbyn y fframwaith deddfwriaethol perthnasol yng Nghymru. Yn benodol, dylid rhoi sylw i Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015.

Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol yn ei gwneud yn ofynnol i Awdurdodau Lleol yng Nghymru feddwl am effaith hirdymor eu penderfyniadau, gweithio'n well gyda phobl, cymunedau a'i gilydd, ynghyd ag atal problemau parhaus fel tlodi, anghydraddoldebau iechyd a newid hinsawdd. Mae'r Ddeddf yn ei gwneud yn ofynnol i Awdurdodau Lleol sicrhau datblygu cynaliadwy ac mae'n gosod dyletswydd gyfreithiol arnynt i wneud hynny.

Mae Rhan 2 o'r Ddeddf yn diffinio datblygu cynaliadwy fel "y broses o wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru drwy weithredu, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, gan anelu at gyrraedd y nodau llesiant". Yn y cyd-destun hwn, mae'r egwyddor datblygu cynaliadwy yn golygu bod yn "rhaid i gyrff cyhoeddus weithredu mewn modd sy'n ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hangenion eu hunain".

Mae Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 yn ei gwneud yn ofynnol i unrhyw gorff statudol sy'n cyflawni swyddogaeth gynllunio arfer y swyddogaethau hynny yn unol ag egwyddorion datblygu cynaliadwy fel y'u nodir yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015.

Mae'r polisiâu a restrir uchod yn rhagdybio o blaid datblygiadau ynni adnewyddadwy yn amodol ar ystyriaethau manwl. Bydd effaith cynlluniau datblygu ynni adnewyddadwy hefyd yn amrywio yn dibynnu ar eu lleoliad a'u graddfa ac mae angen ystyriaethau rheoli datblygu gwahanol arnynt.

Polisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol:

Ceir yr adran Technoleg Ynni Adnewyddadwy o fewn Pennod 6.2 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd a fabwysiadwyd. Roedd yn rhoi'r cyd-destun ar gyfer ynni adnewyddadwy ar yr adeg y paratowyd y Cynllun ac mae'n cynnwys polisiâu cynllunio cadarnhaol ar gyfer ynni adnewyddadwy.

Mae Polisi ADY 1 (Ynni Gwynt ar y Tir) o fewn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLI ar y Cyd) yn ymdrin â chynigion ynni gwynt ar y tir, ond nid yw'r polisi'n cyfeirio'n benodol at geisiadau am ymestyn oes datblygiadau.

Mae'r polisi'n cyfeirio at deipoleg tyrbinau gwynt fel yr amlinellir yn nhabl 9 o'r esboniad i'r polisi. Byddai'r fferm wynt bresennol hon yn cael ei chategoreiddio fel fferm wynt ar Raddfa Fawr gan fod dros 10 tyrbinau ar y fferm wynt.

Roedd y sail ar gyfer asesu teipoleg ffermydd gwynt sy'n dderbyniol o fewn ardal y Cynllun yn seiliedig ar yr Astudiaeth Sensitifrwydd a Chapasiti Tirwedd a gomisiynwyd ar gyfer Ynys Môn, Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri. Nododd yr astudiaeth hon y math o ddatblygiad y gellid ei ddarparu o bosibl mewn gwahanol ardaloedd penodol o'r dirwedd. Fodd bynnag, dylid nodi bod y fferm wynt benodol hon yn weithredol ar adeg yr Astudiaeth Sensitifrwydd a Chapasiti Tirwedd, ac felly ni fyddai ymestyn ei hoes yn effeithio ar y gallu i ddarparu ar gyfer datblygiad pellach o fewn yr ardal benodol fel y nodwyd yn yr astudiaeth hon.

Yng ngoleuni'r uchod, gellir ystyried addasrwydd y cynnig yn erbyn Polisi ADY 1 o'r CDLI ar y Cyd. Mae'r polisi'n nodi y dylai pob cynnig gydymffurfio â'r meini prawf canlynol:

- i. bod holl effeithiau ar gymeriad y dirwedd, asedau treftadaeth ac adnoddau naturiol wedi'i lliniaru yn ddigonol, gan sicrhau bod nodweddion arbennig holl ddynodiadau tirwedd, bioamrywiaeth a threftadaeth o bwysigrwydd lleol, cenedlaethol a rhyngwladol, gan gynnwys, lle bo'n briodol, eu gosodiadau yn cael eu diogelu neu eu gwella;
- ii. ni fydd y cynnig yn arwain at niwed arwyddocaol i ddiogelwch neu fwynderau derbynyddion sensitif gan gynnwys effaith gan sŵn, cysgodion symudol ac effaith ar iechyd cyhoeddus, ac ni fydd yn cael effaith annerbyniol ar ddiogelwch ffyrdd, rheilffyrdd nac awyrennau;
- iii. ni fydd y cynnig yn arwain at niwed arwyddocaol i fwynderau gweledol preswyl preswylwyr gerllaw;
- iv. ni fydd y cynnig yn arwain at effaith electromagnetig annerbyniol i gyfarpar cyfathrebu, systemau rheoli radar neu draffig awyr, systemau cyfathrebu'r gwasanaethau brys neu systemau telegyfathrebu eraill;
- v. ni fydd y datblygiad yn cael effeithiau cronnus annerbyniol mewn perthynas â thyrbinau gwynt presennol, a'r rhai sydd â chaniatâd, ac unrhyw nodweddion amlwg eraill yn y dirwedd;
- vi. ar ddiwedd oes weithredol y fferm wynt, bydd thyrbinau gwynt a seilwaith cysylltiedig yn cael eu tynnu i lawr yn unol â chynllun adfer y tir ac ôl-ofal a gyflwynir ac y cytunir arno gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Mae'r atodiad AEA a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn darparu gwybodaeth y mae arbenigwyr y Cyngor wedi'i gwerthuso i ganfod a yw'r cynnig yn bodloni'r materion hyn. Amlinellir y materion hyn yn yr adroddiad.

Yr Iaith Gymraeg:

Mae Polisi PS1 o'r CDLI ar y Cyd yn nodi'r cyd-destun ar gyfer asesu effaith bosibl y cynigion ar y Gymraeg a'i diwylliant, ac yn cadarnhau'r angen i'r datblygiad hyrwyddo a chefnogi'r iaith Gymraeg. Darperir canllawiau o fewn y polisi sy'n ymwneud â'r gofyniad i gyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg / Asesiad Effaith ar gyfer gwahanol fathau o ddatblygiad.

Gan fod gan ôl troed y thyrbinau a'r adeiladau cysylltiedig arwynebedd o fwy na 1,000 metr sgwâr, cyflwynwyd Datganiad Iaith Gymraeg gyda'r cais, yn unol â Chanllawiau Cynllunio Atodol (CCA) Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy Cyngor Sir Ynys Môn.

Gan fod fferm wynt eisoes yn bodoli ar y safle, ni ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith arwyddocaol ar yr iaith Gymraeg. Yr effaith fwyaf ar y Gymraeg fydd y broses ddatgomisiynu unwaith y daw'r cyfnod gweithredol i ben. Bydd y gwaith hwn yn galw am weithwyr ychwanegol a allai o bosibl arwain at weithwyr di-Gymraeg yn mewnfudo dros dro.

Byddai Datganiad Dull Datgomisiynu yn cynnwys amodau fel rhan o unrhyw gymeradwyaeth. Byddai'r datganiad yn gofyn am ystyriaeth gynhwysfawr o effeithiau datgomisiynu ar y Gymraeg gan ddefnyddio'r fethodoleg sydd wedi'i chynnwys yn y CCA - Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy.

Y Dirwedd:

Mae Pennod 6 o'r DA yn cynnwys Asesiad Manwl o'r Effaith Ar y Dirwedd (LVIA) a gynhaliwyd gan Benseiri Tirwedd Siartredig o Grŵp Pegasus. Ynghyd â'r LVIA ceir delweddau a fydd o gymorth i asesu'r cais.

Mae'r LVIA yn cadarnhau bod Fferm Wynt Llyn Alaw, eisoes wedi sefydlu ei hun fel rhan o'r dirwedd bresennol ac mae'n gweithredu fel llinell sylfaen weledol, gan ei bod wedi bod yn weithredol ers dros 23 blynedd. Ni fydd ymestyn oes y datblygiad yn cynyddu uchder unrhyw un o'r strwythurau nac yn cyflwyno unrhyw elfennau newydd ychwanegol i'r dirwedd.

Aseswyd yr effaith ar y dirwedd fel rhan o'r cais cynllunio gwreiddiol. Er y cafodd y niwed i'r dirwedd ei gydnabod fel rhan o'r asesiad, daethpwyd i'r casgliad ... 'yn yr achos hwn, byddai'r difrod i'r dirwedd yn fwy na'r buddion o ddarparu adnoddau ynni adnewyddadwy'.

Er gwaethaf y penderfyniad i gymeradwyo'r cais gwreiddiol, fel rhan o'r farn sgopio gofynnodd yr Awdurdod Lleol i'r asesiad o effaith yr estyniad arfaethedig ar y dirwedd a'r golygfeydd gael ei gynnal yn erbyn senario 'llinell sylfaen yn y dyfodol' fel pe bai tyrbinau gwynt Llyn Alaw eisoes wedi'u symud o'r safle ac yn cael eu hychwanegu yn ôl fel rhan o'r dirwedd a'r golygfeydd am gyfnod o 10 mlynedd arall. Roedd ardal yr astudiaeth ar gyfer yr LVIA yn seiliedig ar radiws o 10 cilomedr o'r tyrbinau, ac ystyrir ei fod yn bellter priodol y mae'n bosibl y byddai unrhyw effeithiau arwyddocaol yn digwydd oddi mewn iddo.

Ystyriodd yr asesiad effeithiau'r estyniad arfaethedig ar gymeriad y dirwedd, y golygfeydd o 12 o olygfannau cynrychioladol y cytunwyd arnynt â'r Cyngor fel rhan o'r farn sgopio. Mae'r asesiad hefyd yn ystyried yr effeithiau dros dro ychwanegol sy'n gysylltiedig â datgomisiynu'r estyniad arfaethedig yn y pen draw. Yn olaf, mae'r LVIA yn asesu effaith gronnol bosibl y datblygiad ar y cyd â datblygiadau eraill yn yr ardaloedd gerllaw. Ystyrir bod yr holl effeithiau a adroddir yn yr LVIA yn rhai hirdymor a dros dro.

Effaith ar Dirweddau Lleol:

Ystyrir na fyddai unrhyw effeithiau newydd ar nodweddion tirwedd (coed, gwrychoedd, nodweddion topograffig) yn sgil y cynnig. Felly, mae'r asesiad yn canolbwyntio ar effeithiau o ran cymeriad y dirwedd.

Mae ardal yr astudiaeth yn cynnwys 4 Ardal Cymeriad Tirwedd (ACT/'LCAs'). Lleolir y safle yn hanner gogleddol ACT 5, Gogledd Orllewin Ynys Môn. Mae sawl golygfan uwch o fewn tîrffurfiau eraill fel Mynydd Bodafon a Mynydd Parys wedi'u cynnwys o fewn yr asesiad gweledol.

Fel y nodwyd yn yr Asesiad Sensitifrwydd a Chapasiti Tirwedd (LSCA), mae lefel y sensitifrwydd cyffredinol i'r math hwn o ddatblygiad ynni gwynt yn ganolog, ac yn fwy a mwy sensitif mewn ardaloedd sy'n gyfagos i'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) ac Ardal Tirwedd Arbennig (ATA) Mynydd Mechell.

Er bod nodweddion naturiol ac o ran yr adeileddau'n golygu bod gwelededd damcaniaethol yn cael ei leihau ar y safle, a bod dylanwad yn lleihau i ffwrdd o'r safle (gan symud i gyfeiriad y de orllewin), y fferm wynt hon fyddai'r amlycaf o fewn yr ACT (Gogledd Orllewin Ynys Môn) a chymeriad y dirwedd leol.

Nid yw'r effeithiau ar yr ACT eraill o fewn ardal yr astudiaeth, sef ACT 6: Amlwch a'r Dalgylch, ACT 8: Ardal Wledig Bae Dulas ac ACT: Gogledd Orllewin Ynys Môn, yn cael eu hystyried yn rhai arwyddocaol.

Ystyrir na fyddai effeithiau ar gymeriad y dirwedd yn ystod y gwaith comisiynu'n arwyddocaol. Byddai effeithiau cadarnhaol yn deillio ar ôl adfer y borfa lle mae'n rhaid symud seilwaith uwchben y ddaear fel rhan o ofynion datgomisiynu. Wrth i'r safle gael ei ddatgomisiynu'n raddol, byddai'n cael ei adfer gan gael gwared ar yr effeithiau arwyddocaol ar y mathau o gymeriad.

Mae'r safle'n gyfan gwbl o fewn Ardal Agwedd Weledol a Synhwyraidd LANDMAP: Drymlinoedd gyda ffermydd gwynt (YNSMNV010) gyda'r dirwedd drymlinoedd wedi'i hisrannu yn LANDMAP i ardaloedd agweddol o ddrymlinoedd a drymlinoedd gyda ffermydd gwynt, lle mae'r elfen fferm wynt yn diffinio'r ardal agwedd. Fel y nodwyd yn y disgrifiad o'r ACT, mae tyrbinau gwynt yn ffurfio elfennau ymwithiol iawn, gan leihau undod a chynyddu cymeriad. Adolygir ardaloedd agwedd LANDMAP ar gyfer newid o ran nodweddion. Felly, mae'n debygol, pe bai'r safle'n cael ei ddatgomisiynu yn 2022, y byddai ardaloedd agwedd LANDMAP yn newid yn y dyfodol i adlewyrchu newidiadau.

Effeithiau ar Dirweddau Dynodedig:

AHNE Ynys Môn:

Ni chafodd asesiad o'r AHNE ei gynnwys fel rhan o'r farn sgopio. Er hynny, ystyriwyd sawl golygfan o oddi mewn i'r AHNE. Nid ystyriwyd bod yr un ohonynt yn arwyddocaol, ac ni ystyrir y byddai'r cais yn niweidio nodweddion arbennig yr AHNE o safbwynt ei olygfeydd eang neu ei heddwch a'i dawelwch.

Ardal Tirwedd Arbennig (ATA) Mynydd Parys

Rhoddwyd caniatâd i'r fferm wynt ym 1996, gyda'r cais yn cael ei gyflwyno ym 1994 cyn cynllun lleol Ynys Môn, a oedd yn diffinio'r ynys gyfan y tu allan i'r AHNE fel Ardal Tirwedd Arbennig (ATA). Adolygwyd yr Ardaloedd Tirwedd Arbennig yn 2012 ac mae ATA Mynydd Mechell yn ffinio ar derfyn y safle gyda'r tyrbinau gwynt agosaf tua 600 metr i ffwrdd o'r terfyn.

Mae'r disgrifiad o'r ATA yn nodi bod tyrbinau gwynt y tu allan i'r ATA yn nodweddion modern gwasgaredig ar y gorwel sy'n tynnu oddi ar nodweddion naturiol, gwledig iawn y dirwedd ac yn fygythiad iddynt.

Mae VP5 yn deillio o lethrau deheuol yr ATA, ble nodir bod y fferm wynt yn nodwedd arwyddocaol o fewn yr olygfa. Mae golygfan 6 yn deillio o leoliad ymhellach i'r gogledd, lle aseswyd nad yw'r effeithiau'n arwyddocaol. Nid yw'r golygfeydd o'r ATA yn cael eu nodi ymhlith nodweddion arbennig yr ATA, ac ni fyddai'r cynnig yn cael effaith arwyddocaol ar ei nodweddion arbennig.

Effeithiau gweledol:

Mae'r atodiad DA wedi cynnwys asesiad o amwynder gweledol preswyl (RVAA). Cynhaliwyd asesiad o effaith y datblygiad arfaethedig ar amwynder gweledol preswyl gan Grŵp Pegasus o dan y canllawiau cyffredinol ar gyfer LVIA.

Ystyriodd yr asesiad ffactorau perthnasol a'r tebygolrwydd y byddai eiddo'n dod yn lle anneniadol i fyw o ganlyniad i effeithiau cais sydd o bosibl yn ormodol, fel yr amlinellir o fewn polisi ADN 1 o'r CDLI ar y Cyd. Mae'r RVAA yn nodi a fyddai cyfnod gweithredol yr estyniad arfaethedig yn cael effaith arwyddocaol ar unrhyw olygfa i unrhyw un o'r preswylwyr hyn, ac yn benodol manylir ar ba olygfeydd a fyddai'n cael eu heffeithio. Mae'r RVAA yn ystyried elfen weledol amwynder preswyl yn unig a'r effaith ar amodau byw preswylwyr gerllaw.

Mae'r asesiadau'n cydnabod bod gan wahanol grwpiau o dderbynyddion wahanol raddau o sensitifrwydd o ran newid yn yr olygfa. Cydnabyddir bod preswylwyr yn gyffredinol yn cael eu hystyried yn fwy sensitif i newidiadau o ran yr olygfa o ystafelloedd penodol yn y tai ac ardaloedd o'u cwrtail. Er nad hwn yw'r unig ffactor, mae maint y newid gweledol ar eiddo preswyl yn debygol o fod yn fwy yn nes at y tyrbinau.

Ystyrir bod preswylwyr y rhan fwyaf o anheddau yn gweld y dirwedd ehangach wrth fynd heibio'n rheolaidd. Byddai preswylwyr rhai eiddo a ystyrir yn yr RVAA yn fwyaf tebygol o gael golygfa o'r estyniad arfaethedig yn rheolaidd wrth iddynt adael a chyrraedd eu heiddo drwy'r dirwedd ehangach. Mae'r effeithiau a'r golygfeydd o'r anheddau eu hunain a'u cwrtail, gan fod yr effeithiau hyn yn debygol o gael y dylanwad mwyaf ar amodau byw.

O ran amwynder gweledol preswyl, mae penderfyniadau gan Arolygwyr Cynllunio wedi nodi'n aml mai maen prawf trothwy cyffredin a ddefnyddir o ran amwynder preswyl yw p'un a fyddai'r newid yn yr olygfa'n effeithio ar yr amodau byw sylfaenol. Defnyddir termau amrywiol i ddisgrifio'r trothwy hwn e.e. 'gormodol', 'llethol' 'sylweddol' neu 'ormesol'.

O'r 12 eiddo o fewn pellter trothwy o 600m, ystyriwyd bod saith ohonynt yn profi effeithiau arwyddocaol. O'r rhain, roedd tri yn profi'r effeithiau hyn o'r eiddo a'u cwrtail, dau o'r cwrtail yn unig, a dau o'r eiddo yn unig. Daeth yr asesiad i'r casgliad nad oedd yr effeithiau'n ormodol.

Ers y penderfyniad gwreiddiol, cymeradwywyd dau gynllun addasu ar wahân o fewn y cyffiniau. Lleolir yr unedau preswyl hyn a gymeradwywyd o yn agos i dai annedd cyfagos sy'n bodoli eisoes, a aseswyd fel rhan o'r caniatâd gwreiddiol, ynghyd â'r cais cyfredol. Ystyrir felly, na fyddai'r tai annedd arfaethedig hyn yn cael effaith llethol neu sylweddol ar unrhyw eiddo, a fyddai'n golygu y byddai'n cyfyngu ar ei ddefnydd neu a fyddai'n effeithio ar fwynhad cyffredinol o'r eiddo i'r graddau ag y byddai'n eu gwneud yn annioddefol.

Mae'r asesiad hefyd yn cydnabod yr effeithiau ar aneddiadau gerllaw. O ganlyniad i asesiad o'r effeithiau ar anheddiad Carreglefn ac eiddo i'r de o'r anheddiad, ystyriwyd nad oeddent yn arwyddocaol. Ystyriwyd nad oedd gan ran helaeth o'r anheddiad olygfeydd cyflawn o'r fferm wynt. Er yr effaith a aseswyd o safbwynt yr anheddiad cyfan, efallai y bydd grwpiau o eiddo yn profi effeithiau lleol penodol.

Ni fyddai'r aneddiadau eraill o fewn ardal 5 cilomedr yr asesiad (Llanrhuddlad a Llanfaethlu) yn profi effeithiau arwyddocaol.

O ran llwybrau cyhoeddus, mae un llwybr troed yn croesi terfyn gogleddol yr anheddiad a byddai'n profi effeithiau arwyddocaol. Rhagwelwyd effeithiau arwyddocaol ar grŵp o 5 llwybr troed i'r gogledd, o fewn radiws o 2 cilomedr, sydd yn agor allan i ddarparu golygfeydd mwy sylweddol o'r safle, am gyfnod hwy, er dim ond yn ysbeidiol. Yn union i'r de, ni fyddai'r llwybr sy'n darparu cyswllt i gerddwyr yn profi effeithiau arwyddocaol, ac ni fyddai'r effeithiau ar grŵp o chwe llwybr arall i gyfeiriad y de yn arwyddocaol.

Ni ragwelwyd unrhyw effeithiau arwyddocaol ar naill ai'r llwybrau beics cenedlaethol neu leol (y Llwybr Copr). Ni chafodd unrhyw effeithiau arwyddocaol eu nodi ychwaith ar yr A5025. Nid yw mân ffyrdd yn cael eu hystyried yn yr asesiad oherwydd y nifer sydd yn ardal yr astudiaeth. Lle mae golygfeydd yn bodoli o fewn radiws o 1.5 cilomedr, nid yw'r rhain yn debygol o bara'n hir, ac maent yn ddilysniannol o safbwynt traffig cerbydau, ac yn arwyddocaol o ran y pellter o 1.5 cilomedr.

Ni nodwyd unrhyw effeithiau arwyddocaol o ganlyniad i ddatgomisiynu. Byddai effeithiau datgomisiynu yr un fath â rhai'r caniatâd presennol oni bai bod angen (e.e. tynnu seilwaith neu ffyrdd mynediad) yn angenrheidiol neu fod newid sylweddol yn yr amser a gymerir i ddatgomisiynu.

Effeithiau tirwedd cronol:

Mae tair delwedd 'wireframe' gronol wedi'u gwneud o sawl golygfan. Ers y caniatâd gwreiddiol, mae tyrbinau Ysgellog wedi'u hadeiladu. Byddai Rhyd y Groes, Trysglwyn a Wylfa wedi bod yn rhan o'r llinell sylfaen wreiddiol gyda chaniatâd ers hynny ar gyfer ailbweru yn Rhyd y Groes, ynghyd at estyniad yn Nhrysglwyn. Nid yw dau Ddatblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol (Fferm Solar Alaw Môn a Fferm Solar Môn) yn rhan o'r asesiad. Mae fferm wynt alltraeth arfaethedig Awel y Môr (estyniad Gwynt y Môr) y tu allan i ardal yr astudiaeth. Mae effeithiau Wylfa bellach wedi'u cyfyngu i ddatgomisiynu, sy'n ymestyn ymhell y tu hwnt i'r estyniad arfaethedig o oes y datblygiad.

Mae'r prosiectau a ystyrir yn ymestyn dros nifer o ACT a nodwyd y prif effeithiau cronol lle gallai ffermydd gwynt / tyrbinau ychwanegol uno ac y byddai golygfeydd o sawl cyfeiriad cyferbyniol. Mae'r asesiad yn mynd i'r afael ag effeithiau cyfunol y cais gyda Thrysglwyn, Rhyd y Groes ac Ysgellog. Er bod pob un yn cael effeithiau arwyddocaol yn lleol ar gymeriad y dirwedd, cytunir bod pob un ar wahân, ac felly nad oes unrhyw effeithiau arwyddocaol ychwanegol ar y cyd.

Lleolir Llyn Alaw mewn ardal lle mae cynlluniau ynni eraill a fydd efallai'n arwyddocaol wedi cael eu cynnig o fewn yr ardal. Caiff effeithiau arwyddocaol eu hasesu o fewn pellter o o leiaf 2 cilomedr, i'r graddau y gall pob cais atgyfnerthu'r effeithiau arwyddocaol hyn. Mae oes yr araeau solar arfaethedig hyn yn llawer mwy na'r estyniad arfaethedig o 10 mlynedd, felly byddai'r Grŵp Tyrbinau Gwynt (WTG) yn nodwedd ym mlynnyddoedd cynnar y cynlluniau hyn, pe cymeradwyir unrhyw rai ohonynt.

Asesir seilwaith ynni fel un elfen o gymeriad y dirwedd ond nid yn elfen ddiifiniol o'r dirwedd. Ni fyddai'r cais hwn, a fyddai'n cael ei ddatgomisiynu ar ôl 10 mlynedd pe bai'n cael caniatâd, yn troi'r fantol o ran seilwaith ynni yn dod yn elfen ddiifiniol. Fodd bynnag, mae ymestyn oes datblygiadau'n olynlol a phrosiectau newydd yn gallu newid y dirwedd, fel ei fod yn dod yn elfen benodol o gymeriad y dirwedd ac yn berthnasol i ystyriaethau'r Polisi Cenedlaethol.

Effeithiau Gweledol Cronol:

Nid yw'r prosiectau y cyfeirir atynt uchod, sy'n Ddatblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol (DAC/'DNS'), yn cael eu hystyried yn yr asesiad, a gallai effeithiau gweledol cronol arwyddocaol lleol a geir ar y cyd

neu'n ddilyniannol arwain o'r prosiectau hyn. Mae oes yr araeau solar arfaethedig hyn yn llawer mwy na'r estyniad arfaethedig o 10 mlynedd, felly byddai'r Grŵp Tyrbinau Gwynt (WTG) yn nodwedd ym mlynnyddoedd cynnar y cynlluniau hyn, pe cymeradwyir unrhyw rai ohonynt.

Asesu effeithiau mewn perthynas â pholisïau tirwedd ac effaith weledol:

Mae sawl agwedd ar y cynnig yn groes i bolisïau penodol o fewn y CDLI ar y Cyd.

Yn nodedig, yn ôl adolygiad ATA 2012 roedd niwed i'r ATA yn sgil Ynni Gwynt ac roedd yn fygythiad i'r Dirwedd Hanesyddol ac ansawdd y golygfeydd (nodweddion ATA). Byddai ymestyn oes y datblygiad yn golygu bod y niwed hwn yn parhau i bob pwrpas ac ni fyddai'n gwarchod nac yn gwella ei leoliad fel sy'n ofynnol ym mholisïau PS 7 ac ADN1. Yn ogystal â hyn, nodwyd niwed arwyddocaol i amwynder derbynyddion preswyl sydd hefyd yn ofyniad o dan y polisïau hyn.

Mae'r cynnig yn nodi effeithiau andwyol arwyddocaol ar gymeriad y dirwedd o fewn radiws o 2 gilomedr i'r safle ac edrychiad yr ardal (effeithiau gweledol) o fewn ardal debyg sy'n cael ei hystyried yn groes i bolisi PCYFF 3 o'r CDLI ar y Cyd.

Byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol arwyddocaol ar nodweddion ATA penodol sy'n gysylltiedig â golygfeydd o ran o'r safle sy'n groes i bolisïau PS 19 ac AMG2 o'r CDLI ar y Cyd. Mae'r safle wedi'i ddynodi ar gyfer nifer o nodweddion gyda golygfeydd yn un ohonynt.

Fodd bynnag, er y gellir cael effeithiau cronol arwyddocaol o ganlyniad i gynigion DAC yr Araeau Solar yn gynnar yn oes y cynigion hyn, yn ôl yr asesiad, nid yw'r effeithiau cronol o safbwynt datblygiadau eraill yn rhai arwyddocaol, ac maent yn cydymffurfio â gofynion ADN1. Yn ogystal â hyn, ni fyddai'r cynnig yn effeithio ar nodweddion tirwedd ychwanegol ac ni ragwelir unrhyw effeithiau andwyol yn sgil datgomisiynu.

Casgliad o ran y Dirwedd:

Mae'r LVIA wedi nodi effeithiau andwyol arwyddocaol ar gymeriad y dirwedd o fewn radiws o 2 gilomedr o'r safle, ynghyd ag effeithiau gweledol andwyol arwyddocaol ar lwybrau troed, a derbynyddion preswyl.

Ecoleg ac Adareg

Mae gwybodaeth fanwl am ecoleg ac adareg wedi'i chynnwys ym Mhennod 8 o'r Atodiad DA. Nid yw safle'r cais wedi'i leoli o fewn unrhyw ddynodiadau ecolegol neu adaregol, er bod Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) Llyn Alaw o fewn 750m i'r tyrbina agosaf. Mae effaith y datblygiad wedi'i hasesu gan swyddogion arbenigol o fewn yr Awdurdod, ac ymgynghorwyd â Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC).

Mae'r safle'n gynefin amaethyddol yn bennaf, gyda'r rhan fwyaf o'r cynefin yn laswelltir sydd wedi'i wella a ddefnyddir fel porfa ar gyfer stoc. Ceir hefyd gynefinoedd tir â, ynghyd ag ambell floc o goetir, prysgwydd gwasgaredig a gwrychoedd prin eu rhywogaethau. Er bod amrywiaeth eang o gynefinoedd, mamaliaid, amffibiaid, ymlusgiaid, infertebratau ac adar fel arfer yn cael eu hasesu wrth ystyried datblygiad ar gyfer tyrbinau newydd, ni fydd yr estyniad i oes y datblygiad yn arwain at unrhyw newidiadau ffisegol tan y cam datgomisiynu. Ystyriwyd yr unig effeithiau a geir ar adar ac ystlumod yn sgil parhau i weithredu'r tyrbinau o fewn yr atodiad DA.

Cynhaliwyd arolygon ar y safle rhwng Gorffennaf 2020 a Mawrth 2021. Roedd yr arolygon yn cynnwys y canlynol:

- Asesiad o glwydfan ystlumod yn y coed o fewn ffin y safle
- Arolygon ystlumod statig gan ddefnyddio synwryddion sbectrwm llawn yng nghyffiniau tyrbinau, gyda phedwar synhwyrdd yn cofnodi rhwng dyddiadau penodol
- Chwilio'n wythnosol am garcasau ystlumod ac adar ynghyd â threialon effeithlonrwydd chwilio ac argaeledd carcasau

- Chwilio am garcasau adar

Dadansoddwyd y data yn dilyn y technegau dadansoddi safonol. Mae'r canlyniadau'n awgrymu nad yw'r estyniad arfaethedig i oes y datblygiad, yn ôl yr asesiad, yn cael unrhyw effeithiau arwyddocaol ar ecoleg neu adareg. Cynigir bod rheolaethau ychwanegol yn cael eu rhoi ar waith wrth weithredu a datgomiysu drwy ymgorffori mesurau lliniaru, ynghyd â chreu cynllun datgomiysu safle-benodol a fydd yn cynnwys dulliau i sicrhau y caiff cynefinoedd a rhywogaethau eu diogelu.

Mae'r Atodiad DA yn cynnwys Adroddiad Monitro Gweithredol ar gyfer adar ac ystlumod. Cafodd y ddogfen hon ei hasesu gan Cyfoeth Naturiol Cymru, sydd wedi dod i'r casgliad y dylid gosod amod fel rhan o unrhyw gymeradwyaeth a fyddai'n gofyn am fonitro ystlumod ac adar yn flynyddol am ddwy flynedd yn olynol (mae blwyddyn wedi'i chwblhau eisoes). Byddai hyn yn galluogi'r Awdurdod i fonitro'r datblygiad mewn ymdrech i ddiogelu'r nodweddion SoDdGA gerllaw a Rhywogaethau a Warchodir gan Ewrop.

Yn unol â Deddf yr Amgylchedd Cymru (2016), cyflwynwyd Cynllun Gweithredu Gwella Ecoleg fel rhan o'r cais i sicrhau bod y datblygiad yn cynnal ac yn gwella bioamrywiaeth. Mae'r mesurau gwella hyn yn cynnwys plannu coed a gwrychoedd brodorol ynghyd â chyfnod o fonitro a rheoli.

Treftadaeth Cwrtil:

Mae asedau hanesyddol sy'n cynnwys safleoedd archeolegol, treftadaeth adeiledig a thirwedd hanesyddol, yn elfen benodol o'r amgylchedd hanesyddol. Mae asedau hanesyddol dynodedig yn cynnwys Henebion Cofrestredig, Adeiladau Rhestredig, Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Llongddrylliadau Gwarchodedig.

Mae Pennod 9 o'r atodiad DA yn asesu'r effaith bosibl ar asedau hanesyddol sy'n deillio o'r estyniad arfaethedig i oes y datblygiad. Cynhaliwyd yr asesiad gan Ymgynghorwyr Treftadaeth Grŵp Pegasus.

Oherwydd natur y datblygiad a'r ffaith na fyddai unrhyw darfu ychwanegol ar y tir yn deillio o'r estyniad arfaethedig, ni chafodd yr ymgynghoriad ar archaeoleg o dan y ddaear ei gynnwys yn yr asesiad. Cytunwyd ar gwmpas a methodoleg yr asesiad gyda'r ymgynghoreion statudol ymlaen llaw. Defnyddiwyd ardal astudio o 5 cilomedr i nodi asedau dynodedig ar gyfer y dirwedd hanesyddol gofrestredig a gafwyd gan CADW. Defnyddiwyd astudiaeth o 1 cilomedr i nodi asedau sydd heb eu dynodi o Gofnod Amgylchedd Hanesyddol Ymddiriedolaeth Archaeolegol Gwynedd (GAPS). Yn ogystal â hyn, defnyddiwyd y lluniad Parth Gweledd Damcaniaethol (ZTW) a gynhyrchwyd ar gyfer y bennod LVIA fel adnodd i sefydlu gweledd posibl y fferm wynt ac i ddileu asedau hanesyddol lle bo hynny'n bosibl..

Yn ôl y chwiliad sylfaenol, roedd 13 o henebion cofrestredig, un Adeilad Rhestredig gradd I, 11 o Adeiladau Rhestredig gradd II*, 81 o Adeiladau Rhestredig Gradd II, un dirwedd gofrestredig o werth hanesyddol eithriadol a dwy ardal gadwraeth. O fewn yr ardal chwilio 1 cilomedr ar gyfer asedau sydd heb eu dynodi, nodwyd 35. Ar ôl i'r ZTW yma gael ei gymhwyso, roedd nifer yr asedau wedi lleihau.

Daethpwyd i'r casgliad bod tri o'r asedau a nodwyd wedi cael effeithiau gweddilliol niwtral, tra bo tri wedi profi mân effeithiau andwyol. Ni ystyriwyd bod yr un o'r effeithiau hyn yn arwyddocaol.

Ystyriwyd effeithiau cronol hefyd ym Mhennod Treftadaeth Ddiwylliannol yr atodiad DA. Ystyriwyd yr effeithiau cronol ychwanegol posibl sy'n deillio o'r estyniad arfaethedig ar y cyd â chynlluniau datblygu eraill. Roedd y cynlluniau a gynhwyswyd yn y senario llinell achos yn cynnwys Ailbweru Fferm Wynt Rhyd-y-Groes, Gorsaf Bŵer Wylfa Newydd a'r Estyniad i Oes Fferm Wynt Trysglwyn. Ni nodwyd unrhyw effeithiau cronol arwyddocaol yn deillio o Fferm Wynt Llyn Alaw ar y cyd ag unrhyw ddatblygiad arall ar unrhyw asedau hanesyddol.

Ymgynghorwyd â CADW, GAPS ynghyd ag Adran Dreftadaeth yr Awdurdod ynghylch y cais.

Mae GAPS a CADW wedi gwerthuso effaith y cynnig ar yr Henebion Cofrestredig gerllaw. Mae GAPS wedi cadarnhau bod yr asesiad a geir yn yr atodiad DA yn bodloni'r safonau proffesiynol perthnasol ar gyfer gwaith o'r fath ac yn unol â'r cwrpas y cytunwyd arno. Mae GAPS o'r farn bod yr asesiad yn drylwyr ac yn rhesymegol a chytunir yn gyffredinol â'i gasgliadau. Mae CADW hefyd wedi cytuno â'r atodiad DA ac nid oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r cais.

Mae cynghorydd treftadaeth arbenigol yr Awdurdod hefyd wedi asesu'r cais, ac yn arbennig ei effaith ar Adeiladau Rhestredig gerllaw. Mae'n cytuno â chanfyddiadau'r asesiad a gyflwynwyd ar dreftadaeth ddiwylliannol o ran na fyddai ymestyn oes y fferm wynt ond yn arwain at effaith fach ar leoliad y tri adeilad rhestredig a leolir yn y cyffiniau. O ganlyniad, nid oes unrhyw bryderon arwyddocaol o safbwynt treftadaeth adeiledig.

Cydnabyddir y byddai rhai effeithiau ar arwyddocâd asedau hanesyddol yn deillio o'r estyniad arfaethedig, Fodd bynnag, yng ngoleuni'r ffaith nad ystyrir bod yr effeithiau'n arwyddocaol, nac yn achosi effeithiau niweidiol annerbyniol yn nhermau'r Asesiad Effaith Amgylcheddol, ystyrir nad yw'r effaith a nodwyd ar y lleoliad yn ddigon mawr i argymhell gwrthod y cyfnod ymestyn y gofynnwyd amdano. Fodd bynnag, ystyrir bod natur cyfnod penodol y datblygiad yn parhau i fod yn ffactor lliniaru pwysig.

Amwynder eiddo cyfagos:

Dylid ystyried effaith y cynnig, yn enwedig ar amwynder defnyddwyr tir gerllaw, yn unol â'r meini prawf fel y'u nodir ym Mholisi PCYFF2 o'r CDLI ar y Cyd. Dylid rhoi ystyriaeth benodol i isadran 6 sy'n nodi y dylid gwrthod caniatâd cynllunio pe bai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar iechyd, diogelwch neu amwynder preswylwyr eiddo lleol neu ddefnyddwyr tir ac eiddo eraill. Mae isadrannau ii a iii o Bolisi AC 1 hefyd yn sicrhau na fydd y cynnig yn arwain at niwed arwyddocaol i ddiogelwch nac amwynder derbynyddion sensitif ac nad yw'n arwain at niwed arwyddocaol i amwynderau gweledol preswyl preswylwyr gerllaw.

Ystyriwyd yr effaith ar amwynder eiddo gerllaw fel rhan o'r cais gwreiddiol. Atodwyd cytundeb cyfreithiol i'r caniatâd a oedd yn cynnwys cyfamodau yng nghyswllt sŵn. Rhoddwyd y rhain ar waith i sicrhau nad oedd lefel y sŵn a allrwyd o'r tyrbinau'n cael effaith andwyol ar amwynder eiddo preswyl gerllaw.

Fel y nodwyd yn flaenorol, ers y penderfyniad gwreiddiol, cymeradwywyd dau gynllun addasu o fewn y cyffiniau. Lleolir yr unedau preswyl hyn a gymeradwywyd yn agos i dai annedd sy'n bodoli eisoes a aseswyd fel rhan o'r caniatâd gwreiddiol, ynghyd â'r cais presennol.

Ymgynghorwyd â Gwarchod y Cyhoedd fel rhan o'r cais, ac maent wedi ailasesu effaith y datblygiad ar eiddo preswyl, gan ystyried materion fel sŵn a chysgodion symudol.

Ni chafodd sŵn ei gynnwys yn yr atodiad Datganiad Amgylcheddol. Mae cydymffurfiaeth wedi bod yn cael ei fonitro'n gyson oddeutu bob 20 mis ers i'r datblygiad ddod yn weithredol. Mae'r gofynion o ran cydymffurfiaeth wedi bodloni'r terfynau sŵn yn gyson. Ni dderbyniwyd unrhyw gwynion yng nghyswllt sŵn (ar wahân i offer sydd angen gwaith cynnal) na chysgodion symudol gan yr Awdurdod Lleol yn ystod y cyfnod hwn.

Gan mai cais yw hwn i ymestyn oes weithredol y fferm wynt am 10 mlynedd arall, nid yw Gwarchod y Cyhoedd wedi codi unrhyw wrthwynebiad i'r cais yn amodol ar orfodi amod ar unrhyw ganiatâd cynllunio i reoli sŵn.

Ystyrir na fydd y cynnig yn arwain at niwed arwyddocaol i ddiogelwch nac amwynder derbynyddion sensitif gan gynnwys effeithiau o ganlyniad i sŵn.

Traffig a Thrafnidiaeth:

Gan fod y fferm wynt yn weithredol, ni fydd angen unrhyw waith adeiladu na seilwaith ychwanegol i ymestyn ei hoes.

Mae'r Awdurdod Prifffyrdd Lleol wedi asesu'r cais ac ni chodwyd unrhyw wrthwynebiad i'r cais. Bydd manylion am yr effaith ar y rhwydwaith prifffyrdd yn ystod y cam datgomisiynu yn cynnwys amodau fel rhan o unrhyw ganiatâd.

Buddion Economaidd-gymdeithasol:

Mae'r tyrbinau wedi'u codi'n flaenorol ac felly ni fydd unrhyw gyfnod adeiladu. Fodd bynnag, drwy ymestyn oes y datblygiad, bydd swyddi a chontractau gweithredol a chynnal a chadw parhaus a fydd yn parhau i gyfrannu at yr economi lleol am y cyfnod pellach o 10 mlynedd. Bydd rhenti hefyd yn daladwy i berchenogion tir yn ystod y cyfnod estynedig arfaethedig, ynghyd â'r gofyniad i dalu ardrethi busnes.

Roedd cronfa budd cymunedol ar waith fel rhan o'r cais gwreiddiol. Cyfanswm y gronfa oedd dros £42,000 y flwyddyn (£2,062 y mynegai MW wedi'i gysylltu). Fel rhan o'r cynnig presennol, mae'r ymgeisydd yn bwriadu cynyddu'r gronfa budd cymunedol i £3,000 y MW o'r adeg y daw'r caniatâd presennol i ben. Rhennir yr arian rhwng Cyngorau Cymuned Tref Alaw, Llannerchymedd a Mechell a fydd wedyn yn gyfrifol am weinyddu'r arian yn ôl y drefn bresennol.

Ymhlith yr enghreifftiau o'r modd y gwariwyd yr arian sydd wedi bod o fudd i'r cymunedau y mae darparu cyllid tuag at ganolfan gymuned leol, man chwarae i blant, meinciau o fewn pentrefi lleol, cynnal mynwentydd lleol, yn ogystal â chefnogi clybiau pêl-droed a bowlio lleol.

Drwy ymestyn oes weithredol y fferm wynt, ystyrir y ceir budd cynyddol lleol am 10 mlynedd arall.

Materion eraill:

Mae Polisi ADN1 yn nodi na fydd y cynnig yn arwain at effaith electromagnetig annerbyniol i osodiadau cyfathrebu, systemau rheoli traffig radar neu awyr, cyfathrebu gwasanaethau brys neu systemau telathrebu eraill. Fel rhan o'r broses ymgynghori, mae'r Weinyddiaeth Amddiffyn ynghyd ag Arquivia Ltd wedi cael gwybod am y cais ac nid oes ganddynt wrthwynebiad.

Mae'r polisi hefyd yn nodi y bydd tyrbinau a seilwaith cysylltiedig, ar ddiwedd oes weithredol y cyfleuster, yn cael eu symud yn unol â chynllun adfer ac ôl-ofal a gyflwynwyd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac a gytunwyd ganddo.

Mae'r ymgeisydd wedi darparu mesurau dangosol ynghylch datgomisiynu fel rhan o'r cyflwyniad. Awgrymir y byddai cynllun o'r fath yn dilyn y canllawiau ar gyfer adfer a datgomisiynu ffermydd gwynt ynghyd â chynllun datgomisiynu a ddrafftwyd i'w gytuno. Bydd y ddogfen yn cynnwys mesurau i ddiogelu cynefinoedd a rhywogaethau a manylion camau adfer i'w rhoi ar waith ar ôl symud seilwaith y fferm wynt.

Bydd unrhyw ganiatâd a roddir yn cynnwys amod sy'n gofyn am gyflwyno cynllun datgomisiynu ac adfer safle heb fod yn hwyrach na 12 mis cyn y dyddiad y daw'r caniatâd i ben. Yn ogystal â hynny, byddai cytundeb cyfreithiol ar waith i sicrhau ymrwymiad ariannol i'r Cyngor i sicrhau y telir cost y gwaith datgomisiynu i'r Cyngor os nad yw'r datblygwr yn cyflawni'r gwaith datgomisiynu hwnnw.

Casgliad

Er bod Polisi ADN1 o'r CDLI ar y Cyd yn ymwneud â thyrbinau gwynt ar y tir, nid oes polisi penodol sy'n ymwneud ag estyn oes datblygiadau. Fodd bynnag, mae rhagdybiaeth gref yn y CDLI ar y Cyd o blaid ynni adnewyddadwy. Mae polisi cenedlaethol hefyd yn annog ymestyn oes ffermydd gwynt presennol ar yr amod bod yr effaith o safbwynt yr amgylchedd a'r dirwedd yn dderbyniol.

Mae'r atodiad DA wedi darparu gwybodaeth werthfawr am effeithiau arwyddocaol tebygol yr estyniad arfaethedig i oes y datblygiad. Daethpwyd i'r casgliad na fyddai'r cynnig yn achosi niwed sylweddol i dderbynyddion sensitif lleol fel treftadaeth a bioamrywiaeth yn amodol ar gynnwys amodau sydd wedi'u geirio'n ddigonol.

Ni ellir fyth integreiddio tyrbinau gwynt yn llawn i'r dirwedd wledig oherwydd eu ffurf a'u dyluniad, a byddant bob amser yn wrthgyferbyniad dramatig i'r elfennau naturiol hynny sy'n ffurfio'r dirwedd. Er na fydd ymestyn oes y datblygiad yn cynyddu uchder unrhyw un o'r strwythurau nac yn cyflwyno unrhyw elfennau newydd ychwanegol i'r dirwedd, ystyrir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol arwyddocaol ar gymeriad y dirwedd.

Fodd bynnag, mae'n bwysig cydnabod bod Fferm Wynt Llyn Alaw eisoes yn rhan o'r dirwedd bresennol ac mae'n gweithredu fel llinell sylfaen weledol, ar ôl bod yn weithredol am gyfnod o 25 mlynedd.

Yr ystyriaethau allweddol wrth benderfynu'r cais hwn yw cydbwysio manteision cynhyrchu ynni adnewyddadwy â'r effaith a geir ar dderbynyddion sensitif gan gynnwys yr effeithiau ar y dirwedd.

Ar y cyfan, ystyrir bod manteision cynhyrchu rhagor o ynni adnewyddadwy dros gyfnod o 10 mlynedd arall yn fwy na'r effaith ar y dirwedd, fel yr amlinellwyd yn yr atodiad DA. Bydd y datblygiad arfaethedig hefyd yn darparu buddion economaidd-gymdeithasol ychwanegol, gan gynnwys budd cymunedol i'r ardal leol yn ffurf cronfa. Bydd caniatâd cynllunio yn amodol ar orfodi amodau a fydd wedi'u geirio'n ddigonol i sicrhau y caiff y tyrbinau eu datgomisiynu er mwyn sicrhau bod y tir yn cael ei adfer yn foddhaol yn dilyn yr estyniad o 10 mlynedd.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar amodau ynghyd â chytundeb cyfreithiol sy'n gofyn am roi bond ar waith i sicrhau bod cronfa briodol ar waith i warantu cost y gwaith datgomisiynu, ynghyd ag addewid gydag amodau y telir yr arian i'r Cyngor i ariannu'r gwaith os nad yw'r datblygwr yn cyflawni'r gwaith datgomisiynu.

(01) Bydd y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn cael ei wneud yn unol â'r cynlluniau canlynol a gymeradwywyd:

Datganiad Cynllunio – Awst 2021

Atodiad Datganiad Amgylcheddol: Cyfrol 1 o 3 Datganiad Ysgrifenedig ac Atodiadau – Awst 2021

Atodiad Datganiad Amgylcheddol: Cyfrol 2 o 3 Ffigurau a Delweddau Ategol – Awst 2021

Atodiad Datganiad Amgylcheddol: Cyfrol 3 o 3 Crynodeb Anhechnegol – Awst 2021

Atodiad Datganiad Amgylcheddol: Cyfrol 1 Atodiad

Cynllun Gweithredu Gwella Ecolegol – 20/05/2022 – 1258623

Lleoliad y Safle – GB202153_M_011_A

Cynllun y Safle – GB202153_M_010_A

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth.

(02) Bydd y tyrbinau a ganiateir drwy hyn yn rhai ag echel lorweddol 3 llafn gyda thŵr solet o uchder i lefel hwb o 31 metr a diamedr rotor heb fod yn fwy na 44 metr.

Rheswm: Diffinio cwrpas y caniatâd.

(03) Bydd gorffeniad allanol tyrau'r tyrbinau a ganiateir yn ddur galfanedig llwyd heb eu peintio, a bydd lliw gorffenedig arwynebau allanol anfetelig y tyrbinau yn llwyd golau. Bydd holl arwynebau allanol y tyrbinau o orffeniad di-sglein.

Rheswm: Sicrhau bod edrychiad y tyrbinau'n foddhaol.

(04) Bydd pob un o lafnau'r tyrbinau a ganiateir drwy hyn yn cylchdroi i gyfeiriad clocwedd.

Rheswm: Er budd amwynderau'r ardal.

(05) Bydd yr holl geblau ar y safle rhwng y tyrbinau a'r is-orsaf o dan y ddaear.

Rheswm: Er budd amwynderau'r ardal.

(06) Os bydd unrhyw dyrbin gwynt a ganiateir drwy hyn yn methu â chynhyrchu trydan a gyflenwir i'r grid lleol am gyfnod parhaus o 9 mis yna, oni chytunir yn ysgrifenedig fel arall gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, bydd y tyrbîn hwnnw ynghyd ag unrhyw offer ategol yn cael ei ddatgymalu i'r ddaear a'i symud o'r safle a bydd y tir yn cael ei adfer at ddefnydd amaethyddol o fewn 3 mis i'r broses o'i symud.

Rheswm: Er budd amwynderau'r ardal.

(07) Bydd y caniatâd a roddir drwy hyn yn parhau am gyfnod o 35 mlynedd o ddyddiad yr allforio cyntaf, sef 22/10/1997. Felly, daw i ben ar 22/10/2032.

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth.

(08) Dim llai na 12 mis cyn i'r caniatâd cynllunio hwn ddod i ben, bydd cynllun datgomisiynu ac adfer yn cael ei gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd cynllun o'r fath yn cynnwys:

- Manylion am y dull y caiff y tyrbinau eu tynnu i lawr i'r ddaear, ynghyd ag adfer y tir;
- Cadarnhad o reolaeth ac amseriad dangosol y gwaith;
- Y mesurau i'w defnyddio wrth ddatgomisiynu i leihau effaith amgylcheddol y gwaith (gan ystyried mesurau atal llygredd a tharfu posibl);
- Manylion y gwaith adfer ar gyfer yr ardaloedd y mae'r gwaith datgomisiynu'n tarfu arnynt;
- Datganiad dull o effaith y gwaith datgomisiynu ar y Gymraeg yn unol â'r Canllawiau Cynllunio Atodol 'Creu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy';
- Cynllun rheoli traffig i roi sylw llawn i faterion priffyrdd ar gyfer llwythi annormal yn ystod cyfnod y gwaith datgomisiynu; a
- Gwaith adfer ac ôl-ofal arall, y cytunwyd arno rhwng yr Awdurdod Cynllunio Lleol a'r datblygwr ei fod yn rhesymol ac yn angenrheidiol.

Bydd y cynllun yn cael ei weithredu fel y'i cymeradwywyd, ac yn cael ei gwblhau o fewn 12 mis i'r dyddiad y daw'r caniatâd hwn i ben neu ddyddiad yr allforio diwethaf, pa un bynnag a ddaw gyntaf.

Rheswm: Er budd amwynderau'r ardal leol ac i ddiffinio'r caniatâd gan roi sylw i effaith asesedig y datblygiad.

(09) Ni fydd lefel graddiad yr allyriadau sŵn o ganlyniad i effaith gyfunol y Tyrbinau Gwynt (gan gynnwys cymhwyso unrhyw gosb donyddol) wrth ei phenderfynu yn unol â'r amodau hyn, yn fwy na:

- (a) Yn yr anheddau hynny a restrir yn Nhabl 1 a atodir i'r Amodau hyn, y gwerthoedd yn seiliedig ar y cyflymderau gwynt a nodir yn Nhabl 1.
- (b) Yn yr anheddau hynny a restrir yn Nhabl 2 a atodir i'r Amodau hyn, y gwerthoedd 35 dB LA90, 10 munud, neu'r lefel gefndirol LA90, 10 munud, ynghyd â 5 dB, pa un bynnag yw'r mwyaf.
- (c) Ym mhob annedd arall sy'n bodoli'n gyfreithiol, neu a ganiatawyd cyn 19eg Rhagfyr 1996, gwerthoedd sy'n 43 dB LA90, 10 munud, ar gyflymder gwynt o 8 metr yr eiliad (m/s), yn ôl uchder hwb fel y penderfynwyd o fewn y safle ar gyfartaledd, dros gyfnodau o 10 munud.

ii. Yn lle mae'r allyriadau sŵn yn y lleoliad neu'r lleoliadau y caiff mesuriadau cydymffurfiaeth eu cymryd yn cynnwys, neu'n debygol o gynnwys cydran donyddol, rhaid cyfrifo cosb donyddol a'i rhoi ar waith. Hysbysir ynghylch unrhyw wyriadau o'r weithdrefn safonol, fel y disgrifir yn Adran 2.1 o dudalennau 104-109 o ETSU-R-97.

iii. O ran gwerthoedd yr ystadegyn sŵn LA90,10 munud, dylid eu mesur gan ddefnyddio mesurydd lefel sŵn o Fath 1 EN 60651/BS EN 60804, neu o ansawdd Dosbarth 1 BS EN 61672 (neu safon gyfatebol y DU a fabwysiadwyd sydd mewn grym ar yr adeg y cymerwyd y mesuriadau) sydd wedi'i osod i fesur gan ddefnyddio'r ymateb amser cyflym wedi'i bwysoli fel y nodwyd yn BS EN 60651/BS EN 60804 neu BS EN 61672-1 (neu safon gyfatebol y DU a fabwysiadwyd sydd mewn grym ar yr adeg y cymerwyd y mesuriadau). Dylid graddnodi hyn yn unol â'r weithdrefn a nodir yn BS 4142: 1997 (neu safon gyfatebol y DU a fabwysiadwyd sydd mewn grym ar yr adeg y cymerwyd y mesuriadau). Dylid gosod y meicroffon 1.2 – 1.5 metr uwchben lefel y ddaear, dylid gosod cysgodlen wynt ag iddi ddwy haen, neu un gyfatebol addas. Dylid cymryd mesuriadau o dan amodau "maes rhydd ("free field"). I gyflawni hyn, dylid lleoli'r meicroffon o leiaf 3.5 metr i ffwrdd o ffasâd yr adeilad neu unrhyw wyneb adlewyrchol, ac eithrio'r ddaear yn lleoliad y mesuriad. Os oes angen y cyfrifiad o gosb donyddol fel y nodir ym Mharagraff ii., cynhelir asesiad tonyddol ar allyriadau sŵn yn ystod 2 funud o bob cyfnod o 10 munud ar ddata dilys anlygredig.

iv. Gwneir y mesuriadau sŵn er mwyn darparu dim llai na 20 o bwyntiau data dilys, ac eithrio'r rheiny a ddigwyddodd yn ystod cyfnodau o lawiad a fesurwyd yng nghyffiniau'r mesurydd lefel sŵn. Ar gyfer y pwyntiau data hynny yr ystyriwyd eu bod yn ddilys, bydd gwerthoedd y mesuriadau sŵn LA90, 10 munud, ynghyd â'r cyflymder gwynt cyfatebol ar lefel yr hwb, fel y nodwyd o fewn y safle ar gyfartaledd dros gyfnodau o 10 munud, yn cael eu plotio ar siart XY, gyda lefel y sŵn ar yr echelin Y a chyflymder y gwynt ar yr echelin X. Dylid ffitio cromlin sgwariau lleiaf "ffit orau" o radd yr ystyriwyd ei bod yn briodol gan yr ymgynghorydd annibynnol (na fydd yn uwch na gradd pedwar) i bwyntiau data, a dylid diffinio allyriadau sŵn y fferm wynt yn ôl pob cyflymder perthnasol. Os bydd lefel graddiad yr allyriadau sŵn a fesurir yn unol â Pharagraffau ii. a iii. yn fwy na'r lefelau y cyfeirir atynt neu a bennwyd ym Mharagraff i. o'r Amodau hyn, yna caiff cyfraniad y sŵn cefndirol i lefel yr allyriadau sŵn eu mesur, a'u defnyddio at ddibenion addasu.

(a) Caiff y cyfryw lefelau sŵn eu mesur gan ddefnyddio mynegai LA90 dros o leiaf 6 cyfnod yr un o 10 munud, yn unol â gofynion Paragraff iii. o'r Amodau hyn.

(b) Gwneir y cyfryw fesuriadau yn ystod cyfnod o fesuriadau pellach o sŵn o effaith gyfunol y Tyrbinau Gwynt (a wnaed yn unol â gofynion Paragraff iv. o'r Amodau hyn).

(c) Bydd cywiriad gan ddefnyddio 'Institute of Acoustics - A Good Practice Guide to The Application of ETSU-R-97 for the assessment and rating of wind turbine noise' (Mai 2013 neu unrhyw adolygiad dilynol) yn cael ei gymhwyso i'r lefelau sŵn a fesurwyd i bennu cyfraniad sŵn cefndirol i'r lefelau cyffredinol a fesurir ar yr adeg y bydd y Tyrbinau Gwynt yn weithredol.

v. Caiff y mesuriadau a wneir yn unol â Pharagraffau ii. a iii. eu plotio fel cromlin sgwariau lleiaf, "ffit orau", wedi'i haddasu ar gyfer cyfraniad sŵn cefndirol yn unol â Pharagraff iv. i ddiffinio lefel raddiad yr allyriadau sŵn o ganlyniad i effaith gyfunol y Tyrbinau Gwynt (gan gynnwys cymhwyso unrhyw gosb donyddol). Os yw lefel raddiad yr allyriadau sŵn hyn ar unrhyw gyflymder gwynt ar lefel yr hwb a nodir yn Nhabl 1 ar lefel y gwerthoedd a nodir yn y Tablau a atodir i'r Amod hwn, neu'n is na hynny, yna nid oes angen unrhyw weithredu pellach. Os yw lefel raddiad yr allyriadau sŵn hyn ar unrhyw gyflymder gwynt ar lefel yr hwb a nodir yn Nhabl 1 yn uwch na'r gwerthoedd a nodir yn y Tablau a atodir i'r Amod hwn, yna ni fydd y datblygiad yn cydymffurfio â'r Amodau.

Gweler y Tabl Isod

Rheswm: Er mwyn diogelu amwynder preswyl.

(10) Bydd gwaith monitro gweithredol ar rywogaethau ystlumod ac adar yn cael ei wneud am dair blynedd yn olynol, yn unol â'r dulliau a ddefnyddiwyd eisoes yn 2020 ac a gytunwyd â Cyfoeth Naturiol Cymru. Ystyrir mai'r arolygon a wnaed yn 2020 yw blwyddyn weithredol un. Cyflwynir adroddiadau monitro blyneddol i'r awdurdod cynllunio lleol i'w hadolygu o fewn tri mis. Ar ôl tair blynedd, oni bai bod y canlyniadau'n pennu bod angen adolygiad cyn y cyfnod hwn, caiff y cynllun monitro ei adolygu, ac os ystyrir bod angen mesurau lliniaru pellach, trafodir a chytunir hyn gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol, mewn ymgynghoriad â Cyfoeth Naturiol Cymru.

Rheswm: Er mwyn diogelu rhywogaethau a warchodir.

(11) Heb fod yn hwyrach na 6 mis o ddyddiad y caniatâd hwn, bydd y lefelau trothwy ar gyfer gweithredu mesurau lliniaru ystlumod ac adar yn cael eu cyflwyno'n ysgrifenedig gan yr ymgeiswyr a'u cymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Cyfyngir y rhywogaethau adar sydd i'w hystyried i'r rhai a restrir yn Atodiad 1 y Gyfarwyddeb Adar a/neu a nodir fel nodweddion SoDdGA Llyn Alaw. Bydd yr Ymgeisydd, yr Awdurdod Cynllunio Lleol a Cyfoeth Naturiol Cymru yn cynnal adolygiad o drothwyon yn dilyn pob adroddiad monitro fel sy'n ofynnol gan Amod 13, a gellir diwygio'r trothwyon hyn os yw'n ofynnol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Er mwyn diogelu rhywogaethau a warchodir a'r SoDdGA dynodedig.

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

Table 1: Dwellings Associated with Development

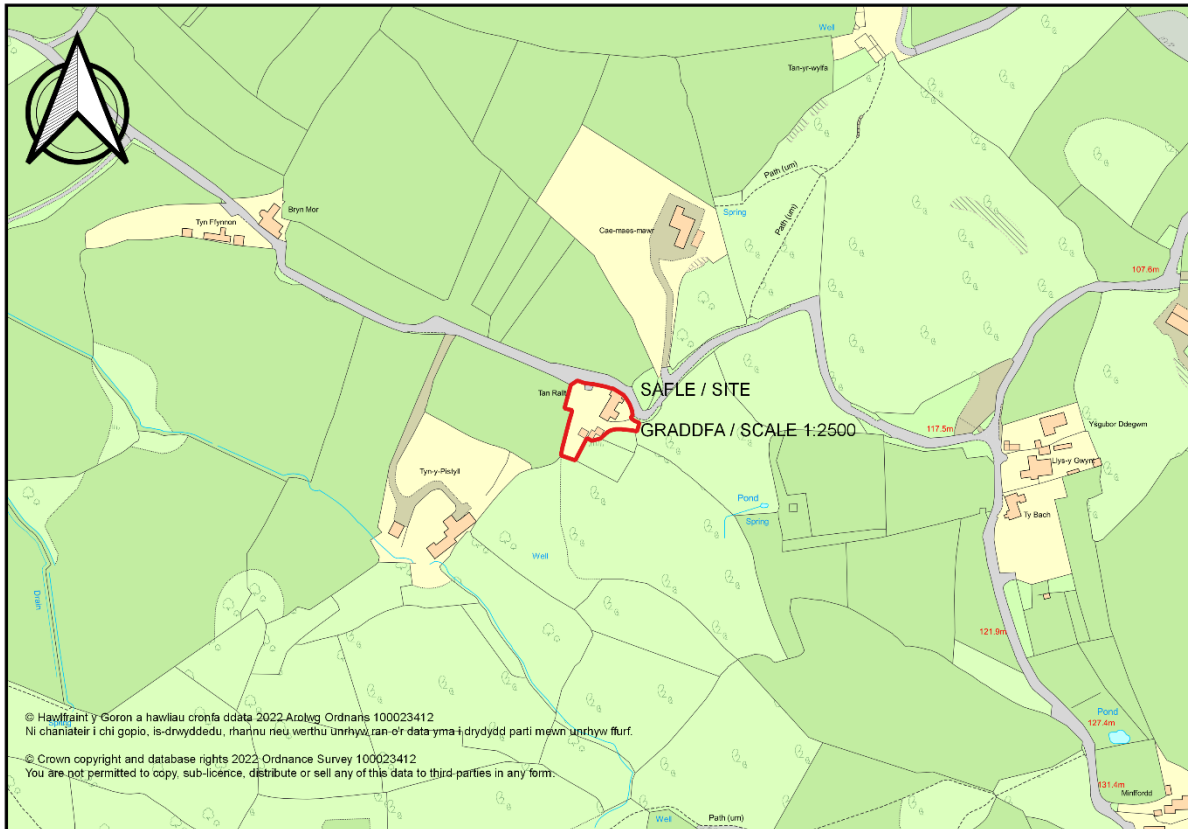
Dwelling name		Wind Speed at Hub Height (m/s) as Determined Within the Site Averaged over 10-minute Periods																
		4.0	4.5	5.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0	10.5	11.0	11.5	12.0
Ty'n-y-rhos 237490, 388010	Noise Criterion dB LA90, 10 minute	35.0	35.0	35.0	35.2	36.2	37.5	38.9	40.5	41.9	43.1	44.4	46.0	47.5	48.9	50.3	51.5	52.7
Brwynog 235380, 386690	Noise Criterion dB LA90, 10 minute	35.0	35.0	35.0	35.0	35.1	36.4	37.9	39.4	40.9	42.1	43.1	44.0	44.7	45.3	45.9	46.3	46.6
Fferam-gyd 237845, 387050	Noise Criterion dB LA90, 10 minute	35.0	35.0	35.0	35.0	35.0	35.0	36.3	37.8	39.2	40.5	41.5	42.3	43.1	43.7	44.3	44.6	44.9

Table 2: Dwellings not Associated with Development: Table of Prevailing Background Noise Levels dB LA90, 10 minute

Dwelling name	Grid Reference	Wind Speed at Hub Height (m/s) as Determined Within the Site Averaged over 10-minute Periods																
		4.0	4.5	5.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0	10.5	11.0	11.5	12.0
Ty'n-y-maen	236890, 386715	23.8	23.4	23.6	24.4	25.5	26.9	28.5	30.4	32.1	34.2	36.1	38.0	39.8	41.5	43.1	44.6	46.0
Trefarthin	236660, 388455	26.7	27.0	27.5	28.0	28.6	29.3	30.1	30.9	31.8	32.8	33.9	34.9	36.0	37.2	38.3	39.4	40.5
Pen-ucheldref	234910, 388410	23.6	24.2	24.9	25.8	26.9	28.1	29.4	30.8	32.2	33.7	35.1	36.6	38.0	39.3	40.5	41.7	42.8
Ucheldref Goed	234945, 388000	25.2	27.5	29.8	32.2	34.6	36.8	38.8	40.7	42.4	43.8	44.9	45.8	46.5	46.9	47.2	47.3	47.4
Pen Padrig	238860, 387910	22.7	24.5	26.4	28.5	30.5	32.5	34.4	36.1	37.7	39.0	40.2	41.3	42.3	43.2	44.2	45.3	46.6
Tynwydd	236655, 386710	31.9	32.1	32.0	31.9	31.9	32.0	32.3	32.8	33.5	34.5	35.6	36.9	38.3	39.7	41.1	42.4	43.6
Ty Newydd	236045, 387960	28.8	29.1	30.9	32.1	33.3	34.6	36.0	37.4	38.8	40.2	41.7	43.1	44.5	45.8	47.1	48.3	49.4
Bryn Pabo	238390, 388190	28.8	29.1	29.6	30.5	31.7	33.2	35.0	36.9	38.9	40.9	42.8	44.5	46.1	47.4	48.4	49.2	49.9
Refail Newydd	239010, 387285	35.4	36.6	37.4	37.9	38.1	38.2	38.3	38.4	38.5	38.9	39.3	39.9	40.7	41.5	42.4	43.4	44.2

Ymgeisydd: Mr Phil Smith

Lleoliad: Tan Yr Allt Bach, Llanddona



Argymhelliad: Caniatáu

Galw i Mewn i'r Pwyllgor Cynllunio gan Aelod Lleol

Mae'r cais ar gyfer dymchwel yr estyniad uPVC presennol a chodi estyniad gwydr un llawr yn ei le ynghyd ag adeiladu patio newydd gyda storfa/ystafell beirannau oddi tano yn eiddo gwledig Tan Yr Allt Bach, Llanddona. Bydd estyniad deulawr â tho ar oled yn cael ei adeiladu yng nghefn y prif adeilad ynghyd â dwy ffenestr ddormer newydd yn nrychiad blaen yr adeilad.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw p'un ai a ydi'r cynnig yn cydymffurfio â'r polisiau presennol, p'un ai a ydi'r cynnig yn orddatblygiad a p'un ai a fydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar yr adeilad presennol, yr ardal o'i amgylch neu'r eiddo preswyl gerllaw.

Polisiau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2 – Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3 – Dyluniad a Siapio Lle

Polisi AMG 1 – Cynlluniau Rheoli Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol

Canllawiau Cynllunio Atodol - Canllaw Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig (2008)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Polisi Cynllunio Cymru (rhifyn 11eg)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Dwr Cymru/Welsh Water	Cyngor a roddwyd
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Rhoddir cyngor ac argymhellion
Cyngor Cymuned Llanddona Community Council	Gwrthwynebu
Cynghorydd Alun Roberts	Galw i bwyllgor
Cynghorydd Carwyn Jones	Galw i bwyllgor
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Cyngor wedi'i roi, Strategaeth y gofynnwyd amdani a'i darparu.
Cynghorydd Gary Pritchard	Galw i bwyllgor
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Cyngor a roddwyd
Swyddog Awyr Dywyll / Dark Skies Officer	Mynegwyd pryderon, darparwyd gwybodaeth ychwanegol
Swyddog Cefn Gwlad a AHNE / Countryside and AONB Officer	Dim Ymateb
Prifffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Cais am Gynllun Rheoli Traffig Adeiladu, gydag amodau

Hysbysebwyd y cynnig drwy anfon llythyrau at ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer ymateb oedd 14/09/2022. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, doedd dim llythyrau wedi'u debryn gan yr adran.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

Prif Ystyriaethau Cynllunio

6. Main Planning Considerations

Y prif ystyriaethau cynllunio yw p'un ai a ydi'r cynnig yn cydymffurfio â'r polisïau cyfredol, a p'un ai a fydd y datblygiad yn cael effaith negyddol ar yr ardal neu ar eiddo cyfagos.

Lleoliad a Dyluniad:

Mae Tan Yr Allt Bach yn ffermdy gwledig sydd wedi'i leoli ar fryn gyferbyn â'r ffordd fynediad i draeth Llanddona. Mae'r eiddo'n dŷ deulawr gyda chwrtil/gardd fawr o'i amgylch. Mae'r llystyfiant o amgylch cwrtil yr eiddo yn darparu sgrin ychwanegol.

Ar ôl ymweld â'r safle nodir bod drychiad blaen yr estyniad arfaethedig mewn llecyn uchel gyda golygfeydd dros y môr tuag at Draeth Coch. Bydd y strwythur yn bell iawn o olygfannau cyhoeddus traeth Llanddona ac ardal arfordirol Traeth Coch. Bydd modd gweld y safle o draeth cyhoeddus Llanddona dim ond pan fo'r llanw allan.

Mae polisi PCYFF 3 yn y Cynllun yn nodi y bydd disgwyl i bob cynnig arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig ac sy'n cyfrannu at greu llefydd deniadol a chynaliadwy. Caniateir cynigion, gan gynnwys estyniadau a newidiadau i adeiladau a strwythurau presennol dim ond os ellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol os ydynt yn berthnasol:

1) Eu bod yn ychwanegu at ac yn gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y màs a'r driniaeth i'r drychiadau.

Yng nghyd-destun adeiladau cyfagos a defnydd presennol, bernir na fydd y cynnig yn cael effaith weledol annerbyniol ar y dirwedd leol. Mae ei ddyluniad modern yn uchelgeisiol ond bernir bod y deunyddiau a ddewiswyd yn cyd-fynd â datblygiadau modern ac o ansawdd uchel eraill gerllaw ac ar hyd a lled Ynys Môn. Derbyniwyd gwybodaeth am y deunyddiau arfaethedig a bernir eu bod yn dderbyniol gan eu bod yn cyd-fynd â naws yr adeilad presennol, yn gynnwys y to llechi a'r gwaith rendro. Mae'r estyniad gwyr yn ddyluniad modern ac unigryw a fydd yn moderneiddio a gwella'r adeilad ond oherwydd y lleoliad a ddewiswyd ar ei gyfer ni fydd yn amharu ar y dirwedd wledig. Bernir bod ei ddyluniad yn cyd-fynd â chymeriad yr ardal oherwydd bod nifer o ddatblygiadau newydd yn yr ardal sydd hefyd yn uchelgeisiol a modern o ran eu dyluniad.

Mae pryderon wedi cael eu codi ynglŷn ag effaith y cynnig ar y gymuned leol a'r math o eiddo sy'n cael eu hadeiladu yn ardal Llanddona. O gofio bod yr eiddo dan sylw wedi'i werthu'n ddiweddar am bris llawer iawn uwch na'r cyfartaledd, yn anffodus mae ymhell o gyrraedd pobl leol a thrigolion Ynys Môn yn gyffredinol o ystyried y cyflog cyfartalog. Bernir bod y cynnig yn cyd-fynd â'r eiddo sylweddol presennol ac ardal Llanddona lle ceir pob math o eiddo.

Mae'r dyluniad arfaethedig yn ategu a gwella cymeriad yr eiddo presennol yn unol â pholisi PCYFF3 ac AMG 1 yng Nghynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn.

Mae ffurf a maint y datblygiad hefyd yn parchu cymeriad yr amgylchedd a'r dirwedd adeiledig o'i amgylch yn unol â'r Canllaw Cynllunio Atodol canlynol:

- Canllaw Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig (2008).

Effaith ar Ecoleg/yr Ardal Dywyll/ yr AHNE:

Ymgynghorwyd â'r Swyddog Awyr Dywyll mewn perthynas â'r ffenestri newydd sydd yn rhan o'r cynnig. Ar ôl derbyn sylwadau gan y swyddog darparwyd gwybodaeth ac eglurhad pellach ar y mesurau i liniaru unrhyw effaith andwyol ar yr ardal awyr dywyll. Mae dyluniad rhif A.005 – Strategaeth Awyr Dywyll

Arfaethedig a dderbyniwyd gan yr asiant yn rhestru'r mesurau lliniaru canlynol: Goleuadau Dwysedd Isel, Goleuadau Amlygu Ystyriol, Lleihau Gollyngiad Golau Fertigol, Lleihau Gollyngiad Golau Llorweddol, Lleihau Gollyngiad Golau yn gyffredinol – ac mae'r rhain hefyd wedi'u labelu ar y dyluniad arfaethedig a dderbyniwyd. Gyda'r mesurau hyn ar waith bernir y gellir lleihau'r effaith ar yr awyr dywyll a'r AHNE i'r fath raddau na fydd yn cael effaith andwyol ar yr ardal gyfagos.

Derbyniwyd strategaeth tirwedd arfaethedig, darlun rhif A.004 Strategaeth Tirwedd Arfaethedig, fel rhan o'r cais yn ogystal wedi i'r asiant dderbyn sylwadau gan y Swyddog Tirwedd. I liniaru effaith weledol cynigir bod pob math o blanhigion brodorol yn cael eu plannu ar hyd y ffin orllewinol. Nodwyd hefyd y bydd planhigion yn cael eu plannu yma ac acw ar hyd y safle er mwyn cysgodi unrhyw olau ychwanegol a gynigir fel rhan o'r datblygiad newydd. Bydd y planhigion hefyd yn sgrinio'r safle'n well er mwyn lliniaru effaith weledol y cynnig.

Mae arolwg ecolegol wedi cael ei gyflwyno fel rhan o'r cais ac mae Arolwg Ystlumod wedi cael ei gyflwyno a'i gynnal yn ystod y cyfnod gofynnol rhwng mis Mai a Medi. Mae'r arolwg yn nodi'r mesurau osgoi a lliniaru yn ystod y cyfnod adeiladu ac mae hefyd yn nodi lle y dylid gosod blychau ystlumod ac adar ar y safle. Mae Troshaen Lliniaru Ecolegol hefyd wedi cael ei darparu fel rhan o'r cais sy'n nodi'n glir pa flychau ecolegol sydd eu hangen, ynghyd â ble y dylid eu lleoli.

Eiddo Preswyl Gerllaw:

Nid oes unrhyw gymdogion gerllaw'r eiddo ac mae'r adeilad agosaf ryw 92m i ffwrdd (Cae Maes Mawr, Llanddona). Mae'r pellter hwn yn fwy na'r isafswm a nodir yn Nodyn Canllaw 8: Pa Mor Agos At Ei Gilydd yw Datblygiadau. Bernir bod y datblygiad wedi'i leoli'n ddigon pell oddi wrth unrhyw eiddo arall.

Mae'r datblygiad yn dderbyniol yn unol â pholisi PCYFF 2 gan nad yw'n cael effaith andwyol ar: lechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch.

Casgliad

Bernir bod y cynnig yn dderbyniol yn nhermau cynllunio defnydd tir. Mae'r datblygiad arfaethedig yn israddol i'r eiddo presennol o ran graddfa a maint ac nid yw'n dominyddu'r drychiad gwreiddiol, felly mae'n gweddu â'r annedd a'r ardal gyfagos.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr 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: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.

- Datganiad Dylunio a Mynediad 2117 Ebrill 2021 – Diwygiad A
- A.006 – Troshaen Lliniaru Ecolegol
- A.003 Parch A – Strategaeth Ddraenio Ragarweiniol
- A.500 Parch A – Delweddau 3D Arfaethedig
- A.005 – Strategaeth Awyr Dywyll Arfaethedig

- **A.302 Parch A – Gweddoluniau Estynedig Arfaethedig**
- **A.400 Parch A – Adrannau Estyniad Arfaethedig**
- **A.201 Parch A – Cynllun Llawr Cyntaf Arfaethedig**
- **A.200 Parch A – Cynllun Arfaethedig Llawr Gwaelod**
- **A.300 Parch A – Tŷ Arfaethedig Drychiad Gogledd a Gorllewin**
- **A.301 Parch A – Tŷ Arfaethedig Drychiad De a Dwyrain**
- **A.004 – Strategaeth Tirwedd Arfaethedig**
- **A.303 – Barf Naws Materol Arfaethedig**
- **A.400 Parch A – Adrannau Estyniad Arfaethedig**
- **A.002 Rev A – Cynllun Safle Arfaethedig**
- **A.401 Parch A – Gwaith Adnewyddu Arfaethedig yr Adran**
- **A.004 – Strategaeth Tirwedd Arfaethedig**
- **Ecoleg Clwydian – Arolwg Rhywogaethau a Warchodir – 12fed o Fai 2022**
- **Ecoleg Clwydian – Arolwg Gweithgaredd Ystlumod – 9fed Awst 2022**

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

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn:

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

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasaneth Tai

Lleoliad: 7 Tre Gof, Llanddaniel



Argymhelliad: Caniatáu

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor gan mai Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir.

Mae'r cais a gyflwynir yn un i godi estyniad un llawr i gefn yr annedd.

Mae safle'r cais yn eiddo deulawr mewn tŷ pêr wedi'i leoli yn stad Tre Gof o fewn ffin datblygu Llanddaniel fel y diffinnir gan y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol, a yw'n cydymffurfio â pholisïau presennol ac a fyddai'r datblygiad arfaethedig yn effeithio ar eiddo cymdogion.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11, Chwefror 2021)

Canllawiau Cynllunio Atodol – Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Gwledig a Threfol (2008)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Dwr Cymru Welsh Water	Amod mewn perthynas â dŵr wyneb a nodiadau cynghori i'r ymgeisydd.
Cynghorydd Alwen Pennant Watkin	Dim ymateb ar amser ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Dafydd Roberts	Dim ymateb ar amser ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Cymuned Llanddaniel Fab Community Council	Dim ymateb ar amser ysgrifennu'r adroddiad.

Mae'r cais wedi'i hysbysebu drwy ddosbarthu llythyrau hysbysu personol i ddeiliaid yr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 08/09/2022. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau yn cynnig sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes safle perthnasol

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif ystyriaethau cynllunio yw a yw'r cais yn cydymffurfio â pholisïau presennol ac a fyddai'r datblygiad yn cael unrhyw effeithiau negyddol ar yr ardal neu unrhyw eiddo cyfagos.

Cais a'r Safle

Mae'r safle yn eiddo tŷ pêr dau lawr sydd wedi'i leoli ar stad Tre Gof o fewn ffin datblygu Llanddaniel fel a ddiffinnir gan y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae'r cynllun yn un ar gyfer codi estyniad cefn un llawr.

Prif faterion yr ymgeisydd yw:

- Lleoliad a Dyluniad
- Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos

i. Lleoliad a Dyluniad

Bydd yr estyniad arfaethedig yn ymestyn tua 5.4m tu hwnt i ddrychiad cefn yr eiddo. Bydd yn mesur 3.8m o led, bydd yn cyd-fynd â drychiad ochr yr annedd a bydd wedi'i osod 3.2m i ffwrdd o ffin yr eiddo cyfagos sef 8 Tre Gof. Bydd ganddo do fflat 2.8m o uchder sydd yn sylweddol is na phrif godiad to yr annedd sy'n sicrhau bod hwn yn estyniad gwasaid.

Bydd yr estyniad hwn yn cynnwys ystafell wely ychwanegol, cyntedd ac ystafell gawod gan greu lle byw ychwanegol o fewn yr eiddo. Bydd gan y drychiad cefn ffenestr ystafell wely yn edrych i'r ardd gefn, ynghyd â drws ar y drychiad ochr yn wynebu 6 Tre Gof a ffenestr ystafell gawod ar y drychiad ochr yn wynebu 8 Tre Gof. Bydd yr estyniad yn cael ei rendro i gyd-fynd â'r annedd presennol gan sicrhau integreiddiad â'r safle a'i amgylchedd adeiledig cyfagos a bydd o ddyluniad safon uchel er mwyn cydymffurfio â PCYFF 2.

Er mwyn cydymffurfio â Deddf yr Amgylchedd Cymru (2016) rhaid i'r holl geisiadau cynllunio ddangos ehangu cyffredinol o ran bioamrywiaeth. Mewn perthynas â'r cais hwn, mae bocs adar wedi'i ychwanegu o ddrychiad ochr y prif annedd. Ystyrir fod hyn yn darparu datblygiad bioamrywiaeth cyffredinol a'i fod yn cydymffurfio â gofynion Deddf yr Amgylchedd Cymru (2016) a Pholisi PCYFF 4.

ii. Effaith ar Eiddo Cyfagos

Ni ystyrir y bydd y cais yn cael effaith negyddol ar breifatrwydd ac amwynderau eiddo cyfagos. Bydd y ffens bren dwy fedr o uchder ar hyd ochr a chefn yr eiddo yn sicrhau na fydd unrhyw faterion edrych drosodd yn codi o ganlyniad i'r estyniad newydd. Er y bydd yn agos i eiddo cyfagos 6 a 8 Tre Gof, mae natur graddfa fach y datblygiad a'r ffiniau presennol rhwng yr eiddo yn sicrhau bod eu preifatrwydd ac amwynderau yn cael eu cynnal yn unol â pholisi PCYFF 2.

Casgliad

Ystyrir y cais yn un ar raddfa fach a fydd yn darparu lle byw ychwanegol o fewn yr eiddo. Ystyrir ei fod yn estyniad gwasaid a fydd yn integreiddio i mewn i'r safle gyda deunyddiau a gorffeniad sy'n cyd-fynd â'r eiddo presennol. Gan ystyried ei leoliad mewn perthynas ag eiddo cyfagos a'r mesurau ffiniau presennol ni ystyrir y bydd yn achosi unrhyw niwed pellach i breifatrwydd ac amwynderau eiddo cyfagos.

Argymhelliaid

Caniateir y cais yn amodol ar yr 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: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn:

- **AL.00.01 - Cynllun lleoliad**
- **AL.01.02 - Cynllun llawr arfaethedig**
- **AL.02.02 - Edrychiadau arfaethedig**

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

(03) Ni chaniateir i ddŵr wyneb o unrhyw gynnydd yn arwynebedd to'r adeilad/neu arwynebau anhydraidd o fewn ei gwrtil ddraenio'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Er mwyn atal gorlwytho hydrolig o'r system garthffosiaeth gyhoeddus, er mwyn gwarchod iechyd a diogelwch y trigolion presennol a sicrhau nad oes llygredd neu niwed i'r amgylchedd.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF 2, PCYFF 3

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

Pwyllgor Cynllunio: 05/10/2022

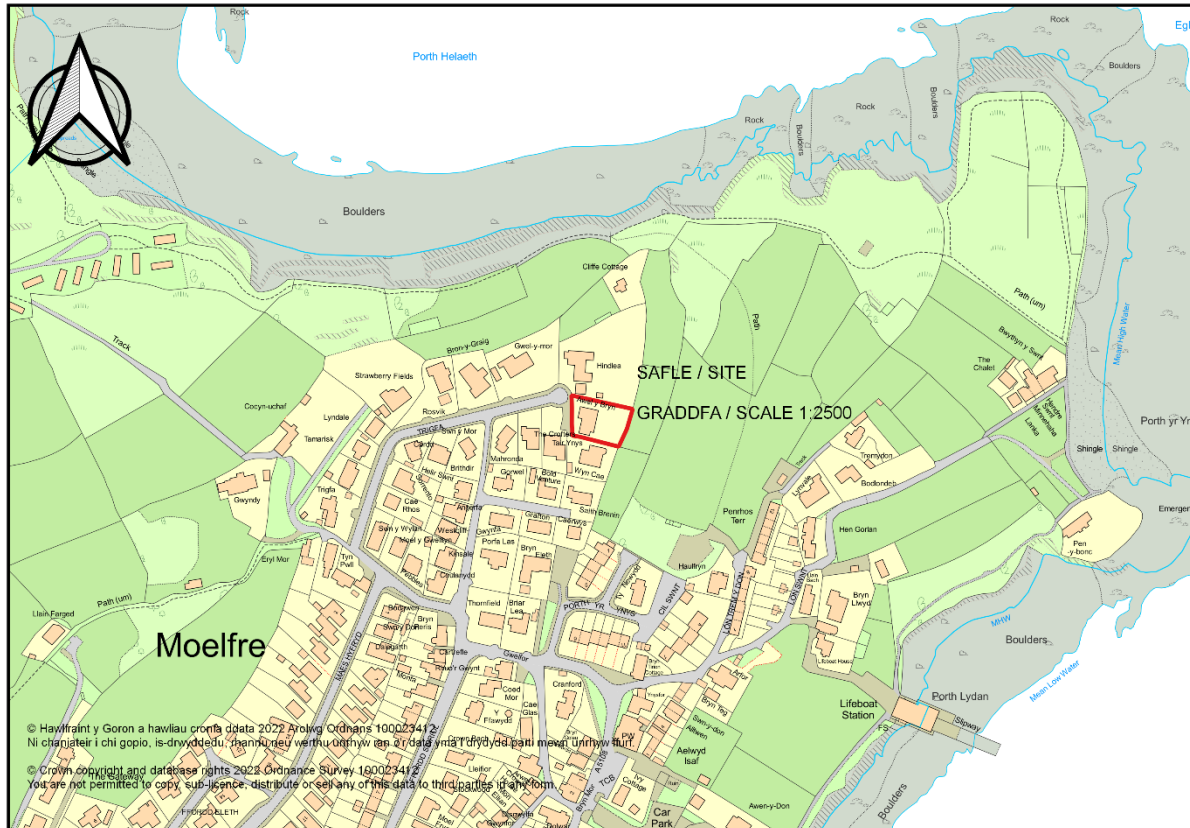
12.8

Rhif y Cais: HHP/2022/171

Ymgeisydd: Mr & Mrs D Adams

Bwriad: Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu hefo balconis Juliet yn

Lleoliad: Awel Y Bryn, Trigfa, Moelfre



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Huw Rowlands)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Galw i Mewn i'r Pwyllgor Cynllunio gan Aelod Lleol

Y Cynnig a'r Safle

Cais i adeiladu ffenestri dormer newydd yn nrychiad blaen a chefn Awel Y Bryn, Trigfa, Moelfre er mwyn creu gofod byw newydd yn nho'r eiddo un llawr.

Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yw p'un ai a ydi'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cyfredol, p'un ai a fydd y cynnig yn gorddatblygu'r safle a p'un ai a fydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar yr adeilad presennol, yr ardal gyfagos neu'r adeiladau preswyl gerllaw.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

Polisi TRA 2: Safonau Parcio

Polisi AMG 1: Cynlluniau Rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Cyngor a Roddwyd
Cynghorydd Euryr Morris	Dim Ymateb
Cynghorydd Ieuan Williams	Galw i Bwyllgor
Cyngor Cymuned Moelfre Community Council	Gwrthwynebu
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Sylwadau
Cynghorydd Margaret Murley Roberts	Dim Ymateb

Hysbysebwyd y cynnig drwy anfon llythyrau at feddianwyr yr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 08/09/2022. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn roedd 2 wrthwynebiad wedi'i dderbyn drwy'r rhyngrwyd ynghyd â 17 llythyr. Mae'r prif bryderon wedi'u crynhoi isod:

- Pryderon ynglŷn â mynediad a pharcio yn sgil yr ystafelloedd gwely ychwanegol.
- Blocio mynediad i gerbydau brys, faniau nwyddau, faniau post a cherbydau casglu gwastraff yn y rhan yma o'r ystâd breswyl.
- Sŵn/colli awyrgylch tawel a heddychlon yr ardal breswyl oherwydd y bydd mwy o bobl yn cysgu yn yr eiddo.
- Addasu'r adeilad fel bod modd i 12+ o bobl gysgu yn yr eiddo, pryder y bydd yn dod yn "Dŷ Parti" ac y bydd sŵn i'w glywed yn hwyr yn y nos.
- Gorddatblygu – effaith cronus datblygiadau blaenorol ar y safle, trosi garej i letya 6 o bobl (sawl ffordd o ddisgrifio'r ystafell hon: ystafell wely en suite/Caban Cysgu /3 gwely bync) a phod 'glampio' (gyda lle i 2) wrth ochr yr adeilad. Hefyd patio newydd, twb poeth a phwl tân yn yr ardd gefn.
- Y defnydd a wneir o'r eiddo – hysbysebwyd yr eiddo fel llety gwyliau (mor ddiweddar â 2020).
- Nid yw'r datblygiad yn cyfrannu dim i'r pentref na'r ynys. Effaith andwyol.
- Bydd y "llawr uchaf" yn effeithio ar breifatrwydd.
- Nid yw'n cyd-fynd â chymeriad yr ystâd.
- Mae'r nifer uchel o ymwelwyr sy'n mynd a dod o'r pentref yn lladd y gymuned ac mae'r datblygiad hwn yn cyfrannu at y dirywiad hwn.

- Wedi torri'r rheolau cynllunio yn y gorffennol drwy ddymchwel y wal garreg a'r estyniad yng nghefn yr eiddo.
- Bydd y ffenestri newydd yn arwain at golli golau/cysgodi eiddo gerllaw.
- Newid eiddo 2 ystafell wely un llawr i fod yn eiddo 5 ystafell wely 2 llawr "erchyll".
- Cynnydd mewn gwastraff ac yn sgil hynny gwyllanod a llygod mawr.
- Cymdogion yn colli golygfeydd o'r môr.
- Mae'r eiddo yn fenter busnes a'r rheswm am yr estyniad arfaethedig yw er mwyn cynyddu refeniw
- Effaith ar yr AHNE
- Sŵn a niwsans o ganlyniad i'r gwaith adeiladu ar y safle.
- Pryder ynglŷn â diogelwch yn dilyn tân yn yr eiddo.

Mewn ymateb i'r nifer uchel o sylwadau a dderbyniwyd gofynnwyd am Ddatganiad Cyfiawnhad gan yr asiant. Bernir bod y datganiad cyfiawnhad a ddarparwyd yn darparu'r wybodaeth ychwanegol sydd ei hangen i ymateb i'r pryderon a godwyd. Dyma ymateb byr i'r sylwadau a grynhwyd uchod:

- Y brif ystyriaeth yw'r pryderon parcio.
Nid oes gan yr adran Briffyrdd unrhyw bryderon mewn perthynas â'r cais. Fodd bynnag cyflwynwyd diagram parcio fel rhan o'r datganiad cyfiawnhad sy'n dangos bod lle i barcio hyd at 5 car ar y safle.
- Ni fydd cerbydau'n cael eu parcio ar y ffordd ac felly ni fyddant yn rhwystro mynediad i'r ffordd benagored (cul-de-sac).
- Mae'r cais ar gyfer creu 2 ystafell wely ychwanegol ac ardal glyd yn yr eiddo. Nodwyd mai'r un fydd y dosbarth defnydd, sef C3. Nid oes bwriad i newid y defnydd a wneir o'r eiddo ac felly ni fydd unrhyw newid o ran y lefelau sŵn.
- Mae'r asiant wedi cadarnhau y bydd yr eiddo'n cael ei ddefnyddio fel cartref ac nid fel llety gwyliau fel y nodwyd yn flaenorol. Ni all yr adran Gynllunio fwrw amcan ar y defnydd posib a wneir o adeiladau ac mae'n rhaid iddo ystyried ceisiadau yn seiliedig ar yr wybodaeth a ddarparwyd.
- Nid yw ychwanegu 2 ystafell wely ac "ardal glyd" yn cael ei ystyried yn orddatblygiad gan na fydd y datblygiad yn cynyddu maint yr adeilad. Mae ffenestri dormer tebyg i'w gweld ar yr ystâd a bydd yr estyniad yn isradol i'r prif annedd.
- Fel y nodwyd yn flaenorol ni all yr adran fwrw amcan ar y defnydd a wneir o'r safle. Gan mai adeilad preswyl yw hwn ar hyn o bryd rydym yn cymryd yn ganiataol y bydd yn parhau i gael ei ddefnyddio fel Annedd categori C3.
- Mae'r cynnig yn darparu ychwaneg o le byw i ddeiliaid yr eiddo.
- Bernir y bydd y cyn lleied o oredrych â phosib yn cael ei achosi gan y bydd y ffenestri ym mlaen yr eiddo'n wynebu'r ffordd breswyl gyhoeddus tra bydd y balconïau Juliet yn edrych dros yr ardd gefn. Ni fydd y balconïau hyn yn ymestyn allan ac felly bydd yn anodd iawn edrych dros gymdogion.
- Cymeradwywyd cais cynllunio tebyg ar gyfer estyniad to yn ôl yn 2010. Yn y datganiad cyfiawnhau cyfeirir ar estyniadau to tebyg ar yr ystâd.
- Ni allwn wneud unrhyw sylwadau am y wal gerrig, mae hynny'n fater ar wahân.
- Fel y nodwyd yn flaenorol bydd hwn yn estyniad i'r to yn unig ac ni fydd yn cysgodi'r safle.
- Ni allwn blismona faint o ystafelloedd gwely sydd mewn Annedd C3.
- Nid yw gwastraff yn broblem gan na fydd y defnydd a wneir o'r adeilad yn newid.
- Nid yw colli golygfeydd o'r môr yn fater cynllunio.
- Gan mai cais am estyniad bach yw hwn ni fydd yn cael dim mwy o effaith ar yr AHNE na'r adeilad modern presennol.
- O safbwynt cynllunio ni allwn wneud sylwadau ar y gwaith adeiladu ar y safle gan nad ydynt yn berthnasol i'r cais.
- Pryderon diogelwch – bydd rhaid i'r eiddo gydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu os rhoddir caniatâd cynllunio.

Hanes Cynllunio Perthnasol

40C262 - Addasu ac ehangu yn / Alterations and extensions at - Awel y Bryn, Trigfa, Moelfre - Tynnwyd yn ol / Withdrawn

40C262A - Addasu ac ehangu yn / Alterations and extensions at Awel y Bryn, Moelfre. Caniatau / Permitted 14/02/2006

40C262B - Adnewyddu caniatâd cynllunio rhif 40C262A ar gyfer addasu ac ehangu yn / Renewal of planning permission ref 40C262A for alterations and extensions to - Awel y Bryn, Trigfa, Moelfre. Caniatau/Permitted 28/01/2011

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif ystyriaethau cynllunio yw p'un ai a ydi'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cyfredol, a p'un ai a fydd y datblygiad yn cael effaith negyddol ar yr ardal neu ar eiddo cyfagos.

Siting and Design:

Dyma gynnig i adeiladu ffenestri dormer yn nho eiddo Awel Y Bryn, sydd yn eiddo un llawr ar wahân, er mwyn credu gofod byw ar y llawr cyntaf yn cynnwys 2 ystafell wely ddwbl gydag en suite ac ardal glyd rhwng y lloffttydd. Bydd y ffenestri to ym mlaen a chefn yr adeilad yn caniatáu i'r ymgeisydd defnyddio gofod y to i ddarparu llety ychwanegol heb gynyddu maint yr eiddo. Bydd to fflat uwchben y ffenestri ynghyd â chladin, yn debyg iawn i estyniadau to eraill gerllaw'r ystâd berwyl. Cadarnhawyd hefyd na fydd yr estyniad yn cynyddu uchder y to ac na fydd yn estyn dros waliau allanol yr eiddo. Bydd yn israddol i'r prif adeilad o ran graddfa a maint.

Mae polisi PCYFF 3 yn y Cynllun yn nodi y bydd disgwyl i bob cynnig arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig ac sy'n cyfrannu at greu lloffttydd deniadol a chynaliadwy. Caniateir cynigion, gan gynnwys estyniadau a newidiadau i adeiladau a strwythurau presennol dim ond os ellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol os ydynt yn berthnasol:

1) Eu bod yn ychwanegu at ac yn gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y mâs a'r driniaeth i'r drychiadau.

Yn y gorffennol rhoddwyd caniatâd i gynllun tebyg i greu gofod byw ar y llawr cyntaf (cais rhif: 40C262B cymeradwywyd 20/12/2010). Roedd y cynllun hwn yn cynnwys creu 2 ystafell wely ar y llawr cyntaf ynghyd â ffenestr do gyda feranda yng nghefn yr adeilad. Mae'r cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol yn debyg i'r cais presennol o ran maint a graddfa.

O ystyried yr adeiladau eraill gerllaw a'r defnydd presennol o'r adeilad, bernir na fydd y cynnig yn achosi effaith weledol annerbyniol ar y dirwedd leol gan na fydd maint y strwythur presennol ar y safle yn cynyddu.

Mae ffurf a maint y datblygiad hefyd yn parchu cymeriad yr amgylchedd adeiledig a'r dirwedd o'i amgylch yn unol â'r Canllaw Cynllunio Atodol:

- Canllaw Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig (2008).

Adjacent Residential Properties:

Mae Awel Y Bryn yn eiddo preswyl ar wahân sydd wedi'i leoli wrth ffordd bengaead (cul-de-sac) ar ystâd Trigfa yn nhref arfordirol Moelfre. Ceir adeiladau bob och i'r adeilad i'r Gogledd ac i'r De ac mae ffordd breswyl/cul-de-sac ym mlaen yr eiddo, nid oes unrhyw gymdogion y tu ôl i'r eiddo (lle ceir caeau yn cynnwys llwybr cyhoeddus sy'n arwain tuag at bentir Moelfre).

Mae polisi PCYFF 2 yn nodi y bydd datblygiadau'n dderbyniol oni bai eu bod yn cael effaith andwyol annerbyniol ar: lechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall

neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch.

Bernir y bydd cyn lleied o oredrych â phosib yn cael ei achosi gan y bydd y ffenestri ym mlaen yr adeilad yn wynebu'r ffordd breswyl gyhoeddus tra bydd y balconïau Juliet yng nghefn yr adeilad yn edrych dros yr ardd a'r caeau tuag at y môr. Gan mai balconïau Juliet yw'r rhain bydd yn anodd edrych dros gymdogion. Bernir bod y cais yn cydymffurfio â pholisi PCYFF 2.

Parking / Highway Concerns:

Nid oes gan yr adran Briffyrdd unrhyw wrthwynebiad. Mae'r diagram parcio a gyflwynwyd fel rhan o'r datganiad cyfiawnhad yn dangos bod lle i 5 car ar y safle, ac mae hyn yn bodloni'r Safonau parcio ar gyfer Anheddau Dosbarth C3 sef 4 lle parcio ar gyfer annedd 5 ystafell wely neu unrhyw ddatblygiad newydd. Mae'r datganiad cyfiawnhad hefyd yn nodi bod y 2 lôn sy'n gwasanaethu'r eiddo'n caniatáu mynediad i gerbydau brys, nwyddau a chasglu gwastraff ayb ac nad yw'r cynnig yn ddibynnol ar barcio ar y stryd.

Use of Dwelling:

Mewn perthynas â'r polisïau a rheoliadau presennol ni all yr adran blismona anheddau C3 sy'n cael eu defnyddio fel unedau llety gwyliau. Fodd bynnag, mae'r asiant wedi cadarnhau y bydd yr eiddo'n cael ei ddefnyddio gan yr ymgeisydd a'i deulu mawr.

Yn ddealladwy, mae'r defnydd arfaethedig o'r eiddo wedi bod yn fater cynhennus gan fod yr eiddo wedi'i hysbysebu fel busnes llety gwyliau yn y gorffennol ac o ganlyniad mae'r cymdogion wedi dioddef oherwydd y problemau a ddaw yn sgil busnesau o'r fath. Nid yw'r safle'n cael ei hysbysebu fel busnes erbyn hyn. Rhaid i ni fel adran ystyried ceisiadau yn unol â'r wybodaeth a dderbyniwn fel rhan o'r cais. Bernir bod y ddogfen cyfiawnhau yn ymateb yn briodol i'r pryderon a godwyd yn ystod y broses ymgynghori/hysbysu trwy gadarnhau mai annedd preswyl fydd hwn.

Mae'r penderfyniad yn ystyried y ddyletswydd i wella lles economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, o dan adran 3 o Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Mae'r penderfyniad hwn yn ystyried y 5 ffordd o weithio a nodir o dan adran 5 yn y Ddeddf a bernir bod y penderfyniad yn cyd-fynd â'r egwyddor datblygu cynaliadwy drwy gyflawni un neu fwy o'r amcanion llesiant a nodwyd gan Weinidogion Cymru o dan adran 8 yn y Ddeddf.

Casgliad

Bernir bod y cynnig yn dderbyniol yn nhermau cynllunio defnydd tir. Mae'r datblygiad arfaethedig yn israddol i'r eiddo presennol o ran graddfa a maint ac nid yw'n dominyddu'r drychiad gwreiddiol, felly mae'n gweddu â'r annedd a'r ardal gyfagos.

Argymhelliad

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

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

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.

- **A(300)01 – Lluniad Cynllunio – Cynlluniau Llawr Arfaethedig a Rhannau**
- **A(300)02 Diwygiad A – Lluniadau Cynllunio Gweddlluniau Arfaethedig**

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

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF 2, PCYFF 3, TRA 2, AMG 1

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

Pwyllgor Cynllunio: 05/10/2022

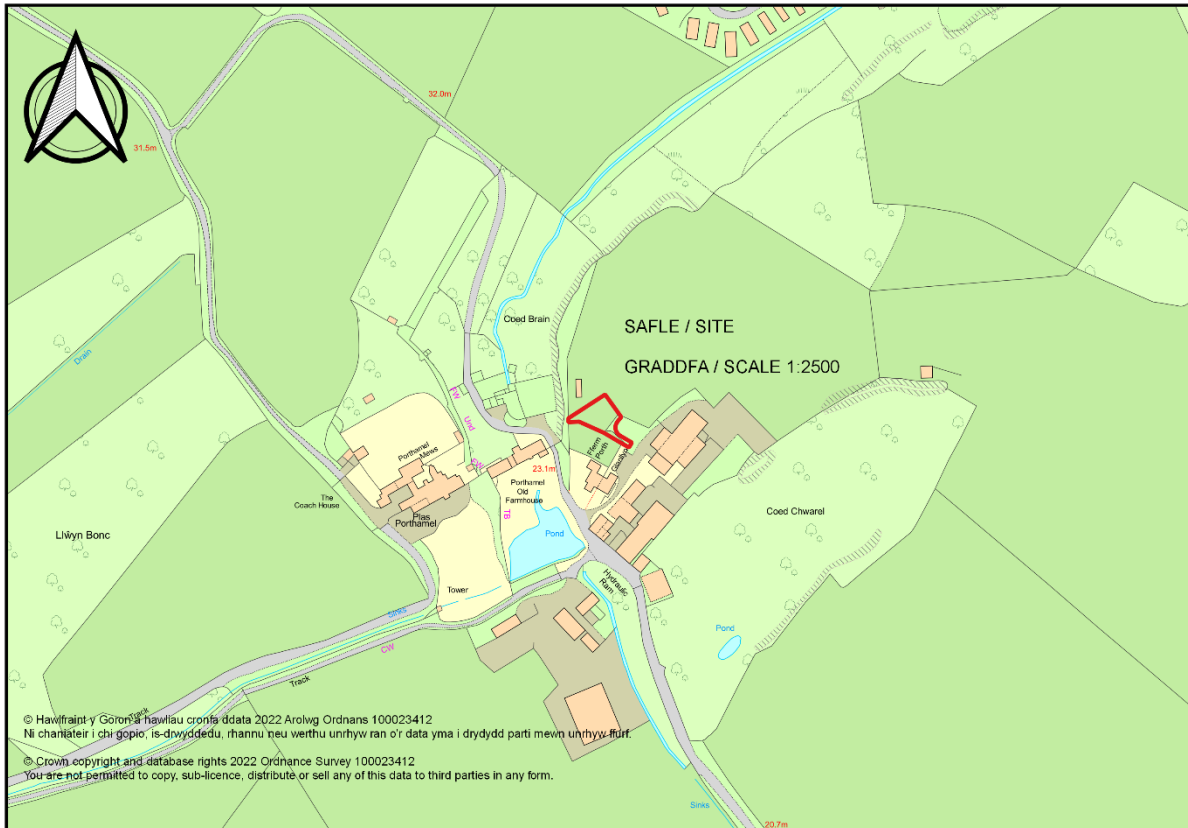
12.9

Rhif y Cais: FPL/2022/216

Ymgeisydd: Mr David Owen

Bwriad: Cais llawn ar gyfer estyniad i'r cwrtil yn

Lleoliad: Glanllyn, Llanedwen, Llanfairpwll



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Owain Rowlands)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor gan fod y cais yn cael ei wneud ar dir sy'n berchen i'r Cyngor Sir.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r cais yn cynnwys estyniad i gwrtil preswyl yr eiddo.

Mae'r eiddo yn ffermdy sy'n dŷ pêr ac wedi'i leoli mewn lleoliad cefn gwlad agored yn Llanedwen.

Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw a yw'r cais yn dderbyniol, a yw'n cyd-fynd â pholisïau presennol ac a fyddai'r datblygiad yn effeithio ar unrhyw eiddo cymdogion yn yr ardal gyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi AMG 1: Cynlluniau rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11, Chwefror 2021)

Canllawiau Cynllunio Atodol – Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Dinesig a Gwledig (2008)

Adolygiad Cynllun Rheoli AHNE Ynys Môn 2015-2020

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cyngor Cymuned Llanddaniel Fab Community Council	Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Dafydd Roberts	Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Alwen Pennant Watkin	Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Mae'r cais wedi'i hysbysebu drwy ddosbarthu llythyrau hysbysu personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 08/09/2022. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd yr adran hon wedi derbyn unrhyw lythyrau yn cynnig sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

21LPA632/CC – Addasiadau ac estyniadau i Glanllyn, Porthamel, Llanedwen. Caniatawyd 29/09/1992

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif ystyriaethau cynllunio yw a yw'r cais yn cydymffurfio â pholisïau presennol ac a fyddai'r datblygiad yn cael unrhyw effeithiau negyddol ar yr ardal neu eiddo'r cymdogion.

Cais a'r Safle

Mae'r eiddo yn ffermdy sy'n dŷ pâr ac wedi'i leoli mewn lleoliad cefn gwlad agored yn Llanedwen. Mae'r cais yn cynnwys estyniad i gwrtil preswyl yr eiddo.

Prif faterion y cais yw:

- Lleoliad a Dyluniad
- Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos

i. Lleoliad a Dyluniad

Mae gan y fferm dŷ pâr sy'n ddau eiddo preswyl, Glanllyn a Porth Amel. Fel ag y mae, mae gan Glanllyn ardd gefn sy'n mesur tua 79m² lle mae gardd gefn y Porth Amel cyfagos yn llawer mwy ac yn mesur 530m². Mae'r cais yn cynnwys ymestyn cwrtil preswyl Glanllyn i mewn i'r tir amaethyddol i'r gogledd orllewin a thu ôl i ardd gefn Porth Amel.

Bydd y rhan estynedig o'r cwrtil yn mesur tua 451m² gan ddod â cwrtil preswyl Glanllyn i gyfanswm o 530m². Bydd hyn wedyn yr un peth â cwrtil cyfagos Porth Amel, a ystyrir y gellir ei gyfiawnhau, a bydd yn darparu lle ychwanegol i'r deiliaid heb fod yn ormodol a heb gael effaith andwyol ar y tirlun cyfagos.

Bydd y cwrtil estynedig wedi'i osod ymhellach i'r gorllewin na gardd gefn Glanllyn gan fod y tir sy'n uniongyrchol i'r gogledd o'u gardd bresennol yn cynnwys llawr iawn o greigiau ar yr wyneb a fyddai angen llawr iawn o gloddio er mwyn ei waredu. Ystyrir y lleoliad maent wedi'i ddewis yn y cae amaethyddol sydd dros ffordd yn uniongyrchol y man mwyaf addas ar gyfer yr estyniad i'r cwrtil.

Mae Polisi PCYFF 4 yn nodi y dylai'r holl geisiadau integreiddio i'r ardal o'u cwmpas. Bydd yr holl goed a llwyni o amgylch y tir amaethyddol yn parhau yr un fath gyda'r cwrtil newydd yn cael ei sefydlu tu ôl i ffens fydd yn gallu cadw da byw allan, sicrhau integreiddio â'r ardd gyfagos a'r tirlun cyfagos.

Mae safle'r cais o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Ynys Môn. Ystyrir y bydd graddfa fach y cais yn integreiddio'n dda i'r tirlun cyfagos. Ystyrir felly y bydd natur graddfa fach y cais yn integreiddio yn dda i'r tirlun cyfagos. Ystyrir felly na fydd yn cael effaith weledol pellach ac na fydd nodweddion yr AHNE yn cael eu heffeithio arnynt.

ii. Eiddo Preswyl Cyfagos

Gan ystyried lleoliad gwledig y safle, mae eiddo cymdogion yn brin yn y tirlun cyfagos. Mae lefelau topograffeg presennol yn golygu fod Glanllyn mewn safle dyrchafedig o gymharu â'r eiddo i'r gorllewin gyda llystyfiant dwys ar y ffin gorllewinol sy'n sicrhau na fyddai'r estyniad arfaethedig i'r cwrtil yn cael mwy o effaith ar eu preifatrwydd na'u hamwynderau.

Er mwyn sicrhau na fydd unrhyw ddatblygiadau pellach yn cael eu cyflawni ar y safle heb roi ystyriaeth i'r effeithiau ar eiddo cymdogion a'r ardal gyfagos bydd amod yn cael ei roi ar y caniatâd yn tynnu hawliau datblygu a ganiateir mewn perthynas ag unrhyw adeilad neu le caeedig (Dosbarth E o Ran 1 o Ato0dlen 2) o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 2013.

Casgliad

Bydd y cais yn darparu lle ychwanegol ar gyfer amwynderau'r rhai sy'n byw yn Glanllyn ac ni ystyrir y bydd yn cael effaith ar breifatrwydd ac amwynderau eiddo cyfagos na'r ardal gyfagos.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei ganiatáu yn amodol ar yr 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: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn:

- OBS-2022-061 GA001 Rev C - Cynllun lleoliad, cynlluniau safle presennol ac arfaethedig, lluniau safle

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

(03) Serch darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad a Ganiateir yn Gyffredinol) (Diwygiwyd) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn yn diddymu neu'n ail-osod y Gorchymyn hwnnw) mae'r datblygiad a ganiateir gan Ddosbarth E o Ran 1 o Atodlen 2 yma'n cael eu heithrio.

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl a gweledol.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: AMG 1, PCYFF 2, PCYFF 3

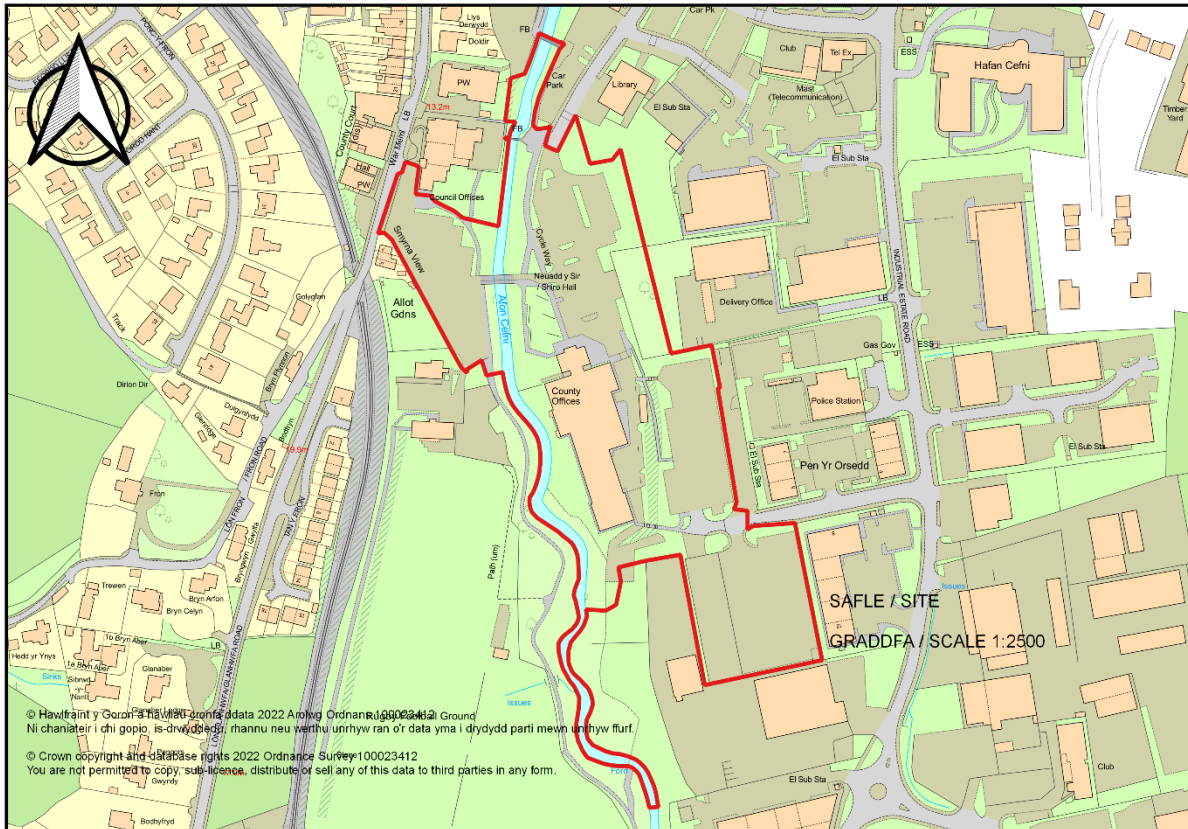
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2022/198

Ymgeisydd: Mr. Richard Hall

Bwriad: Cais llawn ar gyfer gosod 2 Bwmp Gwres Ffynhonnell Aer 470kW ac ystafell beiriannau sy'n cynnwys 2 Bwmp Gwres Ffynhonnell Dŵr ynghyd â datblygiad cysylltiedig yn

Lleoliad: Cyngor Sir Ynys Môn, Llangefni



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Joanne Roberts)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae safle'r cais ar dir sy'n eiddo i'r Cyngor

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r cais wedi ei wneud ar gyfer gosod 2 Bwmp Gwres Ffynhonnell Aer 470kW ac ystafell beiriannau sy'n cynnwys 2 Bwmp Gwres Ffynhonnell Dŵr ynghyd â datblygiad cysylltiedig wedi ei lleoli ar dir i gefn swyddfeudd Cyngor Sir Ynys Môn, Llangefni

Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol perthnasol.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirwedd
Polisi Strategol PS 6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapiau Lle
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi Strategol PS 7: Technoleg Adnewyddadwy
Polisi PCYFF 5: Rheoli Carbon
Polisi ADN 3: Technoleg Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel Arall
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd (2004)

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

Nodyn Cyngor Technegol 8: Ynni Adnewyddadwy (2005)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim gwrthwynebiad.
Cynghorydd Geraint ap Ifan Bebb	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Tref Llangefni Town Council	Caniatau.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Sylwadau/cyngor ynglyn a ystyriaethau Ecolegol.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Sylwadau/cyngor ynglyn a ystyriaethau amgylcheddol.
Cynghorydd Nicola Roberts	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Mae'r cynnig wedi'i hysbysebu trwy gosod rhybuddion safle ar gyrion y safle. Y dyddiad diweddaraf ar gyfer derbyn unrhyw sylw oedd y 24/08/2022. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau yn yr adran.

Hanes Cynllunio Perthnasol

34LPA700/CC- Dymchwel y swyddfeudd presennol ynghyd a codi swyddfeudd newydd gyda maes parcio cysylltiedig / Demolition of the existing offices and erection of new offices and associated car parking - Dim Gwrthwynebiad/No objection 10.12.97

34LPA700A/CC - Gosod ffenstri newydd yn y tô / Installation of roof windows - Caniatau/Granted 17.10.00

34LPA700B/CC - Darparu 4 ffenestr 'velux' / Provision of 4 velux windows - Caniatau/Granted 6.12.02

34LPA700C/CC - Estyniad i'r maes parcio / Extension to car park - Caniatau/Granted 7.3.03

34LPA700D/CC - Codi prif fynedfa newydd / Erection of a new main entrance - Caniatau/Granted 10.1.07

34LPA700E/CC - Creu mynedfa newydd i compownd y Cyngor a cau y fynedfa presennol, gosod tanciau/gorsaf llenwi nwy a creu 6 lle parcio newydd yn / Construction of a new vehicular access to the Council's compound and close existing access, installation of gas storage tank/filling station and construction of 6 additional parking spaces - Caniatau/Granted 2.10.08

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae polisi PCYFF1 yn y CDLIC yn datgan y dylid cymeradwyo cynigion oddi mewn i Ffiniau Datblygu yn unol â pholisïau a phrotocolau eraill y Cynllun hwn, polisïau cynllunio cenedlaethol ac ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill.

Mae safle'r cais wedi'i leoli oddi mewn i ffiniau datblygu Canolfan Gwasanaeth Trefol Llangefni ar safle cyflogaeth sydd wedi'i ddiogelu ac felly ac felly mae'n cydymffurfio â pholisi PCYFF 1.

Mae polisi PCYFF2 yn ymwneud â datblygu meini prawf datblygu ac mae'r polisi'n mynnu y dylai cynigion gydymffurfio â'r holl bolisïau perthnasol yn y cynllun a pholisïau a chanllawiau cynllunio cenedlaethol.

Mae polisi PCYFF 3 yn ymwneud â dylunio a siapiau lle ac mae'r polisi'n mynnu y dylai pob cynnig arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig ac sy'n cyfrannu at greu llefydd deniadol a chynaliadwy. Caniateir cynigion, gan gynnwys estyniadau a newidiadau i adeiladau a strwythurau presennol dim ond os ellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol os ydynt yn berthnasol.

Mae maen prawf 1 yn mynnu eu bod yn ychwanegu at ac yn gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y màs a'r driniaeth i'r drychiadau.

Mae maen prawf 2 yn mynnu eu bod yn parchu cyd-destun y safle a'i le yn y dirwedd leol, gan gynnwys ei effaith ar brif fynedfeydd i mewn i Wynedd neu Ynys Môn, ei effaith ar y strydwedd a'r dreftadaeth hanesyddol a diwylliannol leol a'i fod yn ystyried topograffi'r safle yn ogystal â phrif nenlenni neu gefnau.

Mae maen prawf 3 yn mynnu eu bod yn defnyddio deunyddiau sy'n briodol i'r hyn sydd o'u hamgylch ac yn ymgorffori tirlunio meddal a chaled a sgrinio pan fo hynny'n briodol, yn unol â Pholisi PCYFF 4

Mae polisi PCYFF 4 yn y CDLIC yn ymwneud â Dylunio a Thirweddu ac mae'n nodi y dylai cynigion integreiddio gyda'r hyn sydd o'u cwrmpas. Gwrthodir cynigion na fyddant yn dangos (trwy ddefnyddio dulliau sy'n gyson a natur, lleoliad a graddfa'r datblygiad arfaethedig) sut roddwyd ystyriaeth i faterion tirweddu o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio.

Mae polisi AMG 5 yn y CDLIC yn ymwneud â Chadwraeth Bioamrywiaeth Leol ac mae'n nodi y dylai cynigion warchod a, ble'n briodol, gwella bioamrywiaeth sydd wedi cael ei hadnabod fel bod yn bwysig i'r ardal leol trwy:

- a. Osgoi ardrawiad niweidiol sylweddol trwy leoli datblygiad yn sensitif.
- b. Ystyried cyfleoedd i greu, gwella a rheoli cynefinoedd bywyd gwyllt a thirwedd naturiol gan gynnwys coridorau bywyd gwyllt, cherrig sarn, coed, gwrychoedd, coedlannau a chyrsgiau dŵr.

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

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

Mae'r cynnig ar gyfer lleoli cwpwrdd GRP sy'n mesur 8.3m x 5.3m x 3m i gadw 2 bwmp gwres ffynhonnell dŵr ynghyd â gosod 2 bwmp ffynhonnell aer ar ffrâm ddur fodiwlaid 0.7m uwchben lefel y ddaear.

Mae'r unedau wedi cael eu dylunio i'r safonau gofynnol er mwyn cyfyngu mynediad a sicrhau bod digon o le o amgylch y pwmp ffynhonnell aer a'r ystafell beiriannau er mwyn caniatáu gweithfan addas ac i wneud yn siŵr bod modd cael at yr unedau hyn.

Bydd yr unedau arfaethedig wedi'u lleoli yng nghefn adeilad y Cyngor a byddant wedi'u sgrinio'n dda gan dopograffi a llystyfiant. O ran eu dyluniad ac edrychiad bernir bod y cynnig yn cydymffurfio â pholisi PCYFF 3.

Mae'r cais hefyd yn cynnwys Cynllun Gwella Bioamrywiaeth sy'n cynnig darparu 2 flwch ystlumod, 2 flwch adar ac ehangu'r ddôl blodau gwyllt i wneud iawn am y nodweddion bywyd gwyllt a fydd yn cael eu colli o ganlyniad i'r datblygiad. Ymgynghorwyd â'r Ymgynghorydd Ecolegol ynglŷn â'r cynnig ac mae'n fodlon bod y gwelliannau bioamrywiaeth arfaethedig yn bodloni'r gofynion ym mholisi AMG5 a Dyletswydd Adran 6 o Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016.

Mae polisi PS 7 yn ymwneud â Thechnoleg Ynni Adnewyddadwy ac mae'n nodi y bydd Cynghorau'n ceisio sicrhau bod ardal y Cynllun yn cyflawni ei botensial fel ardal arweiniol ar gyfer mentrau wedi'u seilio ar dechnolegau adnewyddadwy neu garbon isel lle bynnag y bydd hynny'n ymarferol a hyfyw trwy hybu:

1. Technolegau ynni adnewyddadwy fel rhan o gynigion datblygu fydd yn cefnogi cynhyrchu ynni o ffynonellau amrywiol sy'n cynnwys, biomas, morol, gwastraff, dŵr, daear, haul, a ffynonellau gwynt, gan gynnwys micro gynhyrchu;

2. Datblygiad technoleg ynni adnewyddadwy ar ben ei hun

Caiff hyn ei gyfarch trwy

3. Sicrhau nad yw cyfarpar mewn ardaloedd wedi'u cynnwys o dan ddynodiadau tirwedd ryngwladol neu genedlaethol ac i'w gweld tu draw i'w ffiniau, neu ardaloedd o werth lleol ar gyfer y dirwedd, yn unol â Pholisi Strategol PS 19, ddim, yn unigol neu'n gronnus, yn cyfaddawdu amcanion y dynodiadau, yn enwedig o ran cymeriad y dirwedd, a'r effaith weledol;

4. Sicrhau nad yw cyfarpar yn unol â PS 19, yn cyfaddawdu amcanion dynodiadau cadwraeth natur rhyngwladol, cenedlaethol a lleol unai'n unigol neu'n gronnus;

5. Cefnogi gosod cyfarpar tu allan i ardaloedd wedi'u dynodi, cyn belled nad yw'r cyfarpar yn achosi niwed sylweddol y gellir ei brofi i gymeriad y dirwedd, bioamrywiaeth, neu fwynder llety neu lety gwyliau, naill ai yn unigol neu'n gronnus.

Mae polisi ADN 3 yn ymwneud â thechnoleg ynni adnewyddadwy a charbon isel arall ac mae'n nodi y bydd cynigion ar gyfer technolegau ynni adnewyddadwy a charbon isel sy'n cyfrannu at ddyfodol carbon isel, heblaw am ynni gwynt neu ffermydd Solar PV os yw'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

1. Bod holl effeithiau ar gymeriad y dirwedd, asedau treftadaeth ac adnoddau naturiol wedi'i lliniaru yn ddigonol, gan sicrhau bod nodweddion arbennig holl ddynodiadau tirwedd, bioamrywiaeth a threftadaeth o bwysigrwydd lleol, cenedlaethol a rhyngwladol, gan gynnwys, lle bo'n briodol, yn eu gosodiadau yn cael eu diogelu neu eu gwella;

2. Na fyddai'r cynnig yn cael effaith annerbyniol sylweddol ar fwynderau gweledol;

3. Bod ardrawiad y cynnig yn cael ei liniaru i sicrhau nad oes yna unrhyw effeithiau annerbyniol sylweddol ar fwynderau defnyddiau sensitif cyfagos;
4. Lle'n briodol, na fyddai'r cynnig yn cael effaith annerbyniol sylweddol ar ansawdd a chyflenwad dŵr; 5. Lle'n briodol, defnyddir adeiladau sy'n bodoli'n barod neu dir a ddefnyddiwyd o'r blaen;
6. Ni fydd y datblygiad yn cael effeithiau cronus annerbyniol mewn perthynas ag unrhyw nodweddion amlwg eraill yn y dirwedd neu'r drefwedd;
7. Lle bo angen, bydd y cyfarpar ac isadeiledd cysylltiedig yn cael eu tynnu oddi ar y safle yn unol â chynllun adfer y tir ac ôl-ofal a gyflwynir i a'i gytuno gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Mae'r cais hefyd yn cynnwys Asesiad Effaith Sŵn. Mae'r asesiad wedi ystyried effaith bosib y pypiau ffynhonnell dŵr ac aer newydd yng nghyswllt sŵn. Yn ystod yr asesiad BS 4121 canfuwyd bod y lefelau sŵn 10dB yn uwch na'r lefelau sŵn a oedd yn cynrychioli'r sŵn cefndir yn ystod y dydd a'r nos dros, ac felly mae'n bosib y gallai'r unedau gael effaith andwyol ar y derbynyddion preswyl agosaf.

Mae'r asesiad yn nodi bod angen mesurau lliniarol i gwrdd â meini prawf yr awdurdod lleol o safbwynt lechyd yr Amgylchedd, ac felly fe argymhellir amgáu'r unedau er mwyn gostwng y sŵn ryw 22dB o leiaf. O ganlyniad bydd y lefelau sŵn yn is na'r lefelau a nodir yn y meini prawf ac felly nid oes disgwyl i'r unedau'n effeithio ar y derbynyddion preswyl agosaf.

Ymgynghorwyd â'r Adran lechyd yr Amgylchedd mewn perthynas â'r cais ac maent yn fodlon y gellid lliniaru'r effeithiau sŵn yn foddhaol drwy weithredu'r argymhellion a nodir yn yr Asesiad Effaith Sŵn.

Bernir felly na fydd y cynnig yn achosi difrod sylweddol i gymeriad y dirwedd, asedau treftadaeth, adnoddau naturiol, ansawdd a chyflenwad dŵr, bioamrywiaeth neu fwynderau preswyl/gweledol a bod y cynnig yn cydymffurfio â pholisi PS 7 a ADN 3 yn y CDLIC.

Casgliad

Bernir bod y cynnig arfaethedig yn dderbyniol a'i fod yn cydymffurfio â'r polisiau a nodir uchod ac na fydd y datblygiad yn achosi effaith annerbyniol ar gymeriad, edrychiad neu fwynderau'r ardal yn ddibynnol ar amodau.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr 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: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

(02) Bydd y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei wneud yn unol â'r Cynllun Gwella Bioamrywiaeth gan TEP dyddiedig Mehefin 2022.

Rheswm: Diogelu unrhyw rywogaethau a warchodir a all fod yn bresennol.

(03) Bydd y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei wneud yn unol â'r mesurau lliniaru y manylir arnynt yn adran 7 o'r Asesiad Effaith Sŵn gan Walnut Acoustics dyddiedig 18fed Gorffennaf 2022.

Rheswm: Er mwyn gwarchod mwynderau trigolion cyfagos.

(04) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn:

- Cynllun Safle Arfaethedig: A1362-100 P1
- Cynllun Arfaethedig: A1362-102 P2
- Trawsdoriadau Arfaethedig: A1362-003 P1
- Pwmp Gwres Ffynhonnell Aer a Ffrâm
- Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd, GeoSmart Information Ltd, 24.06.2022
- Asesiad Effaith Sŵn, Walnut Acoustics, 18.07.2022
- Arolygon Ystlumod, TEP, Mehefin 2022
- Datganiad Dylunio a Mynediad Rhifyn V2, AHP Architects & Surveyors Ltd, Gorffennaf 2022
- Cynllun Gwella Bioamrywiaeth, TEP, Mehefin 2022

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

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PS5, PS6, PS7, PS19, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, PCYFF5, ADN3, AMG5.

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