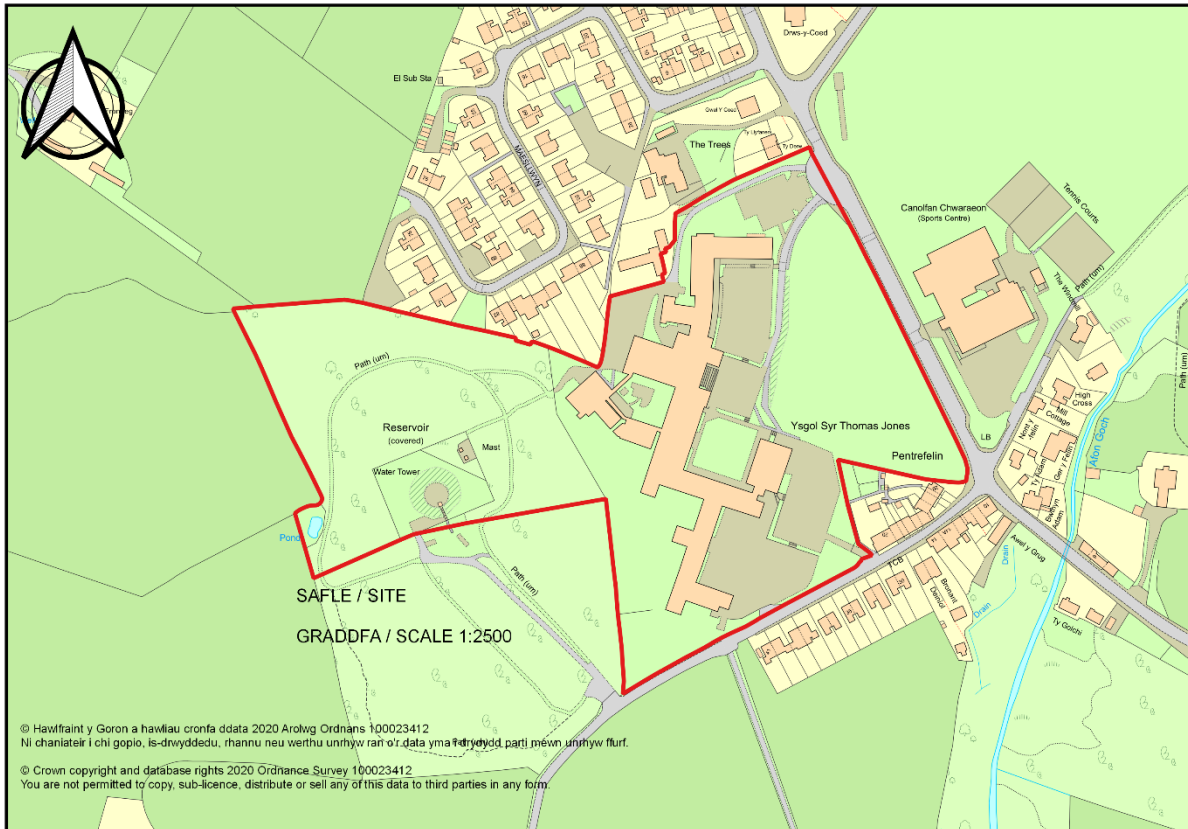


Rhif y Cais: FPL/2023/108

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Priffyrdd, Gwastraff ac Eiddo

Bwriad: Cais llawn ar gyfer gosod amryw o ffensys 2.2 metr, 2.9 metr, a 3.2 metr o uchder, gyda giataiu i gydfynd yn

Lleoliad: Ysgol Syr Thomas Jones, Pentrefelin, Amlwch.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio gan fod y tir ym mherchnogaeth y Cyngor.

Y Cynnig a'r Safle

Mae hwn yn gais llawn ar gyfer gosod amryw o ffensys yn mesur 2.2 metr, 2.9 metr a 3.2 metr o uchder, gyda giataiu i gyd-fynd â nhw, yn Ysgol Syr Thomas Jones, Amlwch.

Mater(ion) Allweddol

Mae hwn yn gais llawn ar gyfer gosod amryw o ffensys yn mesur 2.2 metr, 2.9 metr a 3.2 metr o uchder, gyda giatau i gyd-fynd â nhw, yn Ysgol Syr Thomas Jones, Amlwch.

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF2 – Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF3 – Dylunio a Siapio Lle
Polisi Strategol PS20 – Diogelu a ble bo'n berthnasol Gwella Asedau Treftadaeth
Polisi AMG5 – Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Polisi Cynllunio Cymru (11eg Rhifyn)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cyngor Tref Amlwch Town Council	Dim ymateb.
Cynghorydd Liz Wood	Dim ymateb.
Cynghorydd Aled Morris Jones	Dim ymateb.
Cynghorydd Derek Owen	Dim ymateb.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiad.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Argymhellir gwelliannau ecolegol.
GCAG / GAPS	Dim sylwadau.
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Cefnogi y cais a cadarnhad na fydd y datblygiad yn cael effaith ar yr Adeilad Rhestredig Gradd II*

Hysbysebwyd y cynnig trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 01/06/2023. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, roedd yr adran wedi derbyn un llythyr. Roedd y llythyr yn datgan nad oedd ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Hanes cynllunio hirfaith

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y Bwriad

Mae'r bwriad yn cynnwys gosod amryw o ffensys a giatau yn mesur 2.2 metr, 2.9 metr a 3.2 metr mewn gwahanol leoliadau o amgylch Ysgol Syr Thomas Jones, Amlwch. Bydd y ffens yn ffens ddiogelwch galfanedig o ansawdd uchel gyda gorchudd polyester 'Fortex' mewn lliw gwyrdd.

Mae angen y ffens i ddiogelu'r safle am resymau diogelwch. Lleolir y ffensys a'r giatiau ar dir yr ysgol a ni fyddant yn rhwystro gweledd o'r mynedfeydd i gerbydau presennol.

Bwriedir gosod ffens a giât 3.2m o uchder yn y fynedfa isaf ym Mhentrefelin ar y ffin Ogleddol. Y rheswm fod angen ffens 3.2m o uchder yw oherwydd bod wal gerrig 1.1m o uchder yn bodoli'n barod ac mae angen darparu ffens 3.2m o uchder i sicrhau nad yw plant yn gallu dringo'r ffens oddi ar y wal honno.

Bwriedir gosod ffens a giât 2.2m o uchder yn yr ardal ger y maes parcio staff i'r De a bydd ffens 2.9m ar y terfyn Gorllewinol. Mae angen ffens 2.9m o uchder oherwydd graddiant y safle ac oherwydd y wal gerrig sy'n bodoli'n barod.

Bwriedir codi ffens a giât 2.2m o uchder a ffens 3.2m o uchder ger y bloc crefftiau i'r Dwyrain, unwaith eto mae angen ffens 3.2m o uchder oherwydd graddiant lefelau'r tir.

Cyd-destun Polisi

Mae Polisi PCYFF3: Dylunio a Siapio Lle yn datgan fod disgwyl i gynigion arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig. Aiff y polisi ymlaen i ddatgan bod rhaid i gynigion ychwanegu at a gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y màs a'r driniaeth i'r drychiadau. Dylai'r deunyddiau fod yn briodol i'r hyn sydd o'i amgylch.

Mae'r polisi hwn yn chwarae rôl bwysig o ran rhoi sylw i ddyluniad datblygiad newydd er mwyn cynnal datblygiad o safon uchel. Mae dyluniad da yn cynorthwyo i roi naws am le, yn creu neu'n atgyfnerthu arwahanrwydd lleol, hyrwyddo cydlynid cymunedol a lles cymdeithasol. Dylai datblygiadau newydd gydweddu â'r hyn sydd o'i amgylch wrth geisio gwella cymeriad cyffredinol yr ardal. Bydd angen dyluniad o ansawdd uchel ar gyfer pob datblygiad. Mae Polisi PCYFF3 yn nodi amryw o faterion y mae'n rhaid rhoi sylw iddynt.

Mae Polisi PS20: Diogelu a ble bo'n berthnasol Gwella Asedau Treftadaeth yn datgan y bydd cynigion yn diogelu, a lle bo'n berthnasol, gwella ei asedau treftadaeth unigryw. Mae Ysgol Syr Thomas Jones yn adeilad rhestredig Gradd II* ac mae'r Swyddog Treftadaeth wedi cadarnhau y bydd dyluniad y ffens derfyn newydd yn caniatáu golygfeydd tuag at yr adeilad rhestredig o leoliadau cyhoeddus. Oherwydd gosodiad y ffensys presennol, a'r pellter rhwng yr Adeilad Rhestredig a'r ffens arfaethedig, mae'r cynigion yn annhebygol o gael effaith andwyol sylweddol ar osodiad yr ased treftadaeth.

Ecoleg

O dan Adran 6 Deddf yr Amgylchedd Cymru (2016), mae'n rhaid i bob datblygiad ddangos budd i fioamrywiaeth. Mae hyn yn unol â Pholisi AMG5 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau fod yr ysgol wedi plannu 10,500 o goed ar dir yr ysgol, sy'n cael ei adnabod fel Cae Felin, rhwng 2008 a 2014, yn ogystal ag adeiladu pwll natur a phlannu hadau llygaid y dydd a hadau eithin. Mae'r ymgeisydd wedi cytuno i blannu 4 coeden ffrwythau frodorol ychwanegol ar y safle er mwyn dangos budd i fioamrywiaeth. Gosodir amod ar y caniatâd i sicrhau fod y 4 goeden ffrwythau'n cael eu plannu yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl cwblhau'r gwaith.

Effaith ar eiddo cyfagos

Bydd y ffens ger y bloc crefftiau a'r maes parcio staff yn cael ei lleoli gryn bellter oddi wrth eiddo cyfagos. Ni fydd y ffens a'r giât 3.2m o uchder ar y terfyn Gogleddol yn cael effaith negyddol ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos oherwydd bod priffordd wedi'i lleoli rhwng yr ysgol a'r eiddo gerllaw.

Casgliad

Bernir bod y ffens yn cydymffurfio â'r holl bolisiâu perthnasol a restrir uchod. Ni ystyrir y bydd y ffensys na'r giatiau'n cael effaith andwyol ar yr ardal gyfagos, gosodiad yr adeilad rhestredig Gradd II* nac ar unrhyw eiddo cyfagos. Bydd y ffensys a'r giatiau'n diogelu'r safle am resymau diogelwch.

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 cyfanswm o 4 coeden ffrwythau'n cael eu plannu yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl cwblhau'r datblygiad. Bydd y cynllun tirlunio'n cael ei gadw am oes y datblygiad a gymeradwyir trwy hyn. Os bydd unrhyw goed neu lwyni, o fewn pum mlynedd o gwblhau'r cynllun tirlunio, wedi marw, yn marw neu'n dioddef difrod neu glefyd difrifol, yna bydd coed o'r un rhywogaeth a maint â'r rhai hynny yr oedd rhaid eu plannu'n wreiddiol yn cael eu plannu yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf.

Rheswm: Er budd amwynderau gweledol yr ardal.

(03) 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 – LP/15081/01

- **Lleoliad y Ffens a'r Giatiau Newydd – AL/15081/01**
- **Lleoliad y ffens a'r giatiau dwbl ar y fynedfa isaf ym Mhentrefelin – AL/15081/06**
- **Lleoliad y ffens a'r giatiau dwbl ar y fynedfa uchaf ym Mhentrefelin – AL/15081/05**
- **Lleoliad y ffens a'r giatiau dwbl ger y bloc creffttau – AL/15081/04**
- **Lleoliad y ffens a'r giatiau ger y maes parcio staff – AL/15081/03**
- **Lleoliad y ffens ar y terfyn – AL/15081/02**
- **Manylion Ffens 'Fortex'**

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 polisiâu canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF2, PCYFF3, PS20, AMG5, TRA2

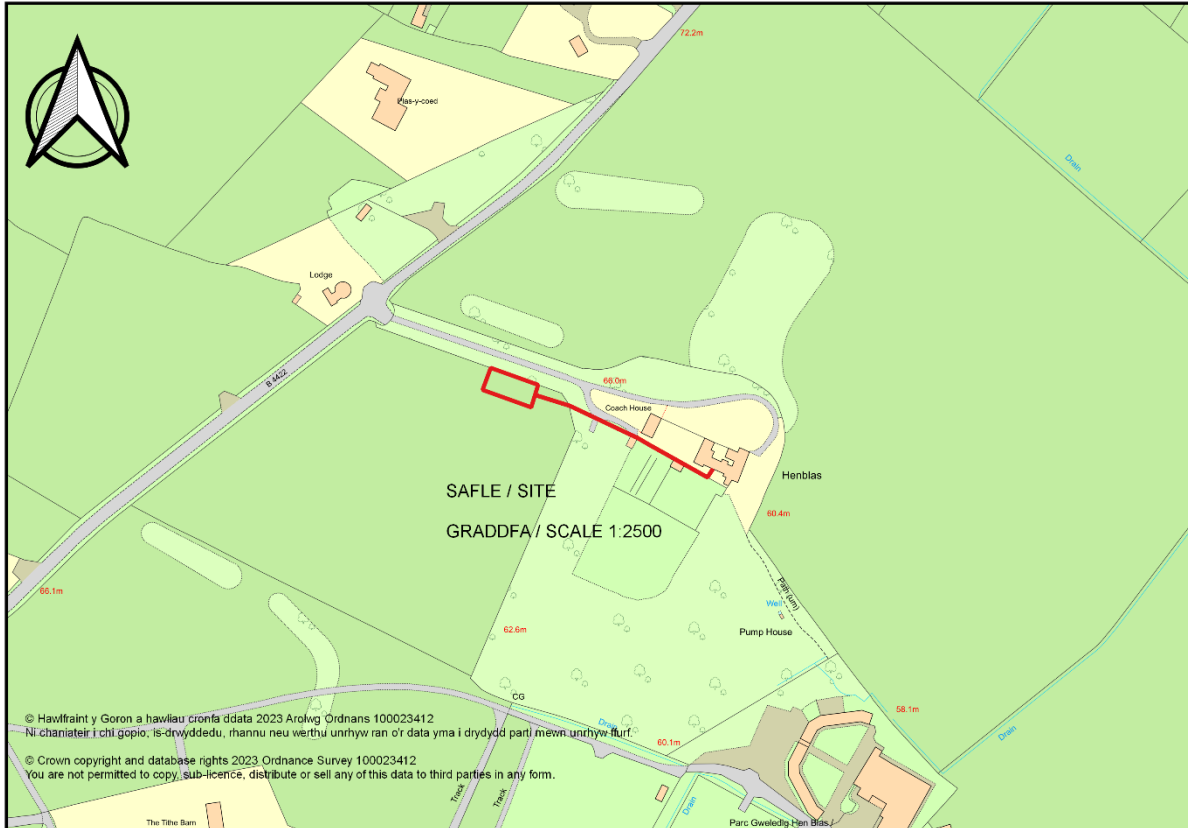
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2023/66

Ymgeisydd: Mrs Claire Hollingsworth

Bwriad: Cais llawn ar gyfer lleoli 120 o baneli Solar 35.4KW ar dir yn

Lleoliad: Hen Blas, Bethel, Bodorgan



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cafwyd y cais ei alw i bwyllgor gan Aelod Lleol Nicola Roberts oherwydd bydd yno pryder lleol.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle yng nghefn gwlad agored yn ardal Llangristiolus ac mae wedi'i leoli ychydig yn ôl o'r B4422 ac, ar hyn o bryd, mae'n rhan o gae amaethyddol. Ceir mynediad i'r safle ar hyd lôn gul breifat sy'n arwain o'r B4422 a hon hefyd yw'r lôn fynediad i'r annedd, Henblas, fydd yn cael ei wasanaethu gan y datblygiad. Mae'r safle wedi'i guddio'n dda o'r briffordd, ac mae terfyn y cae a'r briffordd yn cael eu diffinio gan wrych o ddrain gwynion aeddfed tua 2 fetr o uchder, ac eithrio un rhan fechan 26m o hyd sy'n cael ei

diffinio gan wal garreg fechan er mwyn caniatáu gwelededd ger mynedfa'r safle. Mae'r terfynau eraill yn cael eu diffinio gan goed aeddfed, uchel iawn, sy'n cuddio'r annedd o gyfeiriad y briffordd gyhoeddus.

Mae hwn yn gynnig ar gyfer gosod 120 o baneli solar a fydd yn cael eu trefnu mewn dwy res a byddant yn cynhyrchu 35.4KW o drydan ar gyfer annedd preswyl yr ymgeisydd. Lleolir y paneli solar ar y ddaear a byddant wedi'u cysylltu i ffrâm ddur, a chyfanswm arwynebedd y paneli yn 194m². Yn fras, bydd y rhesi o baneli yn rhedeg o'r dwyrain i'r gorllewin, gan ddilyn llinell y coed tu ôl iddynt. Mae'r cynllun yn cynnwys gwaith tirlunio hefyd, sef plannu bloc o goed brodorol ger y wal derfyn gyda'r briffordd.

Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yw a ydi'r cynllun yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, ynghyd ag effeithiau gweledol y cynllun.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddau

Polisi ADN 2: Ynni PV Solar

Polisi AMG 2: Ardaloedd o Dirwedd Arbennig

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Polisi AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi

Hanesyddol Cofrestredig

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

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Bodlon gyda'r cynllun plannu cynhenid.
Cynghorydd Nicola Roberts	Galw i fewn.
Cynghorydd Geraint ap Ifan Bebb	Dim ymateb.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Nodiadau safonol.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiad.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Ddim sylwadau.
Polisi Cynllunio / Planning Policy	Sylwadau
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Dim gwrthwynebiad.
Cyngor Cymuned Llangristiolus Community Council	Dim gwrthwynebiad ond cwestiynu os mai defnydd preswyl yn unig byddant ac pham mae angen cyn gymaint.

Rhoddydd cyhoedduswydd i'r cynllun trwy anfon llythyrau personol at feddianwyr eiddo cyfagos a'r dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 19/04/2023. Nid oedd yr adran wedi derbyn yr un llythyr pan

ysgrifennwyd yr adroddiad hwn ac ni fernir y byddai'r cynllun yn cael effaith ar fwynderau unrhyw eiddo cyfagos i'r graddau y byddai'n cyfiawnhau gwrthod y cais.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad

Mae'r adran bolisi wedi cadarnhau mai Polisi ADN 2 yw'r polisi yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC) sy'n berthnasol i'r datblygiad hwn. Mae Polisi ADN 2 yn cefnogi datblygiad solar o hyd at 5MW os gellir cydymffurfio â'r meini prawf a ganlyn;

1. Bod yr holl effeithiau ar gymeriad y dirwedd, asedau treftadaeth ac adnoddau naturiol wedi'u 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, wedi cael eu diogelu neu eu gwella;

2. Ni fydd y cynnig yn arwain at niwed sylweddol i ddiogelwch neu fwynderau derbynyddion sensitif, yn cynnwys effaith gan fflachio a llacharedd, ac ni fydd yn cael effaith annerbyniol ar ddiogelwch ffyrdd, rheilffyrdd nac awyrennau;

3. Ni fydd y cynnig yn arwain at niwed sylweddol i fwynderau gweledol preswyl trigolion cyfagos;

4. Ni fydd y cynnig yn cael effeithiau cronnus annerbyniol mewn perthynas â ffermydd solar ffotofoltaig cyfredol a'r rhai sydd â chaniatâd, ac unrhyw nodweddion amlwg eraill yn y dirwedd;

5. Ar ddiwedd oes weithredol y cyfleuster, bydd y paneli a'r isadeiledd cysylltiedig yn cael eu tynnu i lawr yn unol â chynllun adfer y tir ac ôl-ofal a gyflwynir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gytuno ganddo.

6. Bod Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu yn cael ei gyflwyno i ddangos bod unrhyw effeithiau negyddol posib a gyfyd yn ystod y cyfnodau adeiladu a datgomisiynu yn cael eu hosgoi.

Fel y crybwyllir uchod, mae'r safle wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd, sef gwrychoedd a choed aeddfed, a byddant yn cuddio'r rhan fwyaf o olygfeydd o'r safle o'r briffordd gyhoeddus. Mae golygfeydd byr o'r safle'n bosib ar hyn o bryd oherwydd y bwch sydd yn y gwrych er mwyn gwella gwelededd yn y fynedfa i'r safle. Fodd bynnag, golygfeydd byr yn unig ydynt ac ni fyddant yn cael effaith sylweddol ar gymeriad yr ardal. Yn ogystal â hyn, mae gwaith tirlunio sylweddol yn cael ei gynnig er mwyn sgrinio'r olygfa hon yn well ymhén amser. O'r herwydd, ni ystyrir y byddai'r cynllun yn niweidio mwynderau gweledol yr ardal. Ni chodwyd yr un pryder gan yr adran briffyrdd mewn perthynas â fflachio/llacharedd, ond, oherwydd y gwaith tirlunio arfaethedig a'r triniaethau presennol i'r terfynau, ni ragwelir y byddai'r paneli'n achosi fflachio/llacharedd i'r graddau y byddai'n cyfiawnhau gwrthod y cais.

Lleolir y safle yng nghefn gwlad agored, lle nad oes fawr o ddatblygu wedi digwydd ac, o'r herwydd, mae'r eiddo agosaf 100m i'r gogledd orllewin o'r safle. Mae'r eiddo agosaf sy'n wynebu blaen y paneli dros 330m i ffwrdd. Oherwydd yr uchod, mae'r adran yn fodlon na fydd y datblygiad yn cael effaith andwyol ar fwynderau preswyl yn yr ardal. Dylid nodi hefyd nad oes datblygiadau solar tebyg eraill gerllaw neu ddatblygiadau solar a fyddai'n cael eu gweld yn yr un cyd-destun â safle'r bwriad.

Oes y paneli fydd rhwng tua 20 a 25 mlynedd. Ar ddiwedd y cyfnod hwn, byddant naill ai'n cael eu hamnewid (yn amodol ar dderbyn caniatâd cynllunio), neu byddant yn cael eu symud oddi ar y safle, yn unol â'r cynllun adfer ac ôl-ofal a gyflwynwyd fel rhan o'r cais hwn. Ychydig iawn o effaith a gaiff y dull a ddefnyddir i roi'r paneli'n sownd yn y ddaear (rodiau a ffrâm ddur fydd yn cael eu cysylltu i'r ddaear gyda sgriwiau) a bydd felly'n caniatáu i'r tir ddychwelyd i'w gyflwr blaenorol ar ddiwedd oes weithredol y paneli.

Cyflwynwyd Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu derbyniol fel rhan o'r cais sy'n dangos na fyddai'r cyfnod adeiladu'n achosi unrhyw effeithiau annerbyniol. Oherwydd yr uchod, mae'r adran yn fodlon fod y cynllun yn cydymffurfio â pholisi ADN 2.

Dosbarthiad Tir Amaethyddol

Mae Maen Prawf (6) Polisi PS 6, Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt, yn datgan y caiff y tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas ei ddiogelu. Y tir gorau a mwyaf amlbwrpas yw tir gradd 1, 2 a 3a. Mae'r ffurflen gais yn disgrifio'r safle fel tir pori. Mae gwybodaeth ragfynegi Llywodraeth Cymru ar gyfer tir amaethyddol yn nodi'r safle hwn fel tir Gradd 2 a byddai, felly, yn disgyn o fewn y diffiniad o dir gorau a mwyaf amlbwrpas. Er gwaethaf hyn, rhaid nodi na fydd ffens yn cael ei gosod o amgylch y paneli a bydd yn caniatáu i dda byw, megis defaid, barhau i bori oddi tanynt ac, herwydd hyn, ni fydd fawr o dir pori'n cael ei golli, os o gwbl.

Sensitifrwydd a Chapasiti'r Dirwedd / Ardal Tirwedd Arbennig

Fel rhan o'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer y Cynllun Datblygu, comisiynodd y Cyngor astudiaeth o Sensitifrwydd y Dirwedd a chapasiti ar gyfer gwahanol fathau o ddatblygiad, gan gynnwys ffermydd solar. Mae gwahanol ardaloedd cymeriad y dirwedd o fewn yr astudiaeth hon a chanllawiau ar gyfer y math o ddatblygiad y gellir eu cefnogi yn yr ardaloedd hynny. Mae'r safle penodol hwn wedi'i gynnwys yn Ardal Cymeriad Tirwedd A17 Gorllewin Canol Ynys Môn. Ar gyfer ffermydd solar o fewn Ardal A17 mae'n datgan - O fewn yr AHNE ac Ardaloedd Tirwedd Arbennig (ATA) (a phob ardal sy'n cyfrannu at eu gosodiad), nid oes yn nodweddiadol unrhyw gapasiti am ynni solar ffotofoltaig ar raddfa cae (ac eithrio datblygiadau ar raddfa ficro anfyfyr iawn). Mae datblygiad ar raddfa ficro'n cael ei ddiffinio fel datblygiadau sy'n cynhyrchu llai na 500KW. Bydd y datblygiad hwn yn cynhyrchu 35.4KW ac felly mae ymhell o dan y trothwy. Gan nad oes unrhyw ddatblygiadau solar eraill a fyddai'n cael eu gweld yn yr un cyd-destun, mae'r adran yn fodlon y gellir ystyried y cynnig fel datblygiad anfyfyr. Mae'r safle wedi'i leoli yn Ardal Tirwedd Arbennig Cors Malltraeth a'r Cyffiniau ac felly mae'n rhaid craffu'n fanylach ar rinweddau'r cynllun. Mae'r safle wedi'i amgáu'n dda gan lystyfiant cyfagos ac, o'r herwydd, ni fyddai'n cael ei weld fel rhan o unrhyw gyd-destunau tirwedd ehangach ac ni fyddai chwaith yn cael unrhyw effeithiau andwyol ar ansawdd gweledol y dirwedd/ATA.

Ystyriaethau'n gysylltiedig ag Adeiladau Rhestredig

Mae nifer o Adeiladau Rhestredig Gradd II a Gradd II* wedi'u lleoli ger y safle datblygu arfaethedig. Rhaid ystyried Polisi AT 1 felly (Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig). Cyflwynwyd Asesiad o Effaith ar Dreftadaeth gyda'r cais er mwyn dangos yr effeithiau. Ar ôl asesu'r ddogfen hon, ni chodwyd unrhyw bryderon gan Swyddog Treftadaeth yr Awdurdod Lleol a dywedodd y byddai'r llystyfiant presennol a'r gwaith tirlunio arfaethedig yn cuddio'r datblygiad yn ddigonol oddi wrth asedau treftadaeth lleol.

Casgliad

Mae'r cynnig yn cydymffurfio'n effeithiol gyda pholisiau perthnasol y CDLIC ac nid oes unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill sy'n awgrymu y byddai modd cyfiawnhau gwrthod y cais. Mae'r adran felly â'i fryd ar argymhell i'r pwyllgor ei fod yn caniatáu'r cais.

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 / 3076:23:1A
- Cynllun Safle Bwriedig / 3076:23:3
- Cynlluniau Bwriedig / 3076:23:4
-

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

(03) Bydd y safle yn cael ei dirlunio yn gwbl unol â'r cynllun safle bwriedig (Cyf. 3076:23:3) yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl cwblhau'r datblygiad neu ar ôl i rywun ddechrau ei ddefnyddio, pa bynnag un sydd gyntaf. Bydd y cynllun tirlunio yn cael ei gadw am oes y datblygiad a gymeradwyir yma. Bydd unrhyw goed neu lwyni a welir eu bod wedi marw, yn marw, wedi difrodi'n sylweddol neu wedi eu heintio o fewn pum mlynedd i gyflawni'r cynllun tirlunio yn cael eu hamnewid yn ystod y tymor plannu dilynol gan goed a llwyni o'r un math a maint ag oedd angen eu plannu yn wreiddiol.

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 1, PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4, ADN 3, AMG 2, AMG 5, PS 19, PS 20, AT 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.