

12.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **10C118A/RE** Application Number

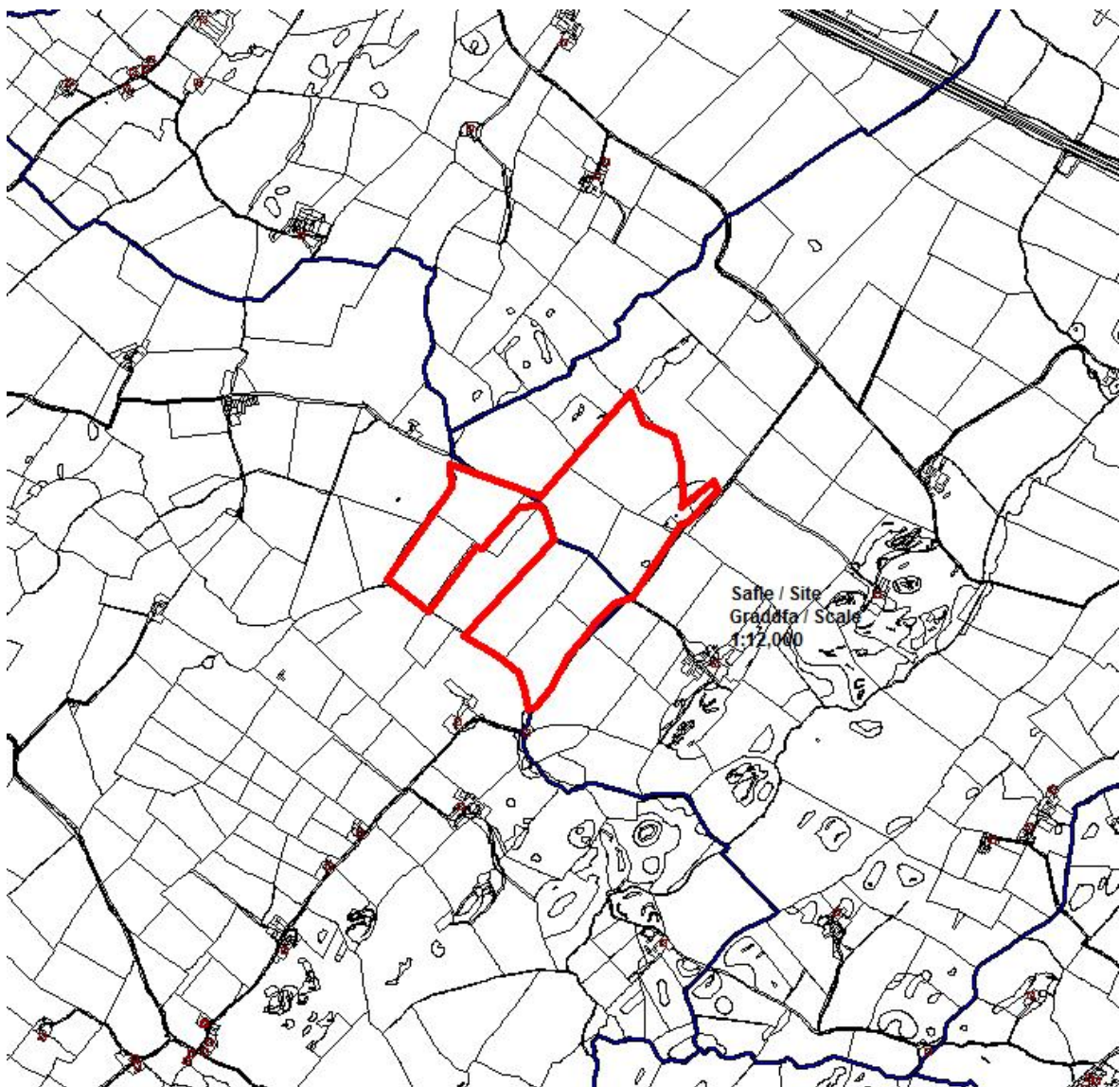
Ymgeisydd Applicant

**Mr Tim Bowie
c/o D.K. Symes Associates
39 Main Road
Middleton Cheney
Banbury
Oxfordshire
OX17 2ND**

Cais llawn ar gyfer lleoli fferm arae heulol 15MW
ar dir ger

Full application for the siting of a 15MW solar array
farm on land adjacent to

Bryn yr Odyn, Soar



Pwyllgor Cynllunio: 06/11/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais wedi cael ei alw i mewn i'r Pwyllgor gan aelod lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn un i osod fferm solar ar 30 hectar o dir pori wedi ei wella yn Bryn yr Odyn sydd mewn lleoliad anghysbell 1.5km i'r gogledd orllewin o bentref Soar.

Bydd y cynnig yn cynhyrchu hyd at 15MW o drydan ac yn cysylltu i'r gwifrau 33kv sydd uwchben y ddaear ar hyn o bryd. Gofynnir am ganiatâd cynllunio yn y lle cyntaf am gyfnod o 25 o flynyddoedd. Deallir bod 15MW yn cyfateb i'r trydan a ddefnyddir bob blwyddyn gan oddeutu 4,500 o gartrefi. Er bod y safle cyffredinol yn ymestyn i 30 hectar, mae ôl-troed gwirioneddol y gwahanol gydrannau ar y ddaear yn sylweddol llai – yn gorchuddio llai na 50% o'r ardal. Mae cynllun Tai Moelion (cais 10C114A) sy'n gynllun tebyg, wedi'i leoli rhyw 1.6km i'r de-orllewin o safle'r cais ac oherwydd y topograffi lleol, nid oes modd gweld y ddau ar yr un pryd. Cafodd y cais hwnnw ganiatâd cynllunio yn gynharach eleni ac mae'r safle'n 30 hectar i gyd er dim ond dim ond rhyw 10 hectar fydd y datblygiad. Bydd hwn hefyd yn cynhyrchu 15MW o drydan.

Y cydrannau hyn yw:

- 8 cae yn cynnwys 2,500 modiwlau solar (20 cell) gyda phob panel yn 10m o hyd ac yn cael eu gosod mewn rhesi o'r dwyrain i'r goglewin. Bydd y rhesi hyn oddeutu 3m o led a 2.5m o uchder a byddant wedi eu gosod gyda phellter o 5.4m rhwng bob un.
- Rhwng 10 a 15 o adeiladau gwrthdroi (oddeutu un ar gyfer pob 1.5MW o ynni). Bydd pob adeilad yn mesur 3m x 5m x 2.5m o uchder.
- Adeilad/is-orsaf trawsnewidydd yn mesur oddeutu 12m x 3.2m x 3.5m o uchder gyda ffens ddiogelwch 2m o uchder o'i amgylch wedi'i leoli y tu ôl i hen annedd sydd wedi mynd â'i phen iddi.
- Cynigion tirlunio. Mae'r modiwlau wedi eu gosod yn ôl 10m o ffiniau'r cae cyffredol a bydd y ffiniau hynny'n cael eu cadw a'u gwella a bydd ffens didogelwch 2m yn cael ei chodi o amgylch y safle.
- Oddeutu 70m o drac mynediad newydd gydag arwynebedd carreg er mwyn caniatáu mynediad mewnol i'r safle a'r isorsaf.

Oherwydd y ffaith na fydd rhannau mawr o'r safle (yr ardaloedd rhwng y rhesi) yn cael eu datblygu, parheir i ddefnyddio'r tir fel tir pori; mewn gwirionedd, bydd defnydd cymysg yn cael ei wneud o'r tir, defnydd amaethyddol a chynhyrchu ynni adnewyddadwy. Mae'r cais yn gyflwyniad cynhwysfawr a gefnogir gan: Aseiad o'r Dirwedd ac Aseiad Gweledol; Aseiad Ecolegol; Aseiad Diwylliannol/Treftadaeth ac Arolwg Geoffisegol.

2. Mater(ion) Allweddol

Er y gall cais o'r math a'r maint hwn godi nifer o faterion eang ac amrywiol, rwyf wedi crynhoi'r prif rai yn fy marn i:

A yw'r egwyddor o ddatblygu yn dderbyniol o ran polisi cynllunio;

A yw'r cynnig yn cael effaith dderbyniol ar yr amgylchedd ai peidio yn arbennig felly o ran y dirwedd, materion ecolegol a threftadaeth ddiwylliannol.

Yn yr adroddiad hefyd, ystyrir materion eraill sy'n ymwneud â dŵr, y perygl o lifogydd, mwynderau a thrafnidiaeth.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

C7 Ynni Adnewyddadwy
D1 Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
D3 Ardal Gadwraeth Tirwedd
D4 Amgylchedd D9 Amgylchedd
D15 Archaeoleg

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 Cyffredinol
31 Tirwedd
32 Tirwedd
45 Ynni Adnewyddadwy

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

P08b Datblygiadau Ynni
GP1 Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 Dyluniad
EN4 Bioamrywiaeth
EP 18 Ynni Adnewyddadwy
EN1 Cymeriad y Dirwedd
EN14 GCC a Gwrychoedd
EN16 Nodweddion Tirwedd

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 5 (Tachwedd 2012)

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

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

Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005)

Nodyn Cyngor Technegol 18:Trafnidiaeth (2007)

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

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

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Mewn ymateb i'r ymgynghori, cafwyd ymatebion gan yr isod a gellir eu crynhoi fel a ganlyn:

Yr Aelod Lleol (Y Cyng H E Jones): Oherwydd maint a graddfa 'r cais, ymddengys y byddai'n ddoeth o beth ei drafod yn y Pwyllgor Cynllunio.

Prif Swyddog Iechyd yr Amgylchedd - Dim sylwadau.

Cyfoeth Naturiol Cymru - dim gwrthwynebiad i'r cais. Mae'r adroddiad ecolegol yn gynhwysfawr ac nid ystyrir y byddai'r datblygiad yn cael effaith ar statws cadwraeth ffafriol y rhywogaethau a ddiogelir. Mae'r datblygiad arfaethedig 2.7km i ffwrdd o'r AHNE. Ar yr amod fod y tir dan bob panel yn parhau i fod yn hydraid, ni fydd angen cymryd mesurau pellach i gael gwared ar ddŵr rhag ofn llifogydd. Mae'r brif afon (Bryn Coch) yn llifo ar hyd ffin dde-orllewin y safle a dylai unrhyw waith a strwythurau gan gynnwys ffens ddiogelwch fod 4m i ffwrdd o'r arglawdd i ganiatáu ar gyfer mynediad a chynnal a chadw.

Ymgynghorydd Ecolegol y Cyngor – Gellir lliniaru'r effaith ecolegol drwy reoli a dylai hynny fod yn amod mewn unrhyw ganiatâd.

Awdurdod Prifffyrdd – Dim gwrthwynebiad. Mae llwybr cyhoeddus rhif 52 wedi'i leoli ger y datblygiad.

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd – bydd rhan o'r safle i'r gogledd-ddwyrain lle mae nifer o nodweddion wedi cael eu nodi yn cael ei gadael allan o'r datblygiad. Yn achos gweddill y safle, bydd angen agor ffosydd mewn modd pwrpasol a chofnodi hynny.

UPCC: Mae polisïau Cynllun Datblygu yn darparu fframwaith cadarn y gellir asesu ceisiadau unigol yn ei

erbyn. Nid oes unrhyw reidrwydd statudol i asesu capasiti cyn gwneud penderfyniad ar gais unigol.

Disgwylir sylwadau gan yr aelodau lleol Cynghorau Cymuned (Aberffraw, Llangristiolus a Trewalchmai). SP Power Systems, Y Gymdeithas Frenhinol Er Gwarchod Adar, Y Weinyddiaeth Amddiffyn, Swyddog AHNE, Uned Datblygu Economaidd.

Yn ogystal, mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi rhoi cyhoeddusrwydd i'r cais yn unol â'r gofynion statudol.

Derbyniwyd 5 llythyr o wrthwynebiad a deiseb yn codi pryderon ynghylch:

Effaith o ran traffig oherwydd y bydd y panelau'n cael eu danfon i'r safle ar hyd lonydd cul;

Bydd y gwaith adeiladu, gan gynnwys danfon y panelau yn achosi styrbans sŵn;

Effaith weledol o eiddo oherwydd agosrwydd y datblygiad;

Effaith ar dwristiaeth oherwydd bod modd gweld y safle o'r prif ffyrdd, ee gwibffordd yr A55 a llwybr beicio gwledig Giach ynghyd â phwyntiau gwybodaeth i dwristiaid ar y cilfannau ar yr A55.

Nid oes unrhyw bolisiau cenedlaethol na lleol i ddelio gydag araeau solar ar raddfa fawr ac ni ddylid gwneud unrhyw benderfyniadau ynghylch ceisiadau o'r fath hyd oni fydd polisiau priodol ar gael – angen polisi strategol ynghyd ag asesiad capasiti mewn perthynas â thechnoleg adnewyddadwy;

Mae'r cynnig yn gwrthdaro gyda mesurau cyfredol i ddiogelu'r dirwedd a pholisiau ynni adnewyddadwy.

Bydd y cynnig yn arwain at golli cynefin pwysig;

Mae'r cais yn awgrymu, ac yn anghywir felly, bod y rhan fwyaf o'r tir o gwmpas y safle yn ffurfio rhan o Stad Bodorgan – mae nifer o ddaliadau tir preifat yn yr ardal.

Bydd y cynnig yn achosi llifogydd ar dir trydydd parti;

Awgrymwyd y bydd y cynllun yn cymryd yr holl gapasiti yn y grid – os yw'r cynllun hwn yn mynd yn ei flaen, efallai na fydd modd i gynlluniau eraill fynd yn eu blaenau, ond mae'n hanfodol dan amgylchiadau o'r fath, ystyried yn strategol y prosiectau hynny a ddylai gymryd y capasiti sbâr – oherwydd aneffeithlonrwydd y dechnoleg, bydd capasiti'r grid wedi ei ymrwymo i'r cynllun ond ni fydd ond yn cynhyrchu cyfran fechan o'r trydan disgwylidig;

Dim manteision o ran cyflogaeth;

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

10C118/SCR - Penderfynwyd barn sgrinio ar gyfer gosod fferm araE heulol ar 17.10.13 pryd benderfynwyd nad oedd angen asesiad o'r effaith ar yr amgylchedd.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

A yw'r egwyddor o ddatblygu yn dderbyniol o ran polisi cynllunio.

Noda Polisi C7 Cynllun Fframwaith Gwynedd: “Bydd rhagdybiaeth o blaid prosiectau gydag ynni y gellir ei adnewyddu, ar yr amod fod yr effaith ar yr ardal yn dderbyniol i'r awdurdod cynllunio lleol. Lle bo hynny'n briodol, dylid cefnogi'r cynigion gan asesiad o'r effaith ar yr amgylchedd.”

Noda Polisi 45 Cynllun Lleol Ynys Môn; “Bydd caniatâd yn cael ei roddi i brosiectau ynni adnewyddol pan fo modd dangos yn glir na chânt effaith annerbyniol ar :-

i. Gymeriad y dirwedd.

ii. Safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol, cenedlaethol neu leol o safbwynt diogelu natur.

iii. Rhywogaethau pwysig o safbwynt diogelu natur.

- iv. Safleoedd a henebion hanesyddol o bwys.
- v. Safon y pleserau y mae preswylwyr ac ymwelwyr yn eu mwynhau.
- vi. Systemau cysylltu hanfodol a gwasanaethau cyhoeddus hanfodol.

Noda Polisi 8B- Datblygiadau Ynni Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd: "Caniateir ceisiadau ar gyfer datblygu adnoddau ynni adnewyddadwy ac adnewyddadwy lle y gellir dangos na fydd unrhyw effaith andwyol annerbyniol ar yr amgylchedd. Rhoddir y flaenoriaeth i ddatblygu ffynonellau ynni glân ac adnewyddadwy, ond gellir caniatáu cynigion ar gyfer prosiectau ynni anadnewyddadwy os byddant yn hyrwyddo manteisio i'r eithaf ar effeithlonrwydd ynni yn eu cynllun."

Ceir eglurhad o fewn y fersiwn diweddaraf o Polisi Cynllunio Cymru fod y dybiaeth o blaid datblygu gynaliadwy wedi'i gryfhau. Mae'r Adran 12.8.1 Polisi Cynllunio Cymru (Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel) yn nodi'r targedau ac yn rhoi cefnogaeth gref i brosiectau ynni adnewyddadwy yn unol â Datganiad Polisi Ynni Llywodraeth Cynulliad Cymru (2010). Mae Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 12.8.15 yn dweud y bydd yr effeithiau oddi wrth ddatblygiadau ynni adnewyddadwy yn amrywio gan ddibynnu ar eu lleoliad a'u maint a bydd angen eu hystyried yn wahanol o ran polisi a rheoli datblygu.

Dywed paragraff 12.9.2 Polisi Cynllunio Cymru 'Dylai awdurdodau cynllunio lleol roi arweiniad i ddatblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel drwy gynnal asesiad o botensial yr holl adnoddau ynni adnewyddadwy a chyfleoedd ynni adnewyddadwy a charbon isel yn eu hardal, a dylent gynnwys polisiâu priodol yn eu cynlluniau datblygu.' Er nad oes rheidrwydd statudol i wneud hynny, comisiynwyd Astudiaeth Capasiti Ynni Adnewyddadwy i hysbysu'r Cynllun Datblygu ar y Cyd. Ar gyfer yr astudiaeth, mabwysiadwyd Methodoleg a ddatblygwyd gan Lywodraeth Cymru ond oherwydd fod araeau PV solar masnachol yn dechnoleg sy'n esblygu, nid oes yn y canllawiau cyfredol (rhai Llywodraeth Cymru neu DECC) wybodaeth ynghylch sut i asesu eu potensial. Serch hynny, mae polisiâu yn y cynllun datblygu y gellir archwilio cynlluniau o'r fath yn eu herbyn.

Fel fferm heulol 15MW mae'r un sy'n destun yr adroddiad hwn yn cael ei gategoreiddio fel "Yr Awdurdodau Lleol" ym Mholisi Cynllunio Cymru sy'n cynnwys datblygiadau rhwng 5MW a 50MW yn ôl ffigwr 12.3 Fel gosodiad "Yr Awdurdodau Lleol" mae maint y fferm heulol yn dderbyniol mewn egwyddor o ran termau polisi yn y lleoliad hwn ond y mae yna hefyd ystyriaethau manwl o fewn yr ystyriaethau polisi fel y manylir arnynt isod. Mae Adran 12.10.1 a atgynhyrchir isod yn tynnu sylw at faterion y dylai'r awdurdod cynllunio lleol eu hystyried wrth ymdrin â datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel a seilwaith cysylltiedig. Mae hyn yn cynnwys agweddau cadarnhaol megis cyfrannu at gwrdd â thargedau cenedlaethol, y DU ac Ewropeaidd, ac yn ehangach buddiannau amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd. Mae hefyd yn amlygu'r angen i ystyried yr effaith ar y dreftadaeth naturiol, yr arfordir a'r amgylchedd hanesyddol a'r angen i leihau'r effeithiau ar gymunedau lleol. Amlygir materion eraill hefyd o fewn yr adran hon, megis lliniaru a materion seilwaith h.y. y cysylltiad â'r grid a'r rhwydwaith cludiant, fel a ganlyn:

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

- cyfraniad y cynnig at fodloni targedau a'r potensial a bennwyd yn genedlaethol, a chan y DU ac Ewrop, ar gyfer ynni adnewyddadwy, gan gynnwys y cyfraniad at dorri allyriadau nwyon tŷ gwydr;
- y manteision a'r cyfleoedd amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd ehangach yn sgil datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel;
- yr effaith ar y dreftadaeth naturiol (gweler Adran 5.5), yr arfordir (gweler Adran 5.6) a'r amgylchedd hanesyddol (gweler Adran 6.5);
- yr angen i leihau'r effeithiau ar gymunedau lleol er mwyn diogelu ansawdd bywyd cenedlaethau heddiw ac yfory;
- ffyrdd o osgoi neu liniaru effeithiau andwyol a nodwyd, neu i wneud yn iawn amdanynt;
- effeithiau'r newid yn yr hinsawdd ar leoliad a dyluniad datblygiad ynni adnewyddadwy a charbon isel, y modd y caiff ei adeiladu a'r modd y caiff ei weithredu. Wrth wneud hynny, dylai ystyried a ydy'r mesurau i ymaddasu i effeithiau'r newid yn yr hinsawdd yn arwain at effeithiau eraill (gweler 4.5);
- materion sy'n ymwneud â'r cysylltiad â'r grid, pan gynigir datblygiadau ynni adnewyddadwy (trydan);
- gallu'r seilwaith trafndiaeth, a'r effeithiau arno, yn gysylltiedig ag adeiladu neu weithredu'r cynnig".

Mae Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005) (paragraff 1.4) yn datgan fod gan Lywodraeth y Cynulliad darged o 4TWh o drydan y flwyddyn i gael ei gynhyrchu o ynni adnewyddadwy erbyn 2010 a 7TWh erbyn 2020. Mae paragraff 3.15 o TAN 8 yn nodi "other than in circumstances where visual impact is critically damaging to a listed building, ancient monument or a conservation area vista, proposals for

appropriately designed solar thermal and PV systems should be supported". Mewn llythyr o eglurhad dyddiedig Gorffennaf 2011 dywed Gweinidog yr Amgylchedd a Datblygu Cynaliadwy "er mwyn osgoi unrhyw amheuon yn y dyfodol, wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio o dan ddeddfwriaeth cynllunio gwlad a thref ar brosiectau sy'n gysylltiedig ag ynni yng Nghymru (ar wahân i rai gosodiadau ynni penodol), y fframwaith polisi cynllunio pwysicaf yw cynllun datblygu mabwysiedig yr awdurdod cynllunio lleol, ac os yn fwy diweddar, Bolisi Cynllunio Llywodraeth Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 8".

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

"2.1.1 Mae gan y system gynllunio rôl allweddol i'w chwarae wrth gefnogi cyflenwad cymunedau gwledig cynaliadwy. Gall helpu sicrhau y cyflawnir datblygiadau priodol yn y man cywir ar yr adeg gywir drwy sicrhau bod digon o dir ar gael i ddarparu cartrefi a chyfleoedd gwaith i bobl leol, gan helpu cynnal gwasanaethau gwledig. Ar yr un pryd, rhaid i'r system gynllunio ymateb i'r heriau sy'n codi yn sgil newid yn yr hinsawdd, er enghraifft drwy gynnwys yr angen i gynhyrchu ynni adnewyddadwy. Rhaid iddo hefyd warchod a gwella'r amgylchedd naturiol a hanesyddol a diogelu cefn gwlad a mannau agored. Nod cyffredinol y system gynllunio yw cefnogi cymunedau gwledig sy'n fyw ac yn gweithio er mwyn iddynt fod yn gynaliadwy yn economaidd, yn gymdeithasol ac yn amgylcheddol. Dylai awdurdodau cynllunio geisio cryfhau cymunedau gwledig, drwy helpu i sicrhau bod modd i'w trigolion presennol weithio a defnyddio gwasanaethau yn lleol, gan ddefnyddio dulliau teithio carbon isel a chael cyfran uwch o'u hynni o ffynonellau adnewyddadwy lleol. Yng nghyswllt arallgyfeirio ar ffermydd mae Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy yn cynnwys y canllawiau canlynol: "3.7.2 Mae'n bosibl lleoli nifer o weithgareddau economaidd yn gynaliadwy ar ffermydd. Mae gweithrediadau bach ar y fferm, megis prosesu bwyd a choed a pheccynnu bwyd, ynghyd â gwasanaethau (e.e. swyddfeydd, gweithdai, llogi a chynnal a chadw offer), gwasanaethau chwaraeon a hamdden, cynhyrchu cynydu heblau am fwyd a chynhyrchu ynni adnewyddadwy i gyd yn debygol o fod yn ddefnyddiau priodol."

Mae'n amlwg bod y polisiâu a restrir uchod yn darparu tybiaeth o blaid datblygiadau ynni adnewyddadwy wrth gyfarfod â thargedau a nodwyd ar gyfer cynhyrchu ynni carbon isel. Mae maint y datblygiad a ddosbarthir fel "Yr Awdurdodau Lleol" yn dderbyniol mewn egwyddor yn y lleoliad hwn. Fel y manylir yn y polisiâu a restrir, mae yna ystyriaethau amgylcheddol eraill sydd angen eu hasesu, ac fe'u hystyrir isod.

A yw'r cynnig yn cael effaith dderbyniol ar yr amgylchedd ai peidio, yn arbennig mewn perthynas â thirwedd, a threftadaeth ddiwylliannol ac ecolegol.

Tirwedd a Gwledol – Mae Asesiad o'r Effaith ar y Dirwedd a'r Effaith Weledol wedi cael ei ddarparu gyda' cais – Mae'r asesiad yn ymwneud ag ardal astudiaeth o 1km o gwmpas y safle gan gynnwys y golygfeydd o lwybr beicio cenedlaethol Mae'r safle y tu allan i'r AHNE ond mae mewn Ardal Tirwedd Arbennig ac mae'n cael ei disgrifio yn yr asesiad fel tirwedd o bantiau a bryniau, twmpathau creigiog, llystyfiant prysgdir, coedlannau bychain, ffosydd gwlyb a ffiniau caeau. Mae safle ei hun ar dir ffermio agored ag anghysbell yn y dirwedd hon. Mae'r asesiad o'r effaith weledol yn cynnwys eiddo ar boncen ar y B4422 ger Llangristiolus lle ceir golygfeydd eang ar draws y safle am dros 2km.

Mae'r asesiad yn darogan y bydd effaith andwyol fechan yn y lle cyntaf ar y dirwedd a'r olygfa ond bod modd i'r yr ardal gymryd y datblygiad oherwydd topograffi'r safle a chadw ffiniau'r caeau cyfredol. Bydd yr effeithiau hyn yn gostwng dros amser wrth i'r mesurau tirwedd arfaethedig sefydlu ac aeddfedu. Nodir hefyd na fydd y safle'n cael ei oleuo yn ystod oriau o dywyllwch. Ystyrir mai effaith weledol ychydig yn andwyol a geir ac y bydd yr effaith yn gostwng i niwtral erbyn blwyddyn 15 wrth i'r cynigion tirlunio aeddfedu. Nid oes unrhyw effeithiau sylweddol eraill o'r tu draw i'r safle (fel o'r AHNE) wedi eu nodi a'r casgliad cyffredinol yw nad yw hwn yn ddatblygiad annerbyniol. Mae'n anochel y byddai'r datblygiad yn cael effaith fwy yn ystod y gwaith adeiladu a dadgomisiynu oherwydd gweithgareddau gydag offer a pheiriannau yn y safle. Fodd bynnag, cyfnodau byr fydd y rhain (10-12 wythnos bob tro) a byddant yn dod i ben. Mae effeithiau cronol gyda chynllun Tai Moelion wedi cael eu hasesu. Dan amgylchiadau naturiol, ni fyddai'r safleoedd yn amlwg oherwydd y pellter o'r derbynnyddion, y pellter rhwng y ddau safle a nodweddiad y datblygiad ei hun. Mae'r Awdurdod cynllunio lleol yn ystyried bod yr asesiad a ddarparwyd ar y dirwedd a'r effaith weledol yn gadarn ac yn fodlon nad yw'r cynnig mor ddifrodol fel na ddylid ei gefnogi. Gellir defnyddio amod priodol mewn perthynas â thirlunio.

Ecoleg - Mae Asesiad Ecolegol gyda'r cais sy'n casglu bod gwerth y safle yn adlewyrchu gwerth tir pori sydd wedi ei wella; sef gwerth ecolegol isel. Y prif feysydd diddordeb yw'r gwrychoedd, waliau cerrig, pyllau a thir corsiog ac nid yw'r un o'r rhain yn cael ei gollu. Collir rhywfaint o gynefin ar gyfer adar ar y caeau agored ond mae digonedd o'r fath gynefin yn yr ardal. Mae'r safle'n cael ei ffensiio i ffwrdd ac, o ganlyniad, mae cynllun

pori gyda mwy o reolaeth, ynghyd â chreu ymylon na fyddir yn tarfu arnynt o gwmpas ffiniau'r caeau yn creu cyfleon ar gyfer bioamrywiaeth. Mae'r asesiad yn casglu bod unrhyw dir a gollid yn dir o werth isel a ddefnyddir yn bennaf ar gyfer casglu porthiant ac mae digonedd ohono yn yr ardal. Heb gymryd camau lliniaru, mae effaith andwyol fechan ar fioamrywiaeth. Fodd bynnag, cynigir camau lliniaru trwy gadw'r cynefinoedd allweddol a nodir uchod ac fe gânt eu gwella trwy well rheolaeth. Cynigir Cynllun Rheoli Cynefin ac ystyrir bod y camau lliniaru hyn yn ddigonol. Nid yw Ymgynghorydd Ecolegol y Cyngor na Cyfoeth Naturiol Cymru yn codi unrhyw wrthwynebiadau ar sail ecolegol. Mae'r awdurdod cynllunio lleol yn cytuno gyda'r asesiad a gyflwynwyd ac yn ystyried y gellid delio gyda'r mater yn foddhaol trwy osod amod.

Treftadaeth ddiwylliannol - Mae'r Asesiad Treftadaeth Ddiwylliannol yn cydnabod nad amherir yn fawr ar y tir a bod hynny wedi ei gyfyngu'n bennaf i osod coesau'r modiwlau yn y tir. Cyfrifir bod y treiddiad tir yn 0.08 hectar. Gall ffosydd bas ar gyfer ceblau i ffiniau caeau achosi rhywfaint o ddifrod ond gellir bod yn hyblyg ynghylch lleoliad a'r dulliau o gloddio'r fath ffosydd. Mewn asesiad gwaelodlin, nodwyd llecyn o ddiddordeb posibl o fewn y safle a chytunwyd i osgoi'r ardal hon wrth ddatblygu – awgrymir amod i'r perwyl hwn. Mae angen asesiad ar gyfer rhannau o'r safle ac mae'r awdurdod cynllunio lleol yn cytuno gyda'r asesiad hwn ac yn ystyried y gellid delio â'r mater yn foddhaol gydag amod.

Dwr, risg llifogydd, mwynderau a chlodiant Dwr a risg llifogydd - Dywed y cais mai prin iawn fydd yr effaith oherwydd bod y rhan fwyaf o'r tir gwyrdd ar ôl. Ni ragwelir unrhyw newidiadau amlwg i batrymau draenio. Mae'r adeiladau arfaethedig yn fychan a byddant yn draenio'n uniongyrchol i'r tir ac ni fydd unrhyw lygredd oherwydd bod y panelau heulol wedi eu hadeiladu o ddeunyddiau anadweithiol. Ymddengys bod Cyfoeth Naturiol Cymru'n cytuno gyda'r dadansoddiad hwn ac nid ydynt yn gwrthwynebu'r cais. Nid oes gan yr awdurdod cynllunio lleol unrhyw dystiolaeth i'r gwrthwyneb.

Mwynderau - Dywed y cais nad yw'r panelau heulol na'r gwrthdroydd/trawsnewidydd yn gwneud unrhyw sŵn ac na fyddant chwaith yn codi llwch pan fyddant yn gweithredu. Mae'r unedau wedi eu gorffen gydag wyneb sydd ddim yn adlewyrchu ac sydd am sugno golau ac nid ydynt yn cynhyrchu arogleuon. Bydd yr effeithiau cyfyngedig hyn yn cael eu lliniaru ar unwaith gan waith plannu cyfredol ac fe gânt eu lliniaru ymhellach dros amser wrth i waith tirlunio ychwanegol aeddfedu. Mae peth potensial ar gyfer niwsans yn ystod y gwaith adeiladu a digomisiynu ond cyfnodau byr fydd y rhain (10-12 wythnos bob tro) a gelir eu rheoli trwy arferion gorau a rheolaeth dda. Prif Swyddog Iechyd yr Amgylchedd - dim sylwadau i'w gwneud ac mae'r awdurdod cynllunio lleol yn ystyried na fydd unrhyw effaith andwyol sylweddol ar fwynderau trigolion cyfagos yn ystod oes weithredol y datblygiad.

Cludiant - Mae Cynllun Cludiant gyda'r cais sy'n nodi mai'r prif weithgaredd fydd ar adeg adeiladu a digomisiynu'r gwaith. Unwaith y bydd yn weithredol, ni fydd ond angen mynediad ar gyfer diogelwch, gwasanaethu a chynnal. Danfonir deunyddiau yn y lle cyntaf i Trac Môn/Anglesey Circuit sydd â mynediad uniongyrchol i rwydwaith priffyrdd da; yr A4080 a'r A55. Wedi hynny caiff deunyddiau eu danfon i safle'r datblygiad gan ddefnyddio offer fferm a cherbydau ysgafn. Mae'n anochel y bydd rhywfaint o amharu ar ddefnyddwyr ffyrdd cyfredol yn ystod y cyfnodau hyn (10-12 wythnos bob tro). Fodd bynnag, cyfnodau byr fydd y rhain a byddant yn cael eu rheoli. O'r herwydd, nid yw'n fwriad codi gwrthwynebiad ar y sail hon.

7. Casgliad

Mae polisiâu cynllunio cenedlaethol a lleol yn rhagdybio o blaid datblygiadau ynni adnewyddadwy fel ffordd o gyfrannu'n gadarnhaol at yr agenda gynaliadwyedd ehangach. Mae'r cynnig yn dderbyniol o ran y dirwedd a'r effaith weledol, nid yw'n niweidio bioamrywiaeth na threftadaeth ddiwylliannol ac nid yw'n cael effaith andwyol annerbyniol ar fwynderau. Bydd unrhyw effeithiau andwyol (fel amharu ar draffig, sŵn a llwch) yn cael eu cyfyngu i'r cyfnodau adeiladu a digomisiynu. Cyfnodau dros dro fydd y rhain a gellir eu rheoli. Darperir camau lliniaru i sicrhau y bydd unrhyw effeithiau tymor hwy yn gostwng dros oes weithredol y datblygiad. Mae'r caniatâd cynllunio am gyfnod dros do ac mae modd ei wrthdroi; bydd modd dychwelyd y tir i ddefnydd amaethyddol llawn.

8. Argymhelliad

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

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

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

(02) Bydd raid tynnu'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn oddi ar y tir dim hwyrach na 25 mlynedd o

ddyddiad y caniatâd hwn neu pan nad oes unrhyw drydan wedi ei gynhyrchu am gyfnod di-dor o 6 mis, pun bynnag sy'n digwydd gyntaf. Wedi hynny, bydd raid adfer y safle yn unol â chynllun adfer ysgrifenedig y bydd rhaid ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd raid adfer y safle yn unol â'r manylion y cytunwyd arnynt cyn pen 6 mis i'r caniatâd ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol.

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

(03) Rhaid i'r holl geblau o fewn y safle sydd eu hangen mewn cysylltiad â'r datblygiad a ganiateir trwy hyn fod wedi'u gosod o dan y ddaear.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(04) Ni chyflawnir unrhyw ddatblygiad ar y safle hyd nes fo gweithrediad rhaglen o waith archeolegol wedi ei sicrhau yn unol â chynllun ymchwiliad ysgrifenedig a gyflwynwyd ac a gymeradwywyd mewn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Mewn perthynas â'r cynlluniau a gyflwynwyd, ni fydd unrhyw waith datblygu'n cael ei wneud yn yr ardal o ddiddordeb archeolegol i'r gogledd-ddwyrain o'r safle. Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd manylion am y modd y bwriedir eithrio a diogelu'r ardal hon wedi cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo ar bapur. Yna, bydd y datblygiad yn mynd yn ei flaen yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: I gofnodi a gwarchod unrhyw dystiolaeth archeolegol a all fod yn bresennol ar y safle.

(05) Bydd y safle yn cael ei dirlunio a choed a llwyni'n cael eu plannu yn unol â chynllun i'w gytuno arno yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol cyn cychwyn unrhyw waith datblygu ar y safle, oni bai bod cytundeb ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol i'r gwrthwyneb. Bydd yn rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol fod yn fodlon hefo'r holl waith plannu a thirlunio a wneir yn ystod y tymor plannu cyntaf sy'n dilyn cychwyn defnyddio'r adeilad(au) neu gwblhau'r adeilad(au) pa un bynnag yw'r cyntaf. Bydd y coed a'r llwyni hyn yn cael eu cynnal am gyfnod o 5 mlynedd ar ôl eu plannu ac os yw unrhyw goed neu lwyni marw, yn cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n cael eu heintio yn ystod y cyfnod hwn, bydd rhai newydd o faint a rhywogaeth debyg i'r rhai gwreiddiol yn cael eu rhoi yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf, oni bai fod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi caniatâd ysgrifenedig ar gyfer unrhyw newid.

Rheswm ; I sicrhau bod y datblygiad yn cael ei integreiddio'n foddhaol yn y dirwedd.

(06) Ni chyflawnir unrhyw ddatblygiad ar y safle hyd nes y bydd rhaglen rheoli cynefin wedi ei sicrhau yn unol â chynllun ysgrifenedig a gyflwynwyd ac a gymeradwywyd ar bapur gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm ; I sicrhau na fydd y datblygiad yn cael effaith niweidiol ar fioamrywiaeth.

(07) Ni chaniateir i'r safle gael ei oleuo gan olau artiffisial yn ystod oriau tywyllwch.

Rheswm: I sicrhau na fydd y datblygiad yn cael effaith niweidiol ar gymeriad yr ardal.

(08) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd manylion ynghylch uchder, math a lleoliad y ffensys diogelwch wedi cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo ar bapur. Yna, bydd y datblygiad yn mynd yn ei flaen yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Sicrhau fod y datblygiad yn edrych yn foddhaol.

(09) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd manylion am adeilad y trawsnewidydd wedi cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo ar bapur. Yna, bydd y datblygiad yn mynd yn ei flaen yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Sicrhau fod y datblygiad yn edrych yn foddhaol.

(10) Gan gyfeirio at y cynlluniau a gyflwynwyd, ni fydd unrhyw ran o'r datblygiad yn cael ei lleoli o fewn 4m i Afon Goch.

Rheswm: Diogelu mynediad i'r afon a'i glannau er mwyn sicrhau llif rhydd yr afon er mwyn atal y risg o berygl.

12.2

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **14C135A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr & Mrs R Gethin Crump
Afallon
Tyn Lon
Holyhead
Ynys Mon
LL65 3BJ**

Cais llawn ar gyfer codi annedd a modurdy preifat, chreu mynedfa newydd i gerbydau ynghyd a gosod tanc trin carthion ar dir ger

Full application for the erection of a dwelling and private garage, creation of a new vehicular access together with the installation of a package treatment plant on land adjacent to

Glasfryn, Tyn Lon



Pwyllgor Cynllunio: 06/11/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SCR)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

A'r ofyn yr Aelod Lleol

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais llawn yw hwn i godi annedd ddeulawr ar wahân a chreu mynedfa newydd i gerbydau.

Mae'r safle i'r gogledd orllewin o anheddiad Llynfaes ac o fewn clwstwr o anheddau. Mae'r tir yn ffurfio rhan o gwrtil yr annedd elwir yn Glasfryn ac mae'n ffryntio'r B5109. Bwriedir creu mynedfa newydd ymlaen i'r trac presennol sy'n gwasanaethu'r eiddo presennol.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion gyda'r cais hwn yw - a yw'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r polisiau presennol, a fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos ac a fydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar ddiogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cynllunio

Polisi 31 – Tirlunio

Polisi 50 – Pentrefi Rhestredig

Polisi 53 – Tai yn y Cefn Gwlad

Cynllyn Fframwaith Gwynedd

Polisi A2 – Tai

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D28 – Dyluniad

Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Cynllunio

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi HP5 – Pentrefannau a Chlystyrau

Polisi HP6 – Tai yn y Cefn Gwlad Agored

Polisi EN1 – Cymeriad y Tirlun

Polisi Cynllunio Cymru, 5ed Argraffiad (Tachwedd 2012)

Polisi Dros Dro- Tai Mewn Clwstwr Gwledig (Rhagfyr, 2011)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Y Cyngorydd Bob Parry – Ei alw i mewn – Mae lleoliad yr annedd mewn clwstwr a dylid ei ganiatau.

Y Cyngorydd Dylan Rees – dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Y Cyngorydd Nicola Roberts - dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Dwr Cymru – Sylwadau / gwybodaethau safonol.

Cyfoeth Naturiol Cymru – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn

Priffyrdd – Gwrthod

Draenio – Sylwadau / gwybodaeth

Swyddog Llwybrau - Sylwadau / gwybodaeth safonol.

Rhodddwyd cyhoedduswydd mewn tair ffordd i'r cais. Gosodwyd rhybudd ger y safle, rhodddwyd rhybuddion personol i berchnogion eiddo cyfagos a hefyd rybudd yn y wasg yn lleol. Yn dilyn derbyn cynlluniau diwygiedig fe wnaed y broses hysbysebu ddwywaith. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 13 Tachwedd 2013 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw lythyrau wedi eu derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

14C135 – Codi byngalo ynghyd â gwaith altro i'r fynedfa bresennol ar ran o OS rhif 4775, Glasfryn Bodwrog – Gwrthod 04/08/97. Un o'r rhesymau dros wrthod oedd y byddai'r cynnig yn ychwanegu at ddatblygu tameidiog heb unrhyw berthynas i ganol pentref ac y byddai felly yn cael effaith niweidiol ar fwynderau a chymeriad yr ardal.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Polisi - Mae Polisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn yn dweud y bydd caniatâd cynllunio yn cael ei roi fel arfer ar gyfer anheddau unigol o fewn neu ar ffin aneddiadau rhestredig. Nid yw'r cais hwn yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 oherwydd ei fod yn rhy bell oddi wrth y pentref. Mae Polisi HP5 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn dweud y bydd anheddau unigol yn cael eu caniatáu ar safleoedd 'mewnlenwi', neu safleoedd eraill sy'n dderbyniol ac sydd yn union gyfagos i'r rhan ddatblygiedig o anheddiad. Mae'r safle y tu allan i'r rhan ddatblygedig o'r pentref ac felly nid yw'n cydymffurfio gyda Pholisi.

Ym mis Rhagfyr 2011, fe fabwysiadodd y Cyngor y Polisi Cynllunio Dros Dro – Tai Mewn Clystyrau Gwledig. Mae safle'r cais yn gorwedd o fewn anheddiad Gorllewin Llynfaes, sydd wedi ei gynnwys yn y rhestr o glystyrau gwledig yn y Polisi. Mae Polisi PT2 yn rhestru'r meini prawf y bydd yn rhaid eu bodloni pan yn ystyried ceisiadau cynllunio, sef :

i) Bod angen y gymuned leol am dŷ fforddiadwy wedi ei brofi.

ii) Bod y safle wedi ei leoli rhwng neu yn gyfagos i adeiladau cyfredol sydd wedi eu llenwi i mewn ar y mapiau.

iii) Bydd angen i'r annedd doddi i mewn yn llwyddiannus gyda phatrwm y datblygiad oddi amgylch o ran ei ddyluniad, maint y plot, gosodiad y plot, ei ddeunyddiau adeiladu ac unrhyw gyfarwyddyd dylunio sy'n berthnasol.

iv) Bod maint yr eiddo yn briodol i anghenion tai fforddiadwy'r ymgeisydd.

v) Bod yr effaith ar y dirwedd yn cael ei lleihau trwy ddefnyddio a chadw nodweddion naturiol ac unrhyw nodweddion terfynau sy'n bresennol ar safle'r cais.

Mae'r cais sydd dan ystyriaeth ar hyn o bryd yn un am annedd 4 ystafell wely ar y farchnad agored ac felly mae'n gwrthdaro gyda maen prawf i) a iv) yn y polisi hwn.

Mae'r cynnig yn golygu symud rhai coed sydd yno ar hyn o bryd ar hyd terfyn y safle gyda'r briffordd gyfagos ond nid yw'r coed hyn wedi eu diogelu gan Orchymyn Cadw Coed ac ni fydd y gwaith yn niweidio'r dirwedd oddi amgylch os byddant yn cael eu symud oddi yno.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos - Mae yna ddigon o le ar y safle i allu cymryd yr annedd, darparu lle parcio a lle troi ac ardal fwynderol preifat heb effeithio ar y mwynderau sy'n cael eu mwynhau ar hyn o bryd gan ddeiliaid yr eiddo oddi amgylch.

Diogelwch y Briffordd – Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi argymhell bod y cais yn cael ei wrthod oherwydd bod y gweledd ymlaen i'r briffordd gyhoeddus o'r fynedfa i'r safle yn is-safonol. Gallai'r cynnydd yn y defnydd o'r fynedfa is-safonol hon i ddefnyddwyr preswyl fod yn niweidiol i ddiogelwch y ffordd.

7. Casgliad

Ni fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar yr amwynderau sy'n cael eu mwynhau ar hyn o bryd gan ddeiliaid eiddo cyfagos. Fodd bynnag, nid yw'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r polisiau cyfredol a byddai'n andwyol i ddiogelwch y ffordd.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Mae'r awdurdod cynllunio lleol o'r farn bod y gweleddd ymlaen i'r briffordd gyhoeddus o'r fynedfa sy'n gwasanaethu'r safe yn is-safonol ac fe allai'r cynnydd yn y defnydd o'r fynedfa fod yn andwyol i ddiogelwch y ffordd. Mae'r cynnig felly yn gwrthdaro gyda Pholisi 1 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi GP1 Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

(02) Cais yw hwn i godi annedd marchnad agored ac y mae'n gorwedd y tu allan i anheddiad Llynfaes. Mae'r cynnig felly yn groes i Bolisi 50 a 53 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisi HP5 a HP6 Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a Pholisi PT2 y Polisi Cynllunio Dros Dro : Tai mewn Clystyrau Gwledig.

12.3

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **14C28G/1/ECON** Application Number

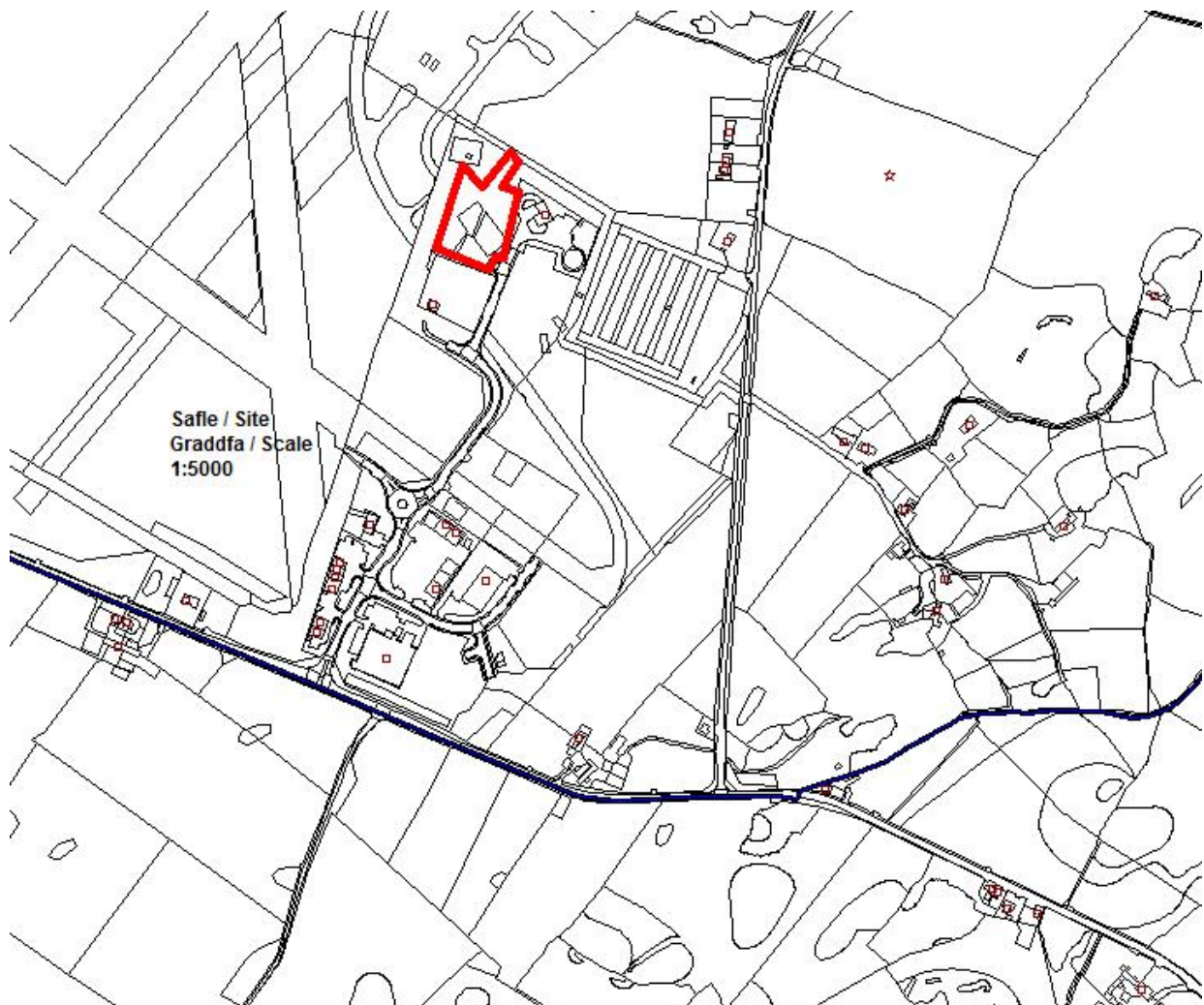
Ymgeisydd Applicant

**Hefin Thomas Agri-Contractors Ltd
c/o Elfed Williams
ERW Consulting
Llys Elwen,
Engedi,
Bryngwran,
Anglesey,
LL65 3RR**

Cais llawn ar gyfer codi gweithdy atgyweirio HGV ynghyd a lleoli swyddfa cludadwy a darparu maes parcio HGV ar gyfer contractwyr-amaeth ar blot 7 yn

Full application for the erection of a HGV repair workshop together with the siting of a portable office and the provision of HGV parking for agri-contractors on plot 7 at

Mona Industrial Park



Pwyllgor Cynllunio: 06/11/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyngor Sir Ynys Môn yw perchennog y safle.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle ar Barc Diwydiannol Mona sydd ger yr A5 ac Awyrenfa Mona.

Y bwriad yw codi gweithdy trwsio cerbydau HGV a lleoli swyddfa bortabl a darparu lle parcio i HGV i gontractwyr amaethyddol ar plot 7 Parc Diwydiannol Mona.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion i'w hystyried yw – a yw'r cynnig yn addas i'r lleoliad ac a yw dyluniad y cynnig yn dderbyniol.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Cyffredinol

Polisi 2 – Swyddi Newydd

Polisi 5 – Dylunio

Polisi 42 - Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B1 – Pobl a Swyddi

Polisi B2 – Pobl a Swyddi

Polisi B3 – Pobl a Swyddi

Polisi B9 – Pobl a Swyddi

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D29 – Safonau Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dylunio

Polisi EP1 – Tir ar gyfer Cyflogaeth

Polisi EP2 – Diogelu Tir Cyflogaeth

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 5, Tachwedd 2012

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cynghorydd Bob Parry – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cynghorydd Dylan Rees - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cynghorydd Nicola Roberts - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned – Dim gwrthwynebiad.

Cyfoeth Naturiol Cymru – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Dwr Cymru – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd - Argymhell caniatáu'n amodol.

Y Weinyddiaeth Amddiffyn – Dim gwrthwynebiadau diogelu.

Ymgynghori Cyhoeddus – Rhoddwyd cyhoedduswydd i'r cynnig mewn tair ffordd; gosod rhybuddion safle ger y safle, dosbarthu llythyrau rhybuddio i berchnogion/deiliaid busnesau cyfagos a rhoi rhybudd yn y papur newydd lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 16 Awst 2013. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw sylwadau wedi eu derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

14C28B/TR – Defnyddio tir fel safle diwydiannol ger Swyn y Gwynt, Bodffordd – Caniatáu 06/01/1993

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu – Mae'r safle ar barc diwydiannol hir sefydlog lle ceir nifer o wahanol fusnesau. Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol yn y lleoliad hwn oherwydd ei natur a chymeriad cymysg y defnyddiau cyfagos.

Dyluniad - Adeilad ffrâm ddur yw'r gweithdy arfaethedig (yn mesur 24.6m (hyd) x 12.6m (lled) x 8m (uchder i'r grib)) gyda waliau cladio llwyd a tho a drysau shyteri rowlio dur. Mae'r swyddfa bortabl yn un wedi ei pheintio'n llwyd (yn mesur 9.6m (hyd) x 6m (lled) x 2.6m (uchder)). Mae dyluniad y cynnig yn debyg i'r hyn sydd i'w weld ar fusnesau eraill ar y parc diwydiannol ac ystyrir ei fod yn addas i'r lleoliad.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol yn y lleoliad hwn oherwydd y defnydd cymysg sydd ar y parc diwydiannol ac y mae dyluniad y cynnig yn parchu cymeriad yr ardal oddi amgylch.

8. Argymhelliad

Caniatáu

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

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

(02) Rhaid gosod allan y fynedfa a'i hadeiladu yn hollol unol â'r cynllun sydd wedi ei gyflwyno cyfeirnod 2090.13.3 dyddiedig 15/07/2013 cyn dechrau'r defnydd a ganiateir yma a rhaid ei gynnal a'i gadw wedi hynny yn rhydd rhag unrhyw rwystr parhaol a'i ddefnyddio i bwrpasau mynediad yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd.

(03) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir yn hollol unol â'r manylion a gyflwynwyd cyn dechrau'r defnydd a ganiateir yma a'i gadw wedi hynny i'r pwrpasau hynny yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd.

(04) Ni chaniateir i unrhyw ddŵr wyneb o gwrtil y safle arllwys i'r briffordd sirol. Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo manylion dylunio llawn ar gyfer draenio'r safle wedi ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r manylion a ganiateir o dan ddarpariaethau'r amod hwn gael eu gweithredu a'u cwblhau cyn dechrau'r defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd.

(05) Ni chaniateir darparu unrhyw oleuadau artiffisial allanol ar y safle heb yn gyntaf gael cytundeb ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Wedi hynny, rhaid i unrhyw oleuadau o'r fath gael eu codi a'u cadw yn unol â'r manylion a gytunwyd.

Rhesw: I leihau perygl ac anwhylystod i ddefnyddwyr y maes awyr.

(06) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 15/07/2013 a 07/10/2013 o dan cais cynllunio rhif. 14C28G/1/ECON.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.4

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **14C28H/1/ECON** Application Number

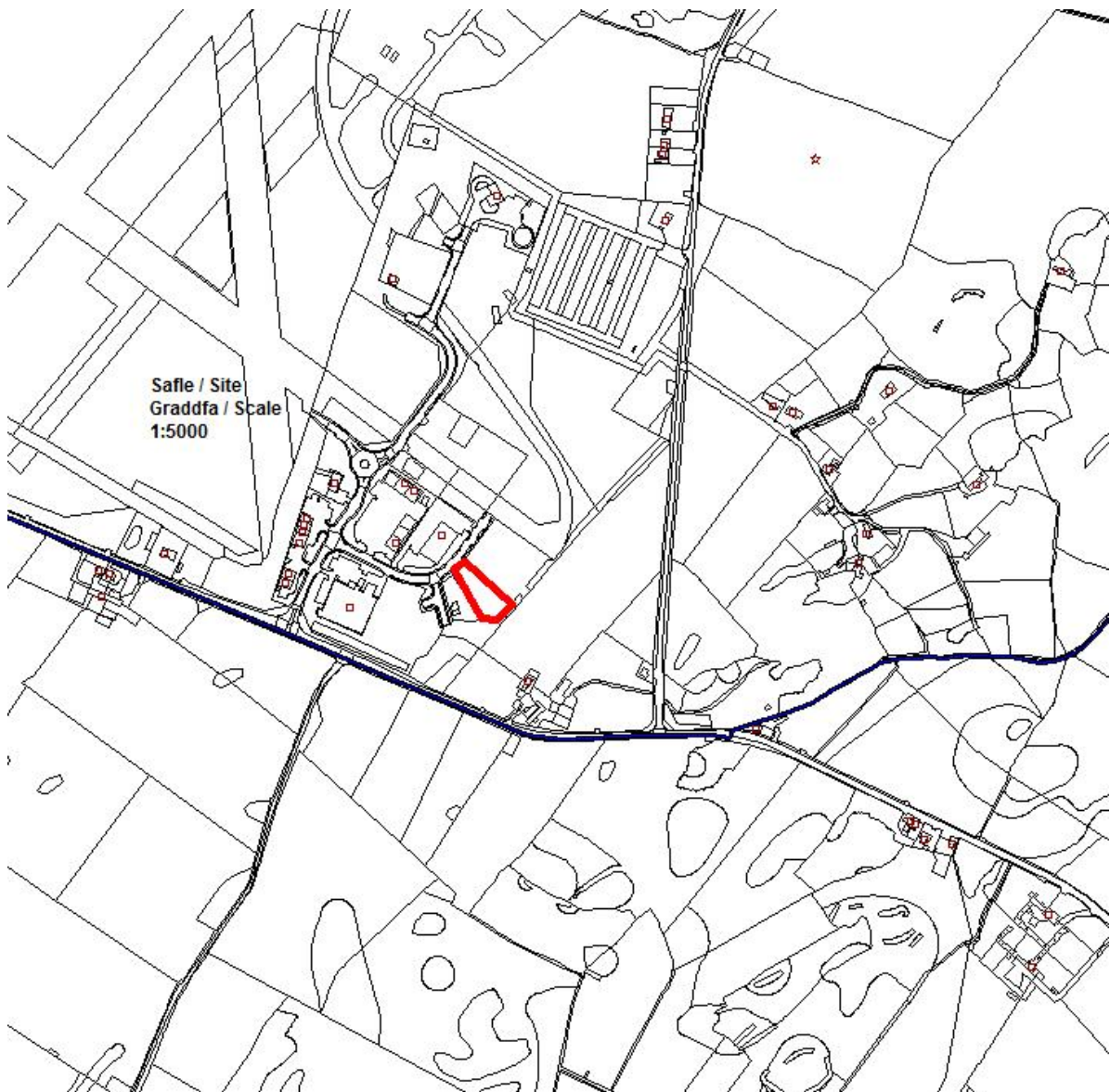
Ymgeisydd Applicant

**Mr Ian Howley
c/o Mr Jason Pritchard
Pritchard Developments
1 Hen Ysgol Henblas
Llangristiolus
Bodorgan
Ynys Mon
LL62 5DN**

Cais llawn i godi adeilad storfa a dosbarthu gyda swyddfa a chantin yn

Full application for the erection of a storage distribution warehouse with office and canteen at

Plot 14, Mona Industrial Estate, Mona



Pwyllgor Cynllunio: 06/11/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar ddyddiad cyflwyno'r cais, y Cyngor Sir oedd perchennog y tir. Fodd bynnag, ers cyflwyno'r cais mae'r ymgeisydd wedi prynu'r tir.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle wedi'i leoli ar Stad Ddiwydiannol Mona sydd tua 4 cilometr i'r gorllewin o Ganol Tref Llangefni, ger yr A5 a Maes Awyr Mona. Ar un ochr i'r safle mae unedau diwydiannol ac is-orsaf ar y llall. Mae'r terfyn cefn wedi ei dirlunio gyda sgrin o goed ac mae'r safle yn agor allan i ffordd y stad ddiwydiannol bresennol. Mae'r cynnig yn un i godi storfa fasnachol a chanolfan ddosbarthu i gwmni lleol.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw – a yw'r cynnig yn addas i'r lleoliad hwn ac a yw dyluniad yr adeilad yn dderbyniol.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 - Polisi Cyffredinol
Polisi 2 - Swyddi Newydd
Polisi 42 - Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B1 - Pobl a Swyddi
Polisi B2 - Pobl a Swyddi

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 - Canllawiau Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynghorwyd â'r canlynol ond ni chafwyd atebion ar adeg ysgrifennu hwn.

Aelodau Lleol
Cyngorau Cymuned
Dwr Cymru-Welsh Water
Awdurdod Priffyrdd
Diogelwch y Weinyddiaeth Amddiffyn

Ymateb gan y cyhoedd

Nid oedd unrhyw ymateb wedi'i dderbyn pan ysgrifenyd yr adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

14C28B/TR - Defnyddio tir fel safle diwydiannol ger Swyn y Gwynt, Bodffordd. Caniatau 06/01/1993

14C28T/ECON - Cais llawn i godi uned ddiwydiannol ar gyfer storio a dosbarthu gyda gofodle ar gyfer swyddfeydd, gosod tanc tanddearol i gasglu dwr glaw, ynghyd a darpariaeth parcio cerbydau cysylltiol yn plotiau 9, 10 a 11, Stad Ddiwydiannol Mona, Mona. Caniatau 07/03/2008

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu – Mae'r safle ar Stad Ddiwydiannol Mona lle ceir nifer o ddefnyddiau busnes gwahanol. Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol yn y lleoliad hwn oherwydd ei natur a chymeriad cymysg y defnyddiau cyfagos.

Dyluniad – Mae dyluniad yr adeilad a'r ffensiō diogelwch yn debyg i'r hyn a welir ar fusnesau eraill ar y safle ac y mae'r cynnig felly yn cael ei ystyried yn addas i'r lleoliad.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol yn y lleoliad hwn oherwydd y defnyddiau cymysg sydd eisoes ar y safle ac mae dyluniad yr adeilad yn parchu cymeriad yr ardal o gwmpas.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cais gyda'r amodau a ganlyn:

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

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

(02) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda'r cynlluniau a gyflwynwyd cyn dechrau ar y defnydd y rhoddir caniatâd iddo yma ac wedyn bydd raid cadw'r fynedfa yn glir o bob rhwystr parhaol a'i defnyddio i ddibenion mynediad yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd.

(03) Ni chaniateir i ddŵr wyneb o gwrtil y safle lifo i'r Ffordd Sirol. Rhaid cwblhau draeniad y briffordd yn y fynedfa ar hyd y ffryntiad i gwrdd â gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd cyn cychwyn ar unrhyw waith ar weddill y datblygiad.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd.

(04) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir yn gwbl unol â'r manylion fel a gyflwynwyd cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma ac wedyn bydd raid cadw'r lle parcio i'r dibenion hyn yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd.

(05) Rhaid i ddŵr wyneb a dŵr budr ddraenio o'r safle ar wahân.

Rheswm: Er mwyn gwarchod y cyfan o'r garthffos gyhoeddus

(06) Ni chaniateir i ddŵr wyneb lifo yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus oni bai y cytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Atal gormod o ddŵr rhag lifo i'r system garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch preswylwyr a sicrhau na chaiff yr amgylchedd ei niweidio.

(07) Ni chaiff dŵr draenio tir arllwys yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Rhwystro gormod o ddŵr rhag lifo i'r system garthffosiaeth gyhoeddus a llygru'r amgylchedd.

(08) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 11/06/09, 18/08/09 a 02/09/09 o dan gais cynllunio rhif. 14C28X/ECON.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisiau Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 5 - Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi EP1 - Tir i Swyddi
Polisi EP2 – Gwarchod Tir i Swyddi

Rhif y Cais: **19C1052C** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr D Mann
c/o Mansfield
Penrhos
Holyhead
Anglesey
LL65 2TS**

Cais llawn ar gyfer codi 12 fflat dau lofft a tri fflat un lofft ynghyd a chreu mynedfa newydd ar safle'r hen

Full application for the erection of 12 two bedroomed flats and 3 one bedroomed flats together with the construction of a new access on the site of the former

RNA Club, St. Davids Road, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 06/11/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol, y Cynghorydd R. Ll. Jones.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle yn nhref Caergybi ac mae'r egwyddor o ailddatblygu'n dderbyniol o ran polisi. Nid yw'r safle wedi ei leoli yn yr Ardal Cadwraeth ac nid oedd yr adeilad a arferai fod ar y safle hyd yn ddiweddar, yn adeilad rhestredig. Roedd y clwb fe ymddengys wedi bod yn wag am beth amser ac roedd yn mynd a'i ben iddo. Nid oedd yn cael ei ystyried ei fod yn werth ei gynnwys yn yr Ardal Gadwraeth pan gafodd y terfynau eu hadolygu'n ddiweddar fel rhan o'r Gwerthusiad Cymeriad. O ystyried ei leoliad agored ac amlwg ar ffin yr Ardal Cadwraeth, roedd yn tynnu oddi ar ansawdd y dynodiad. Mae'r safle yn awr yn wag ac mae'r cais sydd wedi ei gyflwyno yn un i ddatblygu 15 o fflatiau i gyd, mewn dau adeilad ar wahân. Bydd Adeilad A mewn safle canolog yn y safle gyda 9 fflat (3 1-ystafell wely a'r gweddill yn unedau 2 ystafell wely) ar 3 llawr tra bod Adeilad B wedi ei leoli yn fwy agos at yr eiddo yn Elenfa a bydd iddo 6 o fflatiau 2 ystafell wely ar dri llawr. Mae llefydd parcio wedi eu darparu yn uniongyrchol oddi ar Ffordd Dewi Sant tra bo bwriad i greu maes parcio i gerbydau oddi ar Walthew Avenue. Bydd 4 o unedau yn darparu tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion gyda'r cais hwn yw – a fydd y cynigion yn cael effaith ar fwynderau'r eiddo cyfagos, cymeriad yr ardal leol neu'n cael effaith ar ddiogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2 : Tir ar gyfer Tai
Polisi A3 : Maint a Chyfnod
Polisi D4 : Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D22 : Datblygu yn agos i Adeilad Rhestredig
Polisi D26 : Datblygu yn agos i Ardal Gadwraeth
Polisi D29 : Safon y Dyluniad
Polisi D32 : Gosodiad y Safle a Thirlunio
Polisi FF12 : Safonau Parcio

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 : Polisi Cyffredinol
Polisi 40 : Cadwraeth Adeiladau
Polisi 41 : Cadwraeth Adeiladau
Polisi 42 : Dyluniad
Polisi 48 : Meini Prawf Datblygu Tai
Polisi 49 : Anheddau Diffiniedig

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 : Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 : Dyluniad
Polisi EN1 : Cymeriad y Dirwedd
Polisi EN13 : Cadwraeth Adeiladau
Polisi HP2 : Dwysedd Tai
Polisi HP3 : Prif Ganolfannau a Chanolfannau Eilaidd
Polisi SG6 : Rhediad Dwr Wyneb

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol - Dylunio yn yr Amgylchedd Adeiledig Trefol a Gwledig

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol - Safonau Parcio

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol - Gwerthusiad Cymeriad Ardal Gadwraeth Traeth Caergybi

Polisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 5)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad

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

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Y Cynghorydd Robert Ll. Jones - Yn gofyn am i'r cais gael ei gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd pryderon ynglŷn â'r dyluniad, yr effaith ar yr ardal gadwraeth, dim digon o lefydd parcio, gwrthdaro traffig, y dyluniad ddim o ansawdd digon da i'r safle, penderfyniad apêl blaenorol.

Y Cynghorydd Raymond Jones - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Y Cynghorydd Arwel Roberts - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Tref – Dim gwrthwynebiad.

Dwr Cymru – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyfoeth Naturiol Cymru – Dim gwrthwynebiad

Adain Draenio - Yn gofyn am fwy o fanylion. Cafwyd y manylion ac ystyrir eu bod yn dderbyniol.

Y Gwasanaeth Tai – Ystyrir bod 4 uned fforddiadwy yn dderbyniol mewn egwyddor.

Priffyrdd – Dim ateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymateb i Gyhoedduswydd

Rhodddwyd cyhoedduswydd i'r cais mewn tair ffordd. Rhodddwyd rhybudd safle ger y safle, cyhoeddwyd rhybudd yn y wasg yn lleol a rhodddwyd rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd 34 o lythyrau yn gwrthwynebu wedi eu derbyn yn yr adran. Y prif faterion a nodwyd oedd :

Bydd uchder y cynnig yn tynnu oddi wrth gymeriad Fictorianaidd / Edwardaidd yr ardal ac yn newid cymeriad yr ardal - mae eiddo traddodiadol hefo ystafelloedd gwely yn y to tra bod y fflatiau arfaethedig yn dri llawr llawn;

Mae'r cynnig yn cyfateb i orddatblygu;

Mae 12 o'r fflatiau arfaethedig yn ymwthio fel nad ydynt mewn llinell gyda Scratby House a byddant yn cau allan y golygfeydd i mewn ac allan o'r Ardal Gadwraeth – dylai'r datblygiad gael ei gyfyngu i faint yr hen glwb RNA;

Rhaid darparu 30 o lecynnau parcio ar y safle – mae yna gyfyngiad ar parcio yn Walthew Avenue tra bod angen y llefydd parcio a'r ffyrdd eraill yn lleol ar gyfer defnyddiau cyfredol – bydd cynnydd yn fwy ac annerbyniol mewn tagfeydd traffig os caiff mynedfa newydd ei hadeiladu ar Walthew Avenue; Nid yw'n bosibl gweld pa rai o'r fflatiau a fwriadwyd fel unedau fforddiadwy.

Hefyd, mynegir pryderon mewn perthynas ag effaith y datblygiad ar brisiau eiddo a phroblemau a ragwelir pe bai'r safle yn cael ei ddatblygu'n rhannol neu fod y fflatiau heb eu gwerthu am beth amser.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C1052A - Dymchwel yr adeilad presennol a chodi 3 annedd 3 llawr ar wahân yn y Clwb RNA, Ffordd Dewi Sant, Caergybi - Gwrthod 6.04.2010

19C1052B - Codi 3 annedd tri llawr ar wahân yn y Clwb RNA, Ffordd Dewi Sant, Caergybi - Gwrthodwyd 15.12.2011. Gwrthod Apêl 25.06.2012.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu: Mae'r safle yn safle tir llwyd sydd yn wag ac o fewn ffin ddatblygu Caergybi ac y mae'n addas ar gyfer datblygiad preswyl. Fe benderfynodd yr Arolygwr Apêl :

Mae safle'r apêl wedi ei osod mewn ardal sydd gan mwyaf yn ardal breswyl ac y mae datblygiad preswyl ar y tir yn dderbyniol mewn egwyddor. Mae'r safle yn gyfagos i ac yn edrych dros y strbyn hir o le agored i'r gogledd sy'n ffurfio rhan o Ardal Gadwraeth Traeth Caergybi. Mae'r eiddo pâr ac annibynnol dau a thri llawr i'r de o'r llecyn agored yn darparu cefndir diddorol i'r Ardal Gadwraeth. Nid wyf yn credu y byddai dyluniad cyfoes modern o anghenraid yn ffurf annerbyniol o ddatblygu, cyn belled a'i fod yn creu cyfraniad cadarnhaol i'r pethau o'i gwmpas ac i'r Ardal Gadwraeth. Rwyf yn derbyn y byddai datblygiad 3 llawr yn gweddu gydag uchdwr cyffredinol y datblygiad arall yn y parthau”.

Dyluniad ac Effaith ar yr Ardal Gadwraeth ac Adeilad Rhestredig: Nid oedd cynlluniau blaenorol ar y safle, er o ddwysedd is, yn adlewyrchu maint a phatrwm y datblygiad presennol yn yr ardal ac fe'u gwrthodwyd gan yr Awdurdod Cynllunio a gan yr Arolygaeth Gynllunio. Gan gyfeirio at y cynllun blaenorol fe ddywedodd yr arolygwr :

“..... byddai steil syth a chul y tair annedd yn groes i'r pwyslais lloerweddol sy'n cael ei ddarparu gan y rhan fwyaf o'r eiddo arall sy'n ffyrntio Traeth y Newry. Ymhellach i hyn, byddai'r bwllch sydd heb ei ddatblygu rhwng y tair annedd a'r annedd tri llawr i'r dwyrain, Elfena, yn creu perthynas weledol anfoddhaol rhwng y tair annedd a'r pethau o'i gwmpas. Byddai'r pwyslais fertigol cryf sydd i'r ffenestri arfaethedig ar y drychiadau sy'n wynebu Ffordd Dewi Sant yn rhoi anghymarus o ffurf ddatblygu fyddai allan o'i le gyda'r datblygiadau eraill sy'n wynebu'r ffordd hon.”

Mae'r cynllun sy'n cael ei ailgyflwyno'n awr yn ganlyniad ail-ddylunio'r safle sy'n cymryd i ystyriaeth brif elfennau'r dyluniad a nodweddion sy'n ffurfio rhan hon o'r dref. Mae Swyddog Cadwraeth y Cyngor yn dweud :

“Mae'r pwysigrwydd o ledu'r llinellau adeiladu i lawr ac ar hyd Walthew Avenue a sicrhau bod y rhain yn cael eu cadw heb eu niweidio wedi ei gyflawni'n llwyddiannus yn fy marn i drwy gadw'r lle parcio cyfredol ar gyfer y datblygiad yn y pen hwn o'r safle. Rwyf o'r farn bod y fynedfa i'r briffordd yn y cynnig newydd yn dderbyniol gyda gwelededd da i'r ddwy ffordd ac y mae'n gweddu'n dda gyda'r safle, y topograffi cyfredol a'r ardal oddi amgylch. Nid oedd yr uchder yn broblem cyn hyn ac nid yw'n broblem yn awr ond mae dyluniad maint a mas y ddau adeilad arfaethedig ar y safle'n gweddu ac yn harmonieiddio'n dda gyda'r adeiladau eraill sydd yna yn fframio'r safle. Nid yw'r dyluniad yr un gorau y gellid bod wedi gobeithio amdano ond er hynny mae'n adlewyrchu cymysgedd o fanylion pensaernïol amserol a nodweddion a welir yn yr ardal sydd yn fy marn i yn briodol ac yn addas i'r pwrpas”.

Ni leisiwyd unrhyw bryderon mewn perthynas â'r Ardal Gadwraeth na'r adeilad rhestredig yng nghefn y safle yn Scratby House. Ystyrir bod y cynllun yn ymateb mewn ffordd gadarnhaol i'r materion a arweiniodd ar apêl i wrthod caniatâd i ddatblygu'r safle hwn.

Materion Technegol: Ceisiwyd cael manylion draenio ychwanegol - cafwyd hwy ac maent yn dderbyniol. Ni chafwyd unrhyw ymateb gan yr Awdurdod Priffyrdd ar adeg ysgrifennu'r adroddiad ond roedd nifer o'r gwrthwynebiadau a godwyd yn ymwneud â cholli llefydd parcio ar Walthew Avenue o ganlyniad i'r fynedfa newydd arfaethedig (dim ond ychydig o lefydd parcio sydd yn yr ardal i drigolion lleol) ac effeithiau'r llefydd parcio ychwanegol yn cael eu cymryd gan breswylwyr newydd ar ffyrdd lleol eraill fel Ffordd Dewi Sant ynghyd â'r broblem o ddiffyg llefydd parcio i'w ddarparu ar y safle. Mae i'r fynedfa newydd arfaethedig ddigon o welededd a bydd y ddarpariaeth o lefydd parcio ceir a lle troi ar y safle yn lleihau pwysau ar y ffyrdd lleol. Roedd y safle yn gweithredu fel clwb cyn hyn a byddai hynny wedi denu nifer o ddefnyddwyr ac y mae'r defnydd hwn yn y gorffennol yn ystyriaeth o bwys. Mae'r polisi cynllunio yn annog datblygiadau cynaliadwy lle rhoddir llai o bwyslais ar geir preifat. Mae'r safle wedi ei leoli yn ganolog ac yn cael ei wasanaethu'n dda gan gludiant cyhoeddus. Mae'n darparu digon o lefydd parcio i geir ar y safle ac nid ydym yn credu y gallai gwrthwynebiad ar sail priffyrdd gael ei chynnal.

7. Casgliad

Mae'r safle o fewn ffin ddatblygu Caergybi ac yn safle ailddatblygu tir llwyd. Mae polisi cynllunio yn cefnogi ei ddatblygu i ddefnydd preswyl. Mae'r cynllun fel ag y mae wedi ei gyflwyno yn awr yn mynd i'r afael â'r

effeithiau o ran dyluniad, ardal cadwraeth ac adeilad rhestredig a'r pryderon a godwyd cyn hyn. Nid oes unrhyw wrthwynebiadau technegol i'r datblygiad.

8. Argymhelliad

Caniatau, gyda cytundeb cyfreithiol Adra 106 ar dai ffordriadwy ac yn unol a'r amodau canlynol.

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

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

(02) Rhaid i ddŵr wyneb a dŵr budr ddraenio o'r safle ar wahân.

Rheswm: Er mwyn gwarchod y cyfan o'r garthffos gyhoeddus.

(03) Ni chaniateir i ddŵr wyneb lifo yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r sistem garthffosiaeth gyhoeddus onibai y gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Atal gormod o ddŵr rhag lifo i'r sistem garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch preswylwyr a sicrhau na chaiff yr amgylchedd ei niweidio.

(04) Ni chaiff dŵr draenio tir arllwys yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol i'r sistem garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Rhwystro gormod o ddŵr rhag lifo i'r sistem garthffosiaeth gyhoeddus a llygru'r amgylchedd.

(05) Rhaid gosod allan y fynedfa a'r llefydd parcio ceir a pheri eu bod ar gael i'w defnyddio cyn bod neb yn byw yn y datblygiad.

Rheswm: I gyfyngu nifer o fannau mynediad ar hyd terfyn y safle er diogelwch a hwylustod defnyddwyr y briffordd.

(06) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo manylion am y deunyddiau gorffen sydd i'w defnyddio ar wyneb allanol y datblygiad wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r cynllun fynd yn ei flaen wedi hynny yn hollol unol â'r manylion fydd wedi eu cytuno oni bai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig cyn hynny i unrhyw newid.

Rheswm: Er mwyn sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

(07) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo manylion am y triniaethau i derfynau'r safle wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r cynllun fynd yn ei flaen wedi hynny yn hollol unol â'r manylion fydd wedi ei gytuno oni bai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig cyn hynny i unrhyw newid.

Rheswm: Er mwyn sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

(08) Bydd y safle yn cael ei dirlunio a choed a llwyni'n cael eu plannu yn unol a chynllun i'w gytuno arno yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol cyn cychwyn unrhyw waith datblygu ar y safle, onibai bod cytundeb ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol i'r gwrthwyneb. Bydd yn rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol fod yn fodlon hefo'r holl waith plannu a thirlunio a wneir yn ystod y tymor plannu cyntaf sy'n dilyn cychwyn defnyddio'r adeilad(au) neu gwblhau'r adeilad(au) pa un bynnag yw'r cyntaf. Bydd y coed a'r llwyni hyn yn cael eu cynnal am gyfnod o 5 mlynedd ar ôl eu plannu ac os yw unrhyw goeden neu lwyn yn marw neu'n cael ei difrodi neu ei niweidio a chlefyd yn ystod y cyfnod hwn, bydd un newydd o faintioli a rhywogaeth debyg i'r un wreiddiol yn cael ei rhoi yn ei lle yn ystod y tymor plannu nesaf, oni bai fod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi caniatâd ysgrifenedig ar gyfer unrhyw newid.

Rheswm: Er mwyn sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

(09) Rhaid i'r annedd a ganiateir yma fod wedi'i hadeiladu i gyrraedd isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a chyrraedd o leiaf 1 o gredydau o dan gategori Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' -

yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3). Rhaid adeiladu'r datblygiad yn hollol unol â'r asesiad a'r ardystiad fydd wedi'i gymeradwyo.

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

(10) Ni chaniateir dechrau adeiladu'r annedd a ganiateir yma hyd nes bo 'Tystysgrif Interim' wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac o leiaf 1 o gredydau o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy : Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3).

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

(11) Cyn bod neb yn byw yn yr annedd a ganiateir yma, rhaid cyflwyno 'Tystysgrif Terfynol' Cod Cartrefi Cynaliadwy i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac isafswm o 1 credyd o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy : Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3).

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

12.6

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **28C483** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr Peter Doyle
c/o Mr Richard Vodrey
34 Stapleton Road
Fermry
Liverpool
Merseyside
L37 6YN**

Cais llawn ar gyfer gosod caban log yn

Full application for the siting of a log cabin at

Sea Forth, Warren Road, Rhosneigr



Pwyllgor Cynllunio: 06/11/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol, Y Cynghorydd Richard Dew.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle ar hyd Warren Road yn Rhosneigr ac o flaen yr annedd o'r enw Sea Forth ac yn wynebu'r môr.

Mae'r cynnig yn golygu gosod caban pren ar gyfer defnydd atodol o fewn cwrtil Sea Forth, Warren Road, Rhosneigr.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion i'w hystyried yw effaith y cynnig ar y dirwedd gyfagos ac ar fwynderau'r eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Cyffredinol

Polisi 34 – Diogelu Natur

Polisi 42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D10 – Cadwraeth Natur

Polisi D29 – Safonau Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dylunio

Polisi EN5 – Safleoedd Rhyngwladol

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 5, Tachwedd 2012

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

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

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cynghorydd Richard Dew – Wedi gofyn am i'r cais gael ei gyflwyno i'r pwyllgor cynllunio. Ei reswm yw bod yna wrthwynebiad lleol i'r datblygiad.

Cynghorydd Gwilym O Jones – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyfoeth Naturiol Cymru – Nid ydynt yn dymuno gwneud sylwadau.

Dwr Cymru - Argymell caniatáu'n amodol.

Ymgynghori Cyhoeddus - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cynnig mewn dwy ffordd. Codwyd rhybudd ger y safle ac ysgrifennwyd at berchenogion/deiliaid eiddo yn yr ardal gyfagos. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 12 Medi 2013. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd yr adran wedi derbyn 5 llythyr yn cyflwyno sylwadau. Gellir crynhoi'r prif faterion a godwyd fel a ganlyn:

i) Agosrwydd sylfeini'r datblygiad arfaethedig i'r eiddo cyfagos.

Ymateb – Bydd y caban pren arfaethedig yn cael ei osod ar bad concriid. Bydd rhaid gwneud y gwaith adeiladu â llaw oherwydd bod cyfyngiad ar fynediad ar gyfer peiriannau. Nid yw difrod posib i unrhyw diroedd neu dir o ganlyniad i'r cynnig yn ystyriaeth cynllunio o bwys.

ii) Ni chynigir unrhyw drefniadau glanweithdra na draeniau.

Ymateb - Bydd y caban pren yn cael ei ddefnyddio fel tŷ haf ac i aros ynddo dros nos o bryd i'w gilydd. Ni chynigir unrhyw gysylltiad i'r garthffos gyhoeddus nac i'r prif gyflenwad dŵr ac nid oes ond cysylltiadau trydanol.

iii) Mae'r cynnig yn risg tân uchel.

Ymateb – Nid ystyrir bod hon yn ystyriaeth gynllunio o bwys.

iv) Agosrwydd y datblygiad i fflora a ffawna'r twyni tywod.

Ymateb – Ymgynghorwyd gyda Cyfoeth Naturiol Cymru ac Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol y Cyngor ac nid ydynt wedi codi unrhyw bryderon.

v) Bydd y datblygiad arfaethedig yn creu styrbans ychwanegol a sŵn yn ystod y gwaith adeiladu.

Ymateb - Disgwylir y bydd y gwaith adeiladu yn creu peth amhariad ond ystyrir mai am gyfnod byr yn unig fyddai hynny.

vi) Bydd y cynnig yn golygu mwy o sŵn a styrbans i eiddo cyfagos.

Ymateb – Bydd y caban pren arfaethedig yn cael ei ddefnyddio fel tŷ haf ac i aros ynddo dros nos o bryd i'w gilydd. Gosodir amod gyda'r caniatâd yn dweud na chaniateir ond defnyddio'r caban i ddibenion sy'n gysylltiedig â mwynhad o'r annedd. O'r herwydd, nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael dim mwy o effaith andwyol ar fwynderau nag sy'n digwydd ar hyn o bryd yn sgil eiddo sy'n agos i'w gilydd.

vii) Mae Sea Forth yn gartref gwyliau ac felly byddai'r cynnig yn cael effaith negyddol ar yr ymdeimlad cryf o gymuned a naws yr ardal.

Ymateb - Defnyddir y cynnig i ddibenion sy'n gysylltiedig â mwynhad o'r annedd o'r enw Sea Forth. Does dim tystiolaeth y bydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar yr ardal leol.

viii) Bydd y cynnig yn golygu mwy o draffig a phroblemau parcio.

Ymateb – Defnyddir y cynnig i ddibenion sy'n gysylltiedig â mwynhad o'r annedd o'r enw Sea Forth. Nid ystyrir felly y byddai'r cynnig yn golygu cynnydd annerbyniol yn y traffig. Mae darpariaethau i barcio oddi ar y ffordd yn yr eiddo.

ix) Bydd y datblygiad arfaethedig yn golygu gorddatblygu'r safle.

Ymateb – Mae digon o le yng nghwrtil yr eiddo ar gyfer y cynnig heb iddo edrych fel safle sydd wedi ei orddatblygu neu safle sydd yn rhy gyfyng.

x) Datblygiad amhriodol ar gyfer y safle.

Ymateb - Fel y dywedwyd eisoes defnyddir y cynnig fel tŷ haf gyda defnydd achlysurol ar gyfer aros dros nos. Gosodir amod ar y caniatâd yn dweud na fydd y caban ond yn cael ei ddefnyddio i ddibenion sy'n gysylltiedig â mwynhad o'r annedd. Ystyrir felly bod y cynnig yn dderbyniol.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

28C403 - Cais llawn ar gyfer dymchwel y modurdy presennol ynghyd â chodi annedd deulawr yn Sea Forth, Rhosneigr – Caniatau 02/08/2007

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith y cynnig ar y dirwedd gyfagos - Mae'r cynnig yn golygu gosod caban pren gweddol fychan (9m o hyd x 3.5m o led x 2.43m o uchder) i'w ddefnyddio fel tŷ haf ac i aros ynddo dros nos o bryd i'w gilydd. Cydnabyddir y bydd y caban pren arfaethedig yn cael ei osod yn is i lawr ac o flaen yr annedd cyfredol yn wynebu'r môr. Fodd bynnag, nid ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar y dirwedd gyfagos i'r fath raddau a fyddai'n cyfiawnhau gwrthod y cais. Byddai'r caban pren arfaethedig o fewn cwrtil preswyl yr eiddo o'r enw Sea Forth. Mae digon o le o fewn cwrtil yr eiddo ar gyfer y cynnig heb i'r safle edrych yn rhy gyfyng neu fel safle sydd wedi ei orddatblygu.

Effaith y cynnig ar fwynderau eiddo cyfagos - Gosodir amod gyda chaniatâd yn dweud y bydd rhaid defnyddio'r caban pren yn unig i ddibenion sy'n gysylltiedig â mwynhad o'r annedd. Bydd y caban pren ar lefel is na'r anheddau cyfagos a bydd yn cael ei guddio'n rhannol o olwg eiddo cyfagos. Nid ystyrir felly y byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ychwanegol ar fwynderau eiddo cyfagos.

7. Casgliad

Ystyrir fod y cynnig yn dderbyniol gydag amodau.

8. Argymhelliad

Caniatáu

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

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

(02) Caiff y caban log a ganiateir trwy hyn, ei defnyddio fel caban log preifat yn unig, yn gysylltiedig â defnydd yr annedd gyfagos o'r enw Sea Forth, Ffordd Warren, Rhosneigr ac nid am unrhyw fath o ddefnydd masnachol na busnes.

Rheswm: I amddiffyn mwynderau preswylwyr tai cyfagos.

(03) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 13/08/2013 o dan cais cynllunio rhif. 28C483.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.7

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **40C315B** Application Number

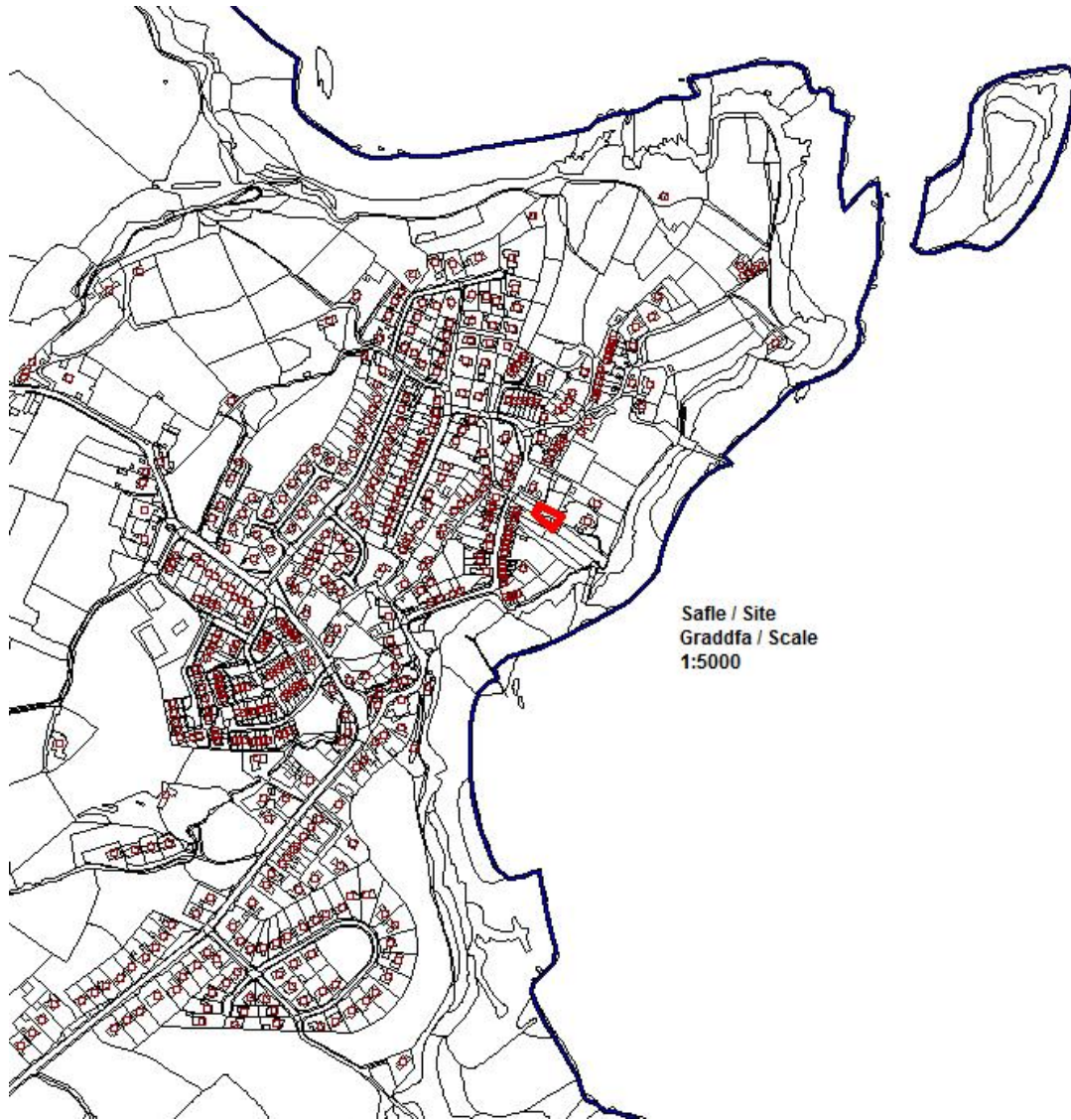
Ymgeisydd Applicant

**Mr Peter Guscott
c/o Mr Aaron Parry
Opus International (UK) Ltd
Modulas House
Salterns Lane
Fareham
Hampshire
United Kingdom
PO16 0QS**

Cais llawn ar gyfer caniatad dros dro i osod pedwar gynhwysydd storio ar dir yn

Full application for the temporary permission for the siting of four storage containers on land at

Moelfre Seawatch Centre, Moelfre



Pwyllgor Cynllunio: 06/11/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r datblygiad yn ymwneud â thir y mae'r Cyngor wedi ei brydlesu i Gymdeithas Frenhinol y Badau Achub am dymor sydd dros 80 o flynyddoedd.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cynigir lleoli pedwar o gynwysyddion storio am gyfnod o 2 flynedd yng Ngwylfan Moelfre.

2. Mater(ion) Allweddol

A fydd y cynnig yn niweidio mwynderau?

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D1 - Amddiffyn yr amgylchedd

Cynllun lleol Ynys Môn

Polisi 1 - Polisi Cyffredinol

Polisi 30 - AHNE

Cynllun datblygu unedol ynys Môn

Polisi GP1 - Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 - Dyluniad

Polisi EN2 - AHNE

CCA - Canllawiau Dylunio at gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Y Cynghorydd D Hughes – dim sylwadau

Y Cynghorydd V Hughes – dim sylwadau

Y Cynghorydd I Williams – dim sylwadau

Priffyrdd – dim argymell

Swyddog Bioamrywiaeth – dim sylwadau

Iechyd yr Amgylchedd – dim sylwadau

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

40C48E/EIA – Cymeradwywyd gorsaf newydd ar gyfer y bad achub ar 07/05/13.

40C315A – Cymeradwywyd cais ar gyfer cyfleuster dros dro ar gyfer y bad achub ar 02/10/13.

Yn wreiddiol, roedd y cais hwn yn cynnwys 2 gynhwysydd ond cawsant eu dileu o'r cais hwnnw a'u cynnwys yn y cais cyfredol fel y gellir delio gydag un cais fesul safle.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Lleolir y cynwysyddion ar dir y ganolfan a byddant yn cael eu defnyddio yn ystod y gwaith o adeiladu'r orsaf newydd ar gyfer y bad achub.

Oherwydd eu lleoliad a'r ffaith mai am gyfnod dros dro y byddant ar y safle, nid ystyrir y bydd eu presenoldeb yn achosi niwed i fwynderau.

7. Casgliad

Oherwydd eu lleoliad a'r ffaith mai am gyfnod dros dro y byddant ar y safle, nid oes unrhyw wrthwynebiad.

8. Argymhelliad

Caniatau

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

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

(02) Wedi i gyfnod o ddwy flynedd o ddyddiad y caniatâd hwn ddod i ben, bydd y cynwysyddion yn cael eu symud o'r safle a bydd y tir yn cael ei adfer i'w gyflwr gwreiddiol.

Rheswm: Diffinio sgôp y caniatâd hwn.