

7.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

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

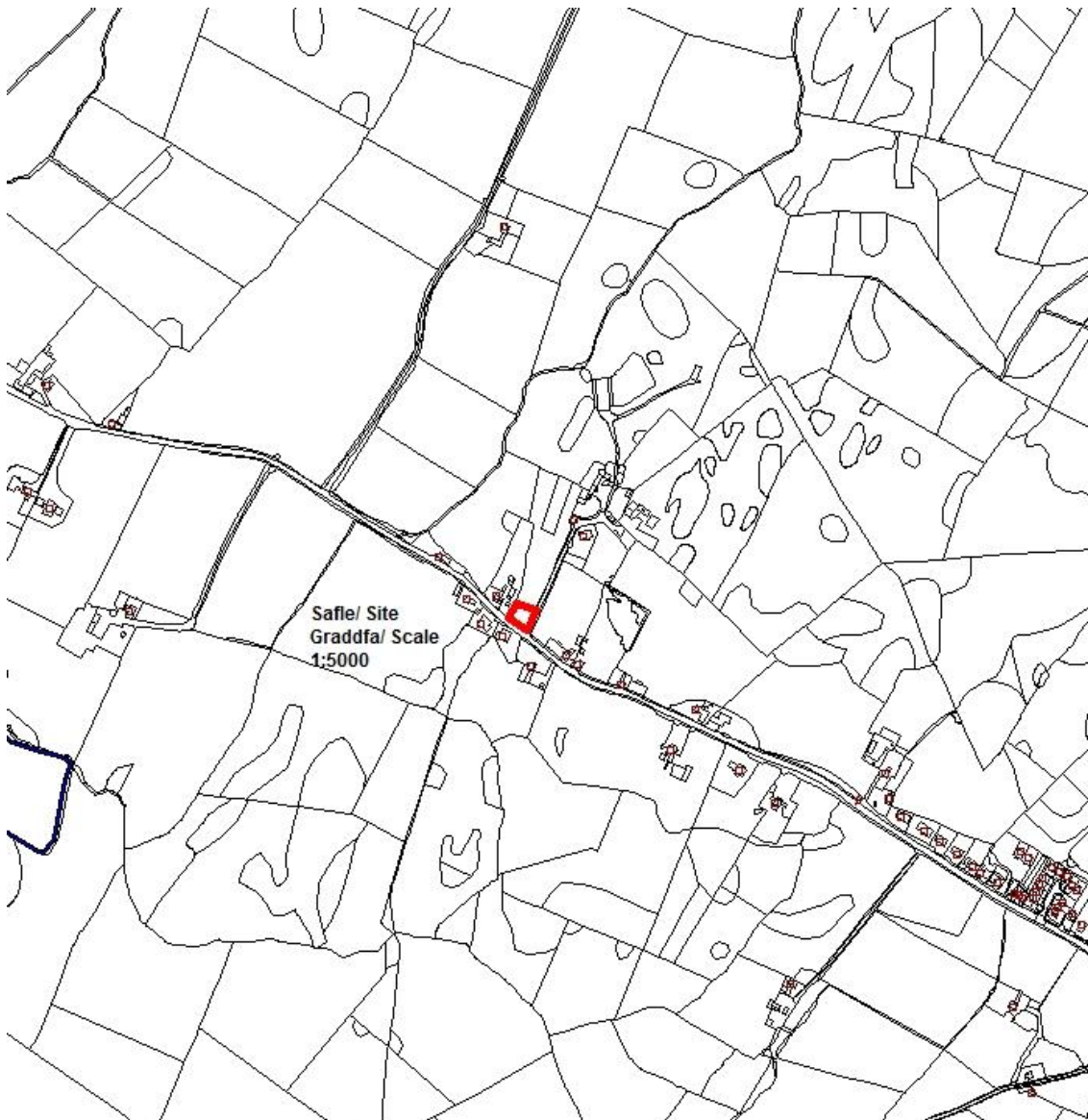
Ymgeisydd Applicant

**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: 02/04/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

The application was submitted to the Planning and Orders Committee at the request of the Local Member, Cllr Bob Parry.

At its meeting held on 6th November 2013 the Planning and Orders Committee resolved to approve the application contrary to officer recommendation on the basis that the application complies with Policy PT2 in relation to housing in rural clusters and complies with Policy 50 of the Ynys Môn Local Plan.

At its meeting held on 6th December discussion of the reasons for approving the application contrary to officer recommendation was undertaken. It was resolved to defer consideration of the application in order to allow the Planning Officer to consult with the applicant regarding the provision of evidence of an affordable housing need.

That consultation has now been completed and additional information has been provided by the applicant.

Fodd bynnag, yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Mawrth penderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle er mwyn asesu'r cynnig ac yn arbennig felly'r mynediad arfaethedig i'r safle, cyn gwneud ei benderfyniad.

Yn y cyfamser mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno cynnig diwygiedig ar gyfer mynediad.

Ymwelwyd â'r safle ar 19 Mawrth 2014.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais llawn yw hwn i godi annedd ddeulawr ar wahân a chreu mynedfa newydd i gerbydau. Roedd yr Awdurdod Prifffyrdd wedi gwrthwynebu'r mynediad gwreiddiol a gynigiwyd oherwydd gwelededd is-safonol. Ar ôl cael trafodaethau pellach gyda'r Awdurdod Prifffyrdd mae cynnig diwygiedig ar gyfer mynediad wedi ei gyflwyno ac mae'n destun ymgynghoriad ar hyn o bryd. 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 ar ddarparu tai fforddiadwy, 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 Bolisïau

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, 6ed Argraffiad

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

Nodyn Cyngor Technegol 2 Cynllunio a Thai Fforddiadwy.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynghorwyd gyda'r holl ymgynghoreion ar ôl derbyn y cynnig diwygiedig ar gyfer mynediad i'r datblygiad ond nid oedd unrhyw ymatebion wedi dod i law ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn. Nodir isod yr ymateb a gafwyd i'r ymgynghoriad cyn y cynnig diwygiedig ar gyfer mynediad:

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

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

Y Cynghorydd Dylan Rees - dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Y Cynghorydd 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 - Wedi argymhell gwrthod y cais gwreiddiol oherwydd rhesymau mynediad. Mae cynnig diwygiedig ar gyfer mynediad wedi ei gyflwyno ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn disgwylir argymhelliad yr Awdurdod Priffyrdd ar y cynnig diwygiedig hwnnw.

Draenio - Sylwadau / gwybodaeth

Swyddog Llwybrau - Sylwadau / gwybodaeth safonol. Rhoddwyd cyhoeddusrwydd mewn tair ffordd i'r cais.

Gwasanaeth Tai - Cadarnhawyd bod yr ymgeiswyr yn cydymffurfio â pholisïau anghenion tai fforddiadwy; nid yw darparwyr morgais yn rhoi morgeisi ar hyn o bryd ar gyfer prosiectau hunan-adeiladu gyda chytundebau 106 ar gyfer tai fforddiadwy ond maent yn darparu morgeisi gyda'r cytundeb 106 safonol; efallai y bydd morgeisi ar gael eto yn y dyfodol; nid yw argaeledd morgeisi yn fater sydd o fewn dylanwad y Cyngor ond nid yw'n arwydd bod y polisi ei hun yn aneffeithiol.

Ar ôl derbyn cynnig diwygiedig ar gyfer mynediad, rhoddwyd rhagor o gyhoeddusrwydd i'r cais. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 10/04/2014 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw sylwadau wedi cyrraedd yr adran.

Mae'r ymgeiswyr wedi cyflwyno dogfennau cefnogol, gan gynnwys y ffaith nad oes morgais ar gael iddynt oherwydd cyfyngiadau A106. Maent hefyd wedi cyflwyno manylion mewn perthynas â'r angen am yr annedd. Fodd bynnag, adroddwyd i'r cyfarfod o'r Pwyllgor hwn ar 5 Mawrth bod yr ymgeisydd yn fodlon gwneud cytundeb A106 yn unol â gofynion Polisi PT2. Mae'r ymgeiswyr wedi cael eu hasesu gan y Gwasanaeth Tai ar sail gwybodaeth a gyflwynwyd i ddangos angen am dy fforddiadwy.

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

Ystyriaethau 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 50.

Ym mis Rhagfyr 2011, mabwysiadodd y Cyngor ei Bolisi Cynllunio Interim – Tai mewn Clystyrau Gwledig. Mae safle'r cais o fewn anheddiad Gorllewin Llynfaes, sydd wedi ei gynnwys yn y Rhestr o Glystyrau Gwledig yn y Polisi. Mae cynnwys yr anheddiad o fewn y polisi Tai mewn Clystyrau Gwledig yn cydnabod ac yn derbyn nad yw'r ardal yn disgyn o fewn y diffiniad o Bolisi 50.

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 ymgeiswyr wedi eu hasesu yn unol â'r meini prawf yn y polisi tai fforddiadwy ac ystyrir eu bod angen ty fforddiadwy. Darparwyd manylion ynghylch pam nad yw annedd sydd ar gael yn yr ardal am bris fforddiadwy yn addas a chyflwynwyd cyfiawnhad ar gyfer maint yr annedd a gynigir yn y cais hwn.

Mae'r ymgeiswyr wedi darparu tystiolaeth nad yw morgeisi hunan-adeiladu ar gael yn rhwydd ar hyn o bryd ar gyfer tai fforddiadwy lle mae cytundebau cyfreithiol A106 wedi eu gwneud.

Y cais gwreiddiol a gyflwynwyd oedd cais am ganiatâd llawn am annedd fel eithriad dan Bolisi PT2 Tai mewn Clystyrau Gwledig ond heb y cyfyngiad 'ty fforddiadwy' ynghlwm wrtho. Fodd bynnag, adroddwyd ar lafar i'r cyfarfod ym mis Mawrth fod y cais wedi ei ddiwygio yn yr ystyr bod yr ymgeisydd wedi cadarnhau ei fod yn derbyn yr egwyddor o gytundeb A106 i gyfyngu'r annedd fel annedd fforddiadwy yn unol â gofynion Polisi PT2.

Mae'r ymgeiswyr yn cydymffurfio gyda pholisïau tai fforddiadwy ac ystyrir bod y cyfiawnhad ar gyfer yr annedd yn dderbyniol. Mae'r cais wedi ei newid yn yr ystyr bod yr ymgeiswyr yn derbyn bod angen cytundeb A106 i sicrhau y bydd yn annedd fforddiadwy i'r dyfodol i gwrdd ag anghenion tai lleol am byth.

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.

Ystyriaethau Priffyrdd: Yn dilyn trafodaethau gyda'r Awdurdod Priffyrdd, mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno cynnig diwygiedig ar gyfer mynediad i'r safle i ddod dros y gwrthwynebiad i'r cais ar sail gweledd is-safonol yn dilyn trafodaeth gyda'r Awdurdod Priffyrdd. Roedd disgwyl argymhelliad ffurfiol gan yr Awdurdod Priffyrdd ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

7. Casgliad

Aseswyd yr ymgeiswyr fel pobl sydd angen tŷ fforddiadwy a chyflwynwyd cyfiawnhad ar gyfer yr annedd yn y cyswllt hwn. O'r herwydd mae'r cynnig yn cwrdd â gofynion Polisi PT2.

Mae'r ymgeisydd wedi nodi parodrwydd i wneud cytundeb A106 i sicrhau'r annedd fel un fforddiadwy yn unol â gofynion Polisi PT2.

Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno cynnig diwygiedig ar gyfer mynediad i'r safle er mwyn goresgyn y gwrthwynebiad i'r cynllun oherwydd rhesymau diogelwch priffyrdd. Ar yr amod bod yr Awdurdod Priffyrdd yn ei argymhell, ystyrir bod y cynllun yn dderbyniol.

8. Argymhelliad

Yn amodol ar y cyfnod ymgynghori ac na fydd unrhyw faterion newydd yn codi nad ydynt eisoes wedi cael

syllw wrth benderfynu'r cais hwn; yn amodol ar bod yr Awdurdod Priffyrdd yn argymhell y cais ac unrhyw amodau ychwnaegol fydd eu hangen mewn perthynas â threfniadau mynediad, ac yn amodol ar gytundeb A106 i gyfyngu defnydd o'r annedd i bobl leol sydd angen ty fforddiadwy yn unol â gofynion Polisi PT2, argymhellir **caniatâu'r** cynnig gyda'r amodau isod:

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

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

(02) Ni chaniateir unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd disgrifiadau masnach o'r deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar y wyneb allanol wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd raid defnyddio'r deunyddiau a gymeradwyir ar gyfer gweithredu'r datblygiad.

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol.

(03) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd y fynedfa a'r lleiniau gweledd y manylir arnynt ar gynllun rhif 107 AL.1.02 Diwygiad D a dderbyniwyd ar 16-3-14 dan gyfeirnod cynllunio 14C135A wedi eu cwblhau ac ar gael i'w defnyddio.

Rheswm: Darparu gweledd digonol yn y fynedfa ar gyfer defnyddwyr y safle a'r briffordd gyhoeddus

(04) 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.

(05) 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.

(06) 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.

7.2

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **19C1046C/LB** Application Number

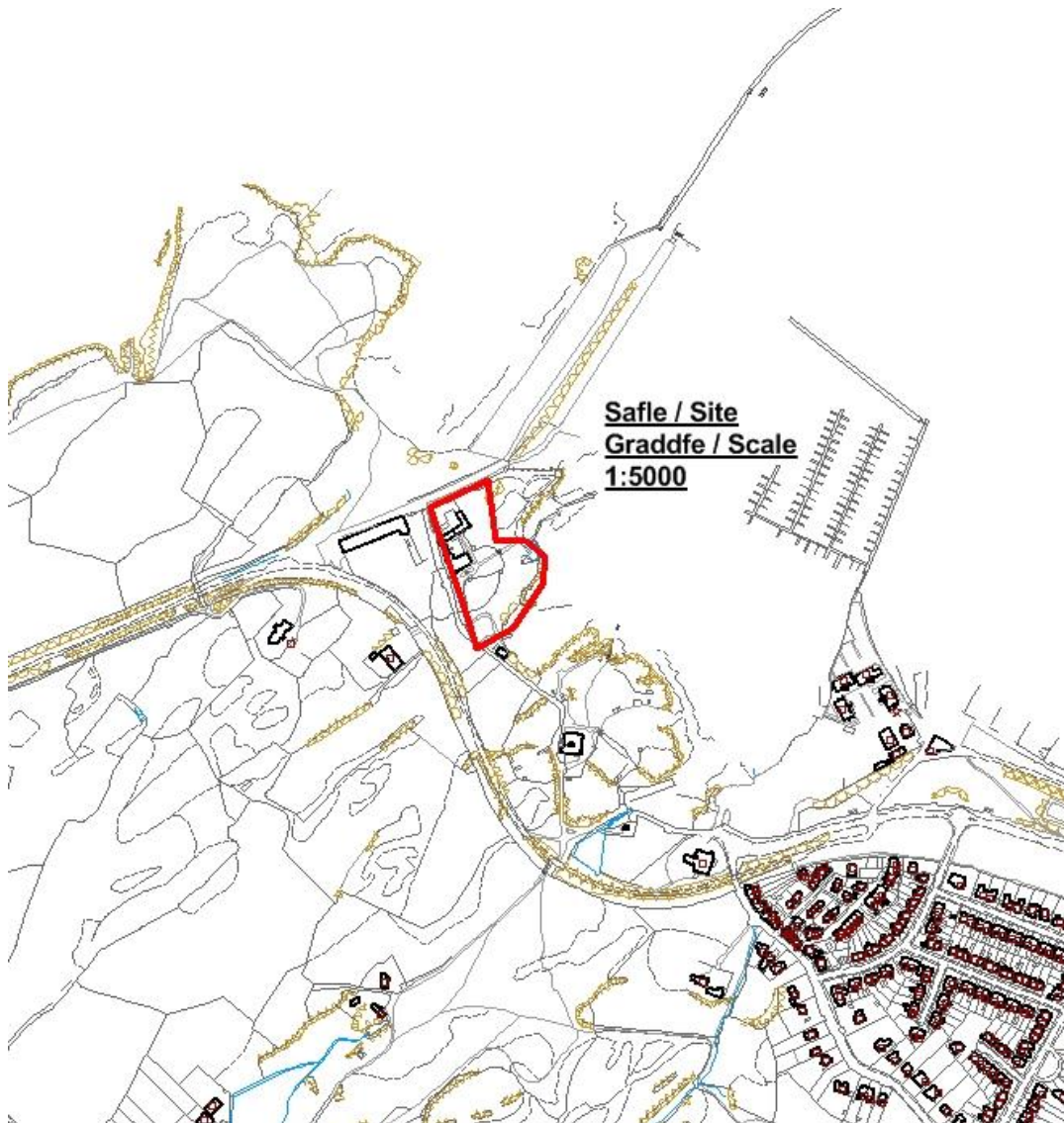
Ymgeisydd Applicant

**Conygar Stena
c/o Mr Jeffrey St Paul
Jeff St Paul Consulting
Tyddyn Sadler
Cerrigceinwen
Bodorgan
Ynys Môn
LL62 5EF**

Cais am ganiatâd adeilad rhestredig ar gyfer
dymchwel rhan o'r ty yn

Application for listed building consent for demolition
of part of the house at

Soldiers Point, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 02/04/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Mawrth 2014 penderfynnodd yr Aelodau i ymweld â'r safle cyn penderfynu'r cais. Ymwelwyd â'r safle ar 19 Mawrth 2014 a bydd yr Aelodau felly'n gyfarwydd gyda'r safle a'r cyffuniau.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle yn gyfagos i'r Morglawdd yng Nghaerdybi ac wedi ei leoli yn Ardal Cadwraeth Caerdybi. Mae'r adeilad wedi ei gynnwys yn y gofrestr statudol o adeiladau rhestredig ym Môn a Chymru fel rhai graddfa II. Mae'r adeilad penodol wedi ei gysylltu'n ffisegol i adeilad rhestredig graddfa II arall sef y waliau sgrin castelllog cywrain a'r adeiladau gwasanaethu sy'n ffurfio dwy iard.

Cais yw hwn am ganiatâd adeilad rhestredig i ddymchwel rhan o'r tŷ yn Soldiers Point Caerdybi.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion cynllunio yw a fydd y cynnig yn cael effaith ar gymeriad yr adeilad rhestredig.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Cyffredinol

Polisi 40 – Diogelu Adeiladau

Polisi 41 – Diogelu Adeiladau

Polisi 42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D3 – Ardaloedd Cadwraeth

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D21 – Adeiladau Rhestredig

Polisi D22 – Adeiladau Rhestredig

Polisi D23 – Dymchwel Adeiladau Rhestredig

Polisi D24 – Dymchwel Mewn Ardaloedd Cadwraeth

Polisi D29 – Safonau Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dylunio

Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 6, February 2014

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

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

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

Gwerthfawrogiad Cymeriad Ardaloedd Cadwraeth – Traeth Caerdybi

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cynghorydd Robert Llewelyn Jones – Wedi cyfeirio'r cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w

benderfynu oherwydd bod yr adeilad yn adeilad eiconig i Gaergybi ac mae angen edrych mewn manylder ar yr hyn sy'n cael ei gynnig yn y cais.

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

Cynghorydd Arwel Roberts - Mae ganddo bryderon ynglŷn â faint o'r adeilad fydd yn cael ei ddymchwel.

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

The Ancient Monuments Society - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

The Council for British Archaeology - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

The Georgian Group - Dim sylwadau i'w gwneud.

Comisiwn Brenhinol Henebion Cymru - Ni fydd angen gwneud cofnod arbennig o'r strwythur hwn os rhoddir caniatâd i ddymchwel.

The Society for the Protection of Ancient Buildings - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

The Victorian Society - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymddiriedolaeth Archaeological Gwynedd - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymgynghori Cyhoeddus - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cynnig mewn tair ffordd; rhoi rhybudd safle ger y safle, dosbarthu llythyrau rhybuddion personol i berchnogion/deiliaid yr eiddo gerllaw a rhoi rhybudd yn y wasg yn lleol. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn roedd un llythyr wedi ei dderbyn yn yr adran. Gellir crynhoi'r prif faterion oedd yn cael eu codi fel a ganlyn:

i) Mae'r cais hwn yn edrych fel nad yw'n cyd-fynd a chais cynllunio 19C1046/EIA/ECON oherwydd mae'r cais yn dweud mai cais ydyw i adfer adeilad rhestredig 'Soldiers Point' fel cyfleuster "twristiaid / hamdden / hyfforddi i gynnwys yr amgueddfa Forwrol ar ôl ei adleoli yno a gweithdy, a hefyd ganolfan ymwelwyr tanddaearol newydd. Byddai hyn yn cael ei wneud drwy ddod a'r hen adeiladau Soldiers Point sydd yn mynd a'u pen iddynt ar hyn o bryd, yn ôl i ddefnydd llesol". Nid yw caniatâd cynllunio amlinellol datblygiad Blaen y Dwr Caergybi eto wedi sicrhau unrhyw fanylion cynllunio llawn ac fe ymddengys y cais hwn fel un sy'n groes i'r nodau a ddatganwyd yn y cais gwreiddiol. Dadleuir y dylai unrhyw gynllun ar gyfer Soldiers Point fod o fewn y manylion cynllunio llawn ar gyfer yr holl brosiect. Byddai'r cais hwn yn rhoi gwaith adfer Soldiers Point mewn risg oherwydd y posibilrwydd - heb fod â chynllun ar gyfer yr adeilad cyfan a mesurau cefnogi priodol yn eu lle byddai'r adeilad yn disgyn i lawr. Mae Soldiers Point yn rhan bwysig o dreftadaeth Caergybi a rhaid ei gadw fel canolbwynt i dwristiaeth a budd i'r economi leol.

Ymateb - Cais yw hwn am ganiatâd adeilad rhestredig i ddymchwel yr adain wasanaeth unllawr sy'n cysylltu'r tŷ gwreiddiol i'r bloc gwasanaethu dros dro. Ar 15 Medi 2011 bu tân difaol yn y prif dy ac fe gollwyd bron y cyfan o du mewn yr adeilad. Mae'r gwaith dymchwel a fwriedir yn waith i helpu i ddiogelu y rhan o'r tŷ sy'n parhau ar ei draed rhag i bobl fynd iddo heb awdurdod a'i roi ar dân. Nid ydym yn credu y byddai'r gwaith dymchwel arfaethedig yn cael effaith andwyol ar bwysigrwydd pensaernïol neu hanesyddol yr adeilad, gwerth yr ased treftadaeth na'i osodiad. Bydd y gwaith dymchwel arfaethedig yn cyfrannu tuag at wella diogelwch y safle a pharhad y tŷ. Bydd unrhyw gynigion pellach ar gyfer Soldiers Point yn destun y caniatâd cynllunio angenrheidiol.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C1046/SCO - Cais am farn sgopio ar gyfer gwaith sy'n cynnwys: 1) system pontwn o fyrddau cerdded yn arnofio, yn cael eu diogelu gan forglawdd newydd, gyda chapasiti i oddetu 500 o gychoed; 2) swyddfa marina (ystafell y Capten ac ystafell ymolchi); 3) siandleri; 4) tua 400 o unedau preswyl; 5) gwesty; 6) unedau hamdden \ adwerthu; 7) adeilad clwb hwylio newydd; 8) cyfleusterau storio cychod; 9) cyfleusterau cynnal a chadw cychod; 10) lle parcio a thirlunio caled\meddal; 11) isadeiledd yn cynnwys ffyrdd a systemau draenio newydd ac i gynnwys adennill tir o'r môr ar Holyhead Waterfront, Caergybi – Asesiad Effaith Amgylcheddol ei angen 29/01/2010

19C1046A/EIA/ECON - Cais amlinellol ar gyfer datblygiad defnydd cymysg gyda marina newydd, eiddo preswyl, gwesty, defnyddiau masnachol a hamdden ac adwerthu ynghyd â gwaith cysylltiol i adennill tir ac isadeiledd gwasanaethu yn Holyhead Waterfront, Caergybi – Caniatâu 14/02/2014

19C1046B/SCR - Barn sgrinio ar gyfer codi 25 o dyrbinau gwynt echelin verical gydag uchafswm uchder o 23.5m ar dir yn Holyhead Port, Caergybi – Wedi ei dynnu'n ôl 25/08/2011

19C179 – Cadw'r garafan yng nghefn Soldiers Point Hotel, Caergybi – Gwrthodwyd 30/06/1986

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith y cynnig ar gymeriad yr adeilad rhestredig - Mae'r cynnig yn golygu dymchwel yr adain wasanaeth unllawr sy'n cysylltu'r tŷ gwreiddiol a'r bloc gwasanaeth dros dro. Ar 15 Medi, 2011 cafwyd tân difaol yn y prif dy ac fe gollwyd bron y cyfan o du mewn i'r tŷ. Mae'r gwaith dymchwel arfaethedig yn mynd i helpu i ddiogelu'r hyn sydd ar ôl o'r tŷ rhag i bobl fynd i mewn iddo heb awdurdod a dechrau tân. Mae Gwerthusiad Cymeriad Ardal Gadwraeth Traeth Caergybi yn nodi bod yr estyniadau y bwriedir eu dymchwel wedi eu hadeiladu rhwng 1852 a 1900. Nid ydym yn credu y bydd y gwaith dymchwel yn cael effaith niweidiol ar bwysigrwydd pensaernïol neu hanesyddol yr adeilad, gwerth yr ased treftadaeth na'i osodiad. Bydd y dymchwel arfaethedig yn cyfrannu tuag at wella diogelwch y safle a pharhad y tŷ.

7. Casgliad

Mae sylwadau wedi eu derbyn gan ymgynghorwyr ac mae'r holl ystyriaethau o bwys wedi eu hystyried ond nid ydynt wedi altro'r argymhelliad a wneir.

8. Argymhelliad

Caniatáu yn amodol ar beidio â derbyn sylwadau croes gan CADW.

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

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion y Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

(02) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith a awdurdodir yma hyd nes y ceir: rhaglen o gofnodi a dadansoddi adeilad; gwneud cofnod manwl; briff gwyllo yn ystod y gwaith sy'n effeithio ar y ffabrig hanesyddol; wedi ei wneud gan berson neu gorff a gymeradwywyd gan yr awdurdod cynllunio lleol ac yn unol â'r cynllun a gymeradwywyd gan yr awdurdod cynllunio lleol yn ysgrifenedig.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad er lles diogelu'r adeilad(au) rhestredig

(03) Cyn bod unrhyw waith yn dechrau, rhaid i'r dull o sicrhau diogelwch a chadarnrwydd yr adeilad a'u ffabrig sydd i'w gadw trwy gydol y cyfnod dymchwel, dyluniadau peirianwyr strwythurol ac/neu ddatganiad dull yn nodi'r dull arfaethedig fod wedi ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol a rhaid gwneud y gwaith yn hollol unol â'r cynllun fydd wedi ei gymeradwyo.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad er lles diogelwch yr adeilad(au) rhestredig

(04) Cyn bod unrhyw waith yn dechrau, rhaid i'r dull o wneud y gwaith dymchwel arfaethedig yn lleoliad y ddau adeilad rhestredig sydd i'w gadw fod wedi ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol gyda'r gwaith yn cael ei wneud yn hollol unol â'r cynllun fydd wedi ei gymeradwyo.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad er lles diogelu'r adeilad(au) rhestredig

(05) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 04/12/2013 a 23/01/2013 o dan cais cynllunio rhif. 19C1046C/LB

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

NODYN: Mae'r rhybudd penderfyniad hwn yn rhoddi caniatâd Adeilad Rhestredig yn unig. Efallai y bydd arnoch angen caniatâd cynllunio hefyd a hyd oni fydd y caniatâd wedi ei roddi, ni chewch symud ymlaen i ddatblygu'r eiddo.

7.3

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **33C302** Application Number

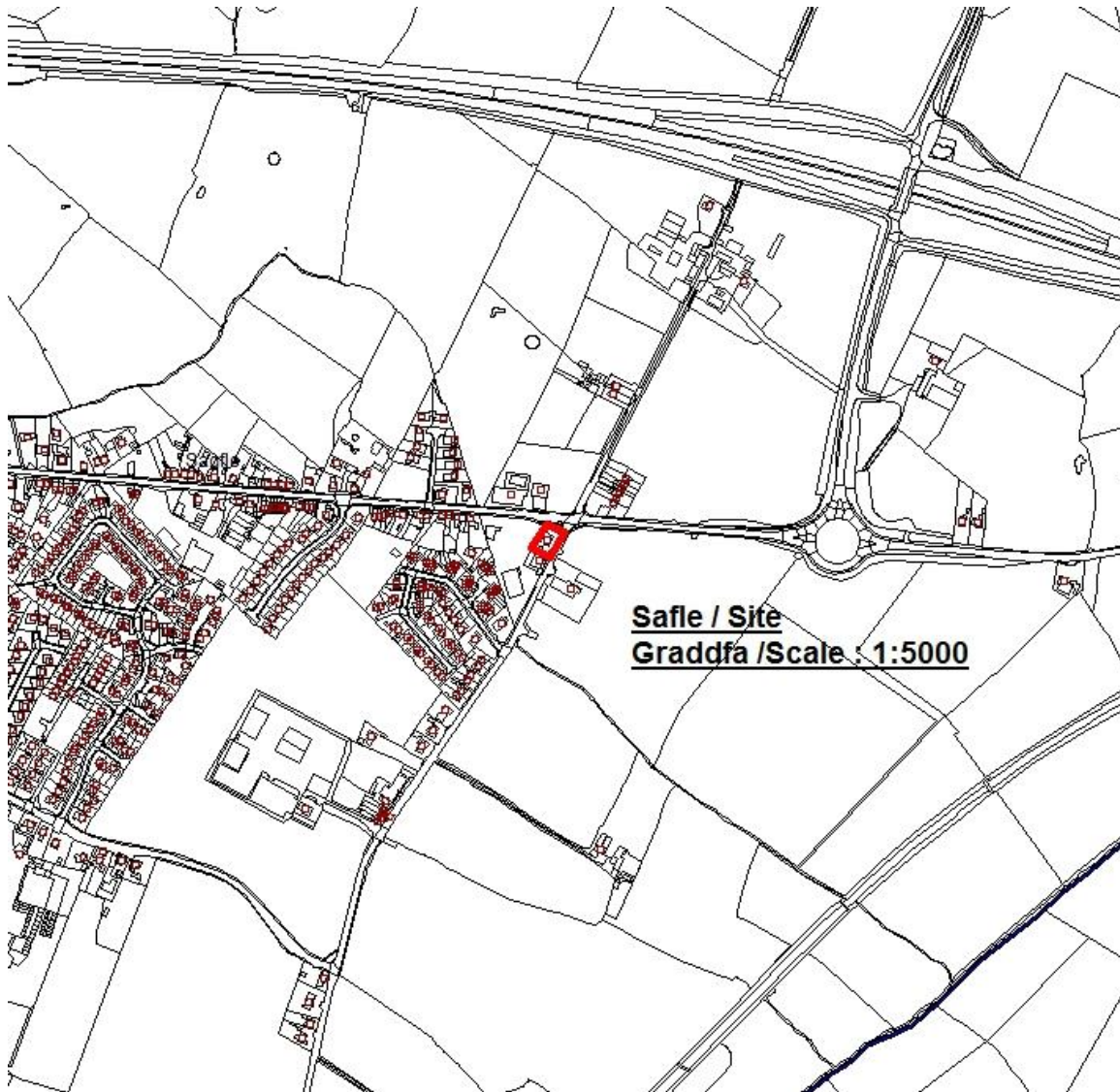
Ymgeisydd Applicant

Mr S. C. Lee
c/o ERW Consulting
Llys Elwen,
Engedi,
Bryngwran,
Anglesey,
LL65 3RR

Cais llawn i newid defnydd o annedd (C3) i fod yn rhan o (A3) siop i werthu pethau poeth i fwyta allan a rhan annedd (C3) ynghyd a chreu ychwanegiad i safle parcio yn

Full application for change of use from a dwelling (C3) into a part (A3) hot food takeaway and part (C3) dwelling together with creation of additional parking at

Penffordd, Gaerwen



Pwyllgor Cynllunio: 02/04/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cafodd y cais ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn y lle cyntaf ar gais yr Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod ar 5 Mawrth, penderfynodd yr Aelodau ymweld â'r safle cyn gwneud penderfyniad. Ymwelwyd â'r safle ar 19 Mawrth.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle o fewn ffin ddatblygu pentref Gaerwen ac wrth groesffordd ar yr A5, ar Ffordd yr Orsaf, ger Garej Ty Crwn a gyferbyn â'r Gaerwen Arms. Mae garej gwerthu ceir y tu cefn i'r eiddo ac mae siop a gorsaf betrol Stermat ar yr ochr arall i'r A5.

Byngalo yw'r eiddo ar hyn o bryd. Cynnig ydyw i newid y defnydd o fngalo i ddefnydd cymysg, sef lle byw a siop sy'n gwerthu prydau poeth i'w bwyta gartref. Mae darpariaeth parcio ar y safle.

2. Mater(ion) Allweddol

Materion allweddol y cais yw a fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos neu ar ddiogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 2 – Swyddi Newydd

Polisi 5 – Dyluniad

Polisi 21 – Siopau Prydau Poeth Parod

Polisi 26 - Safonau Parcio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B1 – Swyddi

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi E1 – Datblygiadau Mân-werthu newydd

Polisi FF1 – Cynhyrchu Traffig

Polisi FF12 – Darpariaeth Barcio

Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Cynllunio

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi TR10 – Safonau Parcio

Polisi EP13 – Siopau Prydau Poeth Parod

Polisi Cynllunio Cymru (Atodiad 6)

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Safonau Parcio

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol - Siopau Prydau Poeth Parod

Nodyn Cyngor Technegol 18 – Cludiant

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Y Cynghorydd V. Hughes: yn gofyn i'r Pwyllgor ymweld â'r safle er mwyn rhoi sylw llawn i'r lleoliad mewn perthynas â materion diogelwch priffyrdd.

Y Cynghorydd H.E. Jones – dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

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

Dwr Cymru – yn argymhell caniatâd gydag amodau.

Priffyrdd - mynegwyd pryderon mewn perthynas â'r cynlluniau gwreiddiol. Disgwylir am ymateb ffurfiol ar adeg ysgrifennu'r adroddiad i'r cynigion parcio diwygiedig ond yn ystyried y byddai'n anodd cyfiawnhau gwrthod y cais ar apêl. Gallai Gorchymyn Traffig i gyflwyno cyfyngiadau parcio fod o gymorth ond ni all fod yn amod ar unrhyw ganiatâd ac mae'n destun proses ffurfiol ar wahân.

Draenio - wedi gofyn am ragor o wybodaeth mewn perthynas â'r dull o reoli dŵr wyneb.

Gwasanaethau Amgylcheddol – sylwadau ar gyfer y cyfnod gweithredol.

UPCC – dim gwrthwynebiad mewn egwyddor.

Heddlu Gogledd Cymru – dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymateb i Gyhoedduswydd

Rhodddwyd cyhoedduswydd i'r cais trwy gyfrwng rhybudd ger y safle ac anfonwyd llythyrau at ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 18 Chwefror 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad roedd un llythyr yn gwrthwynebu wedi dod i law yn yr adran. Y prif faterion a godwyd oedd:

i) Diogelwch y garej oherwydd mwy o bobl yn y lleoliad gyda bwyd yn cael ei werthu'n hwyr gyda'r nos pan fo'r garej wedi cau.

ii) Mae'r eiddo ar gyffordd beryglus a bydd parcio ceir yn achosi problemau gyda llif traffig. Nid oes digon o le ar y safle ar gyfer parcio a bydd yn arwain at barcio ar y ffyrdd a'r palmentydd yn y cyffiniau.

Yn ychwanegol at hyn, derbyniwyd llythyr o gefnogaeth gan yr asiant yn cynnwys gwybodaeth ychwanegol i ddweud bod siopau prydau poeth parod o'r math yma'n gweithredu ar y sail y bydd 60/70% o'r archebion yn cael eu danfon i gartrefi cwsmeriaid a rhwng 30 a 40% yn cael eu casglu'n uniongyrchol gan gwsmeriaid.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith ar eiddo cyfagos - mae'r eiddo yn wag ar hyn o bryd. Mae'n rhannu ffin gyda chanolfan profion MOT/garej a llecyn gwerthu ceir; mae tŷ tafarn y Gaerwen Arms gyferbyn â'r fynedfa; mae siop a gorsaf betrol Stermat ar yr ochr arall i'r A5. Mae datblygiad masnachol o gwmpas yr eiddo. Mae safle bws yn agos i'r fynedfa i'r safle a ffin y safle ar yr A5.

Mae tai teras gyferbyn â siop Stermat ac mae anheddau ar Stad Ty'n Rhos i'r de ac wrth yr A5 rai cannoedd o fetrau i ffwrdd.

Ni ragwelir y bydd defnyddio'r eiddo fel siop prydau parod poeth yn cael effaith ar fwynderau preswyl nac ar fwynderau cyffredinol yn yr ardal i'r fath raddau y gellid cyfiawnhau gwrthod. Mae'r eiddo mewn ardal fasnachol ac ni fydd gweithgareddau yn hwyrach gyda'r nos hyd yn oed yn cael effaith ar fwynderau preswyl i'r graddau a fyddai'n ddigonol i gyfiawnhau gwrthod y cais.

Mynegwyd pryder ynghylch diogelwch eiddo cyfagos oherwydd mwy o brysurdeb yn yr ardal yn hwyrach gyda'r nos. Mae tŷ tafarn gyferbyn â'r safle ac nid yw'n glir pam y dylai fod mwy o risg o siop prydau parod nag o'r sefydliad hwnnw. Mae'r cynnig yn cynnwys lle byw a fyddai'n sicrhau presenoldeb ar y safle dros nos.

Effaith ar Ddiogelwch y Briffordd - cyflwynodd yr Awdurdod Priffyrdd wrthwynebiad i'r cynllun gwreiddiol oherwydd gwrthdaro rhwng cerddwyr/cerbydau yn y cynllun gwreiddiol a cherbydau'n manwro ger y gyffordd. Mae cynllun gosodiad diwygiedig wedi ei gyflwyno erbyn hyn sy'n cwrrd â'r safonau parcio mewn perthynas â llecynnau parcio o fewn y cwrtil.

Mae'r safle ar groesffordd brysur nad oes arni unrhyw gyfyngiadau parcio. Er bod yr Awdurdod Priffyrdd yn ystyried y byddai cyfyngiadau parcio o gymorth, mae'r Awdurdod Priffyrdd yn ystyried na ellid gorfodi cyfyngiadau trwy amod neu gytundeb cyfreithiol oherwydd y byddai'n rhaid dilyn proses ar wahân lle gellid cyflwyno gwrthwynebiadau. Roedd yr Awdurdod Priffyrdd yn ystyried y byddai'n anodd cyfiawnhau gwrthod ar apêl.

Mae'r asiant wedi cyflwyno gwybodaeth ychwanegol i ddweud bod siopau prydau poeth parod o'r math yma'n gweithredu ar y sail y bydd 60/70% o'r archebion yn cael eu danfon i gartrefi cwsmeriaid a rhwng 30 a 40% yn cael eu casglu'n uniongyrchol gan gwsmeriaid.

Manylion Technegol – Cafwyd rhagor o fanylion draenio ac roedd y rheini'n cael

7. Casgliad

Mae'r safle mewn ardal fasnachol yn y pentref ac nid yw'n debygol o gael effaith annerbyniol ar fwynderau.

Mae'r trefniadau parcio wedi eu diwygio yn dilyn trafodaethau gyda'r Awdurdod Priffyrdd ac nid oes unrhyw wrthwynebiad ar sail diogelwch priffyrdd.

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) Ni fydd yr adeilad ar agor cyn 12pm hanner dydd nac ar ôl 10pm gyda'r nos.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(03) Bydd raid echdynnu'r holl fygdarth o'r ardal paratoi bwyd gyda system echdynnu fecanyddol ac iddi hidlydd dadarogli; bydd rhaid gosod yr holl ffaniau a phympiau fel nad ydynt yn achosi unrhyw niwsans sŵn. Cyn cychwyn ar y datblygiad bydd raid cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, i'w cymeradwyo ganddo, fanylion llawn am y dull o gael gwared ar fygdarth o'r eiddo i'r tu allan, gan gynnwys lleoliad unrhyw ddwythellau allanol, agorfeydd neu ffaniau echdynnu.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(04) Ni chaniateir defnyddio'r adeilad ar gyfer gwerthu bwyd poeth hyd nes y bydd trefniadau parcio a'r llecynnau troi a ddangosir ar ddyluniad rhif AL.0.02 Diwygiad B dyddiedig 22 Ionawr 2014 ar gael i'w ddefnyddio.

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd.

7.4

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **44C294B** Application Number

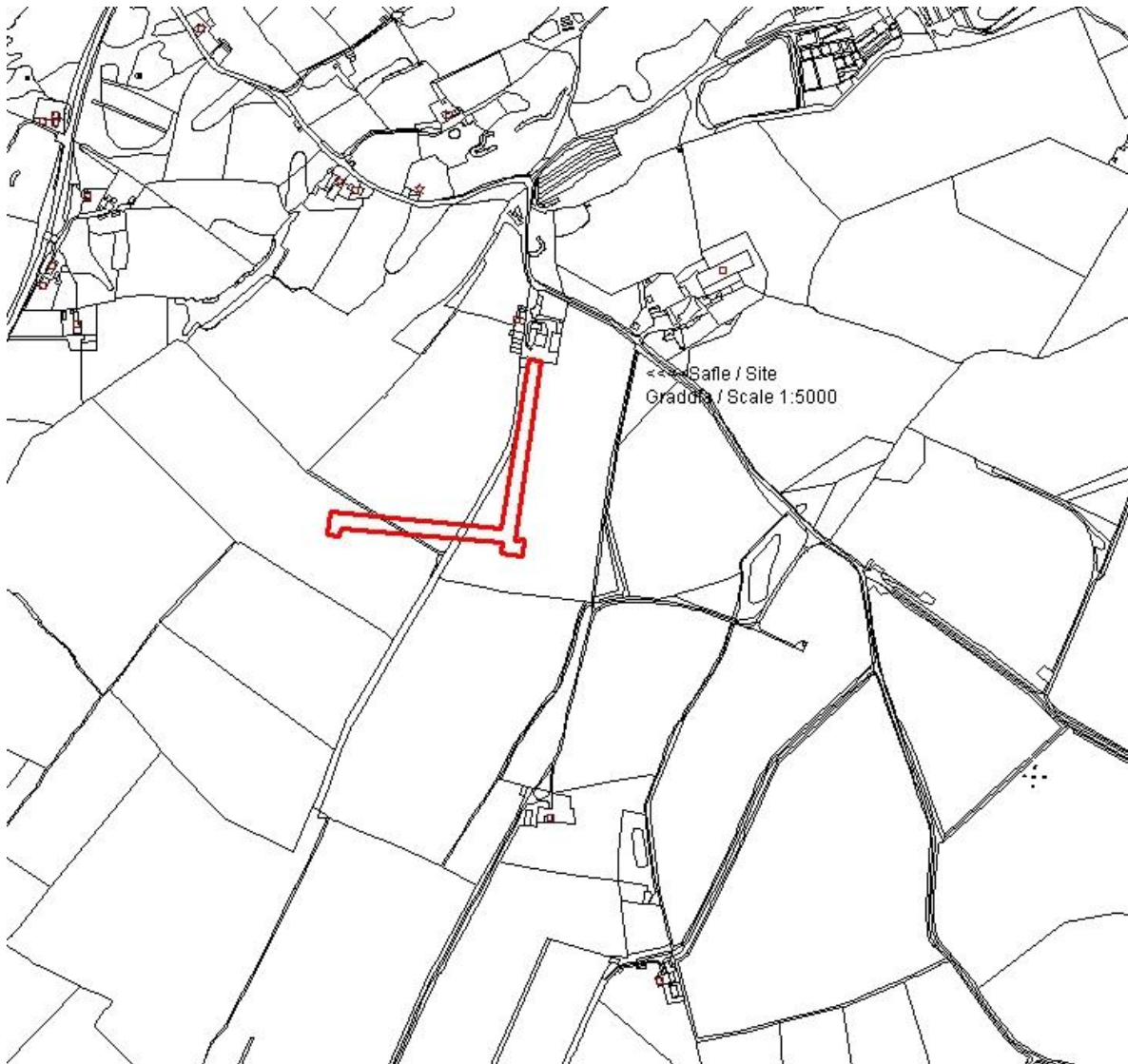
Ymgeisydd Applicant

**Mrs Hilda Owen
c/o Mr John McGarry
Entrust
Daresbury Innovation Centre
Daresbury
Cheshire
WA4 4FS**

Cais llawn i godi twrbin gwynt 20kW gyda uchder hwb hyd at 20.5m, diamedr rotor hyd at 13.1m ac uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 27.1m ar dir yn

Full application for the erection of a 20kW wind turbine with a maximum hub height of 20.5m, a rotor diameter of 13.1m and a maximum vertical upright height of 27.1m on land at

Plas Newydd, Rhosybol



Pwyllgor Cynllunio: 02/04/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

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

Bydd yr Aelodau yn cofio ymweld â'r safle ar 16 Hydref 2013.

1. Y Safle a'r Bwriad

Roedd y cais gwreiddiol yn un am 2 dyrbin gwynt hyd at 21.7 metr i flaen y llafn a rotor 13.1 metr ar ei draws. Mae'r 2 dyrbin yn rhoi 20kw o ynni.

Yn dilyn gwrthwynebiad gan GATS, mae'r cynllun yn awr wedi cael ei ddiwygio i fod yn un ar gyfer 1 tyrbिन sydd wedi'i leoli i'r dwyrain o'r trac.

2. Mater(ion) Allweddol

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

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

C7 Ynni Adnewyddadwy

D3 Ardal Gadwraeth Tirwedd

D10 Gwarchod Treftadaeth Naturiol

Cynllun Lleol Ynys Môn

31 Tirwedd

45 Ynni Adnewyddadwy

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

EP 18 Ynni Adnewyddadwy

EN1 Cymeriad y Dirwedd

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 6

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

Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005)

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

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

Canllawiau Cynllunio Atodol Datblygiadau Ynni Gwynt ar y Tir (Ionawr 2013).

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Cyngor Cymuned – Dim Sylwadau

Draenio – Sylwadau

Gwasanaethau Amgylcheddol – Amodau

Ymgynghorydd Amgylcheddol – Dim gwrthwynebiad

Tirlun – Dim gwrthwynebiad

Y Weinyddiaeth Amddiffyn – Dim gwrthwynebiad

Cyfoeth Naturiol Cymru - Dim gwrthwynebiad

Cafwyd 73 o lythyrau gyda'r pwyntiau a godir yn cynnwys:

Mae Ardal Wyddonol Arbennig yn agos iawn ac mae tybiaeth yn erbyn unrhyw ddatblygiadau sy'n debygol o niweidio safle o'r fath;

Mae 3 heneb restredig gerllaw;

Mae fferm wynt Trysglwyn yn agos a byddai'r cynnig yn groes i TAN8;

Dylid asesu'r effaith gronnol;

Mae'n amheus a yw capasiti 20kw y tyrbinau yn ddigon mewn perthynas â'u heffeithiau cysylltiedig ar y dirwedd ehangach.

Bydd un tyrbîn gwynt anferth yn cael ei greu;

Pam fod angen 2 ar gyfer defnydd domestig;

Bydd angen gwneud gwaith adeiladu mawr i'r fynedfa;

Bydd mwynderau'n cael eu niweidio

Gwneir niwed i fynydd Parys;

Bydd twristiaeth yn cael ei niweidio.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

44C294/SCR - Barn sgrinio ar gyfer codi un twrbîn gwynt gyda uchder hwb hyd at 20.5m, diamedr rotor hyd at uchafswm 13.1m ac uchder blaen unionsyth vertigol hyd at uchafswm o 27.1m ar dir yn Plas Newydd, Rhosybol.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor datblygu

Noda Polisi C7 Cynllun Fframwaith Gwynedd:

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

Noda Polisi 45 Cynllun Lleol Ynys Môn:

"Bydd caniatâd yn cael ei roddi i brosiectau ynni adnewyddol pan fo modd dangos yn glir

na chânt effaith annerbyniol ar :- i. Gymeriad y 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."

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

andwyol sylweddol ar y meini prawf a restrir.

Effaith ar y Dirwedd ac Effaith Weledol

Mae hyn wedi ei asesu ac ystyrir ei fod yn dderbyniol ac na fydd yn cael effaith annerbyniol ar y dirwedd. Ddylir nodi fod y safle 0.3km o'r A.H.N.E

Mwynderau Preswyl

Mae'r CCA Ynni Gwynt ar y Tir yn gosod pellter o 500m o wahaniad rhwng tyrbinau maint canolig ac anheddau. Er bod anheddau o fewn y pellter hwn gyda'r agosaf ohonynt 228m i ffwrdd, o ystyried natur y dirwedd a sgrinio nid ydym yn ystyried y byddai niwed gormodol yn digwydd i'r eiddo hynny.

Mae hyn yn cyd-fynd â'r asesiad mwynderau preswyl a wnaed yng nghyflwyniadau'r ymgeiswyr.

7. Casgliad

Ystyrir y gall y safle gymryd y tyrbinau arfaethedig heb greu niwed gorfodol i fwynderau preswyl na mwynderau gweledol

8. Argymhelliad

Caniatáu

(01) Cychwynnir gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma dim hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.

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

(02) Mae'r caniatâd cynllunio am gyfnod a fydd ddim yn hwy na 25 blynedd ("y cyfnod 25 blynedd") o'r dyddiad y bydd y datblygiad yn cael ei gysylltu i'r grid trydan ("y grid") am y tro cyntaf. Hysbysir yr awdurdod cynllunio lleol yn ysgrifenedig am ddyddiadau'r (a) cyswllt cyntaf i'r grid a (b) gweithrediad llawn y tyrbîn "y comisiynu" a hynny o fewn 28 diwrnod i'r ddau beth hyn ddigwydd.

Rheswm: Fel y gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol adolygu'r sefyllfa yn wyneb yr amgylchiadau sy'n bodoli ar ddiwedd y cyfnod.

(03) Ni fydd y tyrbîn sydd yn cael ei gymeradwyo yma dros:

27.1 metr	Uchder mwyaf y llafn *(i ben y llafn pan mae'n fertigol)
20.5 metr	Uchder mwyaf yr hwb
13.1 metr	Diamedr mwyaf y rotor

Ni fydd unrhyw dyrbin gwynt yn cael ei osod ar y safle hyd oni fydd manylion am y gwneuthuriad, model, dyluniad, maint, lleoliad y trawsnewidydd, graddfa pŵer, lefelau sŵn, gorffenwaith allanol a lliw'r tyrbîn arfaethedig wedi cael ei gyflwyno'n ysgrifenedig i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.

Rheswm: Diffinio sgôp y caniatâd yn wyneb effaith y datblygiad fel y cafodd ei asesu.

(04) Ar ddiwedd y cyfnod 25 blynedd, bydd y tyrbîn yn cael ei dadgomisiynu a bydd yr holl strwythurau sydd uwchben y ddaear yn cael eu symud o'r safle. 12 mis cyn dadgomisiynu'r tyrbîn, bydd cynllun ysgrifenedig ar gyfer adfer y safle ("y cynllun dadgomisiynu") yn cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ar gyfer ei gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y cynllun dadgomisiynu yn cynnwys darpariaeth ar gyfer gwneud i ffwrdd â'r tyrbîn wynt a'i hoffer cysylltiedig ategol i ddyfnder a fydd o leiaf 1m dan y ddaear. Bydd yr holl waith dadgomisiynu ac adfer yn cael eu cyflawni'n unol â'r cynllun dadgomisiynu fel y cafodd ei gymeradwyo ac yn unol â'r amserlen ynddo.

Rheswm: Sicrhau bod y safle'n edrych yn foddhaol wedi i'r datblygiad ddod i ben.

(05) Os bydd unrhyw dyrbin gwynt a ganiateir yma yn methu cynhyrchu trydan ar gyfer ei gyflenwi i'r grid am gyfnod di-dor o 12 mis, yna bydd y tyrbin gwynt a'i offer cysylltiedig ategol yn cael eu tynnu i lawr i ddyfnder a fydd o leiaf 1m dan y ddaear a'u symud o'r safle a bydd y tir yn cael ei adfer o fewn cyfnod o 6 mis o'r cyfnod 12 mis hwnnw yn unol â chynllun ("y cynllun symud ymaith") a fydd wedi ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo cyn cychwyn gwaith ar y datblygiad. Bydd y datblygwr yn darparu gyflwyno gweithredol ysgrifenedig ar gyfer y tyrbin i'r awdurdod cynllunio wedi derbyn cais rhesymol ysgrifenedig am y wybodaeth honno.

Rheswm: Er budd mwynderau'r ardal leol.

(06) O fewn 6 mis o'r "comisiynu" ac wedi derbyn cais ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol gan gynnwys unrhyw amserlenni a bennir ynddo, bydd cynllun lliniaru ysgrifenedig gan gynnwys amserlen ("y cynllun lliniaru) yn nodi manylion am y gwaith sy'n angenrheidiol i liniaru unrhyw effeithiau andwyol ar signalau teledu a radio domestig yn yr ardal a achosir gan y datblygiad yn cael ei gyflwyno i a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Bydd y cynllun lliniaru yn cynnwys darpariaeth ar gyfer ymchwilio i a delio gydag unrhyw hawliad gan unrhyw berson am unrhyw golled neu ymyriad domestig yn eu cartref a bydd rhaid gwneud unrhyw waith lliniaru yn unol â'r cynllun lliniaru a gymeradwywyd.

Rheswm: Gwarchod mwynderau'r ardal.

(07) O fewn 12 mis o'r "comisiynu" ac wedi derbyn cais ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol gan gynnwys unrhyw amserlenni ynddo; bydd cynllun ysgrifenedig i liniaru unrhyw achosion o fflachiadau cysgodion mewn unrhyw eiddo a effeithir gan gynnwys amserlen ("y cynllun lleddfu") yn cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y datblygiad yn cael ei weithredu wedyn yn unol â'r "cynllun lleddfu".

Rheswm: Gwarchod mwynderau trigolion yr eiddo cyfagos.

(08) Bydd yr holl geblau ar y safle rhwng y tyrbin wynt a'r is-orsaf ar y safle yn cael eu gosod dan y ddaear.

Rheswm: Er budd mwynderau.

(09) Ni chychwynnir unrhyw waith ar y datblygiad hyd oni fydd yr isod wedi cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.

- Dyddiadau cychwyn a gorffen y gwaith adeiladu.
- Uchder eithaf unrhyw offer adeiladu pan fo wedi'i ymestyn.
- Lledred a hydred y tyrbin

Bydd y datblygiad wedyn yn cael ei weithredu'n gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod hwn.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod awyrennau milwrol yn osgoi'r ardal ac yn osgoi perygl gwrthdrawiad.

(10) Ni fydd unrhyw dyrbin gwynt yn cael ei osod ar y safle hyd oni fydd manylion yn cadarnhau'r isod wedi cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo:

1) Dim ond person addas, cymwys fydd yn cael gosod y tyrbin a hynny'n unol a chyfarwyddiadau'r gwneuthurwr ac arolwg safle a bydd cadarnhad ysgrifenedig o gydymffurfio yn cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol o fewn 14 diwrnod i gwblhau gosod y tyrbin.

2) Bydd y tyrbin gwynt yn cael i gynnal a'i gadw'n unol ag argymhellion y gwneuthurwr a gall yr awdurdod cynllunio lleol ofyn am gadarnhad ysgrifenedig o gydymffurfiaid â gwasanaethu o'r fath ar gais rhesymol.

3) Ni fydd lefel y sŵn a gynhyrchir gan y tyrbinau a ganiateir yma pan gaiff ei fesur 3.5m o ffasâd unrhyw annedd sydd wedi cael ei hadeiladu'n gyfreithlon neu y mae caniatâd cynllunio ar ei chyfer ar ddyddiad y caniatâd cynllunio hwn yn uwch na 33dB LA90, 10 min neu 5dB(A) uwchlaw LA90 arferol,

10 min o lefelau sŵn cefndirol (gan gynnwys unrhyw gosb donyddol y cytunwyd arni'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol), gwynt ar gyflymder o 10 m/s ar uchder o 10m uwchlaw lefel y ddaear mewn lleoliad ger y tyrbîn. Bydd yr holl offer a methodoleg ar gyfer asesu cydymffurfiaeth gyda'r amod hwn a lleoliadau'r holl fesuriadau sŵn a chyflymder y gwynt wedi cael eu cymeradwyo ar bapur gan yr awdurdod cynllunio cyn cychwyn y gwaith datblygu.

4) Ni fydd y tyrbînau gwynt o naws donyddol.

Bydd y datblygiad o hyn allan yn cael ei weithredu a'i gadw'n unol â'r manylion a gymeradwywyd o dan y ddarpariaeth yn yr amod.

Rheswm: Er bydd mwynderau deiliaid anheddau cyfagos.

(11) Ni chychwynnir unrhyw waith datblygu (gan gynnwys unrhyw waith daear neu glirio'r safle) hyd oni fydd manyleb archeolegol wedi cael ei chyflwyno i ymgynghorwyr archeolegol yr Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chytuno ganddynt. Bydd y gwaith datblygu a'r holl waith archeolegol yn cael ei wneud a'i gwblhau'n unol â'r manylion a gymeradwywyd oni fydd ymgynghorwyr archeolegol yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn caniatáu fel arall ar bapur.

Rheswm: Sicrhau rhaglen briodol ar gyfer mesurau lliniaru archeolegol yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru 2012 a Chylchlythyr 60/96 y Swyddfa Gymreig, Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Archeoleg.

(12) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo cynllun tirlunio / sgrinio wedi ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid gweithredu'r cynllun o fewn 1 mis i godi'r tyrbîn oni bai iddo gael ei gytuno'n wahanol gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Gwybodaethau.

Cynghorir yr ymgeisydd i geisio caniatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Priffyrdd ynglŷn â lleoliad iard y safle, cynllun rheoli traffig, cyfleusterau golchi olwynion cerbydau (os yn briodol), oriau a dyddiau gweithredu a rheolaeth a gweithrediad cerbydau adeiladu.

9. Polisiau Perthnasol Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd

FF11 (Traffig)

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 (Polisi Cyffredinol)

35 (Diogelu Natur)

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)

EN4 (Bioamrywiaeth)

Nodyn Cyngor Technegol 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009)

Nodyn Cyngor Technegol 11 Sŵn (1997)