

# 7.1

## Gweddill y Ceisiadau

## Remainder Applications

Rhif y Cais: **15C116E** Application Number

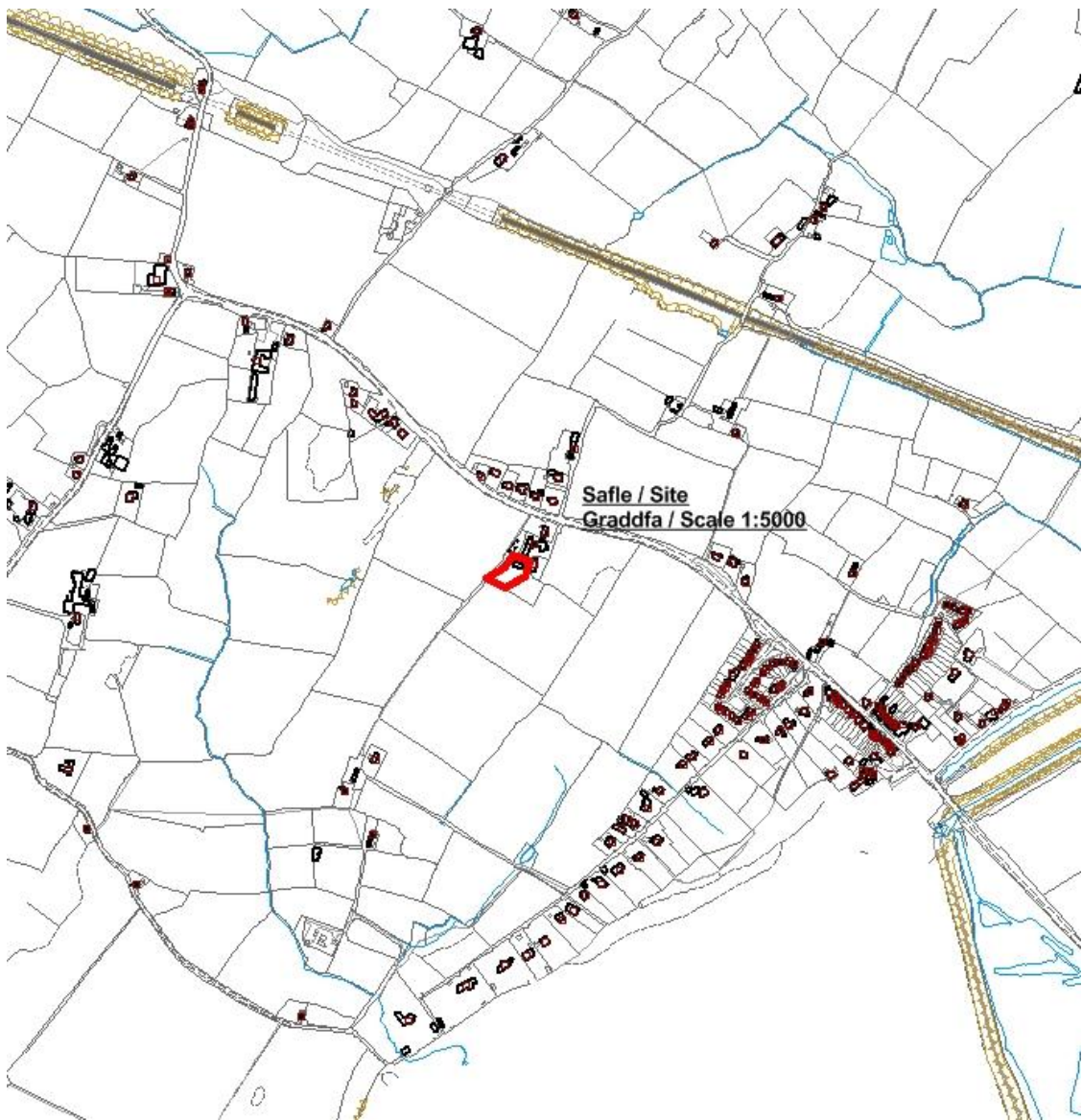
Ymgeisydd Applicant

**Mr Walter Hughes  
3 Bythynnod Gwenllyr  
Malltraeth  
Bodorgan  
Ynys Mon  
LL62 5AF**

Cais llawn am addasu ag ehangu yn

Full application for alterations and extensions at

5, Bythynnod Gwenllyr, Malltraeth



**Pwyllgor Cynllunio: 07/05/2014**

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

**Argymhelliad:**

Gwrthod

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

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Ebrill 2014 penderfynnodd yr Aelodau i ymweld â'r safle cyn penderfynu'r cais. Ymwelwyd â'r safle ar 16 Ebrill 2014 a bydd yr Aelodau felly'n gyfarwydd gyda'r safle a'r cyffuniau.

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

Mae safle'r cais ar gyrion pentref Malltraeth i gyfeiriad Hermon/Bethel. Nid yw'r gwaith addasu ar yr adeilad allanol y mae wnelo'r cais ag ef wedi cael ei gwblhau, fodd bynnag mae'r adeiladau allanol eraill wedi cael eu haddasu'n llwyr. Mae'r safle yn yr AHNE.

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

Y mater allweddol yw a ydyw'r estyniad arfaethedig yn tanseilio'r ddarpariaeth yn y polisiau a fabwysiadwyd gan y Cyngor ar addasu adeiladau yn y cefn gwlad ac a ydyw'n cael effaith ar yr AHNE ai peidio.

### **3. Prif Bolisïau**

#### **Cynllun Lleol Ynys Môn**

1 – Polisi Cyffredinol  
30 – Tirwedd  
42 – Dylunio  
55 – Addasu  
58 - Ehangu

#### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

D1 – Diogelu a gwella'r amgylchedd  
D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio  
D25 – Datblygiad newydd neu newidiadau i'r adeiladau presennol  
D29 - Sicrhau bod datblygiadau newydd neu waith addasu ar adeiladu cyfredol i safon uchel

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

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu  
GP2 – Tirwedd  
EN1 – Cymeriad Tirwedd  
EN2 – AOHNE  
EN13 – Addasu  
HP8 – Addasu

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

**Cyngor Cymuned – Cefnogi**

**Aelod Lleol (Peter Rogers) – Galw'r cais i bwyllgor.**

**Aelod Lleol (Ann Griffiths) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.**

**Swyddog Llwybrau – Sylwadau**

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd. Rhodddwyd rhybudd ger y safle a chyhoeddwyd rhybudd yn y wasg leol. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 7 Ebrill 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd un llythyr o gefnogaeth wedi cyrraedd yr adran.

## **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

15C116 – Gwaith addasu ac ehangu yn Tŷ Pigyn, Malltraeth CANIATAU 16/08/2001

15C116A – Dymchwel yr adeilad ffrâm haearn presennol. Addasu ac ehangu'r bwthyn gwyliau presennol ynghyd ag addasu'r adeilad allanol yn 2 fwthyn gwyliau ac yn un annedd breswyl yn Tŷ Pigyn, Malltraeth GWRTHOD 25/05/2004

15C116B – Cynlluniau llawn ar gyfer dymchwel y tŷ gwair presennol, addasu ac ehangu'r bythynod gwyliau presennol ynghyd ag addasu'r adeilad allanol presennol i greu dwyu uned wyliau ac un annedd yn Tŷ Pigyn, Malltraeth CANIATAU 09/08/2004

15C116C – Cais i ddileu amodau (09), (10), (11) a (12) o ganiatâd cynllunio 15C166B er mwyn gallu defnyddio'r unedau fel unedau byw parhaol yn Tŷ Pigyn, Malltraeth CANIATAU 10/12/2007

15C116D – Cais llawn i addasu ac ehangu yn 5 Bythynod Gwenllyr, Malltraeth Cais wedi ei DYNNU'N ÔL

## **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

### **Yr effaith ar fwynderau**

Mae'r cynnig yn un i godi estyniad mawr yng nghefn yr eiddo ynghyd â chreu llawr cyntaf ar gyfer yr adeilad allanol presennol. Y brif ystyriaeth gynllunio yw a fyddai'r cais gwreiddiol wedi cael ei gymeradwyo petai wedi cynnwys y cynnig hwn i godi estyniad ar yr adeilad a dyluniad yr estyniad arfaethedig. Rhaid ystyried unrhyw ychwanegiadau i'r annedd sydd wedi'i haddasu yn erbyn Polisi 55 Cynllun Lleol Ynys Môn. Mae ôl-troed yr adeilad gwreiddiol ar hyn o bryd yn 85.5 metr sgwâr. Er y dywedir ym Mholisi 55 y gellir cefnogi estyniadau bychain gan ddibynnu ar eu maint, lleoliad a dyluniad, byddai'r cynnig hwn yn creu 255 o fetrau sgwâr ychwanegol, sef bron i dair gwaith yn fwy na'r adeilad allanol presennol. Oherwydd maint yr estyniad, ni fedr yr adain gefnogi'r cais oherwydd caiff effaith ar yr adeilad allanol cyfredol ac ar adeiladau allanol eraill yn yr ardal o'i gwmpas oherwydd y byddai'n nodwedd ormesol; o'r herwydd, ni fedrir cefnogi'r cais hwn ac mae'n tynnu'n groes i Bolisi 55 yng Nghynllun Lleol Ynys Môn.

### **7. Casgliad**

Oherwydd nifer yr estyniadau a gymeradwywyd eisoes, ni fedr yr adain gefnogi'r cais am estyniad pellach dan Bolisi 55 Cynllun Lleol Ynys Môn a pholisi HP8 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

### **8. Argymhelliad**

#### **Gwrthod**

(01) Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn credu bod yr estyniad arfaethedig yn groes i ddarpariaethau Polisi 55 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP8 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd ac y byddai'n tansellio integriti'r polisiau hyn ynghyd â'r cyfarwyddyd a geir yng Nghyfarwyddyd Cynllunio Atodol y Cyngor – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig ac Addasu Adeiladau yn y Cefn Gwlad.

Rhif y Cais: **22C40A** Application Number

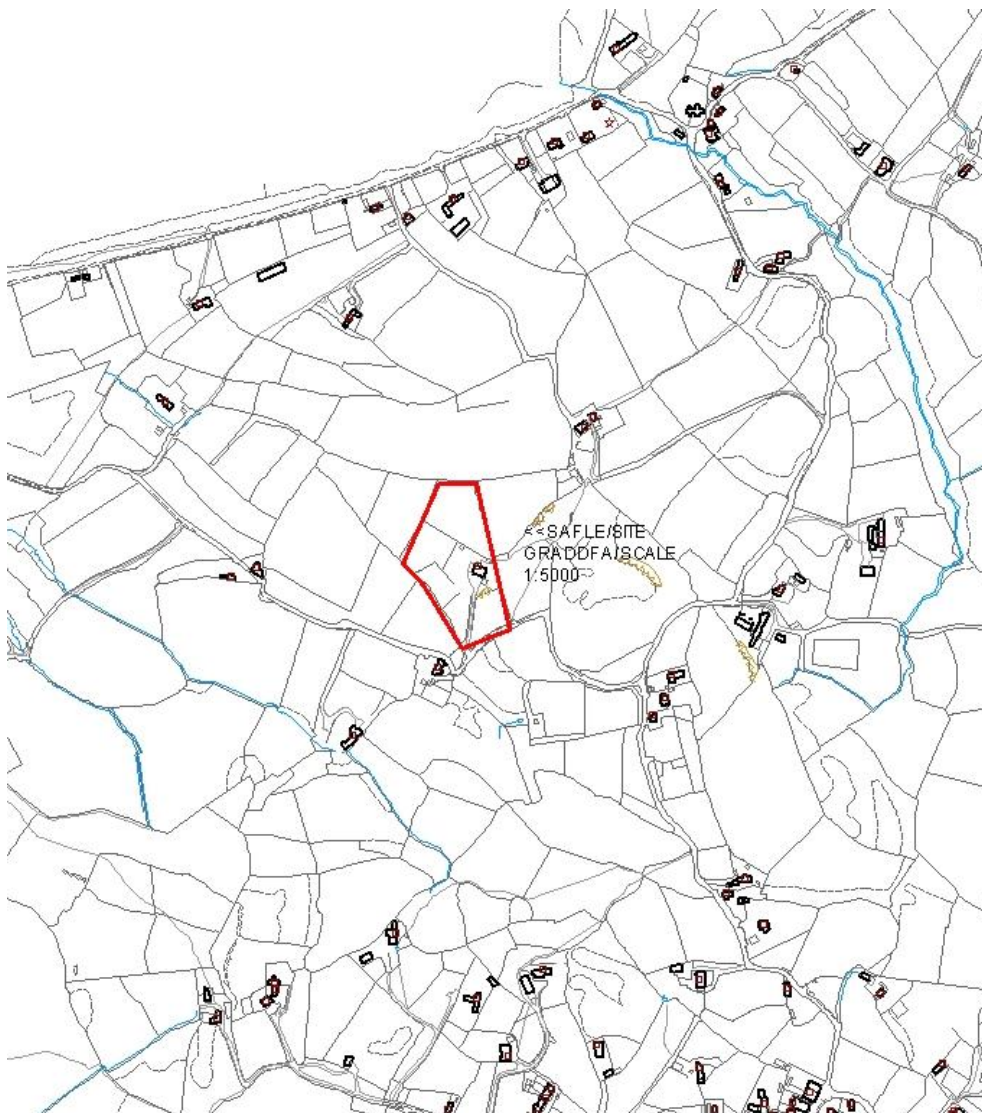
Ymgeisydd Applicant

**Mr Brian Jardine  
c/o Mr Ifan Rowlands  
Yr Adwy  
Llanddeusant  
Holyhead  
Anglesey  
LL65 4AD**

Cais llawn ar gyfer dymchwel yr annedd presennol a modurdy a chodi annedd a modurdy newydd, codi stablau, gosod system trin carthffosiaeth a addasu'r fynedfa presennol yn

Full application for the demolition of existing dwelling and garage, together with the erection of a replacement dwelling and garage, stables, installation of a package treatment plant and alterations to the vehicular access at

Cae Maes Mawr, Llanddona



**Pwyllgor Cynllunio: 07/05/2014**

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

**Argymhelliad:**

Caniatau

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

Mae'r cais wedi ei alw i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio gan 2 Aelod Lleol.

Cafodd y cais ei gyflwyno i Bwyllgor mis Ebrill ac argymhellwyd i'r cais gael ei ohirio hyd fis Mai fel y gellid rhoi sylw i sylwadau a wnaed gan y Swyddog Cefn Gwlad ac Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

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

Cais llawn yw hwn i ddymchwel yr annedd bresennol a chodi annedd yn ei lle, hefo garej, gwaith trin cysylltiol, gwaith addasu i'r trac sy'n rhoi mynediad a chodi stablau.

Mae safle'r cais o fewn parcel o dir y gellir mynd iddo ar hyd ffordd ddi-ddosbarth yn arwain o bentref Llandona tuag at y traeth.

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

Y prif fater yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â'r polisiau cynllunio perthnasol a'r effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

### **3. Prif Bolisiau**

#### **Cynllun Lleol Ynys Mon**

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 30 – Amgylchedd

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 48 – Meini Prawf Codi Tai

Polis 54 – Codi tai newydd yn lle hen rai

#### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

Polisi D1 – Amgylchedd

Polisi D3 – Amgylchedd

Polisi D4 – Amgylchedd

Polisi D28 – Defnydd To

Polisi D29 – Dyluniad

#### **Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal**

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dylunio

Polisi EN2 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Polisi HP9 – Codi Tai Newydd yn lle hen rai

Polisi SG5 – Systemau Trin Carthion Preifat

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

**Cyngor Cymuned** - Gwrthod ar sail effaith ar Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

**Aelod Lleol (Cyng Lewis Davies)** – Bod y cais cynllunio yn cael ei ddwyn gerbron y Pwyllgor Cynllunio i'w ystyried

**Aelod Lleol (Cyng Carwyn Jones)** – Bod y cais cynllunio yn cael ei ddwyn gerbron y Pwyllgor Cynllunio i'w ystyried

**Aelod Lleol (Cyng Alwyn Rowlands) – Dim ymateb**

**Dwr Cymru – Sylwadau**

**Cyfoeth Naturiol Cymru – Sylwadau**

**Priffyrdd – Sylwadau**

**Swyddog Llwybrau – Sylwadau yn hysbysu bod llwybr cyhoeddus gerllaw.**

**Adran Draenio – Sylwadau**

Rhoddwyd cyhoedduswydd i'r cais drwy osod rhybudd ger y safle a hefyd hysbysu eiddo cyfagos. Hysbysebwyd y cais yn y wasg yn lleol oherwydd bod llwybr cyhoeddus yn agos i'r safle. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 31 Ionawr 2014.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad roedd 1 llythyr yn cefnogi'r cais ac 1 llythyr yn gwrthwynebu'r cais wedi'u derbyn.

Roedd y prif wrthwynebiadau fel a ganlyn:-

- Effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
- Llwybr Cyhoeddus yn agos iawn i safle'r cais
- Bydd annedd ddeulawr yn edrych allan o'i lle yn yr ardal

Ymatebion i'r gwrthwynebiadau a dderbyniwyd:-

- Nid ydym yn credu y bydd y datblygiad yn cael effaith negyddol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
- Nid yw'r datblygiad yn cael effaith o gwbl ar y llwybr cyhoeddus

Nid ydym yn credu na fydd annedd ddeulawr yn gweddu yn yr ardal oherwydd topograffi a lleoliad yr annedd.

## **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

22C40 – Adeiladu garej breifat yn Cae Maes Mawr, Llanddona – Caniatau 9/12/87

## **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

### **Cyd-destun Polisi**

Gan roi sylw i ddarpariaethau adran 38(6) Deddf 2004, rhaid gwneud penderfyniad yn unol â'r cynllun datblygu oni bai bod ystyriaethau o bwys yn nodi fel arall. O fewn y cynllun datblygu i Fôn ceir Cynllun Fframwaith Gwynedd (cymeradwywyd Tachwedd 1993) a Chynllun Lleol Ynys Môn (mabwysiadwyd Rhagfyr 1996).

Ar 1 Rhagfyr 2005 pleidleisiodd y Cyngor Sir i weithredu'r trefniadau dros dro oedd i'w gweld yn rheoliadau CDLI Cymru ac i 'stopio gweithio' ar Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn (CDU). Mae'r cynllun adneuol o 2001, fel y cafodd ei ddiwygio gan adroddiad yr Arolygwr, yn parhau yn ystyriaeth gynllunio o bwys sydd yn cario pwysau sy'n cyfateb i'r camau a gwblhawyd gyda'r cynllun.

Mae Polisi 54 Cynllun Lleol Ynys Môn yn caniatáu newid anheddau presennol yn y cefn gwlad cyn belled ag y bo'r meini prawf rhestredig wedi eu bodloni sef bod yr annedd arfaethedig ar y un safle ac yn adlewyrchu maint, graddfa a mas yr adeilad presennol. Mae Polisi HP9 CDU a Stopiwyd Ynys Môn yn cynnwys darpariaethau tebyg ond yn caniatáu mwy o hyblygrwydd ynglyn â maint yr annedd newydd.

Mae Polisi 1 a 42 Cynllun Lleol Ynys Môn, D4 a D29 Cynllun Fframwaith Gwynedd, Polisi Cynllunio Cymru, TAN 12 (Cymru): Dylunio, GP1 a GP2 CDU a Stopiwyd Ynys Môn yn ystyriaethau pwysig o ran dyluniad ac edrychiad allanol y datblygiad.

Mae Polisi 30 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisi D1 a D3 Cynllun Fframwaith Gwynedd a Pholisi EN2 CDU Ynys Môn a Stopiwyd yn bwysig o ran yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

## **Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.**

Mae safle'r cais o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol o dan ddarpariaethau Polisi 30 Cynllun Lleol Ynys Môn a D1 Cynllun Fframwaith Gwynedd a Pholisiau EN1 a EN2 y CDLI a Stopiwyd. Nid ydym yn credu y byddai'r cynnig yn cael effaith annerbyniol ar gymeriad ac edrychiad y dynodiad tirwedd hwn.

Mae'n cael ei gydnabod bod y safle o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac rydym wedi rhoi sylw i'r sylwadau a wnaed gan y gwrthwynebydd a'r Cyngor Cymuned ynglŷn â'r effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae i'r annedd arfaethedig do llechi a bydd edrychiad ffrynt a rhannau o'r drychiad gogleddol a dwyreiniol wedi eu cladio mewn gwaith cerrig naturiol. Mae'r gwydro ar y drychiad gogleddol wedi ei leihau er mwyn caniatáu i fwy o gerrig fod yn weladwy. Ychydig iawn o rinwedd pensaernïol sydd i'r adeilad gwreiddiol ac rydym o'r farn bod yr annedd newydd arfaethedig o ansawdd uchel ac o ddyluniad a fydd yn gweddu gyda'r pethau o'i gwmpas ac yn gwneud cyfraniad cadarnhaol i'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

## **Ymateb Swyddog Cefn Gwlad ac Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol y Cyngor :**

Mae'r Swyddog Cefn Gwlad ac Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol wedi gwneud sylwadau nad oes ond ychydig iawn i'w weld o'r eiddo pan yn mynd i lawr neu yn mynd i fyny'r lôn gul serth. Pan yn mynd ar hyd y ffordd sy'n rhedeg yn gyfochrog i'r traeth dim ond ambell gip a welir o'r eiddo. Fodd bynnag, pan ydych ar y traeth hir ac eang sydd wedi ei ddynodi fel Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (i lawr i'r llanw isel) daw'r datblygiad presennol a'r un arfaethedig yn fwy amlwg. Mae hefyd yr ystyriaeth bwysig o'r golygfeydd o'r llwybr arfordirol sy'n ffurfio rhan o lwybr arfordirol cenedlaethol Cymru Gyfan.

Pan yn edrych ar y datblygiad arfaethedig o'r llwybr arfordirol/traeth dim ond ychydig iawn o sgrinio cefndirol (y rhan fwyaf yn sgrwb ac eithin) lle bod gan eiddo cymdogol goed hen yn gefndir ac mae hynny'n lleihau eu hamlygrwydd ac felly unrhyw effeithiau gweledol posibl ar y gosodiad AHNE o'i gymharu â'r eiddo cyfagos a sefydlog sydd yn swatio i mewn i osodiad y llethr.

Mae Cynllun Rheoli'r AHNE (2009-2014) yn dweud :

Polisi CCC 3.1 - bydd unrhyw ddatblygiadau arfaethedig o fewn AHNE yn cael eu hasesu'n gadarn i leihau unrhyw ddatblygu amhriodol fydd yn difrodi nodweddion arbennig a chymeriad yr AHNE neu integriti safleoedd Ewropeaidd.

Polisi CCC 3.2 - rhaid i bob datblygiad o fewn yr AHNE fabwysiadu'r safonau uchel o ddyluniad, deunyddiau a thirlunio i sicrhau eu bod yn ategu nodweddion arbennig yr AHNE. Bydd cynigion sy'n seiliedig ar egwyddorion datblygu cynaliadwy ac sydd o faint priodol ac o natur briodol i nodweddion penodol yr AHNE yn cael eu cefnogi.

Mae paragraffau 5.3.5, 5.3.6 a 5.5.5 o Bolisi Cynllunio Cymru 'Argraffiad 6' Chwefror 2014 yn dweud mai'r prif fwriad wrth ddynodi AHNE yw cadw a gwella eu Harddwch naturiol. Rhaid rhoi'r statws uchaf o ddiogelwch i'r AHNE rhag datblygiadau amhriodol gyda phwysau mawr yn cael ei roi i gadw a gwella harddwch naturiol yr ardaloedd. Nid yw dynodiad statudol o anghenraid yn rhwystro unrhyw ddatblygu, ond rhaid i gynigion datblygu gael ei hasesu'n ofalus am eu heffaith ar y diddordebau treftadaeth naturiol y mae'r dynodiad wedi ei fwriadu i'w diogelu.

Yn dilyn ystyried y sylwadau a wnaed gan y Swyddog Cefn Gwlad ac AHNE a'r polisiau a nodwyd uchod, nid ydym o'r farn bod yr annedd arfaethedig o ansawdd a dyluniad digon uchel ar gyfer ffitio i mewn gyda'r pethau o'i chwmpas a gwneud cyfraniad cadarnhaoli'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

## **Effaith ar Fwynderau**

Mae Polisi 1 Cynllun Lleol Ynys Môn, GP1 yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a Pholisi Cynllunio Cymru yn ymwneud â'r effaith ar fwynderau preswyl, problemau llygredd a niwsans fydd yn cael eu hasesu wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio. Nid ydym yn credu y bydd y datblygiad yn cael effaith o bwys ar fwynderau unrhyw eiddo cyfagos.

## **Tirlunio / Coed**

Nid yw'r coed sydd ar y safle yn destun Gorchymyn Cadw Coed. Mae'r coed sydd yno yn darparu sgrinio ychwanegol o ochr y ffordd ond nid ydynt o bwysigrwydd yn unigol, ac yn llai amlwg na'r rhai ar ffin y safle. Mae gwaith wedi ei wneud yn ddiweddar ac mae coed wedi eu torri cyn cyflwyno'r cais.

Mae'r cais yn golygu altro'r trac presennol. Yn wreiddiol roedd mwy o goed yn cael eu heffeithio gan y cynnig, ond mae'r trac wedi ei ddiwygio fel bod llai o goed yn cael eu heffeithio. Y cynnig yn awr yw y bydd angen torri 2 goeden fel rhan o'r cynnig. Bydd amod yn cael ei roi ar y caniatâd bod y coed yn cael eu harchwilio cyn dechrau unrhyw waith i weld a oes unrhyw ystumod yn bresennol. Mae'r tebygrwydd y gwelir ystumod yn y coed yn isel oherwydd nad yw'r coed yn arbennig o fawr nac yn arbennig o hen .

Nid oes unrhyw dirlunio arall wedi ei gynnig fel rhan o'r cais. Mae'r safle eisoes yn cael ei sgrinio gan goed a gwrychoedd.

Mae'r Swyddog Bioamrywiaeth wedi gwneud sylwadau ar y cynnig a'r dewis fyddai cael arbenigwr i archwilio'r 2 goeden y bwriedir eu torri i weld a oes ystumod ynddynt, cyn gwneud penderfyniad ar y cais. Er gwaethaf hyn, ystyrir y byddai amod wedi ei eirio'n addas yn gweithredu fel diogelwch boddhaol o ran y rhywogaethau a ddiogelir.

### **Arolwg Rhywogaethau**

Mae arolwg ystumod eisoes wedi ei wneud ar yr annedd bresennol. Canlyniad yr arolwg oedd bod ystum wedi ei weld yn dod allan o'r adeilad ac mae yna dystiolaeth bod ystumod yng ngwagle'r to a bydd angen trwydded datblygu gan Cyfoeth Naturiol Cymru i wneud gwaith fydd yn difrodi neu'n niweidio clwydfa ystumod. Ni ellir gwneud y cais am drwydded ond ar ôl i ganiatâd cynllunio gael ei roi. Bydd arbenigwr yn bresennol ar y safle cyn dechrau unrhyw waith. Bydd amod yn cael ei osod ar y caniatâd fel y gall y 2 goeden y bwriedir eu torri gael eu harchwilio hefyd cyn dechrau unrhyw waith ar y safle.

### **Llwybr Troed**

Mae Llwybr Troed Rhif 11 yn mynd drwy gwrtil yr ymgeisydd ac y mae'n gyfagos i'r datblygiad arfaethedig.

Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau na fydd y llwybr troed na'r giât bresennol yn cael eu styrbio.

### **Draenio**

Bydd dŵr wyneb yn cael ei arllwys o'r safle drwy ddyfrgwrs sydd yno'n barod. Bydd dŵr budr yn cael ei arllwys i Becyn Trin Carthffosiaeth. Nid oes unrhyw wrthwynebiadau wedi eu lleisio gan Cyfoeth Naturiol Cymru na'r Adran Draenio i'r cynigion hyn ac ystyrir y gallant gael eu hasesu o dan y Rheoliadau Adeiladu.

### **Cyfiawnhad**

Ynghyd â'r cais fe gafwyd Arolwg Strwythurol sy'n egluro'r diffygion a ganfuwyd yn yr eiddo.

- Strwythur y To
- Llawr isaf yn Fewnol
- Waliau cerrig allanol
- Sylfeini annigonol

Nid ydym yn credu bod unrhyw werth pensaernïol o bwys i'r annedd bresennol.

Mae'r cynnig wedi ei leoli ar droedbrint yr annedd bresennol. Mae troedbrint yr annedd a fwriedir tua 30% yn fwy na'r gwreiddiol

### **7. Casgliad**

Mae'r datblygiad yn cydymffurfio gyda'r holl bolisiau a restrwyd uchod ac nid ydym yn credu y bydd yn cael effaith annerbyniol ar gymeriad nac edrychiad yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

### **8. Argymhelliad**

Mae'r datblygiad yn cydymffurfio gyda'r holl bolisiau a restrwyd uchod ac nid ydym yn credu y bydd yn cael effaith annerbyniol ar gymeriad nac edrychiad yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

### **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) 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.

**(03) 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.

**(04) 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.

**(05) Ni chaniateir dechrau unrhyw ran arall o'r datblygiad a ganiateir yma hyd nes y bydd yr annedd bresennol wedi ei dymchwel yn llwyr.**

Rheswm: I osgoi amheuaeth ac oherwydd na fyddai'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn derbyn annedd ychwanegol ar y safle hwn oherwydd y lleoliad yn y cefn gwlad agored.

**(06) Mae darpariaethau y Rhestr 2, Rhan 1 Dosbarth A, B,E a F ac Rhestr 2, Rhan 2, Dosbarth B o'r Rheolau Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiaeir) (fel diwygiwyd) (Cymru) Gorchymyn 2013 (sy'n diddymu ac yn ail ddeddfu'r Gorchymyn hwnnw) drwy hyn yn cael ei eithrio.**

Rheswm:- Sicrhau y bydd y datblygiad yn foddhaol o safbwynt amwynder ac er lles diogelwch y briffordd.

**(07) Rhaid defnyddio llechi naturiol o liw unffurf yn ddeunydd to ar yr adeilad(au) arfaethedig.**

Rheswm: Sicrhau y bydd y datblygiad yn foddhaol o safbwynt amwynder.

**(08) Rhaid i'r datblygiad a gymeradwyir yma gael ei wynebu gyda charreg leol naturiol o'r un lliw, ansawdd a nodweddion hindreulio fel a ddangosir ar ddyluniad rhif IPR-2/13/04B Adolygiad B a dderbyniwyd ar 12 Mawrth 2014.**

Rheswm: Er mwyn sicrhau edrychiad boddhaol i'r datblygiad

**(09) Caiff y modurdy a ganiateir trwy hyn, ei defnyddio fel modurdy breifat yn unig, yn gysylltiedig a defnyddio'r annedd gyfagos o'r enw Cae Maes Mawr, Llanddona ac nid am unrhyw fath o ddefnydd masnachol na busnes.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

**(10) Caiff y stabl a ganiateir trwy hyn, ei defnyddio fel stabl breifat yn unig, yn gysylltiedig a defnyddio'r annedd gyfagos o'r enw Cae Maes Mawr, Llanddona ac nid am unrhyw fath o ddefnydd masnachol na busnes.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

**(11) Ni chaniateir gwneud gwaith i ddymchwel yr adeilad presennol rhwng 1 Mawrth neu 30 Medi yn unrhyw flwyddyn oni bai bod y safle wedi ei siecio am bresenoldeb adar yn nythu gan ecolegydd cymwys a'i fod wedi ei ardystio fel lle sy'n rhydd o adar yn nythu. Pe bai adar yn nythu yn cael eu gweld yno, ni chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu hyd nes y bo'r cywion wedi hedfan y nyth.**

Rheswm: I ddiogelu unrhyw adar sy'n nythu all fod ar y safle.

**(12) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu hyd nes y bo manylion llawn am y lle clwydo ystlumod o fewn gwagle'r to yn y garej a'r dull o gael mynediad iddo, ynghyd ag amserlen i ddarparu hynny, wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r gwaith ganlyn ymlaen wedi hynny yn hollol unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradwyo oni bai bod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi ei ganiatâd ysgrifenedig cyn hynny i unrhyw newid. Rhaid i'r ardal clwydo i ystlumod a'r pwyntiau mynediad gael eu cynnal a'u cadw am byth ar ôl eu gosod.**

Rheswm: I liniaru colli cyfleon clwydo i ystlumod sy'n bresennol yn yr adeilad presennol.

**(13) Bydd y ddwy goeden y bwriedir eu torri yn cael eu harchwilio gan ecolegydd i weld a oes ystlumod yn bresennol. Rhaid cyflwyno'r adroddiad i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig cyn bod unrhyw waith yn dechrau ar y safle.**

Rheswm : Er mwyn sicrhau bod unrhyw risgiau fydd ar ôl i ystlumod/adar yn nythu yn cael eu gostwng.

**(14) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 19/12/13, 07/02/14, 12/03/14 o dan cais cynllunio rhif 22C40A**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

## **9. Polisiâu Perthnasol Eraill**

### **Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol**

- Safonau Parcio
- Cyfarwyddyd Dylunio Tai

TAN 12: Dyluniad

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 6) 'Chwefror 2014' – Paragraffau 5.3.5, 5.3.6 a 5.5.5

Cynllun Rheoli AHNE (2009-2014) – Polisi CCC 3.1 a CCC 3.2

## 7.3

## Gweddill y Ceisiadau

## Remainder Applications

Rhif y Cais: **38C237B** Application Number

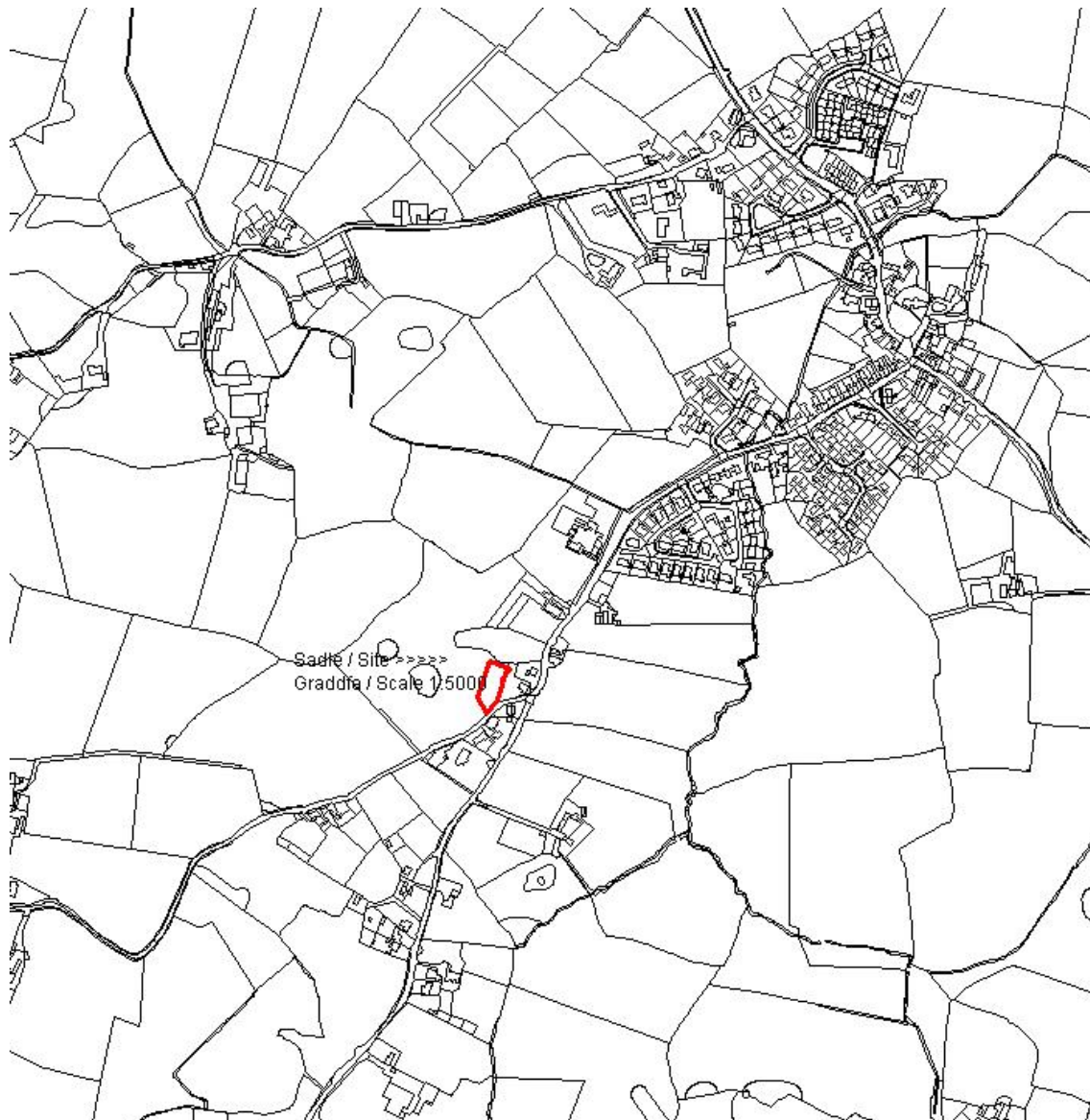
Ymgeisydd Applicant

**Mr Huw Eurig Jones  
c/o Cadnant Planning Ltd  
1 & 2 Connaught House  
Riverside Business Park  
Benarth Road  
Conwy  
LL32 8UB**

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ynghyd a creu mynedfa i geir ar dir ger

Outline application for the erection of a dwelling together with the construction of a vehicular access on land adjoining

Careg y Daren, Llanfechell



**Pwyllgor Cynllunio: 07/05/2014**

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

**Argymhelliad:**

Gwrthod

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

Ar gais yr Aelod Lleol

Yn y Pwyllgor Cynllunio diwethaf fe benderfynodd yr aelodau ofyn am ymweliad safle cyn gwneud penderfyniad. Ymwelwyd â'r safle ar y 16<sup>ed</sup> Ebrill, 2014.

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

Mae safle'r cais yn safle gwyrdd a gwag a bwriedir codi annedd gyda mynedfa gysylltiol

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

- A fyddai datblygu'r safle hwn yn cydymffurfio â'r polisiau perthnasol
- A yw perthynas safle'r cais gyda'r pethau o'i gwmpas yn dderbyniol?

### **3. Prif Bolisiau**

**Cynllun Fframwaith Gwynedd**

A2 Tai

D3 Tirwedd

D4 Lleoliad, safle a dyluniad

**Cynllun Lleol Ynys Môn**

1 Polisi Cyffredinol

31 Tirwedd

48 Meini Prawf Datblygu Tai

50 Pentrefi rhestredig

**Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd**

Polisi 1 Polisi Cyffredinol

Polisi EN1 Cymeriad tirwedd

Polisi HP4 Pentrefi

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

**Yr Aelod Lleol K Jones** wedi cyfeirio'r cais i'r Pwyllgor i drafod materion polisi.

**Yr Aelod Lleol J Griffiths** wedi gwneud sylwadau ynglŷn â'r cais gan ddweud;

"Fe all arwain at ddatblygu y tu allan i'r ffin ond mae hwn ar gyfer teulu Cymraeg lleol ac fe allai hynny fod yn dderbyniol, y swyddog i wneud argymhelliad"

**Yr Aelod Lleol L M Huws** heb wneud unrhyw sylw

**Priffyrdd** Amodau

**Draenio** Sylwadau

Cafwyd 4 llythyr gyda'r pwyntiau a wnaed yn cynnwys:

- Ni fydd y fynedfa yn ddiogel ac y mae wedi ei leoli ar dro/cornel sy'n cael ei ddefnyddio fel lle pasio
- Mae'r ardal yn dod yn un adeiledig ac yn fuan bydd yn cysylltu hefo'r pentref
- Bydd yn ymestyn ardal i greu treflan

- Byddai'n niweidio preifatrwydd

## **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

38C237 Codi annedd – gwrthod 10/11/2006

38C237A Codi annedd – gwrthod 11/02/2008

## **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

O ran egwyddor y datblygiad sydd dan ystyriaeth mae polisi 50 (aneddiadau rhestredig) yng Nghynllun Lleol Ynys Môn (Rhagfyr 1996) yn dweud y bydd caniatâd cynllunio yn cael ei roi fel arfer ar gyfer anheddau unigol o fewn neu ar ffin pentrefi rhestredig a threflannau yn cynnwys Llanfechell, cyn belled ag y bo'r meini prawf rhestredig wedi eu bodloni, fel y cant eu disgrifio a'u hystyried isod.

O dan y CDU a Stopiwyd, diffinnir Llanfechell fel pentref o dan bolisi HP4, ac y mae safle'r cais y tu allan ond yn gyfagos i ffin ddatblygu Llanfechell fel y'i diffinnir ar y map cynigion.

Trwy fod y cynllun lleol yn ffurfio rhan o'r cynllun datblygu gellir rhoi cryn bwysau ar ddarpariaethau polisi 50 fel ei fod yn gorbwyso'r CDU. Mae'r cais hwn felly wedi ei asesu yn ôl polisi 50.

Mae'r maen prawf cyntaf ym mholisi 50 yn dweud bod yn rhaid i'r cynnig ffurfio estyniad bychan rhesymol i'r pentref ac na fyddai'n cyfateb i ymwithiad annymunol i'r dirwedd. Fel y manylir yn yr hanes cynllunio, mae ceisiadau cynllunio yn gyson wedi cael eu gwrthod ar y safle hwn oherwydd y farn nad oedd y berthynas rhwng y safle datblygu a'r pethau o'i gwmpas yn dderbyniol. Roedd y rhesymau dros wrthod yn ymwneud â lleoliad y datblygiad arfaethedig mewn perthynas â'r anheddiad presennol a barn y swyddogion yw bod y gwrthwynebiad hwn yn parhau i'r graddau y dylai'r cais gael ei wrthod am y rhesymau a roddwyd yn flaenorol.

Mae'r ail faen prawf yn dweud na ddylai'r cynnig fynd y tu hwnt i ofynion y pentref o ran anheddau newydd. O ystyried faint o ddatblygu a welwyd dros y 10 mlynedd ddiwethaf, gofynnwyd i'r asiant am gyfiawnhad ynglŷn â sut y byddai'r cynnig yn bodloni gofynion cymuned y pentref.

## **7. Argymhelliad**

### **Gwrthod**

(01) Byddai'r cynnig yn creu estyniad annerbyniol i'r ffurf bresennol o ddatblygiad ac yn creu datblygiad tameidiog mewn lleoliad gwledig agored gan gael effaith niweidiol ar fwynderau gweledol a chymeriad yr ardal ac o'r herwydd byddai'n groes i bolisiau 31, 48 a 50 Cynllun Lleol Ynys Môn, polisiau HP4 a EN1 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd polisiau A2 a D4 Cynllun Fframwaith Gwynedd a darpariaethau Polisi Cynllunio Cymru Chwefror 2014

## 7.4

## Gweddill y Ceisiadau

## Remainder Applications

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

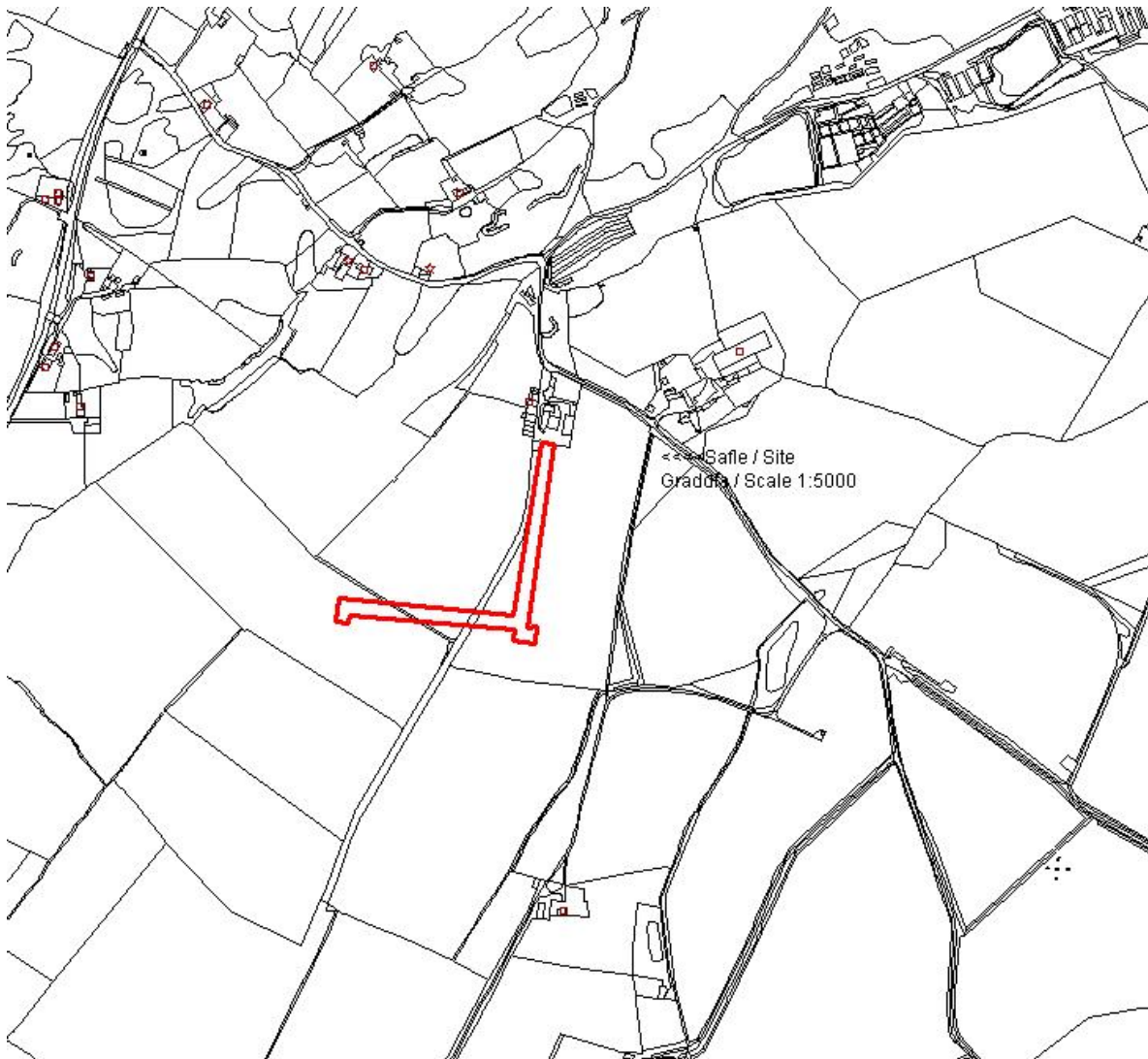
Ymgeisydd Applicant

**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: 07/05/2014**

**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.

Yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio ym mis Ebrill, penderfynodd yr aelodau ohirio'r cais er mwyn caniatáu amser i'r swyddogion gyflwyno gwybodaeth ychwanegol ynghylch y tyrbinau gwynt eraill yn ardal y cynnig cyn belled â Fferm Wynt Trysglwyn a'u heffaith gronol, ynghyd â lleoliad a ffin yr AHNE a'r SDdGA fel y maent yn berthnasol i safle'r cais.

### **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 tyrbín 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 5 (Tachwedd 2012)**

**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 Cyhoeddusrwydd**

**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 tyrbîn gwynt gydag 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. Sustemau 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. Dylid nodi fod y safle o gwmpas 3 km o'r AHNE.

### **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.

### **Rhesymau'r Aelod am Ohirio'r Cais yng nghyfarfod mis Ebrill o'r Pwyllgor Cynllunio.**

Yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio ym mis Ebrill, penderfynodd yr aelodau ohirio'r cais er mwyn caniatáu amser i'r swyddogion gyflwyno gwybodaeth ychwanegol ynghylch y tyrbinau gwynt eraill yn ardal y cynnig cyn belled â Fferm Wynt Trysglwyn a'u heffaith gronol, ynghyd â lleoliad a ffin yr AHNE a'r SDDGA fel y maent yn berthnasol i safle'r cais.

Mae cynllun bellach ynghlwm wrth yr adroddiad hwn yn nodi lleoliad safle'r cais o safbwynt yr AHNE a'r SDDGA.

Mae datblygiad Trysglwyn yn cynnwys 14 o dyrbinau sydd o gwmpas 45 medr o uchder i flaen unionsyth y llafn. Byddai'r tyrbinau arfaethedig yn cael eu lleoli agosaf at grŵp o 10 tyrbinau tua'r gogledd o safle Trysglwyn. Mae'r cynnig yn un am dyrbinau sydd yn llai ac a fyddai, o sawl cyfeiriad, yn cael eu gweld fel estyniad i'r gosodiad presennol. Byddai gwahaniaethau o ran model a'r uchder i'r llafn yn fwy gweladwy yn agosach na'r hyn a ddangosir yn y ffotogyfosodiadau. Fel y dywedwyd uchod, byddai effaith gronol ar y golygfeydd o Fynydd Parys. Hefyd, byddai effaith gronol ar dirwedd Mynydd Parys gydag ychwaneg o dyrbinau yn cael eu lleoli i'r de.

O safbwynt y ffermydd gwynt presennol, byddai rhyng-weledd gyda Fferm Wynt Llyn Alaw.

O ran y tyrbinau eraill yn yr ardal a gafodd ganiatâd cynllunio, ystyrir bod yr isod yn berthnasol:

Cyfeirnod	Lleoliad	disgrifiad
11C557B	Ysgellog, Rhosgoch.	Dau tyrbinau hyd at 92.5m
44C293	Bryntirion, Rhosybol.	Un tyrbinau hyd at 19.4m
44C182C	Bryn Goleu, Rhosybol.	Un tyrbinau hyd at 17.5m
44C290A	Bodneithior, Llandyfrydog.	Dau tyrbinau hyd at 39.6m.

Byddai rhyngweledd gyda'r tyrbinau uchod gan ddibynnu o ble y byddid yn edrych arnynt.

Mae'r pellteroedd a bennir yn y CCA yn cael eu rhestru gan Ran Amwynder Preswyl yr adroddiad hwn a cheir hefyd fanylion am y pellter rhwng y tyrbinau arfaethedig ac anheddau presennol. Bydd yr Aelodau'n nodi nad ystyrir y byddai'r datblygiad yn cael effaith niweidiol ar yr eiddo hyn. Ymhellach, cyngorir yr aelodau nad yw Arolygwyr mewn penderfyniadau apêl yn ddiweddar wedi rhoi llawer o bwys ar y pellter a bennir yn y CCA oherwydd nad aethpwyd ati i ymgynghori gyda'r cyhoedd yn eu cylch.

## 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 tyrbîn 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 tyrbîn 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 gymeradwy'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 tyrbîn 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 tyrbîn

**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 tyrbîn 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 tyrbîn.**

**2) Bydd y tyrbîn 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 tyrbînau 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 nawws 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 tyrbin 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. Polisiâu 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)**