



**Safleoedd i Sipsiwn a Theithwyr**  
**Ymateb i'r Ymgynghoriad ar Safleoedd**  
**Penrhos a Mona**

**Mawrth 2016**

**Paratowyd gan:**

Tudur H. Jones

Gwasanaeth Adfywio Economaidd a

Chymunedol

## **1.0 Pwrpas y Papur**

- 1.1 Pwrpas y papur hwn yw cyflwyno sylwadau gan y Gwasanaeth Adfywio Economaidd a Chymunedol ar y cynigion sydd wedi eu cynnwys yn yr ymgynghoriad yn dweud bod Penrhos (Caergybi) a Mona yn safleoedd addas ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr.
- 1.2 Yn y papur hwn hefyd, ceir crynodeb a chasgliadau o sylwadau'r Gwasanaeth ar gyfer y ddau safle a'r rhesymau pam fod y safleoedd hyn, yn ei barn ni, yn anaddas.

## **2.0 Cefndir**

- 2.1 Mae Deddf Tai (Cymru) 2014 yn rhoi dyletswydd ar Awdurdodau Lleol i ddarparu safleoedd i Sipsiwn a Theithwyr pan fo angen wedi'i adnabod.
- 2.2 Gwnaed gwaith gan Gyngor Sir Ynys Môn i nodi safleoedd posibl ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr ar yr Ynys. O ganlyniad i hynny, lluniwyd rhestr fer o safleoedd sy'n cael eu hystyried fel rhai addas ar gyfer "Safleoedd Stopio Dros Dro" ac maent yn cynnwys Safle'r Heliport ym Mhenrhos (Caergybi) a Stad Ddiwydiannol Mona.

## **3.0 Safle'r Heliport, Penrhos, Caergybi**

- 3.1 Ym marn y Gwasanaeth Adfywio Economaidd a Chymunedol – sy'n adlewyrchu barn Llywodraeth Cymru ynghylch eu safle nhw ym Mharc Cybi – nid yw hen Safle'r Heliport ar Stad Ddiwydiannol Penrhos yn addas fel safle stopio dros dro ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr yn ardal Caergybi.

- 3.2 Mae nifer o resymau am hyn a manylir arnynt isod:

1. Safle 2.4ha yr Heliport yw'r unig dir cyflogaeth sydd gan Gyngor Sir Ynys Môn (CSYM) yn ei feddiant yng Nghaergybi sy'n addas ar gyfer ei ddatblygu yn y dyfodol ac a fedr fanteisio ar y cyfleon o'r buddsoddiadau ynni disgwylidig. Petai'r safle hwn yn cael ei glustnodi ar gyfer safle dros dro i Sipsiwn, yna ni fyddai unrhyw opsiynau eraill ar gael i CSYM ddatblygu yng Nghaergybi.
2. Caiff Stad Ddiwydiannol Penrhos ei chydabod fel Parth Menter Llywodraeth Cymru (EZ3). O'r herwydd, mae'r busnesau sydd / a fydd wedi eu lleoli yno yn gymwys i gael pecynnau anogaeth a buddion sy'n fantais fawr wrth geisio denu mewnfuddsoddiad.
3. Mae Parc Cybi sydd ym meddiant Llywodraeth Cymru yn barc busnes o bwys strategol ac ni fyddai LIC yn cymeradwyo / cefnogi unrhyw o'r prosiectau sbeciannol a fyddai'n galluogi busnesau sy'n fwy addas ar gyfer Penrhos i gael eu sefydlu yno (busnesau "cymdogion budr"). Yn y diwedd, bwriedir i fusnesau o bwys strategol / cenedlaethol gael eu

lleoli yno.

4. Mae CSYM yn ddiweddar wedi sicrhau caniatâd cynllunio i adeiladu 10 (deg) o unedau busnes hyblyg ar gyfer eu rhentu i'r sector preifat ar safle'r Heliport. Costiodd y gwaith datblygu hwn oddeutu £70,000 a chafodd lawer iawn o gyhoeddusrwydd cadarnhaol oherwydd mae'n cwrdd ag angen a nodwyd ac yn mynd i'r afael â methiant yn y farchnad mewn maes allweddol. Mae busnes eisoes wedi mynegir awydd i'r Gwasanaeth AE&Ch i symud i un o'r unedau mwy petaent yn cael eu codi <http://www.anglesey.gov.uk/business/energy-island/energy-island-news/planning-approval-for-new-business-units-on-anglesey-heliport-site/127552.article>
5. Yn dilyn prynu'r tir gan Alwminiwm Môn yn y 1990au, cytunwyd ar gyfamod fel rhan o'r cytundeb contract. Yn y cyfamod hwn, dywedwyd na fyddai modd i CSYM sicrhau newid defnydd o'r dosbarthiadau busnes B1, B2 a B8 heb gael cosb ariannol a fyddai'n daladwy i Alwminiwm Môn. Oherwydd y byddai angen newid defnydd (yn ôl pob tebyg i Sui Generis) byddai angen i hyn gael ei gytuno a'i gymeradwyo gan Alwminiwm Môn ar lefel Bwrdd ac mae'n debyg y byddai'n rhaid talu rhyw fath o iawndal ariannol hefyd. Mae angen gael eglurder ynghlŷn â'r agwedd hon.
6. Mae'r Gwasanaeth AE&Ch yn ddiweddar wedi cyflwyno cais am arian drwy Fwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru i adeiladu'r unedau hyn ac i ailddatblygu'r safle cyfan gan ddefnyddio arian UE/Sgoriodd y prosiect yn uchel yn y rownd gyntaf a gallai hefyd sicrhau cyllid cyfatebol drwy'r Prosiect Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid.
7. Yn dilyn Asesiad annibynnol o'r Effaith Economaidd mewn perthynas â manteision ariannol gweithredu'r prosiect, gallai adeiladu'r unedau hyn arwain at gynnydd oddeutu £2.5m o GVA i economi Ynys Môn.
8. Mae prosiect cyfalaf mawr sy'n werth £305,000 ac sy'n cael ei gefnogi gydag arian o gronfeydd craidd CSYM, yr NDA a'r Prosiect Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid yn mynd rhagddo er mwyn ailddatblygu'r unedau cyfredol ym Mhenrhos (Rhifau 1 – 8) sydd, y cyfan ohonynt, â thenantiaid ynddynt ac wedi eu prydlesu. Nod y cynllun hwn yw moderneiddio a gwneud yr unedau'n fwy ynni-effeithlon a hwylus ar gyfer y sawl sy'n eu defnyddio.
9. Fel "safle dros dro i Sipsiwn" ni fyddai'r safle ond yn cael ei ddefnyddio o bryd i'w gilydd – oddeutu 3 i 4 gwaith y flwyddyn – ni fyddai mewn unrhyw fodd yn sicrhau bod y defnydd mwyaf posibl yn cael ei wneud o'r safle a'r potensial i greu a chynnal nifer sylweddol o swyddi mewn ardal heriol o safbwynt economaidd fel Caergybi.

10. Yn Lleol, mae Stad Ddiwydiannol Penrhos yn arwyddocaol o ran nifer y busnesau a'r nifer a gyflogir yno ac, yn ogystal, mae'n lleoliad pwysig iawn. Mae'n gartref i nifer o fusnesau rhanbarthol adnabyddus – Môn Maintenance Services, DU Construction ac ati – sydd wedi buddsoddi arian sylweddol i brynu'r tir a'r unedau busnes hunan-adeiladu sy'n cwrdd â'u gofynion penodol. Mae'r safle bellach yn cael ei gydnabod a'i ystyried fel 'hyb busnes' ac mae ei statws fel Parth Menter yn ategu hynny. Gallai safle i Sipsiwn a Theithwyr wneud drwg i'r stad.
11. Drwy drafodaethau anffurfiol gyda'r tenantiaid, maent wedi mynegi gwrthwynebiad cryf i unrhyw safle Sipsiwn arfaethedig ac mae un cwmni wedi dweud y byddant yn ystyried gadael eu huned. Bydd y tenantiaid hyn yn ymateb i'r ymgynghoriad diweddar i'r perwyl hwn.

#### 4.0 Stad Ddiwydiannol Mona

4.1 Yr un modd â stad Penrhos, nid yw'r Gwasanaeth AE&Ch o'r farn bod Stad Ddiwydiannol Mona yn un addas ar gyfer safle i Sipsiwn a Theithwyr.

1. Y safle 4 erw yw un o'r ychydig safleoedd cyflogaeth sydd gan Gyngor Sir Ynys Môn (CSYM) yn ei feddiant ym Mona sy'n addas ar gyfer ei ddatblygu yn y dyfodol ac a fedr fanteisio ar y buddsoddiadau ynni disgwylledig. Petai'r safle hwn yn cael ei neilltuo ar gyfer safle dros dro i Sipsiwn, ni fyddai unrhyw opsiynau ar ôl i CSYM i ddatblygu ym Mona yn y dyfodol oherwydd cyfyngiadau o ran perchenogaeth y tir.
2. O'r 4 plot sydd ar gael ym Mona, cafwyd cynnig ar gyfer dau ohonynt. Cafwyd cynnig ar gyfer Plot 5B (sy'n rhan o'r ymgynghoriad hwn).
3. Mae CSYM yn ddiweddar wedi derbyn nifer o ymholiadau mewn perthynas â thir ym Mona gan gwmnïau sydd wedi mynegi diddordeb mewn prynu'r tir gan greu derbyniadau cyfalaf i'r Cyngor Sir o ganlyniad. Byddai'r cwmnïau hyn yn eu tro yn cynhyrchu gwariant ac yn creu cyfleon cyflogaeth yn y tymor byr, canolig a hir.
4. Mae'r Gwasanaeth AE&Ch o'r farn y gallai lleoli safle i Sipsiwn a Theithwyr ym Mona wneud drwg sylweddol i les economaidd yr ardal oherwydd ni fyddai cwmnïau sy'n chwilio am le newydd neu hyd yn oed ehangu eu busnesau cyfredol yn dymuno mynd yno.

5. Mae Stad Ddiwydiannol Mona yn arwyddocaol o ran nifer y busnesau a'r nifer a gyflogir ac, yn ogystal, mae'n lleoliad pwysig iawn. Mae'n gartref i nifer o fusnesau rhanbarthol adnabyddus – Hefin Thomas, AMP, Moduron Maethlu – sydd wedi buddsoddi arian sylweddol i brynu'r tir a'r unedau busnes hunan-adeiladu sy'n cwrdd â'u gofynion penodol. Mae'r safle bellach yn cael ei gydnabod a'i ystyried fel 'hyb busnes'. Gallai safle i Sipsiwn a Theithwyr wneud drwg i hynny.
6. Drwy drafodaethau anffurfiol gyda'r tenantiaid, maent wedi mynegi gwrthwynebiad cryf i unrhyw safle Sipsiwn arfaethedig ac mae dau sefydliad wedi dweud y byddant yn ystyried gadael eu hunedau. Petai hynny'n digwydd, byddai'r Cyngor Sir yn colli incwm. Bydd y tenantiaid hyn yn ymateb i'r ymgynghoriad diweddar i'r perwyl hwn.
7. Waeth ba mor dda y câi unrhyw safle ei ddylunio / sgrinio o'r Stad Ddiwydiannol, mae posibilrwydd cryf y byddai'n achosi canfyddiadau negyddol ymysg datblygwyr/busnesau yn yr ardal ac na fyddant yn dymuno symud i Mona.
8. Mae lleoliad y Stadau Diwydiannol yn golygu eu bod i ffwrdd o gyfleusterau megis iechyd, addysg a siopau. Mae'r gwasanaeth lleol hyn yn hanfodol bwysig i sicrhau integreiddiad mewn cymunedau.

## **5.0 Casgliadau**

- 5.1 Am y rhesymau uchod, mae'r Gwasanaethau AE&Ch yn gryf o'r farn nad yw Safle'r Heliport na Stad Ddiwydiannol Mona yn lleoliadau addas ar gyfer safleoedd i Sipsiwn a Theithwyr.
- 5.2 Mae sicrhau bod gan Ynys Môn gyflenwad digonol o dir cyflogaeth yn bwysig ac mae safleoedd strategol megis Caergybi a Mona yn hollbwysig i sicrhau y gall y Cyngor Sir alluogi a hwyluso cwmnïau o fuddsoddi a chreu cyfleon cyflogaeth ar gyfer trigolion Ynys Môn.
- 5.3 Byddai neilltuo'r ychydig dir cyflogaeth sydd gennym yn y ddau safle hwn i ddiben na fyddai'n creu cyflogaeth neu'n sicrhau ffyniant yn y dyfodol yn beryglus o gibddall a gallai niweidio dyheadau rhaglen Ynys Ynni Môn.



# Defence Infrastructure Organisation

Ministry of Defence  
Building 49  
Kingston Road  
Sutton Coldfield  
West Midlands B75 7RL  
United Kingdom

Ref. DIO response to Consultation on Gypsy  
and Traveller Sites

Telephone [MOD]: +44 (0)121 311 3635  
Facsimile [MOD]: +44 (0)121 311 3636  
E-mail: ellen.ogrady324@mod.uk

FAO: Policy Unit, Isle of Anglesey County Council.

BY EMAIL ONLY.

10 March 2016

Dear Sir/Madam,

RE: DIO response to Consultation on Gypsy and Traveller Sites

The proposed sites at Mona Industrial Site are within very close proximity to RAF Mona which is an operational airfield. Proposed Site 4 is adjacent to our boundary, whereas proposed Site 5 is approximately 457 metres from the boundary. DIO hereby object to both proposed sites being used for temporary accommodation of any kind.

RAF Mona is a relief airfield for RAF Valley and is well used, especially for training flights, including night flying. The level of noise from the use of the airfield is incompatible with any type of residential accommodation, however temporary. There have also been two crashes at the site in recent history, where debris has fallen in the area of proposed Site 4. It is DIO's position that an adequate residential amenity could not be provided on either site due to aircraft noise.

DIO are aware that a site at the Mona Industrial Estate has been used illegally as temporary accommodation for gypsy and traveller caravans in the past. During the times when the site is occupied by gypsies and/or travellers, the RAF Station has suffered from significant anti-social behaviour exhibited by the occupants of the site. Rubbish is often thrown over the boundary fence, which is not only unsightly and onerous for the Station to clear, but can also attract birds, which are a danger to aircraft. The Station has also reported Cadets being verbally abused and harassed while carrying out exercises.

The Secretary of State for Defence sold the land the two proposed sites occupy to your Council on 31<sup>st</sup> March 1994. Clause 3a of that conveyance states as follows:

"That neither the property or any part thereof shall be used....for any purpose which may be or become a nuisance, danger, damage or annoyance to the owners or occupiers for the time being of the Retained Land or any part thereof."

Clauses 4a & b are also applicable to Site 4 and they state as follows:

“the Purchaser and its successors in title will not at any time ..... within the land ..... erect build or place any building or structure of any description whatever whether permanent or temporary and whether moveable or not without the previous consent in writing of the vendor.....”

DIO hereby state that the use of either proposed site 4 or 5 would not fulfil the obligations of your Council as agreed to by entering into the above restrictive covenant.

Yours faithfully,

Ellen O'Grady  
Senior Town Planner  
MTCP (Hons) MRTPI

CLERC. DEREK OWEN. 07766552583.

PENANT  
18 THE LINKS  
BULL BAY  
YNYS MON  
LL68 9EG.

ADRAN  
CYNORTHWY-YDD GWEINYDDOL  
GWASANAETHAU DEMOCRATAIDD  
CYNGOR SIR YNYS MÖN  
LLANGFNI  
LL77 7TW.

Annwyl Syr / Madam

YMGYNGHORIAD. SIPSIWN / TEITHWYR STAD DDIWYDIANNOL MONA, BODFFORDD.  
GWRTHWYNEBU.

Siomedig fod yr ymgynghoriad môr fyr rhybudd.

Ffermwyr yn cael trafferth gyds Sipsiwn / Teithwyr yn cerdded ei tir gyda cwn, peryglud i dda byw.

Trigolion yn y Stadau yn barod i symud i ffwrdd.

Llygod mawr yn hel yma yn barod, beth mae y Sipsiwn yn ei losgi? Llygru yr ardal.

Faint mae CCTV yn mynd i gostio, pwy fydd yn talu? Pan mae y Cyngor Sir yn methu fforddio talu am rhai yn Llangefni a Pentrefi eraill.

Prynwyd y tir fel ardal lan, fydd neb newydd a diddordeb symud mewn.

A ydyw Llu Awyr Frenhinol Valley yn gwrthwynebu ffasiwn ddatblygiad, ar ol gweld plant bach yn rhedeg ar y Llwybr Glanio. A ydyw in iawn i blant fod wrth Lwybr Glanio gyd swm yr Awyrennau mawr swnllyd. Bron ddydd a nos.

Paham rhoi teulu a phlant a`r Stad Ddiwydiannol a lle mor beryglus, wrth ymyl Gweithrediad Gwastraff. Beth am y Tramwy Trwm yn mynd a dod.

Dim Meddygon, Siopau, Ysgolion ac ymlaen yn agos, efallai y buasai yn well fynd i Dref agosach na Stad Ddiwydiannol. Mae deall nad oes neb eisiau nhw o gwmpas ei hardal.

A ydyw yn iawn cael ei cuddio o olygfa plaen. Paham mae y ddogfen yn ymddengys i gefnogi`r cadw safleoedd hyn allan o olwg plaen?

Gallai ganiatau camdefnyddio cyflesterau a ddarperir, heb son am safleoedd cyfagos.

Llywodraeth Cymru ddim yn gefnogol o dir o fewn parth menter yn cael ei ddefnyddio ar gyfer safleoedd Sipsiwn a Teithwyr. Yn sicr y byddai rhesymau dros cadw hwn yn berthnasol i Cyngor Mon. Safleoedd Diwydiannol syn eiddo, rhodd gan y PDA ar gyfer yr un union diben.

Safleoedd Brownfields yn well na`r hen safleoedd Diwydiannol segur.

Nid yw lluniau a gyhoeddwyd ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus yn gyfredol, ac yn methu a dangos chwe busnes newydd allweddol. Bydd y cyhoedd ddim yn gallu ffurfio barn gywir ar yr effeithiau.



Dan ba amgylchiad y mae'n mynd yn dderbyniol o fewn termau cynllunio i ganiatau i safleoedd diwydiannol i newid i ddefnydd preswyl.  
Bydd yr effaith ysiwrrant fod yn risg go iawn i'r safleoedd. Nie oes angen safle parhaol yn canol yr Ynys.

Yr eiddoch yn gywir  
D Owen. Clerc.

Siarad o Brofiad,  
Blynyddoed yn ol pan yn dal tir yn Green Farm, Bodffordd (Ger llyn Felin Frogwy) Fe oedd ffordd yr awyrennau dros y fan yma am y llwybr glanio.  
Un diwrnod yr oedd un fuwch ar goll, cafwyd hyd iddynt yn yr eithin ai chefn wedi llosgi.  
Galwyd y Milfeddyg a dywedod maen olew poeth o'r awyrennau oedd wedi gwneud hyn am ei bod yn hedfan yn isel. Rhywbeth i feddwl am y plant pe baent yn mynd ar y llwybr glanio.



Cyngor Sir Ynys Môn  
Isle of Anglesey County Council  
- 9 MAR 2016  
Swyddogol Censitif - Official  
Gwasanaethau Tai - Housing

**Royal Air Force Valley  
Llu Awyr Brenhinol Y Fali**

Valley, Holyhead, Anglesey, LL65 3NY  
Y Fali, Caergybi, Ynys Môn, LL65 3NY  
Tel/ Ffôn: 01407 767033 VPN: 95581 7201  
Fax/Ffacs: 01407 767025 VPN: 95581 7807  
Email: val-stncdr@mod.uk

Shan LL Williams MSc (Econ) MCIH  
Head of Housing Services  
Isle of Anglesey County Council  
Council Offices  
Llangefni  
LL77 7TW

29 February 2016

*Dear Shan,*

Many thanks for the consultation documents regarding the options for gypsy and traveller sites on Anglesey.

As you may be aware our Safeguarding Department within the Defence Infrastructure Organisation deal with all aspects of planning permission in the local vicinity of Royal Air Force Valley and Mona and they will no doubt be in liaison with you already. However, so that you are aware, these are the issues that I will be raising with DIO regarding the proposals:

1. In the last 2-3 years, site 4 has previously been used by groups of travellers which has caused a number of issues from an air safety and operations perspective, due to trespassing and fly tipping. The proposal could lead to increased risk of runway incursions and foreign object damage to aircraft, the consequences of which could be significant in air safety terms.
2. We have had incidents in the past where travellers on the site have harassed 2474 (Cefni) Squadron Air Cadets, who occupy Mona for their weekly meetings, by verbally abusing them and pelting them with stones using slingshots.

In the last few weeks I have received a number of phone calls from concerned residents in that area wishing to inform me of the plans and I have also received a letter from a Mr & Mrs Williams expressing their concerns, along with evidence of events that they have witnessed whilst the land was previously occupied by travellers. I have enclosed a copy for your information.

Should you wish to discuss this matter in more detail or require any additional information please do not hesitate to contact me. As I have already mentioned, the formal response from the MOD to this proposal will come from the Safeguarding Department within the Defence Infrastructure Organisation.

*Yours,  
Ben Braid*