

Dogfen ir Cyhoedd



**CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL**

Dr Gwynne Jones
Prif Weithredwr – Chief Executive
CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL
Swyddfeydd y Cyngor - Council Offices
LLANGEFNI
Ynys Môn - Anglesey
LL77 7TW

Ffôn / tel (01248) 752500
Ffacs / fax (01248) 750839

RHYBUDD O GYFARFOD	NOTICE OF MEETING
PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION	PLANNING AND ORDERS COMMITTEE
DYDD MERCHER, 4 GORFFENNAF 2018 am 1.00 o'r gloch yp	WEDNESDAY, 4 JULY, 2018 at 1.00 p.m.
SIAMBR Y CYNGOR, SWYDDFEYDD Y CYNGOR, LLANGEFNI	COUNCIL CHAMBER, COUNCIL OFFICES, LLANGEFNI
Swyddog Pwyllgor	Mrs Mairwen Hughes 01248 752516 Committee Officer

AELODAU / MEMBERS

Cynghorwyr / Councillors:

**John Griffith
Glyn Haynes
T LI Hughes MBE
K P Hughes
Vaughan Hughes
Richard O Jones (Is-Gadeirydd/Vice-Chair)
Eric W Jones
Bryan Owen
Dafydd Roberts
Nicola Roberts (Cadeirydd/Chair)
Robin Williams**

Nodwch os gwelwch yn dda fod cyfarfodydd y Pwyllgor yn cael eu ffilmio ar gyfer eu darlledu'n fyw a'u darlledu wedyn ar wefan y Cyngor. Mae'r Awdurdod yn Rheolydd Data dan y Ddeddf Diogelu Data a bydd data a gesglir yn ystod y gweddarllediad hwn yn cael ei gadw'n unol â pholisi cyhoeddedig yr Awdurdod

R h a g l e n

Atgoffir aelodau y bydd papurau cefndirol y cyfeirir atynt yn yr adroddiadau i'r pwyllgor ar gael i'w harchwilio ar mewn fformat electronig ar ddiwrnod y cyfarfod o 12.30 p.m. ymlaen yn Siambr y Cyngor neu gellir eu harchwilio yn yr Adain Rheoli Datblygu yn ystod oriau agor arferol. Hefyd gellir gweld dogfennau y cyfeirir atynt yn yr adroddiadau ar ffeiliau'r electronig y ceisiadau.

Adroddir ar lafar i'r Pwyllgor unrhyw wybodaeth ychwanegol a ddaw i law yn dilyn cyhoeddi adroddiadau.

Efallai y gwneir man newidiadau i rybudd o benderfyniad mewn achosion o gamgymeriadau argraffu adroddiadau i'r Pwyllgor cyn rhyddhau rybudd o benderfyniad i ganiatau neu i wrthod cais.

Mynegai

1 YMDDIHEURIADAU

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Derbyn unrhyw ddatganiad o ddiddordeb gan unrhyw Aelod neu Swyddog parthed unrhyw eitem o fusnes.

3 COFNODION_(Tudalennau 1 - 14)

Cyflwyno, i'w cadarnhau, gofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gafwyd ar 6 Mehefin, 2018.

4 YMWELIAD SAFLEOEDD_(Tudalennau 15 - 16)

Cyflwyno, i'w cadarnhau, gofnodion yr Ymweliad Safleoedd a gafwyd ar 20 Mehefin, 2018.

5 SIARAD CYHOEDDUS

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO_(Tudalennau 17 - 20)

- 6.1 34C304Z/1/ECON – Coleg Menai, Ffordd y Coleg, Llangefni
- 6.2 41LPA1041/FR/TR/CC – Star Crossroads, Star

7 CEISIADAU YN CODI_(Tudalennau 21 - 82)

- 7.1 27C106E/FR/ECON – A5025 rhwng y Gyffordd ar yr A5 i'r Dwyrain o'r Fali i'r Orsaf Bwer yng Nghemaes
- 7.2 46C615/AD – Canolfan Ymwelwyr, Ynys Lawd, Caergybi
- 7.3 49C333A/FR – Capel Hermon, Field Street, Y Fali

Nodwch os gwelwch yn dda fod cyfarfodydd y Pwyllgor yn cael eu ffilmio ar gyfer eu darlledu'n fyw a'u darlledu wedyn ar wefan y Cyngor. Mae'r Awdurdod yn Rheolydd Data dan y Ddeddf Diogelu Data a bydd data a gesglir yn ystod y gweddarlllediad hwn yn cael ei gadw'n unol â pholisi cyhoeddedig yr Awdurdod

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

10 CEISIADAU'N GWYRO_(Tudalennau 83 - 94)

10.1 33C284B/DEL – Holland Arms, Pentre Berw

10.2 49C289K/VAR – Cleifiog Fawr, Ffordd Gorad, Y Fali

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU_(Tudalennau 95 - 108)

12.1 19C251U/FR/TR – Tir gyferbyn a Travel Lodge, Ffordd Kingsland, Caergybi

12.2 39C18C/2/VAR – Plot 10 Ty Mawr, Porthaethwy

13 MATERION ERAILL

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

This page is intentionally left blank

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Mehefin, 2018

YN BRESENNOL:	Cynghorydd Nicola Roberts (Cadeirydd) Cynghorwyr John Griffith, Glyn Haynes, Trefor Lloyd Hughes MBE, Kenneth Hughes, Vaughan Hughes, Eric Wyn Jones, Bryan Owen, Dafydd Roberts, Robin Williams
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (NJ), Rheolwr Cynllunio (Caniatadau Mawr) (SO) Rheolwr Cynllunio Amgylchedd Adeiledig a Naturiol (JW) Swyddog Cynllunio (MD) Swyddog Gweinyddol (WT) Peiriannydd Rheoli Datblygu (JRPW) Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
YMDDIHEURIADAU:	Cynghorydd Richard Owain Jones (Is-gadeirydd)
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol: Cynghorwyr Richard Dew (Aelod Portffolio Cynllunio) (cais 7.5), Gwilym O. Jones (cais 7.5), Dylan Rees (cais 7.1), Dafydd Rhys Thomas. (ceisiadau 7.2, 7.3 a 7.4)

Croesawodd y Cadeirydd bawb a oedd yn bresennol yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ac estynnwyd croeso arbennig i'r Cynghorydd Bryan Owen i'w gyfarfod cyntaf o'r Pwyllgor.

1. YMDDIHEURIADAU

Cyflwynwyd yr ymddiheuriad am absenoldeb ac fe'i nodwyd.

2. DATGANIAD O DDIDDORDEB

Gwnaeth y Rheolwr Datblygu Cynllunio ddatganiad o diddordeb mewn perthynas ag eitem 6.3 ar yr agenda.

3. COFNODION Y CYFARFOD BLAENOROL

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfodydd blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar y dyddiadau isod, ac fe gadarnhawyd eu bod yn gywir:

- 2 Mai, 2018
- 15 Mai, 2018 (ethol Cadeirydd ac Is-gadeirydd)

4. YMWELIADAU Â SAFLEOEDD

Cyflwynwyd cofnodion yr ymweliadau â safleoedd cynllunio a gynhaliwyd ar 16 Mai, 2018 a chadarnhawyd eu bod yn gywir yn amodol ar nodi fod y Cynghorydd Robin Williams wedi mynychu'r ymweliad safle cyntaf â Chapel Hermon, Y Fali ond nad oedd wedi mynychu'r ail ymweliad safle â Chanolfan Ymwelwyr, Ynys Lawd, Caergybi.

5. SIARAD CYHOEDDUS

Roedd Siaradwyr Cyhoeddus mewn perthynas a cheisiadau 7.4, 7.5 a 12.2

6. CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 27C106E/FR/ECON – Cais llawn i wella'r briffordd gyfredol (yr A5025) rhwng y gyffordd ar yr A5 i'r dwyrain o'r Fali i'r Gyffordd wrth y Ffordd Fynediad i'r Orsaf Bŵer arfaethedig mewn wyth o leoliadau ar wahân ynghyd ag ailadeiladu a lledu'r pafin presennol a'r gorffenwaith ar yr arwynebedd mewn mannau, gweithredu compownd adeiladu dros dro gan gynnwys cyfleuster dros dro ar gyfer ailgylchu pafinau, creu dau bwl teneuo a mynedfa ar gyfer cynnal a chadw, creu llwybrau beicio a gwyro rhai eraill am gyfnod dros dro, creu cyfleusterau parcio eraill yn sgil colli cilfan ynghyd â gwaith cysylltiedig arall gan gynnwys draenio, trin ffiniau, plannu, gosod arwyddion newydd a marciau ar hyd yr A5025 rhwng y Gyffordd ar yr A5 i'r Dwyrain o'r Fali i'r Orsaf Bwer yng Nghemaes.

Adroddodd y Rheolwr Cynllunio (Caniatadau Mawr) fod y Swyddog o'r farn bod angen i Aelodau'r Pwyllgor weld y cais a'i gyd-destun cyn ystyried y cais; yr argymhelliad felly yw y dylid ymweld â'r safle.

Penderfynwyd cynnal ymweliad safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a roddwyd. (Bu'r Cyngorydd Robin Williams atal ei bleidlais).

6.2 39C285D – Cais llawn i godi 17 annedd ar dir yn Lôn Gamfa, Porthaethwy.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio eu bod yn dal i ddisgwyl adroddiad yn dilyn achos diweddar o lifogydd; roedd hi'n deall bod cais am gyllid wedi'i wneud i Lywodraeth Cymru er mwyn gallu ymgymryd â gwaith ymchwil a modelu yn yr ardal er mwyn gall cael gwell dealltwriaeth o natur y llifogydd a'r mesurau lliniaru y gellir eu cymryd. Dywedodd y Swyddog fod y gwaith hwn yn debygol o gymryd rhai misoedd i'w gwblhau a'r argymhelliad yw y dylid gohirio'r cais ond hefyd y dylid tynnu'r eitem oddi ar agenda'r Pwyllgor yn y cyfamser.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a roddwyd ac hefyd i dynnu'r eitem oddi ar yr agenda.

6.3 41LPA1041/FR/TR/CC – Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i'w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r Dwyrain o Groesffordd Star, Star.

Yn dilyn datgan diddordeb yn y cais hwn, gadawodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r penderfyniad.

Adroddodd y Rheolwr Cynllunio Amgylchedd Adeiledig a Naturiol fod y Pwyllgor yn ei gyfarfod blaenorol wedi gwrthod argymhelliad y Swyddog y dylid cynnal ymweliad safle ar y sail nad oedd wedi'i derbyn adroddiad llawn ar y cais. Dywedodd y Swyddog y derbyniwyd yr adroddiad asesu llifogydd ar 11 Mai a'i fod wedi bod yn destun ymgynghoriad a ddaeth i ben yr wythnos diwethaf. Cafwyd sylwadau gan Gyfoeth Naturiol Cymru'r wythnos diwethaf ac maent wedi eu hanfon ymlaen i'r ymgynghorwyr allanol sy'n paratōi'r adroddiad. Mae hwn eto i'w gwblhau'n derfynol a bydd y Prif Swyddog Cynllunio yn cyfarfod â'r ymgynghorwyr yr wythnos nesaf er mwyn trafod materion. Argymhellir felly y dylid ystyried gohirio ystyried y cais.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a hynny am y rhesymau a roddwyd.

7. CEISIADAU'N CODI

7.1 14C47R/ENF – Cais ôl-weithredol i godi porth car yn 19 Cae Bach Aur, Bodffordd.

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Mai, 2018, penderfynodd y Pwyllgor wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog gan ei fod yn ystyried bod y datblygiad yn groes i Bolisi PCYFF3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd o ran ei ddyluniad, ei edrychiad a'i effaith ar gymeriad ac amwynderau'r ardal.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Dylan Rees, a oedd yn siarad fel Aelod Lleol, at y materion allweddol o ran y cais sef a yw'r datblygiad yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol ac a yw'n dderbyniol o ran ei leoliad a'i ddyluniad a'i effaith ar gymeriad ac edrychiad yr ardal ac amwynderau'r eiddo cyfagos. Y polisi perthnasol yn yr achos hwn yw Polisi PCYFF 3 y CDLIC sy'n cyfeirio ar Ddylunio a Siapio Lle; mae hyn yn rhoi gofyniad ar ddatblygiadau i arddangos dyluniadau o safon uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun naturiol a hanesyddol a'r cyd-destun amgylchedd adeiledig ac sy'n cyfrannu at greu mannau deniadol, cynaliadwy. Dywedodd yr Aelod Lleol ei bod hi'n glir o'r llun a ddangoswyd nad yw'r datblygiad presennol yn cydymffurfio â'r gofynion polisi a'i fod mewn gwirionedd yn adeilad hyll ac yn ddolur llygad ar y tirlun. Mae adroddiad y Swyddog yn nodi, tra efallai nad ystyrir bod y datblygiad yn ategu neu'n gwella cymeriad ac edrychiad y safle, o bwysu a mesur, nid ystyrir bod ei effaith yn achosi niwed o'r fath i'r graddau y gellid ei wrthod. Fodd bynnag, mae defnydd y swyddog o'r ymadrodd "o bwysu a mesur" yn awgrymu nad yw'r dehongliad o'r polisi yn fater du a gwyn a bod sgôp am farn wahanol. Dywedodd y Cynghorydd Rees fod Aelodau wedi ymweld â'r safle ac wedi gweld sut mae'r porth ceir yn edrych ac yn ei farn ef fe ddaethant i'r penderfyniad cywir o ran penderfynu, o bwysu a mesur, fod y datblygiad yn cael effaith andwyol ar yr ardal. Gofynnodd i'r Pwyllgor gadw at ei benderfyniad o wrthod y cais.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod gohebiaeth wedi'i derbyn gan yr ymgeisydd yn cadarnhau ei barodrwydd i leihau maint y porth ceir petai hyn yn bodloni'r gwrthwynebiadau i'r cais. Mae adroddiad y Swyddog yn ailadrodd, o bwysu a mesur, bod y cais yn dderbyniol gan fod yr effaith weledol wedi'i chyfyngu i'r ardal benodol ac mai ychydig iawn o effaith ar amwynderau'r ardal ehangach. Mae'r argymhelliad felly'n parhau yn un o ganiatáu'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Robon Williams fod y Pwyllgor yn cadarnhau ei gynnig i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ar y sail nad yw'n cydymffurfio â Pholisi PCYFF 3, yn enwedig y rhan honno o'r polisi sy'n nodi fod angen i ddatblygiadau gyfrannu at greu man deniadol, rhywbeth nad yw'r cais hwn yn ei wneud. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Bryan Owen. Yn y bleidlais i ddilyn, cafodd y cynnig i ganiatáu'r cais ei gadarnhau.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog yn amodol ar yr amodau sydd wedi'u cynnwys ynddynt

7.2 46C88K/AD – Cais i leoli dau arwydd heb eu goleuo ynghyd â gosod dau fesurydd parcio yng Nghanolfan Ymwelwyr yr RSPB, Ffordd Ynys Lawd, Caergybi.

Cyfeiriwyd y cais at y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod wedi'i alw i mewn gan ddau Aelod Lleol oherwydd pryderon y bydd modurwyr yn parcio ar y briffordd ac nad oes palmant i gerddwyr ar gael ar y ffordd. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Mai, 2018 fe benderfynodd y Pwyllgor wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ar y sail ei fod yn ystyried y cais yn un annerbyniol o ganlyniad i effeithiau negyddol traffig yn parcio ar y ffordd sydd heb balmant ac y gallai hyn arwain at faterion iechyd a diogelwch

ac hefyd oherwydd yr effeithiau negyddol o ran atal nifer o ymwelwyr rhag gallu mwynhau'r ardal hon am ddim.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod adroddiad y Swyddog yn darparu ymateb i'r rhesymau a roddwyd gan y Pwyllgor am wrthod y cais. O ran rhesymau Cynllunio, y datblygiad sydd o dan sylw yw codi'r peiriannau talu am barcio ynghyd ag arwyddion yn unig ac ar y sail honno, mae'r cais yn dderbyniol ac mae'r argymhelliad felly'n parhau'n un o ganiatáu. Cyfeiriodd y Swyddog ar amod (02) yn yr adroddiad ysgrifenedig a chadarnhaodd na fydd yr arwydd wedi'i oleuo o gwbl.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylai'r Pwyllgor gadarnhau ei benderfyniad blaenorol i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ar y sail y bydd y datblygiad yn cael effeithiau diogelwch annerbyniol o ran traffig a diogelwch y briffordd. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Glyn Haynes.

Cynghorodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, mewn perthynas â'r cais hwn ac hefyd gan gyfeirio at gais 7.3 a chais 7.4 (yr ail yn un a ystyriwyd o dan eitem 5 gan ei fod yn cynnwys Siaradwr Cyhoeddus) nad oedd yr ail reswm a roddwyd gan y Pwyllgor am wrthod y cais h.y yr effeithiau negyddol y byddai'r datblygiad yn ei gael o ran atal nifer o ymwelwyr rhag mwynhau'r ardal arbennig hon am ddim, yn reswm Cynllunio dilys. Gall y rheswm cyntaf mewn perthynas ag effeithiau diogelwch y briffordd fod yn reswm Cynllunio dilys os yw'r effeithiau diogelwch hynny yn codi o ganlyniad i'r cais yn uniongyrchol ac o ystyried popeth, nid dyna'r sefyllfa gyda'r cais hwn. Mae'r cais yn un i godi dau beiriant i gasglu arian a dau arwydd er mwyn hysbysu pobl bod costau'n cael eu codi ac roedd ar ddeall nad oedd unrhyw wrthwynebiad i'r rhain o ran nad ydynt yn cydymffurfio â'r tirlun. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, os yw'r Pwyllgor yn gwrthod y cais am resymau diogelwch y briffordd, na allai weld sut y gellid cysylltu'r rheswm hwnnw i'r hyn y mae'r cais yn gofyn amdano. Efallai bod pryderon am ddiogelwch y briffordd yn gyffredinol ond nid ydynt yn codi o ganlyniad i'r cais ac efallai bod ffyrdd eraill o liniaru'r materion hynny. Dywedodd y Swyddog, os yw'r Pwyllgor yn parhau i wrthod am y rhesymau a roddwyd, nad oedd yn hyderus y gellid amddiffyn y rhesymau hynny mewn apêl gan nad yw'r rhesymau dros wrthod yn uniongyrchol gysylltiedig â'r hyn y mae'r caniatâd Cynllunio yn ofyn amdano.

Roedd y Pwyllgor o'r farn y dylid cadw at y penderfyniad gwreiddiol i wrthod y cais gan ei fod o'r farn bod cysylltiad rhwng y cais a diogelwch y briffordd gan y byddai gosod peiriannau codi tâl am barcio ar y safle yn cael effaith negyddol ar draffig y ffordd wrth i fodurwyr chwilio am le i barcio am ddim ar ffordd gul Ynys Lawd ac y byddai hynny wedyn yn arwain at fwy o draffig ar y ffordd hon ac o ganlyniad, mwy o risgiau diogelwch gan nad oes palmant ar y ffordd. Gofynnodd y Pwyllgor am gadarnhad hefyd o ran perchnogaeth y tir dan sylw. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio, fel rhan o'r cais, bod yr ymgeisydd wedi cyflwyno Tystysgrif A yn cadarnhau perchnogaeth unigol o'r safle y mae'r cais yn cyfeirio ato.

Penderfynwyd cadarnhau'r penderfyniad i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ar y sail bod gosod y peiriannau talu am barcio ar y safle yn debygol o gael effaith negyddol ar ddiogelwch y briffordd gan arwain at fwy o draffig yn parcio ar ffordd gull le nad oes palmant i gerddwyr. *(Bu'r Cynghorwyr John Griffith a Robin Williams atal eu pleidlais ar y sail eu bod yn ystyried bod y cais yn dderbyniol yn nhermau polisi Cynllunio ond nad oeddent yn cytuno â'r egwyddor o godi tâl).*

7.3 46C612A/AD – Cais i leoli arwydd heb ei oleuo ynghyd a gosod peiriant talu am barcio ym maes parcio Tŵr Elin, Ynys Lawd.

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod wedi'i alw i mewn gan Aelod Lleol o ganlyniad i bryderon y bydd modurwyr yn parcio ar y briffordd ac nad oes palmant o gerddwyr ar gael ar y ffordd. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Mai, 2018 fe

benderfynodd y Pwyllgor wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ar y sail ei fod yn ystyried y cais yn un annerbyniol oherwydd yr effeithiau negyddol o ran traffig yn parcio ar ffordd sydd heb balmant, rhywbeth a allai arwain at faterion iechyd a diogelwch.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod adroddiad y Swyddog yn darparu ymateb i'r rhesymau a nodwyd gan y Pwyllgor ar gyfer gwrthod y cais. Fel gyda chais 7.2, mae'r cais yn dderbyniol ar sail Cynllunio gan yr ystyrir na fydd y cais yn cael unrhyw effaith andwyol ar yr ardal gyfagos nac ar yr AHNE. Mae'r argymhelliad felly'n parhau'n un o ganiatáu.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylai'r Pwyllgor gadarnhau ei benderfyniad blaenorol i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ar y sail y bydd y datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar draffig a diogelwch y briffordd. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes.

Penderfynwyd cadarnhau'r penderfyniad i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ar y sail y byddai codi peiriant talu am barcio ar y safle yn debygol o gael effaith negyddol ar ddiogelwch y briffordd drwy arwain at fwy o draffig yn parcio ar ffordd gul lle nad oes palmant i gerddwyr. *(Bu'r Cynghorwyr John Griffith a Robin Williams atal eu pleidlais ar y sail eu bod yn ystyried bod y cais yn dderbyniol yn nhermau polisi Cynllunio ond nad oeddent yn cytuno â'r egwyddor o godi tâl).*

7.4 46C615/AD – Cais i leoli arwydd heb ei oleuo ynghyd â gosod mesurydd parcio ym maes parcio uwchben Canolfan Ymwelwyr, Ynys Lawd, Caergybi.

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y datblygiad ar dir sy'n berchen i'r Cyngor a'i fod wedi'i alw o mewn gan ddau Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod ar 2 Mai, 2018, penderfynodd y Pwyllgor y dylid cynnal ymweliad safle. Cynhaliwyd yr ymweliad safle ar 16 Mai, 2018.

Siaradwyr Cyhoeddus

Cyfeiriodd Mr Jeff Evans (*a oedd yn siarad yn erbyn y cais*) at y materion difrifol y mae'r cais hwn yn eu codi o ran iechyd a diogelwch a phroblemau traffig a'r goblygiadau wrth i arhosfan a ddefnyddir gan gerbydau i droi rownd gael ei ddefnyddio gan y RSPB i gasglu arian am barcio gan achosi niwed i dwristiaid, pobl leol a goleudy Ynys Lawd. Bydd y goleudy - sy'n fenter nid er elw - yn cael ei adael â dim ond 5 lle parcio er y ffaith bod 70% o'r ymwelwyr sy'n ymweld â'r ardal yn gwneud hynny am resymau sy'n gysylltiedig â'r goleudy yn unig. Mae'r safle wedi'i ddefnyddio fel ardal i gerbydau droi rownd erioed a dyma'r unig lle y mae modd i gerbydau droi, ardal sydd ger ffordd sengl hynod gul. Petai peiriant talu am barcio yn cael ei gymeradwyo, gan wneud yr ardal hon yn faes parcio, byddai llawer mwy o gerbydau yn parcio ger y ffordd gul ac yn rhoi'r cyhoedd mewn llawer mwy o berygl wrth iddynt gerdded ffordd dywyll, heb balmant. Dywedodd Mr Evans fod goleudy Ynys Lawd bob amser wedi bod yn le darluniadol lle gall pobl stopio am gyfnod byr ac mae'n ardal lle rhoddwyd y tir er mwyn i'r cyhoedd allu crwydro'n rhydd. Nid yw i fod yn rhywle i fwynhau gan ddim ond y rhai hynny sy'n gallu fforddio gwneud hynny. Ychwanegodd iddo weld sefyllfa anhrefnus iawn yn ystod y mis diwethaf gyda hyd at 5 bws yn dilyn ei gilydd wrth iddynt geisio pasio a throi. Bydd y sefyllfa yn llawer gwaeth gan na fydd modd i nifer dalu'r ffioedd parcio neu efallai na fyddant yn talu'r ffioedd parcio. Roedd hefyd wedi bod yn dyst i nifer o ddamweiniau a fu bron â digwydd a dadleuon rhwng modurwyr blin ar ffordd a oedd wedi'i chau â cheir. Os bydd angen i gerbyd argyfwng gael mynediad i'r safle, mae posibilrwydd y bydd bywydau'n cael eu rhoi mewn perygl. Dywedodd Mr Evans na fyddai'r Pwyllgor Cynllunio yn gwneud cymwynas â'r gymuned nac ymwelwyr petai nhw'n caniatáu'r cais. Gofynnodd i'r Pwyllgor wrthod y cais.

Dywedodd Fiona Mahon (*a oedd yn siarad o blaid y cais*) na fyddai gweithredu'r cais yn lleihau nifer y lleoedd parcio (tua 20) yn y maes parcio top yn Ynys Lawd sy'n cael ei brydlesu gan y Cyngor ac y bydd yr arwyddion yn gyson â'r arwyddion presennol ar y

safle. Mae nifer sylweddol o bobl eisoes yn parcio ar y ffordd yn ystod cyfnodau prysur ac o brofiad mewn safleoedd RPSB eraill lle cyflwynwyd mesurau codi tâl am barcio, ni fydd hyn yn gwaethgu'r sefyllfa. Yr ateb gorau i'r broblem o barcio ar y ffordd fyddai i'r Cyngor gyflwyno llinellau dwbl melyn, er nad yw hynny o fewn cwm pas y cais hwn. Er mai'r hyn sydd o dan sylw yma yw'r ystyriaethau cynllunio o osod peiriant codi tâl am barcio ac arwydd, mae'r RSPB yn gwranddo ar bryderon y cyhoedd ac adborth gan y gymuned leol mewn perthynas â chodi tâl am barcio. Mae'r elusen wedi cytuno i bris gostyngol ar gyfer trigolion lleol ac mae'n fodlon cael sgwrs agored â rhanddeiliaid, yn cynnwys Cynghorwyr, am lefel y ffioedd gan nad oes unrhyw beth wedi'i benderfynu'n derfynol ar hyn o bryd. Gallai'r trafodaethau hynny fod wedi dechrau fis diwethaf pe na fyddai Swyddogion wedi dweud y byddai hynny'n amhriodol tan ar ôl y cyfarfod heddiw. Ategodd Ms Mahon barodwydd yr RSPB i gymryd rhan mewn trafodaethau pellach cyn gynted ag y gellid trefnu hynny. Dywedodd mai'r prif reswm dros gyflwyno'r cais yw er mwyn helpu i ddiogelu cynaliadwyedd ariannol Ynys Lawd ac er mwyn sicrhau ei fod yn cael y rheolaeth cadwraeth sydd ei angen yn y dyfodol er mwyn gallu gwella'r profiad ar gyfer y miloedd o ymwelwyr sy'n mwynhau'r safle bob blwyddyn. Fel cyd-reolwyr o'r safle gyda'r Cyngor, mae'r ddau sefydliad wedi mwynhau perthynas waith dda yn y gorffennol ac mae er lles y ddau ohonynt i barhau i gydweithio er mwyn gwella'r safle ymwelwyr hwn ar gyfer pobl a byd natur. Mae'r RSPB ar hyn o bryd yn darparu gwasanaeth rheoli tir ar ran y Cyngor am golled i'r elusen ond mae'n arbed miloedd o bunnoedd y flwyddyn i'r Cyngor a threthdalwyr. Mae cyflwr yr adeiladau a'r isadeiledd ymwelwyr angen sylw brys a buddsoddiad cyfalaf o tua £750k. Bydd cyflwyno peiriannau talu am barcio yn galluogi'r elusen i gasglu incwm hanfodol fel rhan o'r achos busnes ar gyfer buddsoddi yn yr isadeiledd gan gynnwys system garthffosiaeth sydd bellach yn hen. Pwysleisiodd Ms Mahon y bydd yr holl incwm o'r maes parcio yn cael ei ail fuddsoddi yn Ynys Lawd - y ddau barc sydd ym mherchnogaeth yr elusen a'r rhai ar brydles gan y Cyngor, mae hyn yn hanfodol os yw'r RSPB am barhau i gyflogi pobl leol, prynu nwyddau lleol yn y caffis a chyflogi contractwyr lleol i helpu i reoli'r tir.

Holodd y Pwyllgor Ms Mahon am faterion mewn perthynas â lefelau'r ffioedd parcio; y dull o orfodi'r costau parcio, y gwaith o gynnal a chadw'r peiriannau talu am barcio a pherchnogaeth yr arhosfan. Cynghorwyd y Pwyllgor gan y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol nad oedd materion o'r fath yn berthnasol i'r cais a bod materion gorfodaeth y tu hwnt i gylch gwaith y Pwyllgor.

Dywedodd Ms Mahon fod gan y RSPB bolisi codi tâl ei hun a chadarnhaodd bod darpariaeth ar gyfer perchnogaeth yr arhosfan wedi'i gynnwys o fewn y brydles.

Gofynnodd y Pwyllgor am gadarnhad, yn dilyn yr ymweliad safle lle gwelwyd fod y safle yn garegog ac yn arw ac yn amlwg yn cael ei ddefnyddio ar gyfer troi, a yw'r cais yn cynnig gwneud yr ardal yn fwy addas ar gyfer parcio o ran marciau ac ati, a fydd yr ardal i gerbydau droi yn parhau i fod ar gael ac a yw'n gais ar gyfer newid defnydd. Dywedodd Ms Mahon fod yr ardal wedi'i defnyddio ar gyfer parcio ers i'r elusen gael y safle a bod lle i 20 o geir barcio yno. Petai gan yr RSPB gyllideb yn y dyfodol e.e. incwm o ffioedd parcio, gallai wella'r marciau fel bod y lleoedd parcio yn fwy amlwg; mae hynny'n ystyriaeth o ran creu incwm ac ail fuddsoddi yn y safle. Dywedodd fod yr ardal droi yn ychwanegol at y lleoedd parcio – efallai ei bod hi'n gyfyng ond dyna natur y safle.

Gofynnodd y Pwyllgor am gadarnhad pellach gan Ms Mahon, os yw'r RSPB yn cymryd safbwyntiau a phryderon trigolion lleol a rhanddeiliaid eraill o ddifrif, pam eu bod yn parhau â'r cais hwn. Dywedodd Ms Mahon fod yr elusen wedi dychryn â chryfder y teimladau mewn perthynas â'r cais hwn a'r rhai eraill a'u bod yn awyddus i drafod opsiynau a fyddai'n dderbyniol i'r elusen a'r ardal leol. Y man cychwyn ar gyfer y cais yw'r angen i reoli'r safle mewn ffordd gynaliadwy yn ariannol yn y dyfodol a dyna pam bod yr elusen yn parhau â'r cais neu fel arall gallai bywyd gwyllt ddiodeff, gellid colli swyddi lleol ac ni fydd y RSPB yn gallu rheoli'r safle ar ran y Cyngor yn y ffordd y mae wedi gwneud hynny yn y gorffennol.

Siaradodd y Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas fel Aelod Lleol ar ran Bae Trearddur a dywedodd fod ei sylwadau yn berthnasol i'r cais hwn a cheisiadau 7.2 a 7.3. Nid yw'r cais ond yn berthnasol i'r RSPB ond mae'n berthnasol i gerddwyr, ymwelwyr â'r mynydd a'r goleudy. Dywedodd ei fod yn gweld y sefyllfa yn debyg i sefyllfa Dafydd a Goliath wrth i Goliath dyfu'n rhy fawr a cholli golwg ar ei wreiddiau. Er mai un o'r prif bryderon oedd tagfeydd a diogelwch, nid oedd wedi gweld unrhyw gynllun rheoli traffig gan y RSPB na'r Cyngor. Ar ddiwrnod distaw fel heddiw, bydd pobl yn parcio ar y ffordd ac felly'n ymestyn y cyfnod lle mae perygl ar y ffordd, gan achosi risg i fodurwr, beicwyr, beicwyr modur a cherddwyr. Tynnodd y Cynghorydd Thomas sylw at y ffaith fod gan y Cyngor ddyletswydd gofal. Roedd yn gweld y ffioedd parcio fel treth ar hawliau pobl. Mae'n rhaid i'r holl benderfyniadau a wneir gan y Cyngor ystyried Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol. Yn ychwanegol at hynny, mae'r CDLIC yn nodi mewn perthynas ag ardaloedd arfordirol y bydd y pwyslais yn cael ei roi ar amddiffyn a hyrwyddo prydfwerthwch yr arfordir ac ar hwyluso mynediad i'r cyhoedd a gwerthfawrogiad y cyhoedd. Nid yw gosod peiriannau talu am barcio yn hwyluso mynediad. Gofynnodd i'r Pwyllgor ystyried y cais mewn modd cyfannol gan ystyried y ffaith bod cerdded yn cael ei argymhell gan weithwyr lechyd proffesiynol fel un o'r pethau gorau y gallwch ei wneud i gadw'n iach. Gofynnodd yr Aelod Lleol i'r RSPB edrych ar ffyrdd eraill o gasglu arian a gofynnodd i'r Pwyllgor wneud y penderfyniad anodd o wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddogion.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad yw'r penderfyniad a ddylid codi tâl ar gwsmeriaid am barcio yn y maes parcio presennol a faint y dylid ei godi yn faterion cynllunio. Y datblygiad arfaethedig yw gosod peiriant codi tâl am barcio ac arwydd. Ym marn y Swyddog, mae'r cais yn dderbyniol yn nhermau cynllunio gan nad yw'n cael unrhyw effeithiau andwyol ar yr AHNE ac nad oes unrhyw wrthwynebiad gan yr Awdurdod Prifffyrdd. Mae'r argymhelliad felly yn un o ganiatáu'r cais. Mewn ymateb i gwestiwn gan y Pwyllgor ynghylch a oedd y mater o godi tâl yr oedd y RSPB wedi nodi y byddent yn fodlon ei drafod wedi ei godi â'r swyddog, fe ddywedodd y cafwyd trafodaeth rhyngddi hi a Fiona Mahon yn syth ar ôl y cyfarfod fis diwethaf. Nid oedd yn gwybod os oedd unrhyw beth wedi'i wneud yn dilyn hynny - gwnaed y pwynt bod trafodaeth â Chynghorwyr yn codi'r cwestiwn o lobio ac y byddai'n well gadael y mater tan ar ôl y cyfarfod heddiw.

Gofynnodd y Pwyllgor am gadarnhad a ellid gosod amod er mwyn sicrhau darpariaeth am le troi i gerbydau. Cynghorodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai'r mater o dan sylw yw gosod peiriant talu am barcio ac y byddai'n anodd gofyn am unrhyw beth ychwanegol neu awgrymu sut y gallai'r RSPB ddefnyddio ei adnoddau.

Mewn ymateb i'r Pwyllgor yn tynnu sylw at y sefyllfa broblemus sy'n bodoli yn yr ardal o ran traffig ac argaeledd digon o le i gerbydau droi, dywedodd y Peiriannydd Rheoli Datblygu fod yr Awdurdod Prifffyrdd yn ymwybodol o broblem yn yr ardal a'u bod yn monitro'r sefyllfa, petai'r sefyllfa yn gwaethygu mae opsiwn o weithredu cyfyngiadau traffig yn y dyfodol e.e. llinellau melyn dwbwl. Nid yw'r cais fel y mae yn newid na'n cyfyngu'r defnydd o'r ardal ar gyfer parcio nac yw'n achosi unrhyw niwed yn nhermau cynllunio fel bod yr Awdurdod Prifffyrdd yn teimlo bod angen iddo wneud sylwadau mewn perthynas ag ef. Mewn ymateb i'r cwestiynau am yr ardal droi, dywedodd y Swyddog nad yw'r cais yn newid y sefyllfa bresennol heblaw am y cynnig i godi tâl am ddefnyddio'r maes parcio. Mae modurwyr eisoes yn parcio ar y ffordd a byddant yn parhau i wneud hynny - felly nid yw'r cais yn ychwanegu unrhyw beth newydd i sefyllfa sydd eisoes yn bodoli. Nid yw'r cais yn newid y maes parcio chwaith; roedd yn faes parcio a bydd yn parhau i fod yn faes parcio er yn un y byddir yn codi tâl am barcio ynddo.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog; roedd yn gweld y cais fel un i ddod ag arian i goffrau'r RSPB gydag ychydig iawn o gyfiawnhad dros wneud hynny o ran cyfrannu tuag at gynnal a chadw'r AHNE. Mae'r effaith y bydd gosod peiriant talu am barcio ar y safle hwn yn ei gael ar ddiogelwch

y briffordd yn ystyriaeth cynllunio bwysig. Dywedodd y bydd pobl yn siŵr o geisio osgoi talu am barcio ac y byddant yn fwy tebygol o barcio ar y ffordd a fydd, gan nad oes palmant i gerddwyr, yn creu perygl sylweddol. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes.

Penderfynwyd gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog o ganlyniad i'r effaith negyddol y bydd y datblygiad arfaethedig yn ei gael ar ddiogelwch y briffordd.

Yn unol â Chyfansoddiad y Cyngor, cafodd y cais ei ohirio'n awtomatig tan y cyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i Swyddogion baratoi adroddiad mewn perthynas â'r rhesymau a roddwyd am wrthod y cais.

7.5 49C333A/FR – Cais llawn i newid defnydd y capel gwag yn annedd ynghyd ag addasu â chodi balconi ar y llawr cyntaf yng Nghapel Hermon, Field Street, Y Fali.

Cyfeiriwyd y cais at y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod wedi'i alw i mewn gan ddau Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Mai, 2018 fe benderfynodd y Pwyllgor y dylid cynnal ymweliad safle. Cynhaliwyd yr ymweliad safle ar 16 Mai 2018.

Siaradwr Cyhoeddus

Dywedodd Mrs Enfys Creaney (*a oedd yn siarad o blaid y cais*) nad oedd y Capel wedi'i brynu er mwyn gwneud pres fel y byddai datblygwr yn ei wneud ond er mwyn creu cartref i deulu a gwella edrychiad y stryd. Os nad yw'r capel yn cael ei wella rŵan bydd yn troi'n adfail cyn hir. Cyfeiriodd Mrs Creaney at Baragraff 6.2 o TAN 15 sy'n nodi y dylid cyfeirio datblygiadau newydd i ffwrdd o barth C ac at baragraff 6.1 sy'n cyfeirio at ail ddefnyddio tir a ddatblygwyd yn flaenorol gan wneud y pwynt fod Capel Hermon wedi bodoli ers 1870 ac nad yw'n risg datblygu. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn cyfeirio at siawns mewn mil o don llanw a allai ddigwydd unwaith mewn can mlynedd - mae hyn yn "os" go iawn gan nad oes neb yn gwybod beth allai ddigwydd yfory. Mae'r capel yn sefyll mewn stryd breswyl wedi'i hamgylchynu gan dai gyda 7 tŷ pellach yn cael eu hadeiladu ar dir gyferbyn. Ym mis Chwefror eleni, cafodd eiddo tri drws i lawr o'r capel ei brynu gyda morgais gan ddynodi nad oedd gan y banc broblem â benthyca'r arian; nid yw trigolion yr ardal chwaith yn cael anhawster cael yswiriant ar eu cartrefi. Mae'r capel ar dir uwch na'r eiddo o'i amgylch gyda stepen o 6 modfedd i'r fynedfa a chodiad o 4 i 5 troedfedd o'r festri i'r ardd. Mae bwllch o 4 troedfedd o dan y festri. Mae'r capel ei hun wedi'i wneud allan o garreg ac nid yw wedi newid ers iddo gael ei adeiladu ym 1870. Os oes siawns o don llanw, efallai na fydd Ynys Môn ei hun yn bodoli ymhen can mlynedd.

Holodd y Pwyllgor a fyddai Mrs Creaney yn gyfforddus yn byw mewn Capel a oedd wedi'i drawsnewid, gan ystyried y risg. Dywedodd Mrs Creaney y byddai'n hapus. Dywedodd y Cynghorydd Richard Dew, a oedd yn siarad fel Aelod Lleol, mai'r unig wrthwynebiad i'r cais o safbwynt Cynllunio yw'r risg llifogydd fel y diffinnir gan TAN15 a sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru, mae'r datblygiad yn cael ei ystyried yn dderbyniol fel arall gan nad yw'n cael unrhyw effaith andwyol ar amwynderau'r eiddo cyfagos ac mae'r Cyngor Cymuned yn gefnogol o'r datblygiad. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn tynnu sylw at y ffaith bod safle'r cais o fewn parth llifogydd C2 ac yr ystyrir y datblygiad yn un hynod fregus. Fodd bynnag, drwy edrych yn sydyn ar y map fe welir bod y rhan fwyaf o'r Fali ym Mharth C gan gynnwys yr A5, Spar a'r ardal siopa, Gwesty'r Fali, y ddwy garej ar y gyffordd a chroesffordd yr A5, Stermat, y rheilffordd a nifer o eiddo preswyl. Felly, yn ôl map Cyfoeth Naturiol Cymru, os bydd Capel Hermon o dan ddŵr yna bydd y rhan fwyaf o'r Fali o dan ddŵr hefyd. Mae TAN15 yn nodi na ddylid caniatáu unrhyw ddatblygiadau newydd o fewn parth C1 a C2 - nid yw'r cais sydd o dan ystyriaeth yn ddatblygiad newydd, mae'n gais i newid defnydd adeilad presennol mewn stryd llawn eiddo preswyl - nid yw ychwanegu un annedd yn debygol o gael effaith ar y risg o lifogydd. Os nad yw'r

newid yn cael ei gymeradwyo, mae'n debygol y bydd y capel yn adfail yng nghanol y pentref. Gofynnodd y Cynghorydd Richard Dew i'r Pwyllgor ystyried caniatáu'r cais.

Dyweddodd y Cynghorydd Gwilym O. Jones, a oedd hefyd yn siarad fel Aelod Lleol, fod yr ymgeisydd yn dymuno agor siop yn y Fali a chael cartref yn y pentref. Pwysleisiodd mai Capel mewn stryd o dai yw hwn ac nad yw'n adeilad mewn lle anghysbell. Derbynnir na fydd y cais yn cael unrhyw effeithiau negyddol ar amwynderau gan olygu mai'r unig sail ar gyfer gwrthwynebu yw TAN 15 a gwrthwynebiadau gan Gyfoeth Naturiol Cymru ar sail TAN15. Mae'r ymgeisydd wedi gofyn am gyfarfod gyda Chyfoeth Naturiol Cymru ar y safle ar dri achlysur gwahanol ond heb unrhyw lwc. Ar yr ymweliad safle, bydd aelodau wedi gweld tir ar ochr arall y ffordd yn cael ei glirio i wneud lle ar gyfer 7 eiddo newydd. Yn ogystal, i'r chwith o'r Capel mae hen safle'r farchnad a dderbyniodd ganiatâd cynllunio ar gyfer tua 40 o dai rhai blynyddoedd ynghynt. Dywedodd y Cynghorydd Jones ei fod yn gobeithio bod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi edrych dros y Capel ac wedi gweld drostynt eu hunain beth oedd cyd-destun yr adeilad a'r stepen i'r fynedfa, fodd bynnag, mae'n fwy tebygol eu bod wedi edrych ar y cod post, gweld fod yr adeilad mewn parth C2 ac wedi gwneud argymhelliad yn seiliedig ar hynny yn unig. Mae'r môr i'r gorllewin o'r Fali mewn ardal a adnabyddir fel Tyddyn Cob; mae llifddorau yn y môr ger Tyddyn Cob. Cafodd y rhain eu hadnewyddu yn 2009 a'r gobaith yw y bydd yr awdurdodau perthnasol wedi derbyn sicrwydd gan y cwmni a wnaeth y gwaith nad oes unrhyw waith pellach. Mae pellter o 1.2 milltir rhwng Capel Hermon yn Y Fali a'r arfordir; mae'r tir rhwng y ddau lecyn yn codi'n raddol ar ei hyd ac yn cynnwys yr A55 a'r rheilffordd cyn cyrraedd y pentref a Field Street. Mae'r cymdogion yn Field Street yn gefnogol o'r cais; mae un o'r trigolion yn cofio achos o lifogydd yn 2014 ar ôl i'r system ddraenio fetu yng ngwesty'r Bull, achoswyd llifogydd i system ddraenio Field Street gan ddŵr wyneb a charthffosiaeth o Westy'r Bull. Roedd y llifogydd yn ganlyniad i'r ffaith nad oedd y geuffos wedi'i chynnal gan yr Awdurdod; mae gwaith trwsio ar y geuffos a'r system ddraenio bellach wedi'i wneud, mae'r system bellach yn gweithio'n rhagorol ac mae'r system yn cael ei gwirio o bryd i'w gilydd. I gloi, dywedodd y Cynghorydd Gwilym Jones, petai unrhyw risg materol o gwbl i'r datblygiad hwn, ni fyddai'r Cyngor Cymuned yn cefnogi'r datblygiad wn yn unfrydol.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad oes unrhyw wrthwynebiad i'r cais o ran dyluniad, effaith ar y briffordd neu effeithiau ar eiddo cyfagos neu amwynderau. Mae Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd wedi gofyn, petai caniatâd yn cael ei roi, bod amod yn cael ei osod er mwyn sicrhau bod cofnod priodol o'r adeilad yn cael ei wneud gan ei fod o ddiddordeb hanesyddol yn lleol. Mae'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli mewn parth llifogydd C2 - mae TAN 15 yn glir na ddylid caniatáu unrhyw ddatblygiad preswyl mewn parth C2 ac er bod yr adeilad yn bodoli fel Capel, ystyrir hwn yn ddefnydd risg isel; byddai ei drawsnewidiad arfaethedig yn annedd breswyl yn ei newid i fod yn ddefnydd risg uchel gan ei wneud yn ddatblygiad hynod fregus. Golygai hyn nad yw'r cais yn dderbyniol ac na ellir ei gefnogi. Fe gafodd hen safle'r farchnad ganiatâd cynllunio am dai ac roedd cytundeb cyfreithiol ynghlwm ag ef na chafodd ei arwyddo, mae'r cais hwnnw bellach wedi'i dynnu'n ôl gan olygu nad oes caniatâd ar y safle hwnnw. Fodd bynnag, ni wrthwynebodd Asiantaeth yr Amgylchedd y datblygiad ar y pryd. Rhoddwyd y caniatâd cynllunio am dai ar y tir gyferbyn â'r capel cyn y newidiadau i'r mapiau llifogydd yn 2017 pan gafodd yr ardal o dan ystyriaeth ei newid o fod yn barth C1 i fod yn barth C2. Dywedodd y Swyddog fod Paragraff 6.2 o TAN 1 yn nodi'r meini prawf y mae'n rhaid i unrhyw ddatblygiad ar gyfer defnyddiau llai bregus mewn parth C2 eu bodloni os ydynt am gael eu hystyried fel rhai y gellir eu cyfiawnhau. Er nad oes asesiad o'r fath wedi'i gyflwyno fel rhan o'r cais sydd o dan ystyriaeth, gwnaed ar gael asesiad a baratowyd ar ran yr ymgeisydd gan ymgynghorwyr proffesiynol ar gyfer cais aflwyddiannus yn 2017 a oedd yn cadarnhau hyd yn oed petai'r datblygiad wedi bod o fewn parth C1, na fyddai'n bodloni'r meini prawf a nodir ym mharagraff 6.2 o TAN 15, a llawr llai ar gyfer C2. Mae'r asesiad hefyd yn nodi y byddai'n rhaid codi lefelau llawr y Capel 2 fetr er mwyn bodloni gofynion TAN15 petai'r gwaetha'n

digwydd. Yn ychwanegol at hynny, mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn dangos fod y cynllun yn dangos bod ystafell wely wedi'i lleoli ar lawr gwaelod y capel a bod hynny'n annerbyniol o ran risg llifogydd. Felly, yn seiliedig ar y risg llifogydd a lefelau'r lloriau, mae'r argymhelliad yn un o wrthod y cais.

Yn dilyn ystyried yr holl wybodaeth a gyflwynwyd a'r cynrychioliadau a wnaed, roedd y Pwyllgor yn ffafrio caniatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog. Cynigiodd y Cynghorydd Eric Jones y dylid caniatáu'r cais gan ei fod yn ystyried, yn dilyn bod ar yr ymweliad safle, bod lefelau llawr y Capel yn ddigonol er mwyn atal llif dŵr o ba bynnag ffynhonnell. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Kenneth Hughes a dywedodd, yn dilyn yr achos o lifogydd yn 2014 bod y geuffos a'r system ddraenio wedi eu clirio; mae'r gwaith hwn yn amlwg wedi llwyddo gan olygu bod y system yn gallu ymdopi â thywydd gwlyb eithafol gan fod achosion o'r fath wedi digwydd ers 2014 ac nad oes unrhyw effeithiau andwyol wedi bod ar yr ardal. Yn ei feddwl o felly, nid yw'r risg o lifogydd bellach yn bodoli.

Cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio, yn unol â'r asesiad a baratowyd ar ran yr ymgeisydd, y daw'r risg llifogydd mwyaf o gyfeiriad Tyddyn Cob petai'r dŵr môr yn dod dros y rhwystrau yn y pwynt hwnnw ac nid o ganlyniad i gynnal a chadw'r geuffos. Dywedodd y Swyddog, er ei bod yn derbyn fod ffynhonnell problem llifogydd 2014 wedi'i ddatrys, mae'r risg yn parhau o ffynhonnell wahanol iawn yn Nhyddyn Cob. Rhaid i'r Pwyllgor benderfynu, yn dilyn y dystiolaeth o'r risg gan Dyddyn Cob fel y cadarnhawyd gan yr adroddiad ar ran yr ymgeisydd, fod y cais yn cydymffurfio â TAN15. Nid yw'r ffaith bod y llifddorau wedi eu trwsio a'u bod yn cael eu cynnal a'u cadw yn lleihau'r risg, fel yr adroddwyd, byddai'n rhaid codi lefelau llawr y Capel 2 fetr er mwyn bodloni gofynion polisi TAN15 petai'r gwaethaf yn digwydd. Mae hyn yn uchder sylweddol ac fel yr ydym wedi'i weld, mae'r gwaethaf yn gallu digwydd. Byddai caniatáu annedd ychwanegol yn y lleoliad hwn yn ychwanegu at y risg.

Nododd y Pwyllgor, gan fod y datblygiad arfaethedig wedi'i leoli mewn ardal breswyl, nad yw'r risg i'r Capel yn fwy na'r risg i'r eiddo sydd o'i gwmpas a byddai ond yn ychwanegu ychydig bach i'r risg sydd eisoes yn bodoli yn Y Fali, os o gwbl. Os yw'r risg mor sylweddol a'r hyn sy'n cael ei nodi, ar y sail hon, mae'r Fali i gyd mewn perygl.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod TAN yn cydnabod y bydd rhai datblygiadau presennol â risg o lifogydd; mae'r rhain yn ddatblygiadau hanesyddol fel y mwyafrif yn ardal y cais. Mae'r adeilad o dan sylw ar hyn o bryd yn gapel ac nid yn annedd; bydd newid yr adeilad yn annedd - a ystyrir yn ddatblygiad mwy bregus - yn ychwanegu at y risg.

Cynghorodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, petai'r cais yn cael ei ganiatáu, efallai y byddai Cyfoeth Naturiol Cymru yn dymuno ei gyfeirio at Lywodraeth Cymru er mwyn iddo ystyried a ddylid ei alw i mewn. Petai'r cais wedi'i gyflwyno cyn yn newidiadau i'r mapiau llifogydd pan nodwyd yr ardal fel un C1, efallai na fyddai'r anhawster wedi codi. Gan ei fod o dan TAN ar ei ffurf bresennol, mae unrhyw ddatblygiad newydd arfaethedig neu addasu adeilad i ddefnydd sydd â risg uwch yn broblem yn yr ardal hon. Ar y sail honno, mae'n debyg y byddai Cyfoeth Naturiol Cymru yn dymuno herio penderfyniad i ganiatáu drwy gyfeirio'r mater at Lywodraeth Cymru.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ar y sail bod y Pwyllgor yn ystyried fod y cais yn cydymffurfio â TAN15 o ran bod yr adeilad sydd wedi bodoli ar y safle ers nifer o flynyddoedd yn ddigon uchel er mwyn lleihau'r risg o lifogydd, bod y risg o lifogydd yn yr ardal yn isel iawn ac na fydd trawsnewid yr adeilad o dan sylw yn gwaethygu na'n ychwanegu at y risg hwnnw.

Yn unol â Chyfansoddiad y Cyngor, cafodd y cais ei ohirio'n awtomatig tan y cyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i Swyddogion baratoi adroddiad mewn perthynas â'r rhesymau a roddwyd am wrthod y cais.

8. CEISIADAU ECONOMAIDD

Ni ystyriwyd unrhyw geisiadau o'r fath gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

9. CEISIADAU TAI FFORDDIADWY

Ni ystyriwyd unrhyw geisiadau o'r fath gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

10. CEISIADAU SY'N TYNNU'N GROES I BOLISI

10.1 12C161J – Cais llawn ar gyfer codi annedd a modurdy ynghyd â chreu mynedfa i gerbydau ar dir yn Fair Linden, Llanfaes.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn gwyro oddi wrth y cynllun polisi y mae'r Swyddogion yn argymhell ar gyfer caniatáu.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais yn un i newid dyluniad yr annedd a gymeradwywyd yn flaenorol, caniatâd cynllunio sy'n ddilys tan 2021. Mae'r Swyddog o'r farn fod y cais presennol yn cynnig gwelliannau sylweddol o gymharu â'r caniatâd cynllunio sydd eisoes yn bodoli. Mae'r raddfa a'r maint wedi eu lleihau yn sylweddol ac mae dyluniad mwy traddodiadol bellach wedi'i gyflwyno. Dywedodd y Swyddog fod y coed sy'n destun Gorchymyn Diogelu Coed hefyd yn ffurfio rhan o safle'r cais. Yn ogystal, mae'r Gwasanaeth Priffyrdd yn argymhell lleiniau gwelededd o 2m x 120m ac nid y 2.4m x 120m a nodwyd yn amod (04). Petai'r cais yn cael ei ganiatáu, cynigir amod pellach i'r perwyl y bydd y datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol ag arolwg coed a gyflwynwyd fel rhan o'r cais. Er bod y Cyngor Tref yn gwrthwynebu'r cais ac yn ei ystyried yn or-ddatblygiad, mae argymhelliad y Swyddog yn un o ganiatáu ar y sail bod y cynllun presennol yn cynnig gwelliannau o gymharu â'r caniatâd cynllunio sydd eisoes yn bodoli ac y gellir ei weithredu'n gyfreithiol. O ganlyniad, mae rhesymau dilys pam y gellir cymeradwyo'r gwyriad hwn oddi wrth y Cynllun Datblygu.

Gofynnodd y Pwyllgor am gadarnhad ynghylch sefyllfa'r adran briffyrdd o ran sylwadau'r Cyngor Tref am faterion sydd, yn eu barn nhw, yn gwneud y fynedfa i'r eiddo yn beryglus. Dywedodd y Peiriannydd Rheoli Datblygu fod y lleiniau gwelededd wedi eu dylunio er mwyn cydymffurfio â safonau cenedlaethol; mae gan safle'r cais eisoes ganiatâd cynllunio a does gan yr Awdurdod Priffyrdd ddim gwrthwynebiadau i'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Bryan Owen y dylid caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Robin Williams.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog gyda'r amodau a nodir ynghyd â'r gwelliant i amod (04) ac amod ychwanegol sy'n gofyn i'r datblygiad gael ei gyflawni yn unol â'r arolwg coed a gyflwynwyd fel rhan o'r cais.

11. CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

Ni ystyriwyd unrhyw geisiadau o'r fath gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

12. GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 34LPA1015E/DIS/CC – Cais i ddileu amodau (02) (dŵr wyneb) a (03) (cynllun draenio) o ganiatâd cynllunio 34LPA1015B/CC yn yr hen safle Hyfforddiant Môn Training, Llangefni

Cyfeiriwyd y cais at y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn gais gan y Cyngor Sir.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod Adain Dechnegol (Draenio) y Cyngor yn ystyried y cynlluniau draenio a gyflwynwyd yn foddhaol ac fe gadarnhaodd Dŵr Cymru nad oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r amod gael ei ddileu. Mae argymhelliad y Swyddog felly'n un o gymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Bryan Owen y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag adroddiad ac argymhelliad y Swyddog.

12.2 39C355B – Cais ôl-weithredol i godi 8 o fflatiau ynghyd â maes parcio a gwaith cysylltiedig ar dir yn yr hen Ysgol Gynradd, Lôn Pentraeth, Porthaethwy.

Cyfeiriwyd y cais at y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod rhan o'r cais wedi'i leoli ar dir sy'n berchen i'r Cyngor.

Siaradwr Cyhoeddus

Amlinellodd Mr Jamie Bradshaw (*a oedd yn siarad o blaid y cais*) ei fod yn ystyried bod y cynllun arfaethedig yn cydymffurfio â pholisïau cenedlaethol a lleol o ran ei fod ar safle tir llwyd sydd wedi'i leoli o fewn fin datblygu Porthaethwy. Y rhagdybiaeth mewn polisïau cenedlaethol a lleol yw bod y safle yn addas ar gyfer datblygu mewn egwyddor ac y dylid annog y defnydd ohono fel y nodir yn adroddiad y Swyddog. Mewn ymateb i bryderon y Swyddog o ran dwysedd y datblygiad a'i addasrwydd ar gyfer y lleoliad, mae'r cais yn bodloni polisïau lleol a chenedlaethol o ran defnyddio safleoedd fel hwn sydd mewn lleoliadau hawdd cael mynediad iddynt, sy'n agos at lwybrau trafndiaeth, ar gyfer datblygiadau dwyster uchel. Byddai'r cais yn bodloni'r amcan hwn drwy wneud y defnydd gorau o'r tir er mwyn sicrhau dwyster uwch ond ei fod yn dal i fod yn ddatblygiad priodol ar gyfer y safle a'i lleoliad gan felly leihau'r pwysau ar safleoedd tir llwyd er mwyn bodloni anghenion tai. Er bod yr adeilad arfaethedig yn dri llawr o uchder, mae'r lefelau tir a'r dyluniad gofalus yn golygu y byddai uchder yr adeilad yn adlewyrchu'r eiddo o'i gwmpas ac y bydd 2.5 metr yn is na'r annedd tri llawr sydd wedi'i ganiatáu i'r gogledd. Dywedodd Mr Bradshaw nad oedd yn meddwl bod y datblygiad yn rhy gywasgedig gan y byddai'r datblygiad ond yn cymryd 30% o ardal y safle a byddai digon o le o amgylch yr adeilad ac mae hynny'n cydymffurfio â phellteroedd gwahaniad y Cyngor ei hun sy'n caniatáu ar gyfer tirlunio. Mae'r pryderon fod gan yr adeilad nifer o ffenestri lefel uchel a gwydrau aneglur yn yr ystafelloedd gwely a'r ardaloedd byw, y mae'r Swyddog o'r farn sy'n creu golygfa ormesol ar gyfer y rhai a fydd yn byw yno yn y dyfodol, yn ddi-sail gan y bydd y rhain yn ystafelloedd eilradd megis ystafelloedd 'molchi ac ystafelloedd astudio.

Dywedodd Mr Brawdshaw fod y cais yn ddyluniad modern o safon uchel sy'n sicrhau bod gan y datblygiad edrychiad amrywiol a diddorol; y nod drwy gydol yr amser yw creu datblygiad o safon uchel a fyddai'n cyd-fynd â'r hyn sydd o'i gwmpas ac yn parchu amwynderau gweledol a phreswyl yr ardal.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod dau lythyr ychwanegol yn cynnig sylwadau ar y cais wedi eu derbyn; mae sylwadau hefyd wedi eu derbyn gan asiant yr ymgeisydd sy'n cadarnhau bod y gwaith o ledu'r fynedfa sydd wedi'i wneud fel y cyfeirir ato yn adroddiad y Swyddog ac sy'n gwneud rhan o'r cais hwn yn ôl-weithredol, yn waith iechyd a diogelwch nad yw'n gysylltiedig â thestun y cais hwn. Barn y Swyddog yw bod y datblygiad arfaethedig yn annerbyniol yn y lleoliad ac er yr addasiadau sydd wedi'u gwneud mewn ymgais i oresgyn y materion o bellteroedd gwahanu, edrych drosodd, trefniadau parcio ac amrywiadau i'r fynedfa, mae'r Adran Gynllunio yn parhau i fod yn bryderus am y cais ac mae o'r farn nad yw'n cyd-fynd â'r hyn sydd o'i gwmpas o ran graddfa, dyluniad a lleoliad. Mae'r argymhelliad felly'n un o wrthod.

O ganlyniad i'r pryderon a godwyd am y lleoliad, graddfa a pha mor agos ydyw i'r eiddo cyfagos, cynigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid ymweld â'r safle er mwyn i Aelodau allu cael gwell gwerthfawrogiad o'i leoliad. Eiliwyd y cais gan y Cynghorydd Eric Jones. Yn y bleidlais ddilynol, ni chafodd y cynnig am ymweliad safle ei gario.

Cynigiodd y Cynghorydd Bryan Owen y dylid gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Robin Williams a ddywedodd ei fod wedi galw'r cais i mewn oherwydd pryderon y Cyngor Tref a thrigolion yr ardal leol.

Penderfynwyd gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog.

13. MATERION ERAILL

Ni ystyriwyd unrhyw faterion eraill gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

**Cynghorydd Nicola Roberts
Cadeirydd**

This page is intentionally left blank

YMWELIAD SAFLE CYNLLUNIO

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 20 Mehefin, 2018

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd Nicola Roberts (Cadeirydd) Y Cynghorydd Richard Owain Jones (Vice-Chair) Y Cynghorwyr John Griffith, Kenneth Hughes, Eric Jones, Bryan Owen, Dafydd Roberts.
WRTH LAW:	Prif Swyddog Cynllunio Swyddog Cymorth Cynllunio Graddedig (JP) Uwch Beiriannydd (Priffyrdd) (GG)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorwyr Glyn Haynes, Trefor Lloyd Hughes, Vaughan Hughes, Robin Williams, Llinos Medi Huws (Aelod Lleol)
HEFYD YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd Richard Dew (Aelod Portffolio ar gyfer Cynllunio ac Aelod Lleol)

- 27C106E/FR/ECON – Cais llawn i wella'r briffordd gyfredol (yr A5025) rhwng y gyffordd ar yr A5 i'r dwyrain o'r Fali i'r Gyffordd wrth y Ffordd Fynediad i'r Orsaf Bŵer arfaethedig mewn wyth o leoliadau ar wahân ynghyd ag ailadeiladu a lledu'r pafin presennol a'r gorffenwaith ar yr arwynebedd mewn mannau, gweithredu compownd adeiladu dros dro gan gynnwys cyfleuster dros dro ar gyfer ailgylchu pafinau, creu dau bwl teneuo a mynedfa ar gyfer cynnal a chadw, creu llwybrau beicio a gwyro rhai eraill am gyfnod dros dro, creu cyfleusterau parcio eraill yn sgil colli cilfan ynghyd â gwaith cysylltiedig arall gan gynnwys draenio, trin ffiniau, plannu, gosod arwyddion newydd a marciau ar hyd yr A5025 rhwng y Gyffordd ar yr A5 i'r Dwyrain o'r Fali i'r Orsaf Bwer yng Nghemaes.**

Disgrifiodd y Swyddogion natur y cynnig a'r elfennau penodol ohono. Teithiodd yr Aelodau ar hyd y ffordd o Gyffordd y Fali i'r gyffordd wrth y fynedfa arfaethedig i Wylfa Newydd ac yn ôl ac roedd modd iddynt weld y cynigion manwl ar gyfer pob rhan o'r ffordd.

**Y Cynghorydd Nicola Roberts
Cadeirydd**

6.1

Ceisiadau'n Economaidd

Economic Applications

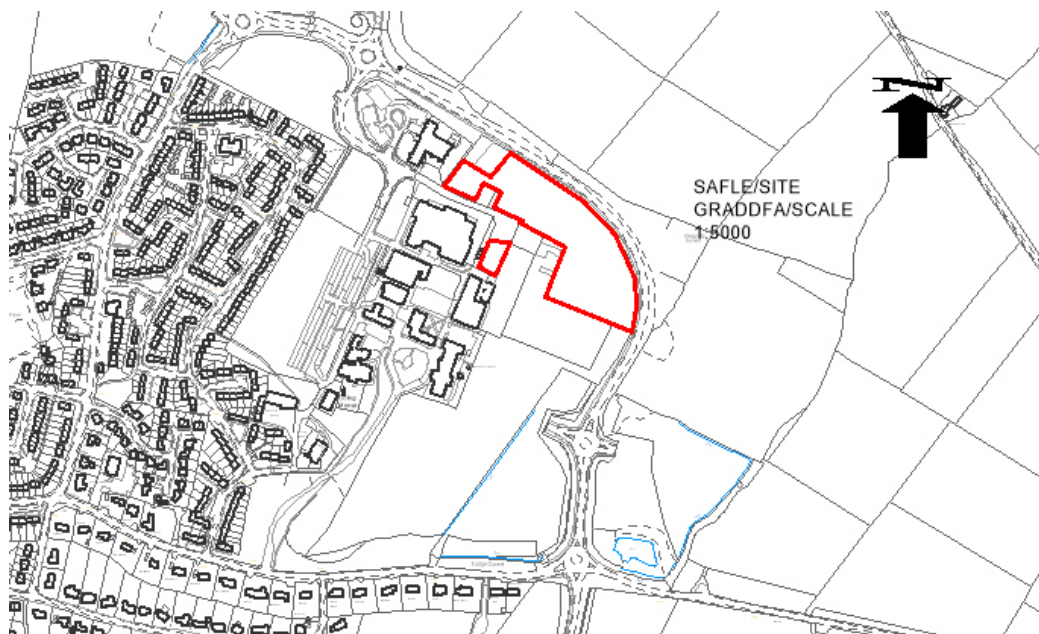
Rhif y Cais: **34C304Z/1/ECON** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Grwp Llandrillio-Menai

Cais llawn ar gyfer codi chwech o adeiladau, newid defnydd cae yn ardal hyfforddiant peiriannau trwm a chreu maes parcio newydd yn / Full application for the erection of six buildings, the change of use of field into a heavy plant training area together with the creation of a new car park at

Coleg Menai, Ffordd Y Coleg, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 04/07/2018

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (MTD)

Argymhelliad:

Ymweld a'r Safle

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ystyrir fod angen i Aelodau weld y cais a'i gyd-destun cyn ystyried y cais cynllunio.

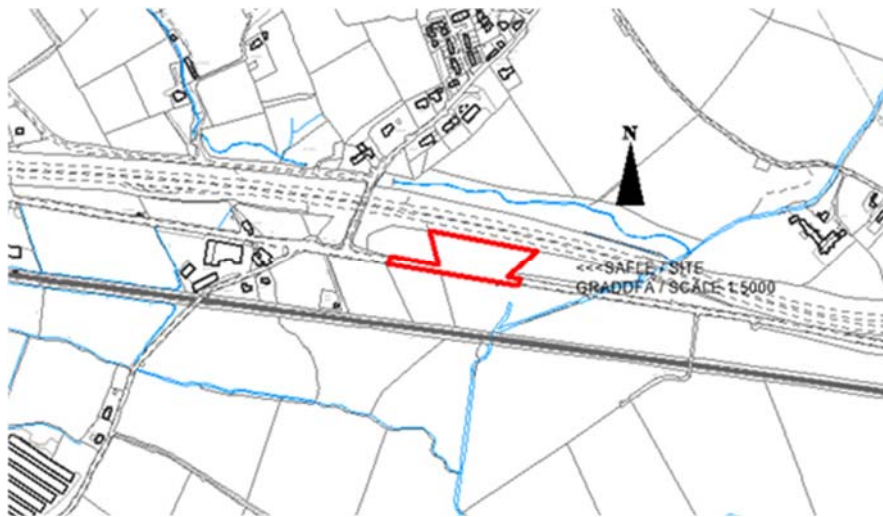
Rhif y Cais: **41LPA1041/FR/TR/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Cyngor Sir Ynys Môn

Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i'w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r Dwyrain o / Full application for the change of use of agricultural land for use as a temporary stopping place (10 spaces) for Gypsies and Travellers, formation of a new vehicular access, the formation of a new pedestrian access and pavement together with associated development on land East of

Star Crossroad, Star



Pwyllgor Cynllunio: 04/07/2018

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (DFJ)

Argymhelliad:

Gohirio

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 2^{ail} Fai, 2018 fe benderfynodd yr Aelodau wrthod argymhelliad y swyddog am ymweliad safle gan nad oedd adroddiad llawn ar y cais wedi'i ddarparu. O ganlyniad i'r penderfyniad hwn mae'r argymhelliad yn un o ohirio er mwyn gallu cwblhau'r adroddiad llawn.

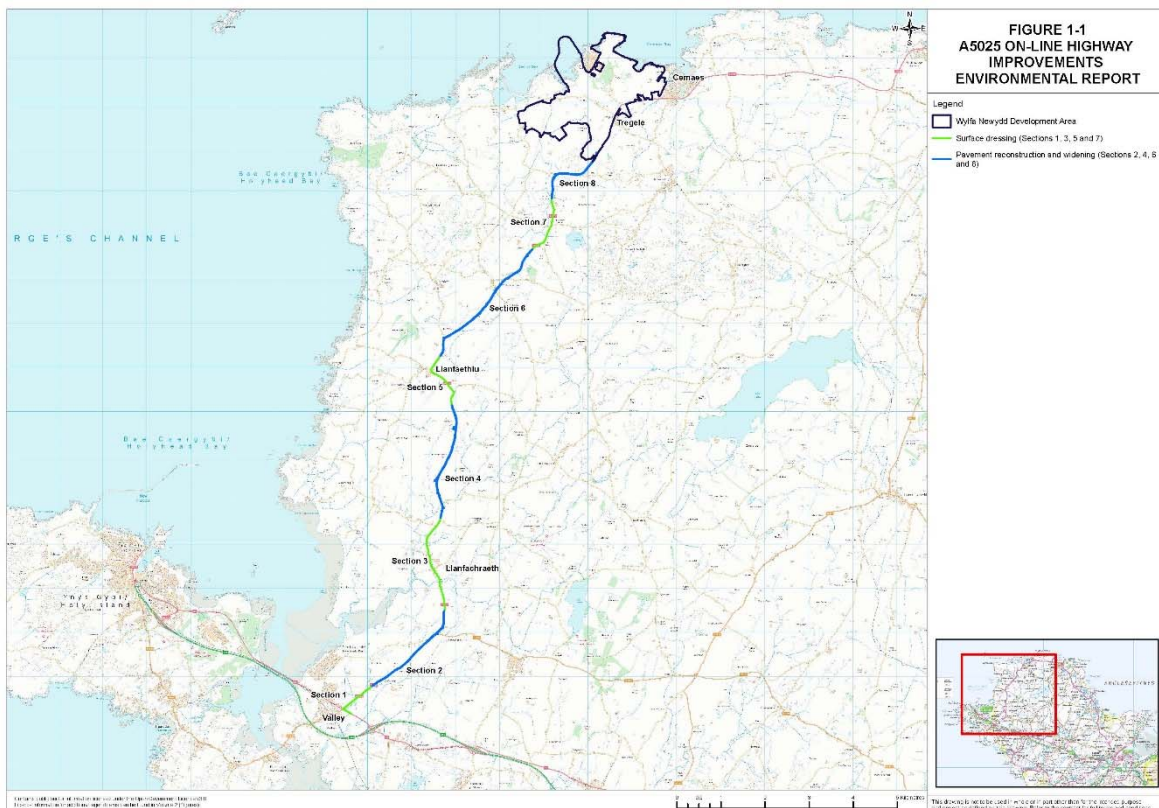
Rhif y Cais: **27C106E/FR/ECON** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Horizon Nuclear Power Wylfa Limited

Cais llawn i wella'r briffordd gyfredol (yr A5025) rhwng y gyffordd ar yr A5 i'r dwyrain o'r Fali i'r Gyffordd wrth y Ffordd Fynediad i'r Orsaf Bwer arfaethedig mewn wyth o leoliadau ar wahân ynghyd ag ailadeiladu a lledu'r pafin presennol a'r gorffenwaith ar yr arwynebedd mewn mannau, gweithredu compownd adeiladu dros dro gan gynnwys cyfleuster dros dro ar gyfer ailgylchu pafinau, creu dau bwl teneuo a mynedfa ar gyfer cynnal a chadw, creu llwybrau beicio a gwyro rhai eraill am gyfnod dros dro, creu cyfleusterau parcio eraill yn sgil colli cilfan ynghyd â gwaith cysylltiedig arall gan gynnwys draenio, trin ffiniau, plannu, gosod arwyddion newydd a marciau ar hyd yr / Full application for improvements to the existing highway (A5025) between A5 East of Valley Junction to the proposed Power Station Access Road Junction at eight separate locations together with reconstruction and localised widening of existing pavement and surface dressing, temporary construction compound including temporary pavement recycling facility, creation of 2 attenuation ponds and maintenance access, creation/temporary diversion of cycle routes, creation of alternative parking facilities to mitigate loss of layby together with other associated works including drainage, boundary treatments, planting, new signage and road markings along the

A5025 rhwng y Gyffordd ar yr A5 i'r Dwyrain o'r Fali i'r Orsaf Bwer yng Nghemaes /A5025 between A5 East of Valley Junction to Power Station Cemaes



Pwyllgor Cynllunio: 04/07/2018

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (SWO)

Argymhelliad:

Cymeradwyo

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Gan fod y cais yn cynnwys tir sy'n berchen i Gyngor Sir Ynys Môn (CSYM) caiff ei gyfeirio at y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i benderfynu arno yn unol â Chyfansoddiad y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cynnig am Waith i Wella priffordd bresennol yr A5025 (Gwelliannau i'r A5025) yn gais cynllunio llawn sy'n cael ei gyflwyno gan Horizon Nuclear Power Wylfa Limited (HNP).

Mae'r cais am y Gwaith arfaethedig ar gyfer y Gwelliannau i'r A5025 yn cynnwys tua 16.19km o briffordd rhwng yr A5 i'r Dwyrain o Gyffordd y Fali a Chyffordd arfaethedig Ffordd Fynediad yr Orsaf Bŵer mewn wyth lleoliad gwahanol. Mae'r rhain yn cael eu hadnabod fel:

1. Adran 1: Rhwng o'r A5 i'r dwyrain o gyffordd y Fali ac i'r gogledd o Gyffordd y Fali (A5/A5025)
2. Adran 2: Rhwng o'r Gogledd i Gyffordd y Fali (A5/A5025) ac i'r gogledd o Lanynghenedl
3. Adran 3: Rhwng i'r gogledd o Lanynghenedl ac i'r gogledd o Lanfachraeth
4. Adran 4: Rhwng i'r gogledd o Lanfachraeth ac i'r de o Lanfaethlu
5. Adran 5: Rhwng i'r de o Lanfaethlu ac i'r gogledd o Lanfaethlu
6. Adran 6: Rhwng i'r gogledd o Lanfaethlu ac i'r gogledd o Lanrhuddlad
7. Adran 7: Rhwng i'r Gogledd o Lanrhuddlad ac i'r gogledd o Gefn Coch
8. Adran 8: Rhwng i'r gogledd o Gefn Coch a Chyffordd arfaethedig Ffordd Fynediad yr Orsaf Bŵer.

Disgrifiad o'r cais:

Gwelliannau i'r A5025 bresennol rhwng yr A5 i'r dwyrain o Gyffordd y Fali at Gyffordd arfaethedig ffordd fynediad yr Orsaf Bŵer, gan gynnwys ail adeiladu a lledu'r palmant presennol mewn manau a rhoi wyneb newydd. Mae'r cynigion hefyd yn cynnwys compownd adeiladu dros dro gan gynnwys cyfleuster ailgylchu palmant dros dro, a gwaith cysylltiedig arall fel seilwaith draeniau, trin ffiniau, plannu, arwyddion newydd a marciau newydd ar y ffordd.

Dyma brif elfennau'r cynnig:

- (i) Ailadeiladu a lledu'r palmant presennol mewn manau a rhoi wyneb newydd.
- (ii) Compownd adeiladu dros dro gan gynnwys cyfleusterau ailgylchu palmant dros dro.
- (iii) Creu 2 bwl dal dŵr ffo a mynedfa i gerbydau cynnal a chadw.
- (iv) Creu/dargyfeirio llwybrau beicio dros dro.
- (v) Creu cyfleusterau parcio amgen i liniaru colli cilfan ynghyd â gwaith cysylltiedig arall gan gynnwys draenio.
- (vi) Gwaith ar y ffiniau, plannu, arwyddion newydd a marciau newydd ar y ffordd.

Mae'r gwelliannau arfaethedig yn ceisio mynd i'r afael â chyfyngiadau ffisegol a gweithredol ar y darn o'r A5025 rhwng y Fali a Chyffordd arfaethedig Ffordd Fynediad yr Orsaf Bŵer i'r de o Dregele.

Caiff y gwelliannau eu cynnig er mwyn lliniaru'r effeithiau a ddisgwyliar oherwydd mwy o draffig a fydd yn gysylltiedig ag adeiladu a gweithredu Gorsaf Bŵer Niwclear Newydd arfaethedig Wylfa Newydd. Ystyrir y bydd y Cynigion ar gyfer yr A5025 yn hwyluso'r gwaith o adeiladu'r Orsaf Bŵer yn ehangach ar yr un pryd â chyflawni gwelliannau mawr eu hangen i'r briffordd bresennol.

Yr Ysgrifennydd Gwladol, drwy Orchymyn Cydsyniad Datblygu (DCO), fydd yn penderfynu ar Orsaf Niwclear Newydd Wylfa Newydd. Os caniateir y Gwelliannau i'r A5025, fel y cânt eu cynnig yn y cais hwn,

bydd hynny'n golygu bod modd gwneud gwaith rhagarweiniol cyn unrhyw benderfyniad gan yr Ysgrifennydd Gwladol mewn perthynas â'r DCO.

Yn ogystal â ffurflen y cais, tystysgrifau perchnogaeth tir, cynlluniau a lluniadau o'r cais, mae'r wybodaeth ganlynol wedi cael ei chyflwyno i gefnogi'r cais;

- Datganiad Cynllunio
- Adroddiad yr Ymgynghoriad Cyn Ymgeisio
- Adroddiad Amgylcheddol
- Cod Ymarfer Adeiladu
- Dull Dylunio a'r Strategaeth Tirwedd
- Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd
- Geirfa a Byrfodau
- Adroddiad Cydymffurfio - Rhywogaethau a Warchodir a Rhywogaethau a Reolir yn Gyfreithiol
- Asesiad Cyflym o'r Effaith ar Iechyd
- Datganiad Sgrinio (mewn perthynas â Rheoliadau Cynefinoedd)
- Asesiad Cydymffurfio â'r Gyfarwydddeb Fframwaith Dŵr
- Datganiad Amgylcheddol (a Chrynodeb Annhechnegol)
- Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg
- Crynodeb o'r Datblygiad Arfaethedig
- Datganiad Dylunio a Mynediad
- Adroddiad Iaith Gymraeg
- Cynlluniau Allweddol a Chynlluniau Lleoliad

Yn dilyn canlyniadau Barn Gwmpasu'r Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol (Rhagfyr 2015) ar gyfer y Gwelliannau i Briffordd yr A5025, derbyniwyd na fyddai angen Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol ar gyfer y cynnig hwn ac felly ni chafodd ei gynnwys yn y cais.

Yn ogystal â'r Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg a gyflwynwyd i gefnogi'r cais cynllunio, mae'r ymgeisydd wedi llunio Addewid Iaith Gymraeg a Pholisi Iaith Gymraeg ac mae ar hyn o bryd wrthi'n llunio Strategaeth Gwella a Lliniaru yng nghyswllt yr Iaith Gymraeg a'i Diwylliant.

Os rhoddir caniatâd cynllunio, byddai'r gwaith arfaethedig yn dechrau cyn gynted ag sy'n bosibl, yn amodol ar unrhyw gyfyngiadau (boed y rheini'n rhai tymhorol neu'n cael eu pennu fel rhan o unrhyw gymeradwyaeth y gellid ei rhoi).

Os na roddir y DCO neu os na fydd Prosiect Wylfa Newydd yn mynd rhagddo, bydd y gwaith a fydd wedi cael ei wneud yn aros a bydd unrhyw waith sydd heb ei wneud yn cael ei gwblhau yn unol â thelerau cytundeb Adran 278 o'r Ddeddf Priffyrdd rhwng yr awdurdod a'r ymgeisydd.

2. Mater(ion) Allweddol

Er bod astudiaethau a gynhaliwyd gan yr ymgeisydd yn ystod 2010-2011 wedi canfod bod cyfyngiadau ffisegol a gweithredol ar y darn o'r A5025 rhwng y Fali a Ffordd Fynediad arfaethedig yr Orsaf Bŵer o ran lled ac aliniad y ffordd, y cyfleoedd i oddiweddyd a chyflwr wyneb y ffordd, yn anochel bydd maint a natur y cais yn codi ystod eang ac amrywiol o faterion. Dyma'r prif bwyntiau:

- (i) A oes Fframwaith Polisi sy'n cefnogi'r cynnig.
- (ii) A ydy'r datblygiad arfaethedig yn 'Ddatblygiad Cynaliadwy'.
- (iii) A oes unrhyw gyfyngiadau amgylcheddol neu dechnegol penodol a fyddai'n rhwystro datblygu'r briffordd.
- (iv) Beth ydy'r effeithiau ar amwynder preswyl
- (v) Beth ydy'r goblygiadau trafndiaeth ar y rhwydwaith priffyrdd yn ystod y cyfnod adeiladu.
- (vi) A fydd newid i'r dirwedd a gwerth amwynder gweledol o ganlyniad i'r gwaith arfaethedig.

Yn dilyn y cyfnod 30 diwrnod o gyhoeddusrwydd, roedd dau breswlydd wedi gwrthwynebu'r cynnig ar sail yr effaith ar eu mynedfeydd preifat yn Adran 8 (Cefn Coch) ac mae modd eu crynhoi fel a ganlyn:

- Y gallu i weld ydy'r prif bryder yn yr adran hon, yn enwedig ar gyfer cerbydau sydd wedi parcio yn y gilfan gyda'r traffig yn dod o'r de. Mae'r gallu i weld hefyd yn bryder i gerbydau sy'n defnyddio'r mynedfeydd preifat, yn enwedig yn Ty'n Yr Odyn sydd tua gogledd yr adran.

Mae'r dull dylunio ar gyfer y gwaith arfaethedig yn cynnwys codi cambr y ffordd i'r de o'r gilfan yn ogystal â chyflwyno tra-dyrchafiad ar y tro tua gogledd yr adran. Mae hyn yn gwella'r sefyllfa bresennol ac yn ei gwneud hi'n haws gweld ac yn gwella diogelwch a'r draenio. Mae'r cyfiawnhad hwn yn cyd-fynd â hwnnw ar gyfer rhannau eraill o'r briffordd. Mae'r awdurdod cynllunio lleol yn derbyn bod y mesurau hyn wedi mynd i'r afael yn ddigonol â'r materion o ran y gallu i weld.

- Mae pryder bod cyflymder y traffig yn debygol o gynyddu ar ôl gorffen y gwelliannau. Mae preswylwyr yn poeni bod y traffig yn debygol o deithio'n gyflymach o ganlyniad i ledu a gwella wyneb y ffordd a'r gwaith i'r ffiniau. Ym mhwynt 5.2.8 y Datganiad Dylunio a Mynediad mae'r ymgeisydd wedi ystyried a ddylid dylunio'r gwelliannau i weithredu ar y terfynau cyflymder presennol neu a ddylid eu dylunio ar gyfer cyflymder dylunio cyflymach. Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau bod asesiad o'r terfynau cyflymder ar hyd y llwybr cyfan wedi cael ei gynnal. . O'r oherwydd, mae wedi cael ei gyfiawnhau bod terfyn cyflymder cyson drwy adan 8 yn briodol a bod hynny'n glynu wrth ganllawiau'r Llawlyfr Dylunio ar gyfer Ffyrdd a Phontydd. Mae'r ymgeisydd wedi cytuno i dalu am arolygon cyflymder ar hyd y llwybr cyfan ar ôl i'r holl welliannau gael eu gwneud. Mae'r awdurdod cynllunio lleol yn derbyn bod hyn yn gyfiawnhad addas ar gyfer y pryder a godwyd ynghylch cyflymder.
- Roedd y preswylwyr wedi sôn am y ffaith bod y gwelliannau i'r ffordd yn agos at eiddo ac y byddid yn colli llefydd parcio yn y gilfan. Mae'r gwaith sy'n cael ei gynnig yn gwella'r sefyllfa bresennol ac yn cynnwys rhoi wyneb newydd a marciau newydd ar y ffordd gan ddiffinio ffiniau'n glir. Fel rhan o'r gofynion Gorchymyn Prynu Gorfodol angenrheidiol ar gyfer Mynedfeydd Preifat, mae'n rhaid i'r ymgeisydd sicrhau bod mynediad yn bosibl ym mhob lleoliad lle bydd angen i'r gwaith ffordd 'blethu' â'r Mynedfeydd Preifat. Fel rhan o ymgynghoriad cychwynnol adran 61z yr ymgeisydd, roedd yr awdurdod priffyrdd lleol a'r awdurdod cynllunio lleol wedi ymweld â phreswylwyr yn adran 8 i sicrhau bod eu pryderon yn cael eu codi ac yn cael sylw. Mae'r ymgeisydd, ynghyd â'r awdurdod priffyrdd lleol, yn credu bod y gwaith arfaethedig yn gwella sefyllfa bresennol adran 8 a, phan fo'n bosibl, mae wedi ceisio mynd i'r afael â'r pryderon a godwyd gan y preswylwyr.
- Soniwyd am yr effaith ar fusnes oherwydd y byddai llai o lefydd parcio ar gael. Nid ydy'r gilfan bresennol yn darparu lle parcio i'w ddefnyddio ar gyfer busnes. O'r herwydd, nid ydy'r Awdurdod Priffyrdd na'r ymgeisydd yn gyfrifol am ddarparu llefydd parcio ar gyfer cerbydau ar gyfer yr eiddo busnes gerllaw. Perchennog y busnes sy'n gyfrifol am ddarparu cyfleusterau parcio digonol er budd y busnes dan sylw. Mae'r awdurdod cynllunio lleol felly o'r farn bod y cynnig yn cyd-fynd yn ddigonol â deddfwriaeth a pholisi ac mae wedi cynnal yr asesiadau a'r ymgynghoriad angenrheidiol mewn perthynas â'r cynnig hwn. Nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn credu bod angen unrhyw fesurau pellach.

Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi bod yn ymwneud â'r gwaith o ffurfio'r cynnig hwn drwy gyfrannu at y gwaith dylunio a'r trafodaethau cyn ymgeisio. Mae llawer iawn o drafod rhwng yr ymgeisydd, Adran Priffyrdd yr Awdurdod Lleol a'r preswylwyr wedi arwain at ddarparu mesurau i atal effeithiau ar breswylwyr yn adran 8 drwy'r dylunio a drwy ddarparu mesurau lliniaru.

Ystyrir y bydd diogelwch y preswylwyr yn well o ganlyniad i'r gwaith gwella. Mae'r dull lliniaru yn cyd-fynd â chyfarwyddyd y Sefydliad Rheoli ac Asesu Amgylcheddol.

Bydd y gwaith i'r ffiniau a'r amwynder gweledol yn cyfateb i'r hyn sydd yno ar hyn o bryd neu'n ei wella. Mae'r ymgeisydd yn cadarnhau dylanwad y broses ymgynghori ar ddyluniad y cynllun gan ddatgan bod yr adborth a gafwyd o'r ymgynghoriad cyhoeddus wedi cadarnhau bod cefnogaeth yn gyffredinol ar gyfer y Gwelliannau arfaethedig i Briffordd yr A5025 ac mae wedi helpu i wella agweddau o'r broses adeiladu arfaethedig, manau llwybrau troed a llwybrau beicio a mynediad diogel o rodfeydd i'r A5025.

Mae'r sylwadau a godwyd wedi cael eu hystyried gan yr Awdurdodau Cynllunio Lleol sy'n ystyried y bydd unrhyw effaith negyddol o ganlyniad i'r gwaith yn llai na'r manteision sy'n cael eu cynnig fel rhan o'r cynnig fel:

- Ffordd sy'n fwy diogel o ran wyneb y ffordd, y gallu i weld a'r marciau ar y ffordd;
- Triniaethau ffiniau gwell;
- Creu llwybrau beicio ychwanegol.

3. Brif Bolisiau

Mae'r adran hon yn nodi'r prif fframwaith polisi cynllunio sy'n berthnasol i ystyried y cais ar gyfer y cynigion i wella priffordd yr A5025.

Er nad ydy'r datblygiad hwn ei hun ar gyfer datblygu gorsaf bŵer niwclear, mae'r ymgeisydd yn cyfiawnhau'r cynnig ar y sail y bydd yn golygu bod modd cyflawni gorsaf bŵer niwclear newydd yn Wylfa Newydd yn gynnar.

Mae Adran 38(6) o'r Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol (2004) yn datgan y bydd y Cynllun Datblygu statudol yn dal yn fan cychwyn wrth ystyried ceisiadau cynllunio ar gyfer datblygu neu ddefnyddio tir. O'r herwydd, mae'n rhaid i awdurdod cynllunio lleol benderfynu ar geisiadau cynllunio yn unol â'r Cynllun Datblygu statudol, oni bai fod ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall.

Os ydy'r Cynllun Datblygu yn cynnwys polisiâu neu gynigion perthnasol ac nad oes dim ystyriaethau perthnasol eraill, dylid penderfynu ar y cais yn unol â'r Cynllun Datblygu. Pan fydd ystyriaethau perthnasol eraill, dylid defnyddio'r Cynllun Datblygu fel man cychwyn, a dylid ystyried yr ystyriaethau perthnasol eraill wrth ddod i benderfyniad.

Mae modd ystyried bod polisiâu sy'n cael eu datblygu, ar ffurf datganiadau polisi a chyfarwyddyd, fel ystyriaethau cynllunio perthnasol, gan ddibynnu ar y cyd-destun. Gall eu presenoldeb ddynodi bod polisi perthnasol wrthi'n cael ei adolygu; ac efallai y bydd yn rhaid ystyried yr amgylchiadau sydd wedi arwain at yr adolygiad hwnnw.

Gall awdurdodau cynllunio lleol benderfynu rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad sy'n gwyro oddi wrth y Cynllun Datblygu os bydd ystyriaethau perthnasol eraill yn nodi y dylai fwrw ymlaen.

Yn achos y cais hwn, ystyrir mai'r polisiâu canlynol ydy'r rhai mwyaf perthnasol;

Datganiadau Polisi Cenedlaethol ar Seilwaith Ynni

Datganiad Polisi Cenedlaethol Ynni Cyffredinol (EN-1: Rhan 3)

Datganiad Polisi Cenedlaethol (EN-6) ar gyfer Cynhyrchu Ynni Niwclear

Polisi Cynllunio Cymru: Argraffiad 9 (2016)

Polisi Cynllunio Cymru sy'n cael ei Ddatblygu: Argraffiad 10 (2018) (Drafft)

Deddf Teithio Llesol (Cymru) 2013

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009)

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

Nodyn Cyngor Technegol 11: Sŵn (1997)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2014)

Nodyn Cyngor Technegol 13: Twristiaeth (1997)

Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd (2004)

Nodyn Cyngor Technegol 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored (2009)

Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth (2007)

Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Gymraeg (2017)

Nodyn Cyngor Technegol 21: Gwastraff (2014)

Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygu Economaidd (2014)

Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)

Cynllun Gofodol Cymru – Pobl, Lleoedd, Dyfodol (Llywodraeth Cynulliad Cymru, diweddariad 2008)

Strategaeth Trafnidiaeth Cymru – Cymru'n Un: Cysylltu'r Genedl

Cynllun Cyllid Trafnidiaeth Cenedlaethol sy'n cael ei Ddatblygu 2015 (dogfen ymgynghori 2014)

Cynllun Trafnidiaeth Lleol ar y Cyd Gogledd Cymru 2015

**Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol Gogledd Cymru (2009)
Strategaeth Beicio Cyngor Sir Ynys Môn (2014)**

Cynllun Integredig Sengl Ynys Môn 2013 – 2025

Adolygiad o Gynllun Rheoli Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Ynys Môn (2015 – 2020)

Cynllun Rheoli Cyrchfan Ynys Môn (2012-2016)

Y Prif Bolisiâu o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (2011 – 2026)

Polisi PS 9 Wylfa Newydd a Datblygiad Cysylltiedig

Polisi PS 19 Gwarchod a phan fo'n Briodol Gwella'r Amgylchedd Naturiol

Polisi AMG 1: Cynlluniau Rheoli Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol

Polisi AMG 3: Diogelu a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sy'n Unigryw i Gymeriad y Dirwedd Leol

Polisi AMG 4 Diogelu'r Arfordir

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Polisi AMG 6: Diogelu Safleoedd sydd â Phwysigrwydd Rhanbarthol neu Leol

Polisi PS 20: Gwarchod a phan fo'n Briodol Diogelu Asedau Treftadaeth

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

Polisi AT 3: Asedau Treftadaeth Heb eu Dynodi sydd â Phwysigrwydd Lleol neu Ranbarthol

Polisi PS 5: Datblygu Cynaliadwy

Polisi PS 1: Y Gymraeg a'i Diwylliant

Polisi ISA 2: Cyfleusterau Cymunedol

Polisi PS 6: Lliniaru ac Addasu i'r Newid yn yr Hinsawdd

Polisi TRA 4: Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth

Polisi ISA 1 Darparu Seilwaith

Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirwedu

Wylfa Newydd: Canllawiau Cynllunio Atodol (2018)

Cafodd y fersiwn diweddaraf o Ganllawiau Cynllunio Atodol Wylfa Newydd ei fabwysiadu ar 15^{fed} Mai 2018.

Canllawiau Cynllunio Atodol - Canllaw Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

Canllawiau Cynllunio Atodol - Safonau Parcio (2008)

Canllawiau Cynllunio Atodol - Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2007)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Dechreuodd y cyfnod ymgynghori ar gyfer ymgynghoreion statudol/proffesiynol ar 12fed Rhagfyr 2017 ac roedd yn caniatáu 21 diwrnod i ymateb hyd at 2il Ionawr 2018. Derbyniwyd nifer o ymatebion i'r ymgynghoriad gan gynnwys ymatebion y tu allan i'r cyfnod ymgynghori statudol sylfaenol sydd hefyd wedi cael eu hystyried.

Cymerwyd mesurau cyhoeddusrwydd a oedd yn cynnwys dosbarthu 220 o lythyrau hysbysu unigol i'r holl berchnogion tir /eiddo gan gynnwys y rheini lle byddai'r Gwaith yn "plethu" â'u mynedfeydd preifat. Cafodd hysbysebion hefyd eu cyhoeddi yn y wasg a chafodd hysbysiadau eu postio ar hyd yr A5025 o'r Fali at Ffordd Fynediad Safle Wylfa Newydd.

Cynhaliwyd cyfnod o ymgynghori cyhoeddus rhwng 20fed Rhagfyr 2017 a 17eg Ionawr 2018. Roedd hyn yn caniatáu 7 niwrnod ychwanegol er mwyn delio â chyfnod y Nadolig.

Ar ôl cau'r cyfnod ymgynghori ar gyfer yr ymgynghoreion statudol ar 2il Ionawr 2018, roedd swyddogion wedi parhau i weithio drwy'r ymatebion a gafwyd i'r ymgynghoriad. Gan ystyried yr holl faterion a cheisiadau am eglurder a godwyd gan gyrrff statudol ac aelodau o'r cyhoedd, yn ogystal â'r materion a'r ceisiadau am ragor o wybodaeth ac eglurder a godwyd gan dîm technegol CSYM ei hun, penderfynwyd gofyn am ragor o wybodaeth ac eglurhad gan yr ymgeisydd. Cafodd y cais hwn ei wneud ar 9fed Chwefror 2018. Derbyniwyd y manylion y gofynnwyd amdanynt ar 27ain Ebrill 2018 a dechreuwyd ail rownd o ymgynghori a chyhoeddusrwydd ar 9fed Mai 2018 gan ddod i ben ar 30ain Mai 2018 ar gyfer ymgynghoreion statudol a 31ain Mai 2018 ar gyfer y cyhoedd.

Hyd yma, derbyniwyd tri llythyr o ganlyniad i gyhoeddusrwydd gwreiddiol y cynnig. Mae dau lythyr yn benodol yn gwrthwynebu'r cynnig ac roedd y trydydd yn holi ynghylch giât a oedd yn rhoi mynediad i gae, ac ers hynny mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau na fydd effaith ar y giât yma o ganlyniad i'r gwaith yn y man hwn o'r briffordd. Ni chafwyd unrhyw wrthwynebiadau yn dilyn yr ail rownd o gyhoeddusrwydd. Ni chafwyd dim sylwadau o gefnogaeth.

Mae modd crynhoi'r ymatebion i'r gweithdrefnau ymgynghori statudol fel a ganlyn:

Y Cynghorydd Gwilym O Jones

Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

Y Cynghorydd John Griffith

Cafwyd ymateb ond ni wnaed unrhyw arsylwadau.

Y Cynghorydd Kenneth P Hughes

Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

Y Cynghorydd Llinos Medi Huws

Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

Y Cynghorydd Richard Dew

Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

Cyngor Cymuned Mechell

Nid oes gan y Cyngor Cymuned unrhyw wrthwynebiad ac mae'n croesawu'r gwelliannau i'r A5025 rhwng y Fali a safle Wylfa Newydd. Maen nhw'n sylweddoli y bydd oedi, ond mae ganddyn nhw bryderon am fwy o draffig drwy Lanfechell. Maen nhw'n siomedig ynghylch y diffyg gwybodaeth a bod y cyfnod ymgynghori ynghylch y cais wedi digwydd dros y Nadolig, a oedd yn effeithio ar lwyth gwaith a chyfarfodydd y Cyngor

Cymuned. Roedd y Cyngor Cymuned wedi datgan eu siom o'r blaen i'r ymgeisydd ynghylch yr amserlen a'r diffyg gwybodaeth.

O ganlyniad, cysylltodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol â Chyngor Cymuned Mechell mewn ymdrech i fesur yn union beth oedd eu pryderon o ran diffyg gwybodaeth ac mewn ymgais i ganfod yn union pa wybodaeth roedden nhw'n meddwl a oedd ar goll.

Hyd yma fodd bynnag, ni chafwyd unrhyw ymateb i'r cais hwn.

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd y canlynol ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd;

(i) cydnabyddir bod oedi oherwydd traffig yn debygol yn ystod y broses adeiladu, a bydd hyn yn cael ei fonitro a'i reoli gan y contractwr a benodir. Fel y cytunwyd mewn ymateb i ymgynghoriad cyhoeddus blaenorol, y bwriad ydy gwneud y gwaith i ailadeiladu'r briffordd ar yr un pryd yn y pedair ardal adeiladu yn Adran 2, 4, 6 ac 8 er mwyn lleihau hyd y gwaith a'r effaith ar draffig.

(ii) Mae'r ymgeisydd yn ymgysylltu'n rheolaidd â'r Cynghorau Cymuned er mwyn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf am gynnydd Prosiect Wylfa Newydd a cheisiadau cynllunio cysylltiedig. Mae'r ymgeisydd hefyd wedi cynnig mynd i gyfarfodydd Cynghorau Cymuned i ateb unrhyw gwestiynau ynghylch y datblygiad arfaethedig er mwyn eu helpu i lunio eu hymatebion.

Ni chafwyd unrhyw ymateb gan Gyngor Cymuned Mechell ar ôl y broses o ail-ymgyngori adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

Cyngor Cymuned Cylch y Garn

Dim gwrthwynebiadau i'r cynnig. Cynigwyd sylwadau cyffredinol mewn perthynas â'r gweithdrefnau i gau'r ffordd a chafwyd cais bod unrhyw gompowndiau gwaith yn cael eu cyfyngu i oriau gwaith arferol, yn enwedig wrth ymyl eiddo preswyl.

Ni chafwyd unrhyw ymateb i'r ail-ymgyngoriad adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

Cyngor Cymuned y Fali

Mae'r Cyngor Cymuned yn gwneud cais bod y lloches bws nad yw'n cael ei defnyddio yn Llanyngenedl yn cael ei disodli gan eu bod yn bwriadu mabwysiadu'r gwaith o gynnal a chadw'r lloches bws pan fydd yn ei lle.

Mewn perthynas â diogelwch cerddwyr a beicwyr roedd y Cyngor Cymuned yn awgrymu gwella'r golau o amgylch Cyffordd 4 (Ffordd Gorad) ac ystyried gostwng y terfynau cyflymder.

Gofynnwyd hefyd bod mynediad i Fynwent y Fali yn cael ei gynnal bob amser a bod angen rhoi digon o rybudd am unrhyw amharu i'r ymgymerwr. Nodwyd hefyd nad oedd contractwyr i ddefnyddio maes parcio na mesurydd dŵr y fynwent.

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd;

(i) Bydd Cyngor Cymuned y Fali yn cael eu gwahodd i ddewis y dyluniad a fyddai orau ganddynt ar gyfer y lloches bws o ddetholiad o ddyluniadau lloches safonol CSYM.

(ii) Nid ydy'r archwiliad diogelwch ffyrdd a gynhaliwyd wedi dod o hyd i broblem o ran yr angen am oleuadau wrth y gyffordd hon. Fodd bynnag bydd yr ymgeisydd yn trafod y mater ymhellach ag adran Briffyrdd yr Awdurdod.

(iii) Byddai'r ymgeisydd yn disgwyl i CSYM fel yr awdurdod priffyrdd lleol, fod yn gyfrifol am fonitro a gorfodi cyflymder cerbydau ar ôl cwblhau'r Gwelliannau i Briffordd yr A5025. Byddai'r Awdurdod Priffyrdd yn gyfrifol am newid y terfynau cyflymder ar hyd yr A5025 petai angen gwneud hynny.

(iv) Ni fydd y contractwr a benodir yn cael rhwystro mynediad cerbydau i Fynwent y Fali. Byddai'r ymgeisydd yn fodlon sicrhau hyn drwy roi amod cynllunio priodol ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio a fyddai'n cael ei roi.

(v) Ni fydd y contractwr a benodir yn cael defnyddio maes parcio na chyflenwad dŵr Mynwent y Fali.

O ganlyniad i'r broses ail-ymgyngori cafwyd ail ymateb gan Gyngor Cymuned y Fali dyddiedig 20fed Mai 2018. Yn yr ymateb hwnnw roedd yr aelodau yn gwerthfawrogi bod y sylwadau a oedd wedi cael eu cyflwyno wedi cael eu cynnwys yn y cynigion diwygiedig.

Fodd bynnag, penderfynwyd ysgrifennu unwaith eto yn gofyn am ystyried gostwng y terfyn cyflymder rhwng Llanynghenedl a'r Fali i 30mya (40mya ar hyn o bryd) gyda golwg ar yr angen i groesi'r ffordd o Gorad i gyrraedd y llwybr beicio ac oherwydd y pryderon a oedd wedi cael eu codi gan fusnesau lleol am draffig yn goryrru ar hyd y ffordd hon, yn enwedig tuag at oleuadau traffig y Fali.

Yng ngoleuni'r cais hwn cafodd copi o sylwadau'r Gyngor Cymuned ei anfon ymlaen at Adran Briffyrdd yr Awdurdod sydd wedyn wedi cadarnhau ei bod yn bwriadu adolygu'r terfynau cyflymder ar hyd yr A5025 rhwng y Fali a Chemaes ar ôl i welliannau Wylfa Newydd gael eu cwblhau. Mae'r ymateb hwn wedi cael ei anfon ymlaen i'r Gyngor Cymuned er gwybodaeth.

Cyngor Cymuned Llanfaethlu

27ain Chwefror - Sesiwn briffio'r Gyngor Cymuned pan gododd y Gyngor Cymuned bryder mewn perthynas â'r ffaith nad oedden nhw wedi cael ymateb i'r pryderon a fynegwyd mewn perthynas â'r cynnig A5025. Roedd Llanfaethlu yn cadarnhau eu bod wedi gofyn am ragor o fanylion gan CSYM a chyfarfod i drafod eu pryderon.

5ed Mawrth - Adran Briffyrdd a Rheoli Datblygiadau Priffyrdd CSYM yn cadarnhau nad oedden nhw wedi derbyn unrhyw bryderon na gwahoddiad i gyfarfod o'r fath.

6ed Mawrth - Awdurdod Cynllunio Lleol CSYM yn e-bostio clerc Llanfaethlu mewn ymdrech i ganfod yn union beth oedd eu pryderon.

7fed Mawrth - Llanfaethlu yn ymateb drwy ddweud bod llythyr wedi cael ei anfon i'r Adran Briffyrdd ond nad oedden nhw wedi derbyn ymateb. Cafodd ei gadarnhau bod y Cynghorydd Ken Hughes wedi gwneud ymholiadau ond na chafwyd ymateb. Roedd gwahoddiad i ddod i gyfarfod nesaf y Gyngor Cymuned ar 9fed Ebrill.

15fed Mawrth - Ymatebodd yr Awdurdod Cynllunio drwy ddiolch i'r Gyngor Cymuned am y gwahoddiad ond gan gadarnhau nad oedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol mewn sefyllfa i drafod materion sy'n ymwneud â chyflymder cerbydau ar hyd yr A5025. Roedd cyfarfod arbennig yn cael ei drefnu ar gyfer 26ain Ebrill i drafod y broses DCO, y ceisiadau Deddf Cynllunio Gwlad a Thref ar gyfer Clirio a Pharatoi'r Safle a'r A5025 gydag aelodau cynrychiolwyr Cyngorau Tref a Chymuned gan gynnwys gwahoddiad i Gyngor Cymuned Llanfaethlu.

Ni chafwyd ymateb yn dilyn y Fforwm Cyngorau Tref a Chymuned a gynhaliwyd yn Siambr y Gyngor ar 26ain Ebrill 2018 nac o ganlyniad i'r broses ail-ymgyngori adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

Cyngor Cymuned Llanfachraeth

Derbyniwyd ymateb, dim gwrthwynebiad.

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd a arweiniodd at ail rownd o ymgynghori roedd ymateb y Gyngor Cymuned dyddiedig 6ed Mehefin 2018 yn cadarnhau nad oedd newid i'w safbwynt o 'ddim gwrthwynebiad'.

Cyfoeth Naturiol Cymru

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn nodi mai diben y cynnig ydy lliniaru oherwydd yr effeithiau a ddisgwylir oherwydd y cynnydd mewn traffig sy'n gysylltiedig â'r cynnig i adeiladu Gorsaf Bŵer Wylfa Newydd.

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn cynghori y dylid ystyried a ddylid dehongli bod y cynnig yn rhan o gynigion y 'prosiect' ehangach, ac felly a ddylai'r asesiad fod yn ystyried yr effeithiau cronuss a chyfunol.

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn datgan y byddai angen i CSYM wneud dyfarniad ynghylch y dull gweithredu cywir mewn perthynas â'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a'r Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol a dylai gael cyngor cyfreithiol fel y mae'n ystyried sy'n briodol.

Caiff gofynion ac amodau Cyfoeth Naturiol Cymru eu hamlinellu isod:

Gofyniad 1 - Darparu cynlluniau manwl o'r cronbwll yn CH.700 yn Adran 2, gan gynnwys y lleoliad mewn perthynas ag ardaloedd mewn perygl o lifogydd, a gwybodaeth ychwanegol ynghylch effaith/effeithiolrwydd y pwll yn y lleoliad hwn fel rhan o'r cyflwyniad cynllunio.

Amod 1: Rheolaeth Amgylcheddol - Yr awdurdod lleol i gymeradwyo'r Cod Ymarfer Adeiladu Manwl, gan ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru

Amod 2: Safleoedd a Warchodir - Yr awdurdod lleol i gymeradwyo'r Asesiad Risg /Cynllun Rheoli Boddlogelwch, gan ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru

Amod 3: Rhywogaethau a Warchodir - Cyflwyno cynllun i leihau neu atal dal neu ladd rhywogaethau Ewropeaidd yn ddamweiniol i gael ei gymeradwyo gan yr awdurdod cynllunio lleol gan ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru. Bydd y gweithredu yn cyd-fynd â'r darpariaethau yn y cynllun cymeradwy

Amod 4: Rhywogaethau a Warchodir - Cyflwyno a gweithredu cynllun Archwilio Cydymffurfiad Ecolegol cymeradwy

Amod 5: Rhywogaethau a Warchodir - Yr awdurdod lleol i gymeradwyo mesurau lliniaru manwl mewn perthynas â'r madfall ddŵr grïbog gan ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru

Amod 6: Rhywogaethau a Warchodir - Yr awdurdod lleol i gymeradwyo'r fethodoleg trawsleoli gwrychoedd fanwl, gan ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru

Amod 7: Rhywogaethau a Warchodir - Yr awdurdod lleol i gymeradwyo mesurau lliniaru manwl mewn perthynas â'r dyfrgi, gan gynnwys Mesurau Osgoi Rhesymol, gan ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru

Amod 8 Rhywogaethau a Warchodir - Yr awdurdod lleol i gymeradwyo mesurau lliniaru/gwneud iawn mewn perthynas â llygod y dwr, gan ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru Bydd hyn yn cynnwys rheoli a goruchwylio ar ôl adeiladu

Amod 9: Pysgod Mudol - Yr awdurdod lleol i gymeradwyo mesurau manwl i osgoi effeithiau ar bysgod mudol, gan ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, a oedd yn cynnwys Nodyn Technegol Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd (13eg Ebrill 2018) cafodd y canlynol ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd;

(i) Mae angen amlwg am y datblygiad arfaethedig i wella cyflwr yr A5025 rhwng y Fali a Wylfa fel sy'n cael ei grynhoi ym mharagraffau agoriadol llythyr y cais ac yn adran 2.3 yr Adroddiad Amgylcheddol a gyflwynwyd a pharagraffau 8.2.3 a 8.2.4 y Datganiad Cynllunio. Er gwaethaf yr angen i ddod â'r datblygiad arfaethedig ymlaen fel rhan o gais ar wahân, mae'r asesiad o'r effeithiau cronrus a gyflwynir ym Mhennod 15 yr Adroddiad Amgylcheddol a gyflwynwyd wedi dangos nad oes dim effeithiau sylweddol o ganlyniad i gynnal y datblygiad ar y cyd â chydrrannau eraill Prosiect Wylfa Newydd (effeithiau o fewn y prosiect).

(ii) Cafodd y mater hwn ei ystyried gan CSYM fel rhan o ymarfer sgrinio cynnar Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol y datblygiad arfaethedig a chadarnhaodd CSYM yn ei Farn Cwmpasu dyddiedig 7fed Hydref 2017 nad oedd y Datblygiad Arfaethedig yn cynrychioli datblygiad Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol (fel y nodir yn 3.2.10 yr Adroddiad Amgylcheddol a gyflwynwyd). Serch hynny caiff yr asesiad o'r effeithiau cronrus ei gyflwyno ar sail anstatudol ym Mhennod 15 yr Adroddiad Amgylcheddol.

O ganlyniad i'r broses ail-ymgyngori cafwyd ail ymateb gan Gyfoeth Naturiol Cymru ar 6ed Mehefin 2018 lle'r oedd yn ailadrodd y byddai angen i CSYM ddyfarnu ynghylch y dull gweithredu priodol mewn perthynas â'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a'r Asesiadau o'r Effaith Amgylcheddol ac y dylai gael cyngor cyfreithiol fel mae'n ystyried sy'n briodol. Mae'r ymateb yn mynd ymlaen i gadarnhau bod eu gofynion blaenorol nawr wedi cael eu diwallu ac y dylid ond rhoi caniatâd cynllunio yn amodol ar gynnwys eu 9 amod a oedd hefyd yn rhan o'u hymateb gwreiddiol dyddiedig 12fed Ionawr 2018.

O ran y Perygl o Lifogydd, mae modd cadarnhau bod y gwaith asesu ychwanegol a wnaed gan yr ymgeisydd yn y Nodyn Technegol Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd dyddiedig 13eg Ebrill 2018, wedi cael

ei ystyried yn dderbyniol o ran mynd i'r afael ag unrhyw bryderon perygl o lifogydd a oedd yn gysylltiedig â'r ddau gronbwll yng nghadwynedd 300.00 a 700.00 yn Adran 2 wrth ddod at Lanynghenedl. Mae'r ymateb yn mynd ymlaen i ddweud y dylai'r ymgeisydd drafod unrhyw ofnion cynnal a chadw a gollwng dŵr wyneb yn y dyfodol â pheirianwyr draenio CSYM, fel y Prif Awdurdod Llifogydd Lleol.

Dŵr Cymru Welsh Water (DCWW)

Amlinellodd Dŵr Cymru eu hawl i gael mynediad at eu hoffer bob amser. Ar y sail nad oes cais am unrhyw gysylltiadau dŵr budur a / neu ddŵr wyneb i'r system carthffosiaeth gyhoeddus, nid oes gan Ddŵr Cymru unrhyw sylwadau ar y trefniadau draenio dŵr budur a dŵr wyneb.

Mae Dŵr Cymru yn darparu nodiadau cyngor technegol gyda chynlluniau cefnogol ynghylch cyflenwad dŵr ac amodau ar gyfer datblygu ger y prif gyflenwad dŵr.

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd;

(i) Mae lleoliadau'r rhan fwyaf o fannau croesi dŵr budur yn ardaloedd y gwaith rhoi wyneb newydd yn unig ac felly ni ystyrir y bydd y gwaith yma'n effeithio arnynt. Mae un groesfan carthffos dŵr budur yn Adran 6, rhwng cyffordd 17 a chyffordd 18 yn Llanrhuuddlad. Ymgynghorwyd â Dŵr Cymru ynghylch y cynnig ac mae wedi cadarnhau nad oes dim effaith ar unrhyw garthffosydd cyhoeddus oherwydd y gwelliannau arfaethedig.

(ii) Mae'r ymgeisydd wedi bod yn cysylltu â Dŵr Cymru ac mae eu Gwasanaeth Datblygwr wedi cadarnhau nad ydy'r Gwelliannau arfaethedig i Briffordd yr A5025 yn effeithio ar unrhyw garthffos gyhoeddus, ac felly nid ydynt ym mharthau wedi'u diogelu croesfannau carthffosydd.

(iii) Os deuir ar draws unrhyw garthffos heb ei chofnodi yn ystod y cam adeiladu, bydd yr ymgeisydd yn ymchwilio ac yn cysylltu â Dŵr Cymru i gadarnhau ei statws a gwneud unrhyw waith angenrheidiol, os bydd gwrthdaro rhwng y gwaith arfaethedig a charthffosydd heb eu cofnodi.

(iv) Mae'r ymgeisydd wedi cysylltu a chytuno ar ddargyfeirio offer Dŵr Cymru o ganlyniad i'r Gwelliannau arfaethedig i Briffordd yr A5025 ac mae'n fodlon cael amod cynllunio priodol neu wybodaeth ar y pwnt hwn ynghlwm wrth ddyfarnu unrhyw ganiatâd cynllunio.

Ni chafwyd unrhyw sylwadau eraill gan Ddŵr Cymru o ganlyniad i'r broses ail-ymgyngori.

Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru

Mae Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru yn cydnabod y gallai fod oedi mewn amseroedd ymateb y gwasanaethau brys o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig. Cynigir y bydd y Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu yn cynnwys gweithdrefnau Rheoli Traffig Dros Dro. Mae'r gweithdrefnau Rheoli Traffig Dros Dro yn caniatáu i gerbydau'r gwasanaethau brys gael blaenoriaeth drwy waith ffordd. Mae Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru yn dymuno ymwneud â'r gwaith o ddatblygu gweithdrefnau o'r fath.

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd:

(i) Caiff ei gydnabod bod oedi i draffig yn debygol yn ystod y broses adeiladu, ac y dylid eu monitro a'u rheoli gan y contractwr a benodir yn unol â Chynllun Rheoli Traffig Adeiladu a fydd yn cael ei baratoi gan y contractwr a benodir ac a gyflwynir i'r awdurdod cynllunio lleol i'w gymeradwyo, mewn ymateb i amod cynllunio a roddir ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir. Byddai cerbydau'r gwasanaethau brys yn cael blaenoriaeth drwy'r ardaloedd adeiladu.

(ii) Bydd y contractwr a benodir yn cysylltu ac yn cytuno ar y gweithdrefnau Rheoli Traffig Dros Dro gyda Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru. Bydd y gweithdrefnau wedyn yn cael eu hymgorffori fel rhan o'r Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu ac yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo mewn ymateb i unrhyw amod cynllunio priodol a roddir ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir.

O ganlyniad i'r broses ail-ymgyngori, cafwyd ail ymateb gan Wasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru dyddiedig 29ain Mai 2018 lle roedd yn cadarnhau bod ymateb yr ymgeisydd i'r materion a godwyd yn ymateb Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru i'r ymgynghoriad cyntaf wedi cael ei nodi ac y byddai'n mynd i'r afael â'r pwyntiau a godwyd.

Heddlu Gogledd Cymru

Mae Heddlu Gogledd Cymru yn gofyn os bydd gorfodi'r terfynau cyflymder dros dro yn dod yn ofyniad, bod darpariaeth yn y gwaith dros dro ar gyfer lleoli cerbyd gorfodi. Ar ôl cwblhau'r gwaith a phan fydd yn weithredol, dylid monitro ac asesu cyflymder cerbydau. Bydd hyn yn sicrhau nad oes gostyngiad mewn diogelwch ar y ffyrdd a bod modd cymryd mesurau angenrheidiol gan gynnwys newidiadau i derfynau cyflymder a gorfodaeth.

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd:

- (i) Roedd potensial i ddelio â'r gofyniad hwn mewn ardaloedd adeiladu ar gais, gan ymgynghori â'r contractwr a benodir, os bydd angen.
- (ii) Os gwelir bod angen mesurau gorfodi yn ystod y gwaith adeiladu, byddai'r cynllun yn cael ei drafod â Heddlu Gogledd Cymru.
- (iii) Byddai'r ymgeisydd yn disgwyl i CSYM fel yr Awdurdod Priffyrdd Lleol, fod yn gyfrifol am fonitro a gorfodi cyflymder cerbydau ar ôl cwblhau'r Gwelliannau i Briffordd yr A5025 a byddai'n gyfrifol am ddiwygio terfynau cyflymder ar hyd yr A5025 os pennir bod angen gwneud hynny.

O ganlyniad i'r broses ail-ymgyngori cafwyd ail ymateb gan Heddlu Gogledd Cymru dyddiedig 4ydd Mehefin 2018, lle'r oedd yn cadarnhau nad oedd ganddyn nhw ragor o sylwadau.

Ymddiriedolaeth Natur Gogledd Cymru

Yn gyffredinol nid oes gan Ymddiriedolaeth Natur Gogledd Cymru wrthwynebiad i'r cynigion, serch hynny maen nhw'n cynnig nifer o amodau.

Ym marn Ymddiriedolaeth Natur Gogledd Cymru nid yw hi'n rhy gynnar ystyried y cais cyfredol o dan y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref wrth ystyried casgliadau'r Adroddiad i Gyfrannu at Sgrinio'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ac na fydd y dadansoddiad cyfunol o'r DCO ehangach yn cael ei roi yn y fantol drwy benderfynu ar y cais cyfredol.

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd:

- (i) Mae cynllun cynnal a chadw 5 mlynedd wedi cael ei gynnwys yn y Dull Dylunio a'r Strategaeth Tirwedd.
- (ii) Bydd y waliau cerrig a fydd yn cael eu hadeiladu yn defnyddio craidd gyda mortar sy'n golygu na fydd mortar ar wyneb y naill ochr na'r llall o'r wal er mwyn creu bylchau naturiol a allai fod yn gynefin posibl i ymlusgiaid heb effeithio ar integriti tymor hir y strwythur.
- (iii) Byddai'r contractwr a benodir yn gyfrifol am baratoi a gweithredu arolygon a methodolegau rhywogaethau priodol yn ogystal â'r Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu a phenodi Clerc Gwaith Ecolegol.

O ganlyniad i'r broses ail-ymgyngori cafwyd ail ymateb gan Ymddiriedolaeth Natur Gogledd Cymru dyddiedig 29ain Mai 2018 lle roedd yn cadarnhau bod y rhan fwyaf o elfennau wedi cael sylw digonol drwy amod ON-LAN-40 a oedd wedi cael ei awgrymu gan yr Awdurdod er bod rhai awgrymiadau'n cael eu cynnig mewn perthynas â sut gellir hefyd delio â'r elfennau heb eu diffinio yn yr amodau a gyflwynwyd. Mae'r ymateb hefyd yn nodi y dylai'r Awdurdod Cynllunio Lleol gymryd yr awenau ar y mater hwn o gyngor yr asiantaeth statudol Cyfoeth Naturiol Cymru.

Serch hynny mae dwy elfen o'r Dull Dylunio a'r Strategaeth Tirwedd sy'n dal yn peri pryder sef y fanyleb cerrig waliau sych nad yw wedi cael ei hadlewyrchu yn y Dull Dylunio a'r Strategaeth Tirwedd wedi'i ddiweddarau a'r ffaith y dylid hadu glaswellt blodau gwyllt ar briddoedd ffrwythlondeb isel ac nid uwchbridd. Mae'r naill fater a'r llall wedi cael eu cyflwyno i'r ymgeisydd ac ystyrir eu bod yn faterion y mae modd rhoi sylw digonol iddynt drwy amodau.

Cyngor Gwynedd

Nid oedd gan yr ymateb gwreiddiol a gafwyd yn cynnig unrhyw arsylwadau.

O ganlyniad i'r broses ail-ymgyngori cafwyd ail ymateb gan Gyngor Gwynedd fel Awdurdod cyfagos dyddiedig 6ed Mehefin 2018, lle'r oedd unwaith eto yn cadarnhau nad oedd ganddo unrhyw arsylwadau i'w cynnig mewn perthynas â'r cais.

Cyngor Conwy

Dim ymateb i'r ymgyngoriad gwreiddiol.

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd a arweiniodd at ail rownd o ymgyngori, cadarnhaodd Cyngor Conwy yn ei ymateb dyddiedig 22ain Mai 2018 eu bod yn bwriadu cyflwyno dim sylwadau ar y cais.

Wales & West Utilities

Rhoddodd Wales & West Utilities nodiadau cynghori gyda chynlluniau ynghlwm er gwybodaeth i'r ymgeisydd.

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd a arweiniodd at ail rownd o ymgyngori, dywedodd Wales & West Utilities yn eu hymateb dyddiedig 14eg Mai 2018 nad oedd ganddynt unrhyw offer yn yr ardal dan sylw, fodd bynnag, mae'n bosibl y bydd pibelli nwy sy'n berchen i gludwyr nwy eraill ac sydd dan berchnogaeth breifat yn yr ardal hon. Awgrymwyd y dylid cael gwybodaeth ynghylch pibellau o'r fath gan y perchnogion.

Cadw

Nid oes gan Cadw wrthwynebiad i effaith y datblygiad arfaethedig ar heneb restredig AN083 Meini Hirion Capel Soar a'r parc a'r ardd gofrestredig GD43 Carreglwyd.

Ni chafwyd unrhyw ymateb gan CADW yn dilyn yr ail-ymgyngoriad adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

Gwasanaeth Cynllunio Archaeolegol Gwynedd

Yn gyffredinol, mae Gwasanaeth Cynllunio Archaeolegol Gwynedd yn credu bod yr Adroddiad Amgylcheddol a ddaw gyda'r cais yn cynnwys digon o wybodaeth am yr amgylchedd hanesyddol. Er y cytunir â'r asesiad o faint yr effeithiau ar henebion, ar olion archaeolegol, ar adeiladau hanesyddol ac ar fathau o dirwedd ar hyd llwybr y gwaith arfaethedig i wella'r ffordd, mae'r asesiad o'r effeithiau'n tanamcangyfrif yr effeithiau ar olion a dyddodion archaeolegol posibl (nad ydynt wedi cael eu canfod eto).

Mae Gwasanaeth Cynllunio Archaeolegol Gwynedd yn datgan bod angen cytuno ar fanyleb fanwl ar gyfer y gwaith arfaethedig cyn gwneud unrhyw waith lliniaru ac y dylid cytuno ar hon drwy amod ar unrhyw gydsyniad y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn bwriadu ei roi.

Cynigir dau amod:

1. Ni fydd unrhyw ddatblygiad na gwaith arall sy'n amharu ar y tir yn dechrau nes bydd Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig ar gyfer rhaglen o waith archaeolegol wedi cael ei gyflwyno a'i gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd yr holl waith archaeolegol dilynol yn dal i gael ei gwblhau gan ddilyn y manylion cymeradwy yn gaeth.
2. Bydd adroddiad manwl ynghylch y gwaith a'r canfyddiadau archaeolegol, fel sy'n ofynnol gan amod rhif 1, yn cael ei gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn pen chwe mis o gwblhau'r gwaith maes archaeolegol neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag fydd gyntaf.

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd;

(i) Mae'r gwaith newid aliniad arfaethedig yn agos at Ased 129, Rhos y Gaer yn agos at Ased 370 (llynell hen ffin cae). Fel y cyfeirir ato ym mharagraff 13.5.1 yr Adroddiad Amgylcheddol, mae'r ardal hon sy'n agos at ased 370 eisoes wedi cael ei nodi ar gyfer briff gwyllo archaeolegol a fydd yn cael ei wneud yn ystod y gwaith, sy'n cyd-fynd â'r cyngor a roddwyd gan Wasanaeth Cynllunio Archaeolegol Gwynedd.

(ii) Gwaith gwella arfaethedig yn agos at Ased 287 (tir caeedig ar ben bryn i'r gorllewin o Bwlch): Ar sail y llniad Trefniant Cyffredinol mae'r gwaith yn cynnwys rhoi wyneb newydd ar y ffordd gerbydau yn yr adran hon heb unrhyw waith cloddio tir ac o'r herwydd ni fyddai unrhyw effaith ar unrhyw olion sy'n gysylltiedig â'r ased yma. Felly, nid oes angen mesurau lliniaru yn yr ardal hon.

(iii) Mae'r cofnod o adrannau o ffiniau caeau sydd i'w tynnu yn waith ar raddfa fach. Gellid gwneud hyn cyn y gwaith adeiladu neu yn ystod y gwaith adeiladu fel rhan o'r briff gwylio.

O ganlyniad i'r broses ail-ymgynghori cafwyd ail ymateb gan Wasanaeth Cynllunio Archaeolegol Gwynedd dyddiedig 25ain Mai 2018 a oedd yn cadarnhau eu bod yn fodlon â'r ffaith bod y materion yn cael eu hystyried fel rhan o'r mesurau lliniaru archaeolegol arfaethedig ac y byddid yn cytuno ar y manylion drwy gyflwyno Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig.

Treftadaeth Ddiwylliannol

Yn gyffredinol nid oedd dim gofynion lliniaru mewn perthynas ag adeiladau hanesyddol gan fod yr effeithiau a nodir yn digwydd yn ystod y cam adeiladu yn unig, a'u bod yn anuniongyrchol ac yn fach (mewn perthynas ag adeiladau rhestredig)

O ran y Dirwedd Hanesyddol mae'n ymddangos bod yr Arolwg Tirwedd Lefel 2 arfaethedig yn ddigonol ac yn briodol. Os rhoddir cydsyniad yna dylid gosod amod sy'n mynnu bod y gwrychoedd yn cael eu plannu'n ôl er mwyn gwneud iawn am y rheini sydd wedi cael eu colli yn y datblygiad. Byddai plannu gwrychoedd ychwanegol, yn lle ffensys postyn a gwifren, yn sicrhau gwelliannau Mae angen mwy o eglurder ynghylch y cynigion i drawsleoli gwrychoedd, yn enwedig yr ymadrodd 'pan fo'n bosibl'.

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd;

(i) Mae testun ychwanegol wedi cael ei ychwanegu at y Dull Mynediad a'r Strategaeth Tirwedd ym mharagraff 2.1.5 i ymestyn ar y cynigion ar gyfer trawsleoli gwrychoedd. Yn gyffredinol, byddai'r gwrychoedd yn cael eu harchwilio cyn clirio'r safle gan y contractwr a benodir a pharti a fydd yn goruchwylio (ecolegydd, clerwr gwaith amgylcheddol neu dyfwr coed). Byddai gwrychoedd yn cael eu dewis i'w trawsleoli ar sail meini prawf fel eu cyfoeth o rywogaethau, eu dwysedd neu eu cyfanrwydd. Pan fydd bylchau yn y gwrychoedd neu pan fydd planhigion wedi cael eu torri'n ôl yn sylweddol, byddai'n fwy buddiol plannu gwrychoedd newydd ar hyd ffin y briffordd. Bydd ffensys post a weiren newydd yn cael eu darparu y tu ôl i'r gwrychoedd a fydd yn cael eu trawsleoli er mwyn rheoli da byw.

Yn dilyn yr ail-ymgynghoriad roedd Ymgynghorwyr Technegol yr Awdurdod wedi ymateb ar 25ain Mai 2018, lle cafodd y canlynol ei gadarnhau:

(i) Mae wedi cael ei gadarnhau ym mharagraff 13.4.20 yr Adroddiad Amgylcheddol y byddai 19 adran o wrychoedd pwysig yn cael eu symud. Cafwyd rhagor o esboniad hefyd sy'n cadarnhau y bydd hyn yn golygu colli 1.6km o wrychoedd sy'n bwysig o dan feini prawf treftadaeth.

(ii) At ei gilydd bydd 4km o ffiniau caeau newydd (gan gynnwys gwrychoedd, waliau cerrig a chloddiau). At ei gilydd mae hyn yn cefnogi casgliadau'r Adroddiad Amgylcheddol y bydd y dirwedd hanesyddol yn cael ei chadw, a bydd colli ffiniau caeau'n cael ei gyfyngu i adrannau sydd yn union wrth ymyl y ffordd a lle gosodir rhai newydd.

(iii) Mae'r Dull Dylunio a'r Strategaeth Tirwedd diwygiedig (Paragraffau 2.1.5-2.1.7) yn rhoi rhywfaint o wybodaeth ychwanegol am y dull arfaethedig ar gyfer trawsleoli neu ddisodli gwrychoedd ac mae'n ymddangos bod hyn yn briodol.

(iv) Mae'r wybodaeth ychwanegol wedi datrys gwahaniaeth bach ynghylch nifer y gwrychoedd 'pwysig' y byddai'r gwaith yn effeithio arnynt, ac mae wedi rhoi eglurder ynghylch hyd a lled a lleoliad y gwrychoedd 'pwysig' a gollir. Mae'r ymateb yn cadarnhau bod y mesurau lliniaru arfaethedig yn dderbyniol yn gyffredinol.

Llywodraeth Cymru (Priffyrdd)

Nid oedd Llywodraeth Cymru fel yr Awdurdod Priffyrdd ar gyfer cefnffordd yr A55 wedi cyhoeddi cyfarwyddyd mewn perthynas â'r cais hwn adeg y cyflwyniad gwreiddiol.

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd a arweiniodd at ail rownd o ymgynghori, roedd Adran yr Economi a Seilwaith Llywodraeth Cymru yn ei hymateb dyddiedig 11eg Mai 2018 wedi rhoi cyfarwyddyd y dylai unrhyw ganiatâd a roddir gan yr Awdurdod gynnwys yr amod canlynol;

1. Rhaid i'r ymgeisydd sicrhau bod y gwaith uchod yn cael ei gwblhau cyn dechrau gweithio ar Safle Wylfa Newydd.

Rheswm: Er mwyn cynnal diogelwch a llif rhydd y traffig ar y gefnffordd.

Yng ngoleuni'r ffaith bod proses o ail-ymgyngghori wedi cael ei chynnal o ganlyniad i wybodaeth ac esboniadau ychwanegol a gafwyd gan yr ymgeisydd i gefnogi'r cais yn hytrach nag unrhyw newid sylweddol yn natur y cynnig, gofynnodd yr Awdurdod am ragor o esboniad gan Lywodraeth Cymru (Priffyrdd) i gyfiawnhau eu cyfarwyddyd diweddaraf.

Mewn ymateb a ddaeth i law ar 8fed Mehefin 2018 dywedwyd mai'r rheswm dros y newid yn yr ymateb oedd oherwydd eu pryderon ynghylch os na fyddai'r gwelliannau i'r A5025 yn cael eu cwblhau mewn da bryd, bod peryg y gallai hwn beidio â bod y prif lwybr strategol i safle Wylfa, ac y gallai traffig y safle ddefnyddio llwybrau eraill gan ddefnyddio cyffyrdd eraill ar yr A55, yn enwedig y rheini ger Pont Britannia.

Er y byddai modd ystyried cynnwys yr amod hwn fel rhan o'r gofynion DCO os na fyddai'r Gwelliannau i'r Briffordd yn cael eu cyflawni/cwblhau, ni ystyrir bod hwn yn amod sy'n cydymffurfio â'r profion perthnasol sydd yng Nghylchlythyr 016/2014 'Defnyddio Amodau ar Ganiatadau Cynllunio' i'w cynnwys mewn unrhyw ganiatâd y gellid ei roi fel rhan o'r cais cyfredol.

Y Weinyddiaeth Amddiffyn (Diogelu)

Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

National Grid (Tîm Diogelu Offer)

Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

Yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol

Derbyniwyd ymateb, dim arsylwadau.

Ni chafwyd unrhyw ymateb i'r ail-ymgyngghoriad adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

Openreach

Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

Cymdeithas Frenhinol ar gyfer Gwarchod Adar

Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

Scottish Power Energy Networks

Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

Sustrans (Cymru)

Dywed Sustrans fod yr holl welliannau newydd i'r briffordd yn ystyried gofynion Deddf Teithio Llesol (Cymru) 2013 a'i chyfarwyddyd cysylltiedig.

Mae Adran Briffyrdd CSYM yn cadarnhau bod Deddf Teithio Llesol (Cymru) 2013 wedi cael ei hystyried wrth ddylunio'r cynllun.

Partneriaeth Twristiaeth Gogledd Cymru

Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd

Mae'r Polisi Strategol TRA 4 Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygu a Hygyrchedd yn hyrwyddo cynigion sy'n gwella hygyrchedd ar gyfer pob mathau o deithio, ond yn enwedig teithio ar droed, ar feic ac ar drafnidiaeth gyhoeddus. Mae'n egluro y bydd y Cyngor yn mynnu bod elfennau seilwaith trafndiaeth priodol yn cael eu cyflawni fel rhan o gynlluniau datblygu seilwaith mawr naill ai yn ymarferol neu drwy ddyletswyddau adran 106. Mae'n nodi'r fframwaith i ddyrannu neu i ddiogelu tir pan fo'n briodol i hwyluso'r cynlluniau trafndiaeth strategol allweddol.

Mae Polisi TRA 1 yn nodi'r paramedrau i ystyried gwelliannau i'r rhwydwaith trafndiaeth presennol. I gydnabod y drafodaeth cyn ymgeisio gyda Horizon mae'r Polisi yn cydnabod yr angen i ddatblygu cynllun priodol o atebion trafndiaeth i liniaru effeithiau gwaith adeiladu a gweithredu'r orsaf bŵer newydd. Mae Rhan 4 o'r Polisi yn diogelu tir a fyddai'n cyfrannu at un o'r atebion trafndiaeth.

Mae maen prawf 3 o Bolisi PS9 yn nodi'r angen i "Gynigion priffyrdd a thrafnidiaeth ar gyfer Prosiect Wylfa Newydd fod yn rhan o'r strategaeth traffig a thrafnidiaeth integredig sy'n ystyried Polisi Strategol PS 4 ac unrhyw Bolisiâu manwl perthnasol yn y Cynllun a lleihau effeithiau trafndiaeth niweidiol i lefel dderbyniol, gan gynnwys y rheini sy'n codi yn ystod y camau adeiladu, gweithredu a dadgomisiynu, ac unrhyw gamau adfer. Pan fo'n bosibl, dylai cynigion gyfrannu'n gadarnhaol tuag at amcanion polisiâu trafndiaeth yn yr ardal leol, a dylent gynnwys buddsoddiadau ac atebion aml-foddol sy'n hybu trafndiaeth gyhoeddus, cerdded a beicio a mathau cynaliadwy eraill o drafnidiaeth."

Bydd ymatebion i'r ymgynghoriad gan swyddogion arbenigol yn y Cyngor a'i bartneriaid yn pennu a oes unrhyw feini prawf eraill ym Mholisi PS 9 yn berthnasol a pha bolisiâu rheoli datblygu sy'n berthnasol i'r cynnig.

Ni chyflwynwyd unrhyw sylwadau ychwanegol gan yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd ar ôl yr ail-ymgyngoriad adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Y Swyddfa Rheoleiddio Niwclear

Nid ydy'r Swyddfa Rheoleiddio Niwclear yn cynghori yn erbyn y datblygiad.

Ar ôl yr ail-ymgyngoriad, cadarnhaodd y Swyddfa Rheoleiddio Niwclear nad oedd eu safbwynt wedi newid.

CSYM - Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Mae sylwadau cyffredinol wedi cael eu cynnig gan yr Adran Priffyrdd a Thrafnidiaeth fel a ganlyn:

- Yn dilyn y trafodaethau parhaus rhwng CSYM a'r ymgeisydd, cytunir ar y fanyleb rhoi wyneb newydd y ffordd gyda CSYM cyn dechrau ar y gwaith.
- Cytunir ar fanyleb wyneb newydd y ffordd gyda CSYM cyn dechrau ar y gwaith.
- Cytunir ar raddfa rhoi wyneb newydd paratoadol ymlaen llaw mewn darnau o'r ffordd gyda CSYM cyn dechrau ar y gwaith.
- Rhoddir gwybod i'r ymgeisydd y bydd angen iddo gyflwyno cais ysgrifenedig i'r Pennaeth Gwasanaeth Priffyrdd, Gwastraff ac Eiddo i gael y cydsyniad angenrheidiol, fel sy'n ofynnol o dan Adran 278 o Ddeddf Priffyrdd 1980 i weithio ar y briffordd.
- Rhaid cytuno ar yr holl arwyddion a marciau ffordd gyda CSYM cyn dechrau ar y gwaith.
- Bydd yr Awdurdod Lleol yn delio ag unrhyw briffordd a fydd yn cael ei chau fel rhan o'r datblygiad yma o dan Adran 247 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

Rhoddwyd rhagor o sylwadau ynghylch cynnwys dogfennau penodol a gyflwynwyd fel rhan o'r cais.

Dim ymateb llawn adeg ysgrifennu'r adroddiad. Diweddariad i'w rhoid ar lafar i Aelodau'r Pwyllgor.

CSYM - Cefn Gwlad ac AHNE

Rhoddir sylwadau ar ôl adolygu'r ymateb tirwedd ac amwynder gweledol:

- Mewn perthynas â llochesau bws, awgrymir bod angen llochesau bws o ansawdd uchel sydd wedi cael eu dylunio'n dda. Mae tueddiad bod gan Ynys Môn gymysgedd o ddyluniadau llochesau bws o ansawdd gwael. Dylid ystyried llochesau bws Parcio a Rhannu Llanfairpwll, oherwydd eu hapêl weledol, eu deunyddiau o ansawdd a'u dyluniad da ar gyfer lleoliad gwledig.
- Mewn perthynas â thrin ffiniau, awgrymir y bydd gwrychoedd yn gwella cysylltiadau bioamrywiaeth.
- Mewn perthynas â'r cloddiau presennol, awgrymir y byddai adran barhaus o gloddiau yn gwella nodweddion y dirwedd ac yn darparu cynefin ar gyfer fflora a ffawna.
- Mewn perthynas ag amod 4 sy'n ymwneud â chabanau swyddfa dros dro, awgrymir lleihau llygredd golau (gwawr, cyfnos a nos) y goleuadau allanol.
- Yn gyffredinol, dylai'r ymgeisydd roi mwy o sicrwydd o ran y cynigion tirwedd ac amwynder.

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd:

(i) Bydd Cyngor Cymuned y Fali yn cael eu gwahodd i ddewis y dyluniad a fyddai orau ganddynt ar gyfer y lloches bws o ddetholiad o ddyluniadau safonol CSYM.

(ii) Mae'r cynnig i ledi'r A5025 yn Adran 2 yn cynnwys lledu ymyl y ffordd ar y naill ochr a'r llall i'r fynedfa breifat bresennol. Bydd ymylon y ffordd yn cael eu hymestyn i'r lled mwyaf o 6m ar y tu mewn i'r tro er mwyn ei gwneud hi'n haws gweld o'r fynedfa breifat a'r ddwy fynedfa i gaeau yn y lleoliad yma. Mae'r gwelliannau i'r gyffordd yn cynnwys disodli waliau cerrig presennol â waliau cerrig gyda mortar a fydd yn cael eu gosod yn ôl o ymyl y briffordd er mwyn ei gwneud hi'n haws gweld at ddibenion diogelwch ffyrdd. Mae'r ffin hon yn cael ei ffafrio yn lle cyflwyno gwrych a allai ei gwneud hi'n anoddach gweld oherwydd llystyfiant a fyddai'n gordyfu.

(iii) Mewn trafodaethau gyda CSYM, mae'r cynigion tirwedd bellach wedi cael eu diwygio i roi gwrych yn lle'r wal cerrig a mortar a oedd wedi cael ei gynnig ar hyd ffin orllewinol yr adran newydd o briffordd ym Mytheicws i blethu â'r nodweddion sydd eisoes yno.

(iv) Mae'r cynnig i ledi'r Adran 6 o'r A5025 yn golygu adeiladu waliau cerrig a mortar a fydd yn cael eu gosod yn ôl oddi wrth ymyl y ffordd gerbydau er mwyn ei gwneud hi'n haws gweld yng nghyffordd y fynedfa breifat. Mae'r ffin hon yn cael ei ffafrio yn hytrach na chloddiau a allai ei gwneud hi'n anoddach gweld oherwydd llystyfiant a fyddai'n gordyfu. Wrth ystyried tarddiad rhanbarthol y stoc planhigion, ar hyn o bryd mae Horizon yn trafod potensial casglu hadau lleol ar gyfer Prosiect Wylfa Newydd i gyd ar yr un pryd â chyfyngu cyflenwyr stoc planhigion i ogledd orllewin Cymru ar gyfer y cynnig presennol.

(v) O ran y cabanau yng Nghompownd y Safle, mae'r ymgeisydd yn gofyn am hyblygrwydd ynghylch y potensial i ddyblu uchder y cabanau yn hytrach na chael ei gyfyngu i strwythurau un llawr. Bydd hefyd angen i'r contractwr a benodir baratoi Strategaeth Goleuo i'w hymgorffori yn y Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu.

Ni chafwyd unrhyw ymateb gan yr Adran Cefn Gwlad ac AHNE yn dilyn yr ail-ymgyngoriad gyda gwybodaeth ychwanegol yr ymgeisydd.

CSYM - Ecoleg a'r Amgylchedd

Wrth gyfeirio at rywogaethau a warchodir ac sydd wedi'u rheoli'n gyfreithiol, sy'n cynnwys: madfallod dŵr cribog; dyfrgwn, llygod y dŵr; ymlusgiaid; adar; moch daear; a physgod, cynghorir bod y strategaethau arfaethedig amrywiol a amlinellir yn y dogfennau yn cael eu gweithredu. Mae'r strategaethau hyn yn cynnwys darparu clerc gwaith ecolegol, trwyddedau rhywogaethau a warchodir, a datganiadau dull adeiladu, ar yr un pryd â gofyn i'r rhain gael eu pennu ac y cytunir arnyn nhw cyn i'r gwaith ddechrau drwy amodau cynllunio.

Cynghorir hefyd bod Cynllun Rheoli a Dileu Rhywogaethau Goresgynnol yn amod naill ai fel rhan o'r Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu neu fel dogfen annibynnol.

Cynghorir bod y gwaith o blannu coed, llwyni, cymysgedd o hadau glaswellt amrywiol, trawsleoli gwrychoedd (gan eu llenwi gyda phlanhigion brodorol newydd i gael mwy o amrywiaeth), ac agweddau ecolegol eraill sydd yn y Dull Dylunio a'r Strategaeth Tirwedd (a'r Ffigurau gysylltiedig) yn cael ei wneud fel y nodir yn y Strategaeth.

Gyda golwg ar y Sgrinio Rheoliadau Cynefinoedd mae'n ymddangos na fyddai'n debygol i'r cynnig gael unrhyw effeithiau sylweddol ar safleoedd Natura 2000, ac felly cyngorir (oni bai fod dadl(euon) sylweddol dros gynnal Asesiad Priodol, er enghraifft, gan Gyfoeth Naturiol Cymru), y dylid pennu bod y cynnig hwn wedi cael ei sgrinio allan ar sail y deunyddiau sydd wedi cael eu darparu.

Gofynnir bod y Cod Ymarfer Adeiladu yn cael ei ddilyn, serch hynny, dylid ystyried o ddifri a ddylai'r contractwyr ddarparu'r holl ddatganiadau dull adeiladu ecolegol angenrheidiol mewn Cynlluniau Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu, neu a ddylai hyn gael ei wneud yn gynharach gan yr ymgeisydd.

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd;

(i) Byddai angen i'r contractwr a benodir baratoi'r Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu a fyddai'n cynnwys Datganiad Dull Adeiladu, Cynlluniau Rheoli a Dileu Rhywogaethau Goresgynnol.

(ii) Byddai'n rhaid i'r contractwr benodi Clerc Gwaith Ecolegol a fyddai'n gyfrifol am baratoi a chyflwyno ceisiadau am drwyddedau rhywogaethau a warchodir.

(iii) Byddai'n rhaid i'r contractwr a benodir weithredu'r Gwelliannau i Briffordd yr A5025 yn unol â'r Dull Dylunio a'r Strategaeth Tirwedd cymeradwy mewn ymateb i amod cynllunio priodol a fyddai ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio a fyddai'n cael ei roi.

O ganlyniad i'r broses ail-ymgyngori cafwyd ail ymateb gan y Cyngorydd Ecolegol ac Amgylcheddol dyddiedig 9fed Mai 2018 a oedd yn cynnig sylwadau cyffredinol mewn perthynas â mân faterion yn ymwneud â'r wybodaeth ychwanegol a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd. Mae'r sylwadau hyn wedi cael eu hanfon ymlaen i'r ymgeisydd sydd wedi cadarnhau nad oes ganddyn nhw wrthwynebiad i gynnwys y manylion y gwnaed cais amdanynt mewn amodau a fydd wedi cael eu fframio'n addas.

CSYM - Datblygu Economaidd

Mae'r ymateb Datblygu Economaidd a ddarparwyd gan y Swyddogaeth Adfywio yn trafod cyfuniad o faterion mewn perthynas ag effeithiau cymdeithasol-economaidd y prosiect. Caiff y sylwadau a gyflwynwyd eu hamlinellu fel a ganlyn:

- Defnydd tir – CSYM yn cytuno â'r asesiad o effeithiau niweidiol bach.
- Mynediad tir – Mae Swyddogaeth Adfywio CSYM yn teimlo bod mesurau lliniaru priodol wedi cael eu cynnig i fynd i'r afael â'r mater.
- Gweithgarwch economaidd a chyflogaeth – Mae CSYM yn cytuno â'r asesiad o'r effeithiau ar gyflogaeth. Mae CSYM yn disgwyl i'r ymgeisydd a'i gontractwyr ymrwmo i'r Gwasanaeth Cyflogaeth a Sgiliau a'r Gwasanaeth Cadwyn Gyflenwi. Mae CSYM wedi gofyn i'r rhain gael eu treialu ar gyfer y gwaith Paratoi a Chlirio'r Safle ac wedi gofyn iddyn nhw gael eu hailadrodd ar gyfer y Gwelliannau i'r A5025. Mae CSYM yn dymuno gweld gwaith monitro llafur lleol er mwyn deall y gyfran o siaradwyr Cymraeg a fydd yn y gweithlu a'r defnydd o lafur lleol.
- Twristiaeth – Mae CSYM yn cydnabod y bydd amhariad dros dro ar dwristiaeth ac mae'n gofyn i'r gwaith gael ei amseru'n dymhorol er mwyn amharu cyn lleied ag y bo modd. Byddai CSYM yn disgwyl cronfa lliniaru twristiaeth er mwyn mynd i'r afael â'r effeithiau ar fusnesau a chyfleusterau twristiaeth yn unol â'r camau lliniaru arfaethedig ar gyfer agweddau eraill o brosiect Wylfa Newydd. Er mwyn deall os oes angen rhagor o fesurau lliniaru i fynd i'r afael ag effeithiau nad oedd modd eu rhagweld, mae CSYM yn gofyn, fan leiaf, i'r ymgeisydd fonitro'r effeithiau ar fusnesau drwy gydol cyfnod y gwaith a phrosiect ehangach Wylfa Newydd.
- Arall – Mae CSYM yn tynnu sylw at y cyfle i osod pibellau band eang/ffeibr ar hyd yr A5025 ar yr un pryd â'r gwelliannau. Byddai hyn yn osgoi rhagor o amharu diangen i'r rhwydwaith ffyrdd. Mae CSYM yn croesawu rhagor o drafodaethau ynghylch y mater. Cyfeirir hefyd at y cyfle i hwyluso prif gyflenwad nwy, gan gydnabod yr heriau ymarferol cysylltiedig.
- Gwahanu cymunedau – Mae CSYM yn credu bod casgliad yr effeithiau gwahanu cymunedau yn rhesymol ac mae'n cynnig mesurau lliniaru ar ffurf diweddariadau cyfryngau cymdeithasol/radio lleol. Mae CSYM yn disgwyl y darperir manteision cymunedol tebyg yn yr un modd â chontractau tebyg (ee Ffordd Gyswllt Llangefni.).
- Effeithiau cronus
 - a) Mae CSYM yn gofyn am gronfa lliniaru busnesau a chymunedau er mwyn mynd i'r afael ag effeithiau niweidiol ar dderbynyddion economaidd-gymdeithasol drwy gyfuniad o effeithiau pwnc gwahanol. (hy ansawdd yr aer, sŵn a dirgryndod, traffig)

- b) Effeithiau o fewn y prosiect – Mae CSYM yn croesawu effeithiau cadarnhaol cyflogaeth ond yn nodi dadleoli llafur a chwyddiant cyflogau.
- c) Effeithiau rhwng prosiectau – Mae'r Datganiad Amgylcheddol yn nodi'r effaith bosibl ar fusnesau twristiaeth ac ymwelwyr. Mae CSYM yn gweld hyn fel cyfiawnhad pellach dros gronfa twristiaeth a mesurau monitro i fynd i'r afael â materion wrth iddyn nhw godi.
- Cyflogaeth a buddsoddiad – Mae CSYM yn tynnu sylw at botensial dadleoli llafur.
- Asesiad o'r effaith economaidd a'r Cynllun sgiliau a chyflogaeth – ni chyflwynwyd dogfen annibynnol ond mae CSYM yn nodi'r effeithiau economaidd a aseswyd yn y Datganiad Amgylcheddol.
- Mae CSYM yn disgwyl y bydd egwyddorion y cynllun sgiliau a chyflogaeth (a gynhyrchwyd gan yr ymgeisydd ond nad yw'n rhan o'r cais) yn cael eu defnyddio gyda chais yr A5025.

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd:

(i) Byddid yn ystyried cynnwys trefniadau mynediad dros dro ac arwyddion perthnasol i ddangos bod busnesau'n dal ar agor yn ystod y gwaith adeiladu fel rhan o'r Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu a fydd yn cael ei baratoi a'i weithredu gan y contractwr a benodir. Byddid yn cytuno ar y mesurau arfaethedig drwy ymgynghori â CSYM.

(ii) Byddai'n rhaid i'r contractwr a benodir benodi Swyddog Cyswllt Cymunedol, a fyddai'n gorfod gallu siarad Cymraeg, er mwyn cyfathrebu â'r preswylwyr a'r busnesau lleol drwy gydol y cam adeiladu. Byddai hyn yn sicrhau bod unrhyw bryderon a godir yn ystod y gwaith adeiladu yn cael eu rheoli a'u cydlynu drwy un pwynt cyswllt a'u rheoli'n rhagweithiol gyda rhanddeiliaid lleol drwy gyfathrebu'n gynnar ynghylch gweithgareddau adeiladu.

(iii) Mae cyflogaeth leol yn flaenoriaeth allweddol o'r Contract Fframwaith ar gyfer Adeiladu Priffyrdd, sy'n mynnu bod y contractwr a benodir yn glynu wrth Siarter Cadwyn Gyflenwi yr ymgeisydd ac yn hyrwyddo cyfleoedd contract yng Nghymru a'r ardal leol. Byddai hyn yn cynnwys mesurau fel bod yn bresennol mewn "Digwyddiadau Cwrdd â'r Prynwr" a hysbysebu cyfleoedd contractwr ac is-gontractio drwy lwyfan addas ar y rhyngwyd. Byddai'r rhan fwyaf o'r gweithwyr (asesir y byddai hyn yn 75%) yn teithio i'r ardaloedd adeiladu a'r Compownd Adeiladu Dros Dro bob dydd o'u cartrefi yn yr ardal leol. Ar gyfer y gweithwyr hynny a allai fod eisiau aros yn agos at y safle yn ystod y cyfnod adeiladu, byddai'r contractwr a benodir yn rheoli eu llety yn ôl yr angen, sy'n debygol o fod yn llety i ymwelwyr, tai llety neu eiddo rhent preifat tymor byr, gyda'r gweithwyr yn dychwelyd i'w cartrefi ar y penwythnos.

(iv) Byddid yn ystyried cynnwys monitro'r defnydd o lafur lleol a chyfran y siaradwyr Cymraeg yn y gweithlu fel rhan o'r Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu a fydd yn cael ei baratoi a'i weithredu gan y contractwr a benodir.

(v) Cynigir y bydd y gwaith yn para 66 wythnos ac ni fydd hi'n ymarferol i amseru'r gwaith hwnnw'n dymhorol er mwyn lleihau'r effeithiau mewn tymhorau penodol. Fodd bynnag, byddai'r contractwr a benodir yn gyfrifol am weithredu unrhyw ofynion a fyddai'n cynnwys unrhyw embargos traffig a threfniadau arbennig ar gyfer digwyddiadau fel y ras feicio Tour de Môn flynyddol. Ni fyddai unrhyw waith adeiladu yn cael ei wneud ar wyliau banc chwaith.

(vi) Nid oes disgwyl i faint a hyd y gwaith adeiladu arfaethedig arwain at effeithiau niweidiol sylweddol ar dwristiaeth. Fel y nodwyd yn flaenorol, bydd penodi Swyddog Cyswllt Cymunedol Cymraeg yn helpu preswylwyr a busnesau lleol drwy'r cam adeiladu er mwyn rhoi gwybod iddyn nhw am amseriad a hyd y gwaith a sicrhau bod unrhyw faterion sy'n ymwneud ag amharu oherwydd trafif yn cael sylw.

(vii) O ran gosod pibellau band eang/ffeibr ar hyd y llwybr, mae ymateb yr ymgeisydd yn cadarnhau bod y gwelliannau wedi cael eu dylunio i sicrhau bod wyneb a lled y ffordd yn briodol ar gyfer lefelau traffig yn y dyfodol. Byddai defnyddio tir cyfagos ar gyfer cynigion eraill yn destun darpariaethau cydsynio ar wahân. Yn yr un modd, ni fyddai darparu cyflenwad nwy ar hyd y llwybr yn cael ei ystyried fel rhan o'r datblygiad arfaethedig, yn enwedig wrth ystyried nad ydy'r gwaith ailadeiladu yn ddi-dor ar hyd yr A5025 i gyd.

(viii) Nid oes disgwyl i faint a hyd y gwaith arwain at effeithiau cyfunol sylweddol ar dderbynyddion sensitif, gan gynnwys preswylwyr a busnesau. Fel y cytunwyd mewn ymateb i ymarferion ymgynghori blaenorol, y bwriad ydy gwneud y gwaith i ailadeiladu'r briffordd ar yr un pryd yn y pedair ardal adeiladu yn adrannau 2, 4, 6 ac 8 er mwyn lleihau hyd y gwaith a'r effaith ar draffig a'r effeithiau amgylcheddol cysylltiedig. Bydd effeithiau'r broses adeiladu yn cael eu monitro a'u rheoli gan y contractwr a benodir, gyda chyswllt rheolaidd â'r cymunedau lleol y bydd y gwaith yn effeithio arny'n nhw er mwyn sicrhau bod unrhyw faterion a fydd yn codi yn cael sylw'n effeithlon. Felly ni ystyrir bod angen darparu cronfeydd lliniaru i fusnesau a

chymunedau, yn enwedig gan ystyried y bydd y Gwelliannau i Briffordd yr A5025 o fudd i'r ardal leol drwy ddarparu llwybr trafndiaeth o ansawdd uchel, gwella diogelwch ar y ffordd a gwella hygyrchedd.

(ix) Mae'r Uned Datblygiadau Mawr- Priffyrdd CSYM (sy'n wahanol i Gysyniadau Priffyrdd) a'r ymgeisydd wedi sefydlu contract Fframwaith ar gyfer adeiladu priffyrdd, sy'n galluogi cwmnïau i fod yn rhan o 'gronfa' o contractwyr posibl y mae modd i CSYM gysylltu â nhw'n uniongyrchol i gynnig am waith, yn ôl yr angen. Mae tri o'r pedwar contractwr cymwys yng Ngogledd Cymru. Er nad yw hi'n bosibl gwarantu canran y gweithwyr a fydd yn cael eu contractio o'r ardal leol mae hi'n debygol iawn y byddai'r contractwyr yn penodi gweithwyr sy'n lleol i'r gwaith arfaethedig, yn bennaf er mwyn manteisio ar y gweithlu medrus lleol. Mae cyflogaeth leol yn flaenoriaeth allweddol i'r Contract Fframwaith ar gyfer Adeiladu Priffyrdd, sy'n mynnu bod y contractwr a benodir yn glynu wrth Siarter Cadwyn Gyflenwi yr ymgeisydd ac yn hyrwyddo cyfleoedd contract yng Nghymru a'r ardal leol.

Yn dilyn y broses ail-ymgyngori cafwyd ymateb gan Swyddogaeth Adfywio'r Awdurdod sy'n nodi eu bod yn edrych ymlaen at gynnal rhagor o ymgyngori fel rhan o'r gwaith o baratoi'r Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu i fynd i'r afael â rhai o'r materion sydd wedi cael eu hamlinellu uchod.

- O ran y Contract Fframwaith, awgrymir bod angen monitro rheolaidd;
- Ac ystyried hyd y gwaith cwestiynir a oes cyfle i leihau'r amhariad yn ystod oriau brig y dydd;
- Croesewir penodi Swyddog Cyswllt Cymunedol Cymraeg a chaiff hyn ei adolygu;
- Ni ystyrir bod ymateb yr ymgeisydd i fater Twristiaeth fel eitem 'annibynnol' wedi cael digon o sylw ac mae angen trafod hyn ymhellach;
- Disgwylir i'r ymgeisydd rannu eu Cynllun Cyfathrebu a chynnal deialog gyda'r Awdurdod drwy gydol y gwaith adeiladu;
- Cydnabyddir y bydd y gwaith ar ôl iddo gael ei gwblhau yn darparu budd a fydd yn para i'r ardal, serch hynny, mae'n bosibl y bydd busnesau yn dioddef niwed yn ystod y cyfnod adeiladu ac felly mae hi'n hanfodol bod rhagor o ddeialog ynghylch y mater hwn;
- Ystyrir bod monitro ac adrodd parhaus mewn unrhyw achosion o ddadleoli yn cael ei reoli;
- Croesewir y Contract Fframwaith ar gyfer Adeiladu Priffyrdd fel cam cadarnhaol ar gyfer cyfleoedd cyflogaeth lleol, fodd bynnag, unwaith eto mae hi'n hanfodol bod gwaith monitro ac adrodd rheolaidd yn cael ei wneud mewn ymdrech i gynyddu'r cyfleoedd sydd ar gael.

CSYM - Addysg

Roedd yr Adran Addysg wedi ailadrodd y pwyntiau a wnaed mewn camau blaenorol o'r broses ymgyngori (hy PAC3). Mae'r rhain yn cynnwys cyfeiriadau at effeithiau:

- Lluch, sŵn a thraffig ar Ysgol Rhyd y Llan;
- Dylai'r traffig adeiladu osgoi amser dechrau a gorffen yr ysgol er mwyn osgoi effaith ar lwybrau trafndiaeth ysgol ar gyfer yr holl ardal; ac yn enwedig y peryglon uwch i ddisgyblion sy'n cerdded sy'n gorfod croesi'r brif ffordd i'r ysgol neu er mwyn cyrraedd eu safle bws.
- Effaith lluch, sŵn a dirgryndod ar ddisgyblion yn Ysgol Cemaes. Nodwyd yn nogfennau PAC3 yr ymgeisydd y pennwyd bod effeithiau lluch, sŵn a dirgryndod ar yr ysgol yn 'ganolig i ddifrifol' ar y pryd. Mae'r Adran Addysg yn disgwyl i HNP ddarparu mesurau lliniaru yn erbyn unrhyw effaith a ddisgwylir ar blant ifanc agored i niwed yn adeilad yr ysgol ac yn enwedig yn ystod amser chwarae a dros ginio yn y cais cyfredol hwn.

Daeth yr ymarfer cwmpasu a gynhaliwyd gan yr ymgeisydd i'r casgliad nad oedd angen asesiad ansawdd aer sy'n gysylltiedig ag allyriadau traffig adeiladu ar y ffordd gan y byddai'r effaith bosibl ar ansawdd yr aer yn lleol yn fach iawn.

Mae'r gwaith arfaethedig wedi cael ei ystyried yn drwyadl ar gyfer yr effaith ar ansawdd yr aer yng nghydestun polisi cynllunio a fabwysiadwyd yn ogystal â chyfarwyddyd technegol. Yn benodol Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 9 lle mae lleihau allyriadau lluch yn amcan pwysig.

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd:

(i) Fel y nodwyd yn yr Adroddiad Amgylcheddol cafodd ysgol Rhyd y Llan ei chynnwys fel un o'r derbynyddion sensitif yn yr asesiad o lwch. Roedd hyn yn nodi y byddai gan yr ysgol a'r defnyddwyr preswyl cyfagos sensitifrwydd uchel i effeithiau lluch. Y gwaith arfaethedig ar gyfer Adran 5 sy'n cynnwys rhoi wyneb newydd ar y ffordd, a fyddai'n arwain at lefel isel o allyriadau lluch. O ganlyniad i hyn, daethpwyd i'r casgliad bod y risg o achosi effeithiau lluch ar iechyd pobl yn isel. O ganlyniad, nid oes

angen unrhyw fesurau lliniaru ychwanegol i'r rheini sydd eisoes wedi cael eu cynnwys yn y Cod Ymarfer Adeiladu ar gyfer rheoli llwch.

(ii) Caiff effeithiau'r lefelau sŵn eu hystyried yn yr Adroddiad Amgylcheddol, lle mae'r pentrefi wrth ymyl y cynllun wedi cael eu hystyried fel derbynyddion, yn hytrach na defnyddwyr preswyl, cymunedol a busnes. Caiff pentref Llanfaethlu ei ystyried yn dderbynydd sensitif i sŵn, a fyddai'n cynnwys yr ysgol. Tybir y byddai'r gwaith arfaethedig i roi wyneb newydd ar y ffordd yn cael ei wneud yn weddol gyflym lle byddai adrannau 300m o hyd yn cael eu cwblhau'n ddyddiol. Yn yr Adroddiad Amgylcheddol a gyflwynwyd tybiwyd y byddai derbynyddion sydd o fewn 10m i'r ffordd yn clywed lefelau sŵn a fyddai dros 80- dB LAeqT. Gan fod yr ysgol yn bellach na 10m oddi wrth yr A5025, byddai'r lefelau sŵn yn is o lawer. Ar ben hynny, ac ystyried cyfradd y gwaith, mae lefelau sŵn o'r fath yn debygol o effeithio ar dderbynyddion am gyfnod byr iawn o ychydig o oriau. Bydd wyneb tawel ar y ffordd yn cael ei ddefnyddio i leihau'r effeithiau sy'n gysylltiedig â llif traffig a bydd hyn yn lleihau sŵn. Nid oes angen unrhyw fesurau lliniaru ychwanegol i'r rheini sydd eisoes wedi cael eu cynnwys yn y Cod Ymarfer Adeiladu ar gyfer mesurau lleihau sŵn adeiladu.

(iii) Mae'r effeithiau ar lifoedd traffig wrth ymyl yr ysgol wedi cael eu hasesu yn yr Adroddiad Amgylcheddol. Ar gyfer adrannau lle mae'r gwaith yn golygu rhoi wyneb newydd ar y ffordd, fel Adran 5, mae'r llif traffig adeiladu wedi cael ei ystyried fel rhywbeth a fyddai'n cael effaith fach. Bydd y mesurau lliniaru ar gyfer unrhyw effeithiau traffig ar ffurf rheoli'r ardaloedd adeiladu ar hyd y briffordd yn ystod y Gwelliannau i Briffordd yr A5025, ynghyd â systemau rheoli traffig a chyfathrebu â phreswylwyr ar hyd y llwybr. Byddai'r holl fesurau hyn yn creu elfennau hanfodol y Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu a fydd yn cael ei baratoi a'i weithredu gan y contractwyr a benodir a chytunir arno gyda CSYM mewn ymateb i amod cynllunio a fyddai ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio a fyddai'n cael ei roi.

(iv) Er mwyn lleihau a lliniaru yn erbyn effeithiau traffig cerbydau HGV a bysiau ar lifoedd traffig presennol a beicwyr hamdden, nodwyd ffenestr ar gyfer yr A5025 i ddanfôn y deunyddiau adeiladu gyda chyfyngiadau yn ystod amser dechrau a gorffen ysgolion a 07:00 – 13:00 ar ddydd Sadwrn, cyn i'r Gwelliannau i Briffordd yr A5025 fod yn weithredol. Disgwylir y gallai nwyddau gael eu danfôn o bryd i'w gilydd y tu allan i'r cyfnodau hyn, ond bydd y rhain yn cael eu cyfyngu pan fydd hynny'n ymarferol. Bydd angen i'r contractwr a benodir ddanfôn nwyddau yn unol â'r gofynion a nodir yn y Cod Ymarfer Adeiladu a gyflwynwyd.

Ar ôl y broses ail-ymgyngori ni chafwyd unrhyw sylwadau ychwanegol gan yr Adran Addysg.

CSYM - Cynllunio ar gyfer Argyfwng

Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

CSYM - Iechyd yr Amgylchedd

Ystyrir bod gwybodaeth, asesiad a methodoleg y cynigion yn ddigon i ddiwallu'r polisiâu a'r safonau gofynnol. Cytunir â chasgliadau'r effaith amgylcheddol a aseswyd. Cydnabyddir y cymhlethodau o fewn y datblygiad a rhwng datblygiadau ac effeithiau cronus y cynnig yn y cynigion datblygu ehangach.

Disgwylir y bydd yr ymgeisydd yn cofnodi ac yn lliniaru yn erbyn sŵn, dirgryndod, ansawdd aer, golau artiffisial, halogiad pridd a materion sy'n ymwneud ag arogl a dŵr drwy'r Cod Ymarfer Adeiladu.

Cefnogir rhagor o strategaethau lliniaru a Chynlluniau Rheoli Amgylcheddol ac Adeiladu gan gynlluniau rheoli safle-benodol ychwanegol.

Mae CSYM yn croesawu'r cyfle i helpu gyda'r gwaith o fonitro'r sŵn a dirgryndod ar y safle a weithredir cyn gynted ag sy'n bosibl, gan bwysleisio y dylai canlyniadau'r monitro tymor hir fod ar y we ac ar gael i'r cyhoedd. Bydden nhw hefyd yn dymuno bod yn rhan o unrhyw bwyllgor cyswllt cymunedol a gynigir gan yr ymgeisydd.

Rhaid i fabwysiadu cytundebau Cydsyniad Ymlaen Llaw Adran 61 a wneir o dan broses ymgeisio Deddf Rheoli Llygredd 1974 rhwng yr ymgeisydd a CSYM sicrhau diogelwch a mesurau lliniaru i'r preswylwyr a'r cymunedau sy'n ffinio â'r safle.

Gallai hynt y datblygiad ar hyd yr A5025 arwain at raddfeydd gwahanol sy'n galw am fonitro parhaus.

Ni ddylai amseru'r traffig cysylltiedig effeithio ar lwybrau cyrraedd a gadael yr ysgol rhwng 08:00-9:00 a 15:00-16:00 o ddydd Llun i ddydd Gwener.

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd a arweiniodd at ail rownd o ymgynghori, roedd yr Adran Iechyd yr Amgylchedd yn eu hymateb dyddiedig 10fed Mai 2018 yn cadarnhau bod yr ymgeisydd wedi rhoi digon o sylw i'r pwyntiau a'r sylwadau a godwyd yn wreiddiol ar yr amod bod yr ymgeisydd yn dilyn y mecanweithiau rheoli yn y cais; sef y Cod Ymarfer Adeiladu, cynlluniau rheoli amgylcheddol y contractwr a mabwysiadu cytundebau Cydsyniad Ymlaen Llaw Adran 61 a wneir o dan broses ymgeisio Deddf Rheoli Llygredd 1974 rhwng yr ymgeisydd a'r Awdurdod.

CSYM - Llwybrau Troed

Mae Swyddog Llwybrau Troed CSYM yn cytuno â'r cynigion ar gyfer yr Hawliau Tramwy Cyhoeddus.

Ni chafwyd unrhyw ymateb i'r ail-ymgynghoriad adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

CSYM - Adran Dechnegol (Draenio)

Mae'r gwaith arfaethedig i wella'r briffordd wedi cael ei leoli'n rhannol mewn ardaloedd sy'n cael eu gwasanaethu gan system carthffosydd cyhoeddus ac felly dylid anfon y cais hwn ymlaen at yr ymgymerwyr carthffosiaeth iddyn nhw ei ystyried a chyflwyno sylwadau arno.

Mae angen rhagor o fanylion ynghylch y bwriad o ran gwaredu dŵr wyneb.

Mae'n ymddangos bod yr athroniaeth o ran rheoli a draenio tir fel sy'n cael ei fanylu yn y dogfennau ategol yn foddhaol mewn egwyddor.

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd:

(i) Mae'r ymgeisydd wedi ymgynghori â Dŵr Cymru ynghylch goblygiadau'r Gwelliannau arfaethedig i Briffordd yr A5025 ynghylch y carthffosydd cyhoeddus presennol.

(ii) Ni fyddai dim newid i'r ardaloedd dalgylch o ganlyniad i'r Gwelliannau i Briffordd yr A5025, gyda dim ond cynnydd bach mewn ardal anhydraid a fydd yn cael ei liniaru naill ai drwy ymestyn neu wella'r ddarpariaeth draenio bresennol neu ddraeniau neu stripiau hidlo lle bo'n briodol. Bydd y manylion hyn yn cael eu dylunio gan y contractwr a benodir a'u cyflwyno i CSYM i'w cymeradwyo, mewn ymateb i amod cynllunio a fydd ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir.

(iii) Bydd manylion sy'n ymwneud â dylunio ac adeiladu cwlfertau yn cael eu darparu gan y contractwr a benodir ar ôl bod ar y safle a datgelu'r cwlfertau. Byddai'r manylion hyn wedyn yn cael eu cyflwyno i CSYM i'w cymeradwyo, mewn ymateb i amod cynllunio a fydd ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir.

(iv) Bydd y contractwr a benodir yn gwneud rhagor o waith ymchwilio i gadarnhau lefelau'r dŵr daear er mwyn cyfrannu at y dyluniad terfynol i adeiladu'r pwll.

(v) Bydd angen rhagor o wybodaeth arolwg topograffigol er mwyn llunio siâp a dyfnder pob pwll dal dŵr ffo yn derfynol a chadarnhau eu safle a lefelau eu gwaelod mewnol i gyrsiau dŵr cyfagos. Mae Horizon yn fodlon derbyn amod cynllunio priodol ar y pwynt hwn.

(vi) Bydd yr holl fanylion sydd eu hangen yn cael eu paratoi a'u cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol i'w cymeradwyo cyn dechrau datblygu unrhyw ddraenio mewn ymateb i amod cynllunio a fydd ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir. Mae hyn yn cynnwys gwaith ymchwiliadau tir i naill ai dyluniad ymdreiddio neu system wanhau y byddai eu hangen i wasanaethu'r ardal parcio newydd yn Nheras Bryn Tirion yn Adran 4.

O ganlyniad i'r broses ail-ymgynghori cafwyd ail ymateb gan yr Adran Dechnegol dyddiedig 8fed Mehefin 2018 a oedd yn cadarnhau nad oedd gwrthwynebiad i'r cynigion mewn egwyddor. Fodd bynnag, bydd rhai agweddau o'r cynllun y bydd angen eu hegluro ymhellach ar y pwynt hwn: sef;

- Cysylltiad gyli'r ffordd newydd a'r rhwydwaith draenio yng nghadwynedd 900.00 a;

- Gwerth trylfiad y tir wrth ymyl y suddfan dŵr y bwriedir iddo wasanaethu'r ardal parcio yn Nheras Bryn Tirion.

Adroddir ar y materion hyn ar lafar mewn pwyllgor os na fydd y manylion y gofynnwyd amdanynt wedi cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol mewn da bryd i'w hystyried a'u dadansoddi fel rhan o'r adroddiad yma.

CSYM - Cyrchfan

Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

CSYM - Gwasanaeth Tai

Nid oes cyfeiriad at yr effaith bosibl ar dai yn yr ardal sydd yn union wrth ymyl y cynnig.

Ni chyflwynwyd asesiad / gwybodaeth o ran yr effaith ar dai. Nodir y bydd 'hyd at 125 o weithwyr adeiladu yn bresennol am 70 wythnos' ac mae'n cynnig y bydd 'cyfran uchel o'r gweithwyr adeiladu yn cael eu cyflogi o'r ardal leol.'. Os na chaiff hyn ei gyflawni byddid yn disgwyl i weithwyr deithio o'r tu allan i'r ardal a byddai angen llety arnynt yn ystod y cam adeiladu yn yr ardal gyfagos. Ni chynigir unrhyw fesurau lliniaru i ddelio â'r perygl hwn. Nid ydy'r Asesiad Cyflym o'r Effaith ar lechyd yn ystyried tai fel rhan o'r datblygiad arfaethedig.

Nid oes asesiad o'r effaith wedi cael ei wneud ac nid oes mesurau lliniaru wedi cael eu cyflwyno i ddelio â dadleoli teuluoedd lleol os bydd angen darparu llety i weithwyr o'r tu allan i'r ardal gyfagos. Ni nodir beth fyddai'r effaith petai angen darparu llety ar gyfer 125 o weithwyr yn yr ardal. Dylai'r cais gynnwys asesiad o sut y darperir llety i'r contractwyr yn yr ardal.

Byddai disgwyl i gyfran o'r gweithwyr gael llety yn yr ardal os ydyn nhw'n dod o'r tu allan i'r ardal gyfagos gyda throthwy y cytunwyd arno os caiff teuluoedd lleol eu dadleoli ac os bydd baich ychwanegol ar Wasanaethau Tai oherwydd digartrefedd.

Cafodd awgrym ar gyfer monitro a mesurau lliniaru hefyd ei gyflwyno (i'w gynnwys mewn unrhyw gytundeb Adran 106) os caiff preswylwyr lleol eu dadleoli oherwydd bod gweithwyr yn symud i mewn i'r sector rhent preifat yn ystod y cam adeiladu.

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd;

(i) Yn dilyn y dull ymarfer gorau sydd wedi'i nodi yng Nghlanllaw Ychwanegedd yr Asiantaeth Cartrefi a Chymunedau sydd wedi cyfrannu at yr asesiad economaidd-gymdeithasol ar gyfer y Datblygiad Arfaethedig, mae disgwyl y bydd 75% o'r gweithwyr yn cael eu cyflogi o'r Ardal Teithio i'r Gwaith Bob Dydd (Adeiladu). Mae'n debyg y bydd y 25% arall yn byw y tu allan i'r Ardal Teithio i'r Gwaith Bob Dydd (Adeiladu) a gallent aros ar Ynys Môn am ran o'r cyfnod adeiladu.

(ii) Petai cynnydd yn y gyfran o 25% o weithwyr a fyddai'n byw y tu allan i'r ardal leol, ni fyddai hyn yn cael effaith fawr ar gyflenwad tai gan fod digon o gapasiti yn y cyflenwad presennol o lety i ymwelwyr a'r stoc dai rhent preifat er mwyn darparu llety ar gyfer 31+ o weithwyr yn y tymor byr.

(iii) Ystyrir bod dadleoli teuluoedd lleol er mwyn darparu llety i weithwyr adeiladu yn annhebygol dros ben am y rhesymau a nodir uchod.

Ni chafwyd ymateb gan Wasanaethau Tai yn dilyn yr ail-ymgyngoriad.

CSYM - Mwynau a Gwastraff

Mae'r cynigion yn cyd-fynd â'r polisi perthnasol ac argymhellir y gofynnir am gyflwyno dogfennau Cynllun Rheoli Deunyddiau a Chynllun Rheoli Gwastraff fel rhan o amod cyn dechrau.

Croesewir datblygu compowndiau adeiladu dros dro gan gynnwys cyfleuster ailgylchu palmant dros dro. Fodd bynnag, fel y nodwyd yng nghyfarfod y Grŵp Trosolwg ar Wastraff a Mwynau dyddiedig 18fed Mai 2017, roedd hi'n ymddangos bod y compownd braidd yn gyfyngedig ac ychydig yn anymarferol wrth ystyried y tunelli, yr offer a'r peiriannau y byddai eu hangen yno. Er bod rhai diwygiadau wedi cael eu

gwneud i ôl troed y compownd gwreiddiol, cafodd rhagor o bryderon eu lleisio yng nghyfarfod y Grŵp Trosolwg ar Wastraff a Mwynau ar 7fed Rhagfyr 2017.

Ni ystyrir bod mewnfario deunyddiau ar gyfer y datblygiad yn effaith sylweddol ar y seilwaith lleol/rhanbarthol.

Mewn perthynas â gwastraff deunyddiau ar y safle a deunyddiau wedi'u hailgylchu a geir ar y safle, tybir y bydd penderfyniad a/neu gynllun ynghyd â phenodi contractwr i ddelio â gwastraff yn dilyn unrhyw ganiatâd a roddir. Os bydd y gwastraff o'r datblygiad yn mynd i safle tirlenwi, mae capasiti tirlenwi anadweithiol yn lleol yn broblem a gallai fod yn anodd, serch y prif brosiect yn ei gyfanrwydd.

Mae Gwasanaeth Mwynau a Gwastraff Gogledd Cymru yn cytuno â methodoleg a chanlyniadau'r cynnig fel cais annibynnol, ond ddim os oes angen ystyried effeithiau cronus o fewn y prosiect/rhwng prosiectau.

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd:

(i) Bydd angen i'r contractwr a benodir gynhyrchu Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu a fydd yn ymgorffori paratoi Cynllun Rheoli Deunyddiau a Chynllun Rheoli Gwastraff y Safle, yn unol ag egwyddorion y Cod Ymarfer Adeiladu. Bydd y Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu yn cael ei gyflwyno i CSYM i'w gymeradwyo cyn dechrau'r gwaith, mewn ymateb i amod cynllunio priodol a fydd ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir.

(ii) Ar ôl penodi'r contractwr, byddai cynllun y Compownd Adeiladu Dros Dro yn cael ei ddatblygu ymhellach drwy gysylltiad â Phriffyrdd CSYM, a fydd yn cael ei gynnwys yn y Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu. Bydd hyn yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo, mewn ymateb i amod a fydd ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir.

(iii) Mae'r 52,480 tonn o wastraff a nodir yn y crynodeb sgil-gynhyrchion gwastraff yn cynnwys tua 33,000 tonn o ddeunydd bitwinaidd gyda thymbiaeth y bydd 95% o'r deunydd hwn yn cael ei ailgylchu a'i ddefnyddio fel rhan o'r gwaith i ailadeiladu'r briffordd. Bydd yn rhaid i'r contractwr a benodir baratoi a mabwysiadu Cynllun Rheoli Gwastraff y Safle (fel rhan o'r Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu) er mwyn delio â'r sgil-gynhyrchion gwastraff, yn unol â'r egwyddorion yn y Cod Ymarfer Adeiladu. Bydd trafodaethau gyda'r darpar contractwr yn cael eu cynnal cyn penodi ynghylch pob agwedd o'r gwaith adeiladu gan gynnwys rheoli gwastraff, er mwyn sicrhau bod strategaeth yn cael ei datblygu yn gynnar yn y broses.

(iv) Bydd y contractwr yn gyfrifol am ddod o hyd i safle (neu safleoedd) tirlenwi addas sydd â digon o gapasiti i dderbyn y gwastraff anadweithiol a fydd yn cael ei gynhyrchu gan y datblygiad arfaethedig. Byddid yn dewis safle(oedd) ar Ynys Môn os byddai hynny'n bosibl, neu ar draws dalgylch ehangach yn rhanbarth gogledd Cymru, fel sy'n briodol.

(v) Mae egwyddorion y Cynllun Rheoli Gwastraff Safle a nodir yn y Cod Ymarfer Adeiladu a gyflwynwyd yn cyd-fynd â rhai Cod Ymarfer Adeiladu cyffredinol Prosiect Wylfa Newydd, er mwyn sicrhau bod y dulliau o reoli gwastraff yn gydnaws.

(vi) Caiff dogfennau sy'n ymwneud â'r ddogfen cydbwysedd mäs gwastraff eu cadarnhau fel materion a fydd yn cael eu hystyried gan yr ymgeisydd wrth ymateb i ofyniad a fydd ynghlwm wrth y Cydsyniad Datblygu (os caiff ei roi).

O ganlyniad i'r broses ail-ymgyngori cafwyd ail ymateb gan Wasanaeth Cynllunio Mwynau a Gwastraff Gogledd Cymru dyddiedig 7fed Mehefin 2018 a oedd yn mynegi pryder ynghylch y ffaith mai capasiti cyfyng sydd ar gael yn y Gogledd Orllewin i ddelio â'r 52,840 tonn o wastraff anadweithiol. Fodd bynnag roedd y Gwasanaeth yn cadarnhau ei fod yn hyderus bod digon o agregau ar gael yn rhanbarthol i wasanaethu'r datblygiad. O ran 'Cynllun Rheoli Gwastraff y Safle' a'r 'Cynllun Rheoli Deunyddiau' mae'r Gwasanaeth wedi gofyn i unrhyw amodau a fydd yn cael eu drafftio a'u rhoi ynghlwm wrth y caniatâd yn cael eu fframio mewn ffordd sy'n golygu bod y manylion yn cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol o fewn cyfnod priodol yn hytrach na chyn dechrau gweithio ar y safle. Byddai hyn yn rhoi digon o gyfle i bob parti ganfod a oes digon o gapasiti i reoli'r gwastraff sy'n gysylltiedig â'r datblygiad heb effeithio'n niweidiol ar y farchnad leol gyfredol.

Mae copi o'r sylwadau hyn wedi cael ei anfon ymlaen at yr ymgeisydd er gwybodaeth. Bydd diweddariad llafar yn cael ei roi i'r aelodau mewn pwyllgor os na fydd ymateb wedi cael ei dderbyn gan yr ymgeisydd ymlaen llaw.

CSYM - Tirwedd ac Amwynder Gweledol

Gellir crynhoi'r prif bwyntiau fel a ganlyn:

- Nid oedd asesiad o'r effeithiau na'r effeithiau ar y cyd rhwng y ddau gais. (A5025 a Pharatoi a Chlirio'r Safle).
- Mae angen eglurhad ynghylch amseru'r gwaith sydd ei angen.
- Asesu cyflwr y llwybrau troed sydd eisoes yn bodoli.
- Dylid darparu arwyddion ar gyfer croesfannau yn dilyn arolwg cyflymder o'r briffordd.
- Parhad ffiniau caeau (pedwar lleoliad).
- Dylid casglu hadau sy'n dod o'r ardal leol.
- Dim arwydd o drawsleoli gwrychoedd.
- Dylai'r cyfnod cynnal a chadw fod yn 5 mlynedd.
- Nid oes dim manylion ynghylch y tirweddu caled.

Mae'r wybodaeth a'r asesiadau ychwanegol y gofynnwyd amdanynt yn cynnwys:

1. Arolwg manwl o'r cydrannau tirwedd presennol - waliau cerrig, cloddiau ac ati a phob llwybr troed, arwyneb a mynediad, gan gynnwys giataiau, camfeydd, ac ati, lle byddai'r gwaith yn effeithio ar y rhain (gweler Amod 1 a awgrymir isod).
2. Asesiad o'r effeithiau ar gydrannau/elfennau tirwedd gan ystyried y cyflwr gwaelodlin, y dreftadaeth naturiol, cymeriad y dirwedd a gwerth amwynder gweledol yr elfennau hyn, a faint fydd yn cael eu colli a'u disodli.
3. Asesiad o'r effeithiau ar ddiben statudol AHNE Ynys Môn.
4. Asesiad o'r effeithiau ar y cyd gyda'r gwaith Paratoi a Chlirio'r Safle (os yw'n debygol y bydd unrhyw orgyffwrdd rhwng y rhaglenni arfaethedig ar gyfer y naill ddatblygiad a'r llall).

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd:

(i) Mae hyd y gwrychoedd (gan gynnwys gwrychoedd pwysig) a'r coed sydd i'w tynnu bellach wedi cael eu mesur ac mae eu lleoliadau'n cael eu dangos.

(ii) Mae gwelliannau wedi cael eu gwneud yn un o'r pedwar lleoliad lle gofynnwyd am welliannau i'r ffin (yn hytrach na chyfnod tebyg am debyg). Mae hyn ar hyd yr adran newydd o'r briffordd ym Mytheicws lle cynigir gwrych yn awr ar hyd y ffin orllewinol.

(iii) Mae'r tarddiad rhanbarthol bellach wedi cael ei ddiffinio fel Gogledd Orllewin Cymru.

(iv) Mae'r ymgeisydd yn cadarnhau eu bod yn trafod potensial casglu hadau lleol a chefnogi meithrinfa i dyfu stoc ar gyfer Prosiect Wylfa Newydd.

(v) Dull wedi cael ei gynnig ar gyfer pennu pa wrychoedd ddylai gael eu trawsleoli.

(vi) Wedi cynyddu'r cyfnod cynnal a chadw'r dirwedd ar gyfer tirweddu meddal o 3 blynedd i 5 mlynedd.

Mae'r Dull Mynediad a'r Strategaeth Tirwedd bellach wedi cael ei ddiwygio er mwyn rhoi sylw i'r prif faterion a godwyd yn ei ymateb i'r ymgynghoriad gwreiddiol.

CSYM - Diogelu'r Cyhoedd Safonau Masnach

Dim ymateb i'r ymgynghoriad gwreiddiol.

Ar ôl cael gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd a arweiniodd at ail rownd o ymgynghori dywedodd yr Adran Safonau Masnach

yn eu hymateb dyddiedig 18fed Mai, nad oedd unrhyw faterion o bwys yn y cais mewn perthynas â gofynion Safonau Masnach.

Cydlynnydd Cydlyniant Cymunedol

Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

CSYM - Yr Iaith Gymraeg a'i Diwylliant

Mae angen i God Ymarfer Adeiladu'r Gwelliannau i Briffordd yr A5025 adlewyrchu'r egwyddorion sydd yn Strategaeth Gwella a Lliniaru yng nghyswllt yr Iaith Gymraeg a'i Diwylliant mewn perthynas â'r iaith Gymraeg er mwyn sicrhau dull gweithredu cyson.

Fodd bynnag, mae gan CSYM bryderon mawr o hyd ynghylch cynnwys y fersiwn diwygiedig pellach o'r Strategaeth Gwella a Lliniaru yng nghyswllt yr Iaith Gymraeg (fersiwn 0.2) gan fod rhai o'r cynigion lliniaru yn dal wedi cael eu diwygio/gwanhau a hyd yn oed eu gadael allan. Ar bwynt o egwyddor mae CSYM eisiau ailadrodd bod y geiriad mewn sawl achos wedi newid o ymrwymiad i ystyriaeth.

Roedd CSYM yn croesawu'r fenter i benodi'r cynllunwyr ieithyddol annibynnol ARAD i hwyluso creu'r strategaeth ddrafft drwy broses gynhwysol, gydweithredol a chyfunol. Mae fersiwn Mawrth 2017 o'r ddogfen yn adlewyrchu'r allbynnau o'r gweithdai a gynhaliwyd gyda sefydliadau partner, ymgynghori un-i-un ac adolygiad o'r dogfennau a'r llenyddiaeth berthnasol. Mae'r camau gweithredu'n seiliedig ar yr ymarfer gorau sydd wedi cael ei fabwysiadu mewn mannau eraill ac ar yr angen yn lleol.

Mae CSYM eisiau ailadrodd ei fod yn dal yn siomedig dros ben bod y fersiwn diwygiedig wedi cael ei wanhau gan yr ymgeisydd heb ddarparu sylfaen dystiolaeth. Ystyrir bod y broses hon o wanhau a chrynhoi yn tansellio tryloywder a chyfreithlondeb y strategaeth ddiwygiedig gan fod hyn wedi'i wneud heb gyfeirio at y Grŵp Llywio a sefydlwyd gan yr ymgeisydd er mwyn ymgysylltu â rhanddeiliaid allweddol.

Gofynnwyd am ddatganiad yn amlinellu y bydd yr ymgeisydd a'r contractwyr cysylltiedig yn glynu wrth Bolisi Iaith Gymraeg CSYM ym mhob agwedd o'r prosiect ac wrth gyfathrebu â'r cyhoedd.

Yn benodol, gofynnir i'r holl gyfathrebu mewnol fod ar gael yn ddwyieithog. Dylid nodi cyfleoedd bob amser ar y prif safle i ddarparu cyfleoedd i siaradwyr a dysgwyr Cymraeg ddefnyddio'r Gymraeg yn yr amgylchedd gwaith. Dylai cynefino gynnwys codi ymwybyddiaeth o'r iaith Gymraeg.

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd:

(i) Mae'r Strategaeth Gwella a Lliniaru yng nghyswllt yr Iaith Gymraeg yn ymwneud yn benodol â Phrosiect DCO Wylfa Newydd. Nid ydy'r strategaeth felly'n berthnasol i'r Gwelliannau i Briffordd yr A5025 o ran y mesurau lliniaru sy'n ymwneud â'r iaith Gymraeg, y mae'r Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg wedi cyfrannu atynt.

(ii) Mae'r Contract Fframwaith ar gyfer Adeiladu Priffyrdd yn nodi'r gofynion i'r contractwr a benodir llynu wrth amcanion Polisi Iaith Gymraeg CSYM a Safonau Cymraeg Llywodraeth Cymru. Fan leiaf, bydd yn rhaid i'r contractwr benodi Swyddog Cyswllt Cymunedol Cymraeg a gosod arwyddion dwyieithog drwy gydol y broses adeiladu.

(iii) Bydd y contractwr a benodir yn glynu wrth amcanion Polisi Iaith Gymraeg CSYM a Safonau Cymraeg Llywodraeth Cymru, a bydd yn rhaid iddyn nhw benodi Swyddog Cyswllt Cymunedol a fydd yn Siaradwr Cymraeg.

(iv) Mae'r Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg at ei gilydd yn dangos bod disgwyl i'r Datblygiad Arfaethedig gael effaith fanteisiol ar y Gymraeg a'i Diwylliant, yn arbennig o ran darparu cyflogaeth uniongyrchol, gan gynnwys cyfleoedd i greu swyddi a'r gadwyn gyflenwi. Maes o law bydd y rhain yn annog Siaradwyr Cymraeg i ddychwelyd i'r ardal ac yn denu rhagor o siaradwyr Cymraeg i Ynys Môn ar gyfer cyfleoedd gwaith.

(v) Mae pennod 4 yr Adroddiad Amgylcheddol yn dangos ar sail y cyfnod gwaith o 66 wythnos a natur y gwaith adeiladu, disgwylir y bydd nifer y personél y bydd eu hangen yn 125 o weithwyr ar y mwyaf. Yn ôl Canllaw Ychwanegedd yr Asiantaeth Cartrefi a Chymunedau (Pedwerydd Argraffiad 2014) sydd wedi cyfrannu at yr asesiad economaidd-gymdeithasol ar gyfer y datblygiad arfaethedig, mae disgwyl y bydd

75% (94) o'r gweithwyr yn cael eu cyflogi o'r Ardal Teithio i'r Gwaith Bob Dydd (Adeiladu) sy'n ardal sy'n bellter teithio 90 munud o Ardal Datblygu Wylfa Newydd. Mae'n debyg y bydd y 25% arall (hyd at 31 o weithwyr) yn byw y tu allan i'r Ardal Teithio i'r Gwaith Bob Dydd (Adeiladu) a allai aros ar Ynys Môn am ran o'r cyfnod adeiladu.

(vi) Mae cyflogaeth leol yn flaenoriaeth allweddol o'r Contract Fframwaith ar gyfer Adeiladu Priffyrdd sy'n mynnu bod y contractwr a benodir yn glynu wrth Siarter Cadwyn Gyflenwi yr ymgeisydd a hyrwyddo cyfleoedd contract yng Nghymru a'r ardal leol.

(vii) Petai cynnydd yn y gyfran o 25% o weithwyr a fyddai'n byw y tu allan i'r ardal leol, ni fyddai hyn yn cael effaith sylweddol ar y Gymraeg a'i diwylliant mewn ysgolion a chymunedau, ac ystyried ei bod hi'n annhebygol y byddai'r gweithwyr adeiladu yn chwilio am lety tymor hir ar Ynys Môn dros gyfnod y gwaith.

(viii) Mae'r Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg at ei gilydd yn dangos bod disgwyl i'r Datblygiad Arfaethedig gael effaith fuddiol ar y Gymraeg a'i diwylliant, yn arbennig o ran darparu cyflogaeth uniongyrchol, gan gynnwys cyfleoedd i greu swyddi ac yn y gadwyn gyflenwi.

Mewn ymateb i'r sylwadau hyn cafwyd ymateb gan Reolwr Polisi a Strategaeth yr Awdurdod sy'n cydnabod, ar ôl derbyn cyngor cyfreithiol, bod y cynnig cyfredol ar gyfer y Gwelliannau i'r Briffordd yn brosiect annibynnol. Felly nid yw'r polisiâu sy'n berthnasol yn wahanol i'r rheini sydd wedi bod yn berthnasol i brosiectau tebyg eraill fel 'Ffordd Gyswllt' Llangefni.

(ii) Yn hynny o beth bydd gofyniad am arwyddion Cymraeg. Croesewir y ffaith bod swyddogion Trafnidiaeth CSYM mewn deialog gadarnhaol gyda'r ymgeisydd ynghylch mesurau caffael sy'n cefnogi nod y Strategaeth Gwella a Lliniaru yng nghyswllt yr Iaith Gymraeg ddrafft ar gyfer Wylfa Newydd o ran ymgysylltu gweithwyr adeiladu lleol sy'n siarad Cymraeg a chyflenwyr a chontractwyr lleol.

(iii) Er y cydnabyddir bod y cais cyfredol yn brosiect 'annibynnol' at ddibenion cydsyniad cynllunio mae'r rhain fodd bynnag yn cael eu gweld yn llygaid y cyhoedd fel dechrau prosiect cyffredinol Wylfa Newydd. Mae hi'n hanfodol felly bod y sylwadau a awgrymwyd yn flaenorol mewn perthynas â'r Iaith Gymraeg a'i Diwylliant yn cael eu cofnodi yn Adroddiad yr Awdurdod ar yr Effaith Leol a fydd yn cael ei baratoi gan CSYM fel rhan o'r broses DCO.

Magnox a'r Awdurdod Datgomisiynu Niwclear

Mae cludo'r tanwydd sydd wedi cael ei ddefnyddio drwy ben rheilffordd y Fali yn hollbwysig i'r Awdurdod Datgomisiynu Niwclear. Dylid osgoi cau'r ffordd yn gyfan gwbl yn ystod oriau golau dydd, gan y byddai hyn yn arwain at newid llwybr a byddai angen cymeradwyo hynny'n rheoleiddiol. Byddai Magnox yn gofyn am rybudd o wythnos o leiaf ar gyfer unrhyw gynnig i gau'r ffordd yn llwyr, fodd bynnag dylai hyn fod yn achos eithafol a phrin.

Mae'r cludydd tanwydd yn gorfod dilyn amseriad sydd wedi cael ei drefnu ymlaen llaw yn ôl amserlen y trê'n. Dylid osgoi oedi'r cludydd a dylai gael blaenoriaeth drwy oleuadau a rheolaeth traffig pan fydd yn teithio yn ôl ac ymlaen. Mae Magnox yn poeni y gallai ffensys ac unrhyw eitemau eraill a allai dresmasu ar y ffordd gerbydau o bosibl greu perygl i'r cludydd.

Mae angen rhybudd ymlaen llaw ar Magnox os bydd lonydd yn cael eu cau ac mae'n gofyn am fanylion cyswllt ar gyfer holl gyfnod y gwaith. Argymhellir bod y gwaith ffordd yn destun archwiliad ar ddechrau bob diwrnod gwaith i sicrhau bod unrhyw fygythiadau i ddiogelwch y cludydd yn cael eu hosgoi.

Mae llwytho yn y ffordd gerbydau a'r bygythiad o gwmpo yn yr ardal cloddio hefyd yn bryder wrth ystyried pwysau'r cludydd. Mae Magnox yn gofyn bod y cyfrifiadau llwyth yn cael eu hadolygu, ac nad oes perygl gweddilliol o gwmpo. Dylid hefyd cynnwys digon o led ar gyfer y cerbyd yn y cyfrifiad.

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd:

(i) Nid ydy'r ymgeisydd yn disgwyl y bydd yr A5025 yn cael ei chau yn gyfan gwbl er mwyn cyflawni'r gwaith yma. Y bwriad fydd cadw un ochr o'r ffordd gerbydau ar agor i draffig basio drwy'r gwaith adeiladu, a byddai hyn yn cael ei reoli gan oleuadau traffig. Os bydd angen cau yn llwyr dros dro, bydd yr ymgeisydd yn cysylltu â Magnox a'r Awdurdod Datgomisiynu Niwclear i sicrhau na fydd hyn yn effeithio ar eu gweithrediadau oddi ar y safle. Bydd hyn yn cael ei wneud o leiaf wythnos cyn y cynnig i gau.

(ii) Cytunir ar drefniant priodol gyda Magnox i sicrhau bod cerbydau'n cael eu symud yn effeithlon. Swyddog Rheoli Diogelwch Traffig y gwaith ar y briffordd fydd y pwynt cyswllt.

(iii) Mae'r ymgeisydd yn cadarnhau y bydd yn parhau i gysylltu â Magnox drwy'r broses adeiladu er mwyn monitro effeithiolrwydd y trefniadau hyn.

(iv) Mae'r ymgeisydd yn disgwyl y bydd lled ffordd gerbydau heb rwystr o 3m o leiaf yn cael ei gynnal ar hyd y gwaith (yn unol â Chod Ymarfer yr Adran Drafnidiaeth) a fydd yn caniatáu digon o le er mwyn i'r cludydd symud drwyddo'n ddiogel.

Ni chafwyd unrhyw ymateb gan Magnox na'r Awdurdod Datgomisiynu Niwclear o ganlyniad i'r broses o ail-ymgyngori adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr

Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

Gwasanaeth Ambiwlans Cymru

Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

Cymdeithas y Cerddwyr

Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru

Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

Casgliadau ar yr Ymatebion i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd:

Roedd yr ymgynghoriad cyntaf, y mae'r ymatebion iddo'n cael eu crynhoi uchod, yn dangos bod angen gwybodaeth allweddol ychwanegol er mwyn i nifer o ymgynghorion allu asesu'r cais yn iawn ac unrhyw effeithiau posibl a'r mesurau lliniaru angenrheidiol. Yn dilyn ail rownd o ymgynghori a chyhoedduswydd, ystyriwyd nad oes dim gwrthwynebiadau sylfaenol i'r cais sy'n cyfiawnhau gwrthod y cais. Fodd bynnag, cydnabyddir bod materion y mae dal angen rhoi sylw iddyn nhw yn y Dull Dylunio a'r Strategaeth Tirwedd yn ogystal ag mewn perthynas â'r cynigion Draenio Dŵr Wyneb yn Adran 4 sydd wedi cael eu codi ac sy'n cael eu trafod ymhellach ym mhrif gorff yr adroddiad.

Er gwaethaf yr uchod, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cynnal adolygiad trwyadl o'r wybodaeth a gyflwynwyd ac mae wedi asesu'r datblygiad a'r effeithiau a ddisgwylir (y rhai cadarnhaol a'r rhai negyddol) yn erbyn polisi'r cynllun datblygu ac ystyriaethau perthnasol eraill. Mae ymatebion yr ymgynghorai statudol a'r cymunedau lleol i'r ymgynghoriad hefyd wedi cael eu hystyried wrth iddo ystyried y materion.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Mae'r hanes cynllunio ar gyfer yr adran o'r A5025 rhwng y Fali a ffordd fynediad bresennol Wylfa yn cynnwys 89 o geisiadau unigol.

Wrth ystyried y nifer helaeth o geisiadau, mae atodiad ar wahân wedi cael ei baratoi ac mae ynghlwm ar ddiwedd yr adroddiad (Atodiad A).

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

A oes Fframwaith Polisi sy'n cefnogi'r Datblygiad Arfaethedig?

Cydnabyddir nad ydy'r cais hwn ar gyfer Prosiect Seilwaith o Arwyddocâd Cenedlaethol, ond mae cyd-destun polisi Datganiadau Polisi Cenedlaethol EN-1 ac EN-6 yn ystyriaeth berthnasol wrth feddwl am ddiben y cais.

Mae angen ystyried pwysau'r Datganiadau Polisi Cenedlaethol yng nghyd-destun cais a gyflwynir cyn gwneud cais am Orchymyn Cydsyniad Datblygu.

Wrth ddadansoddi'r safbwynt polisi cynllunio cenedlaethol mewn perthynas â'r cais hwn, ystyrir y dylai pwysau'r Datganiadau Polisi Cenedlaethol fod yn sylweddol ac y dylid eu hystyried fel ystyriaethau perthnasol o bwys.

Mae Llywodraeth y DU yn cefnogi darparu gorsaf bŵer niwclear newydd yn gynnar ac felly mae hyn yn ychwanegu arwyddocâd mewn egwyddor i gefnogi'r cais hwn.

Ar lefel Llywodraeth Cymru, mae'r 9fed argraffiad o Bolisi Cynllunio Cymru a gyhoeddwyd yn 2016 yn darparu polisïau cynllunio Defnydd Tir Llywodraeth Cymru, sy'n trosi'r ymrwymiad i ddatblygu cynaliadwy i'r system gynllunio er mwyn i'r Llywodraeth allu chwarae rhan briodol drwy symud at gynaliadwyedd ac economi carbon isel.

Wrth ystyried ei argraffiad diweddar, mae modd rhoi cryn bwys i'r ddogfen fel cynrychiolaeth ddiweddar o Bolisi Llywodraeth Cymru.

Ar lefel leol, mae cynllun datblygu statudol Ynys Môn yn cynnwys Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (2011-2026) a fabwysiadwyd yn ddiweddar. Mae Polisi Strategol PS9 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn cydnabod ei bod hi'n bosibl y bydd angen gwneud gwaith yn gynnar er mwyn datblygu'r orsaf bŵer. Mae pwynt 4 y Polisi yn datgan ei bod yn rhaid cyfiawnhau'r angen am waith niwclear cynnar er mwyn:

- sicrhau bod y prosiect yn cael ei ddarparu'n amserol neu
- ei fod wedi'i ddylunio i ddarparu mesurau lliniaru i fynd i'r afael ag effeithiau adeiladu a gweithredu'r Prosiect, ac

Mae meini prawf eraill ym Mholisi PS9 yn berthnasol i elfennau amrywiol y cais cynllunio yn ogystal â pholisïau a chanllawiau cynllunio cenedlaethol.

Y prif gyfiawnhad a roddir gan yr ymgeisydd dros gefnogi'r cais (yn ogystal â'r manteision economaidd cadarnhaol, gwelliannau ac ailadeiladu'r briffordd, a manteision o ran cyflawni'n gynnar) ydy rhoi sylw i gyfyngiadau ffisegol a gweithredol y rhan hon o'r A5025 mewn perthynas â'i lled, ei haliniad, y cyfleoedd i oddiweddyd a chyflwr yr wyneb.

Mae'r Gwelliannau i Briffordd yr A5025 yn rhan o'r gwaith galluogi er mwyn helpu i hwyluso adeiladu a gweithredu Prosiect DCO Wylfa Newydd, sydd o fudd cenedlaethol a lleol ac sy'n cydymffurfio â'r meini prawf polisi uchod.

Mae nifer o Ganllawiau Cynllunio Atodol wedi cael eu cyhoeddi gan Gyngor Sir Ynys Môn er mwyn cyfrannu rhagor at bolisïau cynllun datblygu, y rhai mwyaf perthnasol ar gyfer y prosiect ydy Canllawiau Cynllunio Atodol Wylfa Newydd (2018).

Mae Canllawiau Cynllunio Atodol Wylfa Newydd yn cydnabod y cyfraniad pwysig y gall pŵer niwclear newydd ei wneud i gymysgedd ynni'r DU a'r diogelwch cyflenwad ac mae'n cefnogi egwyddor datblygu gorsaf bŵer niwclear newydd yn Wylfa.

At ei gilydd ystyrir bod polisïau'r cynllun datblygu a'r nodiadau cyfarwyddyd (sy'n cynnwys y cyfarwyddyd sydd yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol Gorsaf Bŵer Niwclear Newydd Wylfa Newydd a'r Papurau Pwnc cysylltiedig) ynghyd â'r cyngor sydd mewn Polisi Cenedlaethol sydd wedi hen ennill ei blwyf, yn gefnogol i'r cynnig. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol felly'n ystyried bod fframwaith polisi addas sy'n cefnogi egwyddor y datblygiad arfaethedig.

A ydy'r datblygiad arfaethedig yn 'Ddatblygiad Cynaliadwy'?

Un o brif agweddau polisi cenedlaethol ydy'r pwyslais ar gynaliadwyedd. Yng Nghymru, mae'r diffiniad hwn yn golygu 'gwella lles economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol pobl a chymunedau, gan gyflawni ansawdd bywyd gwell i'n cenedlaethau mewn ffordd sydd;

- Yn hyrwyddo cyfiawnder cymdeithasol a chyfle cyfartal; ac
- Yn gwella'r amgylchedd naturiol a diwylliannol ac sy'n parchu ei derfynau-gan ddim ond defnyddio ein cyfran deg o adnoddau'r ddaear a chynnal ein treftadaeth ddiwylliannol

Datblygu cynaliadwy ydy'r broses a ddefnyddiwn i gyrraedd y nod o gynaliadwyedd.'

Er mwyn cyflawni'r uchod mae hi'n hollbwysig creu economi carbon isel wydn a chreu cymunedau lle gall pobl fyw a gweithio. At ei gilydd, ystyrir bod achos sy'n darbwyllo wedi cael ei gyflwyno y bydd y manteision economaidd a chymdeithasol a ddaw o'r datblygiad ynghyd â'r diogelwch amgylcheddol a gynigir, yn gyfraniad cadarnhaol at y nodau hyn.

O ran ei rinweddau economaidd, cydnabyddir bod y datblygiad arfaethedig yn gais annibynnol. Mae pennod 4 Adroddiad Amgylcheddol yr ymgeisydd yn dangos am 66 wythnos y gwaith, disgwylir y byddai nifer y personél y byddai eu hangen yn ddim mwy na 125 ar y cyfnod prysuraf. Wrth ystyried y bydd cyfran o'r gwaith yn waith adeiladu ffordd arbenigol, disgwylir y bydd angen i ryw faint o'r llafur medrus ddod o'r tu allan i'r ardal leol. Fodd bynnag, ar sail y dull ymarfer gorau sydd wedi'i nodi yng Nghlanllaw Ychwanegedd yr Asiantaeth Cartrefi a Chymunedau (Pedwerydd Argraffiad, 2014) sydd wedi cyfrannu at yr asesiad economaidd-gymdeithasol ar gyfer y Datblygiad Arfaethedig, mae disgwyl y bydd 75% (94) o'r gweithwyr ar yr adeg prysuraf yn cael eu cyflogi o'r Ardal Teithio i'r Gwaith Bob Dydd (Adeiladu). Mae disgwyl y bydd y 25% arall (hyd at 31 o weithwyr) yn byw y tu allan i'r Ardal Teithio i'r Gwaith Bob Dydd (Adeiladu) ac y gallent aros ar Ynys Môn am ran o'r cyfnod adeiladu.

Er nad yw hi'n bosibl gwarantu na sicrhau'n ffurfiol canran y gweithwyr a fydd yn cael eu contractio o'r ardal leol, mae hi'n debygol iawn y bydd y contractwyr yn penodi gweithwyr sy'n lleol i'r gwaith arfaethedig, yn bennaf er mwyn manteisio ar y gweithlu medrus lleol a lleihau costau teithio a llety.

Mewn ymdrech i hwyluso'r broses hon mae Tîm Prosiectau Mawr Priffyrdd CSYM (dim cydsynio) a'r ymgeisydd wedi cydweithio i lunio Contract Fframwaith ar gyfer Adeiladu Priffyrdd, sy'n galluogi cwmnïau i fod yn rhan o 'gronfa' o contractwyr posibl y mae modd i CSYM gysylltu â nhw'n uniongyrchol i gynnig am waith, yn ôl yr angen. Mae tri o'r pedwar contractwr cymwys yng Ngogledd Cymru (dau yng Ngwynedd, un yn sir Ddinbych ac un ym Manceinion).

Mae cyflogaeth leol yn flaenoriaeth allweddol o'r Contract Fframwaith ar gyfer Adeiladu Priffyrdd sy'n mynnu bod y contractwr a benodir yn glynu wrth Siarter Cadwyn Gyflenwi yr ymgeisydd ac yn hyrwyddo cyfleoedd contract yng Nghymru a'r ardal leol.

Er bod yr adran ganlynol yn ystyried rhinweddau amgylcheddol y cynnig yn fanylach, gwelir unwaith eto bod y cyfraniad at ddatblygu cynaliadwy yn gyffredinol yn un cadarnhaol.

Roedd gwerthusiad o'r palmant ar yr A5025 wedi dod o hyd i sylweddau a oedd yn dangos bod tar yn yr haenau asffalt. Roedd profion cemegol a gynhaliwyd wedyn yn cadarnhau hyn. Er mwyn lliniaru'r peryglon sy'n gysylltiedig â thar, penderfynwyd ailgylchu'r palmant yn Ddeunydd Wedi'i Rwympo a'i Ailgylchu Oer (CRBM) fel rhan o'r gwelliannau i'r A5025.

Mae hyd y cynllun tua 10km, ac mae'n cynnwys ailadeiladu'r palmant yn llawn i ddyfnder o 300mm a lledu'r ffordd gerbydau bresennol. Cynhaliwyd astudiaeth i gyfrifo cyfanswm y CRBM fyddai ei angen ar gyfer y gwaith. Disgwylir y bydd cyfanswm y sgil-gynhyrchion asffalt tua 40,000 tonnelli; ac o hynny bydd tua 17,000 tonnelli yn cael eu trin fel deunyddiau wedi'u halogi â thar. Mae cyfanswm y CRBM sydd ei angen ar gyfer yr haen waelod oddeutu 27,850 tonnelli; felly, mae modd ailgylchu'r holl sgil-gynhyrchion asffalt wedi'u halogi â thar yn CRBM.

Mae'r compownd adeiladu dros dro hefyd yn cynnwys cyfleuster ailgylchu palmant dros dro. Diben y cyfleuster hwn fyddai prosesu ac ailgylchu'r sgil-gynhyrchion palmant, er mwyn gallu aildefnyddio'r rhain fel rhan o'r datblygiad arfaethedig ar ffurf yr haen waelod wrth ailadeiladu'r palmant a thrwy hynny leihau'r angen i fewnforio deunyddiau a gwaredu deunyddiau.

Mae ailgylchu'r angen am ddeunyddiau a'u gwaredu drwy'r broses CRBM hon ar gyfer ailgylchu a phrosesu palmant yn dangos bod yr ymgeisydd yn cynnig mesurau y pennir eu bod yn gynaliadwy.

Fel rhan o'r broses o ddatblygu'r dyluniad, daeth yr ymgeisydd i'r casgliad y dylai'r datblygiad arfaethedig gynnwys darparu Compownd Adeiladu Dros Dro gyda'r dyluniad cyffredinol (gan gynnwys cyfleuster ailgylchu palmant dros dro fel y nodwyd uchod). Roedd y penderfyniad i gynnwys Compownd Adeiladu Dros Dro wedi cael ei ddylanwadu gan yr angen i ddarparu lle ar gyfer y cyfleuster ailgylchu palmant dros dro yn agos at y gwaith arfaethedig a fyddai'n lleihau nifer y symudiadau cerbydau'n sylweddol.

Cafodd safle'r Compownd Adeiladu Dros Dro ei ddewis ar ôl proses o edrych ar y dewisiadau a oedd yn seiliedig ar ystyried y cyd-destun cynllunio, peirianeg a logisteg, defnydd tir ac amgylcheddol. Roedd y broses o edrych ar y dewisiadau'n cynnwys y tasgau canlynol:

- Adolygu'r mapiau sydd ar gael a ffotograffau o'r awyr.
- Dadansoddi ffiniau arfaethedig y safle, topograffeg bresennol, patrymau aneddiadau, a'u perthynas â choridor yr A5025.
- Adnabod y pynciau amgylcheddol sy'n berthnasol i'r safleoedd posibl.
- Adnabod a mapio manau sensitif a chyfyngiadau hysbys mewn ardaloedd chwilio wedi'u diffinio, y gallai adeiladu a gweithredu'r compownd ailgylchu arfaethedig effeithio arnyn nhw'n uniongyrchol a/neu'n anuniongyrchol.
- Datblygu meini prawf, a ddefnyddiwyd i brofi ac arfarnu pob safle er mwyn gwerthuso eu manteision a'u hanfanteision perthnasol o safbwynt amgylcheddol (defnydd tir; hydroleg; gweledol a thirwedd; sŵn; ecoleg; treftadaeth ddiwylliannol).

Mae'r ymgeisydd wedi dangos bod y cynllun dangosol o'r Compownd Adeiladu Dros Dro wedi cael ei ystyried a'i ddewis fel y lleoliad mwyaf addas, felly mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn derbyn bod y Compownd Adeiladu Dros Dro yn y lleoliad mwyaf cynaliadwy.

Mae'r datblygiad arfaethedig wedi bod yn destun proses esblygiad y dyluniad, sydd wedi cael ei goleuo gan ymgynghori cyhoeddus ac ymgysylltu â rhanddeiliaid ac ystyried materion amgylcheddol yn iteraidd. Mae'r prosesau hyn wedi helpu i ddatblygu cwrpas gwaith y Gwelliannau i Briffordd yr A5025, y dull gweithredu o ran adeiladu, a mireinio dyluniadau i leihau eu heffeithiau amgylcheddol posibl, lle bo hynny'n ymarferol.

Mae'r ymgeisydd a Tîm Prosiectau Mawr Priffyrdd CSYM wedi datblygu'r dyluniad peirianeg ar gyfer y Datblygiad Arfaethedig ar y cyd.

Mae lleoliad, cynllun a dyluniad dargyfeiriadau Hawliau Tramwy Cyhoeddus a chysylltiadau llwybrau beicio newydd wedi cael eu trafod a'u cytuno â Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus Cyngor Sir Ynys Môn a Sustrans.

Mae dyluniad system draenio gynaliadwy, gan gynnwys mesurau i leihau'r perygl o lifogydd wedi cael eu datblygu gyda chytundeb peirianwyr Draenio Cyngor Sir Ynys Môn a gyda chynghor gan Gyfoeth Naturiol Cymru, yn enwedig swyddogaeth a chapasiti y pyllau dal dŵr ffo yn Adran 2 y Datblygiad Arfaethedig a'r trefniant draenio cyffredinol yng nghefn Teras Bryn Tirion yn Adran 4.

Mae trafodaethau gyda Chynghor Sir Ynys Môn a Chyfoeth Naturiol Cymru wedi cyfrannu at elfennau o'r Aseiad o'r Dirwedd a'r Effaith Weledol a dyluniad y dirwedd, gan gynnwys manylebau plannu ac adfer nodweddion ffiniau. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol rŵan yn fodlon bod y materion a godwyd yn dilyn yr ymgynghoriad cychwynnol wedi cael digon o sylw sy'n golygu bod cyfanswm y manteision sy'n gysylltiedig â'r cynnig o ran tirwedd yn amlwg yn ddigon i fod yn drech na'r effeithiau tymor byr tebygol.

Mae Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 9 (paragraff 8.7.1) yn datgan y dylid ystyried amrywiaeth o ddulliau trafndiaeth gwahanol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio sy'n ymwneud â thrafnidiaeth a hygyrchedd. Mae paragraff 11.1.13 yn datgan y dylai awdurdodau lleol geisio diogelu a gwella'r rhwydwaith hawliau tramwy. Caiff hyn ei gefnogi gan TAN18: Trafnidiaeth (2007) a TAN 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored (2009) sy'n hyrwyddo cerdded, beicio a defnyddio Hawliau Tramwy Cyhoeddus.

Mae Polisi PS4 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn datgan bydd y Cyngor yn cefnogi gwelliannau i gynyddu hygyrchedd ar gyfer pob math o drafnidiaeth ac y bydd hyn yn cael ei wneud drwy sicrhau mynediad hwylus drwy lwybrau troed a seilwaith beicio, ymysg pethau eraill.

Mae dyluniad y datblygiad arfaethedig yn ymgorffori cynnwys cyfleusterau i sicrhau ei bod yr un mor hwylus defnyddio llwybrau troed a llwybrau beicio presennol. Mae'r cynnig wedi ymgorffori mynediad gwell at hawliau tramwy cyhoeddus, lleoliadau croesi newydd ac adrannau o lwybrau beicio gyda wyneb fel rhan o'r gwaith i gysylltu llwybrau beicio presennol sy'n croesi'r A5025.

Mae'r agwedd hon o'r cynnig yn brawf bod y gwaith arfaethedig yn ystyried Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 9 a'r cyfarwyddyd arall yn TAN 18 a TAN 16 sy'n hyrwyddo cerdded, beicio a defnyddio'r rhwydwaith hawliau tramwy cyhoeddus, sydd yn cynrychioli datblygiad cynaliadwy.

A oes unrhyw gyfyngiadau amgylcheddol neu dechnegol penodol a fyddai'n rhwystro datblygu'r briffordd?

Mae'r materion allweddol a nodwyd fel a ganlyn:

Draenio

Fel rhan o'r cyflwyniad datblygu cynhyrchodd yr ymgeisydd Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd sy'n disgrifio gofynion y dyluniad draenio a sut mae'r rhain wedi cael eu hasesu. Roedd canlyniad yr asesiad hwn wedi dangos yn Adran 2, 4, 6 ac 8 o'r cynnig bod rhywfaint o berygl o lifogydd afonol lle croesir yr afon. Yn Adran 2 mae peryglon ychwanegol o lifogydd afonol yn gysylltiedig â chroesi gorlifdir Afon Alaw.

Mae dyluniad y draeniau wedi rhoi sylw i'r cynnydd bach mewn ardaloedd anathraidd sy'n gysylltiedig â'r cynnig i ledu'r ffordd. Mae'r egwyddor seilwaith newydd wedi cael ei datblygu i gyfateb i'r system bresennol, gan osod cydrannau draenio newydd yn ôl yr angen.

Er mwyn rheoli'r perygl o lifogydd, mae pyllau dal dŵr ffo wedi cael eu cynnwys yn Adran 2 yn ogystal â gosod draeniau ffurfiol ar hyd ymyl y ffordd lle nad oes rhai ar hyn o bryd. Mae draeniau hidlo hefyd wedi cael eu hymgorffori yn y dyluniad er mwyn diwallu gofynion Systemau Draenio Cynaliadwy. Mae'r ymgeisydd wedi dangos nad oes angen system draenio ffurfiol ar gyfer y Compownd Adeiladu Dros Dro, ac eithrio i atal unrhyw ddŵr ffo sydd wedi'i halogi a gwaddod rhag llifo dros y tir i gyrsgiau dŵr cyfagos yn ystod cyfnodau dwys o law.

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd mae modd cadarnhau bod pryderon Cyfoeth Naturiol Cymru ynghylch y Perygl o Lifogydd wedi cael sylw drwy Nodyn Technegol Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd (13eg Ebrill 2018) a gafodd ei baratoi mewn ymateb i bryderon gwreiddiol Cyfoeth Naturiol Cymru. Roedd y pryderon hyn yn ymwneud â lleoliad cronbwll mewn parth llifogydd. Ystyriwyd bod y gwaith asesu ychwanegol a gafodd ei gynnwys yn y nodyn a gyflwynwyd yn ddigonol o ran mynd i'r afael ag unrhyw bryderon ynghylch y perygl o lifogydd a oedd yn gysylltiedig â'r cronbyllau newydd yng nghadwynedd 300.00 a 700.00 yn Adran 2 ar y ffordd o'r Fali i Lanynghenedl.

Cydnabyddir bod ymholiadau ychwanegol sydd angen sylw a gafodd eu codi gan Adran Gwasanaethau Technegol yr Awdurdod sy'n ymwneud ag eglurder ynghylch cysylltiad y gyli ffordd newydd a'r rhwydwaith draenio yng nghadwynedd 900.00 a gwerth trylifiad y tir wrth ymyl y suddfan dŵr y bwriedir iddo wasanaethu'r ardal parcio yn Nheras Bryn Tirion yn Adran 4. Os na chaiff y manylion hyn eu cyflwyno i'r Awdurdod i'w hystyried cyn penderfynu ar y cais, ystyrir y byddai amod wedi'i fframio'n addas yn briodol er mwyn delio â'r mater.

Ecoleg

Yn unol â Pholisi Strategol PS 16 a 19 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd sy'n nodi y dylai awdurdodau cynllunio, wrth benderfynu ar geisiadau, sicrhau y rhoddir digon o ystyriaeth i arwyddocâd perthnasol dynodiadau rhyngwladol, cenedlaethol neu leol wrth ystyried y pwysau i'w rhoi ar fuddiannau a gydnabyddir, gan sicrhau bod cyfrifoldebau a dyletswyddau rhyngwladol neu genedlaethol yn cael eu cyflawni'n llawn yn unol â Pholisi Cenedlaethol.

Mae'n bosibl i waith adeiladu'r briffordd effeithio ar nodweddion ecolegol drwy gollu cynefin drwy weithgareddau fel clirio'r safle, gwaith cloddio, tirweddu a sefydlu'r Compownd Adeiladu Dros Dro. Er mwyn sicrhau bod yr effeithiau ecolegol yn cael eu cofnodi ac yn cael sylw priodol bydd gofyn i'r ymgeisydd gynnal arolygon ecolegol cyn adeiladu.

Mae'r ymgeisydd wedi gweithredu'r mesurau canlynol sy'n rhan o ddyluniad y datblygiad er mwyn lleihau'r effeithiau posibl ar ecoleg:

1. Trawsleoli gwrychoedd ac ailddefnyddio waliau cerrig sy'n berthnasol i bob Adran.
2. Defnyddio byffer diogelu o 10m o amgylch cyrsiau dŵr i osgoi cysylltiad hydrolegol posibl gyda'r datblygiad.
3. Cyfyngu ar glirio cynefinoedd nythu adar i'r tu allan i'r tymor bridio adar pan fo'n bosibl a goruchwylio mewn achosion pan na fydd modd osgoi'r prif dymor bridio adar.

Yn ogystal â'r uchod, mae'r ymgeisydd hefyd yn cynnig, pan fo'n bosibl, gwella a chynnal cynefinoedd naturiol fel y manylir yn y Dull Dylunio a'r Strategaeth Tirweddd (paragraff 2.2.2).

Ar ben hynny, mae'r ymgeisydd hefyd wedi cytuno i osod amodau cynllunio a fydd wedi'u fframio'n briodol sy'n ymwneud â phenodi Clerc Gwaith Ecolegol a fyddai'n gyfrifol am baratoi a chyflwyno ceisiadau trwyddedau rhywogaethau a warchodir yn ogystal â'r Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu a gweithredu gwelliannau'n unol â'r Dull Dylunio a'r Strategaeth Tirwedd cymeradwy mewn ymateb i amod cynllunio priodol a fydd ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir.

Priffyrdd

Mae'r ymgeisydd ac Tîm Prosiectau Mawr Priffyrdd CSYM wedi datblygu'r dyluniad peirianeg ar gyfer y Datblygiad Arfaethedig ar y cyd

Mae'r datblygiad arfaethedig wedi bod yn destun proses esblygiad y dyluniad, sydd wedi cael ei goleuo gan ymgynghori cyhoeddus ac ymgysylltu â rhanddeiliaid ac ystyried materion amgylcheddol yn iteraidd. Mae'r prosesau hyn wedi helpu i ddatblygu cwmpas gwaith y Gwelliannau i Briffordd yr A5025, y dull gweithredu o ran adeiladu, a mireinio dyluniadau i leihau eu heffeithiau amgylcheddol posibl, lle bo hynny'n ymarferol.

Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE)

Cydnabyddir bod adran o ymyl newydd y briffordd yn croesi o fewn ffin yr AHNE (Adran 2). Fodd bynnag, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn fodlon bod y mesurau lliniaru sydd wedi'u hymgorffori yn ddigon i wneud iawn am unrhyw effeithiau negyddol ar y dirwedd ac yn weledol.

Mae'r cynigion yn yr ardal yn cynnwys cael gwared â dwy adran o wal gerrig wedi'i rendro (ar hyd ffin yr AHNE) a'u disodli â wal gerrig newydd yng nghefn ymyl ffordd a fydd wedi'i ledu a fydd yn ymestyn i'r AHNE ac sy'n angenrheidiol er mwyn ei gwneud hi'n haws gweld o amgylch mynedfa breswyl sydd yno'n barod. Ystyrir bod darparu'r wal gerrig newydd yn lle'r wal gerrig wedi'i rendro ar hyd y ffin hon o'r briffordd yn welliant sy'n adlewyrchu'r ffaith bod y ffin newydd yn yr AHNE. Mae'r cynigion hyn yn cynnig manteision i gymeriad y dirwedd ac amwynder yn yr AHNE ac o'i chwmpas. At ei gilydd ystyrir bod y cynnig yn cyd-fynd â gofynion Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 9 (2016) o ran Datganiad Polisi ym Mhennod 5:

Nid ydy paragraff 5.5.5 Dynodiad statudol o reidrwydd yn atal datblygiad, ond mae'n rhaid i gynigion datblygu gael eu hasesu'n ofalus am eu heffaith ar y buddiannau treftadaeth naturiol hynny y bwriadwyd i'r dynodiad eu diogelu.

Paragraff 5.5.6 Mewn Parc Cenedlaethol neu Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol, mae ystyriaethau arbennig i yn berthnasol i gynigion datblygu mawr sy'n fwy cenedlaethol na lleol yn eu cymeriad. Ni ddylai datblygiadau mawr ddigwydd mewn Parciau Cenedlaethol nac Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol ac eithrio mewn amgylchiadau eithriadol. Gall hyn godi os dangosir, ar ôl archwilio trwyadl, bod angen cyhoeddus hanfodol ac y byddai gwrthod yn niweidiol dros ben i'r economi leol ac nid oes potensial dros leoli'r datblygiad yn rhywle arall na diwallu'r angen mewn rhyw ffordd arall. Rhaid i unrhyw waith adeiladu neu adfer gael ei wneud i safonau amgylcheddol uchel. Dylai ystyriaeth o geisiadau ar gyfer datblygiadau mawr felly cynnwys asesiad o:

- yr angen am y datblygiad, o ran ystyriaethau cenedlaethol, ac effaith caniatáu;
- y datblygiad neu wrthod y datblygiad ar yr economi leol;
- cost a chwmpas darparu'r datblygiad y tu allan i'r ardal ddynodedig neu ddiwallu'r angen amdano mewn rhyw ffordd arall;
- unrhyw effaith niweidiol ar yr amgylchedd ac ar y dirwedd, a'r graddau y byddai modd cymedroli hynny.

Mewn perthynas â mesurau 'colli a disodli' cydran tirwedd mae modd cadarnhau hefyd y bydd gweithredu'r datblygiad, ar ôl iddo gael ei gwblhau, yn arwain at fudd net cyffredinol o ran disodli'r metrau o waliau cerrig, cloddiau, coed a gwrychoedd.

Beth ydy'r effeithiau ar amwynder preswyl?

Yn anochel bydd datblygiad o'r maint ac o'r natur yma yn amharu rhywfaint ar amwynder preswylwyr lleol. Fel y dangosir isod mae'r ymgeisydd wedi ymgorffori mesurau i sicrhau bod effeithiau o'r fath yn cael eu lliniaru, a'u datrys pan fo hynny'n bosibl.

Mae Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 9 (paragraff 8.7.1) yn datgan wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio sy'n ymwneud â thrafnidiaeth, y dylid ystyried hygyrchedd gan amrywiaeth o ddulliau trafndiaeth

gwahanol. Mae'r ymgeisydd wedi dangos bod y cynnig wedi ymgorffori adrannau o lwybrau beicio ag wyneb i gysylltu â'r llwybrau beicio sydd eisoes yn croesi'r A5025.

Yn unol â Pholisi Strategol PS4 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, mae'r ymgeisydd wedi paratoi'r cynnig i ystyried yr effaith bosibl ar faterion traffig sy'n ymwneud â cherddwyr a cherbydau, hawliau tramwy cyhoeddus, beicio a mynediad i gerbydau. Cymaint ag y bo modd mae'r ymgeisydd wedi cyfyngu'r effeithiau ar hawliau tramwy cyhoeddus a'r Rhwydwaith Beicio Cenedlaethol, a drwy'r Cod Ymarfer Adeiladu mae wedi gosod y mesurau i reoli cau llwybrau troed a chyfyngu ar yr effeithiau niweidiol cymaint ag y bo modd.

Er mwyn sicrhau bod pryderon ac ymholiadau'r cymunedau sy'n agos at waith y datblygiad yn cael sylw, mae'r ymgeisydd yn nodi yn unol â'r Cod Ymarfer Adeiladu, y bydd Swyddog Cyswllt Cymunedol Cymraeg arbennig ar gyfer y gwaith Gwelliannau i Briffordd yr A5025. Bydd gan yr unigolyn yma wybodaeth ynghylch y gwaith adeiladu a bydd yn y sefyllfa orau i ateb ymholiadau a phryderon gan y gymuned.

Beth ydy'r goblygiadau trafndiaeth ar y rhwydwaith priffyrdd yn ystod y cyfnod adeiladu?

O ganlyniad i'r gwaith arfaethedig disgwylir y bydd goblygiadau ar y rhwydwaith trafndiaeth presennol yn ystod cam adeiladu'r Gwaith Gwelliannau i Briffordd yr A5025.

Fel y nodir yn y Cod Ymarfer Adeiladu a gyflwynwyd fel rhan o'r cais, mae'r ymgeisydd yn bwriadu cyflawni cyfres o welliannau i'r A5025 rhwng y Fali a Chyffordd Arfaethedig Ffordd Fynediad yr Orsaf Bŵer fel rhan o'i strategaeth trafndiaeth ehangach, mae'r rhain yn cynnwys:

- Uwchraddio'r llwybr, o ran safon yr adeiladwaith a geometreg y ffordd, er mwyn i'r ffordd allu cynnal rhagor o draffig, ac er mwyn gwella diogelwch a hygyrchedd;
- Sicrhau bod pob llwyth annormal perthnasol yn gallu teithio ar hyd yr A5025 i gyd;
- Lleihau unrhyw gynnydd bosibl yn y perygl o ddamweiniau ffordd;
- Lleihau unrhyw effeithiau niweidiol ar gymunedau lleol;
- Lleihau unrhyw effaith niweidiol ar yr amgylchedd; a
- Chwilio am gyfleoedd pan fo'n bosibl i sicrhau gwelliannau i gymunedau lleol ac i'r amgylchedd drwy fesurau dylunio ffyrdd.

Gan fwyaf bydd y Gwaith o fewn ffin y briffordd bresennol a bydd yn cynnwys:

- Gwella'r palmant presennol drwy roi wyneb newydd ar hyd Adrannau 1, 3, 5 a 7;
- Ailadeiladu a lledu'r palmant presennol yn lleol drwy Adrannau 2, 4, 6 a 8;
- Addasu a gwella'r arwyddion a'r marciau presennol ar y ffordd drwy Adrannau 1–8; ac
- Adeiladu Compownd Adeiladu Dros Dro (a fydd yn cynnwys cyfleuster ailgylchu palmant dros dro) yn Adran 7 yn union wrth ymyl yr A5025.

Bydd y Gwaith yn cael ei wneud gan contractwr a benodir a fydd yn rhwym wrth yr amodau a nodir yn y Cod Ymarfer Adeiladu a'r Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu.

Yn ogystal â'r uchod, bydd angen i'r contractwr fabwysiadu a datblygu Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu ar gyfer pob cam o'r datblygiad arfaethedig a bydd yn cytuno ar y Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu gyda CSYM.

Fel y nodwyd yn y Cod Ymarfer Adeiladu, er mwyn rheoli effeithiau traffig HGV ar lifoedd presennol, bydd y Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu yn nodi ffenestr ar gyfer danfon deunyddiau adeiladu ar hyd yr A5025. Cynigir y bydd y ffenestr danfon rhwng 07:00 a 19:00 o ddydd Llun i ddydd Gwener, gyda chyfyngiadau yn ystod amser dechrau a gorffen yr ysgol. Disgwylir y gallai nwyddau gael eu danfon o bryd i'w gilydd y tu allan i'r cyfnodau hyn, ond bydd y rhain yn cael eu cyfyngu.

Yn y Strategaeth Rheoli Traffig a Thrafnidiaeth mae'r ymgeisydd yn cynnig nifer o gynigion lliniaru sy'n ceisio lleihau'r amhariad ar y rhwydwaith trafndiaeth presennol yn ystod y cyfnod adeiladu.

Er y cydnabyddir y bydd rhywfaint o amharu anochel o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig, nid oes disgwyl i faint a hyd y gwaith arwain at effeithiau ar y cyd sylweddol ar dderbynyddion sensitif, gan gynnwys preswylwyr a busnesau. Fel y cytunwyd mewn ymateb i ymarferion ymgynghori blaenorol, y bwriad ydy gwneud y gwaith i ailadeiladu'r briffordd ar yr un pryd yn y pedair ardal adeiladu yn adrannau 2, 4, 6 ac 8 er mwyn lleihau hyd y gwaith a'r effaith ar draffig a'r effeithiau amgylcheddol cysylltiedig. Bydd effeithiau'r

broses adeiladu yn cael eu monitro a'u rheoli gan y contractwr a benodir, gyda chyswllt rheolaidd â chymunedau lleol y bydd y gwaith yn effeithio arnyn nhw er mwyn sicrhau bod unrhyw faterion a fydd yn codi yn cael sylw'n effeithlon.

A fydd newid i'r dirwedd a gwerth amwynder gweledol o ganlyniad i'r gwaith arfaethedig?

Er bod ymdrechion wedi cael eu gwneud i sicrhau effaith mor fach â phosibl ar y dirwedd ac amwynder gweledol ffiniau, mae hi'n anochel y bydd gwaith o'r fath yn cael rhywfaint o effaith ar gymeriad ac ymddangosiad y dirwedd.

Fel yr amlinellwyd yn y dull dylunio a'r strategaeth tirwedd a ddaw gyda'r cais hwn, rhaid clirio'r safle fel rhan o waith lledu'r cynnig. Pan fo'n bosibl, mae'r ymgeisydd yn bwriadu cadw llawer o'r nodweddion ffin wrth ymyl y ffordd gan fod y rhain yn rhan o gymeriad y dirwedd a'u bod hefyd yn darparu cynefin gwerthfawr i fywyd gwylt.

Fodd bynnag, mewn rhai lleoliadau, lle caiff y ffordd ei lledu neu er mwyn gallu gweld yn well, byddai'r gwaith yma'n golygu cael gwared â nodweddion ffiniau presennol fel cloddiau, waliau cerrig, gwrychoedd a ffensys, a cholli ymylon ffordd o laswellt ac ardaloedd eraill o lystyfiant.

Felly, pan na fydd hi'n bosibl cadw nodweddion ffiniau, byddai'r rhain naill ai'n cael eu trawsleoli (eu cloddio i fyny a'u plannu yn y lleoliad newydd) neu'n cael eu disodli. Pan fydd angen disodli, mae'r ymgeisydd wedi cytuno â'r trefeddiawyr y byddai'r nodweddion ffin hyn yn cael eu disodli ar sail debyg am debyg.

Mae cymeriad y dirwedd wedi dylanwadu ar ddyluniad y ffiniau newydd, yn enwedig y cymysgedd o rywogaethau ar gyfer eu plannu, yr ardaloedd hadu a'r mathau o ffiniau, fel waliau cerrig a chloddiau.

Byddai'r cynnig ar gyfer ymylon o laswellt ar hyd ymyl y ffordd yn sefydlu glaswelltir amwynder, yn debyg i ymylon priffordd presennol ac, mewn rhai lleoliadau, glaswelltir a fydd yn gyforiog o rywogaethau. Byddai'r holl blanhigion a chymysgedd hadau yn rhanbarthol (gogledd Cymru).

Mae'r strategaeth tirwedd arfaethedig yn datgan y byddai'r dyluniad a'r gweithrediad manwl a'r fanyleb cynnal a chadw benodol yn ofyniad i'r cytundeb dan gontract gyda'r contractwr a fyddai'n rhoi'r cynllun ar waith. Byddai'r contractwr felly'n gyfrifol am gyflawni'r gwaith plannu a hadu a chodi ffensys, waliau a chloddiau, a'r 5 mlynedd o waith cynnal a chadw.

Ar ddiwedd y cyfnod cynnal a chadw o 5 mlynedd, byddid yn trosglwyddo'r gwaith cynnal a chadw i CSYM. Felly, byddai gwaith cynnal a chadw tymor hir y strategaeth tirwedd, ar ôl cyfnod cynnal a chadw'r contractwr o 5 mlynedd, yn cael ei wneud gan Gyngor Sir Ynys Môn yn unol â'r cytundeb rhwng yr ymgeisydd ac Adran Briffyrdd CSYM.

Mae polisiâu cynllunio lleol a chenedlaethol yn mynnu y dylai'r datblygiad newydd fod yn gynaliadwy, dangos dyluniad o ansawdd uchel, ystyried y cyd-destun lleol a lleihau'r effeithiau niweidiol ar yr amgylchedd naturiol. Ar ben hynny, mae Adolygiad Cynllun Rheoli'r AHNE 2015 – 2020 yn mynnu bod datblygiad o fewn 2km i'r AHNE yn mabwysiadu dyluniad o'r safon uchaf ac yn sicrhau bod rhinweddau arbennig yr AHNE yn cael eu gwella. Mae'n nodi ymhellach bod y gwelliannau i'r briffordd yn ystyried cyd-destun gwledig y ffordd.

Mae'r ymgeisydd yn nodi bod cymeriad y dirwedd, gan gynnwys yn yr AHNE, wedi cael ei ystyried yn y broses o ddylunio'r datblygiad. Gan gofio hyn, y nod oedd gwreiddio mesurau lliniaru yn nyluniad y datblygiad arfaethedig er mwyn gwella ei integreiddiad â'r dirwedd a mynd i'r afael â'r effeithiau niweidiol ar yr amgylchedd naturiol. Mae rhinweddau arbennig yn yr AHNE hefyd wedi cael eu hystyried fel rhan o'r mesurau lliniaru, er mwyn cynnal yr amodau cyfredol, gydag un ffordd gerbydau mewn tirwedd wledig, gyda ffiniau gwrychoedd, coed, cloddiau, cerrig a ffensys i'r caeau amaethyddol gerllaw. Mae'r prif olygfeydd a'r derbynyddion gweledol wedi cael eu hystyried er mwyn lleihau'r effeithiau gweledol.

Byddai gweithredu'r strategaeth tirwedd fel rhan o'r Gwelliannau hefyd yn cyfrannu at amcanion Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Ynys Môn ar gyfer gwrychoedd hynafol, pyllau, ymylon ffyrdd sy'n gyforiog o flodau, llygod y dŵr, dyfrgwn a madfallod dŵr cribog.

Mewn rhai lleoliadau lle nad ydy'r gallu i weld yn diwallu'r gofynion priffordd angenrheidiol, efallai na fydd hi'n bosibl disodli llystyfiant presennol ar sail debyg am debyg. Mae'r ymgeisydd yn cynnig disodli'r

llystyfiant gyda'r hyn sy'n cyfateb orau posibl i'r gwreiddiol. Cynigir hefyd y bydd rhai gwrychoedd y cynigir eu tynnu yn cael eu trawsleoli.

Byddai tua 3km o wrychoedd yn cael eu tynnu a'u disodli yn ystod y gwaith o glirio'r safle. Mae modd rhannu hyn fesul adran fel a ganlyn: 0.9km yn Adran 2; 1.6km yn Adran 4; 0.3km yn Adran 6; a 0.2km yn Adran 8. O'r gwrychoedd a nodwyd ym mhob adran uchod, ystyrir bod tua 0.5km yn wrychoedd pwysig o safbwynt ecolegol sy'n diwallu'r meini prawf yn Rheoliadau Gwrychoedd 1997. Er nad ydy'r hyd yn hir, mae'r ymgeisydd wedi cynnig mesurau lliniaru am y golled hon drwy drawsleoli'r gwrychoedd hyn pan fo'n ymarferol neu wella amrywiaeth y rhywogaethau'n gyffredinol neu ddisodli'r holl wrychoedd a fydd yn darparu mantais dymor hir. At ei gilydd, byddai'r gwaith gwneud iawn hwn yn arwain at effaith niwtral.

Cynigir y bydd plannu planhigion rhanbarthol yn cael ei wneud ar y cyd â'r ddau bwll dal dŵr ffo sy'n cael eu cynnig ar gyfer Adran 2 (i'r gogledd o'r Fali). Bydd hyn yn helpu i integreiddio i'r dirwedd bresennol a bydd yn hidlo'r golygfeydd. Byddai'r plannu arfaethedig yn cyd-fynd â chymeriad y dirwedd leol.

Mae'r ymgeisydd yn cynnig cyfnod o gynnal a chadw'r dirwedd ar ôl adeiladu'r cynnig sy'n cynnwys monitro gan reolwr tirwedd y contractwr a benodir. Bydd hyn yn sicrhau bod yr hadu a'r plannu'n llwyddo. Ar ddiwedd y cyfnod cynnal a chadw, byddid yn trosglwyddo'r gwaith cynnal a chadw i CSYM yn unol â chytundeb y contract.

7. Casgliad

Penderfynir ar y cais yn unol ag Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004; hynny yw, penderfynir arno yn unol â pholisïau'r cynllun datblygu oni bai fod ystyriaethau perthnasol yn dynodi fel arall.

Yn hyn o beth ystyrir bod y Datganiadau Polisi Cenedlaethol yn darparu fframwaith mae modd ei ddefnyddio i gefnogi'r datblygiad a bod polisïau cynllun datblygu a nodiadau cyfarwyddyd lleol diweddar eraill hefyd yn darparu cyd-destun sydd yr un mor gefnogol.

Mae modd cadarnhau hefyd nad oes dim rhesymau technegol nac amgylcheddol a fyddai'n rhwystro gweithredu'r gwelliannau i'r briffordd. Ar ben hynny, ystyrir bod y datblygiad yn 'ddatblygiad cynaliadwy'.

At ei gilydd ystyrir y bydd y datblygiad, yn amodol ar fesurau lliniaru addas, yn gyfraniad cadarnhaol at helpu i ddatblygu'r economi heb achosi niwed na ellir ei drwsio i'r amgylchedd nac i'r gymuned leol. Bydd y cynnig yn:

- Hwyluso Cynhyrchu Ynni Carbon Isel yn gynharach na fyddai'n bosibl fel arall.
- Hwyluso darparu manteision economaidd yn yr ardal ac yn y rhanbarth ehangach.
- Sicrhau prif gam adeiladu llai dwys ar gyfer unrhyw ddatblygiad niwclear yn y dyfodol a thrwy hynny lleihau'r effeithiau ar amwynderau preswylwyr lleol.
- Arwain at wella rhan helaeth o'r briffordd gan fynd i'r afael â materion o ran diogelwch a chyflwr yr wyneb, gan ddarparu palmant ffordd gerbydau newydd gydag oes dylunio o oddeutu 20 mlynedd a mantais bwysig i genedlaethau'r dyfodol.

Credir bod yr wybodaeth sydd wedi cael ei chynnwys yn y cais, y safbwyntiau a'r sylwadau a gafwyd gan ymgynghorwyr (a phartïon sydd â diddordeb) ynghyd â'r ystyriaethau perthnasol eraill a drafodir uchod yn cyflwyno dadl sy'n gryf ac sy'n argyhoeddi y dylid cefnogi'r datblygiad ar sail ffeithiau'r achos penodol yma.

Mae'r argymhelliad yn ystyried y ddyletswydd i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, o dan adran 3 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 (y Ddeddf). Mae'r argymhelliad yn ystyried y ffyrdd o weithio a amlinellir yn adran 5 y Ddeddf ac ystyrir bod y penderfyniad hwn yn cyd-fynd â'r egwyddor datblygu cynaliadwy trwy ei gyfraniad tuag at un neu fwy o amcanion llesiant Gweinidogion Cymru a amlinellir yn adran 8 y Ddeddf.

8. Argymhelliad

Yr argymhelliad ydy bod y cais yn cael ei **gymeradwyo** yn amodol ar yr amodau canlynol:

Amodau cyffredinol

1. Terfyn Amser - Dechrau'r Datblygiad

Bydd y datblygiad a'r gwaith a ganiateir yma yn dechrau cyn pen dwy flynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Yn unol ag Adran 91(1)(b) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

2. Cyn dechrau

Rheolaeth Amgylcheddol – Cyn cychwyn gwaith ar safle, bydd Côt Ymarfer Adeiladu (CoCP) yn cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo, mewn ymgynghoriad gyda Chyfoeth Naturiol Cymru. Gweithredir wedyn yn unol â darpariaethau'r cynllun a gymeradwywyd.

Safleoedd a Ddiogelir – cyn cychwyn gwaith ar safle, bydd Cynllun Asesu/Rheoli Risg Bio-Ddiogelwch yn cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo, mewn ymgynghoriad gyda Chyfoeth Naturiol Cymru. Gweithredir wedyn yn unol â darpariaethau'r cynllun a gymeradwywyd.

Rhywogaethau a Ddiogelir - cyn cychwyn gwaith ar safle, bydd Cynllun Archwilio Cydymffurfiaeth Ecolegol yn cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo, mewn ymgynghoriad gyda Chyfoeth Naturiol Cymru. Gweithredir wedyn yn unol â darpariaethau'r cynllun a gymeradwywyd.

Rhywogaethau a Ddiogelir - cyn cychwyn gwaith ar safle, bydd mesurau lliniaru manwl mewn perthynas â Madfallod Cribog yn cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo, mewn ymgynghoriad gyda Chyfoeth Naturiol Cymru. Gweithredir wedyn yn unol â darpariaethau'r cynllun a gymeradwywyd.

Rhywogaethau a Ddiogelir - cyn cychwyn gwaith ar safle, bydd mesurau lliniaru manwl, gan gynnwys Mesurau Osgoi Rhesymol, mewn perthynas â Dyfrgwn yn cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo, mewn ymgynghoriad gyda Chyfoeth Naturiol Cymru. Gweithredir wedyn yn unol â darpariaethau'r cynllun a gymeradwywyd.

Rhywogaethau a Ddiogelir - cyn cychwyn gwaith ar safle, bydd mesurau lliniaru/adferiad manwl mewn perthynas â Llygod Dŵr, gan gynnwys mesurau rheoli a gwyliadwraeth wedi i'r gwaith adeiladu gael ei wneud, yn cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo, mewn ymgynghoriad gyda Chyfoeth Naturiol Cymru. Gweithredir wedyn yn unol â darpariaethau'r cynllun a gymeradwywyd.

Pysgod Ymfudol – cyn cychwyn gwaith ar safle, bydd mesurau lliniaru manwl i osgoi effeithiau ar bysgod ymfudol yn cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo, mewn ymgynghoriad gyda Chyfoeth Naturiol Cymru. Gweithredir wedyn yn unol â darpariaethau'r cynllun a gymeradwywyd.

Rhesymau – Osgoi amharu ar, neu achosi difrod i safleoedd dynodedig ac atal troseddau dan ddeddfwriaeth sy'n ymwneud â rhywogaethau a ddiogelir ac a reolir ac â pholisïau a deddfwriaeth cadwraeth natur.

3. Lluniadau / Dogfennau sydd wedi'u Cymeradwyo

Bydd y datblygiad a'r gwaith a ganiateir yma yn cael eu cyflawni yn unol â'r lluniadau a'r dogfennau sydd wedi'u cymeradwyo.

Rheswm: Sicrhau bod yr holl waith yn cael ei gyflawni a'i gadw'n briodol.

Rheoli Gwaith Adeiladu

4. Cynllun Rheoli Amgylcheddol ac Adeiladu

Ni fydd unrhyw waith datblygu ym mhob Cam o'r datblygiad yn dechrau nes bydd Cynllun Rheoli Amgylcheddol ac Adeiladu wedi'i baratoi yn unol â'r egwyddorion sydd wedi'u nodi yn y Cod Ymarfer Adeiladu, ac wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, mewn ymgynghoriad â Chyfoeth Naturiol Cymru a rhanddeiliaid eraill. Bydd y Cynllun Rheoli Amgylcheddol ac Adeiladu yn cynnwys yr elfennau canlynol:

- a) **Strategaeth Rheolaeth Gyffredinol y Safle**, a fydd yn cynnwys manylion y gwaith adeiladu arfaethedig sydd i'w wneud er mwyn rhoi'r Datblygiad Arfaethedig ar waith; oriau gwaith a ffenestri

nwyddau; cynllun safle o'r holl gompowndiau a mannau adeiladu; goleuadau dros dro ar y safle; a mesurau diogelwch y safle adeiladu; clirio'r safle ar ôl cwblhau'r gwaith.

- b) **Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu** ar gyfer pob cam o'r datblygiad, a fydd yn cynnwys gweithdrefnau Rheoli Traffig Dros Dro; manylion am lwybr y traffig adeiladu a Cherbydau Nwyddau Trwm; oriau gwaith a ffenestri nwyddau; a phenodi Swyddog Rheoli Diogelwch Traffig (gweler amod 4).
- c) **Strategaeth Rheoli Mynediad Cyhoeddus**, a fydd yn darparu manylion am reoli Hawliau Tramwy Cyhoeddus, Mynedfeydd Preifat a llwybrau beicio, gan gynnwys mynediad atynt yn ystod y cyfnod adeiladu. Bydd y Strategaeth yn cynnwys manylion unrhyw Hawliau Tramwy Cyhoeddus y bydd yn rhaid eu cau a/neu eu dargyfeirio, a bydd hynny'n cael ei sicrhau drwy gyfrwng Gorchmynion Rheoleiddio Traffig Dros Dro o dan Ddeddf Rheoleiddio Traffig 1984.
- d) **Cynllun Rheoli Lluch ac Ansawdd Aer**, a fydd yn darparu manylion am y mesurau rheoli lluch a fydd yn cael eu mabwysiadu yn ystod y broses adeiladu; y system ar gyfer monitro lluch ac ansawdd aer, lle bydd y monitro'n digwydd a'r trothwyon rhybuddio priodol.
- e) **Cynllun Rheoli Sŵn a Dirgryndod**, a fydd yn darparu manylion am y mesurau rheoli sŵn a dirgryndod a fydd yn cael eu mabwysiadu yn ystod y broses adeiladu, y system ar gyfer monitro sŵn a dirgryndod, lle bydd y monitro'n digwydd a'r trothwyon rhybuddio priodol.
- f) **Cynllun Rheoli Deunyddiau**, a fydd yn darparu manylion am fesurau a'r safonau gwaith y mae'n rhaid eu dilyn drwy gydol y broses adeiladu. Bydd y contractwr a benodir yn sicrhau bod unigolyn sydd â chymwysterau priodol yn cael ei gyflogi i adolygu, cymeradwyo a dilysu'r gwaith o reoli deunyddiau.
- g) **Cynllun Rheoli Gwastraff y Safle**, er mwyn sicrhau bod gwastraff o'r safle'n cael ei ddisgrifio'n gywir ac yn cael ei reoli'n briodol. Bydd Cynllun Rheoli Gwastraff y Safle yn cynnwys y llwybr rheoli mwyaf priodol ar gyfer pob math o wastraff y safle, y capasiti sydd ar gael (a ganiateir neu wedi'i eithrio), manylion cwmnïau rheoli gwastraff a chlodwyr gwastraff sy'n cydymffurfio; eu capasiti a pha mor agos ydynt at y prosiect, disgrifiad manwl gywir o unrhyw wastraff peryglus, cynnal a chadw cofnodion trosglwyddo gwastraff neu gludo gwastraff, ac adroddiadau misol i CSYM.
- h) **Manylion Draenio Safle** ar gyfer compowndiau, mannau storio deunyddiau/cyfarpar, mannau adeiladu a llwybrau mynediad, a fydd yn darparu manylion am ddulliau cynaliadwy a ddefnyddir ar gyfer gollyngiadau gan gynnwys draenio safle, dŵr ffo wyneb a gollyngiadau sychu.
- i) **Strategaeth Rheoli Dŵr**, a fydd yn darparu manylion am ddulliau sy'n gweithio o warchod dŵr wyneb a dŵr daear rhag llygredd ac effeithiau eraill, gan gynnwys newidiadau i'r llif, cyfaint storio dŵr llifogydd, lefelau dŵr ac ansawdd dŵr.
- j) **Asesiad Risg, Datganiad Dull a Chynllun Rheoli Bioddiogelwch**, a fydd yn darparu manylion am sut bydd Rhywogaethau Estron Goresgynnol yn cael eu nodi a'u dadwreiddio o'r safle a'r ardal gyfagos.
- k) **Strategaeth Ecoleg a Thirwedd**, a fydd yn cynnwys manylion arolygon cyn y cam adeiladu a mesurau i sicrhau bod data arolygon ecolegol yn gyfoes; mesurau i sicrhau a chydymffurfio â gofynion trwyddedau unrhyw rywogaethau a warchodir; a manylion rheoli nodweddion y dirwedd a phlannu'r dirwedd i gyd-fynd â'r dulliau a gyflwynir yn y Dull Dylunio a'r Strategaeth Tirwedd.
- l) **Protocol y Gymraeg a'i Diwylliant**, a fydd yn darparu manylion am sut bydd Rheoliadau perthnasol Safonau'r Gymraeg yn cael eu hymgorffori yn y broses adeiladu, gan gynnwys wrth gyfathrebu â'r cyhoedd.
- m) **Manylion y Compownd Adeiladu Dros Dro**, a fydd yn cynnwys gwybodaeth am lefelau'r tir a'r cynllun arfaethedig, gan gynnwys draenio a mynediad i gerbydau ar y safle.
- n) **Manylion y Cyfnodau a'r Cyfnod Allweddol o'r Datblygiad**
- o) **Strategaeth Oleuo**, a fydd yn cynnwys gwybodaeth am y math o oleuadau y bwriedir eu darparu, y modd y bwriedir eu pylu, y cyflau a'r gofynion cyfeiriadol er mwyn osgoi lleoliadau sensitif megis

cyrsiau dŵr, gwrychoedd neu adeiladau. Dylai'r fanyleb mewn perthynas â'r goleuadau ddarparu manylion am fecanwaith i sicrhau bod y goleuadau'n cael eu troi i ffwrdd pan nad oes eu hangen yn yr holl ardaloedd gweithio ar gyfer y cyfan o'r cyfnod gweithredu gyda'r gofyniad hwn yn berthnasol i'r llecynnau adeiladu dros dro sydd wedi eu hamgáu ('compownd'), y manau gollwng a'r ardaloedd ble prosesir deunyddiau.

- p) Rheoli Pridd** a fydd yn cynnwys strategaeth ar gyfer cludo, trin, taenu, storio uwchbridd ac is-bridd a gwybodaeth mewn perthynas â defnyddio pridd heb llawer o wrtaith mewn lleoliadau sydd wedi eu nodi ar gyfer tir glas ble mae llawer o rywogaethau.
- q) Manylion Adeiladu** a fydd yn cynnwys manylion ar gyfer waliau mortar a cherrig sych, cloddiau, ffensys pyst a weiren a giatiau.

Bydd pob cam o'r datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni yn unol â'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol ac Adeiladu a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol o dan yr amod hwn.

Bydd pob Cynllun Rheoli Amgylcheddol ac Adeiladu yn cael ei ddiweddarau fel bo angen er mwyn sicrhau bod y dulliau a ddefnyddir yn adlewyrchu anghenion y gwaith wrth iddynt newid yn ystod y gwaith adeiladu ac, er enghraifft, unrhyw ddiweddariadau perthnasol i ddeddfwriaeth neu ganllawiau'r diwydiant, neu o ganlyniad i gam cyn y gwaith adeiladu.

Rhesymau:

Er mwyn atal llygru'r tir a/neu'r amgylchedd dŵr, er mwyn gwarchod mwynderau trigolion a meddianwyr lleol ac er mwyn diogelu'r amgylchedd naturiol yn y Safle a'r ardal gyfagos.

Er mwyn diogelu mwynderau trigolion a meddianwyr lleol ac er mwyn diogelu'r amgylchedd naturiol yn y Safle a'r ardal gyfagos.

Er mwyn diogelu a lliniaru'r effeithiau ar rywogaethau a warchodir ac er mwyn osgoi troseddau o dan Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 (fel y'u diwygiwyd).

Er budd diogelwch ffyrdd a mwynderau trafndiaeth ac er mwyn lleihau effeithiau'r Datblygiad ar y rhwydwaith priffyrdd.

5. Swyddog Rheoli Diogelwch Traffig

Ni fydd unrhyw waith yn dechrau nes bydd Swyddog Rheoli Diogelwch Traffig wedi cael ei benodi i reoli'r gwaith o wneud yn siŵr bod cerbydau'n symud mewn modd effeithiol, effeithlon a diogel drwy gydol y broses adeiladu.

Rheswm: Er budd diogelwch ffyrdd a mwynderau defnyddwyr ffyrdd ac er mwyn lleihau effeithiau'r Datblygiad ar y rhwydwaith priffyrdd.

6. Clerc Gwaith Ecolegol

Ni fydd unrhyw waith yn dechrau nes bydd Clerc Gwaith Ecolegol wedi cael ei benodi i hysbysu'r broses o oruchwylio gwaith clirio'r safle a'r gwaith adeiladu yn ystod y cyfnod datblygu.

Rheswm: Er mwyn atal difrodi ac amharu ar safleoedd dynodedig ac er mwyn atal troseddau o dan ddeddfwriaeth rhywogaethau a warchodir ac a reolir a pholisi a chanllawiau cadwraeth natur.

7. Swyddog Cysylltu â'r Gymuned

Ni fydd unrhyw waith yn dechrau nes bydd Swyddog Cysylltu â'r Gymuned wedi cael ei benodi i gysylltu a chyfathrebu â'r cyhoedd yn ystod y broses adeiladu. Rhaid i'r Swyddog Cysylltu â'r Gymuned allu siarad Cymraeg (dwyieithog).

Rheswm: Er mwyn rhoi gwybod i feddianwyr eiddo cyfagos ymlaen llaw am unrhyw waith a fydd yn mynd rhagddo ac er mwyn rhoi gwybodaeth i'r cyhoedd am y gwaith a fydd yn cael ei wneud, gan gynnwys pa bryd bydd y gwaith yn cael ei gyflawni ac am ba hyd.

Oriau Gweithio

8. Oriau Gwaith

Ni fydd unrhyw ddatblygu, gwaith na gweithgareddau adeiladu, gan gynnwys Cynnal a Chadw a Diogelwch, yn digwydd y tu allan i'r oriau a nodir isod, heb gael caniatâd yr Awdurdod Cynllunio Lleol ymlaen llaw (ac eithrio gwaith argyfwng):

Amser yr Wythnos	Staff adeiladu		Staff swyddfa (Compwnd Adeiladu Dros Dro)
	Shifft haf	Shifft gaeaf	
Yn Ystod yr Wythnos	07:00-19:00	08:00-16:00	09:00-17:00
Dydd Sadwrn	07:00-13:00	08:00-13:00	Ddim yn berthnasol

Ni fydd unrhyw waith yn cael ei wneud y tu allan i'r oriau hyn, nac ar ddydd Sul na gwyliau cyhoeddus. Rheswm: Er mwyn diogelu mwynderau meddianwyr a thrigolion lleol.

9. Oriau Anfon a Derbyn Nwyddau

Ni fydd unrhyw nwyddau'n cael cyrraedd, cael eu derbyn na'u hanfon o'r safle cyn 07.00 nac ar ôl 19.00 o ddydd Llun i ddydd Gwener, na chyn 07.00 nac ar ôl 13.00 ar ddydd Sadwrn. Ni fydd nwyddau'n cael eu derbyn na'u hanfon y tu allan i'r oriau hyn, nac o gwbl ar ddydd Sul na Gwyliau Banc, oni bai fod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi caniatáu hynny'n ysgrifenedig ymlaen llaw neu oni bai fod yr ymgeisydd wedi profi bod Amgylchiadau Eithriadol (sef gwaith brys) a bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn fodlon â hynny.

Rheswm: Er mwyn diogelu mwynderau meddianwyr a thrigolion lleol.

10. Amseroedd cyrraedd a gadael ysgolion

Ni fydd unrhyw draffig sy'n gysylltiedig â'r datblygiad yn cael symud ar lwybrau cyrraedd a gadael ysgolion, a bydd hyn yn cynnwys patrymau shifft, llwybrau traffig adeiladu ac anfon a derbyn nwyddau, rhwng 08:00 a 09:00 ac yna 15:00 a 16:00 ar ddiwrnodau'r wythnos, oni bai fod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cytuno fel arall.

Rheswm: Er mwyn Amddiffyn y Cyhoedd a diogelwch y briffordd.

Cadwraeth Natur

11. Arolygon Ecolegol Cyn y Cam Adeiladu

Ni fydd unrhyw waith ar unrhyw Gam o'r datblygiad a ganiateir yma yn cael dechrau nes bydd arolygon ecolegol cyn y cam adeiladu (gan gynnwys arolygon am rywogaethau a warchodir) wedi'u cynnal ar y Cam hwnnw.

Rheswm: Er mwyn diogelu rhywogaethau a warchodir.

12. Cynllun Rhywogaethau a Warchodir

Ni fydd unrhyw waith yn dechrau nes bydd cynllun i leihau neu atal dal neu ladd rhywogaethau Ewropeaidd yn ddamweiniol wedi cael ei gyflwyno i gael ei gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni yn unol â'r Cynllun Rhywogaethau a Warchodir a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol o dan yr amod hwn.

Rheswm: Er mwyn diogelu rhywogaethau a warchodir.

13. Datganiad Dull Trawsleoli Gwrychoedd

Ni fydd unrhyw waith mewn ardaloedd sydd wedi'u dynodi ar gyfer trawsleoli gwrychoedd yn dechrau nes bydd datganiad dull manwl ar gyfer trawsleoli gwrychoedd wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni yn unol â'r

Datganiad Dull Trawsleoli Gwrychoedd a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol o dan yr amod hwn.

Rheswm: Er mwyn diogelu a lliniaru'r effeithiau ar wrychoedd.

Asesu, Lliniaru a Rheoli'r Dirwedd

14. Asesu nodweddion y ffin

Ni fydd unrhyw ddatblygu'n digwydd nes bydd cwmpas cyffredinol gwaith arolygu ac asesu nodweddion y ffiniau y bydd y gwaith adeiladu yn effeithio arnynt mewn lleoliadau lle bydd y datblygiad yn effeithio ar rannau o'r llwybrau troed sy'n bodoli eisoes, wedi cael eu cyflwyno a'u cymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y cwmpas y cytunwyd arno ar gyfer yr arolwg a'r asesiad yn cael ei roi ar waith cyn tynnu nodweddion ffiniau perthnasol.

Rhesymau: Er mwyn diogelu a lliniaru'r effeithiau ar fwynderau gweledol a chymeriad y dirwedd.

15. Cynllun Cynnal a Chadw'r Dirwedd

Cyn pen chwe mis i ddyddiad rhoi'r datblygiad ar waith, bydd Cynllun Cynnal a Chadw 5 mlynedd yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ei gymeradwyo. Bydd y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni yn unol â'r Cynllun Cynnal a Chadw a gymeradwyir.

Rheswm: Er mwyn diogelu a lliniaru'r effeithiau ar fwynderau gweledol a chymeriad y dirwedd.

Treftadaeth Ddiwylliannol

16. Briff Gwylio Archaeolegol

Ni fydd unrhyw waith a fydd yn tarfu ar y tir yn dechrau ar unrhyw Gam nes bydd manyleb ar gyfer y lleoliadau a methodoleg o ran Briff Gwylio ar gyfer archaeoleg wedi cael eu cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd yr holl waith archaeolegol dilynol yn cael ei gwblhau yn unol â'r Briff Gwylio a gymeradwyir.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod nodweddion o bwysigrwydd archaeolegol neu bensaernïol yn cael eu cofnodi cyn eu dinistrio.

17. Bydd adroddiad manwl ynghylch y gwaith a'r canfyddiadau archaeolegol, fel sy'n ofynnol gan amod rhif 15, yn cael ei gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn pen chwe mis i gwblhau'r gwaith maes archaeolegol neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag fydd gyntaf.

Rheswm: Er mwyn gallu cofnodi unrhyw olion archaeolegol a all fod ar y safle.

Draenio

18. Cynllun Draenio Dŵr Wyneb

Cyn dechrau unrhyw waith, bydd gofyn i'r ymgeisydd roi manylion draeniau heb eu penderfynu er mwyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol eu hasesu a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig, gan gynnwys:

- Manylion ychwanegol i gefnogi cadarnhau ymarferoldeb yr elfennau o'r rhwydwaith draenio yn yr Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd.
- Manylion am ddylunio ac adeiladu'r ffos gerrig.
- Manylion am ddylunio ac adeiladu'r estyniad arfaethedig i'r cwlfertau sy'n ofynnol er mwyn galluogi gwaith ar y briffordd (i'w trafod â'r Prif Awdurdod Llifogydd Lleol cyn eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol eu hasesu a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig).
- Cadarnhau lefelau dŵr daear er mwyn cyfrannu at ddyluniad terfynol adeiladu'r pwll yn Adran 2, drwy waith ymchwilio pellach.
- Llunio siâp a dyfnder pob pwll arafu yn derfynol, cadarnhau eu safle a lefelau gwaelod y strwythur gollwng i gyrsiau dŵr cyfagos yn Adran 2 drwy wybodaeth arolwg topograffigol.
- Manylion profion mandylledd a sribedi hidlo ychwanegol dilynol, yn dibynnu ar lwyddiant y profion yn Adran 2.

- Manylion dylunio ac adeiladu ar gyfer y system draenio dŵr wyneb sy'n gwasanaethu'r fynedfa/maes parcio newydd ar gyfer yr eiddo yn Nheras Bryn Tirion yn Adran 4.
- Cadarnhau'r tybiaethau a wnaed fel rhan o'r dyluniadau arfaethedig yn Adran 8.
- Cadarnhau'r dewisiadau amgen sydd ar gael pa nai bai'r cynigion a gyflwynwyd yn ymarferol.
- Asesu cyflwr yr holl fannau gollwng a'r cyfarpar draenio presennol.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod manylion y draenio arfaethedig yn foddhaol.

Darpariaethau ychwanegol ar gyfer y briffordd

19. Marciau ar y ffordd ac arwyddion ar y briffordd

Cyn cwblhau'r gwaith adeiladu, bydd cynllun sy'n cynnwys manylion y marciau ffordd a'r arwyddion priodol wrth ddod at fannau croesi llwybrau troed a llwybrau beicio yn cael eu cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni yn unol â'r cynllun ar gyfer arwyddion a marciau ffordd a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol o dan yr amod hwn.

Rheswm: Er mwyn diogelwch y briffordd.

20. Cynlluniau Rheoli Traffig Adeiladu

Bydd angen i'r datblygwr gyflwyno Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu cynhwysfawr a chadarn ar gyfer pob cam/rhan o'r caniatâd cyn cychwyn unrhyw waith a bydd yn cynnwys manylion am yr isod:-

- Cyfleusterau parcio ar gyfer gweithwyr y safle ac ymwelwyr
- Llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau
- Storio peiriannau a deunyddiau a ddefnyddir ar gyfer y gwaith
- Cyfleusterau golchi olwynion
- Oriau a dyddiau gweithredu a rheoli a rheoli a gweithredu cerbydau adeiladu a danfon nwyddau
- Amseriad symudiadau traffig adeiladu ar yr hyd yr A5025

Reason: In the interest of highway safety

21. Cyn cychwyn ar unrhyw waith, bydd y datblygwr yn cyflwyno ar gyfer ei gymeradwyo, Gynllun rheoli Traffig ar gyfer cyfnod adeiladu a gweithredu'r compownd adeiladu dros dro. Bydd y cynllun(iau) yn nodi'r mesurau diogelwch addas y mae eu hangen i liniaru'r cynnydd yn y traffig HGV.

Rheswm: Er budd diogelwch ar y ffyrdd.

22. Arwyddion dwyieithog ar y briffordd

Bydd yr holl arwyddion ar gyfer y gwaith adeiladu dros dro a'r arwyddion parhaol ar gyfer y briffordd a fydd yn cael eu gosod fel rhan o'r datblygiad, yn cael eu darparu yn Gymraeg a Saesneg.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

23. Dim mynediad i Fynwent y Fali

Ni fydd y contractwr a benodir yn cael defnyddio na rhwystro mynediad cerbydau i Fynwent y Fali unrhyw bryd yn ystod y broses adeiladu, na defnyddio unrhyw gyfleusterau yn y fynwent, gan gynnwys y cyflenwad dŵr.

Rheswm: Er budd mwynderau Mynwent y Fali a diogelwch y briffordd.

Tir wedi'i Halogi

24. Adroddiad Dilysu Tir wedi'i Halogi

Ar ôl cwblhau'r Gwelliannau i Briffordd yr A5025 bydd Adroddiad Dilysu Tir wedi'i Halogi yn cael ei gyflwyno a'i gytuno'n ysgrifenedig â'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Er mwyn Amddiffyn y Cyhoedd a sicrhau bod derbynyddion amgylcheddol sensitif sydd wedi'u dynodi yn cael eu gwarchod.

Monitro

25. Bydd angen rhoi gwybod ymlaen llaw i'r Awdurdod Cynllunio Lleol fod Swyddog Cysylltu â'r Gymuned, Clerc Gwaith Ecolegol a Swyddog Rheoli Diogelwch Traffig cymwysedig wedi'u penodi.

Rheswm: Er mwyn helpu i fonitro'r gwaith.

26. Bydd angen rhoi gwybod ar unwaith i'r Awdurdod Cynllunio Lleol am unrhyw achosion o bobl leol yn cael eu symud fel rhan o'r gwaith, gan gynnwys y manylion.

Rheswm: Er mwyn gwarchod buddiannau trigolion a gweithleoedd lleol.

Hysbysiadau

1. Bydd yr holl waith coed sy'n angenrheidiol yng nghyswllt y caniatâd cynllunio hwn yn cael ei gyflawni yn unol â "BS 3998:2010 Gwaith Coed - Argymhellion" (Rhagfyr 2010). Bydd gan yr holl waith a gyflawnir, pan fo angen, drwydded wedi'i rhoi gan y corff trwyddedu perthnasol, yn unol â rheoliad 53 Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 (fel y'u diwygiwyd) (neu unrhyw Reoliadau sy'n dirymu neu'n ailddeddfu'r Rheoliadau hyn) yn awdurdodi'r datblygiad/gweithgaredd penodedig i fynd rhagddo.

2. Rhaid i fabwysiadu cytundebau Cydsyniad Ymlaen Llaw Adran 61 a wneir o dan y broses ymgeisio Deddf Rheoli Llygredd 1974 rhwng Horizon a CSYM sicrhau diogelwch a mesurau lliniaru i'r preswylwyr a'r cymunedau sy'n ffinio â ffiniau'r safle. Y contractwr a benodir fydd yn gyfrifol am baratoi a chyflwyno ceisiadau Cydsyniad Ymlaen Llaw Adran 61 i CSYM eu cymeradwyo.

3. Bydd y contractwr a benodir yn cyflwyno unrhyw Orchmynion Rheoleiddio Traffig Dros Dro yn ystod y gwaith adeiladu, fel bo angen, drwy gysylltu â CSYM (a chyflwyno'r ceisiadau perthnasol i CSYM eu cymeradwyo). Byddai'r Gorchmynion Rheoleiddio Traffig Dros Dro yn dod i ben pan fyddai'r briffordd yn dod yn gwbl weithredol.

4. Bydd yr Awdurdod Priffyrdd yn defnyddio Adran 59 o Ddeddf Priffyrdd 1980 "Adennill treuliau oherwydd traffig anghyffredin" i adennill iawndal am unrhyw ddifrod a achoswyd i'r briffordd gyhoeddus o ganlyniad i'r gwaith hwn.

5. Cynghorir yr ymgeisydd i gyflwyno cais ysgrifenedig i Bennaeth y Gwasanaeth Priffyrdd, Gwastraff ac Eiddo, CSYM, am y caniatâd angenrheidiol i storio deunydd dros dro ar y briffordd gyhoeddus, fel sy'n ofynnol o dan Adran 171 o Ddeddf Priffyrdd 1980.

6. Bydd angen i CSYM a Horizon gynnal arolygiad ar y cyd o'r holl gilfannau i bennu pa mor addas yw arwyneb presennol y ffordd a chytuno ar i ba raddau y mae angen gwaith ail-wynebu a manylion y gwaith hwnnw.

7. Mae llwybrau beicio a llwybrau troed cyhoeddus yn croesi safle'r cais. Byddai'n rhaid cael caniatâd o dan ddeddfwriaeth ar wahân neu ddarpariaethau eraill i arallgyfeirio, cau neu ddiwygio'r rhain. Nid yw'r caniatâd cynllunio hwn yn rhoi caniatâd ar gyfer hynny.

8. Mae'r hysbysiad hwn o benderfyniad yn ymwneud â Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) yn unig ac nid yw'n awgrymu bod unrhyw ganiatâd wedi'i roi, y gall fod ei angen o dan ddeddfwriaeth Ewropeaidd neu'r DU ar wahân yng nghyswllt rhywogaethau a warchodir. O dan Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y'i diwygiwyd) a Rheoliadau Cadwraeth (Cynefinoedd Naturiol ac ati) 1994, mae'r holl adar nythu wedi'u gwarchod, ac mae'r ddeddf yn gwahardd amharu o gwbl ar yr adar pan fyddant yn nythu yn ystod y tymor bridio rhwng 1 Mawrth a 30 Medi.

9. Mae'r hysbysiad hwn o benderfyniad yn ymwneud â Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) yn unig ac nid yw'n awgrymu bod unrhyw ganiatâd wedi'i roi, y gall fod ei angen o dan ddeddfwriaeth Ewropeaidd neu'r DU ar wahân yng nghyswllt rhywogaethau a warchodir. Mae'n drosedd amharu ar ystlum yn y man lle mae'n cysgodi, lladd neu anafu ystlum, neu ddifrodi, dinistrio neu atal mynediad i'w safle clwydo, p'un ai a yw'r glwyd yn wag ai peidio ar y pryd, a hynny o dan Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y'i diwygiwyd) a Rheoliadau Cadwraeth (Cynefinoedd Naturiol ac ati)

1994. Efallai y bydd yn rhaid cael trwydded gan yr awdurdod rheoleiddio perthnasol os bydd tystiolaeth fod ystumod yn defnyddio'r safle yn cael ei chanfod.

10. Mae Wales & West Utilities (WWU) wedi cadarnhau bod prif beipen nwy pwysedd uchel / canolig (1050mm mewn diamedr), cyfeirnod HN052 / 01050 (R0390), ger y Gwelliannau arfaethedig i Briffordd yr A5025 yn y Fali. Mae WWU wedi cynghori na ddylai unrhyw waith cloddio ddigwydd uwch ben nac o fewn 10m i leoliad y prif beipiau hyn, fel y mae wedi'i gadarnhau, heb ymgynghori ymlaen llaw â WWU. Mae WWU wedi cynghori y byddai'n rhaid i'r contractwr gael cymeradwyo asesiad risg cyn dechrau unrhyw waith uwchben y biblinell a chael swyddog diogelu peiriannau ar y safle bob amser wrth weithio ger y beipen, gan lynu wrth fanyleb WWU, sef WW/SP/SSW/22: Gweithio'n Ddiogel ger Piblinellau a Gosodiadau Cysylltiedig sy'n Gweithredu Uwch 2 barG, Mehefin 2013.

11. Rhaid dilyn arferion cloddio diogel, yn unol â HS(G)47 er mwyn gwirio a sefydlu a oes prif beipiau, peipiau, gwasanaethau neu gyfarpar arall ar y safle cyn dechrau defnyddio peiriant mecanyddol.

12. Bydd yn rhaid cael cymeradwyaeth Asiantaeth yr Amgylchedd o dan adran 23 o Ddeddf Draenio Tir 1981 ar gyfer unrhyw gwlfert ar unrhyw gwrs dŵr neu ffos ddraenio tir.

13. Bydd angen cael caniatâd ar gyfer y gwaith hwn gan y Prif Awdurdod Llifogydd Lleol, o dan Adran 23 o Ddeddf Draenio Tir 1991, pan fydd y systemau draenio arfaethedig yn cynnwys gosod strwythurau gollwng, dargyfeiriadau neu ymestyn cwlffertau ar unrhyw gwrs dŵr arferol.

14. Os bydd angen gwneud unrhyw newidiadau i'r strwythur gollwng presennol i'r brif afon yn Adran 4, mae'n bosibl y bydd yn rhaid cael caniatâd Cyfoeth Naturiol Cymru ar gyfer y gwaith hwn.

15. Dylid rheoli dŵr ffo wyneb o'r ffordd ar y gyfradd maes glas gyfatebol, gan ddarparu digon o fesurau arafu ar y safle i gydymffurfio â gofynion TAN 15 yn Adran 4 sy'n gwasanaethu eiddo yn Nheras Bryn Tirion.

16. Mae peipiau ymgodol dŵr budr 150mm a 70mm, yn ogystal â charthffosydd disgrychiant 150mm a 375mm yn croesi safle'r datblygiad arfaethedig (mae eu safleoedd wedi'u nodi'n fras ar y Cofnod o Garthffosydd Cyhoeddus Statudol). Mae gan Dŵr Cymru Welsh Water hawl i gael mynediad at ei gyfarpar bob amser, o dan Adran 159 o Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991, felly byddai angen hawddfaint o 3m bob ochr i linell ganol y peipiau hyn. Pe bai'r datblygiad arfaethedig yn cael ei leoli o fewn ardaloedd gwarchod croesfannau carthffosydd, byddai gofyn dargyfeirio carthffosydd cyhoeddus, a byddai modd gwneud cais am hyn o dan Adran 185 o Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991.

17. Cynghorir yr ymgeisydd hefyd efallai na fydd rhai carthffosydd cyhoeddus a draeniau ochrol wedi cael eu cofnodi ar fapiau Dŵr Cymru o garthffosydd cyhoeddus oherwydd eu bod mewn perchnogaeth breifat yn wreiddiol ac wedi'u trosglwyddo i berchnogaeth gyhoeddus oherwydd Rheoliadau'r Diwydiant Dŵr (Cynlluniau ar gyfer Mabwysiadu Carthffosydd Cyhoeddus) 2011. Mae'n bosibl y byddai presenoldeb asedau o'r fath yn effeithio ar y cynnig. Er mwyn ein helpu ni i ddelio â'r cynnig, mae'n bosibl yr hoffai'r ymgeisydd gysylltu â Dŵr Cymru. Mae gan Dŵr Cymru hawl i gael mynediad at ei gyfarpar bob amser, o dan Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991.

18. Mae prif beipen ddŵr a/neu brif beipen ddsbarthu dŵr yn croesi'r datblygiad arfaethedig (mae Dŵr Cymru wedi darparu rhestr a chynllun lleoliad). Mae gan Dŵr Cymru bwerau statudol i gael mynediad at ei gyfarpar bob amser, yn rhinwedd ei rôl fel Ymgymwr Statudol. Gall fod yn bosibl dargyfeirio prif beipiau dŵr o dan Adran 185 o Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991, a byddai'r datblygwr yn gyfrifol am ysgwyddo'r gost. Rhaid i'r datblygwr lynu wrth Amodau Datblygu ger Prif Beipiau Dŵr Dŵr Cymru ac ymgynghori â Dŵr Cymru cyn dechrau unrhyw waith datblygu ar y safle.

19. Bydd y gwaith adeiladu'n cael ei wneud yn unol â'r gweithdrefnau a'r manylebau sy'n ofynnol gan Dŵr Cymru, fel a ganlyn:

- Dim gosod strwythur o fewn 3m o linell ganol y brif beipen ddsbarthu dŵr a 6m o linell ganol y brif beipen ddŵr.
- Cymryd digon o ofal i sicrhau bod y brif beipen ddŵr yn cael ei diogelu yn ystod gwaith datblygu'r safle.
- Os bydd peiriannau trwm ar gyfer symud tir yn cael eu defnyddio, dylid nodi'r llwybrau i'w defnyddio wrth symud y peiriannau o amgylch y safle yn gwbl glir. Bydd angen darparu rampiau addas neu fathau eraill o warchodaeth i warchod y brif beipen ddŵr rhag unrhyw beiriannau trwm.

- Sicrhau nad oes unrhyw adeiladau dros dro, deunyddiau adeiladu na phentyrrau o bridd, ac ati, yn cael eu rhoi ar ben y brif beipen ddŵr.
- Ni ddylid ychwanegu at na thynnu oddi ar y gorchudd tir sy'n bodoli'n barod ar y brif beipen ddŵr.
- Cadw pob siambr, gorchudd, postyn marcio ac ati, yn eu safleoedd presennol.
- Rhaid i Dŵr Cymru gael mynediad at ei gyfarpar bob amser at ddibenion archwilio a chynnal a chadw, ac ni ddylid cyfyngu ar hyn mewn unrhyw ffordd o ganlyniad i'r datblygiad.

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

ATODIAD A: HANES CYNLLUNIO

APPENDIX A: PLANNING HISTORY

Rhif /No	Cyfeirnod y Cais / Application Ref	Cynnig / Proposal	Lleoliad / Location	Dilyswyd / Validated	Penderfyniad / Determination
1	27C112/LB	Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer gosod system gwres canolog yn / Listed Building Consent for the installation of a central heating system at	Bryn Glas, Llanfachraeth	20170727	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 07/11/17
2	27C104C	Cais llawn ar gyfer gosod 2 paced trin carthffosiaeth yn / Full application for the installation of 2 package treatment plants at	Bytheicws, Llanfachraeth	20170620	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 15/08/17
3	38C310D/CONS	Ymgynghoriad mwynau a gwastraff yn ymwneud gyda datblygiadau cysylltiedig oddi ar y safle mewn perthynas â'r bwriad / Minerals and waste consultation in respect of the off-site associated developments in respect of	Wylfa Newydd, Cemaes	20160426	Ddim yn y system / Not in system
4	38C310D/CONS	Ymgynghoriad mwynau a gwastraff yn ymwneud gyda datblygiadau cysylltiedig oddi ar y safle mewn perthynas â'r bwriad / Minerals and waste consultation in respect of the off-site associated developments in respect of	Wylfa Newydd, Cemaes	20160426	Ddim yn y system / Not in system
5	18C114	Cais llawn ar gyfer codi anecs yn/Full application for an erection of an annexe	Tyn yr Odyn Llanfechell LL68 0SW	20180213	Ddim yn y system / Not in system
6	29C143	Cais llawn ar gyfer newid yr adeilad allanol presennol i 3 annedd ynghyd â gosod system trin carthffosiaeth yn / Full application for the conversion of the outbuilding into 3 dwellings together with the installation of a sewerage treatment plant at	Bytheicws, Llanfachraeth	20140903	Dim dyddiad yn y system / No date in system
7	27C104	Cais llawn ar gyfer newid yr adeilad allanol presennol i 3 annedd ynghyd â gosod system trin carthffosiaeth yn / Full application for the conversion of the outbuilding into 3 dwellings together with the installation of a sewerage treatment plant at	Bytheicws, Llanfachraeth	20140903	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 19/03/2015
8	27C104A	Cais llawn ar gyfer dymchwel yr estyniad presennol ynghyd ag addasu ac ehangu i greu fflat nain hunan-gynhaliol yn / Full application for the demolition of the existing extension together with alterations and extensions to create a self-contained granny flat at	Bytheicws, Llanfachraeth	27C104A	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 21/11/2014
9	20C300A	Cais i bennu a oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel yr adeiladau allanol presennol yn / Application to determine whether	Ty Baner, Tregele	20140903	Datblygiad a ganiateir / Permitted

		prior approval is required for the demolition of existing outbuildings at			development 18/09/2014
10	27C106/FR	Cais llawn ar gyfer gwaith archwilio'r ddaear fel y gellir gwneud gwelliannau i'r briffordd (A5025) mewn pedwar o leoliadau gwahanol: / Full application for proposed ground investigation works for highway improvements (A5025) at four separate locations:	Cyffordd / Junction 3 A55 Y Fali / Valley, Llanfachraeth, Llanfaethlu a/and Cefn Coch	20150612	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 18/09/2015
11	27C106C/CONS	Ymgynghoriad cyhoeddus yng nghyswllt y gwelliannau arfaethedig i'r briffordd ar yr / Public consultation in respect of the proposed highway improvement on	A5025 Y Fali / Valley i / to Wylfa, Cemaes	20160516	Cyhoeddwyd ymateb / Response issued 26/05/2016
12	27C106D/SCR	Barn sgrinio am Welliannau Priffyrdd A5025 Ar-lein rhwng Y Fali a Cemaes /Screening opinion for A5025 On-line Highways Improvements between Valley and Cemaes	Ynys Môn / Anglesey	20160830	Dim angen Aseiad o'r Effaith Amgylcheddol / EIA not required 07/10/2016
13	20C94E/VAR	Cais o dan Adran 73 i dynnu amodau (07), (08) a (09) (Côd Cartrefi Cynaliadwy), ynghyd a newid amod (01) (amser cychwyn y datblygiad) i adael 3 mlynedd ychwanegol o caniatâd cynllunio rhif 20C94D (addasu ag ehangu siop ynghyd a codi dau fflat) yn / Application under Section 37 to remove conditions (07), (08) and (09) (Sustainable Homes Code), and amend condition (01) (development start time) to allow an additional 3 years for planning permission 20C94D (adapt and extend shop and build 2 flats) in	Gorsaf Gwasanaethau/Service Station, Tregele, Cemaes	20170118	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 10/03/2017
14	29LPA1008D/DIS /CC	Cais i ryddhau amod (05) (cynllun i weithredu a darparu trefn cyfyngu dŵr) o ganiatâd cynllunio 29LPA1008A/CC / Application to discharge condition (05) (provision and implementation of surface water limitations) from planning permission 29LPA1008A/CC	Ysgol Rhyd y Llan, Llanfaethlu, Caergybi, LL65 4PQ	20160706	Rhyddhau'r amod / Condition discharged
15	29LPA1008B/CC/ DIS	Cais i ryddhau amodau (02) (03) (04) (dŵr wyneb, dŵr budr a dŵr draenio), (05) (cynllun i ddarparu a gweithredu trefn cyfyngu dŵr wyneb), (06) (Cynllun Rheoli Traffig), (07) (manylion am ddyluniad ac adeiladwaith troedffrydd cyhoeddus), (08) (cynllun ti / Application to discharge conditions (02) (03) (04) (surface water, foul water and drainage water), (05) (scheme to provide and implement a surface water limitation scheme), (06) (Traffic	Rhos Ty Mawr, Llanfaethlu	20160210	Rhyddhau'r amod / Condition discharged

		Management Scheme), (07) (design and construction details of public footways), (08) (landscaping scheme			
16	29LPA1008C/CC/ MIN	Mân newidiadau i gynllun sydd wedi ei ganiatáu yn flaenorol o dan caniatâd cynllunio 29LPA1008A\CC er mwyn lleihau maint yr adeilad ar dir ger / Minor amendments to scheme previously approved under planning permission 29LPA1008A\CC as to decrease the sc	Rhos Ty Mawr, Llanfaethlu	20160215	Wedi'i ganiatáu / Granted 14/03/2016
17	29C12H	Cais llawn ar gyfer codi cytiau ci ar dir yn / Full application for the erection of standalone kennels on land at.	Bodowen, Lon Las, Llanrhuuddlad	20160621	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 15/12/2016
18	29LPA1008E/DIS/ CC	Cais i ryddhau amod (10) (goleuni allanol) o ganiatâd cynllunio 29LPA1008A/CC yn / Application to discharge condition (10) (external lighting) of planning permission 29LPA1008A/CC at	Ysgol Rhyd y Llan, Llanfaethlu	20161109	Ddim ar feil / Not on file
19	29LPA1008F/CC/ VAR	Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (10) o ganiatâd cynllunio rhif 29LPA1008A/CC (codi ysgol gynradd newydd) er mwyn caniatáu rhywfaint o oleuni i lifo o'r safle dros y ffiniau yn / Application under Section 73 for the variation of condition (10) of plan	Ysgol Rhyd y Llan, Llanfaethlu	20170111	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 03/03/2017
20	29LPA1008G/CC/ SCR	Barn sgrinio ar gyfer yr ysgol gynradd a gafodd ei gymeradwyo o dan rhif cais 29LPA1008A/CC gyda newidiadau i amod (10) (goleini) yn / Screening opinion for the erection of a primary school approved under planning application 29LPA1008A/CC with amendmen	Ysgol Rhyd y Llan, Llanfaethlu	20170111	Dim angen Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol / EIA not required 30/01/2017
21	20C257A	Cais llawn ar gyfer codi annedd ar dir yn / Full application for the erection of a dwelling on land at	Plot wrth / Plot Adjacent to Ty Baner Tregle	20170220	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 05/04/2017
22	38C310C/CONS	Ymgynghoriad cyhoeddus yng nghyswllt cynigion paratoi a chlirio'r safle i'r / Public consultation or site preparation and clearance proposals for	Prosiect Wylfa Newydd Project, Cemaes	20160516	Cyhoeddwyd ymateb / Response issued 26/05/2016
23	38C310A/SCO	Barn sgopio ar gyfer cynigion paratoi a chlirio'r safle i'r / Scoping opinion for site preparation and clearance proposals for	Prosiect Wylfa Newydd Project, Cemaes	20160209	Wedi darparu SO / SO provided 27/04/2016

24	29LPA1008/CC/S CR	Barn sgrinio ar gyfer codi ysgol gynradd newydd ar dir gyferbyn â / Screening opinion for the erection of a new primary school on land opposite	Rhos Ty Mawr, Llanfaethlu	20141205	Ddim ar ffeil / Not on file
25	38C310F/EIA/EC ON	Gwaith paratoi a chlirio'r safle ar gyfer datblygu gorsaf bŵer Wylfa Newydd, yn cynnwys y gweithgareddau canlynol: clirio'r safle (gan gynnwys clirio a rheoli llystyfiant, tynnu ffensys, waliau, giatau, ffiniau caeau, strwythurau presennol (gan gynnwys / Site clearance and preparation work to develop the Wylfa Newydd power station, including the following activities: site clearance (including clearing and managing vegetation, removal of fences, walls, gates, field boundaries, existing structures (including	Wylfa Newydd, Cemaes	20171116	Penderfyniad heb ei gyhoeddi eto / Determination not yet issued
26	29EL1529/E	Cais o dan Adran 37 o'r Ddeddf Trydan 1989 i uwchraddio'r linell 11Kv uwchben i un tair gwifren ynghyd a chodi polyn pren yn / Application under Section 37 of the Electricity Act 1989 to upgrade the existing 11Kv overhead line to a three phase and the	Ysgol Rhyd Y Llan, Llanfaethlu	20170511	Wedi'i ganiatáu / Granted
27	27C106B/DIS	Cais i ryddhau amodau (03) cynllun tynnu gwaith a strwythurau atodol, (04) datganiadau dull a chynlluniau rheoli amgylcheddol, (05) archeolegydd a (07) lliniaru hanesyddol o ganiatâd cynllunio 27C106/FR mewn lleoliadau gwahanol yn / Application to discharge conditions (03) removal schedule for ancillary works and structures, (04) method statements and environmental management plans, (05) archaeologist and (07) historic mitigation from planning permission 27C106/FR at several locations at	Y Fali / Valley, Llanfachraeth, Llanfaethlu & Cefn Coch	20151030	Wedi rhyddhau'r amodau / Conditions discharged 23/12/2015
28	49C324	Cais llawn i newid defnydd o cae amaethyddol i maes parcio preifat ynghyd â gwella mynedfa bresennol ar dir gyferbyn â / Full application for the change of use of an agricultural field into a private car park together with the improvement to the existin	Preswylfa, Y Fali / Valley		Wedi'i dynnu'n ôl / Withdrawn
29	49C91D/ENF	Cais ôl-weithredol ar gyfer addasu ag ehangu ynghyd â chadw pwll/ Retrospective application for alterations and extensions together with retention of a pond	Ty Gwyn Barns Llanynghenedl Y Fali / Valley	20170220	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 13/04/2017

30	27C106A/SCO	Barn sgopio ar gyfer gwelliannau ar hyd y briffordd A5025 rhwng Y Fali a Cemaes / Scoping Opinion for highway improvements along the A5025 between Valley and Cemaes	Ynys Môn\Anglesey	20150703	Wedi darparu SO / SO provided
31	49C2E/FR	Cais llawn ar gyfer codi modurdy 3 bae ar dir yn / Full application for the erection of a 3 bay garage on land at	Preswylfa, Y Fali / Valley	20140728	Ddim ar ffeil / Not on file
32	49C2E	Cais llawn ar gyfer codi modurdy 3 bae ar dir yn / Full application for the erection of a 3 bay garage on land at	Preswylfa, Y Fali / Valley	20140728	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 17/11/2014
33	29C135A/VAR	Cais o dan Adran 73 i diwygio amod (01) (terfyn 5 mlynedd) o caniatâd cynllunio rhif 29C135 (addasu ag ehangu) er mwyn ychwanegu terfyn 5 mlynedd arall yn / Application under Section 73 for the variation of condition (01) (5 year limit) from planning permission number 29C135 (alterations and extensions) so as to allow a further 5 year limit at	Tyn Cae, Llanfaethlu	20150224	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 21/04/2015
34	29LPA1008A/CC	Cais llawn i godi ysgol gynradd newydd ynghyd a chreu llwybr cerdded newydd wrth Stad Bryn Llwyd a chreu mynedfa newydd i gerbydau i'r A5025 ar dir gyferbyn a / Full application for the erection of a new primary school together with the creation of a new entrance for vehicles to the A5025 on land opposite	Rhos Ty Mawr, Llanfaethlu	20150901	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 19/10/2015
35	27C106E/FR/EC ON	Cais llawn i wella'r briffordd gyfredol (yr A5025) rhwng y gyffordd ar yr A5 i'r dwyrain o'r Fali at gyffordd y lôn i'r Orsaf Bŵer arfaethedig mewn wyth o leoliadau gwahanol ynghyd ag ailadeiladu a lledu mewn mannau y pafin cyfredol a gorffenwaith y lôn / Full application for improvements to the existing highway (A5025) between A5 East of Valley Junction to the proposed Power Station Access Road Junction at eight separate locations together with reconstruction and localised widening of existing pavement and surface dressing	A5025 rhwng Cyffordd Dwyrain y Fali'r A5 a'r Orsaf Bŵer Cemaes / A5025 between A5 East of Valley Junction to Power Station Cemaes	20171207	Y CAIS DAN SYLW / APPLICATION IN QUESTION
36	49C105A	Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn / Full application for alterations and extensions at	Glyn Villa, Y Fali / Valley	20160902	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 14/10/2016
37	49C109D/DEL	Cais o dan Adran 73 i dynnu amodau (Cod Cartrefi Cynaliadwy), ynghyd a ddiwygio amodau (06)	Abernant, Llanyghenedl	20150910	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with

		(manylion llawn y ffiniau), (07) (manylion y deunyddiau gorffen allanol) a (08) (manylion y system draenio) er mwyn cyflwyno gwybodaeth ar ôl i ddatblygiad gychwyn / Application under Section 73 to discharge conditions (Sustainable Homes Code), and amend conditions (06) (full details of boundaries), (07) (details of external finishing materials) and (08) (drainage system details) to present information after the development begins			conditions 04/01/2016
38	49C336	Cais llawn i addasu ac ehangu er mwyn creu swyddfeydd ychwanegol, ystafell aros ac estyniad i'r gweithdy i'r capel gorffwys yn / Full application for alterations and extensions so as to provide additional offices, waiting room and extension to the works	Preswylfa, Y Fali/Valley	20170612	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 19/09/2017
39	27C111	Cais llawn i godi modurdy preifat gyda stordy uwch ben yn / Full application for the erection of a private garage with storage area above at	Cartref, Llanfachraeth	20170609	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 27/07/2017
40	27C107	Cais amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl ar dir ger / Outline application for the erection of a dwelling with all matters reserved on land adjacent to	Penrhos Newydd, Llanfachraeth	20150619	Gwrthodwyd / Refused 14/08/2015
41	27C108	Cais llawn i addasu ag ehangu mynedfa gerbydau presennol yn / Full application to alter and extend the existing vehicular access at	Ty Newydd, Llanfachraeth	20150910	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 30/10/2015
42	19C1195/RE/SC O	Barn sgopio ar gyfer y datblygiad cysylltiedig ar y glannau a'r lleoliad tirlenwi ceblau sy'n gysylltiedig â datblygiad arfaethedig Parth Datblygu Llanwol Morlais oddi ar arfordir Caergybi ar rhannau o / Scoping opinion for the on-shore associated development and cable landfill location in association with the development of the proposed Morlais Tidal Development Zone off the coast of Holyhead on parts of	Caergybi a'r Fali / Holyhead and Valley	20170110	Wedi darparu SO / SO provided
43	18C4H	Trosi beudai yn 2 uned gwyliau ac estyniad / Conversion of outbuilding into 2 holiday units and extension	Awelfryn, Allt Cichle, Llandegfan, Porthaethwy / Menai Bridge	20110412	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 09/01/2013
44	49C309	Dymchwel, codi cyntedd yn / Demolition, erection of porch at	1 tai Cyngor, Llanyghenedl	20130121	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with

					conditions 27/02/2013
45	27C23B	Dechrau deunydd arfaethedig LUC / LUC proposed material start 27C23A	Ysgol Gynradd, Llanfachraeth	20130207	Ardystiwyd yn gyfreithiol / Certified lawful 24/09/2013
46	20C265	Gwaith ymchwiliadau tir a chompond / Ground investigation works and compound	Gorsaf Bŵer Wylfa Power Station, Cemaes	20101015	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 01/12/2010
47	38C80D	Adnewyddu 38C80C / Renewal of 38C80C	Wedi'i dynnu'n ôl / Withdrawn	20100521	Wedi'i dynnu'n ôl / Withdrawn
48	38C80E	Amrywio amod 2 o 38C80C i gad gwaith fel yr oedd wedi'i adeiladu yn / variation of condition 2 of 38C80C to retain works as built at	Groes Fechan, Tregele	20100526	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 14/02/2011
49	20C300	Hysbysiad dymchwel / Demolition notice	Ty Banner, Tregele	20140324	Dim angen cymeradwyaeth ymlaen llaw / Prior approval not required.
50	20C94D	Addasu ac ymestyn a chodi 2 fflat ar y llawr cyntaf yn / alts & exts & erection 2 apartments at first floor at	Gorsaf Betrol Tregele Service Station, Tregele	20110801	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 20/01/2012
51	20C267	Addasu ac ymestyn ynghyd â chodi garej yn / Alt & ext together with erection of garage at	Glan Rhyd, Llanfechell	20101208	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 02/03/2011
52	29C135	Addasu ac ymestyn gan gynnwys yr addasiadau i greu llety llawr cyntaf gyda theras to yn / Alterations and extensions including the alterations to create first floor accommodation with roof terrace at	Tyn Cae, Llanfaethlu	20110412	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 12/07/2010
53	29C12G	Dymchwel y sied 'lean to' a'r ystafell haul presennol a chodi sied 'lean to' newydd ynghyd â chodi sied domestig yn / Demolition of the existing lean to shed and conservatory and erection of new lean to shed together with domestic shed at	Bodowen Farm, Llanfaethlu	20110412	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 25/10/2010
54	29C115D & 29C115E/LB	COU adeilad i greu rhan o'r Black Lion yn / COU of building to form part of Black Lion at	Siop Soar, Llanfaethlu	20130307	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 19/07/2013
55	49C308	Cadw COU mewn annedd yn / Retention COU into dwelling at	Capel Hermon, Llanyghenedl	20120810	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 04/12/2012

56	49C91B	Addasiadau yn / Alterations at	Ty Gwyn, Llanynghenedl	20110915	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 08/12/2011
57	29C41F	Trosi i annedd yn / Conversion into dwelling at	Bryn Maethlu	20120516	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 09/07/2012
58	49C301	Amlinellol – tir annedd wrth ymyl / Outline - dwelling land adj to	Bryncoed, Llanynghenedl	20100507	Amser wedi do di ben / Lapsed
59	49C109C	Cais llawn ar gyfer codi annedd a garej a thanc septig yn / Full application for the erection of a dwelling and garage together with septic tank at	Lon Deg, Llanynghenedl	20130712	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 08/10/2013
60	27C54D	Cynllunio llawn ar gyfer 19 carafán statig, gwaith cloddio, plannu coed a phlanhigion a newid defnydd tŷ allanol yn annedd i'w osod yn / Full planning for 19 static caravans, earth works, tree and hedge planting and change of use of outbuilding to dwelling for let at	Parc Carafanau Dronwy Caravan Park, Llanfachraeth	20110412	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 08/04/2010
61	27C54E/LB	Cydsyniad adeilad rhestredig ar gyfer newid defnydd tŷ allanol yn anheddau i'w gosod yn / Listed building consent for the change of use of outbuilding to dwellings for let at	Parc Carafanau Dronwy Caravan Park, Llanfachraeth	20110412	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 09/05/2011
62	49C297/AD	Cadw 2 arwydd yn / Retention of 2 signs at	Gorsaf Gwalia Station, Valley	20110406	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 27/05/2010
63	20C235A	Cais llawn ar gyfer codi annedd un llawr ar dir wrth ymyl / Full application for the erection of a single storey dwelling on land adjacent to	Gorsaf Betrol / Service Station, Tregele	20080613	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 29/07/2008
64	20C94C	Cais amlinellol ar gyfer dymchwel y garej presennol ynghyd â chodi dau annedd yn / Outline application for the demolition of the existing garage together with erection of two dwellings at	Gorsaf Betrol / Petrol Station, Tregele	20070614	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 10/01/2008
65	20c257	Codi annedd ar blot wrth ymyl / Erection of a dwelling on plot adj	Ty Baner, Tregele	20090515	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 15/06/2009
66	20C235	Cais llawn i godi annedd a garej, ynghyd â thanc septig ar dir wrth ymyl / Full application for erection of dwelling and garage, together with septic tank on land adjacent to	Ty Baner, Tregele	20060818	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 09/10/2006
67	49C91A	Trosi tai allanol / Conversion of outbuildings	Ty Gwyn, Llanynghenedl	20060208	Wedi'i ganiatáu gydag amodau /

					Granted with conditions 01/02/2007
68	49C283	Addasu ac ymestyn yn / Alterations and extensions at	Tegfa, Llanynghenedl	20070914	Wedi'i ganiatáu / Granted 24/10/2007
69	27C94	Addasu ac ymestyn yn / Alterations and extensions at	Madryn, 7 Glanllyn, Llanfachraeth	20090112	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 16/12/2009
70	27C82	Ystafell haul yn / Conservatory at	1 Bont Llwyd, Llanfachraeth	20050112	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 09/02/2005
71	18C4B	Addasu'r fynedfa bresennol, tanc LPG newydd a thriniaeth yn / Alterations to the existing access, new LPG tank and treatment at	Tyddyn Waen, Llanrhuddlad	20060512	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 27/06/2006
72	18C4D/LB	Cydsyniad Adeilad Rhestredig ar gyfer symud lleoli porth, adeiladu / Listed Building Consent for re siting of gateway, construct	Tyddyn Waen, Llanrhuddlad	20060517	Ddim ar ffeil / Not on file
73	18C4E	Codi cyntedd i'r blaen, gan godi estyniad deulawr yn / Erection of a porch to the front, together with erection of two storey extension at	Tyddyn Waen, Llanrhuddlad	20070125	Wedi'i gymeradwyo gydag amodau / Approved with conditions
74	18C4F/LB	Cydsyniad Adeilad Rhestredig ar gyfer codi cyntedd i'r blaen, codi estyniad deulawr ac addasiadau mewnol yn / Listed Building Consent for the erection of a porch to front, erection of a two storey extension together with internal alteration at	Tyddyn Waen, Llanrhuddlad	20070125	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 12/10/2007
75	18C29H	Cais amlinellol i godi byngalo ar dir wrth ymyl / Outline application for the erection of a bungalow on land adjacent to	Ysgoldy Pedair, Llanrhyddlad	20060817	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 15/12/2006
76	18C29J	Cais amlinellol ar gyfer codi dau annedd ar dir yn / Outline application for the erection of two dwellings on land at	Ysgoldy Pedair, Llanrhyddlad	20071116	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 07/01/2008
77	18C29K/DA	Cynlluniau manwl ar gyfer codi dau annedd deulawr ar dir yn / Detailed plans for the erection of two, 2 storey dwellings on land at	Ysgoldy Pedair, Llanrhuddlad	20080128	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 28/02/2008
78	49C159B	Addasu ac Ymestyn / Alt and Ext	1 & 2 Tyddyn Y Gof, Llanynghenedl		Ddim ar ffeil / Not on file
79	49C159B	CODI YSTAFELL HAUL YN / ERECTION OF A CONSERVATORY AT	1 & 2 Tyddyn Y Gof, Llanynghenedl	20050725	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with

					conditions 14/09/2005
80	49C196A	ADDASU AC ESTYNIAD DORMER YN / ALT AND DORMER EXT AT	Hen Gyfnewidfa Ffôn / Old Telephone Exchange, Llanynghenedl	20050210	Ddim ar ffeil / Not on file
81	49C9W/AD	Codi 2 arwydd panel wedi'u goleuo yn / Erection of 2 illuminated panel signs at:	Ty Hapus, Y Sgwâr, Croesfordd y Fali / The Square, Valley Crossroads	20051024	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 25/11/2005
82	27C71C	Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ar dir yn / Outline application for the erection of a dwelling on land at	Penrhos Newydd, Llanfachraeth	20070814	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 07/04/2008
83	27C23A	Codi 5 annedd ynghyd ag addasu'r fynedfa i gerbydau ar dir wrth ymyl / Erection of 5 dwellings together with alterations to the existing vehicular access on land adjacent to	Ysgol Gynradd Llanfachraeth Primary School	20050808	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 05/02/2008
84	27C84	Amlinelliad ar gyfer annedd newydd a thanc septig ar ran o gae yn / Outline for new dwelling and septic tank on part of field at	Tremoelgoch, Llanfachraeth	20050517	Gwrthodwyd / Refused
85	49C272	Addasu ac ymestyn / alt & ext	Hafan, Llanynghenedl	20060508	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 19/06/2006
86	49C267	Caniatâd llawn i godi byngalo dormer ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a gosod tanc septig newydd yn / F/P for the erection of a dormer bungalow together with the construction of a new vehicular access and installation of a new septic tank at	Tir wrth / Land adj, Tegfan, Llanynghenedl	20050729	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 21/09/2005
87	29C12F	Addasu ac ymestyn yn / alt & ext at	Bodowen farm, Llanfaethlu	20090528	Wedi'i ganiatáu gydag amodau / Granted with conditions 20/07/2009
88	29C115	Newid defnydd tafarn yn ddwy uned breswyl / Change of use of public house into two residential units	Black Lion, Llanfaethlu	20050718	Gwrthodwyd / Refused
89	29C115A/LB	Cais am gydsyniad adeilad rhestredig ar gyfer y newid defnydd / Application for listed building consent for the change of use	Black Lion, Llanfaethlu	20050914	Gwrthodwyd / Refused

7.2

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

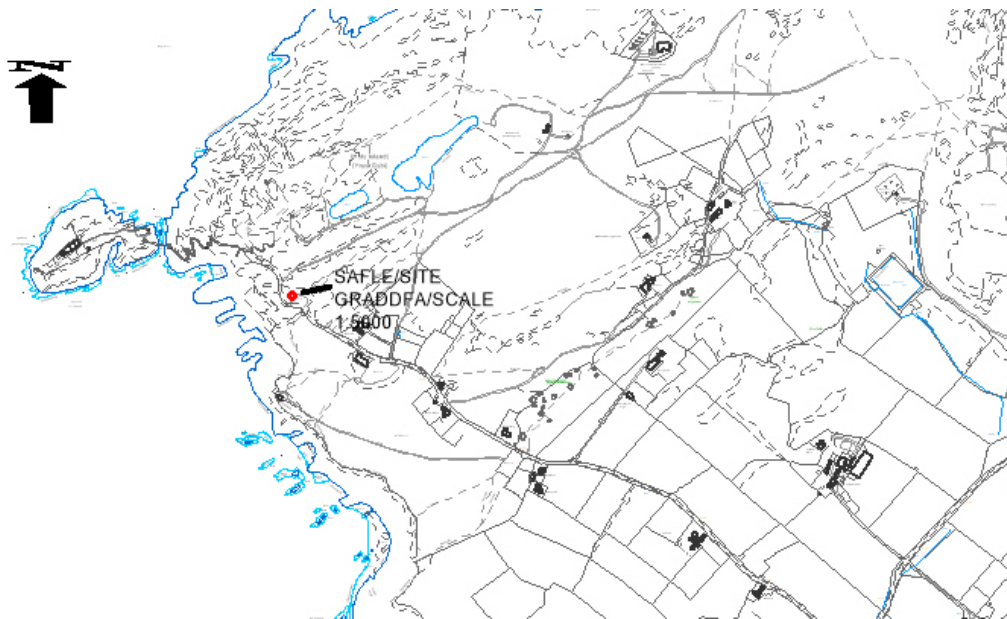
Rhif y Cais: **46C615/AD** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mrs Laura Kudelska

Cais i leoli arwydd heb ei oleuo ynghyd â gosod mesurydd parcio ym maes parcio uwchben y / Application for the siting of a non-illuminated sign together with the installation of car parking meter at the car park above the

Canolfan Ymwelwyr/Visitor Centre, Ynys Lawd/South Stack, Caergybi/Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 04/07/2018

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (GJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais wedi cael ei alw i mewn i'r pwyllgor cynllunio gan ddau aelod lleol, y Cyngorydd Trefor Lloyd Hughes a'r Cyngorydd Dafydd Rhys Thomas oherwydd pryderon y bydd gyrwyr yn parcio eu cerbydau ar y briffordd ac nad oes troedffordd i gerddwyr ar gael ar y lôn.

Yn ei gyfarfod ar 6 Mehefin, 2018, penderfynodd y pwyllgor gynllunio wrthod y cais cynllunio a hynny'n groes i argymhelliad y swyddogion.

Y rheswm a roddwyd dros argymell gwrthod y cais oedd:

- Mae'r cais yn annerbyniol oherwydd yr effeithiau negyddol a fyddai'n cael eu creu gan draffig yn parcio ar lôn nad oes troedffordd arni gyda hynny'n arwain at broblemau iechyd a diogelwch.

Mewn amgylchiadau o'r fath, dywed paragraff 4.6.12.1 Cyfansoddiad y Cyngor:

"Pan fo'r Pwyllgor yn penderfynu naill ai cymeradwyo neu wrthod datblygiad arfaethedig yn groes i argymhelliad swyddog, bydd yr eitem yn cael ei gohirio hyd y cyfarfod dilynol fel bod cyfle i'r swyddogion gyflwyno adroddiad pellach ar y mater. Rhaid i'r Pwyllgor nodi'r rhesymau dros ddymuno penderfynu yn erbyn argymhelliad y swyddog. Dylai aelodau'r Pwyllgor lynu wrth y Rheolau hyn wrth wneud penderfyniadau cynllunio a chymryd i ystyriaeth arweiniad a rydd swyddogion cynllunio a phleidleisio yn erbyn eu hargymhellion dim ond yn yr achosion hynny lle mae modd nodi rhesymau cynllunio gwirioneddol ac o bwys. Cedwir cofnod manwl o reswm(rhesymau) y Pwyllgor gan osod copi ar ffeil y cais. Pan fo penderfyniad yn cael ei wneud ar fater yn groes i argymhelliad, gall hynny arwain at gostau apêl a bydd y Pwyllgor yn cofnodi'r bleidlais wrth benderfynu ar y cais waeth beth fo gofynion paragraff 4.1.18.5 y Cyfansoddiad."

Dywed paragraff 4.6.12.2:

Yn adroddiad pellach y swyddog, ceir manylion am y rhesymau a gyflwynwyd gan yr aelodau, nodir a ydyw'r rhesymau hynny, yn eu barn nhw, yn faterion cynllunio gwirioneddol ac o bwys a thrafodir y materion defnydd tir a godwyd."

O'r herwydd, bydd yr adroddiad hwn yn rhoi ystyriaeth i'r materion hyn:

1. Mae'r cais yn un i osod peiriant talu am barcio a chodi'r arwyddion cysylltiedig. Nid yw'r egwyddor o godi am barcio a'r ffioedd parcio yn ystyriaethau cynllunio. Mynegir pryder y bydd caniatáu'r datblygiad yn arwain at draffig annerbyniol ac effaith ar ddiogelwch ar y ffyrdd. Mae'n amlwg fodd bynnag fod traffig eisoes yn drwm yn yr ardal yn aml. Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd yn gwrthwynebu'r cais. Mae yna ffyrdd eraill o reoli traffig ar y briffordd.

Dangoswyd uchod nad yw'r rhesymau a roddwyd gan aelodau dros wrthod y cais yn gwbl glir ac ni fedrir priodoli iddynt y fath bwysau fel y gellid amddiffyn yn gadarn mewn apêl y penderfyniad i wrthod y cais hwn.

Argymhelliad

Caniatáu

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

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(02) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun(iau) a dogfen(nau) a gyflwynwyd isod:

Dyddiad a dderbyniwyd	Disgrifiad Dyluniad
26/2/18	Cynllun Lleoliad
26/2/18	
26/2/18	

o dan cais cynllunio 46C615/AD.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

7.3

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **49C333A/FR** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Brendan Creenev

Cais llawn i newid defnydd y capel gwag i annedd ynghyd ag addasu a codi balconi ar y llawr cyntaf yn / Full application for change of use of disused chapel into a dwelling together with alterations and the construction of a first floor balcony at

Capel Hermon, Field Street, Y Fali/Valley



Pwyllgor Cynllunio: 04/07/2018

Adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (GJ)

Argymhelliad:

Gwrthod.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais wedi'i alw i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio gan y ddau aelod lleol, y Cynghorydd Richard Dew a'r Cynghorydd Gwilym O Jones.

Yn ei gyfarfod ar 6 Mehefin, 2018 fe benderfynodd y pwyllgor cynllunio ganiatáu'r cais cynllunio hwn yn groes i argymhellion y Swyddog.

Roedd y rhesymau a roddwyd dros argymell caniatáu'r cais cynllunio fel a ganlyn:

1. Mae lefelau presennol y llawr gorffenedig yn dderbyniol ac fe fyddent yn gwrthsefyll unrhyw lifogydd yn y dyfodol. Ystyriwyd y byddai'r cais yn cydymffurfio â gofynion TAN 15.
2. Mae gwaith a wnaed ar y geuffos yn ddiweddar wedi datrys y problemau llifogydd yn yr ardal felly nid oes risg llifogydd i'r ardal ar hyn o bryd.

Mewn amgylchiadau o'r fath mae paragraff 4.6.12.1 o Gyfansoddiad y Cyngor yn gofyn bod:

"Pan fo'r Pwyllgor yn penderfynu naill ai cymeradwyo neu wrthod datblygiad arfaethedig yn groes i argymhelliad swyddog, bydd yr eitem yn cael ei gohirio hyd y cyfarfod dilynol fel bod cyfle i'r swyddogion gyflwyno adroddiad pellach ar y mater. Rhaid i'r Pwyllgor nodi'r rhesymau dros ddymuno penderfynu yn erbyn argymhelliad y swyddog. Dylai aelodau'r Pwyllgor lynu wrth y Rheolau hyn wrth wneud penderfyniadau cynllunio a chymryd i ystyriaeth arweiniad a rydd swyddogion cynllunio a phleidleisio yn erbyn eu hargymhellion dim ond yn yr achosion hynny lle mae modd nodi rhesymau cynllunio gwirioneddol ac o bwys. Cedwir cofnod manwl o reswm(rhesymau) y Pwyllgor gan osod copi ar ffeil y cais. Pan fo penderfyniad yn cael ei wneud ar fater yn groes i argymhelliad, gall hynny arwain at gostau apêl a bydd y Pwyllgor yn cofnodi'r bleidlais wrth benderfynu ar y cais waeth beth fo gofynion paragraff 4.1.18.5 y Cyfansoddiad."

Mae paragraff 4.6.12.2 yn nodi y bydd:

Yn adroddiad pellach y swyddog, ceir manylion am y rhesymau a gyflwynwyd gan yr aelodau, nodir a ydyw'r rhesymau hynny, yn eu barn nhw, yn faterion cynllunio gwirioneddol ac o bwys a thrafodir y materion defnydd tir a godwyd.

Bydd yr adroddiad hwn felly'n rhoi ystyriaeth i'r materion hyn:

1. Mae'r safle wedi'i adnabod fel un sydd ym Mharth Llifogydd C2. Mae TAN 15 yn nodi y dylid cyfeirio datblygiadau newydd i ffwrdd o barth C. Mae safle'r cais cyfan yn gorwedd o fewn parth C2 yn gyfan gwbl. Mae datblygiad preswyl o fewn parth llifogydd C2 yn cael ei ystyried yn ddatblygiad hynod fregus na ellir ei gefnogi o dan ddarpariaethau TAN 15. Dynododd Adroddiad Asesu Llifogydd a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd ar gais blaenorol y byddai angen codi lefel y lloriau gorffenedig 2 fetr er mwyn bodloni anghenion TAN 15.
2. Nododd yr Aelodau bod gwaith wedi'i wneud i'r geuffos dros y blynyddoedd diwethaf sydd wedi datrys y broblem llifogydd. Mae'r Asesiad Canlyniad Llifogydd a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio blaenorol yn cadarnhau, petai llifogydd yn digwydd, y byddai'n dod o gyfeiriad Tyddyn Cob ac nid o'r geuffos ac felly mae'r risg o lifogydd yn parhau i fod yr un fath.

Argymhelliad:**Gwrthod**

(01) Mae'r cais yn un am ddatblygiad preswyl ym mharth C, fel y'i diffiniwyd yn y Mapiau Cyngor Datblygu y cyfeirir atynt dan Nodyn Cyngor Technegol 15 "Datblygiad a Risg Llifogydd" (Gorffennaf 2014). O'r herwydd mae'r cynnig yn groes i Bolisi PCYFF2 Cynllun Datblygu Lleol Gwynedd a Môn a Nodyn Cyngor Technegol 15 "Datblygiad a Risg Llifogydd" (Gorffennaf 2004).

This page is intentionally left blank

10.1

Ceisiadau'n Tynnu'n Groes

Departure Applications

Rhif y Cais: **33C284B/DEL** Application Number

Ymgeisydd Applicant

AMP Construction Ltd

Cais dan Adran 73 i gael gwared ar amodau (10) (côd ar gyfer cartrefi cynaliadwy), (11) (côd ar gyfer cartrefi cynaliadwy), (12) (côd ar gyfer cartrefi cynaliadwy), (20) (troedffordd ynghyd a rhyddhau amodau (07) (disgrifiadau masnach a deunyddiau), (08) (dull amgáu) a (09) (manyllion draenio), er mwyn darparu disgrifiadau masnach o'r deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar arwynebeddau allanol, manyllion llawn am y dulliau amgáu y bwriedir eu defnyddio o fewn ac o gwmpas y safle a'r manyllion draenio fel rhan o'r cais cynllunio gyfredol. Amrywio amodau (13) (ffnestri) a (21) (yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd) er mwyn diwygio'r cynlluniau a gymeradwywyd mewn perthynas â chaniatâd cynllunio 33C284A (codi 3 annedd newydd ynghyd â chreu mynedfa i gerbydau) ar dir gyferbyn â/Application under Section 73 for the removal of conditions (10) (code for sustainable homes), (11) (code for sustainable homes), (12) (code for sustainable homes) and (20) (footway) together with the discharge of conditions (07) (trade descriptions and materials), (08) (means of enclosure) and (09) (drainage details), so as to provide details of trade descriptions of the materials proposed to be used on external surfaces, full details of the proposed means of enclosure around and within the site and drainage details as part of the current planning application together with variation of conditions (13) (windows) and (21) (in accordance with approved plans) so as to amend the approved plans of planning permission reference 33C284A (erection of 3 new dwellings together with the creation of a vehicular access) on land opposite

Holland Arms, Pentre Berw



Pwyllgor Cynllunio: 04/07/2018

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (GJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor gan ei fod yn gais sy'n tynnu'n groes i bolisïau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei gymeradwyo.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r bwriad yn golygu newid maint a chynllun y 3 annedd a gymeradwywyd ar y safle eisoes. Oherwydd bod lleihad ym maint yr anheddau ni fydd angen cael gwared ar wal gerrig i'r De Orllewin o safle'r cais bellach. Gan y bydd y wal gerrig yn aros ni fydd angen darparu llwybr troed estynedig gerllaw'r A5.

Mae hwn yn gais dan Adran 73 i gael gwared ar amodau:

- (10) (côd ar gyfer tai cynaliadwy),
- (11) (côd ar gyfer tai cynaliadwy),
- (12) (côd ar gyfer tai cynaliadwy),
- (20) (llwybr troed)
- (07) (disgrifiadau masnachol a deunyddiau),
- (08) (dulliau amgáu) a
- (09) (manylion draenio)

Fel rhan o'r cais cynllunio cyfredol cyflwynwyd manylion disgrifiadau masnachol y deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar yr awyrbau allanol, manylion llawn am y dull arfaethedig ar gyfer amgáu o gwmpas y safle ac oddi fewn iddo a manylion draenio.

Amrywio amodau (13) (fffenestri) a (21) (yn unol â'r cynlluniau a ganiatawyd) er mwyn diwygio'r cynlluniau a gymeradwywyd gan ganiatâd cynllunio cyfeirnod 33C284A (codi 3 annedd newydd ynghyd â chreu mynediad i gerbydau) ar dir gyferbyn â Holland Arms, Pentre Berw.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw'r sefyllfa wrth gefn (mae caniatâd cynllunio eisoes ar gyfer y safle), y tebygolrwydd y bydd y caniatâd cyfredol yn cael ei weithredu, cydbwysu unrhyw niwed a achosir gan y caniatâd sydd eisoes wedi ei roi yn erbyn y cynllun a gynigir yma, ac unrhyw welliant y mae'r cais yn ei gynnig o gymharu â'r sefyllfa wrth gefn.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

PCYFF2 - Meini Prawf Datblygu

PCYFF3 - Dylunio a Siapio Lle

TAI6 – Tai mewn Clystyrau

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Dim sylwadau

Aelod Lleol (Cyng Dafydd Roberts) – Dim ymateb

Aelod Lleol (Cyng Eric Wyn Jones) – Dim ymateb

Adain Draenio – Caniatáu gyda amod

Dŵr Cymru – Dim gwrthwynebiad

Awdurdod Priffyrdd – Yn cefnogi'r bwriad.

Gosodwyd rhybuddion safle ger y safle ac anfonwyd llythyrau at eiddo cyfagos. Hysbysebwyd y cais cynllunio yn y papur newydd lleol gan fod y datblygiad yn tynnu'n groes i bolisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 14 Mai 2018. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn ni dderbyniwyd unrhyw lythyrau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

33C284 – Cais amlinellol am ddatblygiad preswyl ar dir gyferbyn â Holland Arms, Pentre Berw – Cymeradwywyd 22/12/10.

33C284A - Cais llawn i godi 3 annedd newydd ynghyd â chreu mynediad i gerbydau ar dir gyferbyn â Holland Arms, Pentre Berw - Caniatwyd 17/9/13.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae Pentre Berw wedi ei nodi fel Clwstwr yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Rhodddwyd caniatâd cynllunio llawn ar y safle o dan gais cynllunio cyfeirnod 33C284A a gymeradwywyd ar 17/9/13. Ni ddechreuwyd gwaith ar y datblygiad ar y safle hyd yn hyn.

Cael gwared ar Amodau (10), (11) a (12)

Mae'r cais presennol yn golygu cael gwared ar amodau (10), (11) a (12) o gais cynllunio 33C284B/DEL sy'n ymwneud â'r Côd ar gyfer Tai Fforddiadwy. Gan nad yw materion yn ymwneud â dull adeiladu mewn perthynas â newid hinsawdd yn cael ei reoli gan y gyfundrefn Gynllunio erbyn hyn ond yn hytrach gan Reoliad 26, Rhan L Rheoliadau Adeiladu, ystyrir nad yw'r amodau hyn yn angenrheidiol bellach. O'r herwydd mae'n rhesymol cael gwared â nhw fel y datganwyd yn llythyr Llywodraeth Cymru 016/2014: Defnydd o amod cynllunio i Reoli Datblygiad.

Cael gwared ar Amod (20)

Roedd Amod (20) y cais cynllunio blaenorol yn ymwneud â chael gwared â'r wal gerrig bresennol ac ymestyn y safle hyd at yr A5. Roedd yr amod yn rhoi gofyniad ar yr ymgeisydd i ymestyn y llwybr troed presennol i'r A5. Gan nad yw'r cynnig bellach yn golygu cael gwared ar y wal gerrig bresennol i'r De Orlewin o'r safle, ni fydd yn gorgyffwrdd â'r A5 ac felly nid oes angen ymestyn y llwybr troed.

Rhyddhau Amodau (07), (08) a (09)

Roedd Amod (07) yn gofyn am gynhyrchu manylion am ddisgrifiadau masnachu a deunyddiau cyn i waith ddechrau ar y safle. Derbyniwyd y manylion ac ystyrir fod y deunyddiau yn dderbyniol ac y byddant yn cyd-fynd â deunyddiau anheddau presennol sydd gerllaw.

Roedd Amod (08) yn gofyn am ddarparu manylion y dull amgáu cyn i waith ddechrau ar y safle. Derbyniwyd y manylion ac ystyrir fod y manylion yn dderbyniol ac y byddant yn cydweddu â'r amgylchedd.

Roedd Amod (09) yn nodi na ddylai unrhyw waith datblygu ddechrau ar y safle hyd nes bod manylion draenio dŵr wyneb wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Derbyniwyd manylion am y dŵr wyneb ac mae'r adran draenio yn cadarnhau eu bod yn dderbyniol mewn egwyddor.

Amrywio Amodau (13) a (21)

Mae'r cais hefyd yn gofyn am gael amrywio amod (13) (fffenestri) a oedd yn cyfyngu plot 3 i wydr aneglur yn unig ar y drychiad ochr yn wynebu Gwyndy ac yn nodi na ddylid creu unrhyw agoriadau newydd. Yr unig ffenestr sy'n wynebu Gwyndy yw ffenestr ystafell ymolchi ar y llawr cyntaf fydd yn cynnwys gwydr aneglur ac mae'r manylion yn dderbyniol.

Amrywio amod (21) (yn unol â'r darluniau a gymeradwywyd). Diwygiwyd dyluniad yr anheddau. Roedd y caniatâd blaenorol a gymeradwywyd o dan gais cynllunio 33C284A ar gyfer 2 dŷ 3 llofft (plot 2 a 3) gydag arwynebedd llawr o 147.38 metr sgwâr ac un tŷ 4 llawr mwy o faint ar (plot 1) gydag arwynebedd llawr o 201.88 metr sgwâr. Mae dyluniad y tair annedd ddiwygiedig union yr un fath gydag arwynebedd llawr o 129.62 metr sgwâr yr un.

Cyd-destun Polisi – Sefydlwyd yr egwyddor o godi tair annedd ar y safle dan gais cynllunio 33C284A a gymeradwywyd ar 17/9/13.

Polisi Cynllunio Lleol ar y Cyd – Nodir Pentre Berw fel clwstwr lle mae modd cefnogi cynigion ar gyfer tai fforddiadwy yn unig i gwrdd â galw lleol rhwng neu gerllaw adeiladau sydd wedi eu lliwio ar y Map sydd ynghlwm wrth Bolisi TAI 6.

Nid yw'r cais sy'n cael ei ystyried ar hyn o bryd yn cydymffurfio â gofynion Polisi TAI 6 gan fod yr anheddau'n dai marchnad agored. Fodd bynnag, gan fod caniatâd cynllunio yn bodoli ar y safle mae'n rhaid ystyried y canlynol:-

- A oes tebygolrwydd y bydd modd gweithredu'r caniatâd sy'n bodoli'n barod.
- A yw'r newidiadau i'r caniatâd yn welliant ar yr hyn a gymeradwywyd yn barod.

Cymeradwywyd cais cyfeirnod 33C284A ar 17/09/13, fodd bynnag nid yw gwaith wedi dechrau ar y safle. Ni chyflwynwyd unrhyw fanylion er mwyn rhyddhau amodau'r caniatâd blaenorol.

Ystyrir bod y newidiadau i'r cais cynllunio yn welliant;

- Mae maint yr anheddau wedi lleihau
- Bydd y 3 annedd o'r un maint a chynllun
- Ni fydd y wal derfyn gerrig bresennol i'r De Orllewin o safle'r cais yn cael ei dymchwel; sy'n golygu felly na fydd y llain gwair presennol i'r De Orllewin o'r cais yn cael ei newid.

Effaith ar amwynderau eiddo cyfagos

Mae eiddo cyfagos wedi cael eu hysbysu am y datblygiad arfaethedig. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 14 Mai 2018. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiad.

Ystyrir y bydd y cynlluniau diwygiedig yn cael llai o effaith ar eiddo cyfagos na'r caniatâd blaenorol a gymeradwywyd oherwydd bod yr eiddo yn llai o faint a bod llai o ffenestri ar ddrychiad ochr yr adeilad sy'n wynebu Gwynfa.

7. Casgliad

Mae'r argymhelliaid yn ystyried y ddyletswydd i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, o dan adran 3 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ("y Ddeddf"). Mae'r argymhelliaid yn ystyried y ffyrdd o weithio a amlinellir yn adran 5 y Ddeddf ac ystyrir bod y penderfyniad hwn yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy trwy ei gyfraniad tuag at un neu fwy o amcanion llesiant Gweinidogion Cymru a amlinellir yn adran 8 y Ddeddf.

Mae'r cais yn tynnu'n groes i Bolisi TAI 6 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd; fodd bynnag, y sefyllfa wrth gefn yw bod caniatâd cynllunio ar gyfer 3 annedd eisoes yn bodoli ar y safle.

Ystyrir fod y newidiadau arfaethedig yn welliant ar y cais blaenorol a gymeradwywyd dan 33C284A.

8. Argymhelliad

Caniatáu

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn ag o dim hwyrach na 17/09/2018.

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

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

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

(03) Ni chaniateir i ddŵr wyneb lifo yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

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

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

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

(05) Mae darpariaethau y Rhestr 2, Rhan 1 Dosbarth A,B ac E o'r Rheolau Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel diwygiwyd) (neu unrhyw Orchymyn sy'n diddymu ac yn ail ddeddfu'r Gorchymyn hwnnw) drwy hyn yn cael ei eithrio.

Rheswm: Er lles mwynderau'r ardal.

(06) Rhaid i'r ffenestr ar Plot 3 a amlinellwyd mewn glas ar y cynllun atodedig cyfeirnod 2078:18:4 a dderbyniwyd 03/04/2018 fod â gwydr aneglur ynddynt a rhaid i unrhyw ffenestri a roddir yn eu lle gynnwys gwydr tebyg. Ni chaniateir gwneud unrhyw agoriadau newydd ar y drychiad ochr sydd yn wynebu'r eiddo a adnabyddir fel Gwyndy heb dderbyn caniatad blaenorol yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

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

(07) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda'i graddiant yn ddim mwy nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ôl o ymyl agosaf y gerbydlon gyfagos.

Rheswm: Er budd amwynder a diogelwch y briffordd

(08) Ni chaniateir ar unrhyw adeg i wal/gwrych/ffens derfyn bresennol y briffordd nac unrhyw ffin terfyn newydd a godir yn wynebu'r briffordd fod yn uwch nag 1 metr uwchlaw lefel cerbydlon y ffordd sirol gyfagos o naill ben ffin y safle â'r briffordd i'r llall ac ni chaniateir codi unrhyw beth uwch na hynny o fewn 2m. i'r cyfryw wal.

Rheswm: Er mwyn sicrhau gwelededd digonol ger y fynedfa.

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

Rheswm: Er mwyn sicrhau mynediad digonol.

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

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(11) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb bitwmen am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Briffordd Sirol gan sicrhau bod y system draenio dŵr wyneb wedi ei chwblhau ac yn weithredol cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd.

(12) Ni chaniateir i ddŵr wyneb o gwrtil y safle lifo i'r Ffordd Sirol.

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd.

(13) Cyn gosod y pafin hydraid a ddangosir ar ddarluniad rhif 2078:18:3a, bydd cynllun rheoli a chynnal a chadw ar gyfer oes y pafin hydraid yn y datblygiad yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo ar bapur. Bydd y cynllun rheoli a chynnal a chadw hwn yn cynnwys amod y bydd unrhyw bafin hydraid newydd y mae'n rhaid ei osod yn ystod oes y datblygiad yr un fath â'r un a gymeradwywyd. Bydd y datblygiad wedyn yn mynd rhagddo'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Sicrhau bnd yw'r datblygiad yn cynyddu'r risg o lifogydd dŵr wyneb.

(14) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynlluniau a gyflwynwyd o dan cais cynllunio rhif 33C284B/VAR.

Disgrifiad	Cyfeirnod	Dyddiad Derbyn
Cynllun Safle Arfaethedig	2078:18:3a	19/6/18
Cynllun Safle Arfaethedig (Gwybodaeth Draenio)	2078:13:3A	22/05/18
Cynllun Safle Arfaethedig (Manylion Priffyrdd a Mynediad)	2078:13:3A	10/05/18
Cynllun Llawr a Drychiadau Arfaethedig	2078:18:4	03/04/18
Croestoriadau Ochr Presennol ac Arfaethedig	2078:18:5	03/04/18
Cynllun Lleoliad	2078:18:1	03/04/18
Cynllun Draenio	BP/HA/01	22/05/18

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

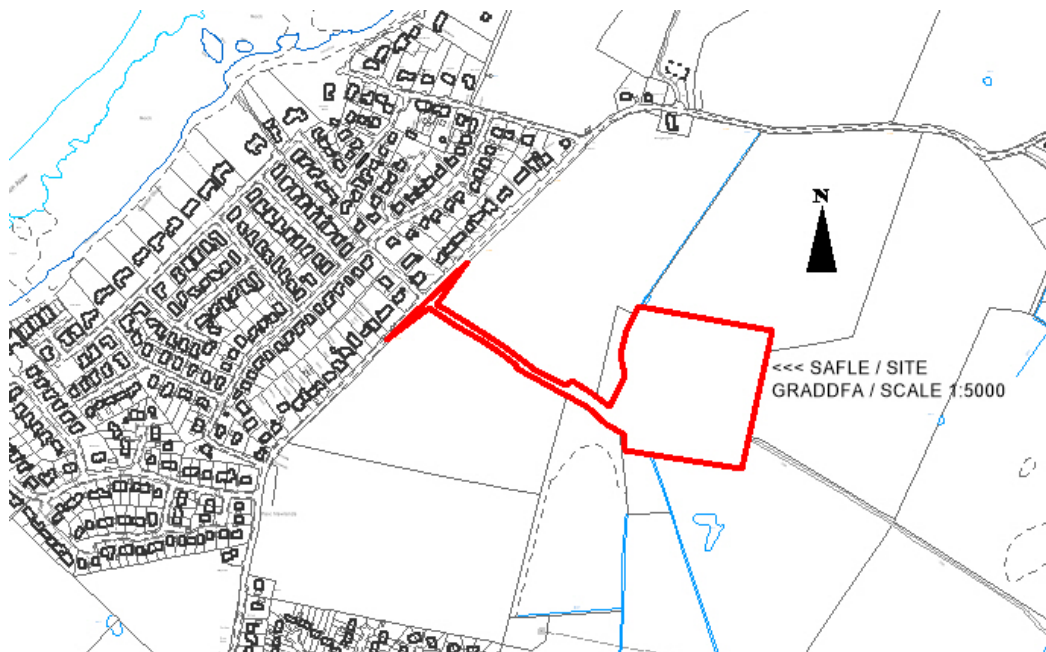
Rhif y Cais: **49C289/VAR** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Cleifiog Fawr Ltd

Cais o dan Adran 73A i ddiwygio amodau (02) er mwyn caniatáu diwygiadau i gosodiad y safle a dyluniad o unedau 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a 12, (06) er mwyn caniatáu i'r rhaglen o waith archeolegol cael ei gyflwyno a'i ryddhau wedi'i waith cychwyn, (09) er mwyn caniatáu diwygiadau i'r darpariaethau parcio moduron ynghyd a dileu amod (11) (lefelau llawr gorffenedig) o caniatâd cynllunio rhif 49C289 (newid adeiladau allanol i 12 annedd) yn / Application under Section 73A for the variation of conditions (02) so as to amend the site layout and the design of units 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 and 12, (06) so as to allow for the submission and discharge of the programme of archaeological works post commencement, (09) so as to amend the car parking provision together with the deletion of condition (11) (finished floor levels) of planning permission reference 49C289 (conversion of outbuilding into 12 dwellings) at

Cleifiog Fawr, Lôn Gorad Road, Y Fali/Valley



Pwyllgor Cynllunio: 04/07/2018

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (JBR)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor oherwydd mae'n groes i bolisiau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol â'i fryd ar ei ganiatáu.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais wedi'i leoli oddi ar Lôn Gorad, Y Fali ac mae'n cynnwys ffermdy a graneri rhestredig ynghyd ag adeiladau allanol cysylltiedig.

Cyflwynir y cais dan Adran 73A ar gyfer amrywio amod (02) fel y gellir diwygio gosodiad y safle a dyluniad unedau 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a 12, (06) er mwyn caniatáu ar gyfer cyflwyno a chyflawni rhaglen o waith archeolegol cyn cychwyn gwaith ar y safle, (09) fel y gellir diwygio'r cyfleusterau parcio a chael gwared ag amod (11) (lefelau gorffenedig y llawr) o gais cynllunio cyfeirnod 49C289 (addasu adeiladau'n 12 annedd) yn Cleifiog Fawr, Y Fali.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a ydyw'r cynigion yn welliant o gymharu â'r cynllun a gymeradwywyd yn wreiddiol dan ganiatâd cynllunio cyfeirnod 49C289.

3. Brif Bolisiau

PCYFF 2 – Meini Prawf Datblygu

PCYFF 3 – Dylunio a Siapio Lle

TAI 7 – Trosi Adeiladau Traddodiadol yng Nghefn Gwlad Agored i Ddefnydd Preswyl

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

Cyng Richard Dew – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Draenio – Dim gwrthwynebiad

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd – Dim gwrthwynebiad

Dŵr Cymru – Dim gwrthwynebiad

Cyfoeth Naturiol Cymru – Dim gwrthwynebiad

Priffyrdd – Dim gwrthwynebiad

Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus – Dim gwrthwynebiad ar yr amod y darperir mynedfa i gerddwyr ar draws y strwythur amddiffyn rhag llifogydd.

Cyngor Cymuned – Dim gwrthwynebiad.

Iechyd yr Amgylchedd – Sylwadau cyffredinol ynghylch diogelu'r amgylchedd o ran arfer dda a draenio.

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Gosodwyd rhybuddion ger y safle ac anfonwyd llythyrau at ddeiliaid eiddo cyfagos. Yn ogystal, fe hysbysebwyd y cais yn y papur newydd lleol. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 13.4.18.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw sylwadau wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

49C289 - Newid defnydd yr annedd bresennol ac adeiladau allanol yn 12 uned byw ynghyd â gosod system trin carthion yn Cleifiog Fawr, Y Fali – Caniatáu 2.5.2012

49C289A/LB - Cais Adeilad Rhestredig ar gyfer newid defnydd yr adeiladau allanol (rhifau 1-4) yn 4 annedd yn Cleifiog Fawr, Y Fali – Caniatáu 2.5.2012

49C289B/LB - Cais Adeilad Rhestredig ar gyfer newid defnydd yr adeilad allanol (rhif 5) yn annedd ynghyd ag addasu ac ehangu Cleifiog Fawr, Y Fali – Caniatáu 2.5.2012

49C259C/LB - Cais Adeilad Rhestredig ar gyfer newid defnydd yr adeiladau allanol (rhifau 6 - 7) yn ddwy annedd yn Cleifiog Fawr, Y Fali – Caniatáu 2.5.2012

49C289D/LB - Cais Adeilad Rhestredig ar gyfer newid defnydd yr adeilad allanol (rhif 8) yn annedd ynghyd â gwaith addasu ac ehangu yn Cleifiog Fawr, Y Fali – Caniatáu 2.5.2012

49C289E/LB - Cais Adeilad Rhestredig ar gyfer newid defnydd yr adeilad allanol (rhif 9) yn annedd ynghyd â gwaith addasu ac ehangu yn Cleifiog Fawr, Y Fali – Caniatáu 2.5.2012

49C289F/LB - Cais Adeilad Rhestredig ar gyfer newid defnydd yr adeilad allanol (rhif 10) yn annedd ynghyd â gwaith addasu ac ehangu yn Cleifiog Fawr, Y Fali – Caniatáu 2.5.2012

49C289G/LB - Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer newid defnydd yr adeilad allanol (rhif 11) yn annedd yn Cleifiog Fawr, Y Fali – Caniatáu 2.5.2012

49C289H/LB - Cais Adeilad Rhestredig ar gyfer newid defnydd yr adeilad allanol (rhif 12) yn annedd ynghyd â gwaith addasu ac ehangu yn Cleifiog Fawr, Y Fali – Caniatáu 2.5.2012

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Rhodddwyd caniatâd cynllunio ar 5 Hydref 2016 i newid defnydd yr annedd a'r adeiladau allanol cyfredol yn 12 uned breswyl ynghyd â gosod gwaith trin carthion. O'r herwydd, mae'r egwyddor o ddatblygu eisoes wedi'i sefydlu, ymhellach, mae gwaith wedi cychwyn i weithredu ar y caniatâd.

Ar 31 Gorffennaf 2017, mabwysiadwyd yn ffurfiol y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ac o'r herwydd, rhaid asesu'r cynllun yn erbyn y polisiau cyfredol yn y CDLIC.

Dywed Polisi TAI7 y CDLIC sy'n ymwneud ag addasu adeiladau traddodiadol yn y cefn gwlad agored na fyddant ond yn cael eu caniatáu os yw defnydd cyflogaeth o'r adeiladau yn anhyfiw a bod y datblygiad yn darparu unedau fforddiadwy i gwrdd ag anghenion y gymuned leol neu bod y defnydd preswyl yn elfen eilradd o ddefnydd busnes ehangach, ymysg meini prawf rhestredig eraill.

O'r herwydd, mae'r cynnig yn groes i ddarpariaethau Polisi TAI7 y CDLIC, fodd bynnag, gan fod caniatâd eisoes yn bodoli ar gyfer y safle a bod y caniatâd hwnnw wedi ei weithredu, rhaid ystyried yr isod:

- A yw'r cynnig yn well cynllun na'r un a gymeradwywyd yn wreiddiol.

Cyflwynir y cais dan Adran 73A ar gyfer amrywio amod (02) fel y gellir diwygio gosodiad y safle a dyluniad unedau 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a 12, (06) er mwyn caniatáu ar gyfer cyflwyno a chyflawni rhaglen o waith archeolegol cyn cychwyn gwaith ar y safle, (09) fel y gellir diwygio'r cyfleusterau parcio a chael gwared ag amod (11) (lefelau gorffenedig y llawr) o gais cynllunio cyfeirnod 49C289 (addasu adeiladau'n 12 annedd) yn Cleifiog Fawr, Y Fali.

Dan amod (02) caniatâd cynllunio cyfeirnod 49C289, roedd angen cyflawni'r datblygiad yn unol â'r cynlluniau a gyflwynwyd ac mae'r cais cyfredol yn un i newid yr amod er mwyn diwygio gosodiad y safle a dyluniad unedau 2-4, 5-6, 6-7, 8, 9 a 12.

Mân-newidiadau yn unig fydd yn cael eu gwneud i unedau 2-4 a 6-7, sef newidiadau bychan i ddrysau a ffenestri, codi uchder to uned 3 ac estyniadau bychan i unedau 6 a 7 fel y gellir darparu porth mynediad, toiled ac ystafell aml-bwrpas.

Bwriedir gwneud newidiadau mwy sylweddol i ddyluniad unedau 5, 8, 9 a 12 ond byddent yn edrych yn fwy traddodiadol na'r cynllun a gymeradwywyd yn wreiddiol.

O'r herwydd, ystyrir bod y newidiadau y bwriedir eu gwneud yn welliant ar y cynllun a gymeradwywyd yn wreiddiol.

Roedd amod (06) y caniatâd cynllunio yn dweud na fyddai unrhyw waith datblygu'n cael ei wneud hyd oni fyddai'r ymgeisydd neu ei asiant neu olynnydd mewn teitl, wedi sicrhau bod rhaglen o waith archeolegol wedi cael ei gweithredu yn unol â chynllun ymchwil ysgrifenedig a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd ac y cytunwyd arno gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Er na chafodd yr ACLI y wybodaeth y gofynnwyd amdani dan yr amod fel y gellir dileu'r amod yn swyddogol, mae gwybodaeth wedi cael ei chyflwyno fel rhan o'r cais cyfredol.

Yn dilyn ymgynghori gyda Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd fel rhan o'r cais cyfredol, maent wedi cadarnhau bod y wybodaeth wedi cael ei hanfon yn uniongyrchol atynt hwy ym mis Rhagfyr 2016. Maent wedi cadarnhau ymhellach bod y wybodaeth yn foddhaol a'u bod wedi cymeradwyo'r manylion.

Yn wyneb yr uchod, gellir cymryd bod yr amod wedi cael ei ddileu ac na fydd o'r herwydd yn cael ei gynnwys ar unrhyw ganiatâd a roddir yn y dyfodol.

Yn unol ag amod (09) y caniatâd, roedd angen cwblhau'r cyfleusterau parcio yn gwbl unol â'r manylion a gyflwynwyd cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma a'u cadw wedyn i'r pwrpas hwnnw yn unig.

O'r herwydd, mae amrywio amod (09) yn gysylltiedig ag amrywio amod (02) sy'n ymwneud â gosodiad y safle.

Bydd y newidiadau'n arwain at leihad bychan ym maint y lleiniau caled a fydd ar gael yn gyffredinol, newidiadau i osodiad y cyfleusterau parcio o gwmpas yr adeiladau a gwneud i ffwrdd â'r ffordd fynediad eilaidd a gymeradwywyd ar gyfer y safle er mwyn lleihau'r risg o lifogydd ynghyd ag amddiffyn rhag llifogydd sydd ei angen i warchod y datblygiad rhag y risg o lifogydd yn cael ei ddifrodi.

Ystyrir bod y newidiadau y bwriedir eu gwneud yn dderbyniol ac yn welliant o gymharu â'r gosodiad a gymeradwywyd yn wreiddiol.

Yn olaf, gofynnir am gael dileu amod (11) sy'n ymwneud â lefelau'r lloriau gorffenedig.

Mae'r caniatâd gwreiddiol yn cynnwys amodau sy'n dweud na ddylid gosod lefelau'r lloriau gorffenedig yn is na 4.5m uwchlaw'r Datwm Ordnans er mwyn lleihau'r risg o lifogydd ynghyd ag amod ar wahân yn mynnu bod strwythur ffurfiol ar gyfer amddiffyn rhag llifogydd gyda lefel crib a fyddai o leiaf 5.0m uwchlaw'r Datwm Ordnans yn cael ei godi er mwyn amddiffyn y datblygiad rhag llifogydd.

Fodd bynnag, mae'n glir yn dilyn dadansoddiad o'r ymateb a gafwyd gan CNC i'r cais gwreiddiol bod eu hargymhelliad yn dweud y dylid cynnwys un ac nid y ddau amod uchod a hynny fe dybir i gydnabod y ffaith na fydd yn bosibl efallai, i sicrhau'r lefel llawr gorffenedig isaf y gofynnir amdano oherwydd bod y cais yn un i addasu adeiladau presennol ac y byddai'n rhaid efallai godi lefelau'r llawr yn sylweddol er mwyn bodloni'r gofyniad hwnnw.

Yn wyneb yr uchod a'r ffaith y bydd strwythur amddiffyn rhag llifogydd yn cael ei adeiladu i fynd i'r afael â'r risg llifogydd, ystyrir bod dileu amod (11) felly yn dderbyniol.

O safbwynt Adeiladau Rhestredig, ymgynghorwyr gyda'r Uwch Swyddog Cynllunio a Chadwaraeth ar y newidiadau y bwriedir eu gwneud ac mae o wedi cadarnhau ei fod yn cefnogi'r cynigion. Bydd angen Caniatadau Adeilad Rhestredig ar wahân ac mae asiant yr ymgeisydd wrthi'n rhoi sylw i hynny.

7. Casgliad

Mae'r cais yn tynnu'n groes i Bolisi TAI7 y CDLIC, fodd bynnag, y sefyllfa wrth gefn, yw fod caniatâd cynllunio ar gyfer y cynllun addasu eisoes yn bodoli ac eisoes wedi ei weithredu.

Ystyrir ymhellach bod y newidiadau y bwriedir eu gwneud yn well yn gyffredinol na'r cynllun a ganiatawyd yn wreiddiol.

Mae'r argymhelliad yn ystyried y ddyletswydd i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, o dan adran 3 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ("y Ddeddf"). Mae'r argymhelliad yn ystyried y ffyrdd o weithio a amlinellir yn adran 5 y Ddeddf ac ystyrir fod y penderfyniad hwn yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy trwy ei gyfraniad tuag at un neu fwy o amcanion llesiant Gweinidogion Cymru a amlinellir yn adran 8 y Ddeddf.

8. Argymhelliad

(01) Bydd llechi naturiol o liw unffurf yn cael eu defnyddio i doi'r adeiladau arfaethedig.

Rheswm: Er budd mwynderau

(02)Bydd y strwythurau amddiffyn rhag llifogydd ffurfiol yn cael eu hadeiladu gyda lefel crib a fydd o leiaf 5.0m uwchlaw'r Datwm Ordnans a hynny'n unol â'r manylion a gyflwynwyd cyn y bydd neb yn symud i mewn i unrhyw un o'r anheddau ac yn cael eu cynnal wedyn hyd gydol oes y datblygiad.

Rheswm: Er mwyn amddiffyn y datblygiad rhag llifogydd

(03)Bydd yr holl waith cerrig y bwriedir ei wneud wrth adeiladu'r anheddau yn garreg naturiol leol o liw unffurf.

Rheswm: Er budd mwynderau.

(04)Serch darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiadau Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygiad) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn a fydd yn diddymu neu'n ailweithredu'r Gorchymyn hwnnw), mae'r datblygiad a ganiateir gan Ddosbarthiadau A, B ac E Rhan 1 Atodlen 2 drwy hyn yn cael eu heithrio.

Rheswm: Er budd mwynderau.

(05)Bydd y fynedfa'n cael ei gosod a'i hadeiladu'n gwbl unol â'r manylion a gyflwynwyd cyn y bydd neb yn symud i mewn i unrhyw un o'r anheddau ac yn cael ei chynnal wedyn a'i chadw'n rhydd rhag unrhyw rwystr parhaol a'i defnyddio i bwrpas mynediad yn unig.

Rheswm: Er budd diogelwch ar y ffyrdd.

(06)Bydd y cyfleusterau parcio'n cael eu cwblhau mewn modd sy'n cydymffurfio'n llwyr gyda'r manylion a gyflwynwyd cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma a'u cadw wedyn i'r diben hwnnw'n unig.

Rheswm: Er budd diogelwch ar y ffyrdd.

(07)Bydd y fynedfa'n cael ei hadeiladu gyda lleiniau gwelededd 2.4 metr x 70.0 metr y naill ochr cyn y bydd neb yn symud i mewn i unrhyw un o'r anheddau. O fewn y lleiniau gwelededd hynny, ni chaniateir unrhyw beth sy'n uwch nag 1 metr uwchlaw lefel y gerbydlon gyfagos ar unrhyw adeg.

Rheswm: Er budd diogelwch ar y ffyrdd.

(08) Bydd lefel isaf y trac 3.75m uwchlaw'r Datwm Ordnans. Bydd peipen 750mm mewn diamedr yn cael ei gosod yn lle'r geuffos ar y trac mynediad cyn y bydd unrhyw ddefnydd preswyl o'r anheddau a bydd agoriad y sianel gorlif yn cael ei gynnal a'i gadw hyd oes y datblygiad.

Rheswm: Gwarchod y ffordd i mewn ac allan o'r safle rhag llifogydd.

(09) Bydd y fynedfa i gerddwyr ar draws y strwythur amddiffyn rhag llifogydd yn cael ei adeiladu'n unol â'r manylion a gyflwynwyd cyn y bydd neb yn symud i mewn i unrhyw un o'r anheddau.

Rheswm: Er mwyn cynnal yr hawl dramwy gyhoeddus sy'n croesi'r safle.

(10) Bydd y datblygiad a ganiateir yma'n cael ei weithredu'n gwbl unol â'r cynllun(iau) a gyflwynwyd dan gais cynllunio cyfeirnod 49C289K/VAR a restrir isod:

Rhif Dyluniad	Disgrifiad o'r Cynllun
SYL-703	Sylfaen Associates Ltd – Arolwg Strwythurol
-	Aseiad Canlyniadau Llifogydd – Brian Killingworth Medi 2016
-	Arolwg Ystlumod yn Nythu ac Adar yn Bridio – Environmental Business Solutions 02 Mawrth 2016
SYL717/APP/B/PR	Datganiad Dyluniad a Mynediad ac Aseiad Hanesyddol a Chyfiawnhad Adeilad Rhestredig Mehefin 2017
SYL717.01B	Cynllun Lleoliad a Chynllun Safle Presennol
SYL717.02B	Cynllun Safle Arfaethedig
SYL717.05C	Drychiadau a Chynlluniau Llwr arfaethedig (Unedau 1-4)
SYL717.06C	Drychiadau a Chynlluniau Llwr arfaethedig (Uned 5)
SYL717.08B	Drychiadau a Chynlluniau Llwr arfaethedig (Uned 7)
SYL717.11A	Drychiadau a Chynlluniau Llwr arfaethedig (Uned 12)
SYL717.12B	Drychiadau a Chynlluniau Llwr arfaethedig (Uned 8)
SYL717.13A	Drychiadau a CHynlluniau Llwr arfaethedig (Uned 9)
SYL717.15C	Cyfluchliniau a Phwll
SYL717.16A	Cynllun Safle a Ffordd Fynedfa
SYL717.PR.17B	Llwybr Cyhoeddus

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

Pwyllgor Cynllunio: 04/07/2018

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (DPJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais cynllunio wedi cael ei alw i mewn i'r pwyllgor cynllunio gan yr aelod lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais yn cynnwys tir sydd eisoes wedi ei ddatblygu ar ffordd Kingsland ac sydd bron yn 0.1 hectar. Cafwyd ar ddeall mai unedau siop gwag oedd ar y safle'n flaenorol.

Mae maes parcio'r Travelodge i'r gogledd o'r maes parcio ac i'r gorllewin, ceir depo dosbarthu. I'r de, mae yna briffordd gyhoeddus sy'n arwain at fusnes deunydd adeiladwyr a iard storio cynwysyddion. Tua'r dwyrain, ceir Gwibffordd yr A55 sydd uwchben safle'r cais ac sy'n dod i ben yn agos i'r safle. Mae'r eiddo preswyl agosaf wedi eu lleoli ar Cleveland Avenue.

Mae'r cais cynllunio'n un i newid defnydd safle'r cais yn fusnes rhentio ceir gyda swyddfa gysylltiedig mewn porta-cabin a chanopi 'valet' lle byddai'r cerbydau'n cael eu glanhau. Mae'r cynnig yn cynnwys creu llecyn caeëdig wedi ei darmacio lle gellir parcio 22 o gerbydau i'w rhentio ynghyd â 7 o lecynnau parcio i gwsmeriaid. Nid yw'r trefniadau ar gyfer draenio dŵr wyneb wedi eu cwblhau eto ond dywedir yn yr adroddiad Canlyniad Llifogydd y bydd angen triniaeth deneuo cyn i'r dŵr wyneb gael ei ollwng i'r garthffos gyhoeddus. Bydd dŵr budr yn draenio i'r garthffos gyhoeddus.

2. Mater(ion) Allweddol

- Egwyddor a chynaliadwyedd y datblygiad
- Risg llifogydd
- Priffyrdd a Pharcio
- Effaith y datblygiad ar gymeriad ac edrychiad yr ardal

3. Brif Bolisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017)

PS 4: Cludiant Cynaliadwy, Datblygu a Hygyrchedd

TRA 2: Safonau Parcio

TRA 4: Rheoli Effeithiau Trafndiaeth

PS 5: Datblygu Cynaliadwy

PS 6: Lliniaru ac Addasu i Effeithiau Newid yn yr Hinsawdd

PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

PCYFF 4: Dylunio a Thirlunio

PS 13: Darparu Cyfleon am Economi Ffyniannus

CYF 8: Ardal Adfywio Caergybi

Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 9 (2016) "PCC"

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12: Dylunio (2016) "TAN 12"

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 18: Trafndiaeth (2007) "TAN 18"

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 23: Datblygu Economaidd (2014)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Tref Caerdybi – Dim gwrthwynebiadau

Y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes – Wedi cyfeirio'r cais i'r pwyllgor cynllunio oherwydd bod ganddo bryderon y gallai parcio yn ymyl yr A55 greu problemau ar ffyrdd cyfagos.

Y Cynghorydd John Arwel Roberts – Dirprwyo i Swyddogion

Priffyrdd – Caniatâd amodol, angen cynllun rheoli adeiladu a fydd yn rhoi sylw i'r gwaith adeiladu a gweithrediad y datblygiad arfaethedig.

Draenio – dim sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Gwasanaethau Amgylcheddol – Gofynnwyd am, a derbyniwyd gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd mewn perthynas â'r offer y bwriedir ei ddefnyddio ac oriau gweithredu'r datblygiad arfaethedig. Roedd hyn yn cael ei asesu ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Dŵr Cymru – Mae carthffos gyhoeddus yn croesi'r safle ac mae Dŵr Cymru angen hawddfaint 3 metr y naill ochr i'w gyfarpar.

Cyfoeth Naturiol Cymru "CNC" – O ran risg llifogydd, oherwydd nad oes gan y safle ddefnydd cynllunio dilys, nid yw'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd "ACLI" wedi dangos cydymffurfiaeth gyda TAN15 A1.14 (wedi ei ddylunio i fod yn rhydd o lifogydd yn ystod llifogydd afonol 1%) ac A1.15 (yn ystod llif eithafol, bydd llifogydd dros y dyfnder o 600mm a ganiateir ar y safle) ac o'r herwydd, dylid gwrthod y cais. Byddai Cynllun ar gyfer Gwacáu'r Safle yn yr ACLI yn ddefnyddiol er mwyn lleihau effaith llifogydd ar y datblygiad petai defnydd cynllunio dilys yn cael ei wneud o'r safle neu os nad oes defnydd o'r fath yn bodoli a bod eich awdurdod yn penderfynu caniatáu'r cais yn groes i gyngor CNC. Os ydych â'ch bryd ar ganiatáu'r cais, dylid adolygu'r Cynllun Gwacáu yn rheolaidd (o leiaf unwaith y flwyddyn) a bod y camau lliniaru rhag llifogydd a awgrymir yn cael eu hymgorffori. Dylai hynny gynnwys y lefel llawr isaf a awgrymir yn y swyddfa (sef 6.10 o fetrau yn uwch na'r Datwm Ordanans) a mesurau gwydnwch rhag llifogydd yn adeilad y swyddfa, megis defnyddio deunyddiau addas a gwasanaethau'n cael eu sianelu o'r nenfwd.

Uned Datblygu Economaidd – Cafodd yr hen adeiladau ar y safle eu dymchwel gan ddefnyddio cymorth grant adfywio cyhoeddus gan eu bod yn ddolur llygad a chyda golwg ar hwyluso datblygiadau cyflogaeth newydd eraill. Hyd y gwyr yr UDE, nid oes unrhyw ddefnydd arall wedi cael ei wneud o'r safle ers hynny. Ym marn yr UDE, roedd y safle yn parhau i fod yn addas ar gyfer defnydd masnachol ac mae hefyd o fewn Ffin Ardal Gwiriad Iechyd Canol Tref Caerdybi. Mynegwyd pryderon y byddai'r safle amlwg hwn a oedd wedi ei ddatblygu'n flaenorol yn cael ei ddefnyddio fel lle i ddympio gwastraff ac yn peri niwsans i drigolion lleol. Ymddengys bod y cais yn un a fyddai'n gwneud defnydd delfrydol o'r safle oherwydd mae'n ddefnydd masnachol buddiol a fyddai'n creu manteision o safbwynt adfywiad ffisegol ac economaidd tra'n cadw i'r lefel isaf bosib yr arwynebedd a fyddai'n cael ei orchuddio gan adeiladau.

Mewn ymateb arall i'r ymgynghoriad, cadarnhawyd bod yr UDE yn cefnogi'r cynnig am nifer o resymau gan gynnwys y ffaith y byddai'n creu 5 o swyddi, mae'n cefnogi rôl Caerdybi fel hyb trafndiaeth/porthladd rhyngwladol, mae'n agos at y porthladd/canol y dref a'r A55 ac mae'n gyfle i ddenu incwm i fusnesau lleol.

Yn ogystal, rhoes yr ymgeisydd wybodaeth i'r UDE mewn perthynas â recriwtio pobl leol i'r swyddi, darparu gwybodaeth i ymwelwyr a defnyddio arwyddion dwyieithog.

Llywodraeth Cymru (Priffyrdd) – Dim gwrthwynebiad

Ymateb gan aelodau o'r cyhoedd

Hysbysebwyd y cais drwy rhoi rhybudd ar y safle ac yn ogystal, fe anfonwyd llythrau hysbysu personol at ddeiliaid eiddo cyfagos. Daeth y cyfnod cyhoeddusrwydd i ben ar 17.04.18. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw sylwadau wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C970/ECON Cais amlinellol i ddymchwel yr adeiladau cyfredol a chodi siop fwyd Dosbarth A1, iard wasanaeth gysylltiedig, maes parcio, mynedfa a gwaith tirlunio. Gwrthodwyd 25.01.07.

19C251L/ECON Cais amlinellol i godi siop gwerthu bwyd Gwrthodwyd 11.09.07 Gwrthodwyd apêl 13.05.08.

19C251M/ECON Cais amlinellol i godi siop gwerthu bwyd Gwrthodwyd 10.01.08

19C251M/ECON Cais llawn i godi siop gwerthu bwyd Tynnwyd y cais yn ôl 16.12.09.

19C251T/FR Cais amlinellol ar gyfer codi caffi/bwyty gyda'r holl faterion wedi eu cadw yn ôl, gwrthodwyd oherwydd risg llifogydd 31.01.08.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Rhagarweiniad – Mae'r cais cynllunio'n cael ei gyflwyno i'r pwyllgor cynllunio oherwydd bod aelod lleol wedi ei alw i mewn yn sgil pryderon mewn perthynas â pharcio ac effeithiau'r datblygiad ar y briffordd gyfagos sy'n cynnwys cyffordd a'r ffaith bod yr A55 yn ymyl. Cafwyd gwrthwynebiad hefyd gan CNC am resymau risg llifogydd ar safle'r cais y bwriedir codi'r datblygiad arno. Fel y gwêl yr aelodau o'r rhan o'r adroddiad hwn sy'n ymwneud â hanes cynllunio, mae nifer o geisiadau blaenorol i godi siopau ar y safle wedi bod yn aflwyddiannus yn y blynyddoedd diwethaf am nifer o resymau ond fe wrthodwyd y cais diwethaf am resymau risg llifogydd.

Yr Egwyddor o Ddatblygiad Diwydiannol ar Safle'r Cais – Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn ffin setliad Caergybi dan ddarpariaethau PCYFF1 y CDLIC. Dywed polisi strategol PS13 y CDLIC y bydd y Cyngor yn hwyluso safleoedd priodol a ddaw ar gael i ddiwallu anghenion sy'n ychwanegol at y rhai a nodir yn y cynllun ac sy'n cydymffurfio gyda pholisïau PS5 a PS6 er mwyn sicrhau y gwneir y gorau o'r cyfleoedd economaidd.

Mae Polisi PS5 yn datgan y bydd datblygiad yn cael ei gefnogi lle gellir dangos ei fod yn gyson â datblygiad cynaliadwy ac yn cydymffurfio gyda'r meini prawf a restrwyd. Y pwyntiau sy'n berthnasol i'r cynnig sy'n destun yr adroddiad hwn yw a ydyw'r datblygiad yn lliniaru achosion newid hinsawdd a chaiff yr ystyriaeth bwysig hon ei hasesu'n fanylach isod o ran risg llifogydd. Mae'r meini prawf hyn hefyd yn cynnwys rhoi blaenoriaeth i ddatblygu tir a oedd wedi ei ddatblygu eisoes ac i safleoedd sydd, fel safle'r cais hwn, o fewn ffiniau aneddiadau. Mae meini prawf eraill PS5 y dylid cydymffurfio â nhw lle mae hynny'n briodol ac sy'n berthnasol i'r cais hwn, yn cynnwys hyrwyddo economi leol amrywiol ac ymatebol i gefnogi'r setliad a'r angen i ddatblygu safleoedd mewn lleoliadau cynaliadwy gyda'r pwyslais ar ddulliau trafniadaeth nad ydynt yn ddibynnol ar geir.

O ran datblygiad economaidd ac adfywiad trefol, mae UDE y Cyngor yn cefnogi'r datblygiad am y rhesymau a roddwyd yn eu hymateb i'r ymgynghoriad. Mae sail polisi ar gyfer y gefnogaeth hon wedi'i chynnwys yn CYF8 y CDLIC sy'n dweud y bydd cynigion datblygu yn Ardal Adfywio Caergybi a fydd yn gwneud Caergybi yn lle mwy deniadol i fyw a gweithio ynddo yn cael eu cefnogi, yn amodol ar y meini prawf a restrir. Mae'r bwriad yn anuniongyrchol gysylltiedig â'r porthladd ac yn unol â'r polisi, bydd yn cefnogi twristiaeth yn y dref, yn gwella'r cysylltiad rhwng y dref a'r porthladd, yn cefnogi cyfleoedd i weithio yn y dref ac yn cyfrannu tag at wella amgylchedd ffisegol y dref. Ar y sail hon, gellir priodoli cryn bwysau i'r agweddau positif o safbwynt datblygu economaidd ac adfywio trefol a fyddai'n cael eu creu gan y datblygiad hwn.

O ran cynaliadwyedd, mae safle'r cais wedi'i leoli mewn lleoliad hynod gynaliadwy oherwydd mae mewn lleoliad canolog yng nghanol y dref ac yn agos i'r porthladd ac mae'n hawdd cael ato heb orfod defnyddio car.

Dywed Polisi PS5 y caniateir datblygiad lle mae hynny'n briodol gan gymryd i ystyriaeth y meini prawf a restrwyd ac ymateb iddynt. Yn unol â maen prawf 4, rhaid i'r datblygiad fod wedi'i leoli i ffwrdd o ardaloedd lle mae risg llifogydd gan ystyried y risg llifogydd 100 a 75 blynedd o ran oes y datblygiad, oni bai y gellir dangos yn glir nad oes unrhyw risg o gwbl neu bod modd rheoli'r risg a bod yr ystyriaeth bwysig hon yn cael ei hasesu.

Oherwydd yr ystyriaethau a ddisgrifir uchod, mae'n amlwg bod egwyddor y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt polisi oherwydd y lleoliad o fewn ffin yr anheddiad, manteision y datblygiad o safbwynt cynaliadwyedd a'r pwysau cadarnhau y gellir eu priodoli i'r datblygiad o ran datblygiad ac adfywiad economaidd. Yn ôl y polisiâu hefyd, rhaid i'r datblygiad fod yn gynaliadwy o ran gwydnwch i newid hinsawdd mewn ardaloedd ble mae risg llifogydd ac mae CNC wedi gwrthwynebu'r cais am y rheswm hwnnw.

Risg Llifogydd – O ran risg llifogydd, mae safle'r cais wedi ei leoli mewn parth risg llifogydd C2 sydd mewn perygl o ddiodeff llifogydd afonol o gwrs dŵr 163 o fetrau i'r de o'r safle. Byddai'r datblygiad y gofynnir amdano yn cael ei gategoreiddio fel datblygiad llai bregus dan ddarpariaethau TAN15 lle mae gan y sawl sy'n ddeiliaid yn y safle y gallu i benderfynu a ydynt yn dymuno derbyn y risg o fod wedi eu lleol mewn parth llifogydd (o gymharu â defnydd preswyl sy'n cael ei gategoreiddio fel datblygiad hynod fregus). Rhaid gallu cyfiawnhau datblygiad llai bregus mewn parth llifogydd C2 yn unol â'r profion y manylir arnynt ym mharagraff 6.2 TAN15.

Yn ôl rhan gyntaf y profion, mae angen y lleoliad yn y parth risg llifogydd naill ai fel rhan o strategaeth awdurdod lleol i gynnal anheddiad sydd eisoes yn bodoli neu, i gyfrannu at amcan cyflogaeth allweddol a gefnogir gan yr awdurdod lleol. Fel yr eglurwyd yn yr adran flaenorol, mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r polisiâu a ddisgrifir ac sydd â'r bwriad o gynnal yr anheddiad a chyfrannu at amcan cyflogaeth allweddol a gefnogir gan yr awdurdod lleol.

Mae'r trydydd faen prawf yn orfodol ac yn mynnu bod y datblygiad yn cael ei godi ar dir a oedd eisoes wedi ei ddatblygu ac mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r gofyniad hwn.

Mae'r pedwerydd faen prawf yn mynnu bod ystyriaeth wedi cael ei rhoi i ganlyniadau posibl llifogydd mewn perthynas â math penodol o ddatblygiad – TAN15. Mae FCS wedi cael ei amgáu gyda'r cais yn unol â TAN15. Ym marn CNC, nid yw'r cynnig yn cydymffurfio gyda TAN15 A1.14 (wedi ei ddylunio i fod yn rhydd o lifogydd yn ystod llif afonol 1%) a A1.15 (yn ystod llif eithafol, bydd y safle yn diodeff llifogydd dyfnach na'r 600mm a ganiateir) ac maent yn argymhell gwrthod am yr rheswm hwn. Hanfod gwrthwynebiad CNC yw na fedri lliniaru amllder a dyfnder llifogydd ar safle'r cais yn unol â gofynion TAN 15. Dywed CNC yn eu ymgynghoriadau hefyd y byddent yn fodlon tynnu eu gwrthwynebiad yn ôl petai unrhyw fath o ddefnydd cyfreithlon yn cael ei wneud o'r safle.

Gan fod yr adeiladau a oedd ar y safle yn flaenorol wedi cael eu dymchwel, nid oes unrhyw fath o ddefnydd cyfreithlon yn bodoli ar y safle. Am y rheswm hwn, mae'n debygol y byddai CNC yn gwrthwynebu unrhyw fath o ddatblygiad ar y safle hwn am y rhesymau a ddisgrifir uchod sydd, i bob pwrpas, yn cau allan unrhyw fath o ddatblygiad ar y safle hwn. Fel yr eglurwyd eisoes, mae'r cynnig yn cael eu gategoreiddio fel datblygiad llai bregus ac mae'r ymgeiswyr yn derbyn bod risg llifogydd ar y safle ac yn cynnig mesurau lliniaru yn eu FCS. Oherwydd bod y defnydd y gofynnir amdano yn ymwneud â lleoli portacabin (y gellir ei godi'n uwch i liniaru yn erbyn risg llifogydd) a pharcio cerbydau, mae'n debygol o fod yn un o'r cynlluniau gorau y gellid eu cyflwyno ar gyfer y safle hwn.

Dywed ymgynghoriad CNC hefyd, petai'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn penderfynu caniatáu'r cais, dylid argymhell amodau mewn perthynas â'r cynllun gwacáu, lefelau'r lloriau a deunyddiau i liniaru yn erbyn effaith llifogydd. Mae hyn yn awgrymu felly bod hon yn risg y gellir ei rheoli.

I gloi felly, mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r rhan fwyaf o'r elfennau sy'n ymwneud â risg llifogydd ac eithrio maen prawf vi TAN15 am y rhesymau a ddisgrifir. Petai unrhyw fath o ddefnydd cyfreithlon yn cael ei wneud o'r safle, mae CNC yn dweud na fyddent yn gwrthwynebu am y rheswm hwn. Mae angen pwyso a mesur eu gwrthwynebiad ar y sail hon, rhoi ystyriaeth i'r camau

lliniaru sydd ar gael a hynny mewn cysylltiad â'r ystyriaethau allweddol eraill a ddisgrifir yn yr adroddiad hwn.

Priffyrdd a Pharcio – Mae'r cais cynllunio wedi cael ei alw i mewn i'r pwyllgor cynllunio gan aelod lleol oherwydd pryderon ynghylch parcio ger yr A55 a allai greu problemau ar ffyrdd cyfagos. Mae'r sylwadau hyn wedi cael eu trosglwyddo i'r Adain Briffyrdd ac maent yn fodlon gyda'r cais ar yr amod fod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cymeradwyo cynllun rheoli traffig adeiladu drwy osod amod cynllunio. Mae Llywodraeth Cymru wedi cadarnhau nad oes gwrthwynebiad.

Effaith y datblygiad ar Gymeriad ac Edrychiad yr Ardal – Mae safle'r cais wedi'i leoli mewn lle gweddol amlwg ar y ffordd i mewn i Gaergybi ger yr A55. Er bod yr hen adeiladau a oedd ar y safle wedi cael eu clirio yn y gorffennol am resymau mwynderau, mae'n parhau i edrych fel plot sydd heb ei ddatblygu yng nghanol datblygiadau masnachol / diwydiannol. Yn gyffredinol, mae'n ddatblygiad o ansawdd uchel gan gwmni cenedlaethol sy'n ymgorffori egwyddorion tirlunio a chynaliadwyedd o ran eitemau megis goleuadau gyda hynny'n cael effaith positif ar gymeriad ac edrychiad yr ardal ac o'r herwydd, gellir rhoi pwys cadarnhaol arnynt.

Materion Eraill – Disgwylir am sylwadau Gwasanaethau Amgylcheddol y Cyngor ar adeg ysgrifennu'r adroddiad a hynny mewn perthynas â'r peiriannu y bwriedir eu defnyddio ar safle'r cais i lanhau cerbydau. Oherwydd bod y safle'n agos at yr A55, ac mai'r datblygiadau agosaf sy'n debygol o fod yn sensitif i sŵn yw'r Travel Lodge a'r eiddo preswyl yn Cleveland Avenue, deallir nad yw sŵn yn debygol o fod yn broblem a fyddai'n cael effaith annerbyniol ar fwynderau preswyl.

7. Casgliad

Mae'r safle hwn wedi bod yn wag ers iddo gael ei glirio i wella mwynderau gweledol yr ardal ac i hwyluso ailddatblygu drwy fenter yr awdurdod lleol. Roedd y cais cynllunio diwethaf a gyflwynwyd ar gyfer ailddatblygu'r safle yn aflwyddiannus oherwydd bod y safle mewn parth risg llifogydd C2. O ran cynaliadwyedd a pholisïau cynllunio eraill o bwys, mae'r cynnig yn cydymffurfio ar bob lefel bron ac eithrio maen prawf (iv) y profion ym mharagraff 6.2 TAN15 oherwydd ni fedrir ei ddylunio i fod yn rhydd o lifogydd neu islaw'r dyfnder a ganiateir yn y canllawiau. O bob safbwynt arall, mae'n cwrdd â gofynion y TAN ac mae CNC wedi argymhell mesurau lliniaru. Byddai gwrthod y cais ar sail risg llifogydd i bob pwrpas yn sterileiddio'r safle ac yn gwneud i ffwrdd â'r cyfle hwn sydd, fe ystyrir, yn un o'r atebion gorau o gymryd i ystyriaeth amgylchiadau unigryw'r safle hwn. Yn ychwanegol at hyn, mae'r pwysau cadarnhaol sylweddol y gellir eu priodoli i ddatblygiad economaidd – byddai'n arwain at 5 o swyddi, yn adfywiad trefol ac yn gwella'r mwynderau gweledol yn sgil y datblygiad. Oherwydd y dadleuon grymus hyn, argymhellir y dylid cymeradwyo'r cais gydag amodau gan gynnwys y mesurau lliniaru a gymeradwywyd gan CNC.

8. Argymhelliad

Cymeradwyo caniatâd cynllunio gyda'r amodau cynllunio a restrir isod:

(01) Bydd rhaid cychwyn y datblygiad a ganiateir yma ymhen (pum) mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion Adran 91(1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Bydd rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir yma gan gydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a gymeradwywyd, ac a gynhwysir ar y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill sy'n cyd-fynd â'r cais fel y rhestrir hwy isod, oni bai y nodir fel arall yn unrhyw un o'r amodau ar y caniatâd cynllunio hwn:

Darlun / Adroddiad	Cyfeirnod / Diwygiad	Dyddiad
Cynllun Lleoliad o'r Safle	0127/L01	
Cynllun y Safle Arfaethedig	0127/L02-C	Chwefror 18
Busnes Rhentio Ceir – Cynlluniau a Drychiadau	0117/P03	
Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd (LK Consult Limited)	FCA 18 1012	Mawrth 2018

Cynllun Gwacáu mewn Llifogydd: Enterprise Car Hire – Caergybi (neu unrhyw fersiwn ddiwygiedig neu ddiweddaedig a gymeradwywyd dan ddarpariaethau amod (05) y caniatâd cynllunio hwn)		
Datganiad Cludiant (VIA Solutions)		Mawrth 2018

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

(03)Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd cynllun draenio ar gyfer y safle wedi cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo ar bapur. Bydd darpariaeth yn y cynllun ar gyfer cael gwared ar ddŵr budr, dŵr wyneb a dŵr sy'n draenio oddi ar y tir a bydd yn cynnwys asesiad o'r potensial i gael gwared ar ddŵr budr a dŵr sy'n draenio oddi ar y tir mewn modd cynaliadwy. Wedyn, bydd y cynllun yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd cyn y bydd neb yn symud i mewn i'r datblygiad ac ni chaniateir i unrhyw ddŵr budr, dŵr wyneb neu ddŵr pellach sy'n llifo oddi ar y tir i gysylltu un ai'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Atal gormod o ddŵr rhag llifo i mewn i'r garthffos gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch y trigolion cyfredol a sicrhau na fydd yr amgylchedd yn cael ei llygru na'i niweidio.

(04)Bydd y porta-cabin a ddangosir ar ddarluniad rhif 0117/P03, cyfeirnod "Porta-cabin" â lefel llawr a fydd o leiaf 6.10 o fetrau uwchlaw'r Datwm Ordans. Ni fydd y porta-cabin a gymeradwyir yma (neu unrhyw borta-cabin a godir yn ei le) yn cael ei leoli ar safle'r cais hyd oni fydd manylion llawn am y mesurau gwydnwch llifogydd a fydd yn cael eu hymgorffori yn y Porta-cabin wedi cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo ar bapur. Bydd y datblygiad wedyn yn mynd rhagddo'n unol â'r manylion a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod hwn ac yn cael ei weithredu a'i gynnal a'i gadw'n unol â'r manylion a gymeradwywyd hyd gydol oes y datblygiad.

Rheswm: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd a lleihau effaith llifogydd ar y datblygiad.

(05) Bydd y Cynllun Gwacáu mewn Llifogydd: Enterprise Car Hire – Caergybi a gymeradwywyd yma'n cael ei adolygu bob 12 mis calendr a bydd y canlyniadau cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo ar bapur.

Rheswm: Gwarchod deiliaid y safle a'r eiddo petai llifogydd yn effeithio'r datblygiad.

(06) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd Cynllun Rheoli Traffig Adeiladau (CTMP) wedi cael ei gyflwyno i'r Cyngor a'i gymeradwyo ganddo ar bapur. Bydd y CTMP yn cynnwys o leiaf yr isod, ond ni fydd wedi ei gyfyngu i:

(i) y ffordd yr aiff cerbydau adeiladu, peiriannau a cherbydau danfon nwyddau i ac o'r safle gan gynnwys unrhyw Fesurau Rheoli Traffig Dros Dro a Gorchmynion Rheoli Traffig a all fod eu hangen i hwyluso adeiladu'r datblygiad mewn modd diogel gan gynnwys unrhyw waith ymlaen llaw, gwaith paratoi a gwaith dymchwel;

(ii) Math, maint a phwysau'r cerbydau adeiladu a danfon nwyddau a ddefnyddir mewn perthynas â'r datblygiad o ystyried geometreg, lled, aliniad a chyflwr strwythurol y rhwydwaith priffyrdd ar hyd y ffordd fynediad i'r safle;

(iii) Amseriad ac amllder y cerbydau adeiladu a danfon nwyddau a ddefnyddir mewn cysylltiad â'r datblygiad, gan roi sylw i leihau'r effaith ar rannau sensitif y rhwydwaith priffyrdd a'r ffyrdd i mewn i'r safle gan gymryd i ystyriaeth hefyd y derbynyddion sensitif, e.e. ysgolion a chyfyngiadau ar y priffyrdd;

- (iv) Mesurau i leihau a lliniaru'r risg i ddefnyddwyr y ffyrdd, yn enwedig y rheiny nad ydynt yn defnyddio cerbydau modur;
- (v) Y trefniadau o ran cyfleusterau parcio ar y safle i staff sy'n gweithio ar y safle ac i ymwelwyr;
- (vi) Y trefniadau ar gyfer llwytho a dadlwytho a storio peiriannau a deunyddiau;
- (vii) Manylion am y mesurau y bwriedir eu gweithredu i atal mwd a malurion rhag llygru'r rhwydwaith priffyrdd cyfagos;
- (viii) Manylion am y mesurau y bwriedir eu gweithredu i atal difrod i'r briffordd a'r isadeiledd yn sgil gweithgaredd sy'n gysylltiedig â'r datblygiad.

Bydd y gwaith o adeiladu'r Datblygiad yn cael ei gwblhau'n unol â'r Cynllun a gymeradwywyd oni bai bod y Cyngor wedi rhoi ei ganiatâd ysgrifenedig i unrhyw amrywiad.

Rheswm: Sicrhau rheolaeth resymol a phriodol dros y traffig adeiladu er budd diogelwch ar y briffyrdd a lleihau'r posibilrwydd y bydd y briffordd yn cael ei difrodi a allai arwain at gamau gweithredu dan Adran 59 Deddf Priffyrdd 1980.

(07) Bydd y rac beiciau a ddangosir ar ddarluniad rhif 0127/L02-C (Cynllun y Safle Arfaethedig) y mae angen ei gymeradwyo gan amod (10) y caniatâd cynllunio hwn, yn cael ei osod cyn i heb ddechrau defnyddio'r datblygiad a ganiateir yma am y tro cyntaf ac ni fydd y rac beisiau'n cael ei ddefnyddio wedyn i unrhyw bwrpas ac eithrio hwn.

Rheswm: Sicrhau bod darpariaeth ddigonol ar gyfer storio beiciau'n ddiogel ac yn saff er mwyn annog y sawl sy'n defnyddio'r datblygiad i feicio.

(08) Bydd y cyfleusterau parcio'n cael eu cwblhau mewn modd sy'n cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a gyflwynwyd cyn y cychwynnir ar y defnydd a ganiateir yma ac yn cael eu cadw wedyn i'r pwrpas hwnnw'n unig.

Rheswm: Sicrhau y gall cerbydau dynnu i ffwrdd, parcio, llwytho/dadlwytho a throï'n glir o'r briffordd er mwyn lleihau perygl, rhwystr ac anhwylystod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

(09) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd manylion llawn am gynllun goleuo a fydd yn cynnwys manylebau llawn am yr holl oleuadau allanol, cynllun yn dangos llif y goleuni ar safle'r cais a thir cyfagos; manyleb(au) ac uchder unrhyw golofn(au), bolard(iau) neu osodiad(au) tebyg eraill ar gyfer y datblygiad, wedi cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo ' "Y Cynllun Goleuo". Bydd y Cynllun Goleuo'n cael ei ddylunio i sicrhau'r effeithlonrwydd ynni mwyaf posibl ac er mwyn atal llygredd goleuni. Bydd y datblygiad wedyn yn cael eu gyflawni'n unol â'r Cynllun Goleuo a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod hwn a bydd yn weithredol cyn y cychwynnir ar y defnydd a ganiateir yma ac yna caiff ei weithredu a'i gynnal a'i gadw'n unol â'r cynllun a gymeradwywyd hyd gydol oes y datblygiad.

Rheswm: Er budd diogelwch ar y briffyrdd, atal llygredd goleuni, diogelu mwynderau'r ardal a sicrhau dyluniad ynni-effeithlon.

(10) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd manylion llawn am yr holl ddeunyddiau a gorffenwaith allanol (a fydd yn cynnwys manylion ar gyfer yr holl adeilad(au), Ardaloedd Tirlunio Caled, gweithgareddau peirianyddol, Canopi'r 'Valet', storfa(feydd) ar gyfer biniau/gwastraff, rac(iau) beics, ffensio ac unrhyw waith arall sy'n gysylltiedig â'r datblygiad) a fydd yn cynnwys lliwiau, manylion adeiladwaith (lle mae hynny'n briodol), wedi cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo ar bapur. Bydd y manylion a gymeradwywyd dan yr amod hwn yn cael ei gweithredu'n llawn a byddi'r yn glynu wrthynt wrth fynd ati i gwblhau'r datblygiad a ganiateir yma.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol yr ardal.

Cyngor

Efallai y bydd angen cyflwyno ceisiadau ar wahân dan Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 1992 ar gyfer yr hysbysebion y bwriedir eu harddangos ar y safle.

12.2

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

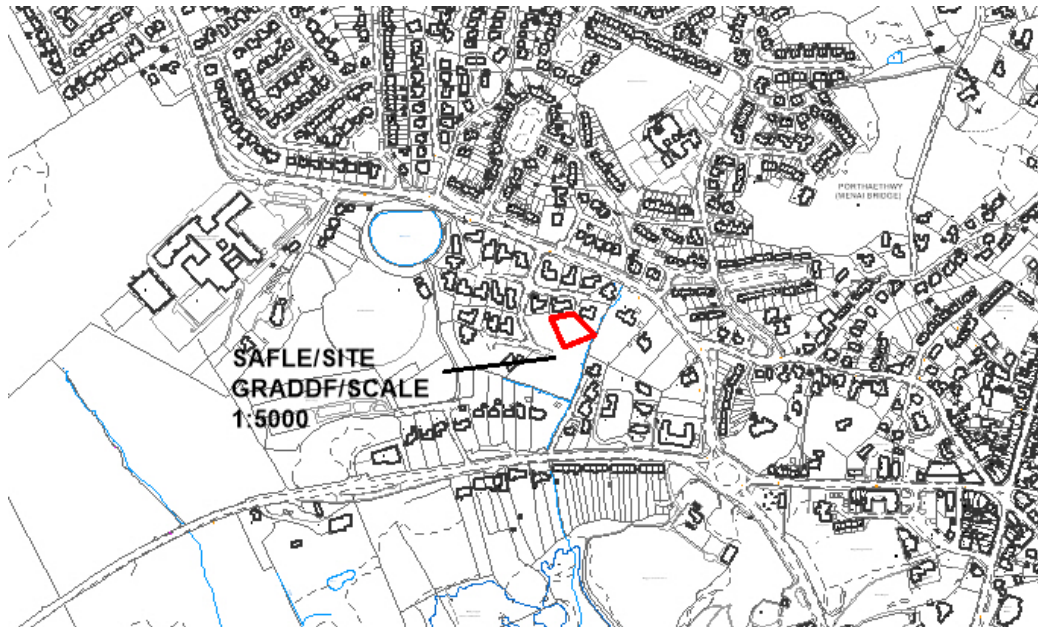
Rhif y Cais: **39C18C/2/VAR** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Christopher Hutchinson

Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (09) o ganiatâd cynllunio rhif 39C18H/DA (codi 21 o dai) er mwyn diwygio yr edrychiad allanol yn / Application under Section 73 for the variation of condition (09) of planning permission reference 39C18H/DA (erection of 21 dwellings) so as to amend the external appearance at

Plot 10, Ty Mawr, Porthaethwy/Menai Bridge



Pwyllgor Cynllunio: 04/07/2018

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (MTD)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais wedi cael ei gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio gan y Cyngorydd M Jones.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais hwn yn un i newid dyluniad yr annedd a gymeradwywyd eisoes – mae'r caniatâd cynllunio ar gyfer hynny'n parhau i fod yn ddilys.

Bwriedir codi byngalo 4 ystafell wely gydag ystafell wely yng ngwagle'r to. Yn ogystal, bydd garej ddwbl ar wahân.

Mae'r safle gwag hwn wedi ei leoli ar dir sy'n cael ei ddatblygu ar hyn o bryd. Plot 10 ydyw ac mae wedi ei leoli ger plotiau 8 a 9 i'r gorllewin a phlotiau 5 a 6 Tŷ Mawr i'r gogledd a'r gogledd ddwyrain.

Mae rhifau 5 a 6 Tŷ Mawr yn uwch na'r plot hwn ac mae ffenestri ynddynt sy'n edrych dros y safle. Bydd y byngalo newydd yn 9m (ar y pwynt agosaf) o ffiniau rhifau 5 a 6.

2. Mater(ion) Allweddol

- A yw'r dyluniad yn dderbyniol yn y lleoliad hwn?
- A fydd unrhyw niwed i fwynderau preswyl?

3. Brif Bolisiau

Polisi Strategol PS5 Datblygiad Cynaliadwy
Polisi PCYFF3 Dyluniad a Siapio Lle
Polisi PCYFF4 Dyluniad a Thirlunio

Nodyn Cyngor Technegol 12 Dyluniad
Nodyn Cyngor Technegol 18 Cludiant

CCA Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Tref Porthaethwy – Dim sylwadau

Y Cyngorydd M Jones – wedi cyfeirio'r cais i'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd mae o'r farn y caiff effaith andwyol ar gymdogion.

Y Cyngorydd R Williams – Dim sylwadau

Y Cyngorydd A Mummery – Dim sylwadau

Priffyrdd – Dim sylwadau

Derbyniwyd 4 llythyr / e-bost ac mae'r pwyntiau a godwyd ynddynt yn cynnwys:

- Pryderon ynghylch lefelau llawr gorffenedig y caniatâd presennol o gymharu â lefelau'r cais arfaethedig

- Mae gwaith ôl-lenwi wedi cael ei wneud ers rhyddhau'r caniatâd cynllunio ac mae hynny wedi newid y lefelau
- A yw'r lefelau gorffenedig y mae'r asiant yn cyfeirio atynt yn ddilys?
- Mae'r tŷ newydd ddwywaith maint gofodol y tŷ a gymeradwywyd a bydd uchder y grib o'r bargod dros ddwywaith yn uwch na'r gwreiddiol
- Bydd yr ôl-troed gyda'r garej 50% yn fwy
- Bydd y dwyster a'r crynswth ddwywaith yn fwy na'r hyn a gymeradwywyd
- Dylai lefelau'r llawr gorffenedig fod o leiaf 5.5m yn is na phlot 6 er mwyn lleihau niwed

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

39C18H/DA - Manylion llawn ar gyfer codi 21 annedd ar dir yn Tŷ Mawr, Porthaethwy, caniatawyd 25/04/96

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y materion allweddol a nodwyd yw:

- A yw'r dyluniad yn dderbyniol yn y lleoliad hwn?

Bwriedir codi byngalo ar safle sydd ar oleddf. Mae yna fyngalos modern tebyg eraill yn y cyffiniau ac nid ystyrir y byddai dyluniad neu faint yr adeilad yn tynnu dim oddi wrth gymeriad ac edrychiad y lleoliad.

- A fydd yn cael effaith andwyol ar fwynderau preswyl?

Codwyd pryderon ynghylch yr effaith a gaiff y byngalo newydd ar dai rhifau 5 a 6. Mae deiliaid yr eiddo hynny wedi gwneud sylwadau'n cymharu yr hyn a gymeradwywyd a'r hyn sy'n cael ei gynnig. Mae uchder yr adeilad newydd, lleoliad lefelau'r llawr gorffenedig o bryder penodol a'r ffaith nad oes eglurder ynghylch y modd y gosodwyd y lefelau llawr gorffenedig.

Gan gydnabod y pryder hwn, gofynnwyd am groes-toriadau o'r safle yn dangos yr annedd y bwriedir ei chodi o gymharu â'r rheini o'i chwmpas. Mae'r rhan yn dangos uchder rhifau 5 a 6 yn ogystal ag agosrwydd y byngalo newydd a'i uchder a lefelau llawr. Yn ychwanegol at hyn, roedd y cynllun a gyflwynwyd yn dangos uchder ac amlinelliad yr annedd a gymeradwywyd.

Bydd yr annedd newydd â tho yn goleddfu ar bedair ochr (to 'talcendo') i fyny at grib cul. Bydd hyn yn cael llai o effaith na'r to a gymeradwywyd yn wreiddiol sydd â chrib canolog hir a thalcenni. Hefyd bydd y grib gul 200mm yn is na'r cynllun a gymeradwywyd.

Serch yr hyn sydd wedi ei gymeradwyo, mae angen penderfynu a yw'r cynnig newydd yn dderbyniol ai peidio. Oherwydd adeiladwaith y to, nid ystyrir y bydd yn cael cymaint o effaith ar eiddo cyfagos fel bod hynny'n mynd i amharu ar eu mwynderau. Bydd y to yn goleddfu i ffwrdd o'r eiddo hynny o uchder un llawr o 2.5 i'r bargod ac oherwydd mai to o fath 'talcendo' ydyw, bydd yr annedd ond ar ei huchaf yng nghanol y strwythur. Ymhellach, mae 9m rhwng yr annedd hon a rhifau 5 a 6 ac ystyrir bod hynny'n dderbyniol ar gyfer annedd un llawr yn enwedig pan gymerir i ystyriaeth y ffaith fod y plotiau yn is i lawr.

Er y bydd yn anorfod yn amharu ar y golygfeydd y mae deiliaid y tai i'r ochr a'r cefn yn eu mwynhau, nid yw'n rheswm dros wrthod y cais hwn a gellid ei gyfiawnhau mewn apêl.

Ymhellach, oherwydd y berthynas rhwng yr eiddo a'r ffaith fod 5 a 6 yn uwch, ni fydd y byngalo newydd yn edrych drostynt yn uniongyrchol.

Mae maint yr annedd yn debyg i'r anheddau cyfagos ac ni fydd ei hadeiladwaith un llawr, er y bydd yn ymddangos yn fwy yn y ffrynt, yn ymddangos yn ymwithiol neu'n anghydnaws.

7. Casgliad

Tra cydnabyddir y bydd yn cael effaith ar yr anheddau o'i gwmpas, mae ffurf y cynnig yn golygu na fydd yr effaith honno ar lefel annerbyniol ac ni fydd yn amharu mewn modd afresymol ar ddeiliaid yr anheddau hynny.

Mae'r argymhelliad yn ystyried y ddyletswydd i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, o dan adran 3 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ("y Ddeddf"). Mae'r argymhelliad yn ystyried y ffyrdd o weithio a amlinellir yn adran 5 y Ddeddf ac ystyrir bod y penderfyniad hwn yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy oherwydd ei gyfraniad tuag at un neu fwy o amcanion llesiant Gweinidogion Cymru a amlinellir yn adran 8 y Ddeddf.

8. Argymhelliad

Caniatáu.

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

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Bydd y datblygiad a ganiateir yma'n cael ei gyflawni'n gwbl unol â'r cynllun(iau) a gyflwynwyd isod:

Rhif y Darluniad	Dyddiad derbyn	Disgrifiad o'r Cynllun
PL: Hutchinson PL 01	01/03/2018	Cynllun llawr arfaethedig
PL Hutchinson PL 02	01/03/2018	Drychiadau arfaethedig
PL Hutchinson PL 03	01/03/2018	Drychiadau arfaethedig
PL Hutchinson PL 04	01/03/2018	Cynlluniau a drychiadau arfaethedig (Garej)
PL Hutchinson PL 05	01/03/2018	Cynllun o'r safle arfaethedig
PL Hutchinson PL 06	01/03/2018	Cynllun o'r llawr cyntaf arfaethedig
PL Hutchinson PL 07	15/05/2018	Croestoriadau arfaethedig (FFL 31.82)

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth.

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

This page is intentionally left blank