Dogfen ir Cyhoedd

Mrs Annwen Morgan
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, 5 AWST 2020 am 1.00 o'r gloch yp	**WEDNESDAY, 5 AUGUST, 2020 at 1.00 p.m.**
CYFARFOD RHITHIOL (AR HYN O BRYD NID OES MODD I'R CYHOEDD FYNYCHU'R CYFARFOD)	**VIRTUAL MEETING (AT PRESENT MEMBERS OF THE PUBLIC ARE UNABLE TO ATTEND)**

Swyddog Pwyllgor **Mrs Mairwen Hughes 01248 752516** **Committee Officer**

AELODAU / MEMBERS

Cynghorwyr / Councillors:

John Griffith
Glyn Haynes
T Ll 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

Ar hyn o bryd nid yw'r Pwyllgor hwn yn cael ei wê-ddarlledu'n fyw. Bydd recordiad o'r cyfarfod ar wefan y Cyngor cyn gynted â phosibl.

R h a g l e n

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 rhybudd o benderfyniad i ganiatau neu i wrthod cais.

AELODAU O'R PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cynghorwyr

John Griffith
Glyn Haynes
T Ll 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

MYNEGAI – Mae linc i'r Rhestr Gyhoeddus yn cael ei ddangos ar gyfer pob cais unigol.

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 - 8)

Cyflwyno, er gwybodaeth, gofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 1 Gorffennaf, 2020.

4 YMWELIAD SAFLEOEDD

Dim ymweliadau safle wedi eu cynnal.

5 SIARAD CYHOEDDUS

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

Ar hyn o bryd nid yw'r Pwyllgor hwn yn cael ei wê-ddarlledu'n fyw. Bydd recordiad o'r cyfarfod ar wefan y Cyngor cyn gynted â phosibl.

7 CEISIADAU'N CODI_(Tudalennau 9 - 28)

7.1 – 19C1231 - Stâd Cae Rhos, Ffordd Porthdafarch, Caergybi.
https://ioacc.force.com/s/papplication/a1G5800000HzFxcEAF/19c1231?language=cy

7.2 – FPL/2019/223 - Pen-Wal Bach, Pen Lon, Niwbwrch.
https://ioacc.force.com/s/papplication/a1G4H00000Jt1YBUAZ/fpl2019223?language=cy

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 29 - 48)

10.1 – VAR/2020/14 - Neuadd, Cemaes
https://ioacc.force.com/s/papplication/a1G4H00000M6rguUAB/var202014?language=cy

10.2 – 18C223M/VAR – Caerau, Llanfairynghornwy
https://ioacc.force.com/s/papplication/a1G5800000HzHJ6EAN/18c223mvar?language=cy

10.3 – VAR/2020/15 – Tithe Barn, Henblas, Bodorgan
https://ioacc.force.com/s/papplication/a1G4H00000M6snOUAR/var202015?language=cy

10.4 – VAR/2020/28 **-** Garreg Fawr, Lôn Garreg Fawr, Trearddur
https://ioacc.force.com/s/papplication/a1G4H00000MffCLUAZ/var202028?language=cy

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION_(Tudalennau 49 - 68)

11.1 – HHP/2020/82 – Erw Goch, Brynsiencyn
https://ioacc.force.com/s/papplication/a1G4H00000MJaAGUA1/hhp202082?language=cy

11.2 – OP/2019/17 – Tre Angharad, Bodedern
https://ioacc.force.com/s/papplication/a1G4H00000IxwWIUAZ/op201917?language=cy

11.3 – FPL/2020/73 – Parciau, Llanddaniel
https://ioacc.force.com/s/papplication/a1G4H00000MffKeUAJ/fpl202073?language=cy

12 GWEDDILL Y CEISIADAU_(Tudalennau 69 - 164)

12.1 – VAR/2020/37 - Clwb a Siop, Canolfan Hamdden Cae Annar, Ffordd Kingsland, Caergybi
https://ioacc.force.com/s/papplication/a1G4H00000MgBnKUAV/var202037?language=cy

12.2 – VAR/2020/24 - A5025 rhwng y Gyffordd ar yr A5 i'r Dwyrain o'r Fali i'r Orsaf Bwer yng Nghemaes
https://ioacc.force.com/s/papplication/a1G4H00000IwgyiUAB/var202024?language=cy

12.3 – FPL/2020/29 – 24 – 99 Maes Llwyn, Amlwch
https://ioacc.force.com/s/papplication/a1G4H00000M6rh9UAB/fpl202029?language=cy

Ar hyn o bryd nid yw'r Pwyllgor hwn yn cael ei wê-ddarlledu'n fyw. Bydd recordiad o'r cyfarfod ar wefan y Cyngor cyn gynted â phosibl.

13 MATERION ERAILL

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod rhithiol a gynhaliwyd ar 1 Gorffennaf, 2020

PRESENNOL:	Y Cynghorydd Nicola Roberts (Cadeirydd) Y Cynghorydd Richard Owain Jones (Is-gadeirydd) Cynghorwyr John Griffith, Glyn Haynes, Trefor Lloyd Hughes MBE, Kenneth Hughes, Vaughan Hughes, Eric Wyn Jones, Bryan Owen, Dafydd Roberts, Robin Williams
WRTH LAW:	Prif Swyddog Cynllunio (DFJ) (ar gyfer eitem 13.1) Rheolwr Datblygu Cynllunio (NJ) Rheolwr Cynllunio – Amgylchedd Adeiledig a Naturiol (JIW) Swyddog Cynllunio (JR) Rheolwr Gwasanaethau Cynllunio (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
YMDDIHEURIADAU:	Ni dderbyniwyd yr un ymddiheuriad
HEFYD YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd Richard Dew (Aelod Portffolio Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd)

Croesawodd y Cadeirydd pawb a oedd yn bresennol i'r cyfarfod rhithiol hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gofynnodd i bawb gyflwyno eu hunain.

1. YMDDIHEURIADAU

Nid oedd unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb.

2. DATGANIAD O DDIDDORDEB

Gwnaed datganiadau o ddiddordeb fel a ganlyn -

Ar gyngor y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, datganodd y Cynghorwyr Bryan Owen a Vaughan Hughes ddiddordeb personol sy'n rhagfarnu mewn perthynas â chais 12.2 ar y rhaglen gan eu bod yn Llywodraethwyr Ysgol ar Ysgol Gyfun Llangefni ac ni chymerodd yr un o'r ddau ran yn y drafodaeth na'r bleidlais ar yr eitem honno.

Datganodd y Cynghorydd Glyn Haynes ddiddordeb personol sy'n rhagfarnu mewn perthynas â chais 12.3 ar y rhaglen gan ei fod yn Llywodraethwr Ysgol ar Ysgol Llanfawr, Caergybi a ni chymerodd unrhyw ran yn y drafodaeth na'r bleidlais ar yr eitem honno.

Eglurodd y Cynghorydd Kenneth Hughes, mewn perthynas â chais 12.2, er bod cysylltiad teuluol gyda Phennaeth Ysgol Gyfun Llangefni ei fod wedi derbyn cyngor cyfreithiol nad oedd angen iddo ddatgan diddordeb.

Mewn perthynas â chais 12.2, cynghorwyd y Cynghorydd Nicola Roberts gan y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol nad oedd y ffaith fod ei merch yn ddisgybl yn Ysgol Gyfun Llangefni yn creu diddordeb personol na diddordeb personol sy'n rhagfarnu gan nad oedd y berthynas yn arwain at unrhyw fantais mwy nag unrhyw un arall sydd yn gysylltiedig â'r mater.

3. COFNODION Y CYFARFOD DIWETHAF

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod diwethaf y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 20 Mai 2020 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

4. YMWELIADAU SAFLE

Ni chynhaliwyd unrhyw ymweliadau safle ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

5. SIARAD CYHOEDDUS

Nid oedd unrhyw Siaradwyr Cyhoeddus yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

6. CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 FPL/2019/223 – Cais llawn i newid defnydd tir amaethyddol yn faes gwersylla pebyll tymhorol ar dir ger Pen-Wal Bach, Pen Lon, Niwbwrch

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cynlluniau gwreiddiol yn cynnwys un fynedfa yn uniongyrchol i'r A4080 a bod yr Awdurdod Priffyrdd wedi gwrthwynebu hynny. Erbyn hyn cyflwynwyd cynlluniau diwygiedig sy'n cynnig mynedfa ychwanegol i gerbydau i'r briffordd gyhoeddus i'r gorllewin er mwyn goresgyn y gwrthwynebiad. Mae swyddogion angen cyfle i asesu oblygiadau'r newid hwn, ac mae hefyd angen ei ail hysbysebu. Mae cyfyngiadau cyfredol Covid-19 wedi oedi hyn. Felly, yr argymhelliad yw bod y cais yn cael ei ohirio.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhellion y swyddog am y rhesymau a nodwyd.

6.2 19C1231 – Cais amlinellol ar gyfer codi 32 annedd marchnad a 4 annedd fforddiadwy, adeiladu mynedfa newydd i gerbydau, darparu man chwarae a mannau agored ynghyd â manylion llawn y fynedfa a'r gosodiad ar dir ger Stad Cae Rhos, Lôn Porthdafarch, Caergybi

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod Asesiad Trafnidiaeth o'r ardal wedi cael ei gomisiynu mewn ymateb i bryderon lleol am lif trafnidiaeth a chapasiti y rhwydwaith ffyrdd yng nghyffiniau'r cynnig i gymryd y traffig ychwanegol fyddai'n cael ei gynhyrchu. Erbyn hyn mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi dod i'r casgliad bod y cynnydd mewn traffig o'r datblygiad arfaethedig yn sylweddol ar briffordd lle mae perygl eisoes yn bodoli'n ac nad yw'n dderbyniol oni wneir gwelliannau i leihau'r perygl hwn. Mae'r ymgeisydd wedi gwneud cais i ohirio er mwyn cael mwy o amser i gynnal trafodaethau pellach gan fod gwelliannau'n cael eu cynnig fel rhan o'r datblygiad arfaethedig, drwy ffurfioli'r mannau pasio ar ochr orllewinol Lôn Porthdafarch, ac y gellid cyflawni hynny drwy amod cynllunio. O'r herwydd, yr argymhelliad yw gohirio'r cais i ganiatáu cynnal trafodaeth bellach.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a nodwyd.

7. CEISIADAU'N CODI

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

8. CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9. CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

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

10. CEISIADAU SY'N GROES I BOLISI

10.1 VAR / 2020/7 - Cais o dan Adran 73 i amrywio amod (02) (Cynlluniau a gymeradwywyd), amod (03) (Cynllun Rheoli a Chynnal a Chadw), amod (15) (Sgrin Derfyn) yng nghaniatâd cynllunio VAR / 2019/34 (Codi 4 fflat) er mwyn newid y cynllun draenio a darparu manylion y sgrin derfyn yn 8 Ger y Môr, Rhosneigr.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cynnig yn groes i bolisïau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i fryd ar ei ganiatáu.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod egwyddor y datblygiad arfaethedig wedi cael ei sefydlu pan roddwyd caniatâd cynllunio amlinellol ar 16 Tachwedd 2015 ar gyfer pedwar fflat marchnad agored. Nodir y newidiadau arfaethedig yn adroddiad ysgrifenedig y Swyddog ac maent yn ymwneud â gosodiad y draeniau ac ystyrir eu bod yn dderbyniol. Darparwyd manylion am y sgrin derfyn hefyd yn unol ag amod (15) y caniatâd blaenorol, ac ystyrir eu bod yn dderbyniol hefyd. Fodd bynnag, ers mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, nodir Rhosneigr fel Canolfan Wasanaeth Leol dan Bolisi TAI 5 ac nid yw'n cefnogi darparu tai marchnad agored. Ond, gan fod caniatâd cynllunio eisoes yn bodoli ar y safle a gan fod y diwygiadau'n dderbyniol, yr argymhelliad yw cymeradwyo'r cais gyda'r amodau cynllunio a restrir a hefyd newid y dyddiad a nodir yn amod (11) i ddarllen 1995 yn hytrach na 2013.

Cynigiodd y Cynghorydd Richard O. Jones fod y cais yn cael ei ganiatáu yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes, MBE.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog gyda'r amodau cynllunio a restrir ynddo ac yn amodol hefyd ar gywiro amod (11) fel yr amlinellwyd.

10.2 VAR / 2020/8 – Cais o dan Adran 73 i amrywio amod (02) (Datganiad Madfallod Cribog), amod (04) (Goleuadau Allanol), amod (12) (Manylion Draenio), amod (13) (codi 3 annedd) er mwyn amrywio'r amodau trwy ddarparu'r wybodaeth y gofynnwyd amdani ynghyd â newid dyluniad yr annedd ar dir yn Bryn y Felin, Niwbwrch

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn groes i'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol â'i fryd ar ei ganiatáu.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod safle'r cais o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ond fod y rhan fwyaf o'r safle y tu allan i ffin ddatblygu Niwbwrch, fel y'i diffinnir o dan ddarpariaethau Polisi PCYFF 1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLlC). Fodd bynnag, cymeradwywyd y cais gwreiddiol ym mis Ebrill 2017 cyn mabwysiadu'r CDLlC) ac mae'n ystyriaeth berthnasol wrth asesu'r cais presennol. Felly, o ystyried y caniatad cynllunio sydd eisoes yn bodoli, ac oherwydd mai mân newidiadau i'r dyluniad sy'n cael eu cynnig ac yr ystyrir eu bod yn dderbyniol, a bod y wybodaeth a ddarperir fel rhan o'r cais er mwyn cwrdd â'r amodau a nodwyd yn dderbyniol hefyd, yr

argymhelliad yw caniatau'r cais gyda'r amodau a restrir ac yn amodol hefyd ar newid y dyddiad a nodir yn amod (10) i ddarllen 1995 yn hytrach na 2013.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Richard O. Jones.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog gyda'r amodau cynllunio a restrir ynddo ac yn amodol hefyd ar gywiro amod (10) fel yr amlinellwyd.

10.3 VAR / 2020/6 - Cais o dan Adran 73 i amrywio amod (01) caniatad materion a gadwyd yn ôl cyfeirnod RM / 2019/6 (dyluniad yr annedd) er mwyn caniatáu dyluniad diwygiedig a chael gwared ar y garej ar dir yn Tan Rallt, Carmel

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cynnig yn tynnu'n groes i bolisïau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol â'i fryd ar ei gymeradwyo.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais yn cael ei wneud o dan Adran 73 i amrywio amod (01) caniatad materion a gadwyd yn ôl RM/2019/6 er mwyn diwygio dyluniad annedd y rhoddwyd caniatad cynllunio iddo yn 2016 cyn mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Ers mabwysiadu'r CDLIC, mae Carmel wedi'i nodi bellach fel Clwstwr lle mae'n rhaid i unrhyw annedd newydd fod yn fforddiadwy a chwrdd ag angen lleol, ac ar safle mewnlenwi. Er bod y cais felly yn groes i Bolisi TAI 6 y CDLIC, gan fod caniatad cynllunio eisoes yn bodoli ar y safle am annedd marchnad agored, ac oherwydd yr ystyrir bod y newidiadau yn welliant ar y cais a gymeradwywyd yn flaenorol, yr argymhelliad yw cymeradwyo'r cais gyda'r amodau a restrir ac ychwanegu amod i nodi terfynau amser y caniatad a roddir.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd y cais gan y Cynghorydd Eric Jones.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog gyda'r amodau cynllunio a restrir ynddo ynghyd ag amod ychwanegol i nodi terfynau amser y caniatad a roddir.

11. CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

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

12. GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 HHP/2020/37 – Cais llawn i godi modurdy newydd i ddefnydd preifat yn Y Bwthyn, Llanddaniel

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am i Aelod Lleol ei alw i mewn i'r Pwyllgor ei ystyried gan y credir ei fod yn cydymffurfio â pholisïau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Dywedodd y Cynghorydd Robin Williams ei fod yn sylweddoli yn awr ei fod yn adnabod yr ymgeisydd ac na fyddai'n cymryd rhan yn y drafodaeth nac yn pleidleisio ar y cais.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod hwn yn gais ôl-weithredol i gadw modurdy preifat yn Y Bwthyn, Llanddaniel. Mae'r ymgeisydd yn cadarnhau fod yr adeilad at ddefnydd preifat a bod ei angen i gadw cerbydau clasurol a fan wersylla fawr sy'n eiddo i'r ymgeisydd. Mae safle'r cais wedi'i leoli yn yr Ardal Tirwedd Arbennig; mae maint, uchder ac edrychiad yr adeilad dan sylw yn ddiwydiannol ac yn nodweddiadol o

adeiladau y gellir eu gweld ar ystadau diwydiannol. Yn ogystal, mae'n uwch na'r prif annedd a elwir yn Y Bwthyn ac mae arwynebedd y llawr yn fwy. Er nad oes gwrthwynebiad i egwyddor y datblygiad, barn y Swyddog yw nad yw'n cyd-fynd â'i gyd-destun, oherwydd ei edrychiad diwydiannol, ei uchder a'i faint, ac nid yw'n cyd-fynd â chymeriad y safle nac yn ei wella, felly mae'n groes i Bolisi Strategol PS5, Polisi PCYFF1 a Pholisi PCYFF 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Ar y sail honno, yr argymelliad yw gwrthod y cais. Derbyniwyd un llythyr yn gwrthwynebu'r cynnig sydd yn nodi maint, edrychiad a lleoliad fel rhesymau dros wrthwynebu.

Siaradodd y Cynghorydd Eric Wyn Jones, Aelod Lleol, o blaid y cais a dywedodd mai'r mater allweddol yw a ydi'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau'r CDLlC. Roedd o'r farn fod y modurdy wedi ei leoli'n addas o fewn ac ymysg yr anheddau eraill ar y ddwy ochr ac, gan ei fod yn cael ei guddio'n dda gan goed a llwyni, nid oes modd ei weld o'r lôn. Mae busnes bysiau a thacsis masnachol yn cael ei redeg gerllaw sy'n â sied gynnal a chadw fawr ar gyfer cerbydau. Mae'r cais ar gyfer modurdy ac nid adeilad masnachol a bydd yn eistedd yn daclus yn ei gornel heb ymyrryd ag unrhyw un. Oherwydd bod gan yr ymgeisydd ddiddordeb mewn cerbydau clasurol mae'r lleoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol i'r cynnig ac mae'n cael ei gefnogi gan Bolisi PCYFF1. Cyfeiriodd y Cynghorydd Eric Jones hefyd at Bolisïau PCYFF2, PCYFF3, AMG2 a Pholisi Cynllunio Cymru ac esboniodd sut yr oedd yn credu bod y polisïau hynny'n cefnogi'r datblygiad arfaethedig o ran lleoliad, cynaliadwyedd a pharchu cymeriad yr ardal o'i amgylch. Oni bai ei fod yn credu hynny ni fyddai wedi galw'r cais i mewn, ac ni fyddai'n ei gefnogi. Mae'r cynnig yn cwrdd â'r gofynion angenrheidiol; mae angen y modurdy i warchod y cerbydau sydd â gwerth hanesyddol yn ogystal ag ariannol iddynt. O'r herwydd, cynigiodd bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn groes i argymhellion y Swyddogion.

Roedd y Cynghorydd Kenneth Hughes yn credu bod addasrwydd y modurdy arfaethedig yn ei leoliad yn fater o farn ac y gellid ei gyfiawnhau ar sail polisi. Ychwanegodd nad oedd y Cyngor Cymuned yn gwrthwynebu'r cynnig. O'r herwydd, eiliodd gynnig y Cynghorydd Eric Jones i ganiatáu'r cais. Roedd y Cynghorydd Bryan Owen o'r un farn a chyfeiriodd at adeiladau o faint ac edrychiad tebyg ar y safle gerllaw.

Dywedodd y Cynghorydd Dafydd Roberts y byddai modd cadw'r ceir clasurol yr oedd yr ymgeisydd yn dymuno eu cadw yn y modurdy mewn adeilad wedi ei ddylunio'n fwy sympathetig ac a oedd yn fwy addas i'w leoliad a'i bwrpas fel modurdy preifat na'r hyn a gynigir a'i fod wedi'i synnu â maint yr adeilad. Nid yw'r ffaith fod amrywiol adeiladau o naws diwydiannol ar y safle gerllaw sy'n cael eu defnyddio i gadw bysiau, ac y cafwyd nifer o gwynion amdanynt, yn cyfiawnhau adeilad hyll arall. Ychwanegodd nad oedd yn credu i'r Cyngor Cymuned gael cyfle i gyfarfod i drafod y cais yn llawn ac y gallai gwybodaeth fod wedi ei gylchredeg i aelodau'n unig. Cynigiodd y Cynghorydd Dafydd Roberts fod y cais yn cael ei wrthod, yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Roedd y Cynghorydd John Griffith yn cytuno a dywedodd y byddai modd gwrthod y cynnig ar sail nifer o bolisïau e.e. Polisi PCYFF1 sy'n nodi y dylai cynnig ddangos fod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol. Nid yw hynny'n wir yn yr achos hwn gan fod yr ymgeisydd wedi cadarnhau fod y cerbydau'n cael eu cadw ar iard y perchennog mewn man arall ar yr Ynys ac y byddai rhai ohonynt yn aros yno. Nid yw'r cynnig yn bodloni disgwyliadau Polisi PCYFF3 chwaith, sef fod pob cynnig yn dangos dyluniad o safon uchel sy'n cymryd y cyd-destun amgylcheddol naturiol, hanesyddol ac adeiledig i ystyriaeth lawn ac sy'n cyfrannu at greu lleoedd deniadol, cynaliadwy, nac ychwaith Bolisi AMG2 sy'n nodi y dylid rhoi ystyriaeth briodol i faint a natur y datblygiad i sicrhau nad oes unrhyw effaith niweidiol sylweddol ar y dirwedd. Yn ychwanegol, mae paragraff 6.1.6 o Bolisi Cynllunio Cymru yn nodi bod edrychiad a swyddogaeth datblygiadau arfaethedig, eu maint a'u perthynas â'r hyn sydd o'u hamgylch yn ystyriaethau perthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio. Nid yw'r adeilad arfaethedig yn fodurdy arferol o ran ei faint a'i edrychiad ac, fel y noda'r adroddiad, mae'n debycach i adeilad diwydiannol ac nid yw hynny'n gweddu â'i leoliad mewn Ardal Tirwedd Arbennig

ac y dylai'r Pwyllgor geisio ei gwarchod ar gyfer y dyfodol. O'r herwydd, eiliodd gynnig y Cynghorydd Dafydd Roberts i wrthod y cais.

Yn y bleidlais a ddilynodd, cafodd y cynnig i wrthod y cais yn unol ag argymelliad y Swyddog ei gario.

Penderfynwyd gwrthod y cais yn unol ag argymhellion y Swyddog am y rheswm a nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.2 FPL/2020/71 – Cais llawn ar gyfer estyniad yn cynnwys lifft yn Ysgol Gyfun Llangefni, Lôn Cildwrn, Llangefni

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd a'r perchennog tir.

Gan eu bod wedi datgan diddordeb personol sy'n rhagfarnu yn y mater, ni chymerodd y Cynghorwyr Vaughan Hughes a Bryan Owen ran yn y drafodaeth na'r bleidlais ar y mater.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais ar gyfer adeiladu estyniad 2 lawr gyda tho fflat ar floc de ddwyrain yr ysgol i ddarparu lifft ar gyfer disgyblion a staff er mwyn caniatáu mynediad i'r llawr cyntaf. Ni chafwyd unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig yn lleol. Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol o ran polisi; bydd yr estyniad yn gweddu â'r adeilad presennol heb niweidio mwynderau eiddo preswyl cyfagos. Felly, yr argymhelliad yw cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog gyda'r amodau cynllunio a restrir ynddo.

12.3 FPL/2020/70 – Cais llawn ar gyfer estyniad yn cynnwys platfform a lifft yn Ysgol Llanfawr, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd a'r perchennog tir.

Gan iddo ddatgan diddordeb personol sy'n rhagfarnu yn y mater hwn, ni chymerodd y Cynghorydd Glyn Haynes ran yn y drafodaeth na'r bleidlais ar y mater.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod hwn yn gais am addasiadau ac estyniad er mwyn codi estyniad 3 llawr gyda tho fflat mewn cornel o'r adeilad siâp U presennol i gynnwys lifft i wella mynediad i bobl sy'n defnyddio'r ysgol. Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol o safbwynt polisi a bydd yr estyniad yn gweddu'n dda â chymeriad ac edrychiad yr adeilad presennol. Erbyn hyn cyflwynwyd sylwadau gan Dŵr Cymru mewn ymateb i'r cais gan gynnig amod ychwanegol mewn perthynas â draenio. Yr argymhelliad yw cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog gyda'r amodau cynllunio a restrir ynddo ynghyd ag amod ychwanegol mewn perthynas â draenio.

13. MATERION ERAILL

13.1 LBC/2020/1 – Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer mynedfa newydd, signal niwl newydd a phaneli solar newydd yng Ngoleudy Trwyn Du, Penmon

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion er gwybodaeth er mwyn adrodd ar gamgymeriad gweithdrefnol wrth benderfynu ar gais am Ganiatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer mynedfa newydd, signal niwl newydd a phaneli solar newydd yng Ngoleudy Trwyn Du, Penmon.

Adroddodd y Prif Swyddog Cynllunio fod cais Adeilad Rhestredig wedi cael ei gymeradwyo gan Swyddogion y Swyddogaeth Cynllunio o dan bwerau dirprwyedig er ei fod wedi cael ei alw i mewn gan ddau Aelod Lleol yn wreiddiol. Er bod un o'r Aelodau wedi cytuno i dynnu'r cais galw i mewn yn ôl, ni ofynnwyd i'r Aelod arall dynnu ei gais yn ôl a chafodd y cais ei gymeradwyo gan Swyddogion o dan bwerau dirprwyedig ar 15 Ebrill, 2020 a chyhoeddwyd yr hysbysiad o benderfyniad ar yr un diwrnod. Ar ôl darganfod y camgymeriad gwnaed cais ôl-weithredol ar 4 Mai, 2020 i'r Aelod Lleol arall ond cafodd ei wrthod. Cadarnhaodd cyngor cyfreithiol fod y penderfyniad yn sefyll oni bai ei fod yn cael ei herio a'i wrthdroi yn y Llys.

Yn dilyn hynny, cynhaliwyd adolygiad o weithdrefnau galw i mewn ac mae'r adroddiad yn cynnwys crynodeb o'r canfyddiadau. Cynhaliwyd archwiliad hefyd o geisiadau galw i mewn yn ystod y 12 mis diwethaf a ddatgelodd nad oedd unrhyw geisiadau eraill a alwyd i mewn wedi cael eu penderfynu o dan bwerau dirprwyedig heb gael trafodaeth ymlaen llaw gyda'r Aelodau Lleol a'u cytundeb. Mae canfyddiadau'r adolygiad yn awgrymu bod y methiant i ymateb i gais galw i mewn yr Aelod Lleol wedi digwydd oherwydd camgymeriad dynol. Er mwyn gwella cadernid y prosesau fel nad yw hyn yn digwydd eto, gweithredwyd y camau a restrir yn y tabl a gynhwysir yn yr adroddiad.

Penderfynwyd derbyn yr adroddiad a'i gynnwys, er gwybodaeth.

Y Cynghorydd Nicola Roberts
Cadeirydd

This page is intentionally left blank

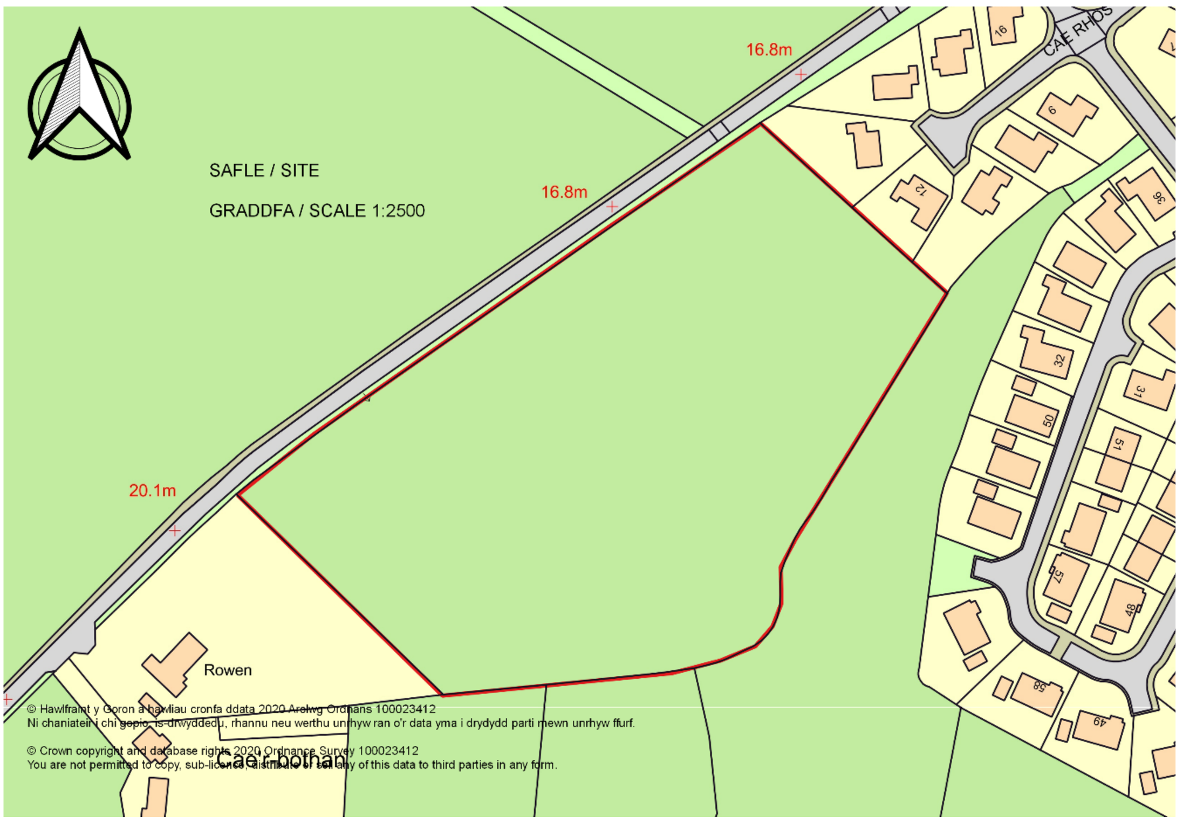
Pwyllgor Cynllunio: 05/08/2020 **7.1**

Rhif y Cais: 19C1231

Ymgeisydd: Mr David & Mr Tom Nevin & Mrs Barbara Earnshaw

Bwriad: Cais amlinellol ar gyfer codi 32 annedd marchnad a 4 annedd fforddiadwy, adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr, darparu man chwarae a mannau agored ynghyd â manylion llawn y fynedfa a'r gosodiad ar dir ger / Outline application for the erection of 32 market dwellings and 4 affordable dwellings, construction of new vehicular and pedestrian access, provision of play area and open spaces together with full details of access and layout on land adjacent to

Lleoliad: Cae Rhos Estate, Ffordd Porthdafach Road, Caergybi/Holyhead



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (David Pryce Jones)

Argymhelliad: Gwrthod / Refuse

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais cynllunio wedi'i alw i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio gan Aelodau Lleol.

Y Cynnig a'r Safle

Mae safle'r cais yn cynnwys 1.76 hectar o dir amaethyddol sydd wedi'i leoli ar yr ochr de-orllewinol wrth ddod am Gaergybi. Mae safle'r cais wedi'i leoli ar hyd Ffordd Porthdafarch sy'n arwain drwy Henddu Terrace a Mountain View i Ffordd Kingsland (B4545) yn agos at gyffordd 2 o ffordd gyflym yr A55. Mae

wal gerrig sych a gwrych ar hyn o bryd ar hyd y ffryntiad gyda'r briffordd gyhoeddus. Mae terfyn de-orllewinol safle'r cais yn ffinio â'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol “AHNE”. Mae safle'r cais yn ffinio i'r gogledd-ddwyrain ag ystâd breswyl Cae Rhos ac i'r de-orllewin ag eiddo preswyl (Rowen). Mae llwybrau cyhoeddus yr ochr gyferbyn i Ffordd Porthdafarch Road ac i'r de-ddwyrain yn arwain o ystâd Cae Rhos.

Cais cynllunio amlinellol yw hwn gyda'r fynedfa a'r gosodiad wedi'u cynnwys ar gyfer penderfynu. Mae'n gais ar gyfer 36 annedd yn cynnwys 4 annedd fforddiadwy. Mae cynllun y gosodiad yn dangos mynedfa cyffordd T gyda Ffordd Porthdafarch a ffordd fynediad gylchol fewnol. Fel rhan o'r cais bydd palmant yn cael ei ddarparu ar ffryntiad safle'r cais o boptu'r fynedfa i gerbydau gyda'r briffordd gyhoeddus fydd yn ymestyn at y palmant presennol yn y mynediad i Ystâd Cae Rhos.

Mae ardal chwarae gyda chyfarpar a chae chwarae yng nghornel de-orllewinol y datblygiad ger terfyn yr AHNE a'r eiddo preswyl (Rowen).

O ran deunyddiau allanol mae'r manylion a gyflwynwyd yn dangos y defnyddir toeau llechi naturiol a waliau wedi'u rendro a'u peintio'n wyn gyda manylion UPVC.

Ni chyflwynwyd unrhyw gynlluniau draenio manwl gyda'r cais cynllunio ond mae'r cais yn datgan y byddai dŵr budr o'r datblygiad yn llifo i'r garthffos gyhoeddus sy'n rhedeg ar hyd Ffordd Porthdafarch. Byddai dŵr ffo'n llifo i gwrs dŵr presennol sydd o fewn safle'r cais sy'n rhedeg ar hyd y terfyn de-ddwyreiniol.

Mae hwn yn brif gais cynllunio sydd wedi bod yn destun trafodaethau statudol cyn cyflwyno'r cais. Wrth ystyried y cais cynllunio diwygiwyd y cynlluniau gan leihau cyfanswm yr anheddau o 2 (o 38 i 36) yn ogystal â chynyddu'r pellter o'r drychiadau cefn i'r ffiniau ar hyd y cefn ar nifer o blotiau. Cyflwynwyd hefyd wybodaeth ecolegol ychwanegol a gwybodaeth am y briffordd fel a ddisgrifir ym mhrif gorff yr adroddiad.

Mater(ion) Allweddol

- Egwyddor Datblygiad Preswyl
- Ystyriaethau'r Briffordd a Chynaliadwyedd
- Perthynas â'r Amgylchedd a'r AHNE
- Perthynas ag Eiddo Gerllaw
- Ystyriaethau Ecolegol a Bioamrywiaeth

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

PS 1: Iaith a Diwylliant Cymraeg
ISA 1: Darpariaeth Seilwaith
ISA 5: Darparu Mannau Agored mewn Datblygiadau Tai Newydd
PS 4: Cludiant, Datblygu a Hygyrchedd Cynaliadwy
TRA 2: Safonau Parcio
TRA 4: Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth
PS 5: Datblygu Cynaliadwy
PS 6: Lliniaru ac Addasu i Effeithiau Newid Hinsawdd
PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
PCYFF 3: Dylunio a Llunio Lleoedd
PCYFF 4: Dylunio a Thirlunio
PCYFF 6: Cadwraeth Dŵr
TAI 1: Tai mewn Canolfannau Gwasanaethau Is-ranbarthol a Gwasanaethau Trefol
TAI 8: Cymysgedd Tai Priodol

TAI 15: Trothwy a Dosbarthiad Tai Fforddiadwy
AMG 1: Cynlluniau Rheoli AHNE
AMG 3: Amddiffyn a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sy'n unigryw i'r Cymeriad Tirwedd lleol
AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
PS 19: Gwarchod yr Amgylchedd Naturiol a lle bo hynny'n briodol
PS 20: Cadw a Lleihau Asedau Treftadaeth
YN 4: Diogelu Safleoedd Archeolegol Heb eu Dynodi a'u Lleoliad

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 10 Rhagfyr 2018)

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 2: Cynllunio a Thai Fforddiadwy (2006)
Cyngor Technegol Nodyn 5 (TAN): Cadwraeth a Chynllunio Natur (2009)
Nodyn Cyngor Technegol Cymru TAN 11 Sŵn (1997)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12: Dylunio (2016)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15: Datblygu a Risg Llifogydd (2004)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 18: Trafnidiaeth (2007)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 20: Cynllunio a'r Gymraeg (2017)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)

Canllawiau Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy (2004)
Canllawiau Cynllunio Atodol Canllaw Deign IOCC ar gyfer yr Amgylchedd trefol a Gwledig (2008)
“Canllaw Dylunio CCA”
Canllawiau Cynllunio Atodol Safonau Parcio (2008)
Rhwymedigaethau Cynllunio Canllawiau Cynllunio Atodol (Cytundebau Adran 106) (2008)
Canllawiau Cynllunio Atodol Cymysgedd Tai (Hydref 2018)

Cynllun Rheoli AHNE Ynys Môn 2015-2020 “Cynllun Rheoli AHNE”

Ymateb i’r Ymgynghoriad a’r Cyhoeddusrwydd

Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas: Mynegwyd pryder am sefyllfa’r traffig.

Cynghorydd John Arwel Roberts: Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau.

Cynghorydd Robert Llewelyn Jones: Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau.

Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes: Gofynnodd fod y cais cynllunio yn cael ei alw i mewn i’r pwyllgor cynllunio oherwydd byddai creu ystâd mor fawr yn cael effaith ddifrifol ar faterion priffordd.

Cyngor Tref Caergybi / Holyhead Town Council: Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau.

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd / Joint Planning Policy Unit: Casgliadau fel a ganlyn:

- Mae’r safle o fewn y ffin ddatblygu ac yn ffurfio safle T11 yn y CDLl ar y Cyd sydd wedi’i ddynodi fel dyraniad tai. Mae Polisi PCYFF 1 a Pholisi TAI 1 yn cefnogi datblygiad preswyl ar safleoedd wedi’u dyrannu o fewn ffiniau datblygu.
- Mae angen ystyried unrhyw gyfiawnhad a roddwyd gan yr ymgeisydd ar gyfer unrhyw amgylchiadau lleol neu gyfyngiadau safle sy’n cyfiawnhau dwysedd is, neu fel arall nid yw’r cais yn unol â pholisi PCYFF 2 o’r CDLl ar y Cyd.
- Bydd y Gwasanaethau Tai yn gallu eich cynghori er mwyn gallu dod i gasgliad am Bolisi TAI 8 a ph’un ai a yw’r cais yn darparu amrywiaeth briodol o fathau o dai.
- Ar yr amod bod y cais yn cyd-fynd â Pholisi TAI 8, nid oes angen asesiad ffurfiol o’i effaith ar y Gymraeg a diwylliant Cymreig.
- Bydd angen i chi fod yn fodlon bod y cais yn cydymffurfio â pholisïau mwy cyffredinol sy’n ymwneud, e.e. â thirweddu, mynediad i gerbydau.

Swyddog Cefn Gwlad a AHNE / Countryside and AONB Officer: Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Dŵr Cymru/Welsh Water: Caniatâd amodol sy'n gofyn am gyflwyno cynllun ar gyfer draenio dŵr budr a dŵr wyneb. Cadarnhawyd bod y sylwadau hyn yn rhai dilys mewn perthynas â'r cais diwygiedig yn amodol ar yr ail-ymgynghoriad.

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor: Yn dilyn yr ymgynghoriad cychwynnol gofynnwyd am wybodaeth ecolegol bellach yn cynnwys ystyried ymlusgiaid a gwelliannau ecolegol. Yn sgil cyflwyno adroddiad ecolegol diwygiedig cadarnhawyd nad oedd unrhyw wrthwynebiad, ar y cyfan, yn amodol ar rwymedigaethau cynllunio a'r amodau a argymhellwyd yn cynnwys: nodweddion draeniau sy'n ystyriol o ymlusgiaid, cadw nodweddion terfynau presennol a darparu datganiad dull trwy amod cynllunio i ailadeiladu/trwsio waliau presennol, gosod ffensys rhwng y gerddi a'r terfyn ac addasu cynlluniau a nodiadau rheoli yn y Cynllun Rheoli a Gwarchod Bioamrywiaeth a symud tyweirch uwchbridd i ardal yng nghanol safle'r cais, tabl yn rhestru pa flychau adar a osodir ar ba dai, diwygio adroddiad ecolegol i gofnodi y bydd llwyni presennol yn cael eu cadw yn cynnwys rheoli llwyni yn y Cynllun Rheoli Cadwraeth, Cynllun Rheoli a Gwarchod Bioamrywiaeth sy'n ofynnol gan amod cynllunio a'i reoli yn ystod oes y datblygiad trwy gytundeb cyfreithiol. Mae angen diwygiad i gynnwys rhestr rhywogaethau llawn yn Atodiad C, a diwygio'r adroddiad ecolegol fel na chaiff unrhyw lystyfiant ei glirio rhwng Mawrth ac Awst.

Cyn cyfarfod diwethaf y Pwyllgor Cynllunio, tynnwyd sylw'r Awdurdod Cynllunio Lleol at bresenoldeb y set moch daear gan Gyfoeth Naturiol Cymru a Heddlu Gogledd Cymru ac ar sail y wybodaeth newydd hon fe benderfynwyd y dylid cynnal arolwg pellach er mwyn hysbysu'r achos, gan ystyried yr amddiffyniadau cyfreithiol sy'n berthnasol i foch daear a setiau moch daear ac o bolisi (TAN 5) Llywodraeth Cymru ar gyfer sicrhau bod dealltwriaeth ecolegol drylwyr o'r safle. Mae bellach wedi'i gadarnhau bod y wybodaeth ecolegol a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio a oedd yn cynnwys y wybodaeth ychwanegol mewn perthynas â'r ddaear moch daear ger safle'r cais yn dderbyniol yn amodol ar amod cynllunio.

Gwasanaeth Addysg / Education Service: Gan ystyried sylwadau'r ymgeisydd sy'n nodi bod capasiti addysgol ar gael yn ardal leol y Cyngor, mae'r Gwasanaeth Addysg bellach wedi cadarnhau mai lefel gostyngedig o £73,542 fydd bellach ei angen tuag at ddarpariaeth addysg yn Ysgol Kingsland.

Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health: Disgirfir yr ystyriaethau mewn perthynas ag oriau gwaith, defnyddio peiriannau niwmatig i dorri creigiau, tir halogedig a sŵn. Mae angen Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu (CEMP) trwy amod cynllunio.

LlwybrauCyhoeddus / Public Rights of Way: Dim sylwadau.

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd Archaeological Planning Service: O ystyried yr archaeoleg a'r ymchwiliadau a wnaed yn y cyffiniau rhaid ystyried bod posibilrwydd o ddyddodion dan ddaear nad ydynt wedi'u darganfod hyd yma ar safle'r cais. Ni ystyrir bod gwerthusiad archaeolegol graddol cyn penderfynu'n effeithiol ar gyfer datblygiad ar y raddfa yma. Yn ôl canllawiau cynllunio argymhellir gosod amod yn gofyn am gloddio archaeolegol, map a chofnod cyn y gwaith datblygu.

Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Adviser: Byddai'r datblygiad arfaethedig tua 500m i'r gorllewin i Felin Wynt Kingsland sy'n adeilad rhestredig gradd II*. Yn fy marn i, er efallai y byddai'n bosibl gweld y datblygiad o'r adeilad rhestredig, nid yw'r datblygiad arfaethedig yn gwneud cyfraniad sylweddol i'r ased treftadaeth ac o ganlyniad ni fyddai'r cynigion yn effeithio ar osodiad y lb.

Strategol Tai / Housing Strategy: Cadarnheir yr angen am dai fforddiadwy'n seiliedig ar y rhestr sy'n aros am dŷ cyngor a chofrestr Tai Teg. Er mwyn cyflawni'r Cynllun Datblygu Lleol y nod yw sicrhau 10% o unedau fforddiadwy. Felly rydym yn fodlon y bydd 4 o'r 36 annedd yn cael eu datblygu fel unedau fforddiadwy. Rydym yn fodlon â'r amrywiaeth o ran mathau o dai, er nad yw cartrefi sy'n addas i bobl hŷn wedi cael eu hystyried.

Priffyrdd a Thrafnidiaeth / Highways and Transportation: I ddechrau cadarnhawyd bod y dyluniad o fewn y datblygiad yn dderbyniol mewn egwyddor yn amodol ar osod amodau safonol. Hefyd, bod gwybodaeth annigonol ar ba effaith y byddai’r traffig ychwanegol yn ei sgil yn ei chael ar y rhwydwaith priffyrdd lleol yn arwain i’r safle, yn enwedig ar waelod Ffordd Porthdafarch y tu ôl i Hendy Terrace a Mountain View lle mae cyfyngiadau traffig ar hyn o bryd. Ystyriwyd bod angen datganiad ar drafnidiaeth yn unol â pholisi TRA 1 gan fod hon yn ardal sensitif yn lleol a gallai traffig ychwanegol gael effaith niweidiol ar broblemau presennol.

Mae’r Awdurdod Priffyrdd yn flaenorol wedi cydnabod bod Asesiad Trafnidiaeth wedi’i ddarparu fel rhan o’r cais ond mae ganddynt bryderon sylweddol o safbwynt y sefyllfa is-safonol bresennol ar y briffordd gyhoeddus sy’n arwain at y safle gan fod cerbydau’n cael eu parcio’n gyson ar hyd y briffordd hon, gan ei gwneud yn ffordd unffrwd am gryn bellter. Mae’r rhan hon o’r briffordd yn orlawn ac wedi cyrraedd ei chapasiti llawn. Os yw’r ffordd wedi cyrraedd ei chapasiti yna maent yn awgrymu na ddylid cael traffig ychwanegol. Comisiynwyd asesiad trafnidiaeth gan yr awdurdod priffyrdd i ystyried y pryderon hyn. Dylai hwn gymryd hyd at 4 wythnos i’w gwblhau ac yna bydd angen ei ddadansoddi cyn cynnig sylwadau. Os bydd yr adroddiad yn cadarnhau’r pryderon a nodwyd bydd yr awdurdod priffyrdd yn argymell gwrthod y cais oni bai y gall yr ymgeisydd gynnig gwelliant. Os bydd yr adroddiad yn awgrymu nad yw’r capasiti llawn wedi’i gyrraedd yna byddant yn argymell rhoi caniatâd gydag amodau. Ers i'r cais cynllunio gael ei ystyried gan y pwyllgor cynllunio ym mis Chwefror mae'r Adran Briffyrdd wedi cadarnhau bod arolwg fideo wedi'i gynnal ar 4 Chwefror 2020 rhwng cyffordd Kingsland Road ac Ystâd Tan yr Efail i gofnodi unrhyw broblemau traffig ar y rhan hon o'r ffordd gan gynnwys unrhyw giwio cerbydau. Ymhellach cofnodwyd faint o geir oedd yn ciwio a hyd yr amser a gymerwyd wrth giwio, cofnodwyd hefyd a oedd yn angenrheidiol i gerbydau osod y palmant basio'i gilydd. Ymhellach, dylai'r dadansoddiad o'r arolwg fideo hwn ddigwydd erbyn yr wythnos sy'n dod i ben ar 21.02.20 ac y dylai argymhelliad fod ar gael erbyn diwedd mis Chwefror 2020.

Mae angen llwybr i gerddwyr ar hyd ffryntiad cyfan y safle a’i fod yn cysylltu â’r rhwydwaith llwybrau presennol sy’n arwain i Gaergybi. Mae hyn y tu allan i’r cynllun llinell goch a gyflwynwyd o fewn y cais hwn. Fodd bynnag, mae’r tir hwn yn Dir Priffordd ac nid yn dir 3ydd parti ac felly ni ddylai fod unrhyw broblem.

Mae sylwadau’r Awdurdod Priffyrdd yn nodi eu bod wedi comisiynu arolwg traffig a pharcio ar hyd Ffordd Porthdafarch, o’r man y mae’n cychwyn ar gyffordd y B4545/Ffordd Kingsland i gyffordd Tan yr Efail. Cwblhawyd yr arolwg ar ddydd Mawrth 4 Chwefror 2020 ac fe’i cynhaliwyd am gyfnod o 24 awr ac roedd yn cynnwys dadansoddiad o giwiau traffig, cyfradd llenwi mannau parcio a hyd arosiadau ac achosion o wrthdaro symud cerbydau (bagio, mynd ar y pafin, tynnu mewn tu ôl i geir wedi parcio). Ar sail yr hyn a nodwyd yn yr arolwg ac yn dilyn rhoi cyfle i’r ymgeisydd wneud sylwadau a chynnwys asesiad eu hunain o ganlyniadau’r arolwg, mae Adran Briffyrdd y Cyngor wedi dod i’r canlyniad bod y cynnydd mewn traffig o ganlyniad i’r datblygiad yn sylweddol ar briffordd lle mae perygl eisoes yn bodoli a’i fod yn annerbyniol heb welliant a fyddai’n lleihau’r perygl hwn.

Yn dilyn trafodaeth bellach gyda’r ymgeisydd, mae’r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau nad ydynt yn gallu cefnogi’r cais oni bai y gellir creu a gweithredu Gorchymyn Rheoleiddio Traffig (GRhT) addas. Heb Orchymyn Rheoli Traffig mae’r Awdurdod Priffyrdd yn gwrthwynebu ar sail effaith niweidiol y traffig ychwanegol a gynhyrchir gan y cynnig. Mae Ymgynghorwyr yr ymgeisydd (SCP) wedi cadarnhau fod yr ymgeisydd wedi cytuno i ariannu’r broses ymgynghori ar gyfer GRhT ac i weithredu unrhyw fesurau a gymeradwyir. Maent hefyd o'r farn pe bai'r Cyngor yn penderfynu na fyddai'r TRO yn cael ei gymeradwyo yn dilyn y broses ymgynghori, yna mae'n amlwg ei fod yn derbyn bod y sefyllfa bresennol yn dderbyniol ac y gall y datblygiad fynd yn ei flaen heb ragor o waith. Fodd bynnag, nid yw’r Awdurdod Priffyrdd yn cytuno â’r farn hon. Os bydd gwrthwynebiad i’r GRhT yn lleol byddai hynny’n fwy na thebyg ar y sail nad yw’r preswylwyr yr effeithir arnynt eisiau colli eu llefydd parcio o flaen eu heidio, yn hytrach nac yn arwydd eu bod yn fodlon â’r datblygiad arfaethedig a’r traffig ychwanegol a gynhyrchir ganddo. Er mwyn mesur beth yw’r tebygrwydd o gyflawni GRhT, bwriad yr awdurdod priffyrdd yw ceisio cael trafodaeth gyda’r Aelodau Lleol ar gyfer yr ardal a’r Cyngor Tref ac i gynnal cyfarfod ar-lein ar ddyddiad ac amser sy’n hwylus i bawb, yn ystod yr wythnos neu ddwy nesaf. Felly, y casgliad yw os nad oes modd gweithredu GRhT addas, yna bydd yr awdurdod priffyrdd yn parhau i wrthwynebu’r cais.

Adain Dechnegol (Draenio) / Technical Section (Drainage): Ymhellach i'ch ymgynghoriad ynghylch y cais amlinellol ar gyfer y datblygiad preswyl uchod, gallaf gadarnhau bod y systemau draenio dŵr budr a dŵr wyneb fel y maent yn ymddangos yn foddhaol mewn egwyddor. Fodd bynnag, byddai'n ddoeth gofyn i'r ymgeisydd ddarparu Asesiad Risg Llifogydd a Hydrolegol ar gyfer y safle hwn, i ddangos effeithiau rhwystr/diffyg strwythurol yn y cwrs dŵr gyda chylfatiau i lawr yr afon a chadarnhau unrhyw fesurau lliniaru a allai fod eu hangen. Hefyd, pe byddai unrhyw gais dilynol yn cael ei gyflwyno sy'n newid y cynllun draenio neu osodiad y safle, yna byddai angen cais cyfatebol i Gorff Cymeradwyo SuDS yr Awdurdod, yn cynnwys cynllun draenio dŵr wyneb sy'n cydymffurfio â Chanllawiau Statuol SuDS newydd.

Yn dilyn cyflwyno cynlluniau diwygiedig cadarnhawyd bod modd ymdrin â draenio dŵr wyneb trwy amod cynllunio. Hefyd, oni bai bod problemau llifogydd lleol o gwmpas y safle nad wyf yn ymwybodol ohonynt rwy'n cytuno nad oes angen asesiad risg llifogydd ar gyfer y datblygiad.

Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor: Yn dilyn yr ymgynghoriad cychwynnol, argymhellwyd bod y mathau o dai'n cael eu hail ystyried mewn perthynas â'u lleoliad cymharol â thopograffi'r safle. Bydd angen mesurau lliniaru ar gyfer terfynau sy'n cael eu heffeithio gan leiniau gweledell a dylai amodau cynllunio gynnwys gwaith tirweddu a chynnal, a manylion am y terfynau. O ran y cynlluniau diwygiedig, cadarnhawyd bod y gosodiad wedi cael gwared ar y tai o'r rhan uchaf o'r safle oedd agosaf at yr AHNE. Caiff tai o fath A a B (unllawr) eu lleoli ar ffiniau'r safle gyda thai math D (deulawr) ar ganol y safle. O ran yr effaith ar yr AHNE ac integreiddio â'r safle, mae'r gosodiad bellach yn rhoi sylw i sylwadau blaenorol (mae gosodiad yn rhan o'r cais Cynllunio Amlinellol). Bydd edrychiad yr adeiladau (deunyddiau a dyluniad) a gwaith tirweddu'n amodol ar gais Materion Wrth Gefn. Hefyd, mae'r cynllun yn cynnig plannu gwrychoedd cynhenid a choed ar hyd terfynau'r safle ac yn yr ardal agored. Mae'r rhywogaethau a'r amrywiaeth y bwriedir eu plannu'n addas. Bydd angen cael manylion terfynol am y niferoedd fel amod cyn-dechrau. Mae'r strategaeth dirweddu ar y cyfan yn addas (yn amodol ar gadarnhau'r mynediad a lleiniau gweledell) ac nid oes angen unrhyw wybodaeth arall ar hyn o bryd.

Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales: Nid yw'n gwrthwynebu ond gwnaed y sylwadau canlynol ynglŷn â pha mor briodol yw'r gwaith tirweddu a'r terfynau. Ni chodwyd unrhyw faterion o ran rhywogaethau gwarchodedig ac ni ystyriwyd bod y cais yn debygol o gael effaith sylweddol ar yr Ardal Cadwraeth Arbennig "ACA" na'r Ardal Gwarchodaeth Arbennig "AGA" yng Nglannau Ynys Cybi (gan nad yw safle'r cais o dan reolaeth addas ar gyfer brain coesgoch ac mae'n agos at ddatblygiadau presennol.

Mae CNC hefyd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r wybodaeth ecolegol a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio a oedd yn cynnwys y wybodaeth ychwanegol mewn perthynas â'r ddaear moch daear ger safle'r cais.

Yn dilyn sylwadau manwl ar y cynllun tirlunio, cadarnhawyd bellach bod CNC yn fodlon ar y cynnig yn ddarostyngedig i'r gofyniad am gynllun tirlunio manwl a chynllun rheoli. Ymhellach eu bod yn fodlon bod y datblygiad arfaethedig wedi ystyried AHNE Ynys Môn a chyd-destun gwledig.

Llywodraeth Cymru (Priffyrdd) / Welsh Government (Highways): Dim cyfarwyddyd.

Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr/ Betsi Cadwaladr University Health Board: Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau.

Mae'r cais cynllunio wedi ei hysbysebu fel cais cynllunio sylweddol ar dri achlysur fel a ganlyn:

Yn dilyn cyhoeddusrwydd cychwynnol ym mis Tachwedd 2018 cafwyd wyth gwrthwynebiad yn seiliedig ar y canlynol:

- Cynnydd mewn traffig adeiladu a gwaith a pheryglon yn sgil hynny ar y briffordd (yn cynnwys mynediad i gerbydau brys) yn benodol ar hyd Arthur Street a Mountain View lle mae problemau'n barod

oherwydd lled y ffordd a'r gweledCedd oherwydd ceir sydd wedi parcio ar hyd y stryd. Hefyd, effaith y traffig ar yr amgylchedd. Ni chynigir unrhyw welliannau fel rhan o'r cais cynllunio.
- Mae Ffordd Porthdafarch eisoes mewn cyflwr gwael a bydd traffig ychwanegol yn gwneud hyn yn waeth.
- Dylid bod modd atal y tai rhag cael eu gwerthu fel tai rhent neu dai haf er mwyn bod yn fforddiadwy i deuluoedd lleol.
- Mae'n annheg mai dim ond at gartrefi yn ymyl safle'r cais yr anfonwyd llythyrau.
- Yr angen am y datblygiad o ystyried y datblygiad tai yn Llaingoch lle deellir nad yw'r tai'n gwerthu.
- Dylid ffafrio ailddatblygu yn hytrach na datblygu safle maes gwyrdd.

- Nid yw'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys mynediad i dir y sawl sy'n gwrthwynebu, bydd yn dod yn dirgaeedig ac ni fydd ar gael ar gyfer datblygiad preswyl pellach.

Lleisir pryderon a gofynnir am sicrwydd ynghylch y ffos ddraenio ar hyd terfyn presennol Cae Rhos

Ym mis Rhagfyr 2019 cafodd cynlluniau diwygiedig eu cyflwyno a oedd yn lleihau nifer yr anheddau o 2 (o 38 i 36), yn cynyddu'r pellteroedd o'r drychiadau cefn i'r ffiniau cefn ar nifer o blotiau a chafodd un o'r mathau o dai eu newid. Darparwyd Asesiad trafnidiaeth hefyd. Hysbysebwyd y wybodaeth hon ym mis Tachwedd 2019 a chafwyd (nifer) gwrthwynebiad yn seiliedig ar y pethau isod:
- Mae materion yn cael eu codi mewn perthynas â phroblemau presennol, faint o draffig sy'n debygol o godi o ganlyniad i'r datblygiad, difrod i gerbydau wedi'u parcio, lefel y traffig, cyflymder, mynediad i gerbydau brys ar hyd Ffordd Porthdafarch gan ystyried yr asesiad trafnidiaeth a gyflwynwyd i gefnogi'r cais cynllunio.
- Colli golau yn y byngalos cyfagos yn Cae Rhos.
- Ecoleg yn cynnwys ystlumod yn bresennol ar safle'r cais
- Angen am dai ychwanegol ar y safle tir glas hwn o ystyried y datblygiadau preswyl eraill sy'n digwydd yn yr ardal.
- Mae'r cynllun Morlais wedi dewis Porthdafarch – llwybr Mill Road ar gyfer ceblau ar y tir, bydd claddu ceblau (cable Trenching) yn golygu problemau traffig ychwanegol.

Ym mis Mai 2020 derbyniwyd gwybodaeth ychwanegol yn cynnwys diweddariad ar yr adroddiad ecolegol ac ymateb yr ymgeisydd i'r Adroddiad Arup a gynhyrchwyd gan yr Awdurdod Priffyrdd. Roedd oedi o ran hysbysebu'r wybodaeth hon oherwydd y sefyllfa Covid ond mae'r cyfnod cyhoeddusrwydd wedi dod i ben yn awr, ar 01.07.20. Derbyniwyd tri gwrthwynebiad am y rhesymau canlynol:

- Byddai'r datblygiad yn cael effaith ar fywyd gwyllt ac ar foch daear yn arbennig.
- Effeithiau cyffredinol ar yr AHNE fyddai'n cael effaith ar dwristiaeth.
- Mae tir a ddatblygwyd yn barod ar gael o fewn ffin yr anheddiad.
- Traffig ychwanegol yn deillio o'r datblygiad. Ategir problemau'n gysylltiedig â phroblemau presennol ar hyd Ffordd Porthdafarch a dywedir y byddai adeiladu a gweithredu'r datblygiad hwn yn gwaethygu'r problemau hyn.
- Mae gwallau canfyddedig a gwahaniaethau barn yn cael eu mynegi mewn perthynas â'r wybodaeth priffyrdd a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd gan gynnwys fod Stryd Arthur yn lôn un ffordd, nad oes llefydd pasio ar gael pan fydd preswylwyr Stryd Arthur a Theras Hendy yn eu tai.
- Mae 36 o unedau preswyl yn ormod.
- Ni fyddai'r tai yn addas gerllaw byngalos Cae Rhos.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Nid oes unrhyw hanes cynllunio perthnasol.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cefndir Ar ôl cyflwyno'r cynlluniau diwygiedig a gwybodaeth ychwanegol ym mis Rhagfyr 2019, argymhellwyd yn y cyfarfod cynllunio a gynhaliwyd ym mis Ionawr 2020 fod ymweliad safle'n cael ei gynnal a chynhaliwyd yr ymweliad safle ar 22.02.20.

Yng nghyfarfod mis Chwefror y Pwyllgor Cynllunio, gohiriwyd y cais cynllunio oherwydd bod materion angen eu datrys mewn perthynas â: pryderon priffyrdd, darparu cyfyngiadau uchaf ac isaf mewn perthynas â'r mathau tai diwygiedig yn y Datganiad Dylunio a Mynediad ac eglurhad o safbwynt CNC mewn perthynas â thirweddu ar hyd ffin dde-ddwyrain safle'r cais.

Yng nghyfarfod mis Mawrth y Pwyllgor Cynllunio esboniwyd y byddai angen gwybodaeth ychwanegol ar foch daear.

Roedd y cais cynllunio i fod i gael ei ystyried yn y Pwyllgor Cynllunio ym mis Ebrill 2020 ond cafodd y cyfarfod ei ganslo oherwydd y sefyllfa Covid-19.

Cynhaliwyd cyfarfod nesaf y Pwyllgor Cynllunio lle'r oedd ceisiadau cynllunio'n cael eu hystyried ym mis Gorffennaf 2020 ac, yn unol â chais yr ymgeisydd, gohiriwyd y cais cynllunio er mwyn i drafodaethau pellach gael eu cynnal gyda'r Awdurdod Priffyrdd.

Mae'r cais cynllunio wedi cael ei ohirio yn y pwyllgor cynllunio ers mis Chwefror am amryw o resymau. Mae'r rhesymau priffyrdd ac ecolegol am ohirio yn cael eu hystyried mewn mwy o fanylder yn yr adrannau perthnasol isod o'r adroddiad pwyllgor. Erbyn hyn mae'r ymgeisydd wedi dweud eu bod yn dymuno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol benderfynu ar y cais cynllunio yn y pwyllgor cynllunio hwn.

Egwyddor Datblygiad Preswyl Ystyrir Caergybi fel canolfan gwasanaeth trefol yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, sef y lefel uchaf o anheddiad ar yr ynys. Yn sgil elfennau cynaliadwyedd yr aneddiadau hyn mae disgwyl y bydd canran uwch (53%) o ddatblygiadau newydd ynddynt.

Mae safle'r cais wedi'i leoli ar safle dyranedig (T11) o fewn ffin anheddiad Caergybi o dan ddarpariaethau PCYFF 1 ac felly mae egwyddor datblygiad preswyl yn dderbyniol ac yn cyd-fynd â pholisi TAI 1. Hefyd mae'r UPCC wedi cadarnhau bod capasiti ar hyn o bryd yn yr anheddiad ac nad oes angen unrhyw Ddatganiad Iaith Gymraeg gyda'r cais cynllunio. Darparwyd cofnod boddhaol o'r modd yr ystyriwyd yr Iaith Gymraeg wrth lunio'r cais cynllunio gyda'r Datganiad Dyluniad a Mynediad a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio.

Cais yw hwn am 36 o unedau (sy'n gyfystyr â dwysedd o 0.26 uned yr hectar) tra amcangyfrifir yn y CDLl ar y Cyd y gallai'r safle dan sylw fod yn addas ar gyfer 53 o unedau (yn seiliedig ar 30 yr hectar). Yn unol â sylwadau'r UPCC, mae angen ystyried unrhyw gyfiawnhad a roddwyd gan yr ymgeisydd ar gyfer unrhyw amgylchiadau lleol neu gyfyngiadau safle sy'n cyfiawnhau dwysedd is neu fel arall nid yw'r cynnig yn unol â pholisi PCYFF 2 y CDLl ar y Cyd. Mae'r Datganiad Dyluniad a Mynediad a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio'n esbonio bod y datblygiad wedi'i ddylunio mewn ffordd sy'n gydnaws â'r safleoedd o gwmpas mewn gosodiad lled-wledig ger yr AHNE, na fu'n bosibl sicrhau'r dwysedd sydd yn y CDLl ar y Cyd oherwydd y gofynion i ddarparu man agored ar y safle, gofynion gofod ar gyfer anheddau a safonau mabwysiadu ffordd. Yn ogystal â'r ystyriaethau hyn mae'r ystyriaethau ecolegol a thirweddu a disgrifir yn yr adrannau perthnasol o'r adroddiad isod.

Yn ôl polisi TAI 8 y CDLl ar y Cyd, rhaid i'r amrywiaeth o ran mathau o dai sydd mewn datblygiad fod yn briodol a chyd-fynd â'r angen yn yr ardal. Mae'r amrywiaeth o anheddau'n cynnwys wyth tŷ pâr deulawr gyda 3 ystafell wely (math a), ugain tŷ pâr un llawr a hanner gyda 2 ystafell wely (math b) ac wyth tŷ teras deulawr gyda 2 ystafell wely (math c). Mae'r Datganiad Dyluniad a Mynediad yn esbonio sut y penderfynwyd ar yr amrywiaeth yma drwy ystyried Amrywiaeth Tai'r Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) a deuir i'r casgliad bod y cynllun yn diwallu'r angen am anheddau 2 a 3 ystafell wely yng Nghaergybi. Mae Gwasanaeth Tai'r cyngor yn cadarnhau eu bod yn fodlon â'r amrywiaeth tai y bwriedir ei chynnwys yn y datblygiad, er bod y sylwadau'n nodi nad yw cartrefi addas ar gyfer pobl hŷn wedi'u hystyried fel rhan o'r asesiad.

Yn ôl polisi TAI 15 rhaid i ran o'r datblygiad arfaethedig ddarparu tai fforddiadwy ac yng Nghaergybi mae hyn yn gyfystyr â 10% o gyfanswm nifer yr unedau sy'n gyfystyr â 3.6 o unedau. Mae Gwasanaeth Tai'r cyngor wedi cadarnhau bod angen tai fforddiadwy yn seiliedig ar restr aros am dai cyngor a chofrestr Tai Teg. Cadarnhawyd eu bod yn fodlon â 4

Ystyriaethau Priffyrdd a Chynaliadwyedd Mae’r cais cynllunio wedi’i alw i mewn i’r pwyllgor cynllunio gan aelod lleol sy’n ystyried y byddai graddfa’r datblygiad yn arwain at broblemau sylweddol o ran y briffordd. Fel y manylir yn adran ymgynghori’r adroddiad hwn, mae’r prif wrthwynebiadau a dderbyniwyd yn ymwneud ag addasrwydd y rhwydwaith priffyrdd ar waelod Ffordd Porthdafarch yn Nheras Hendy a Mountain View. Y pryder pennaf yw byddai’r traffig ychwanegol yn sgil y datblygiad arfaethedig yn gwaethygu’r tagfeydd presennol ac na fyddai modd gweld cerbydau’n dod tuag atoch oherwydd ei bod yn ffordd unffrwd ar hyd y strydoedd hyn gan fod ceir sy’n eiddo i ddeiliaid y tai teras yn cael eu parcio ar un ochr i’r briffordd.

Mae o bwys bod safle’r cais yn cael ei ddyrannu i ddibenion preswyl yn y CDLl ar y Cyd ac fel rhan o’r broses hon byddai addasrwydd y rhwydwaith priffyrdd ar gyfer y datblygiad wedi’i asesu wrth baratoi’r cynllun. Mae hefyd o bwys bod nifer yr anheddau arfaethedig, sef 36 yn 17 uned (tua 30%) yn llai na’r hyn a ragwelir yn y CDLl ar y Cyd.

Yn y Pwyllgor Cynllunio ym mis Chwefror 2020, adroddwyd fod gan yr Awdurdod Priffyrdd bryderon sylweddol nad yw’r briffordd gyhoeddus sy’n arwain at safle’r cais ar hyd Teras Hendy a Mountain View yn ddigon da oherwydd bod cerbydau wedi eu parcio yn lleihau lled y gerbydffordd am bellter sylweddol sy’n golygu y gallai fod yn llawn ac wedi cyrraedd ei chapasiti. Comisiynwyd asesiad trafnidiaeth gan yr Awdurdod Priffyrdd a ddaeth i’r casgliad fod y cynnydd mewn traffig o’r datblygiad yn sylweddol ar briffordd lle mae perygl eisoes yn bodoli a’i fod yn annerbyniol oni cheir gwelliant a fyddai’n lleihau’r perygl hwn. Rhoddwyd copi o’r asesiad trafnidiaeth i’r ymgeisydd ym mis Ebrill ac yn dilyn hynny cyflwynwyd gwrthbrawf ganddynt ym mis Mai a ystyriwyd ymhellach gan yr Awdurdod Priffyrdd a chafwyd cadarnhad ganddynt eu bod yn parhau i wrthwynebu. Yn y pwyllgor cynllunio diwethaf gohiriwyd y cais cynllunio ar gais yr ymgeisydd oherwydd mai yn ddiweddar yn unig yr oeddent wedi derbyn cadarnhad o sefyllfa’r Awdurdod Priffyrdd a’u bod angen mwy o amser i gynnal trafodaethau pellach.

Safbwynt presennol Adain Briffyrdd y cyngor yw nad ydynt yn gallu cefnogi’r cais cynllunio oni bai y gellir creu a gweithredu Gorchymyn Rheoleiddio Traffig “GRhT” addas. Mae GRhT yn ddogfen gyfreithiol y gall Awdurdod Priffyrdd yn unig ei pharatoi sydd yn cyfyngu neu’n gwahardd defnydd o’r rhwydwaith priffyrdd gyda’r nod o wella diogelwch ffyrdd a mynediad. Yn yr achos hwn, byddai’r GRhT yn rhoi cyfyngiad ar barcio ceir ar y stryd ar rannau o ochr ogleddol Ffordd Porthdafarch er mwyn creu llefydd pasio rhwng y cerbydau sydd wedi eu parcio i adael i gerbydau sy’n teithio o’r cyfeiriad arall basio.

Safbwynt yr ymgeisydd yw bod y cynllun yn dderbyniol oherwydd iddo gael ei ddynodi ar gyfer dibenion preswyl yn y CDLlC ac ar sail gwaith y ddau ymgynghorydd priffyrdd nad oes unrhyw giwiau neu oedi yn bodoli ar Ffordd Porthdafarch ac na chafwyd damweiniau yno yn ystod y 5 mlynedd diwethaf ac, yn ogystal, na fydd y datblygiad arfaethedig yn achosi unrhyw niwed materol i’r rhwydwaith priffyrdd ac y dylid cymeradwyo’r cais cynllunio. Mae’r ymgeisydd wedi cytuno i ariannu’r broses ymgynghori ar gyfer GRhT ac i weithredu unrhyw fesurau a gymeradwyir. Maent o’r farn hefyd, pe bai’r cyngor yn penderfynu peidio â chymeradwyo GRhT yn dilyn y broses ymgynghori, yna mae’n amlwg ei fod yn derbyn fod y sefyllfa bresennol yn dderbyniol ac y gall y datblygiad fynd yn ei flaen heb ragor o waith. Mae’r ymgeisydd wedi nodi eu parodrwydd hefyd i drafod unrhyw gamau lliniaru eraill os yw’n briodol, ond maent wedi dweud eu bod eisiau i’r cais cynllunio gael ei ystyried yn y Pwyllgor Cynllunio ym mis Awst a’u bwriad yw apelio i adennill eu costau os nad argymhellir cymeradwyo’r cais, gan gynnwys unrhyw ofynion am gytundeb cyfreithiol (i ariannu’r GRhT).

Mae gan yr awdurdod priffyrdd safbwynt gwahanol a bydd yn parhau i wrthwynebu’r cais os nad oes modd gweithredu GRhT priodol. Ymddengys o’u hymateb i’r ymgynghoriad eu bod yn ansicr a fyddai modd cyflawni GRhT. Bwriad yr awdurdod priffyrdd yw ceisio cynnal trafodaeth ar y mater hwn gyda’r Aelodau Lleol ar gyfer yr ardal a Chyngor Tref Caergybi. O gymryd cyngor yr Awdurdod Priffyrdd i ystyriaeth, mae gwrthwynebiad wedi cael ei godi felly ar y sail y byddai’r datblygiad arfaethedig yn ychwanegu at yr oedi a’r tagfeydd sydd eisoes yn bodoli ar ran ogleddol Ffordd Porthdafarch rhwng cyffordd Tan yr Efail a Ffordd Kingsland fyddai’n andwyol i lif rhydd cerbydau a diogelwch ffyrdd yn y lleoliad hwn.

Perthynas â'r Amgylchedd a'r AHNE Mae fin de-orllewinol safle'r cais yn ffinio â'r AHNE. Mae polisi AMG 1 yn datgan bod yn rhaid i gynigion, lle y bo'n briodol, ystyried y Cynllun Rheoli AHNE perthnasol ac mae gofynion statudol hefyd o safbwynt hyn. Yn ôl Cynllun Rheoli'r AHNE rhaid asesu cynigion o fewn 2km i'r AHNE. Ers adroddiad diwethaf y pwyllgor ym mis Chwefror mae CNC wedi cadarnhau eu bod yn fodlon ar y cynigion yn ddarostyngedig i ofyniad am gynllun tirlunio a rheoli manwl y gall yr Awdurdod Cynllunio lleol ddrafftio ei ofynion i gyflwr cynllunio.

Perthynas â Chartrefi Gerllaw Mae Canllaw Dylunio CCA y cyngor yn darparu canllawiau ar agosrwydd datblygiad at gartrefi eraill a ffiniau i'w hatal rhag edrych dros adeiladau ac effeithiau annerbyniol eraill. Derbyniwyd cynlluniau diwygiedig wrth benderfynu ar y cais cynllunio oedd yn cynyddu'r pellter oddi wrth ddrychiadau cefn yr anheddau at y ffiniau ar waelod eu gerddi cefn. Mae'r pellteroedd yn dderbyniol bellach gan na fydd unrhyw effaith niweidiol ar amwynderau preswyl cartrefi preswyl presennol i'r de-orllewin yn Rowen neu i'r gogledd-ddwyrain yng Nghae Rhos. Mae'r pellteroedd o ddrychiadau cefn yr anheddau ar blotiau 9 a 10 at y terfyn â'r tir amaethyddol i'r cefn tua 6.7 metr tra bod y ganllaw'n rhagnodi 7.5 metr. O ystyried bod y pellter yn llai nag 1 fetr a bod yr anheddau yn cefnu ar dir amaethyddol ystyrir bod hyn yn dderbyniol yn yr achos hwn.

O ran effaith y datblygiad arfaethedig ar amwynderau preswyl cartrefi preswyl neu eiddo eraill gerllaw ystyrir bod modd rheoleiddio hyn yn foddhaol trwy ddefnyddio Cynllun CEMP a fydd yn rheoleiddio amseroedd gwaith a gweithgareddau adeiladu eraill fel yr argymhellir yn sylwadau Adran Iechyd yr Amgylchedd y cyngor.

Ecoleg a Bioamrywiaeth Yn flaenorol, cafodd ei dynnu at sylw'r Awdurdod Cynllunio Lleol gan Gyfoeth Naturiol Cymru, yn dilyn adroddiad gan aelod o'r cyhoedd bod set moch daear yn agos i safle'r cais ac sydd heb ei adnabod yn yr arolwg ecolegol a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio. Darparwyd gwybodaeth ecolegol ychwanegol gan yr ymgeisydd ym mis Mai 2020 i roi sylw i'r mater hwn ac mae CNC ac Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol y Cyngor yn fodlon yn amodol ar amodau fod y datblygiad yn cael ei wneud yn gwbl unol â'r wybodaeth hon, gan gynnwys mesurau lliniaru angenrheidiol.

Darparwyd gwybodaeth ecolegol ychwanegol gan yr ymgeisydd ac mae CNC ac Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol y Cyngor yn fodlon, yn amodol ar amodau bod y datblygiad hwn yn cael ei ymgymryd ag ef yn gwbl unol â'r wybodaeth hon gan gynnwys mesurau lliniaru angenrheidiol.

Ni chodwyd unrhyw faterion gan Cyfoeth Naturiol Cymru o ran rhywogaethau gwarchodedig ac ni ystyriwyd bod y cynnig yn debygol o gael effaith sylweddol ar yr Ardal Cadwraeth Arbennig “ACA” na'r Ardal Gwarchodaeth Arbennig “AGA” yng Nglannau Ynys Cybi.

Byddai cadw ardaloedd o lwyni, gwaith tirweddu cynhenid a darparu blychau adar ar yr anheddau'n sicrhau gwelliant o'r math sy'n ofynnol o dan Ddeddf Yr Amgylchedd (Cymru) 2016.

Materion Eraill Mae polisi ISA 5: o'r CDLl ar y Cyd yn disgwyl i gynigion tai newydd ar gyfer 10 annedd neu fwy mewn ardaloedd lle nad yw man agored presennol yn gallu diwallu anghenion y datblygiad arfaethedig, i ddarparu man agored addas yn unol â'r polisi. Fel rhan o'r datblygiad arfaethedig bydd 972m2 o fan chwarae gyda chyfarpar yn cael ei ddarparu a 1450m2 o fan agored ac mae'r UPPC wedi cadarnhau bod hyn yn bodloni gofynion y polisi.

Mae safle'r cais yn cynnwys tir amaethyddol ac mae Polisi Cynllunio Cymru yn datgan na ddylid datblygu tir amaethyddol o Raddau 1, 2 a 3a, onid oes angen sy'n drech na dim arall am y datblygiad, ac os nad oes tir a ddefnyddiwyd o'r blaen neu dir o raddau amaethyddol is ar gael, neu os oes gan y tir o radd amaethyddol is werth amgylcheddol a gydnabyddir drwy ddynodiad tirwedd, bywyd gwyllt, hanesyddol neu archeolegol, a bod hynny'n drech na'r ystyriaethau amaethyddol. Yn yr achos hwn mae safle'r cais wedi'i ddyrannu mewn ffordd y byddai'r ystyriaethau y cyfeiriwyd atynt wedi'u hasesu'n systematig fel rhan o'r broses gyffredinol wrth baratoi'r CDLl ar y Cyd.

Mae Adran Addysg y cyngor wedi cadarnhau y bydd angen cyfraniad ariannol tuag at ddarparu capasiti ychwanegol ar gyfer disgyblion blwyddyn 12 a 13 yn Ysgol Uwchradd Caergybi ac ar y sail hon argymhellwyd rhwymedigaeth gynllunio yn gofyn am gyfraniad ariannol o £73, 542 fel rhan o'r datblygiad.

Bydd angen gwaredu dŵr wyneb o'r datblygiad drwy system SuDS a bydd angen cymeradwyaeth gan Gorff Cymeradwyo SuDS sy'n gangen o'r cyngor. Ar sail yr wybodaeth a roddwyd gan yr asiant mae Cynghorydd Draenio'r cyngor yn fodlon delio â hyn drwy osod amod cynllunio. Yn yr un modd, mae Dŵr Cymru'n fodlon â'r cynnig o ran y sail ar gyfer draenio dŵr wyneb yn amodol ar osod amodau cynllunio sy'n gofyn am ddarparu manylion llawn y cynllun.

Casgliad

Mae safle'r cais wedi cael ei ddynodi ar gyfer defnydd preswyl yn y CDLlC ac mae'r holl faterion wedi cael eu datrys ar wahân i wahaniaeth barn rhwng yr Awdurdod Priffyrdd a'r ymgeisydd ynghylch effeithiau'r datblygiad ar yr oedi a'r tagfeydd sydd eisoes yn bodoli ar ran ogleddol Ffordd Porthdafarch mewn perthynas â pha fath o fesurau lliniaru sydd eu hangen. Mae trafodaethau'n parhau ynghylch y materion hyn ac, fel yr eglurwyd yn yr adroddiad pwyllgor, bydd yr Awdurdod Priffyrdd yn cychwyn trafodaethau yn lleol ac mae'r ymgeisydd wedi nodi eu bod yn barod i barhau i drafod mesurau lliniaru. Fodd bynnag, mae'r ymgeisydd wedi rhoi cyfarwyddyd i gyflwyno'r cais cynllunio i'r Pwyllgor Cynllunio gan gymryd i ystyriaeth cyngor yr Awdurdod Priffyrdd bod rhaid argymell gwrthod y cais er budd llif rhydd cerbydau a diogelwch ffyrdd yn y lleoliad hwn. Fel yr esboniwyd yn flaenorol mae'r ymgeisydd wedi nodi eu bod yn bwriadu apelio ar y sail hon a cheisio adennill eu costau fel rhan o'r broses apêl.

Argymhelliad

Bod y cais cynllunio'n cael ei **Wrthod** am y rheswm a ganlyn:

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.

(01) Byddai'r traffig ychwanegol a gynhyrchir gan y datblygiad arfaethedig yn ychwanegu at yr oedi a thagfeydd sydd eisoes yn bodoli a ran ogleddol Ffordd Porthdafarch rhwng cyffordd Tan yr Efail a Ffordd Kingsland a fyddai'n andwyo llif rhydd cerbydau a diogelwch ffyrdd yn y lleoliad hwn ac a fyddai'n groes i ddarpariaethau Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 10, Rhagfyr 2018) a Nodyn Cyngor Technegol 18 Trafnidiaeth (Mawrth 2007).

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.

Pwyllgor Cynllunio: 05/08/2020 **7.2**

Rhif y Cais: FPL/2019/223

Ymgeisydd: Mrs J Usher

Bwriad: Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i fod yn faes gwersylla pebyll tymhorol ar dir ger / Full application for change of use of agricultural land into a seasonal tent camping site on land adjacent to

Lleoliad: Pen-Wal Bach, Pen Lon, Niwbwrch / Newborough

Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (David Pryce Jones)

Argymhelliad: Gwrthod / Refuse

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae aelodau lleol wedi galw'r cais i mewn i'w benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio.

Y Cynnig a'r Safle

Gwneir y cais cynllunio i newid y defnydd a wneir o dir i greu gwersyll ar gyfer pebyll yn unig rhwng y Pasg a mis Hydref mewn unrhyw flwyddyn galendr. Mae'r tir yn cael ei ddefnyddio i ddibenion amaethyddol ar hyn o bryd ac mae'r ffurflen gais yn nodi y bydd y tir yn cael ei ddefnyddio ar gyfer pori yn ystod misoedd y gaeaf. Mae'n ymddangos o'r cynllun lleoliad a ddarparwyd gyda'r cais cynllunio y bydd dau adeilad sydd o fewn yr ardal hon yn cael eu defnyddio mewn cysylltiad â'r datblygiad.

I'r gorllewin o safle'r cais mae ffordd sy'n mynd i gyfeiriad y de o'r gylchfan gyda'r A4080 ac sy'n gwasanaethu nifer o eiddo preswyl a maes parcio sy'n rhoi mynediad i dir cyhoeddus. Mae nifer o eiddo preswyl yn y cyffiniau y mae eu drychiad blaen yn wynebu safle'r cais.

Yn ystod y broses o benderfynu ar y cais cafodd y cynlluniau eu diwygio gan ychwanegu system un ffordd gyda cherbydau yn cael mynediad i'r safle o fynedfa bresennol i gerbydau o'r A4080 drwy dir sydd dan reolaeth yr ymgeisydd i'r cae amaethyddol gan adael y safle wedyn ar y lôn i'r gorllewin. Darparwyd gwybodaeth ychwanegol hefyd ar ffurf Datganiad Trafnidiaeth / Teithio a rheolau Safle Gwersylla i liniaru ystyriaethau priffyrdd ac amwynderau preswyl yn y drefn honno.

Mater(ion) Allweddol

- Y Cynnig ac Ystyriaethau Cyffredinol.
- Egwyddor y Datblygiad.
- Effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.
- Mwynderau eiddo cyfagos
- Ystyriaethau Priffyrdd
- Cynaliadwyedd
- Ecoleg

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

• PS5: Datblygu cynaliadwy
• PCYFF2: Meini Prawf Datblygu
• PCYFF3: Dylunio a siapio lleoedd
• PCYFF4: Dylunio a thirlunio
• PS 5: Datblygu Cynaliadwy
• PCYFF 6: Cadwraeth Dŵr
• PS14: Economi Ymwelwyr
• PS4: Cludiant, Datblygu a Hygyrchedd Cynaliadwy
• TWR5: Teithio, gwersylla a Llety Gwersylla amgen dros dro
• TAI 6: Tai mewn Clwstwr
• PS19: Gwarchod yr amgylchedd naturiol a lle bo hynny'n briodol
• AMG1: Ardal o Gynlluniau Rheoli Harddwch naturiol Eithriadol
• AMG3: Amddiffyn a gwella nodweddion a rhinweddau sy'n unigryw i gymeriad y dirwedd leol
• AMG5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Polisi Cynllunio Cymru, Rhifyn, 10 Rhagfyr 2018
Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 5, Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009)
Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010)
Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 13: Twristiaeth (1997)
Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 18: Trafnidiaeth (2007)
Canllawiau Cynllunio Atodol - Llety Gwyliau (Medi 2007)
Canllawiau Cynllunio Atodol Drafft - Cyfleusterau Twristiaeth a Llety (Mai 2018).

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned: Mae llawer o wrthwynebiad i'r cais.

Y Cynghorydd Bryan Owen: Wedi galw'r cais i mewn i'r pwyllgor cynllunio am resymau cynllunio defnydd tir.

Y Cynghorydd Peter Rogers: Wedi gofyn i gael galw’r cais cynllunio i mewn ar sail newid defnydd yn dilyn cyfnod o ddefnyddio’r tir ar gyfer rhandiroedd cymunedol a lleoli carafanau preswyl ar y daliad ers tro. Os bydd swyddogion yn bwriadu argymell cymeradwyo bydd yn tynnu ei gais i’w alw i mewn yn ôl.
Ymgynghorydd Tirwedd: Darperir disgrifiad o'r safle, ei gyd-destun, Landmap a'r ystyriaethau polisi. Ar hyn o bryd mae hwn yn gae nad yw wedi ei ddatblygu a heb ffyrdd na strwythurau eraill. Mae iddo naws agored i'r de-ddwyrain fel y disgrifir gan LANDMAP. Nid oes unrhyw fanylion am nifer y pebyll a gynigir na’r trefniadau parcio a thybir mai trefniant anffurfiol fydd hwn gyda lleiniau ar hap. O dan y fath drefniant byddai'r safle'n ymwthio i'r cae gan amharu ar yr olygfa. Nid oes unrhyw fanylion ynglŷn â ffin bosib sy'n cyd-fynd â'r llinell goch ar y cynllun safle a rhagdybir na chynigir unrhyw ffin. Felly ni fyddai unrhyw sgrinio ychwanegol pan fyddai’r safle'n cael ei ddefnyddio a chollid naws agored y cae trwy osod pebyll ac oherwydd y cerbydau a fyddai wedi'u parcio yno. Byddai creu gwrychoedd ychwanegol yn cael effaith debyg ond byddai gwrychoedd aeddfed yn creu golygfa symlach ac yn sgrinio’r pebyll. Nid yw'n eglur a fyddai gweddill y cae’n cael ei ddefnyddio ar gyfer ardaloedd mwynderau ychwanegol a gweithgareddau cysylltiedig os oes modd gwneud hynny. Efallai na fyddai’r rhain wedi'u cyfyngu gan ffin nad yw wedi ei diffinio'n amlwg. I gloi, byddai'r cynnig yn effeithio ar naws agored yr ardal ac ar olygfeydd eang a heddwch a llonyddwch. O ganlyniad, byddai effeithiau tymhorol lleol ar harddwch naturiol a nodweddion ymwthiol tymhorol.

Ymgyngyngorydd Ecolegol ac Amgylcheddol. Yn wyneb dyletswydd y Cyngor o dan Ddeddf yr Amgylchedd (2016) i geisio cynnal a gwella bioamrywiaeth wrth gyflawni ei swyddogaethau, dylid neilltuo ardaloedd ar gyfer plannu coed a llwyni brodorol.

Yn nhermau cael gwared â gwrych i ddarparu llain welededd y naill ochr i’r fynedfa newydd i gerbydau, nid yw’n glir faint o wrych fyddai’n cael ei golli gan na ddarparwyd cynllun. Ni ddylid colli bioamrywiaeth yn gyffredinol, ond yn hytrach ei ennill os yw’n bosib (dyletswydd o dan Ddeddf Amgylchedd Cymru).

Priffyrdd a Thrafnidiaeth: Mewn perthynas â’r cynllun a ddarparwyd yn darlunio’r lleiniau gwelededd y naill ochr i’r fynedfa i gerbydau ar y lôn i’r gorllewin, cadarnhawyd y byddai’n rhaid i bellter ‘y’ y llain welededd fod i ymyl fewnol y cerbydffordd nid yr ochr bellaf fel y dangosir ar y cynllun. Fodd bynnag, mae’r Awdurdod Priffyrdd yn cadarnhau eu bod yn fodlon y gellir cyflawni’r llain welededd heb orfod croesi dros dir trydydd parti ac argymhellir rhoi caniatâd gydag amodau yn ei gwneud yn ofynnol fod llain welededd 2.4m x 70m yn cael ei chwblhau cyn i’r defnydd ddechrau ac am oes y datblygiad.
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd: Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Cyngor Cymuned Rhosyr. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Iechyd yr Amgylchedd: Dylid cydymffurfio â gofynion Iechyd a Diogelwch.
Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim gwrthwynebiadau.

Swyddog AHNE: Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Dwr Cymru Welsh Water: Mae carthffos disgyrchiant 150mm a phrif garthffos dwr budr 300mm yn croesi safle’r cais ac o'r herwydd mae Dŵr Cymru angen parth gwarchod 3 metr bob ochr i'r llinell ganol trwy gydol oes y datblygiad. Pe bai unrhyw adeiladau newydd / strwythurau cysylltiedig yn cael eu codi yn y parth gwarchod, byddai'n rhaid dargyfeirio'r garthffos gyhoeddus. Yn dilyn hynny, mae Dŵr Cymru wedi cadarnhau na ddylai fod unrhyw broblem o ran cael mynediad i'r garthffos gyhoeddus sy'n croesi safle'r cais nac o ran gwneud gwaith cynnal a chadw arni yn y dyfodol, ar yr amod mai cais cynllunio am bebyll yn unig yw hwn ac na fydd unrhyw strwythurau / adeiladau na ffensys. Serch hynny, maent yn argymell y dylid cynnwys gwybodaeth ynghylch gwarchod asedau ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir.
GCAG: Er y gallai safle'r cais fod yn sensitif yn archeolegol o ystyried y defnydd y gwnaed cais amdano, h.y. gwersylla, ni fyddai'n cael y fath effaith i’r graddau y gellid cyfiawnhau cymryd camau lliniaru a dylid hysbysu’r ymgeisydd o hynny. Nid argymhellir cymryd camau lliniaru yn yr achos hwn.

Uned Datblygu Economaidd. Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu’r adroddiad hwn.

YGC (Ymgynhoriaeth Gwynedd Consultancy): ER GWYBODAETH: Mae'r safle o fewn parth A (Mapiau cyngor datblygu gyda NCT 15: Datblygu a’r Perygl o Lifogydd), sef ardal lle nad oes fawr ddim perygl o lifogydd, os o gwbl. Fodd bynnag, mae’r map llifogydd diweddaraf ar gyfer dŵr wyneb yn dangos

bod perygl o lifogydd ar y safle. O'r herwydd, rydym o'r farn bod y perygl o lifogydd yn ystyriaeth berthnasol yn unol ag adran 11.1 o NCT15. Argymhellir cynnwys gwybodaeth hefyd bod raid cael cynllun draenio cynaliadwy a gymeradwyir gan y Corff Cymeradwyo priodol, sef SAB.
Hysbysebwyd y cynnig trwy arddangos rhybudd ar y safle ac ysgrifennwyd at ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd y 26.02.2020. Derbyniwyd 30 o wrthwynebiadau am y rhesymau a ganlyn:

- Effeithiau negyddol ar yr AHNE ac mae angen i'r cynnig gymryd cynllun rheoli'r AHNE i ystyriaeth.
- Maint y datblygiad yn rhy fawr yn y cefn gwlad.
- Mae safleoedd gwersylla yn y cyffiniau eisoes.
- Cael gwared ar ddŵr budr, dadlau nad oes cysylltiad â'r prif system garthffosiaeth.
- Mae’r mynediad i gerbydau i ffordd 60mya gyda llinellau gweledigaeth gwael / llinellau melyn dwbl.
- Colli tir amaethyddol.
- Mae tir trac sengl (i'r gorllewin o safle'r cais) yn fwyfwy prysur oherwydd ymwelwyr â'r ardal. Byddai'r datblygiad yn cael effaith niweidiol ar ddiogelwch priffyrdd.
- Byddai arogleuon sŵn a choginio o'r maes gwersylla yn effeithio ar fwynderau preswyl a bywyd gwyllt.
- Manylir ar elfennau sy’n anghywir yn y ffurflenni gais.
- Dweud bod y rheol 28 diwrnod wedi ei thorri yn 2019 a arweiniodd at broblemau traffig, sŵn, goleuadau ceir llachar, tanau coginio / arogleuon coginio, sbwriel, ymddygiad ac oriau gweithgaredd anghymdeithasol, cŵn yn cyfarth / baeddu wedi cael effaith niweidiol / gormodol ar fwynderau preswyl yr ardal. Codwyd arwydd hefyd yn hysbysebu'r gwersyll. Gofyn pam na chymerodd y Cyngor unrhyw gamau. Hefyd bod y safle'n cael ei ddefnyddio gan faniau gwersylla.
- Mae Pen Lôn yn glwstwr gwledig tawel sy'n cynnwys eiddo preswyl yn bennaf.
- Dadlau nad yw'r datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â nifer o ddarpariaethau polisi gan gynnwys TWR 5, PCYFF 2, PS5, AMG 1, PPW, TAN 6 a’r Canllawiau Cynllunio Atodol ar Lety Gwyliau.
- Dadlau nad yw'r cynnig yn ddatblygiad cynaliadwy gan ei fod ar dir glas ac mewn lleoliad anghynaliadwy.
- Ni fydd un swydd yn arwain at gyfleoedd cyflogaeth / bydd yr incwm a gynhyrchir yn gyfyngedig,
- Cynsail ar gyfer ymestyn safle'r cais.
- Effaith ar awyr dywyll.
- Yn wahanol i'r hyn a nodir yn y cais, ni fu unrhyw ymgynghori â'r gymuned leol.
- Dim arwydd ar y cynlluniau ynghylch sut y bydd gwersyllwyr yn cael eu ffensio i ffwrdd o weddill y cae.
- Mae darn o dir y tu ôl i Pen y Wal y gellid ei ddefnyddio i osod 5-10 o bebyll eraill.
- Honni na fu llawer o ddefnydd amaethyddol o safle'r cais.
- Dywedwyd bod gan aelod lleol berthynas agos â'r ymgeiswyr ac felly na ddylid caniatáu i’r aelod siarad ar y cais.
- Gan fod diweddar dad yr ymgeisydd wedi gwasanaethu ar y cyngor lleol, gallai arwain at y cais cynllunio’n cael ei gefnogi gan y Cyngor.
- Gwrthodwyd cais blaenorol i'r Clwb Gwersylla a Charafanio.
- Effaith ar rywogaethau ecolegol gwarchodedig.
- Nifer o bwyntiau anghytuno wedi codi o ran yr arolwg ecolegol.
- Nid yw'r cais yn gwella bioamrywiaeth.
- Materion mewn perthynas â’r ffaith bod hwn yn gais cynllunio ôl-weithredol.
- Byddai'r datblygiad yn effeithio ar fwriad un o’r gwrthwynebwyr i ddatblygu ei wenynfa ger y safle oherwydd sŵn a mwg.
- Ni roddir sylw i waith plannu ar gyfer creu sgriniau.
- Dadlau bod cais am ganiatâd cynllunio yn cael ei wneud fel sail ar gyfer gwerthu'r safle.
- Mae deiseb gyda 46 o lofnodion yn gwrthwynebu'r cais cynllunio am y rhesymau a restrir.
- Hysbysebwyd bod gan y gwersyll 56 o leiniau ond honnir nad yw’r cyfleusterau ymolchi’n cwrdd â’r gofynion ar gyfer safle gwersylla o'r maint hwn.
- Nododd y cyngor cymunedol nad ymgynghorwyd â hwy ar y cais cynllunio.
- Wedi dadlau bod y gwaith anawdurdodedig wedi'i wneud ar y fynedfa i gerbydau i'r A4080.

Cafodd y cynlluniau diwygiedig a'r wybodaeth ychwanegol a ddisgrifir yng nghyflwyniad yr adroddiad hwn eu hail-hysbysebu a daw'r cyfnod cyhoeddusrwydd i ben ar 30.07.20. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn derbyniwyd 3 gwrthwynebiad ar y sail ganlynol:

- Mynegwyd pryderon am gerbydau'n defnyddio'r lôn i'r gorllewin i adael y safle o ran rheoleiddio, problemau parcio, diogelwch cerddwyr a chynnydd mewn trafnidiaeth ar y lôn gul hon.
- Bydd angen tynnu/lleihau'r gwrych a'r ffens llechi i ddarparu llain welededd.
- Bydd y fynedfa arfaethedig yn cael effaith andwyol ar eiddo preswyl drwy gael gwared â gwrych sydd yn gweithredu fel sgrîn i leihau effeithiau sŵn, colli preifatrwydd a gweithgarwch cyffredinol o ganlyniad i oleuadau ceir ac ati o'r safle.
- Nid yw'r cynllun lleoliad yn dangos y llain welededd.
- Bydd cael gwared â'r gwrych yn golygu bod y datblygiad yn amlwg/ymwthiol o'r briffordd gyhoeddus i'r gorllewin, yn groes i ofynion polisi.
- Cwestiynu a yw safle'r cais yn fwy nag un 1 hectar gan y byddai wedyn yn gais cynllunio mawr.
- Codwyd pryderon ynghylch lefelau sŵn yn ystod blynyddoedd diweddar a'r amodau amser cydymffurfio a nodir yn y cais cynllunio.
- Ystyrir y bydd y newidiadau yn cael mwy o effaith ar eiddo preswyl cyfagos.
- Effaith gyffredinol y datblygiad ar yr AHNE gan gynnwys cael gwared ar y gwrych.
- Graddfa'r datblygiad a'i effaith ar yr ardal o amgylch oherwydd hynny.
- Honnir y bydd yn anodd i'r cyngor orfodi faint o'r cae a ddefnyddir at ddibenion gwersylla.
- Effeithiau ar y SoDdGA.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y Cynnig ac Ystyriaethau Cyffredinol. I roi'r cais yn ei gyd-destun, tir amaethyddol yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol "AHNE" yw'r rhan fwyaf o safle'r cais. Mae safle'r cais yn Penlon sydd wedi'i nodi fel Clwstwr Tai yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae safle'r cais yn agos at "ACA" Ardal Cadwraeth Arbennig a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (Cwningar Niwbwrch - Ynys Llanddwyn).

Mae cyfanswm arwynebedd safle'r cais mewn coch yn dod i tua 0.9 hectar a nodir mewn coch ar gynllun lleoliad, ond gellid ystyried hyn ymhellach mewn perthynas â gofynion priffyrdd ynghylch y lleiniau gwelededd arfaethedig isod. Darparwyd cynllun bloc arfaethedig o'r mynediad i gerbydau i'r briffordd i'r gorllewin ond nid yw'n darlunio'r ffensys/waliau terfyn, gwrychoedd a choed y byddai'n rhaid cael gwared arnynt i ddarparu'r lleiniau gwelededd. Gofynnwyd am gynlluniau sy'n dangos y nodweddion hyn wedi eu plotio yn gywir ond ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oeddent wedi cael eu darparu. O'r herwydd mae asesiadau a wnaed yn yr adroddiad hwn yn seiliedig ar farn ynghylch y materion hynny. Nid oes cynllun bloc sy'n rhoi syniad o nifer yr unedau sydd i'w lleoli ar safle'r cais na manylion am y cyfleusterau ar gyfer sbwriel nac am y ffensys / gwaith tirlunio.

Egwyddor Datblygu. Mae Polisi TWR 5 yn caniatáu ar gyfer carafanau teithio, gwersylla a llety gwersylla dros dro arall ar yr amod y bodlonir y meini prawf rhestredig er bod polisïau mwy generig eraill hefyd megis PCYFF 2, PCYFF 3 a PCYFF 4 yr ystyrir eu bod yn berthnasol o ran rhoi sylw i sut mae'r cynnig yn ymdoddi i'r ardal o'i gwmpas.

Yn unol â'r polisïau hyn, ac yn arbennig maen prawf 1 ym Mholisi TWR 5, rhaid i ddyluniad, cynllun a golwg y datblygiad arfaethedig fod o safon uchel a rhaid iddo fod wedi'i leoli mewn lleoliad allan o'r golwg, a rhaid ei sgrinio'n dda fel ei fod yn ymdoddi'n rhwydd i'r dirwedd mewn ffordd nad yw'n niweidio ansawdd gweledol y dirwedd mewn modd sylweddol. Mae testun ategol polisi TWR 5 ym mharagraff 6.3.82 yn nodi bod lleoliad, cynllun a sgrinio'r safle yn ystyriaethau pwysig wrth asesu cynigion ac y bydd angen i'r ymgeisydd gyflwyno cynllun tirlunio ym mhob achos.

Nid yw'r cais cynllunio yn rhoi syniad o niferoedd a chynllun y datblygiad ac ar y sail hon ni ellir ond tybio mai trefniadau ar hap anffurfiol a gynigir. Ar y sail hon mae Ymgynghorydd Tirwedd y Cyngor o'r farn y byddai'r datblygiad arfaethedig yn nodwedd ymwthiol yn y golygfeydd sydd ar gael o'r ffordd drac sengl i'r gorllewin o safle'r cais. Ymhellach, ar y sail nad oes unrhyw fanylion am ffiniau fel ffensys, mae'r

Ymgynghorydd Tirwedd yn ystyried y collid natur agored bresennol y caeau amaethyddol oherwydd gosod pebyll ar y tir a'r cerbydau a fyddai wedi'u parcio yno pan fyddai'r gwersyll ar agor. O gofio'r ystyriaethau hyn, mae'r Ymgynghorydd Tirwedd o'r farn y byddai'r cynnig yn effeithio ar naws agored yr ardal leol ac y byddai'n cael effaith ar olygfeydd eang a heddwch a llonyddwch. O ganlyniad byddai effeithiau tymhorol lleol ar harddwch naturiol a nodweddion ymwthiol tymhorol. Mae'n debyg y byddai darparu lleiniau gweledEdd y naill ochr i'r fynedfa newydd i gerbydau yn golygu y byddai'n rhaid cael gwared â'r gwrych presennol y naill ochr i'r fynedfa a gellid ystyried y byddai hynny'n gwaethygu'r effeithiau hyn. Byddai unrhyw ffensys newydd yn lle'r gwrych yn cymryd nifer o flynyddoedd i sefydlu er mwyn lliniaru'r effeithiau hyn.

O gofio'r uchod, nid ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn cwrdd â'r gofynion polisi cynllunio polisi a ddisgrifir uchod; asesir ystyriaethau mewn perthynas â'r AHNE isod.

Mae'n berthnasol hefyd na chynigir unrhyw ffiniau na gwaith sgrinio i amlinellu ymylon y datblygiad arfaethedig. Ystyrir y byddai hyn yn debygol o arwain at ddefnyddio gweddill y cae sydd o fewn rheolaeth yr ymgeisydd at ddibenion gwersylla a byddai hynny'n gwaethygu'r dirwedd a'r effeithiau eraill a nodir isod yn yr adroddiad hwn.

Effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Mae paragraff 5.3.5 o Bolisi Cynllunio Cymru yn nodi mai prif amcan dynodi AHNE yw cadw a gwella harddwch naturiol ac y dylai penderfyniadau rheoli datblygu fod o blaid cadw harddwch naturiol, er y bydd hefyd yn briodol i rhoi sylw hefyd i les economaidd a chymdeithasol yr ardaloedd. Mae gofyn statudol hefyd i ystyried darpariaethau Cynllun Rheoli'r AHNE. Mae Deddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000 yn ei gwneud yn ofynnol i'r Cyngor roi sylw i warchod a gwella harddwch naturiol AHNE wrth gyflawni ei swyddogaethau. Mae Cynllun Rheoli AHNE Cyngor Ynys Môn yn cynnwys polisi CCC 3.2 sy'n nodi y bydd disgwyl i ddatblygiadau newydd fabwysiadu'r safon uchaf o ran dylunio, deunyddiau a thirlunio er mwyn gwella rhinweddau a nodweddion arbennig yr AHNE. O ystyried sylwadau Swyddog Tirwedd y Cyngor a'r ystyriaethau a ddisgrifir yn y paragraff blaenorol, ystyrir na fydd y cynnig yn cydymffurfio â'r gofyniad polisi hwn oherwydd byddai'r datblygiad mewn gwirionedd yn niweidio harddwch naturiol a rhinweddau arbennig yr AHNE. Mae'n debyg y byddai'n rhaid cael gwared ar fwy dim ond darn byr o'r gwrych presennol y naill ochr i'r fynedfa er mwyn darparu lleiniau gweledEdd y naill ochr i'r fynedfa newydd i gerbydau, ac ystyrir y byddai hynny'n gwaethygu'r effeithiau hyn. Byddai unrhyw ffensys newydd yn cymryd nifer o flynyddoedd i sefydlu er mwyn lliniaru'r effeithiau hyn.

Mae yna hefyd bolisïau yng Nghynllun Rheoli'r AHNE (Amcan Rheoli 4: Heddwch a Llonyddwch) sy'n ceisio diogelu a gwella awyrgylch tawel yr AHNE. Mae Polisi CCC 4.1 yn nodi y bydd y Cyngor yn gweithio i gynnal llonyddwch a harddwch naturiol yr AHNE. Mae Polisi CCC 4.3 yn nodi y bydd y Cyngor yn sicrhau bod sŵn yn yr AHNE o fewn terfynau derbyniol. Mae'r gwrthwynebiadau a dderbyniwyd yn dangos bod y defnydd y gwneir cais amdano wedi arwain at sŵn ac aflonyddwch ar amseroedd anghymdeithasol fel y disgrifir yn y rhan berthnasol o'r adroddiad hwn. Mae datblygiadau twristiaeth o'r math y gwneir cais amdano yma'n arwain at y math o aflonyddwch y cafwyd gwybod amdano gan breswylwyr. Mae cymryd y materion perthnasol hyn i ystyriaeth hefyd yn arwain at gasgliad y byddai'r datblygiad yn niweidio rhinweddau arbennig yr AHNE.

Mwynderau eiddo cyfagos Mae yna nifer o eiddo preswyl yn agos at safle'r cais ar hyd y ffordd drac sengl i'r gorllewin. Mae eu prif ddrychiadau yn wynebu safle'r cais ac mae'r annedd agosaf lai na 30 metr i ffwrdd o'r datblygiad arfaethedig. Esboniwyd yn flaenorol hefyd bod y ffaith nad oes gan y safle ffiniau penodol yn debygol o arwain at ddefnyddio gweddill y cae sydd o dan reolaeth yr ymgeisydd at ddibenion gwersylla, gan ddod â'r datblygiad yn agosach at yr eiddo preswyl hyn. Mae gwrthwynebiadau a dderbyniwyd yn darparu tystiolaeth uniongyrchol yn seiliedig ar y defnydd blaenorol a wnaed o'r safle i'r pwrpas y gwnaed gais amdano yn 2019 y byddai'r cynnig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau preswyl yr anheddau oherwydd materion fel traffig, sŵn, goleuadau ceir yn llachar, tanau gwersyll / arogleuon coginio, sbwriel a gweithgaredd cyffredinol a allai ddigwydd yn rheolaidd mae'n debyg yn ystod misoedd yr haf hyd at oriau mân y bore. O ystyried hynny, nid ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â maen prawf (7) PCYFF2 gan y byddai creu safle ar gyfer carafanau teithiol yn niweidio'r lleoliad gwledig tawel hwn er anfantais i'r anheddiad ac yn arbennig yr eiddo preswyl i'r gorllewin. Mae'n debyg y byddai

darparu lleiniau gwelededd y naill ochr i'r fynedfa newydd i gerbydau'n golygu y byddai'n rhaid cael gwared ar nodweddion terfyn a gwrychoedd presennol y naill ochr i'r fynedfa ac ystyrir y byddai hynny'n gwaethygu'r effeithiau hyn. Byddai'n cymryd blynyddoedd i unrhyw ffensys newydd sefydlu er mwyn lliniaru'r effeithiau hyn.

Ystyriaethau Priffyrdd Yn unol â Maen Prawf 5 ym Mholisi TWR 5 rhaid i'r safle fod yn agos at y prif rwydwaith priffyrdd a rhaid medru cael mynediad digonol iddo heb niweidio cymeriad a nodweddion y dirwedd. Disgrifiwyd yr ystyriaethau tirwedd eisoes. Fel yr eglurwyd eisoes, ni chafwyd unrhyw arwydd o nifer y lleiniau a gynigir nac unrhyw gynlluniau manwl o'r mynediad arfaethedig o'r briffordd gyhoeddus. Yn ystod y broses o benderfynu ar y cais cynllunio cafodd y cynlluniau eu diwygio drwy ddarparu system un ffordd, gyda cherbydau'n mynd i mewn i'r safle o fynedfa bresennol i gerbydau ar yr A4080, drwy dir sydd dan reolaeth yr ymgeisydd, i'r cae amaethyddol ac wedi hynny'n gadael y safle ar y lôn i'r gorllewin. Fel yr esboniwyd yn ymateb yr Adain Briffyrdd i'r Ymgynghoriad, er nad yw'r lleiniau gwelededd a ddangosir ar y cynlluniau a gyflwynwyd yn gywir maent yn fodlon argymell fod caniatâd yn cael ei roi gydag amodau yn seiliedig ar ofyniad am lain gwelededd o 2.4 metr wrth 70 metr yn y ddau gyfeiriad y naill ochr i'r fynedfa arfaethedig i gerbydau. Er mwyn caniatáu i'r Awdurdod Cynllunio Lleol osod yr amod hwn bydd angen i'r ymgeisydd gynnwys y lleiniau gwelededd mewn coch y naill ochr i'r fynedfa a gwnaed cais am hyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad. Fel yr esboniwyd yn y cyflwyniad i'r adroddiad, gofynnwyd hefyd am gynllun yn darlunio'r ffensys/waliau terfyn, gwrychoedd a choed y byddai'n rhaid eu tynnu i ddarparu'r lleiniau gwelededd hyn, ond ni dderbyniwyd y manylion hyn a bu'n dod i farn ar y materion hyn.

Cynaliadwyedd Mae gofynion Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 8 mewn perthynas â chynaliadwyedd sydd wedi'u hymgorffori ym Mholisi Strategol PS4 y CDLlC yn cefnogi'r gofyniad polisi cynllunio sylfaenol a ddisgrifir isod, sef bod raid lleoli datblygiad fel ei fod yn lleihau'r angen i deithio. Ymhellach, mae PS5 yn nodi ei bod hefyd yn bwysig sicrhau bod lleoliad, maint a math y datblygiad yn dilyn egwyddorion datblygu cynaliadwy ac yn hyrwyddo patrymau datblygu cynaliadwy a'i fod yn hawdd ei gyrraedd trwy amrywiaeth o ddulliau teithio cynaliadwy, yn enwedig cerdded, beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus. Nid yw'r cais cynllunio yn darparu unrhyw arwydd o faint y datblygiad o ran nifer y lleiniau, ac nid oes ynddo unrhyw wybodaeth ategol mewn perthynas â mynediad, ac eithrio drwy ddefnyddio cerbyd modur preifat.

O ystyried y cysylltiadau trafnidiaeth gyhoeddus cyfyngedig sydd ar gael yng nghyffiniau safle'r cais, mae'n debygol y byddai defnyddwyr y datblygiad yn cyrraedd mewn ceir preifat. Nodir Penlon fel clwstwr o dan ddarpariaethau Polisi TAI 6 y CDLlC. Mae testun ategol y polisi hwn yn esbonio mai nodweddion clystyrau o'r fath yw eu cymeriad a'u hamgylchedd cymdeithasol hynod sensitif, yn ogystal â'r gwasanaethau a chyfleusterau cyfyngedig. Fodd bynnag, mae cyfleusterau ar gael ym Mhenlon, megis bwyty a phentref model, Mae cyfleusterau hamdden anffurfiol hefyd ar gael trwy ddefnyddio'r llwybrau troed yng nghyffiniau'r datblygiad arfaethedig. Mae yna hefyd gyfleusterau adwerthu a chyfleusterau eraill ar gael yn Niwbwrch sydd lai nag 1 km i ffwrdd ac mae llwybr troed ar hyd y briffordd gyhoeddus i alluogi mynediad i gerddwyr. Fodd bynnag, ar ôl pwyso a mesur y wybodaeth a gyflwynwyd, daethpwyd i'r casgliad y byddai'r mwyafrif o ymwelwyr yn teithio yn ôl ac ymlaen i'r datblygiad arfaethedig ar gyfer eu gwyliau mewn car, a byddai hynny'n groes i'r darpariaethau polisi a ddisgrifir.

Ecoleg Cyflwynwyd asesiad ecolegol gyda'r cais cynllunio sy'n nodi na fydd y datblygiad arfaethedig yn effeithio ar "ACA" (Ardal Cadwraeth Arbennig) na'r Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (Cwningar Niwbwrch - Ynys Llanddwyn nac ar unrhyw rywogaeth a warchodir. Er cael gwrthwynebiadau yn nodi y bydd effeithiau ar y materion hyn nid yw Cyfoeth Naturiol Cymru nac AEE y Cyngor wedi gwrthwynebu ar y sail hon.

Casgliad

I grynhoi, ystyrir bod y cynnig yn annerbyniol oherwydd nad ystyrir bod y datblygiad yn un o ansawdd uchel yn unol â thelerau polisïau cynllunio perthnasol, oherwydd yr effeithiau annerbyniol ar yr AHNE, mwynderau preswyl ac ar sail cynaliadwyedd fel y disgrifir yn yr adroddiad.

Tra bod yr Awdurdod Priffyrdd yn fodlon â'r datblygiad yn amodol ar amod cynllunio yn ei gwneud yn ofynnol i gael lleiniau gwelededd, bydd angen cyflwyno cynllun llinell goch diwygiedig yn ymgorffori'r lleiniau hyn er mwyn gosod amod o'r fath.

Mae'r penderfyniad yn ystyried y ddyletswydd i wella lles economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, o dan adran 3 o Ddeddf Lles Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Mae'r penderfyniad yn ystyried y ffyrdd o weithio a nodir 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 nodir yn adran 8 o'r Ddeddf.

O ran Deddf Lles Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, er bod y datblygiad arfaethedig yn cyfrannu at Gymru mwy llewyrchus a gwydn o ran y gwelliannau economaidd a gynigir fel rhan o'r datblygiad, mae ystyriaethau mewn perthynas â chyfrifoldeb byd-eang a chymunedau cydlynol yn gorbwyso hyn.

Argymhelliad

GWRTHOD caniatâd Cynllunio am y rhesymau isod:

(01) Nid ystyrir bod y cynnig yn ddatblygiad o ansawdd uchel a byddai hefyd yn niweidiol i gymeriad a golwg yr ardal sy'n rhan o'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Byddai hyn yn groes i ddarpariaethau polisïau TWR 5, PCYFF 3, PCYFF 4, AMG 1 ac AMG 3 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (2017), Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 10) (2018), Canllawiau Cynllunio Atodol - Llety Gwyliau (Medi 2007) a Chanllawiau Cynllunio Atodol Drafft - Cyfleusterau Twristiaeth a Llety (Mai 2018).

(02) Ystyrir y byddai'r datblygiad arfaethedig oherwydd sŵn ac aflonyddwch cyffredinol yn cael effaith annerbyniol ar yr eiddo preswyl cyfagos sy'n wynebu'r datblygiad i'r gorllewin. Byddai hyn yn mynd yn groes i ddarpariaethau polisi PCYFF 2 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd 2011-2026 a Pholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 10) (2018).

(03) Mae lleoliad, maint a math y datblygiad y gwnaed cais amdano yn golygu ei bod yn debygol y byddai'r mwyafrif o ymwelwyr yn teithio yn ôl ac ymlaen i'r datblygiad arfaethedig ar gyfer eu gwyliau mewn car, a byddai hynny'n groes i ddarpariaethau PS4 a PS5 Ynys Môn a Chynllun Datblygu Lleol Ynys Môn a Gwynedd ar y Cyd 2011-2026 a Pholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 10) (2018) a Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth (2007).

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.

This page is intentionally left blank

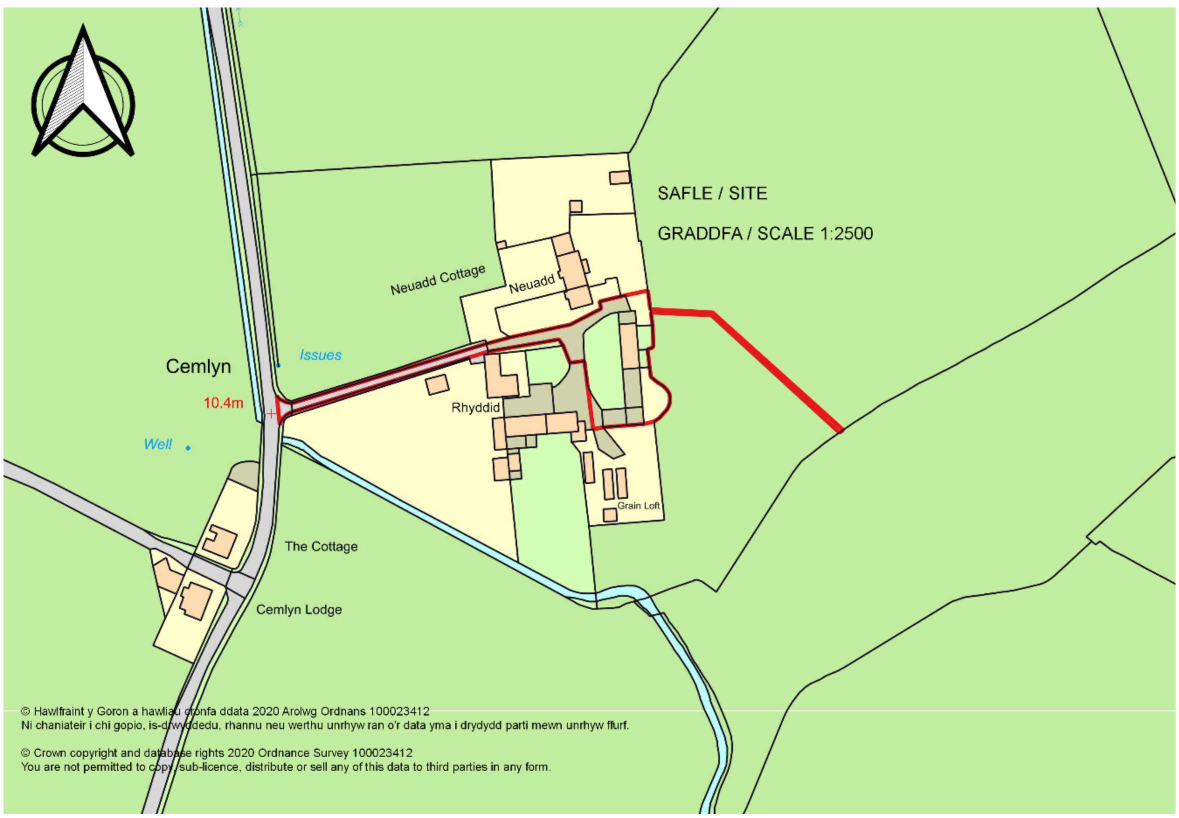
Pwyllgor Cynllunio: 05/08/2020 **10.1**

Rhif y Cais: VAR/2020/14

Ymgeisydd: Mrs Wendy Viddler

Bwriad: Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (02)(Cynlluniau cymeradwy) o caniatâd cynllunio rhif VAR/2019/9 (Newid yr adeilad allanol i annedd) er mwyn newid deunydd y tô o paneli metel i llechi yn / Application under Section 73 for the variation of condition (02)(Approved Plans) of planning permission reference VAR/2019/9 (Conversion of outbuilding into a dwelling) so as to change the roofing material from metal panels to slate at

Lleoliad: Neuadd, Cemaes



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Joanne Roberts)

Argymhelliad: Caniatáu / Permit

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor gan fod y cais yn tynnu'n groes i bolisïau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried y dylid ei ganiatáu.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r cais wedi ei wneud dan Adran 73 ar gyfer diwygio amod (02) (Cynlluniau cymeradwy) o ganiatad cynllunio rhif VAR/2019/9 (Newid defnydd adeilad allanol i annedd) er mwyn newd deunydd y tô o paneli metel i llechi yn Neuadd, Cemaes.

Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a yw'r gwelliannau arfaethedig yn dderbyniol ai peidio.

Mae sefyllfa wrth gefn yn bodoli (caniatâd sydd eisoes yn bodoli) ac mae'r newid dilynol mewn polisi yn dilyn mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (JLDP) yn ffactor materol y mae'n rhaid ei gymryd i ystyriaeth

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi Tai 7: Trosi Adeiladau Traddodiadol yng Nghefn Gwlad Agored i Ddefnydd Preswyl
Polisi AMG 1: Cynlluniau Rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sydd yn Nodedig i Gymeriad y Dirwedd Leol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd John Griffith	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Kenneth P. Hughes	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Llinos Medi Huws	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Cymuned Cylch-y-Garn Community Council	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd - sef postio rhybudd ger y safle, anfon llythyrau personol at berchnogion eiddo cyfagos yn eu hysbysu am y datblygiad a hysbyseb yn y papur lleol. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 01/07/2020.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad ni dderbynir unrhyw sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

18C71E - Cais llawn ar gyfer newydd defnydd yr adeilad allannol i fod yn annedd ynghyd a gosod system trin carthffosiaeth ar dir yn Neuadd, Cemlyn - Caniatau 23/10/2014

MAO/2018/2 - Mân newidiadau i rybudd penderfyniad a gyhoeddwyd eisoes dan ganiatâd cynllunio 18C71E er mwyn cynnwys amod mewn perthynas â'r cynlluniau a gymeradwywyd ar gyfer y datblygiad arfaethedig yn Neuad, Cemaes - Caniatau 21/01/2019

VAR/2020/19 - Cais dan Adran 73 i amrywio amod (01) (Cynlluniau a Gymeradwywyd) o ganiatâd cynllunio rhif 18C71E (Newid yr adeilad allanol i annedd ynghyd a gosod system trin carthffosiaeth) fel y'i diwygiwyd dan gais cyfeirnod MAO/2018/2 fel y gellir gwneud newidiadau i ddyluniad yr addasiad o'r

adeilad allanol ynghyd a rhyddhau amod (03) (Manylion Ffiniau) yn Neuadd, Cemaes - Caniatau 04/09/2019

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Rhoddwyd caniatâd cynllunio yn wreiddiol ar gyfer trosi'r adeilad allanol i fod yn annedd ar 23.10.2014 o dan gyfeirnod caniatâd cynllunio 18C71E. Ar 21.01.2019 cafodd mân welliant ei gymeradwyo o dan gyfeirnod MAO/2018/2 er mwyn cynnwys amod yn ymwneud â'r cynllun a gymeradwywyd ac ar 04.09.2019 rhoddwyd caniatâd o dan Adran 73 ar gyfer gwelliannau i ddyluniad y cais a rhyddhau amod (03) caniatâd 18C71E yn ymwneud â thriniaeth ffiniau o dan ganiatâd cynllunio cyfeirnod VAR/2019/9.

Cais pellach yw hwn o dan Adran 73 mewn perthynas â newid i'r deunyddiau a gymeradwywyd ar gyfer y to o fetel i lechi naturiol.

Ystyrir gwelliant o'r fath yn dderbyniol ac mai canlyniad hyn fydd ei fod yn welliant cyffredinol i'r cynllun a gymeradwywyd.

Fodd bynnag, ers mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, bydd trosi adeiladau traddodiadol at ddefnydd preswyl ond yn cael ei ganiatau lle mae tystiolaeth nad oes modd i'r adeilad gael ei ddefnyddio at ddibenion cyflogaeth a'i fod yn darparu uned fforddiadwy ar gyfer angen lleol.

Fodd bynnag, mae'r datblygiad yn elwa o ganiatâd blaenorol, felly mae'n rhaid ystyried y canlynol:

- Oes yna debygolrwydd y gellir gweithredu'r caniatâd presennol
- Yw'r newidiadau i'r caniatâd yn welliant i'r hyn a gymeradwywyd yn flaenorol

Roedd y caniatâd a roddwyd o dan gyfeirnod VAR/2019/9 ar 04/09/2019 yn amodol ar amod bod y datblygiad yn dechrau o fewn 2 flynedd - erbyn 04/09/2021. Nid oes unrhyw amodau cyn dechrau yn cael eu hargymell ar unrhyw ganiatâd a roddir ac felly nid oes rhwystr i atal gweithrediad y caniatâd.

Ystyrir y newid arfaethedig i ddeunydd y to o fetel i fod yn llechi naturiol yn welliant i'r hyn y cytunwyd iddo yn flaenorol.

Casgliad

Mae'r cais yn tynnu'n groes i Bolisi TAI 7 o'r JLDP; fodd bynnag, mae sefyllfa wrth gefn yn bodoli lle mae'r safle yn elwa o ganiatâd cynllunio sydd eisoes yn bodoli ar gyfer trosi'r adeilad allanol yn annedd.

Ystyrir y newid arfaethedig i ddeunydd y to o fod yn fetel i fod yn llechi naturiol yn dderbyniol ac yn welliant cyffredinol i'r cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol ac ni ystyrir y bydd y datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar gymeriad ac ymddangosiad yr ardal nac amwynder eiddo cyfagos.

Argymhelliad

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

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.

- **Cynllun Lleoliad 2187:14:1 a ganiatawyd dan caniatad cynllunio rhif VAR/2019/9**
- **Cynllun Safle Arfaethedig 2187:14:3a a ganiatawyd dan caniatad cynllunio rhif VAR/2019/9**
- **Cynlluniau a Dyrchiadau Arfaethedig 2187:14:6**
- **Arolwg Rhywogaethau a Ddiogelir, Clwydian Ecology dyddiedig 11 Mai 2019 a gyflwynwyd dan cais cynllunio rhif VAR/2019/9**

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

(03) Bydd y cyfleusterau parcio yn cael eu cwblhau'n unol â'r manylion a ddangosir ar gynllun rhif 2187:14:3a a ganiatawyd dan caniatad cynllunio rhif VAR/2019/9 cyn y cychwynnir ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Fel y gall cerbydau dynnu i ffwrdd a throi'n glir o'r briffordd er mwyn lleihau'r perygl, rhwystr ac anhwylustod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

(04) Bydd y gwaith datblygu'n cael ei wneud yn unol â'r Mesurau Osgoi Rhesymol a amlinellir yn yr Arolwg Rhywogaethau a Ddiogelir a baratowyd gan Clwydian Ecology dyddiedig 11 Mai 2019 a ganiatawyd dan gais cyfeirnod VAR/2019/9.

Rheswm: Er mwyn gwarchod unrhyw rywogaethau a ddiogelir a all fod yn bresennol ar y safle.

(05) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu i addasu'r adeilad yn ystod y tymor bridio adar o 1 Mawrth hyd at ac yn cynnwys 30 Medi oni bai bod y safle wedi cael ei siecio ar gyfer presenoldeb adar sy'n nythu a bod canlyniadau'r arolwg wedi cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo cyn cychwyn ar unrhyw waith.

Rheswm: Er mwyn gwarchod unrhyw rywogaethau a ddiogelir a all fod yn bresennol ar y safle.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, TAI7, TAI15, AMG1, AMG3, AMG5.

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.

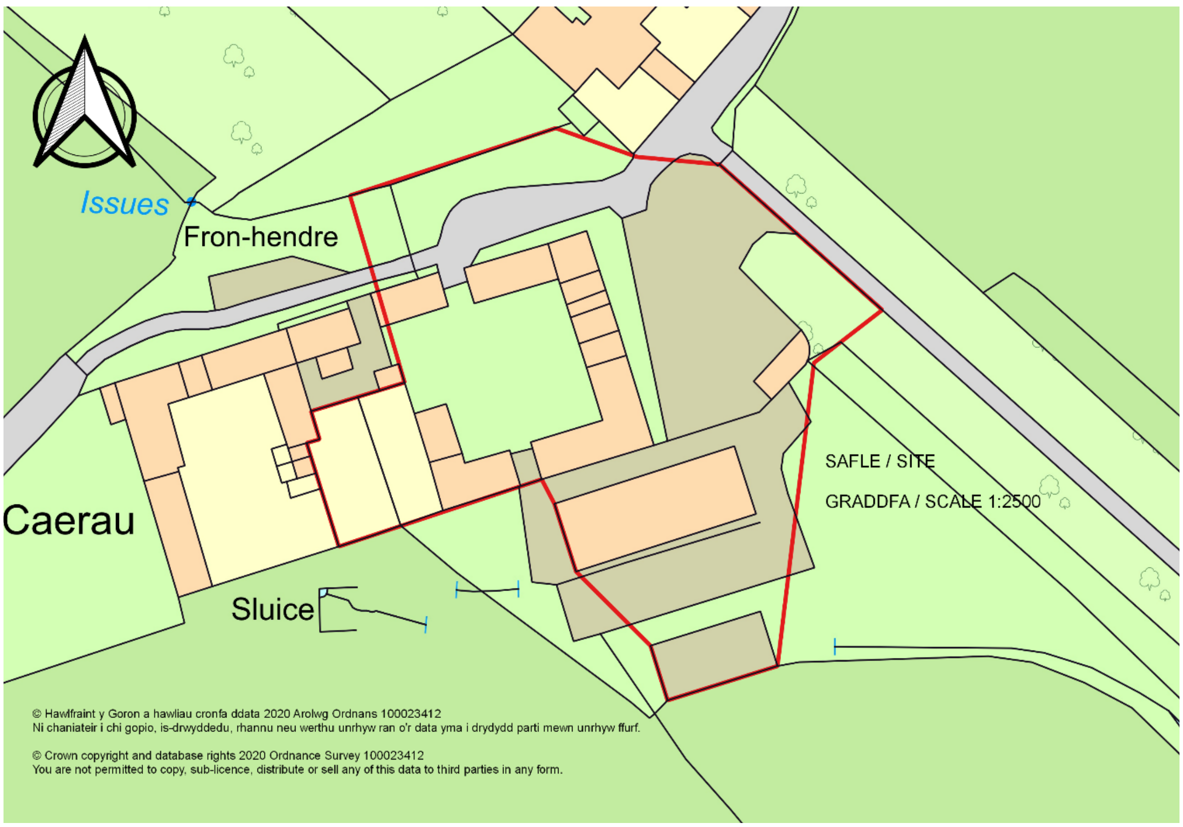
Pwyllgor Cynllunio: 05/08/2020 **10.2**

Rhif y Cais: 18C223M/VAR

Ymgeisydd: Mrs Bente Whyatt

Bwriad: Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amodau (02) (manylion draenio) a (06) (manylion man pasio) o ganiatâd cynllunio rhif 18C223C (newid adeiliadau allanol i 8 bwthyn gwyliau) er mwyn cyflwyno gwybodaeth ar ôl dechrau datblygiad yn / Application under Section 73 for the variation of conditions (02) (drainage details) and (06) (passing place details) of planning permission reference 18C223C (conversion of outbuildings into 8 holiday cottages) so as to allow the submission of information after works has commenced at

Lleoliad: Caerau, Llanfairynghornwy



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Iwan Jones)

Argymhelliad: Caniatáu / Permit

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor gan fod y cynnig yn groes i bolisïau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un y mae swyddogion yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymell ei gymeradwyo.

Y Cynnig a’r Safle

Cais o dan Adran 73 i amrywio amod (02) (manylion draenio) ac amod (06) (manylion lle pasio) yng nghaniatâd cynllunio 18C223C (trosi adeiladau allanol yn 8 bwthyn gwyliau) er mwyn caniatáu cyflwyno gwybodaeth ar ôl i'r gwaith fod wedi cychwyn.

Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol ydi a yw'r cynnig yn welliant ar yr hyn a gymeradwywyd yn wreiddiol o dan gyfeirnod cais 18C223C

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi Tai 7: Trosi Adeiladau Traddodiadol yng Nghefn Gwlad Agored i Ddefnydd Preswyl

Ymateb i’r Ymgynghoriad a’r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd / Joint Planning Policy Unit	Polisi wedi'i amlinellu o fewn prif graidd yr adroddiad
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Dim gwrthwynebiad/Cyngor gwybodaeth. Mae gwaith a wnaed i'r sied wartheg/stablau wedi'i wirio a'i ystyried yn dderbyniol gan Ecolegydd cymwysedig, er nad yw unrhyw waith arall i liniaru bywyd gwyllt wedi'i gwblhau eto.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Dim Gwrthwynebiad / Cyngor Gwybodaeth
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Dim Gwrthwynebiad
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Dim Sylwadau
Cyngor Cymuned Cylch-y-Garn Community Council	Pryder na fydd y mannau pasio yn cael eu cwblhau
Ymgynghoriadau Cynllunio YGC	Mae'r adran ddraenio wedi cadarnhau oherwydd maint a natur y datblygiad y gallai fod angen cyflwyno cais i'r SAB. Mae'r adran ddraenio hefyd wedi nodi bod y strategaeth ddraenio a ddarperir gyda'r cais yn nodi bod y datblygwr wedi ystyried defnyddio cynllun draenio cynaliadwy ar y safle, ac mae'n cynnwys trafodaeth ynghylch i ble y bydd dwr ffo'n mynd a graddfa'r llif. Mae cynllun draenio hefyd wedi'i gyflwyno sy'n dangos y dull a drafodwyd yn y strategaeth. Fodd bynnag, hyd nes y gwneir cais i'r SAB, erys rhywfaint o ansicrwydd a fyddai gosodiad y safle arfaethedig yn golygu y gellid cydymffurfio'n llawn â'r gyfres o safonau draenio cynaliadwy cenedlaethol.
Cynghorydd John Griffith	Dim ymateb

Cynghorydd Kenneth P. Hughes	Dim ymateb
Cynghorydd Llinos Medi Huws	Dim ymateb
Dwr Cymru/Welsh Water	Dim Gwrthwynebiad
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Ymgynghorwyd â'r awdurdod priffyrdd lleol fel rhan o'r cais a chadarnhaodd fod y mannau pasio fel sy'n ofynnol o dan amod 06 wedi'u cwblhau i'w boddhad.

Gosodwyd rhybuddion ger y safle a hysbyswyd deiliaid eiddo cyfagos trwy lythyr. Hysbysebwyd y cais hefyd yn y papur newydd lleol gan fod y datblygiad yn groes i bolisïau cynllunio. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 29/06/2018. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law.

Hanes Cynllunio Perthnasol

18C223C - Cais llawn ar gyfer newid adeiladau allanol i 8 bwthyn gwyliau hunangynhwysol ynghyd a gosod tanc septic – Approved 24/05/2016

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r egwyddor o ddatblygu'r safle eisoes wedi'i sefydlu o dan gais cynllunio 18C223C lle rhoddwyd caniatâd i drosi adeilad allanol yn annedd ar 24/05/2016. Dechreuodd y gwaith ar y safle ar 24/03/2017 gyda thystysgrif cwblhau mewn perthynas â'r lleoedd pasio wedi ei hanfon gan yr Awdurdod Priffyrdd Lleol ar 22/05/2017

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Mae'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn nodi mai dim ond at ddefnydd cyflogaeth y caniateir trosi adeiladau traddodiadol at ddefnydd preswyl, os nad yw hyn yn opsiwn, gallai'r datblygiad ddarparu uned fforddiadwy. Fodd bynnag, gan fod gan safle'r cais ganiatâd cynllunio eisoes rhaid ystyried y canlynol: -

- Oes tebygolrwydd y gellir gweithredu'r caniatâd presennol?
- A yw'r newidiadau i'r caniatâd yn well na'r hyn a gymeradwywyd yn flaenorol?

Cymeradwywyd cais 18C223C ar 24/05/2016. Er bod gwaith wedi'i wneud ar adeilad y Sied Wartheg / Stablau [NJ (P1] ar ffurf mesurau lliniaru ar gyfer rhywogaethau gwarchodedig, nid ystyrir bod y gwaith hwn yn gyfystyr â gwaith datblygu fel y'i diffinnir yn adran 56 o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref ac felly bydd y caniatâd yn dod i ben ar 24/05/2021 sydd felly'n gadael digon o amser i'r caniatâd gael ei weithredu.

Mae'r cais wedi'i gyflwyno oherwydd i'r gwaith ddechrau ar y safle ac mae angen dileu'r amodau yr oedd raid cwrdd â hwy cyn cychwyn y gwaith. Mae'r wybodaeth sydd raid wrthi dan ddarpariaethau'r amodau wedi'i chyflwyno fel rhan o'r cais cyfredol ac wedi'i hasesu gan adrannau arbenigol o'r Awdurdod.

Amod 02 - Ni fydd unrhyw waith datblygu'n digwydd nes bod cynllun draenio ar gyfer y safle wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd raid i'r cynllun ddangos sut y byddir yn draenio dŵr budr a dŵr wyneb. Bydd y gwaith datblygu'n mynd rhagddo wedi hynny yn unol â'r manylion y cytunwyd arnynt gyda'r system ddraenio yn weithredol cyn y gwneir unrhyw ddefnydd preswyl o'r adeiladau.

Fel rhan o'r cais cyfredol, mae cynllun draenio ar gyfer y safle wedi'i gyflwyno sy'n dangos sut y byddir yn draenio dŵr budr a dŵr wyneb. Bydd y dŵr wyneb yn mynd i ffos gerrig a bydd y dŵr budr yn gollwng i system driniaeth breifat.

Mae'r adran ddraenio wedi cadarnhau oherwydd maint a natur y datblygiad y gallai fod angen cyflwyno cais i'r SAB. Mae'r adran ddraenio hefyd wedi nodi bod y strategaeth ddraenio a ddarperir gyda'r cais yn nodi bod y datblygwr wedi ystyried defnyddio cynllun draenio cynaliadwy ar y safle, ac mae'n cynnwys trafodaeth ynghylch i ble y bydd dwr ffo'n mynd a graddfa'r llif. Mae cynllun draenio hefyd wedi'i gyflwyno sy'n dangos y dull a drafodwyd yn y strategaeth. Fodd bynnag, hyd nes y gwneir cais i'r SAB, erys rhywfaint o ansicrwydd a fyddai gosodiad y safle arfaethedig yn golygu y gellid cydymffurfio'n llawn â'r gyfres o safonau draenio cynaliadwy cenedlaethol.

Ymgynghorwyd â Dŵr Cymru hefyd ynglŷn â'r cais ac ni chodwyd unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig.

Amod 06 – Ni fydd unrhyw waith datblygu'n cychwyn nes bod manylion lleoliad ac adeiladu 2 le pasio ar y briffordd tuag at safle wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Ni chaiff unrhyw ran arall o'r datblygiad fynd yn ei flaen nes bod y lleoedd pasio wedi eu darparu ac ar gael i'w ddefnyddio yn unol â'r manylion y cytunwyd arnynt.

Ymgynghorwyd â'r Awdurdod Priffyrdd Lleol fel rhan o'r cais a chadarnhawyd bod y lleoedd pasio sy'n ofynnol o dan amod 06 wedi'u cwblhau i'w boddhad.

Casgliad

Mae'r cais yn groes i Bolisi TAI7 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd; fodd bynnag, y sefyllfa wrth gefn yw bod digon o amser i weithredu'r caniatâd cyfredol. Mae'r ymgyngoreion perthnasol yn ystyried bod y manylion a gyflwynwyd yn dderbyniol.

Argymhelliad

Caniatad Amodol

(01) Rhaid i'r gwaith datblygu ddechrau heb fod yn hwyrach na 24/05/2021.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion Adran 91 (1) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd).

(02) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda llain weledεdd 2.4 metr x 43 metr ar y naill ochr a'r llall cyn y gellir defnyddio'r adeiladau a gymeradwyir drwy hyn. O fewn y llinellau gwelededd, ni chaniateir unrhyw beth sy'n fwy na 1 metr o uchder uwchlaw lefel y gerbydlon gyfagos ar unrhyw adeg.

Rheswm: er budd diogelwch ar y ffyrdd.

(03) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda wyneb bitwmen am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y briffordd sirol. Ni chaniateir i ddŵr wyneb ollwng i'r briffordd sirol.

Rheswm: Er budd mwynderau.

(04) Yr unig ffordd i mewn ac allan ar gyfer y safle fydd yr un a ddangosir ar luniad BDS Gwynedd rhif 12039 / PA / LP Adolygiad G a gyflwynwyd dan gais 18C223C ar 30 Mawrth 2016 ac a amlygwyd mewn coch ar y cynllun sydd ynghlwm wrth y caniatâd hwn.

Rheswm: Diffinio sgôp y caniatâd hwn ac er budd diogelwch priffyrdd.

(05) Ni fydd unrhyw waith datblygu'n cael ei wneud i drosi unrhyw un o'r adeiladau rhwng 1 Mawrth ac 1 Hydref mewn unrhyw flwyddyn.

Rheswm: Er mwyn diogelu unrhyw rywogaethau gwarchodedig a allai fod yn bresennol ar y safle.

(06) Er gwaethaf amod (04) uchod, ni fydd unrhyw waith ddatblygu i drosi'r adeiladau er mwyn darparu unedau 1 i 8 yn digwydd nes bod yr adeilad sied wartheg / stablau wedi'i addasu a nes bod mesurau lliniaru wedi'u darparu ac ar gael i'w defnyddio yn unol ag Arolwg Rhywogaethau Gwarchodedig Greenman Ecology (adroddiad fersiwn 2 GME382) a dderbyniwyd ar 19 Hydref 2015 dan gyfeirnod cynllunio 18C223C a'r e-bost dyddiedig 27 Mawrth 2016.

Rheswm: Er mwyn lliniaru ar gyfer colli cynefin rhywogaethau gwarchodedig ar y safle.

(07) Rhaid cyflawni'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn gwbl unol â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau isod, a gynhwysir ar y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill a gyflwynir gyda' r cais hwnnw oni bai eu bod wedi'u cynnwys mewn unrhyw ddarpariaeth yn amodau'r caniatâd cynllunio hwn.

- **Lluniad BDS Gwynedd Ltd rhif 12039 / PA / LP - Cynllun Lleoliad, Adolygiad G**
- **Manylion sied wartheg / stablau a dderbyniwyd ar 30 Mawrth 2016;**
- **Lluniad BDS Gwynedd Ltd rhif 12039 / PA / 02 - Cynllun Safle Arfaethedig, Adolygiad H**
- **Lluniad BDS Gwynedd Ltd rhif 12039 / PA / 06 Cynlluniau Llawr Arfaethedig (Bwthyn Rhif 1 a Rhif 2);Adolygiad A**
- **Lluniad BDS Gwynedd Ltd rhif 12039 / PA / 07 Adolygiad B Cynlluniau Llawr Arfaethedig (Bwthyn Rhif 3 a Rhif 4);**
- **Lluniad BDS Gwynedd Ltd rhif 12039 / PA / 08 Adolygiad A Cynlluniau Llawr Arfaethedig (Bwthyn Rhif 5)**
- **Lluniad BDS Gwynedd Ltd rhif 12039 / PA / 09 Adolygiad A Cynlluniau Llawr Arfaethedig (Bwthyn Rhif 6 a Rhif 7);**
- **Lluniad BDS Gwynedd Ltd rhif 12039 / PA / 10 Adolygiad C Cynlluniau llawr arfaethedig (Bwthyn Rhif 8)**
- **Lluniad BDS Gwynedd Ltd rhif 12039 / PA / 11 Adolygiad C Drychiadau Arfaethedig;**
- **Lluniad BDS Gwynedd Ltd rhif 12039 / PA / 12 Adolygiad C Drychiadau Arfaethedig;**
- **Arolwg Rhywogaethau a Warchodir gan Greenman Ecology (adroddiad fersiwn 2 GME382) ac e-bost yr Ecolegydd dyddiedig 27 Mawrth 2016.**
- **Cynllun Draenio - 17103/501**
- **Cynllun Lleoliad Pwll Treialu - 17103 / TP**
- **Manylion Draenio Adeiladau Allanol - 15180/512**
- **Manylion Draenio Adeiladau Allanol 2 - 15180/513**
- **Manylion Draenio ac Adeiladau Allanol Langsection - 15180/514**

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu yn unol â'r manylion a gymeradwywyd**.**

(08) Er gwaethaf y lluniadau a gyflwynwyd, rhaid cadw'r holl fwau cerrig cilfachog presennol a rhaid i'r holl oleuadau to newydd fod o fath cadwraeth, yn rhai proffil isel a rhaid iddynt ffitio'n wastad a bod â gorchudd llechi; rhaid i bob uned fod â bar gwydr fertigol canolog.

Rheswm: Er mwyn cadw cymeriad ac edrychiad yr adeiladau.

(09) Er gwaethaf darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn sy'n dirymu neu'n ailddeddfu'r Gorchymyn hwnnw), mae datblygiadau a ganiateir gan Ddosbarthiadau A, B, C, D, E ac F o Ran 1 o Atodlen 2 trwy hyn wedi'u gwahardd.

Rheswm: Er budd mwynderau'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol dynodedig.

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.

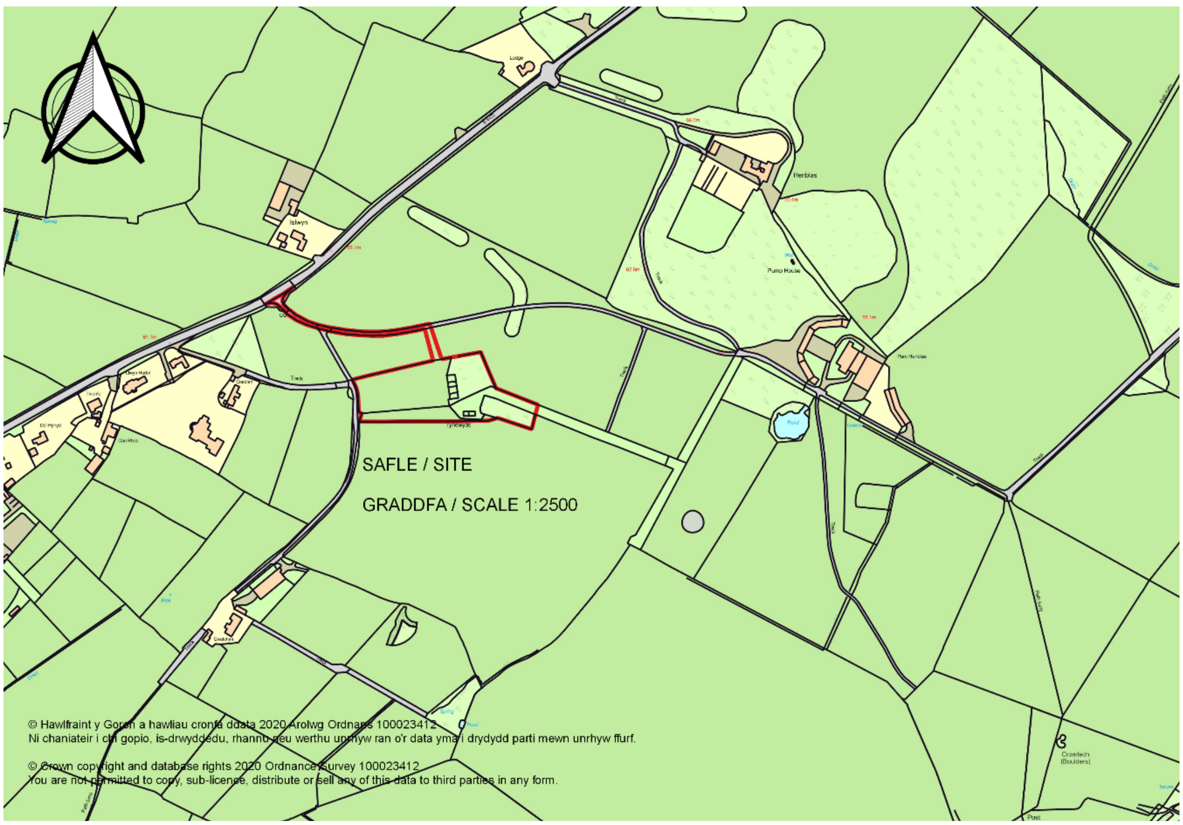
Pwyllgor Cynllunio: 05/08/2020 **10.3**

Rhif y Cais: VAR/2020/15

Ymgeisydd: Mr. Steve Harvey

Bwriad: Cais o dan Adran 73 i amrywio amod (03)(Bydd y datblygiad a ganiateir dan y caniatad yn cael ei weithredu yn unol a'r cynlluniau a gymeradwywyd) o ganiatâd cynllunio rhif 36C49H (Newid defnydd ysgubor yn annedd, addasiadau ac estyniadau i'r hen fwthyn diffaith i mewn i garej ynghyd â gosod tanc septig) er mwyn diwygio dyluniad yn / Application under Section 73 for the variation of condition (03) (The development permitted by this consent shall be carried out in strict accordance to the plans submitted) of planning permission reference 36C49H (Change of use of barn into a dwelling, alterations and extensions to the former derelict cottage into a garage together with the installation of a septic tank) so as to amend design at

Lleoliad: Tithe Barn, Henblas, Bodorgan



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Caniatáu / Permit

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor gan fod y cynnig yn groes i bolisïau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un y mae swyddogion yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymell ei gymeradwyo.

Y Cynnig a’r Safle

Gwneir y cais o dan Adran 73 i amrywio amod (03) (rhaid gweithredu'r cynnig yn gwbl unol â'r cynlluniau a gyflwynwyd) yng nghais cynllunio 36C49H er mwyn diwygio dyluniad y cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol. Mae'r Tithe Barn yn Adeilad Rhestredig Gradd II ar gyrion pentref Llangristiolus. Roedd y ddau adeilad yn hen fwthyn ac ysgubor ddyrnu. Mae'r cynnig wedi'i leoli ar safle sy’n uwch na'r briffordd Dosbarth II gyfagos sy'n rhedeg o Llangristiolus i Fethel.

Mater(ion) Allweddol

Materion allweddol y cais ydi a fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar y dirwedd o'i amgylch ac a yw dyluniad y cynnig yn parchu cymeriad yr adeilad rhestredig. Mae caniatâd cynllunio ar y tir eisoes a rhaid ystyried a yw'r cynnig cyfredol yn gwaethygu'r cynllun a gymeradwywyd yn wreiddiol

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

PCYFF2 - Meini Prawf Datblygu
PCYFF3 - Dylunio a Llunio Lle
TAI7 - Trosi Adeiladau Allanol yn y Cefn Gwlad i ddefnydd preswyl

Ymateb i’r Ymgynghoriad a’r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Sylwadau
Cynghorydd Eric Wyn Jones	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Dafydd Roberts	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Cymuned Llangristiolus Community Council	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Sylwadau y dylai'r gwaith fod yn unol â'r Asesiad Ecolegol a gynhaliwyd.

Gosodwyd hysbysiadau ger y safle a hysbyswyd deiliad eiddo cyfagos trwy lythyr. Hysbysebwyd y cais hefyd yn y papur newydd lleol gan fod y datblygiad yn groes i bolisïau cynllunio. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 1 Gorffennaf, 2020. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, derbyniwyd 1 sylw ar y we. Roedd y prif sylwadau fel a ganlyn:

* Mae cyflwr yr ysgubor gerrig ger y Tithe Barn wedi dirywio gormod i'w throsi.

* Mae tair pibell ddŵr ar wahân yn mynd i mewn i'r ysgubor yn barod i drosi'r ysgubor yn 2 dŷ a'r garej yn fwthyn.

Mewn ymateb i'r sylwadau uchod.

* Derbyniwyd arolwg strwythurol yn cadarnhau cyflwr yr ysgubor gerrig, mae'n nodi rhannau y byddai angen eu hailadeiladu; fodd bynnag, ystyrir y gellir cadw’r rhan fwyaf o’r adeilad.

* Mae'r cais hwn yn gais Adran 73 am newidiadau i'r caniatâd blaenorol, roedd y caniatâd a roddwyd ar gyfer 1 annedd. Os oes unrhyw gynlluniau i drosi'r ysgubor yn 2 annedd a throi’r arej yn annedd, byddai hyn yn destun cais cynllunio newydd a fyddai'n cael ei ystyried o dan bolisïau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Hanes Cynllunio Perthnasol

36C49E - Trosi ysgubor yn annedd, addasiadau ac estyniadau i'r hen fwthyn adfeiliedig i greu garej ynghyd â gosod tanc septig yn Tythe Barn, Bodorgan - Cymeradwywyd 12/4/11

36C49F / LB - Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer trosi ysgubor yn annedd, addasiadau ac estyniadau i'r hen fwthyn i ffurfio garej ynghyd â gosod tanc septig yn Tythe Barn, Bodorgan - Cymeradwywyd 3/5/11

36C49G / VAR / LB - Cais o dan Adran 73 i amrywio amod (01) cyfeirnod caniatâd 36C49F / LB er mwyn ymestyn oes y caniatâd yn - The Barn, Henblas, Bodorgan - Cymeradwywyd 13/7/16

36C49H - Cais llawn i drosi'r adeilad allanol yn annedd yn - Tithe Barn, Henblas, Bodorgan. - Cymeradwywyd 10/10/16

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae egwyddor y cynllun arfaethedig eisoes wedi'i sefydlu. Cymeradwywyd cais llawn o dan gais cynllunio 36C49E ar 12/4/11 ar gyfer trosi'r ysgubor yn annedd, addasiadau ac estyniad i'r hen fwthyn i greu garej ynghyd â gosod tanc septig. Yn dilyn hynny, cymeradwywyd cais llawn ar 10/10/16 o dan gais 36C49H i drosi adeilad allanol yn annedd ac addasiadau i'r hen fwthyn i greu garej.

Joint Local Development Plan

Mae'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn nodi mai dim ond at ddefnydd cyflogaeth y caniateir trosi adeiladau traddodiadol at ddefnydd preswyl,. Os nad yw hynny'n opsiwn, gallai'r datblygiad ddarparu uned fforddiadwy. Fodd bynnag, gan fod gan safle'r cais ganiatâd cynllunio eisoes rhaid ystyried y canlynol: -

• A yw'n debygol y gellir gweithredu'r caniatâd presennol.

• A yw'r diwygiadau i'r caniatâd yn well na'r hyn a gymeradwywyd yn flaenorol.

Cymeradwywyd cais llawn ar 10/10/16 o dan gyfeirnod cais 36C49H ar gyfer trosi adeilad allanol yn annedd ynghyd ag addasiadau i'r bwthyn i greu garej yn Tithe Barn. Mae'n debygol iawn bydd y caniatâd yn cael ei weithredu.

Newidiadau

Mae’r newidiadau a gynigiwyd fel a ganlyn:

Cynllun mewnol diwygiedig ar gyfer y blwch pren yn yr ysgubor - Nid oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer hyn
Cynigiwyd garej newydd i ddechrau; fodd bynnag, mae'r garej bellach wedi'i hepgor a chynigir adeilad aml-bwrpas bach sy'n mesur 2.8m o led x 4m o hyd x 4m o uchder. Mae'r adeilad hwnnw’n un sydd ei angen ar gyfer cadw peiriannau a chyfarpar sy'n gysylltiedig â gwresogi Tithe Barn.
Cynigir 2 ffliw newydd ar ddrychiad blaen yr ysgubor
Mae lleoliad y goleuadau to ar y drychiad cefn wedi'i ddiwygio.
Gwneir mân newidiadau i’r bwthyn adfeiliedig a fydd yn cael ei drosi'n garej, megis ffenestri ychydig yn fwy a chadw cyrn simneiau nad oeddent yn rhan o'r caniatâd gwreiddiol.

Eiddo preswyl cyfagos

Mae deiliaid eiddo cyfagos wedi cael gwybod am y datblygiad a gosodwyd rhybudd ger y safle ac yn y papur newydd lleol gan fod y datblygiad yn groes i'r polisi. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd

1 Gorffennaf, 2020. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, derbyniwyd 1 llythyr. Nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar eiddo preswyl cyfagos.

Casgliad

Mae'r cais yn groes i Bolisi TAI 7 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd; fodd bynnag, y sefyllfa wrth gefn yw bod gan safle'r cais ganiatâd cynllunio eisoes ar gyfer trosi Tithe Barn yn annedd ac addasiadau i'r bwthyn adfeiliedig i'w ddefnyddio fel garej.

Nid ystyrir bod y cynlluniau diwygiedig yn gwaethygu'r cynllun blaenorol a gymeradwywyd.

Argymhelliad

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn dim hwyrach na 10/10/21.

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

(02) Bydd y cyfleusterau parcio yn cael eu cwblhau'n unol â'r manylion a gymeradwywyd yma cyn y cychwynnir ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Fel y gall cerbydau dynnu i ffwrdd a throi'n glir o'r briffordd er mwyn lleihau'r perygl, rhwystr ac anhwylustod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

(03) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.

* **154_01_A - Cynllun Lleoliad**
*** 154_02_A - Cynllun Safle Arfaethedig**
*** 154_16_A - Drychiadau Arfaethedig - Adeilad Allanol**
*** 154_20 - Adeilad Cyfleustodau Arfaethedig**
*** 154_07 - Cynllun Llawr Gwaelod Arfaethedig**
*** 154_08 - Cynllun Llawr Cyntaf ac Ail Llawr Arfaethedig**
*** 154_09 - Drychiadau Arfaethedig**
*** 154_10 - Drychiadau Arfaethedig**
*** 154_11 - Drychiadau Arfaethedig**
*** 154_12 – Trychiad Arfaethedig**
*** 154_15 - Cynllun Arfaethedig - Adeilad Allanol**
*** 154_18 - Ysgubor Fewnol Arfaethedig - Drychiadau**
*** 154_19 - Drychiadau Mewnol Arfaethedig yr Ysgubor a manylion ffenestri**
*** Adroddiad Cyflwr Strwythurol 'Castree' 2716-R01 dyddiedig Mawrth 20**
Adroddiad Cyflwr Strwythurol Adeilad Allanol 'Castree' - 2716 dyddiedig 12/3/20
*** PA-09 - Gwaith pibellau arfaethedig is-slabiau yn yr Ysgubor (Derbyniwyd gyda'r cais cynllunio 36C49H)**
*** Asesiad o'r Effaith Ecolegol - f1 dyddiedig Mawrth 2020**

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

(04) Serch darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad a Ganiateir yn Gyffredinol) (Diwygiwyd) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn yn diddymu neu'n ail-osod y Gorchymyn hwnnw) mae'r datblygiad a ganiateir gan Ddosbarthiadau A, B, C, D, E ac F o Ran 1 o Atodlen 2 yma'n cael eu heithrio.

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl a gweledol.

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.

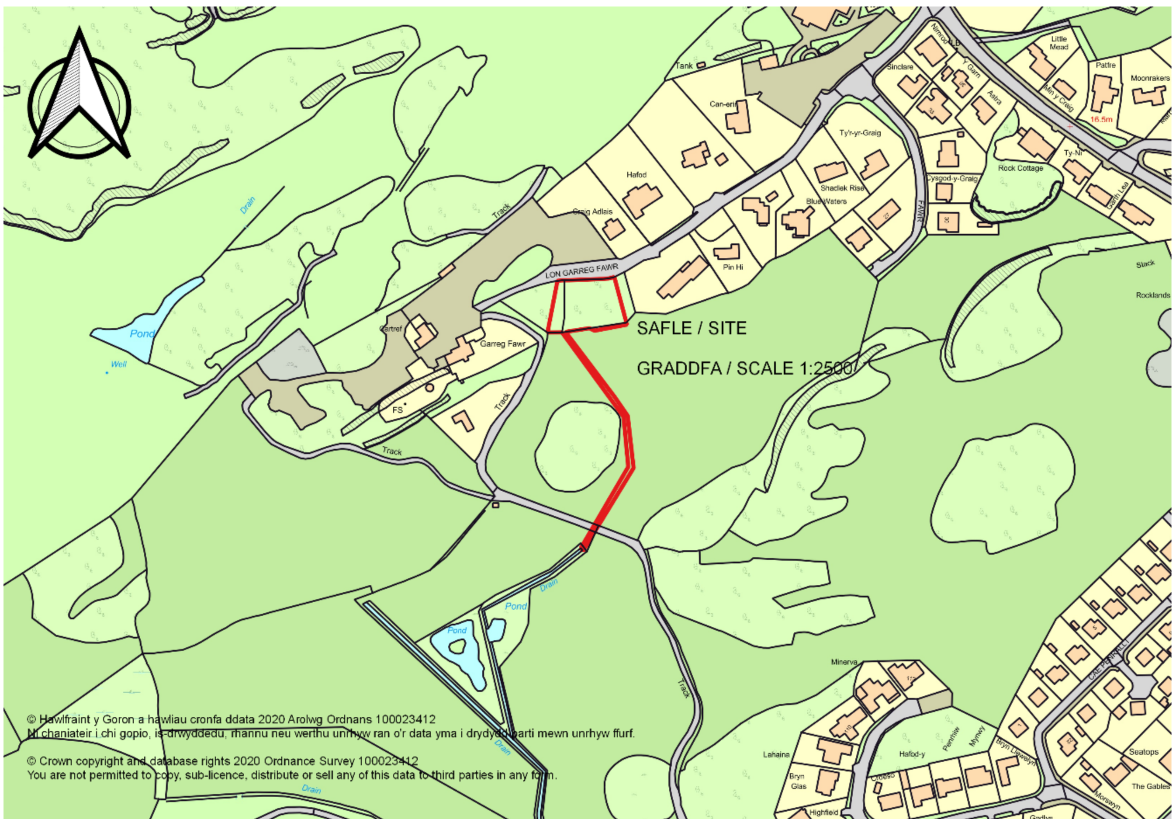
Pwyllgor Cynllunio: 05/08/2020 **10.4**

Rhif y Cais: VAR/2020/28

Ymgeisydd: Mr & Mrs Seddon

Bwriad: Cais o dan Adran 73A ar gyfer amrywio amod (05) (disgrifiadau deunyddiau) (06) (disgrifiadau ffensys a waliau) (07) (Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu) o gais cynllunio 46C410H a'r dir cyfagos i/ Application under Section 73A for the variation of condition (05) (details of materials) (06) (details of fencing and walls) (07) (Construction Traffic Management Plan) of planning permission 46C410H on land adjacent to

Lleoliad: Garreg Fawr, Lôn Garreg Fawr, Bae Trearddur Bay



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Caniatáu / Permit

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor gan fod y cynnig yn groes i bolisïau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un y mae swyddogion yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymell ei gymeradwyo.

Y Cynnig a'r Safle

Mae hwn yn gais o dan Adran 73A ar gyfer amrywio amod (05) (manylion deunyddiau) amod (06) (manylion ffensys a waliau) amod (07) (Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu) yng nghaniatâd cynllunio 46C410H ar dir ger Garreg Fawr, Lôn Garreg Fawr. Trearddur.

Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol ydi a yw'r manylion a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio yn dderbyniol.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi TAI 5: Tai Marchnad Lleol
Polisi TRA 2: Safonau Parcio

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd John Arwel Roberts	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad
Cyngor Cymdeithas Trearddur Community Council	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad
Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Cadarnhad bod y Cynllun Rheoli Traffig yn dderbyniol.

Gosodwyd hysbysiadau ger y safle ac ysgrifennwyd at ddeiliaid eiddo cyfagos. Hysbysebwyd y cais hefyd yn y papur newydd lleol gan fod y datblygiad yn groes i bolisïau cynllunio. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau yw 01/07/2020. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law.

Hanes Cynllunio Perthnasol

46C410B - Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ar dir ger Garreg Fawr, Trearddur - Cymeradwywyd 5/2/09 -

46C410E / DA - Cais materion a gadwyd yn ôl ar gyfer codi annedd ar dir ger Garreg Fawr, Trearddur - 22/3/12 - Caniatawyd

46C410G / LUC - Cais am Dystysgrif Datblygiad Cyfreithlon ar gyfer y gweithrediadau sy'n cynnwys gwaith mynediad er mwyn gweithredu caniatâd cynllunio 46C410B yn Garreg Fawr, Trearddur - 21/11/17 - Cyfreithlon

46C410H - Cais llawn i godi annedd sy'n cynnwys teras decin ar dir ger Garreg Fawr, Trearddur – Caniatawyd 7/11/18

DIS / 2019/15 - Cais i ddileu amod (04) (Cynllun Rheoli Amgylcheddol - Gwaith Adeiladu) o gais cynllunio 46C410H ar dir ger Garreg Fawr, Trearddur – amod wedi ei ddileu 15/3/19

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r egwyddor o godi annedd eisoes wedi'i sefydlu. Ystyriwyd bod cais am dystysgrif defnydd cyfreithlon i brofi bod gwaith i'r fynedfa wedi'i wneud er mwyn gweithredu caniatâd cynllunio 46C410B yn gyfreithlon ar 21/11/17. Felly mae caniatâd cynllunio ar gyfer annedd wedi'i ddiogelu ar safle'r cais. Cymeradwywyd cais llawn ar 7fed Tachwedd, 2018 i ddiwygio dyluniad yr annedd.

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Ers mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, mae Trearddur wedi'i nodi fel Pentref Arfordirol a Gwledig o dan ddarpariaeth Polisi TAI 5. Nid yw'r polisi'n cefnogi darparu tai marchnad agored. Fodd bynnag, gan fod gan safle'r cais ganiatâd cynllunio eisoes, rhaid ystyried y canlynol: -

- A yw'n debygol y gellir gweithredu'r caniatâd presennol.
- A yw'r manylion a gyflwynir gyda'r cais hwn yn dderbyniol.

Cymeradwywyd cais materion a gadwyd yn ôl 46C410E / DA ac ystyriwyd bod tystysgrif cyfreithlondeb yn gyfreithlon ar 21/11/17. Cymeradwywyd cais cynllunio pellach ar 7/11/18 o dan gais cynllunio cyfeirnod 46C410H i newid dyluniad yr annedd a gymeradwywyd yn flaenorol. Mae'r gwaith datblygu ar safle'r cais eisoes wedi cychwyn.

Diwygiadau

Mae'r manylion arfaethedig a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio fel a ganlyn:

- (Amod 05) Manylion y deunyddiau i'w defnyddio yn y datblygiad.

Y deunyddiau ar gyfer yr annedd yw to llechi Sbaen, K-Rend a chladin llorweddol ar gyfer y waliau allanol a ffenestri a drysau UPVC. Ystyrir bod y deunyddiau'n dderbyniol ac y byddant yn cydweddu â’r ardal.

- (Amod 06) Manylion ffensys a waliau

Mae'r manylion a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio yn dangos wal gerrig i'w hatgyweirio ar y drychiad ochr y ffordd ynghyd â ffensys rhwyll gwifrog amaethyddol newydd i ffiniau'r Dwyrain, y De a'r Gorllewin.

- (Amod 07) Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu.

Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau bod y Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu a gyflwynwyd yn dderbyniol ac y dylid gwneud y gwaith yn unol â'r wybodaeth a gyflwynwyd.

Ystyrir bod deunyddiau'r annedd a'r ffensys / waliau yn dderbyniol ac y byddant yn cydweddu â'r ardal.

Eiddo Preswyl Cyfagos

Mae deiliad eiddo cyfagos wedi cael gwybod am y datblygiad. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau yw 1 Gorffennaf, 2020. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, ni dderbyniwyd unrhyw lythyrau. Nid ystyrir y bydd y deunyddiau a'r manylion a gyflwynir gyda'r cais cynllunio yn cael effaith negyddol ar eiddo preswyl cyfagos.

Casgliad

Mae'r cais yn groes i Bolisi TAI 5 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd; fodd bynnag, y sefyllfa wrth gefn yw bod gan safle'r cais ganiatâd cynllunio eisoes ar gyfer annedd marchnad agored.

Mae'r manylion a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio yn dderbyniol ac mae'r amodau wedi'u diwygio i adlewyrchu'r wybodaeth a gyflwynwyd.

Argymhelliad

(01) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.

*** Cynllun Lleoliad - PL 001 Diwygiad A.**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
*** Cynllun Bloc Arfaethedig - PL 010 Diwygiad C.**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
*** Cynllun Safle Arfaethedig - PL 011 Diwygiad B.**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
*** Trychiad Safle Arfaethedig - PL 012.**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
Trychiad Safle Arfaethedig - PL 013 Diwygiad A.
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
*** Cynllun Llawr Gwaelod Isaf - PL 014 Diwygiad A.**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
*** Cynllun Llawr Gwaelod - PL 015 Diwygiad B.**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
*** Cynllun Llawr Cyntaf - PL016 Diwygiad A.**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
*** Cynllun To - PL 017**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
*** Drychiadau Arfaethedig - PL 020 Diwygiad A.**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
*** Drychiadau Arfaethedig - PL 021 Diwygiad C.**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
*** Cysylltiadau Draenio Arfaethedig - PL 022**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
*** Trychiad Arfaethedig III - PL 023**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
*** Amserlen Deunyddiau Arfaethedig - Cyflwynwyd gyda'r cais cynllunio VAR / 2020/28**
*** Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu - Cyflwynwyd gyda'r cais cynllunio VAR / 2020/28 - 1624 PL 026**
*** Trefniadau Ffiniau - PL024 Cyflwynwyd gyda'r cais cynllunio VAR / 2020/28**
*** Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu - Cyflwynwyd gyda DIS / 2019/15**
o dan gais cais cynllunio cyfeirnod 46C410H, DIS / 2019/15 a VAR / 2020/28.

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

(02) Rhaid cyflawni'r datblygiad yn unol â'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu a gymeradwywyd o dan gais cynllunio DIS/2019/15

Rheswm: Diogelu rhag unrhyw effaith ar fwynderau lleol yn sgil gwaith adeiladu

(03) Rhaid i'r deunyddiau a ddefnyddir ar arwynebau allanol y datblygiad fod yn unol â manylion a gyflwynwyd o dan 'Atodlen Deunyddiau' cyfeirnod '1795 Mawrth 2020' a gymeradwywyd o dan gais cynllunio VAR/2020/28.

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol.

(04) Rhaid i ffensys, waliau a dulliau amgáu fod yn unol â manylion a gyflwynir o dan 'Trefniadau Ffiniau' lluniad cyfeirnod PL024 a gymeradwywyd o dan gais cynllunio VAR / 2020/28.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol.

(05) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad yn unol â lluniad Cynllun PL026 y Cynllun Rheoli Traffig a gymeradwywyd o dan gais cynllunio VAR / 2020/28.

Rheswm: Sicrhau bod rheolaeth resymol a phriodol dros draffig adeiladu a gweithgareddau adeiladu er budd diogelwch priffyrdd.

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.

Pwyllgor Cynllunio: 05/08/2020 **11.1**

Rhif y Cais: HHP/2020/82

Ymgeisydd: Mrs. Ceri Jones

Bwriad: Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu, codi anecs ynghyd a estyniad i'r cwrtil yn / Full application for alterations and extensions, erection of an annexe together with an extension to the curtilage at

Lleoliad: Erw Goch, Brynsiencyn

Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (John Williams)

Argymhelliad: Caniatáu / Permit

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i aelod etholedig ac yn gweithio i'r Gwasanaeth Priffyrdd, Gwastraff ac Eiddo.

Y Cynnig a'r Safle

Mae Erw Goch ar gyrion pentref Brynsiencyn, tua 600m i'r de o gyffordd yr A4080 gyda'r ffordd ddosbarth 3 sy'n arwain at y Sŵ Môr a 250m i'r de o gyffordd y ffordd dosbarth 3 gyda'r ffordd fynediad i Ysgol Brynsiencyn. Mae 3 annedd arall o fewn radiws o 200m i safle'r cais - mae un 100m i'r gogledd, un arall

125m i'r de-orllewin a'r llall 195m i'r de. Mae cwrtil Erw Goch wedi'i ffinio ar dair ochr gan dir amaethyddol, gyda ffordd ddosbarth 3 o flaen y ffin sy'n wynebu'r de-ddwyrain.

Mae gan safle'r cais fynediad uniongyrchol i'r ffordd dosbarth 3 dan sylw ac mae hyn, yn ei dro, yn darparu mynediad rhwydd i'r rhwydwaith priffyrdd. Mae'r cynllun rheoli traffig adeiladu (CMTP) a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd yn nodi bod y ffordd dosbarth 3 i'r safle yn 7m o led ar gyfartaledd sy'n ddigon llydan i ddau gerbyd basio'n gyffyrddus.

Byddai'r estyniad arfaethedig i'r eiddo ar gyfer darparu anecs yn rhan ogledd-ddwyreiniol yr annedd bresennol a byddai’n rhaid ymestyn y cwrtil presennol i'r cae cyfagos sydd ym mherchnogaeth yr ymgeisydd. Bwriedir i'r estyniad fod yn un deulawr a byddai'r llawr gwaelod yn cynnwys lolfa, cegin, ystafell ymolchi ac ystafell haul tra byddai'r llawr uchaf yn cynnwys dwy ystafell wely ac ystafell ymolchi.

Y bwriad yw i'r ymgeisydd a'i gŵr symud i'r anecs arfaethedig ac y byddai ei merch a'i theulu yn byw yn y brif annedd. Mae gan wyres yr ymgeisydd awtistiaeth ac anghenion arbennig ac mae'r ymgeisydd yn cynorthwyo i ddarparu gofal pob dydd iddi ac yn cynorthwyo rhieni'r plentyn. Mae'r anecs yn cael ei weld fel datrysiad a fyddai’n golygu y gellid darparu cymorth i'r teulu iau ofalu am wyres yr ymgeisydd ac a fyddai hefyd yn caniatáu i'r ddau deulu fyw'n annibynnol mewn gwahanol rannau o'r eiddo estynedig.

Mater(ion) Allweddol

Mae materion allweddol y cais yn ymwneud â pha mor briodol yw lleoliad a dyluniad y datblygiad arfaethedig, y defnydd a wneid ohono, sut mae'n integreiddio â'r ardal gyfagos ac a yw’n cael unrhyw effeithiau andwyol.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF4: Dylunio a Thirweddu

Ymateb i’r Ymgynghoriad a’r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Eric Wyn Jones	Dim ymateb
Cynghorydd Dafydd Roberts	Dim ymateb
Cyngor Cymuned Llanidan Community Council	Cefnogi y cais
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Os aflonyddir ar nodweddion y to dylid rhoi sylw i bresenoldeb posib ystlumod a chysylltu gyda CNC os gwelir bod ystlumod yn y strwythurau. Yn yr un modd, dylid archwilio nodweddion a allai gynnwys nythod adar cyn ac yn ystod y gwaith. Os deuir o hyd i nythod sy'n cael eu defnyddio, dylid osgoi amharu arnynt a gohirio’r gwaith yn ystod y tymor nythu. Rhaid cael gwared ar y gwrychoedd y tu allan i'r tymor nythu a chymryd camau lliniaru, sef plannu gwrychoedd newydd fel y cytunir ar gynllun tirwedd.

Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim sylw i'w wneud ar y datblygiad arfaethedig ar y sail nad yw CNC, o'r wybodaeth a ddarparwyd, yn ystyried bod y datblygiad arfaethedig yn effeithio ar fater a restrir yn eu pynciau ymgynghori - Gwasanaeth Cynghori Cynllunio Datblygu: Pynciau Ymgynghori (Medi 2018)
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Argymhellwyd i ddechrau y dylai unrhyw ganiatâd a roddir gynnwys gosod amod bod raid cyflwyno a chytuno ar gynllun rheoli traffig adeiladu (CTMP). Darparwyd cynllun o'r fath gan yr ymgeisydd cyn drafftio'r adroddiad hwn a chanfu'r Gwasanaeth Priffyrdd ei fod yn foddhaol. Felly, cynghorwyd wedyn nad oedd angen amod o'r fath ar unrhyw ganiatâd a roddir.
Ymgynghoriadau Cynllunio YGC	Dim ymateb

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy ysgrifennu at gymdogion. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 28/07/2020. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, ni dderbyniwyd unrhyw lythyrau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

37C36 - Codi annedd amaethyddol ar ran o gae OS 963 ger Cae Coch, Brynsiencyn - Cymeradwywyd 06/01/88

37C36A - Dileu amod amaethyddol a osodwyd ar ganiatâd cynllunio 37C36 ar gyfer annedd yn Cae Coch, Brynsiencyn - Cymeradwywyd 08/08/89

37C36B - Codi annedd yn Cae Coch, Brynsiencyn - Cymeradwywyd 09/01/91

37C36C - codi garej breifat yn Cae Coch, Brynsiencyn - Cymeradwywyd 12/02/99

HHP/2020/16 - Cais llawn ar gyfer codi anecs yn Erw Goch, Brynsiencyn. Tynnwyd yn ol 29/04/2020

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Lleoliad a Dyluniad

Mae Polisi PCYFF3: Dylunio a Chynllunio Lle yn nodi bod disgwyl i gynigion ddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n cymryd y cyd-destun amgylcheddol naturiol, hanesyddol ac adeiledig i ystyriaeth yn llawn. Mae'n nodi hefyd bod yn rhaid i gynigion ategu a gwella cymeriad a golwg y safle o ran lleoliad, golwg, maint, uchder, mas a thriniaeth y drychiad. Er bod yr estyniad yn un deulawr ac yn gymharol fawr, mae'n gymesur â'r annedd bresennol. Mae'r deunyddiau y cynigir eu defnyddio yr un fath neu'n debyg iawn i rai'r annedd bresennol, hynny yw, to llechi a waliau wedi eu rendro.

Mae anheddau eraill yng nghyffiniau safle'r cais yn tueddu i fod yn eiddo cymharol fawr ar blotiau mawr, unigol. Trwy ymestyn yr eiddo hwn, byddai'r canlyniad yn cydweddu â'r nodwedd hon ac ni fyddai'n edrych allan o'i le.

Mwynderau Gwledol

Yn yr un modd, mae Polisi PCYFF4: Dylunio a Thirlunio yn nodi y dylai pob cynnig integreiddio i'w amgylchedd. Mae'r ymateb i'r ymgynghoriad gan Gynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol y Cyngor yn cyfeirio at golli gwrych i ogledd ddwyrain y safle ar gyfer ymestyn cwrtil Erw Goch. O gofio y dylai cynigion datblygu gynnig gwelliannau bioamrywiaeth, gellid ystyried bod colli gwrych yn niweidiol yn hyn o beth.

O’r herwydd, ac fel cam lliniaru yn sgil colli gwrych, dylai bod raid i'r datblygwr blannu gwrych newydd, gan sicrhau plannu rhywogaeth frodorol fel cyll, draenen wen, celyn neu debyg. Bydd amod i'r perwyl yn cael ei osod ar unrhyw ganiatâd a roddir a bydd raid cyflwyno cynllun plannu priodol i'r awdurdod cynllunio lleol i'w gymeradwyo ganddo, a bydd raid ei weithredu a'i reoli wedyn wrth fodd yr ACLl. Bydd gweithredu cynllun plannu o'r fath, unwaith y bydd y gwrych wedi aeddfedu, nid yn unig yn darparu buddion bioamrywiaeth ond hefyd yn sgrinio i leihau unrhyw effaith weledol yn ogystal â rhoi preifatrwydd i ddeiliaid yr eiddo.

Priffyrdd

Ystyrir bod y ffordd Dosbarth 3 sy'n darparu mynediad i'r eiddo yn ddigon llydan ar gyfer traffig adeiladu / danfoniadfau ac mae'r cynllun adeiladu a rheoli traffig a gyflwynwyd gyda'r cais yn cadarnhau y trefnir bod deunyddiau yn cael eu danfon i'r safle rhwng 9.00am a 3.00pm er mwyn osgoi amseroedd pan fo plant yn cyrraedd / gadael yr ysgol gyfagos. Bydd yr holl draffig cludo deunydd yn defnyddio'r un llwybr i'r safle ac oddi yno, sef troi oddi ar yr A4080 i'r ffordd Dosbarth 3 ar y gyffordd rhwng y ddwy lôn gyferbyn â thafarn y Groeslon.

O ystyried lleoliad yr estyniad yng nghyd-destun eiddo preswyl eraill yn yr ardal, nid ystyrir y bydd y cynnig yn niweidio'r mwynderau y mae deiliaid eiddo yn yr ardal gyfagos neu ehangach yn eu mwynhau ar hyn o bryd. I atgyfnerthu hyn, ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau yn erbyn y cais yn dilyn yr ymgynghoriadau statudol.

Casgliad

Ar ôl rhoi sylw i'r uchod a'r holl ystyriaethau perthnasol eraill, argymhellir caniatáu'r cais cynllunio gydag amod sy'n cyfyngu'r defnydd o'r anecs at ddibenion sy'n ategol i'r defnydd preswyl o'r annedd o'r enw Erw Goch a bod cynllun ar gyfer plannu a rheoli gwrych newydd yn cael ei gyflwyno i'r ACLl i'w gymeradwyo ganddo, a bod y cyfryw gynllun yn cael ei weithredu yn y tymor plannu cyntaf ar ôl rhoi caniatâd cynllunio.

Argymhelliad

Caniatáu’r cais gyda’r amodau canlynol.

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

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o’r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

(02) Ni fydd yr anecs y rhoddir caniatâd iddi yma yn cael ei ddefnyddio ar unrhyw adeg ac eithrio i bwrpas sy’n ategol i’r defnydd preswyl o’r annedd a elwir Erw Goch.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(03) Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd hyd nes y bydd cynllun tirlunio ar gyfer y safle wedi cael ei gyflwyno i’r Awdurdod Cynllunio Lleol a’i gymeradwyo’n ysgrifenedig ganddo. Bydd y cynllun a gymeradwywyd yn cael ei weithredu heb fod yn hwyrach na'r tymor plannu cyntaf ar ôl meddiannu'r adeilad neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag yw'r cynharaf

Rheswm: er lles amwynderau'r ardal ac er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn sicrhau gwelliant ecolegol.

(04) Os bydd unrhyw goed neu lwyni sy’n ffurfio rhan o’r cynllun tirlunio a gymeradwywyd yn methu â sefydlu, yn cael eu difrodi’n ddifrifol neu’n cael haint difrifol, yn marw neu’n cael eu tynnu am unrhyw reswm arall, o fewn cyfnod o bum mlynedd ar ôl eu plannu, bydd coed neu lwyni o

rywogaeth, maint ac aeddfedrwydd a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cael eu plannu yn lle’r rhai gwreiddiol yn ystod y tymor plannu nesaf.

Rheswm: er lles amwynderau'r ardal ac er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn sicrhau gwelliant ecolegol.

(05) Caiff y datblygiad a ganiateir drwy hyn ei gyflawni'n gwbl unol â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau isod, a geir ar ffurf cais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill sy'n mynd gyda'r cais hwnnw oni chynhwysir hwy o fewn unrhyw ddarpariaeth yn amodau'r caniatâd cynllunio hwn.

Dyluniad Rhif ERW/2020/01A – Gosodiad a Drychiadau Arfaethedig
Dyluniad Rhif ERW/2020/03A – Cynllun Lleoliad
Dyluniad Rhif ERW/2020/05A – Cynllun Draenio Arfaethedig

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu’n unol â’r manylion a gymeradwywyd.

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.

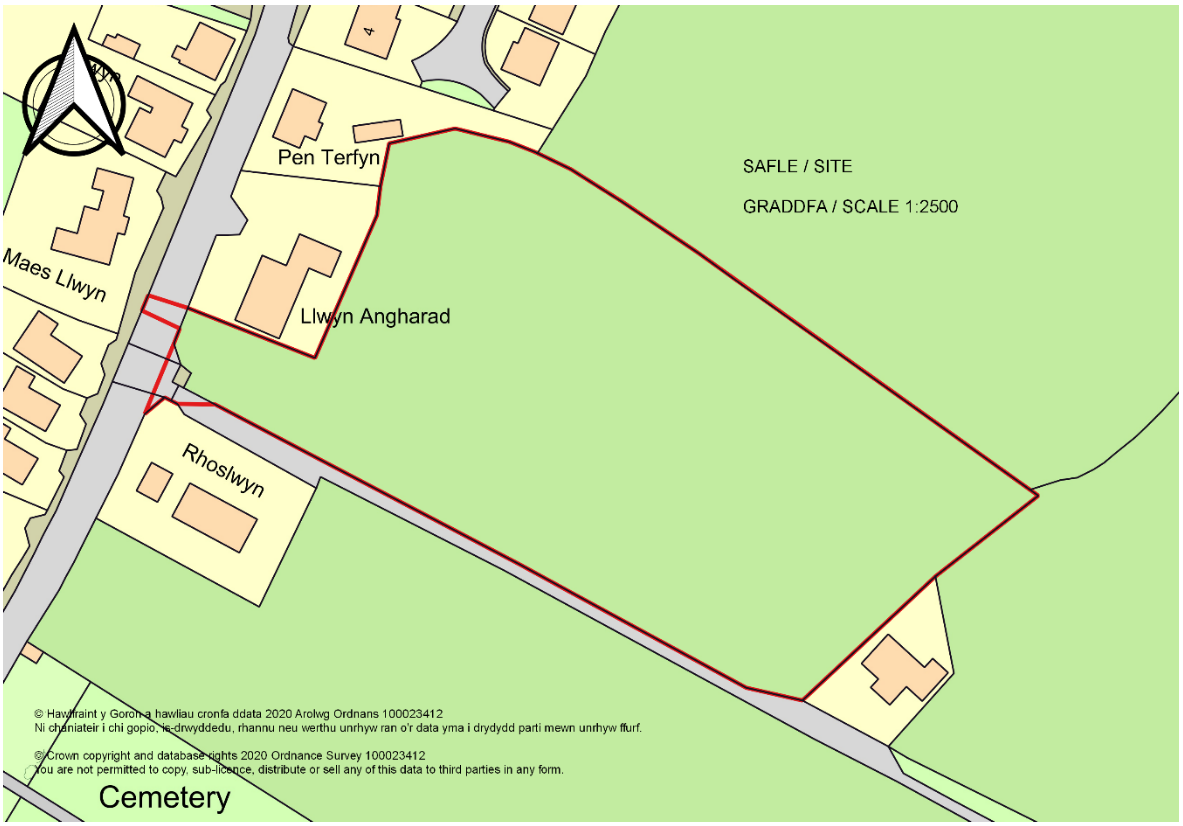
Pwyllgor Cynllunio: 05/08/2020 **11.2**

Rhif y Cais: OP/2019/17

Ymgeisydd: Mr & Mrs Bleddyn and Bethan Hughes

Bwriad: Cais amlinellol ar gyfer codi 30 annedd yn cynnwys manylion llawn o gosodiad a mynedfa yn / Outline application for the erection of 30 dwellings together with full details of layout and access at

Lleoliad: Tre Angharad, Bodedern



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Caniatáu / Permit

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r ymgeisydd yn swyddog perthnasol. Mae'r Swyddog Monitro wedi craffu ar y cais fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 o'r Cyfansoddiad.

Y Cynnig a'r Safle

Mae safle'r cais yn 0.97 hectar o dir amaethyddol ar hyd Ffordd Llundain sy'n arwain at ganol Bodedern. Mae rhan o safle'r cais i'r gogledd yn ffinio â stad breswyl Llwyn yr Eos, ac mae annedd i'r dwyrain (Rhos Angharad) a thair arall i'r de-orllewin (Rhos Llwyn, Llwyn Angharad a Penterfyn).

Cais Amlinellol yw hwn ar gyfer codi 30 annedd ynghyd â manylion llawn y gosodiad a'r mynediad i'w penderfynu. Gwneir cynnig am 30 annedd sy'n cynnwys 6 annedd fforddiadwy. Mae'r cynllun yn dangos mynedfa well i Ffordd Llundain a ffordd fewnol. Fel rhan o'r cynnig, darperir palmant o safle'r cais a fydd yn arwain at groesfan i gerddwyr ac yn ymuno â'r palmant sydd ar yr ochr arall i Ffordd Llundain ar hyn o bryd.

Mae hwn yn gais cynllunio mawr sydd wedi bod yn destun proses ymgynghori statudol cyn ymgeisio. Mae'r rheidrwydd i gynnal ymgynghoriad cyn ymgeisio wedi'i nodi yn Adran 17 o'r Ddeddf a Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 fel y'i diwygiwyd gan Orchymyn 2016.

Mater(ion) Allweddol

Egwyddor Datblygiad Preswyl
Ystyriaethau Priffyrdd a Chynaliadwyedd
Y berthynas â'r ardal o'i gwmpas
Ystyriaethau Ecoleg a Bioamrywiaeth

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
Polisi ISA 1: Darpariaeth Isadeiledd
Polisi ISA 5: Darparu Llecynnau Agored Mewn Datblygiadau Tai Newydd
Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi PCYFF 6: Cadwraeth Dŵr
Polisi TAI 1: Tai yn y Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol
Polisi TAI 8: Cymysgedd Briodol o Dai
Polisi TAI 15: Trothwy Tai Fforddiadwy a'u Dosbarthiad
Polisi AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sydd yn Nodedig i Gymeriad y Dirwedd Leol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi Strategol PS 20: Diogelu a Lle bo'n Berthnasol Wella Asedau Treftadaeth
Polisi AT 4: Diogelu Safleoedd Archeolegol nad ydynt wedi'u Dynodi a'u Gosodiad

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10 Rhagfyr 2018)

Nodyn Cyngor Technegol 2: Cynllunio a Thai Fforddiadwy (2006)
Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)
Nodyn Cyngor Technegol 11: Sŵn (1997)
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)
Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd (2004)
Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth (2007)
Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Gymraeg (2017)
Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)

Canllawiau Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy (2004)
Canllawiau Cynllunio Atodol - Canllawiau Dylunio CSYM ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig (2008) “Canllawiau Dylunio CCA”
Canllawiau Cynllunio Atodol Safonau Parcio (2008)
Rhwymedigaethau Cynllunio Canllawiau Cynllunio Atodol (Cytundebau Adran 106) (2008)
Canllawiau Cynllunio Atodol Cymysgedd Tai (Hydref 2018)

Ymateb i’r Ymgynghoriad a’r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd John Griffith	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Kenneth P. Hughes	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Llinos Medi Huws	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Cymuned Bodedern Community Council	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Caniatad Amodol
Draenio Gwynedd / Gwynedd Drainage	Oherwydd maint a natur y datblygiad, bydd angen cyflwyno cais i'r SAB i'w gymeradwyo cyn i'r gwaith adeiladu gychwyn. Mae'r strategaeth ddraenio a ddarperir gyda'r cais yn nodi bod y datblygwr wedi ystyried defnyddio cynllun draenio cynaliadwy ar y safle, ac mae'n cynnwys trafodaeth ynghylch i ble y bwriedir i’r dŵr ffo fynd a pha mor gyflym. Mae cynllun draenio wedi'i gyflwyno sy'n dangos y dull a drafodwyd yn y strategaeth. Fodd bynnag, hyd nes y gwneir cais i'r SAB, erys rhywfaint o ansicrwydd a fyddai gosodiad arfaethedig y safle yn galluogi cydymffurfio'n llawn â'r gyfres o safonau draenio cynaliadwy cenedlaethol (SuDS)
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd / Joint Planning Policy Unit	Sylwadau Safonol
Gwasanaeth Addysg / Education Service	Angen cyfraniad Addysg o £12,557 tuag at Gynradd Bodedern.
Dwr Cymru Welsh Water	Caniatâd gydag amodau.
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Caniatad Amodol
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Caniatad Amodol
GCAG / GAPS	Sylwadau Safonol
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Caniatad Amodol
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Caniatad Amodol
Strategol Tai / Housing Strategy	Mae'r Adran Dai yn fodlon â'r cymysgedd o dai ar safle'r cais ac mae hefyd yn fodlon â nifer yr anheddau fforddiadwy fel rhan o'r cais hwn.

Diogelu – Y Weinyddiaeth Amddiffyn / MOD Safeguarding	Dim gwrthwynebiad
Scottish Power Energy Networks	Sylwadau Safonol
Cadw Scheduled Monuments	
Bwrdd Iechyd Betsi Cadwaladr Health Board	Dim Gwrthwynebiad

Hysbysebwyd y cais cynllunio trwy osod rhybudd ger y safle ac fe hysbyswyd deiliaid eiddo cyfagos yn ysgrifenedig. Rhoddwyd rhybudd hefyd yn y papur newydd lleol. Daeth y cyfnod cyhoeddusrwydd ar gyfer y cynlluniau diwygiedig diweddaraf a'r wybodaeth ychwanegol i ben ar 1 Gorffennaf, 2020. Mae'r cynlluniau diwygiedig yn cynnwys cynllun safle diwygiedig i sicrhau bod yr anheddau'n cydymffurfio â phellteroedd a nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig. Roedd y wybodaeth ychwanegol yn cynnwys dadansoddiad manwl o'r traffig arfaethedig o'r safle ynghyd ag Arolwg Cynefinoedd Cam Un er mwyn nodi unrhyw nodweddion yn y cynefin a allai hybu bywyd gwyllt, yn enwedig mewn perthynas â rhywogaethau a warchodir.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, derbyniwyd pedwar llythyr o wrthwynebiad. Roedd y prif resymau dros wrthwynebu fel a ganlyn: -

Pryderon ynghylch nifer yr anheddau ac y byddai'r datblygiad yn amharu ar ar y pentref
- Bydd y datblygiad yn cael effaith negyddol ar gymeriad hanesyddol a chymuned Gymreig Bodedern
- Byddai'r cais yn gosod cynsail i ddefnyddio caeau amaethyddol ar gyfer datblygiad preswyl.
- Bydd mwy o drefoli gweledol a chynnydd yn ffurf adeiledig y pentref
- Mae lefel uchel o draffig yn y pentref a bydd y cynnig yn cynyddu lefel y traffig yn y cyffiniau heb unrhyw balmant ger safle'r cais
- Pwysau ar y system garthffosiaeth yn yr ardal. Nid yw'r garthffos gyhoeddus gyfredol yn ddigonol.
- Bydd y datblygiad yn cael effaith negyddol ar fwynderau a phreifatrwydd
- Llifogydd
- Llygredd Golau
- Seilwaith i ymdopi â mwy o bobl h.y. ysgolion, meddygon
-Lefelau sŵn
- Cynnydd yn nifer y plant sy’n mynychu ysgol leol
- Diogelwch plant

Mewn ymateb i’r gwrthwynebiadau a godwyd.

- Mae'r safle wedi ei neilltuo ar gyfer tai o fewn ffin ddatblygu Bodedern ac mae’r dwysedd tai ar y safle yn cydymffurfio â maen prawf (3) Polisi PCYFF2.-

Rhoddwyd ystyriaeth i'r Gymraeg. Mae hwn yn safle sydd wedi ei neilltuo ar gyfer tai ac felly ystyrir bod y Gymraeg wedi'i hystyried a'i hasesu fel rhan o broses y cynllun datblygu a bod y safle'n dderbyniol.Mae nifer a mathau’r anheddau hefyd yn diwallu angen a nodwyd am dai yn yr anheddiad ar gyfer pobl pobl leol.
- Derbyniwyd Datganiad Trafnidiaeth gyda'r cais cynllunio a chafwyd ddansoddiad manwl o'r traffig a gynhyrchid ac mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau ei fod yn fodlon â'r cynnig
.- Bydd palmant fel rhan o'r cynnig a fydd yn arwain at groesfan fotymog sy'n cysylltu â'r droedffordd i gerddwyr.-
- Mae Dŵr Cymru wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r cynnig a'r cysylltiad â'r brif garthffos.
- Mae'r anheddau'n cydymffurfio â phellteroedd fel y nodir yn y CCA; felly, nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar amwynder a phreifatrwydd eiddo preswyl cyfagos.
- Nid yw'r safle o fewn parth llifogydd, mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn fodlon â'r cynnig ac nid ydynt wedi mynegi pryder ynghylch llifogydd.
- Gosodir amod ar y caniatâd i sicrhau bod math a lleoliad y goleuadau stryd yn dderbyniol. Bydd angen cyflwyno'r manylion gyda'r cais materion a gadwyd yn ôl.

- Gwneir cyfraniad ariannol tuag at gyfleusterau Meithrin yn Ysgol Gynradd Bodedern, bydd hyn yn destun cytundeb Adran 106.
Ymgynghorwyd â Betsi Cadwaladr ar y cais ac nid oes ganddynt wrthwynebiad.
-Bydd rhywfaint o darfu yn ystod gwaith adeiladu; fodd bynnag bydd yn ofynnol i’r ymgeisydd ddarparu manylion pellach am oriau gweithio gyda’r cais cynllunio manwl.
-Cynigir croesfan fotymog fel rhan o’r cais cynllunio. Bydd hyn yn caniatáu i gerddwyr groesi’r ffordd yn ddiogel tuag at y groesfan bresennol i gerddwyr.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes cynllunio perthnasol.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor Datblygiad Preswyl

Nodir Bodedern fel Canolfan Gwasanaethau Lleol o dan Bolisi TAI2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae'r polisi'n cefnogi tai i gwrdd â strategaeth y cynllun trwy neuilltuo tir ar gyfer tai o fewn y ffin ddatblygu yn seiliedig ar y ddarpariaeth ddangosol a nodir yn y polisi. Mae safle'r cais o fewn y ffin ddatblygu ac mae'n rhan o safle tai T33, sef tir a neilltuir ar gyfer tai yn y cynllun. Felly rhoddir sylw i’r cynnig yn unol â Pholisi TAI2.

Mae safle'r cais wedi'i leoli ar safle a neilltuwyd ar gyfer tai (T33) o fewn ffin ddatblygu Bodedern o dan ddarpariaethau PCYFF 1 ac felly mae'r egwyddor o ddatblygiad preswyl yn dderbyniol ac yn cyd-fynd â pholisi TAI 1. Ymhellach mae'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd wedi cadarnhau bod capasiti ar hyn o bryd yn yr anheddiad ac nad oes angen Datganiad ar yr Iaith Gymraeg gyda'r cais cynllunio. Mae cofnod boddhaol o sut yr ystyriwyd y Gymraeg wrth lunio'r cais cynllunio wedi'i ddarparu gyda'r Datganiad Dylunio a Mynediad a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio.
Mae Maen Prawf (3) o Bolisi PCYFF2 yn ceisio sicrhau bod cynigion yn gwneud y defnydd mwyaf effeithlon o dir, gan gynnwys cyflawni dwyseddau sydd o leiaf 30 o unedau tai fesul hectar ar gyfer datblygiad preswyl (oni bai bod amgylchiadau lleol neu gyfyngiadau safle sy'n golygu bod raid i'r dwysedd fod yn is) . Mae dwysedd y cynnig hwn (30 uned) ar ran o'r tir a neilltuwyd (0.97 hectar) yn cyfateb i 30.9 uned fesul hectar. Felly mae'r nifer arfaethedig o unedau yn cwrdd â gofynion Polisi PCYFF2.

Yn unol â pholisi TAI 8 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd rhaid i'r cymysgedd o dai mewn datblygiad fod yn briodol ac yn unol ag anghenion yr ardal. Mae'r cymysgedd o anheddau yn cynnwys tai annibynnol, tai pâr a thai teras. Bydd 2 dŷ 3 ystafell wely (Math A), 4 tŷ 2/3 ystafell wely (Math B / B1), 4 tŷ 2 ystafell wely (Math C) a 20 tŷ 3 ystafell wely (Math D). Mae'r Datganiad Dylunio a Mynediad yn esbonio sut y penderfynwyd ar y cymysgedd yn seiliedig ar y Cymysgedd Tai yn y CCA ac mae'n dod i'r casgliad bod y cynllun yn diwallu'r angen am anheddau 2 a 3 ystafell wely. Mae Gwasanaeth Tai’r cyngor wedi cadarnhau ei fod yn fodlon gyda’r cymysgedd tai a gynigir yn y datblygiad, er bod y sylwadau’n nodi nad yw eiddo sy’n addas ar gyfer pobl hŷn wedi cael eu hystyried fel rhan o’r asesiad.

Yn unol â Pholisi TAI 15 rhaid i ran o'r datblygiad arfaethedig fod ar gyfer cwrdd ag anghenion tai fforddiadwy ac ym Modedern mae hyn yn cyfateb i 20% o nifer yr unedau, sef 6 uned. Mae Gwasanaeth Tai’r cyngor wedi cadarnhau bod angen tai fforddiadwy yn seiliedig ar y rhestr aros am dai cyngor a'r gofrestr Tai Teg ac maent wedi cadarnhau ei fod yn fodlon â 6 uned fforddiadwy.

Ystyriaethau Priffyrdd a Chynaliadwyedd:

Mae'n berthnasol bod safle'r cais wedi ei neilltuo at ddibenion preswyl yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ac y byddai digonolrwydd y rhwydwaith priffyrdd sy'n gwasanaethu'r datblygiad wedi'i asesu wrth baratoi'r cynllun fel rhan o'r broses hon.

Mae Datganiad Trafnidiaeth wedi'i ddarparu gyda'r cais i fynd i'r afael â materion Priffyrdd a thrafnidiaeth sy'n gysylltiedig â'r datblygiad preswyl 30 uned. Cynhaliwyd dadansoddiad manwl o'r traffig a gynhyrchid

o safle'r cais ac mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau ei fod yn fodlon â'r cynnig os gosodir amodau wedi'u geirio'n briodol ar y caniatâd.

Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau bod cynllun y safle yn foddhaol gyda lled da i'r ffyrdd a'r palmentydd fel y gall pob math o draffig symud yn rhwydd.

Darperir llain weledédd 40m x 2.4m fel rhan o'r cais cynllunio fel sy'n ofynnol gan Nodyn Cyngor Technegol 18.

Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau bod y mynediad yn Llwyn yr Eos yn ddigonol i wasanaethu gweddill safle cais T33 a neilltuwyd ar gyfer tai.

Draenio

Mae cynlluniau draenio wedi'u cyflwyno gyda'r cais cynllunio a chafwyd cadarnhad y byddai dŵr budr o'r datblygiad yn draenio i'r garthffos gyhoeddus yn siambr twll archwilio SH33792901 ger Ysgol Uwchradd Bodedern. Mae Dŵr Cymru wedi cadarnhau bod hyn yn dderbyniol gydag amod wedi'u geirio'n briodol.

Bydd dŵr wyneb yn rhedeg i systemau ffos gerrig sy'n cynnwys ffos gerrig yn y briffordd, system ffos gerrig pydew coed a systemau ffosydd cerrig cyffredin y tu ôl i blotiau 25-30 a ffosydd cerrig unigol ar gyfer pob plot arall. Ceir gwared ar y cylfat i'r dwyrain o'r safle fel y gall dŵr wyneb a gynhyrchir yn ystod digwyddiadau anarferol ac eithafol redeg i'r ffos agored a bydd unrhyw ddŵr dros ben yn gollwng i'r is-ffordd ac yn cael ei wyro i ffwrdd o eiddo cyfagos.

Bydd angen cael gwared â dŵr wyneb o'r datblygiad trwy system draenio cynaliadwy a bydd angen cymeradwyaeth y Corff Cymeradwyo priodol sy'n rhan o'r Cyngor.

Ecoleg a Bioamrywiaeth: Yn unol â Pholisïau Strategol PS19 ac AMG5 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a gofynion Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 i geisio cynnal a gwella bioamrywiaeth, gofynnodd y Cynghorydd Ecolegol am Arolwg Cynefinoedd Cam Un er mwyn darganfod a oedd unrhyw gynefin a allai fod o ddiddordeb o ran hybu bywyd gwyllt, yn enwedig mewn perthynas â rhywogaethau a warchodir.

Canfu'r Gwerthusiad Ecolegol bod y safle o ddiddordeb ecolegol cyfyngedig yn unig ond bydd angen cadw at Fesurau Lliniaru.

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r cynnig.

Gwaith Tirlunio

Nid yw tirlunio yn ystyriaeth o dan y cais amlinellol hwn; fodd bynnag, cadarnhawyd y bydd y gwrych ar y ffin Ogledd- Ddwyreiniol yn cael ei gadw a bydd gwaith tirlunio pellach yn cael ei wneud. Bydd manylion y cynllun tirlunio yn cael eu cyflwyno gyda'r cais materion a gedwir yn ôl.

Henebion Rhestredig

Mae cadwraeth gweddillion archeolegol a'u lleoliadau yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar gais cynllunio, p'un a yw'r gweddillion hynny yn henebion rhestredig ai peidio. Lle mae datblygiad arfaethedig yn debygol o effeithio ar weddillion archeolegol o bwys cenedlaethol, dylai bod rhagdybiaeth o blaid eu diogelu yn lle maent.

Mae CADW wedi cadarnhau bod dwy heneb restredig o fewn 2km i'r datblygiad arfaethedig; fodd bynnag, bydd y topograffi a'r llystyfiant rhwng safle'r cais a heneb gofrestredig AN010 - Siambr Gladdu Presaddfed - yn rhwystro pob golygfa rhwng safle'r cais a'r heneb honno. O ganlyniad, nid ystyrir y bydd y datblygiad arfaethedig yn cael unrhyw effaith ar leoliad heneb gofrestredig AN010. Mae ardal y cais tua 770m i'r gorllewin o heneb gofrestredig AN099 Mynwent Gristnogol Gynnar Bodedern ac mae CADW wedi cadarnhau na fydd y datblygiad yn cael unrhyw effaith ar heneb gofrestredig AN010.

Mae CADW yn cadarnhau, pan edrychir ar y datblygiad o'r heneb restredig, bydd y datblygiad yn cael ei weld fel estyniad i anheddiad Bodedern. Er y bydd hyn yn cynyddu faint o ddatblygiadau modern y gellir eu gweld wrth edrych o'r heneb restredig, ni fydd yn cael unrhyw effaith ar y topograffi cyfagos na'r cyffiniau. O ganlyniad, ni fydd y datblygiad arfaethedig yn newid y profiad o'r heneb na sut y bydd yn cael ei deall a'i gwerthfawrogi. Ni fydd felly'n cael unrhyw effaith ar heneb gofrestredig AN099.

Y berthynas gydag Eiddo Cyfagos

Mae Canllawiau Dylunio CCA y cyngor yn cynnwys arweiniad ar agosrwydd datblygiadau i eiddo a ffiniau eraill er mwyn atal edrych drosodd ac effeithiau annerbyniol eraill. Derbyniwyd cynlluniau diwygiedig wrth benderfynu ar y cais cynllunio a gynyddodd y pellteroedd rhwng drychiadau cefn yr anheddau a'r ffiniau ar waelod y gerddi cefn. Mae'r pellteroedd yn dderbyniol yn awr fel na fydd unrhyw effeithiau annerbyniol ar fwynderau preswyl yr eiddo sydd yno ar hyn o bryd.

O ran effaith y datblygiad arfaethedig ar fwynderau preswyl eiddo preswyl cyfagos ac eiddo eraill, ystyrir y gellir rheoleiddio hyn yn foddhaol trwy ddefnyddio Cynllun Rheoli Effaith Amgylcheddol Gwaith Adeiladu a fydd yn rheoleiddio amseroedd gweithio a gweithgareddau adeiladu eraill fel yr argymhellir yn y sylwadau gan yr Adran Iechyd yr Amgylchedd yn y cyngor.

Materion eraill:

Yn unol â Pholisi ISA 5 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd rhaid sicrhau y darperir man agored addas ar gyfer cynigion tai newydd am 10 neu fwy o anheddau mewn ardaloedd lle na all y man agored sydd yno gwrdd ag anghenion y datblygiad arfaethedig. Nid oes digon o ddarpariaeth o fannau chwarae â chyfarpar ym Modedern. Bydd y datblygiad yn darparu lle chwarae 166.15 o fetrau sgwâr ar y safle yng nghornel Gogledd-Ddwyreiniol safle'r cais.

Mae safle'r cais yn cynnwys tir amaethyddol a dywed Polisi Cynllunio Cymru na ddylid ond datblygu tir amaethyddol Gradd 1, 2 a 3a os oes angen gwirioneddol am y datblygiad, a dim ond os nad oes tir a ddatblygwyd eisoes ar gael neu dir o raddfa amaethyddol is, neu os oes gan dir gradd is sydd ar gael werth amgylcheddol a gydnabyddir gan ddynodiad tirwedd, bywyd gwyllt, hanesyddol neu archeolegol sy'n gorbwyso'r ystyriaethau amaethyddol. Yn yr achos hwn, byddai'r ystyriaethau uchod wedi cael eu hasesu'n systematig fel rhan o'r broses gyffredinol o baratoi'r CDLlC.

Mae Adran Addysg y cyngor wedi cadarnhau y bydd angen cyfraniad ariannol tuag at gyfleusterau Meithrin yn Ysgol Gynradd Bodedern ac ar y sail hon mae rhwymedigaeth gynllunio wedi'i hargymell sy'n gofyn am gyfraniad ariannol o £12,557 fel rhan o'r datblygiad..

Ymgynghorwyd â Bwrdd Iechyd Betsi Cadwaladr ac nid oes ganddynt wrthwynebiad.

Casgliad

I grynhoi, mae'r cynnig am 30 uned breswyl ar y safle hwn sydd wedi ei neilltuo ar gyfer tai yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol ac ystyrir ei fod yn dderbyniol ar ôl pwyso a mesur yr ystyriaethau perthnasol a ddisgrifir yn yr adroddiad.

Argymhelliad

Cymeradwyo caniatâd cynllunio yn amodol ar gwblhau cytundeb cyfreithiol sy'n cynnwys y rhwymedigaethau canlynol.

- - Bod 6 o'r anheddau yn fforddiadwy
- Cyfraniad Addysg o £12,557
- Darparu manylebau llawn am yr holl Offer Chwarae sydd i'w gosod yn y Man Agored, amserlen ar gyfer gosod yr Offer Chwarae a gymeradwyir a chynllun i sicrhau bod yr Offer Chwarae a gymeradwyir yn cael

eu cynnal a'u cadw fel eu bod yn gwbl weithredol ac yn ddiogel i'w defnyddio yn ystod oes oes y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn.

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.

Pwyllgor Cynllunio: 05/08/2020 **11.3**

Rhif y Cais: FPL/2020/73

Ymgeisydd: Mr & Mrs D P & N Jones

Bwriad: Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn cynnwys anecs, estyniad i'r cwrtil ynghyd a creu mynedfa amaethyddol newydd yn / Full application for alterations and extensions including annexe, extension to the curtilage together with the creation of a new agricultural access at

Lleoliad: Parciau,Llanddaniel

Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (John Williams)

Argymhelliad: Caniatáu / Permit

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r ymgeiswyr yn gweithio yn y Gwasanaeth Cynllunio. Mae'r Swyddog Monitro wedi craffu ar y cais fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 o'r cyfansoddiad.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle wedi'i leoli ar gyrion pentref Llanddaniel Fab a hwn yw'r olaf o "res" o anheddau mawr, ar wahân sydd wedi'u lleoli yn y cefn gwlad agored ac ar hyd ochr y ffordd sy'n mynd i gyfeiriad y gogledd-ddwyrain tuag at Groesffordd Star. Mae'r eiddo sy'n destun y cais yn un deulawr, wedi'i orffen gyda rendr ac arno do llechi a garej ddwbl wedi ei chladio gyda charreg.

Mae'r eiddo yn sefyll mewn gardd gyda lawnt ac mae llecyn llawr caled sylweddol o'i flaen i ddarparu lle i gerbydau barcio a throi. Wal gerrig yw ffin flaen y safle ac mae ffens pyst a rheiliau yn ffurfio’r ffin gyda’r cae ar ochr ogledd-ddwyreinol y safle.

Yn ei gyfarfod ar 04/03/2020, penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gymeradwyo cais cyfeirnod FPL/2020/3, i newid ac ymestyn yr eiddo i gynnwys anecs, ynghyd ag ymestyn y cwrtil. Mae'r cynnig hwn yn ceisio sicrhau caniatâd i newid y dyluniad a'r gosodiad a gymeradwywyd, yn ogystal ag ymestyn y cwrtil a darparu mynediad amaethyddol newydd i'r cae y bwriedir i’r cwrtil ymestyn iddo. Mae'r dyluniad diwygiedig yn cynnwys darparu balconi i ddrychiad blaen yr estyniad yn ogystal â darparu drysau deublyg yn lle ffenestri i ddau lawr y rhan ymwthiol o'r estyniad lle bwriedir gosod y balconi.

Bydd y cwrtil estynedig yn darparu lle ar gyfer cynnal a chadw'r adeilad a bydd ffens pyst a rheiliau yn ffurfio’r ffin newydd a chaiff y safle ei dirlunio gyda rhywogaethau cynhenid er mwyn ei sgrinio. Mae angen y fynedfa newydd yn lle'r giât fynedfa bresennol a bydd wedi ei lleoli yn y darn o dir a fydd yn darparu'r cwrtil estynedig. Bydd y fynedfa newydd oddeutu 30m i'r gogledd-ddwyrain o'r fynedfa bresennol.

Mater(ion) Allweddol

Mae materion allweddol y cais yn ymwneud â pha mor briodol yw lleoliad a dyluniad y datblygiad arfaethedig, y defnydd a wneid ohono, sut mae'n integreiddio â'r ardal gyfagos ac a yw’n cael unrhyw effeithiau andwyol.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu

Ymateb i’r Ymgynghoriad a’r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Estyniadau: O ystyried bod ystlumod yn cael eu gwarchod gan yn y gyfraith, fel cam rhagofalus, rwy'n cynghori lle mae'n rhaid tynnu / ymyrryd gyda nodweddion mewn rhannau o'r to a allai guddio ystlumod, dylid gwneud hynny gyda gofal; mae hyn yn cynnwys teils, byrddau / ffasadau pren, nodweddion awyru ac ati. Pe bai ystlumod yn cael eu darganfod yn ystod y gwaith, yna dylid cysylltu â Cyfoeth Naturiol Cymru i gael cyngor cyn gwneud gwaith pellach Dylid archwilio unrhyw nodweddion (o gwmpas rhannau o'r to yn bennaf) a allai fod yn gartref i nythod adar cyn ac yn ystod y gwaith, os yn gweithio yn y tymor nythu (Mawrth hyd at ddiwedd Medi ar gyfer adeiladau). Os darganfyddir nyth (od) sy'n cael eu defnyddio, dylid osgoi amharu arnynt / eu difrodi, a dylid gohirio'r gwaith nes bod y nythu

	wedi dod i ben. Mae hyn oherwydd bod y gyfraith yn gwarchod adar a nythod sy'n cael eu defnyddio. Plannu Gwrychoedd Newydd: Mae'r rhywogaethau a restrir yn y Fanyleb Plannu yn dderbyniol. Sylwaf fod y cynllun yn cyfeirio at 'Post and Wire Fence 1.2 metre' ar ochr y cae i'r gwrych newydd hwn. Rwy'n cynghori y dylid newid hyn i 'Stockproof Fence 1.2 metre' er mwyn sicrhau y diogelir planhigion. Dylai'r pellter plannu rhwng y ffens a'r gwrych fod yn ddigon pell i osgoi difrod iddynt gan anifeiliaid sy'n pori, a dylid nodi pellter priodol ar y cynllun hefyd. Mynediad Amaethyddol Newydd: dylid gosod amod bod raid gwneud y gwaith i gael gwared ar ran o'r gwrych ar gyfer y fynedfa rhwng Medi a chanol mis Chwefror, o ystyried bod y gyfraith yn gwarchod adar sy'n nythu. Dylid ychwanegu plannu gwrychoedd newydd y tu ôl i bob un o esgyll ochr y fynedfa newydd at y cynlluniau, a dylid gosod ffens atal da byw hefyd.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Argymell bod yr amodau canlynol yn cael eu gosod ar unrhyw ganiatâd a roddir: H.1 Rhaid i'r mynediad gael ei gosod allan a'i hadeiladu'n gwbl unol â'r cynllun a gyflwynwyd cyn dechrau'r defnydd a ganiateir drwy hyn ac wedi hynny rhaid ei chadw'n rhydd rhag rhwystr parhaol a'i defnyddio at ddibenion mynediad yn unig. H.4 Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda'i graddiant heb fod yn fwy na 1 : 20 am y 5 metr cyntaf yn ôl o ymyl agosaf y gerbydlon gyfagos. H.5 Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda lleiniau gwelededd 2.4 metr x 90 metr ar y naill ochr a'r llall. O fewn y lleiniau gwelededd ni chaniateir unrhyw beth sy'n fwy na 1 metr yn uwch na lefel y gerbydlon gyfagos ar unrhyw adeg. H.17(a) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb bitwmen / concrit am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Briffordd Sirol a bydd raid i'r system draenio dŵr wyneb fod wedi'i chwblhau a bod yn gweithio'n berffaith cyn dechrau'r defnydd a ganiateir drwy hyn. H.48 Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir yn unol â'r manylion fel y'u cyflwynwyd cyn dechrau'r defnydd a ganiateir drwy hyn ac yna ei gadw at y dibenion hynny yn unig.

	H.37 Ni chaniateir i ddŵr wyneb o'r tu mewn i gwrtil y safle ollwng i'r briffordd sirol. Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn cychwyn nes bod y manylion dylunio llawn ar gyfer draenio'r safle wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo. Ni chaniateir meddiannu unrhyw annedd nes bod y cynllun a gymeradwywyd wedi'i weithredu'n llawn ac er boddhad ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Yn ogystal, awgrymir y dylid darparu'r cyngor canlynol i'r Ymgeisydd: HA1 Ni fydd yr Awdurdod Priffyrdd yn gyfrifol am unrhyw ddŵr wyneb o'r ffordd sy'n dod i mewn i'r safle o ganlyniad i'r datblygiad. HA2 Ei gyfrifoldeb ef fydd gwneud a thalu am unrhyw waith addasu, ail-leoli a / neu waith i warchod unrhyw wasanaethau statudol ar y briffordd. HA3 Rhaid i'r Awdurdod Priffyrdd, ei Asiantiaid neu Gontractwr a gymeradwywyd ganddo adeiladu'r droedffordd a /neu'r groesfan ymyl ffordd sy'n ofynnol mewn cysylltiad â'r datblygiad hwn cyn y gellir defnyddio'r mynediad, a hynny ar gost yr ymgeisydd, a rhaid i'r gwaith fod wedi ei gwblhau cyn defnyddio'r cyfryw fynediad. HA5 Os yw'n dewis gwneud y gwaith ei hun /, dylid cynghori'r Ymgeisydd i wneud cais ysgrifenedig i'r Cyfarwyddwr Corfforaethol Priffyrdd, Trafnidiaeth ac Eiddo am y caniatâd angenrheidiol, fel sy'n ofynnol o dan Adran 171 Deddf Priffyrdd, 1980 i wneud gwaith o fewn y briffordd ar gyfer ffurfio'r droedffordd a / neu'r groesfan ymyl ffordd.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Rydym wedi adolygu'r cais cynllunio a gyflwynwyd i ni, ac o'r wybodaeth a ddarparwyd nid ydym o'r farn bod y datblygiad arfaethedig yn effeithio ar fater a restrir ar ein Pynciau Ymgynghori, Gwasanaeth Cynghori Cynllunio Datblygu: Pynciau Ymgynghori (Medi 2018). Felly nid oes gennym unrhyw sylw i'w wneud ar y datblygiad arfaethedig.
Cynghorydd Eric Wyn Jones	Dim ymateb
Cynghorydd Dafydd Roberts	Dim ymateb
Cyngor Cymuned Llanddaniel Fab Community Council	Dim Gwrthwynebiad
Ymgynghoriadau Cynllunio YGC	O 7 Ionawr 2019, bydd angen systemau draenio cynaliadwy ar gyfer pob datblygiad newydd o fwy nac 1 tŷ neu lle mae'r arwynebedd adeiladu yn 100m2 neu fwy er mwyn rheoli dŵr wyneb ar y

	safle. Mae'n rhaid i systemau draenio dŵr wyneb gael eu dylunio a'u hadeiladu yn unol â safonau gofynnol ar gyfer draenio cynaliadwy a gyhoeddwyd gan Weinidogion Cymru. Mae'n rhaid i'r systemau hyn gael eu cymeradwyo gan Gyngor Sir Ynys Môn yn ei rôl fel Corff Cymeradwyo SDCau (CCS) cyn i'r gwaith adeiladu gychwyn. Bydd dyletswydd ar y CCS i fabwysiadu systemau sy'n cydymffurfio, cyhyd a'u bod wedi eu hadeiladu ac yn gweithredu yn unol â'r cynigion a gymeradwywyd, gan gynnwys unrhyw amodau cymeradwyaeth y CCS. Does dim cynllun draenio wedi ei gyflwyno sy'n dangos y cynllun a fwriedir. O ganlyniad i faint a natur y datblygiad efallai y bydd angen cyflwyno cais am CCS cyn dechrau ar y gwaith adeiladu. https://www.ynysmon.gov.uk/cy/Trigolion/Parcio-lonydd-a-theithio/Rheoli-llifogydd-a-d%C5%B5r/Corff-cymeradwyo-systemau-draenio-cynaliadwy-CCS.aspx

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy ysgrifennu at gymdogion . Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 16/07/2020. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, ni dderbyniwyd unrhyw lythyrau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

21C162 - Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw'n ôl ar gyfer codi dwy annedd ynghyd â manylion llawn y fynedfa yn lle'r defnydd cyfreithlon o dir fel Iard Lo a gymeradwywyd dan gais cynllunio llawn A \ 2792 yn Parciau, Llanddaniel - Gwrthodwyd 01/02/2016

FPL / 2020/3 - Cais llawn am addasiadau ac estyniadau gan gynnwys anecs ynghyd ag ymestyn y cwrtil yn Parciau, Llanddaniel - Caniatawyd 04/03/2020.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Lleoliad a Dyluniad

Mae Polisi PCYFF3: Dylunio a Chynllunio Lle yn nodi bod disgwyl i gynigion ddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n cymryd y cyd-destun amgylcheddol naturiol, hanesyddol ac adeiledig i ystyriaeth yn llawn. Mae'n nodi hefyd bod yn rhaid i gynigion ategu a gwella cymeriad a golwg y safle o ran lleoliad, golwg, maint, uchder, mas a thriniaeth y drychiad. Er bod yr estyniad yn un deulawr ac yn gymharol fawr, mae'n gymesur â'r annedd bresennol. Bydd yr estyniad yn cynyddu ôl-troed yr annedd gwreiddiol o tua 35% - 40%***.*** Mae'r deunyddiau y cynigir eu defnyddio yn cydweddu â rhai'r annedd bresennol, hynny yw, to llechi a ffenestri, drysau a nwyddau dŵr glaw uPVC. Er bod y rendr a roddwyd ar yr annedd bresennol yn gerrig chwipio du a gwyn, bydd tu blaen yr estyniad yn cael ei orffen gyda rendr sment o liw gwenithfaen, gyda chladin carreg i gydweddu â'r garej. Bydd hyn yn ychwanegu diddordeb ac yn cyferbynnu'n dda â gweddill yr eiddo, ac felly'n amrywio'r hyn a fyddai fel arall yn ffasâd hir, unffurf pe bai'r gorffeniad yr un fath drwyddo draw. Ni fydd diwygio'r cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol yn ychwanegu cynyddu'r arwynebedd llawr heblaw am falconi i lawr cyntaf rhan ymwthiol yr estyniad a darparu drysau deublyg i'r

ddau lawr, gan ddarparu mynediad i'r balconi ar y llawr cyntaf a bydd yr iard flaen yn ychwanegu diddordeb at y ffasâd hwn.

Mae’r cais hefyd yn cynyddu’r arwynebedd y bydd y cwrtil yn cael ei ymestyn 140m2 sydd gyfwerth â chynnydd o 13%. Bydd y fynedfa amaethyddol newydd yn dod yn lle’r giât bresennol sy’n darparu mynediad i’r cae lle bydd yr estyniad i’r cwrtil. Bydd y fynedfa newydd wedi’i lleoli tua 30m i’r gogledd-ddwyrain o’r fynedfa bresennol a bydd yn darparu gwell gwelededd i’r rhai hynny sy’n cael mynediad i’r briffordd o’r cae.

Tirlunio

Yn yr un modd, mae Polisi PCYFF4: Dylunio a Thirlunio yn nodi y dylai pob cynnig integreiddio i'w amgylchedd, ac y gwrthodir cynigion sy'n methu â dangos sut y cymerwyd materion tirlunio i ystyriaeth o'r cychwyn cyntaf fel rhan o'r cynigion dylunio. Mae'r cwrtil estynedig yn rhoi cyfle i wneud gwaith plannu ychwanegol a fydd, pan fyddant wedi aeddfedu, yn sgrinio’r safle ac yn lleihau'r effaith weledol wrth edrych ar yr eiddo o'r tu allan i'r safle ac yn cynnig preifatrwydd i ddeiliaid yr eiddo.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos

O ystyried lleoliad yr estyniad o’i gymharu ag anheddau preswyl eraill yn yr ardal, nid ystyrir y bydd y cynnig yn niweidio'r mwynderau a fwynheir ar hyn o bryd gan ddeiliaid eiddo yn yr ardal sydd union gyfagos neu’r ardal ehangach. Ni fydd ychwanegu balconi at y cynigion a gymeradwywyd yn flaenorol yn golygu unrhyw effeithiau pellach ar breifatrwydd perchnogion a deiliaid eiddo cyfagos o ystyried y gwahaniad rhwng yr anheddau hynny a safle'r cais hwn.
I atgyfnerthu hyn, ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau yn erbyn y cynnig yn sgil yr ymgynghoriadau statudol.

Priffyrdd

Mae'r fynedfa amaethyddol newydd y bwriedir ei darparu o ddyluniad priodol a fydd yn cynnig ffordd mwy diogel i mewn ac allan o'r cae na'r fynedfa gyfredol o ystyried y bydd ganddi leiniau gwelededd priodol ac o gofio y byddai'r giât wedi ei gosod yn ôl o'r gerbydlon, tra bod y porth presennol yn dilyn llinell y ffens. Er bod y fynedfa wedi’i gosod yn ôl o'r gerbydlon, amherir ar welededd i'r gogledd ddwyrain oherwydd y gwrych sy’n creu’r ffin ac sydd ar ymyl y ffordd.

Casgliad

Ar ôl ystyried yr uchod a'r holl ystyriaethau perthnasol eraill, argymhellir caniatáu’r cais cynllunio gydag amod sy’n cyfyngu'r defnydd o'r anecs i ddibenion sy’n ategol i’r defnydd preswyl a wneir o’r annedd o'r enw Parciau, a bod y datblygiad yn cael ei gyflawni yn unol â'r manylion a gyflwynwyd a'r amodau a awgrymir yn ymateb y swyddog priffyrdd i'r ymgynghoriad.

Argymhelliad

Caniatáu’r cais gyda’r amodau canlynol.

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

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o’r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

(02) Ni chaniateir, ar unrhyw adeg, ddefnyddio’r anecs y rhoddir caniatâd iddo yma ac eithrio at ddibenion ategol i’r defnydd preswyl a wneir o’r annedd a adnabyddir fel Parciau.

Rheswm: Diffinio sgôp y caniatâd hwn.

(03) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.

. Cynllun Lleoliad a Bloc Arfaethedig - 1749-A3-02
· Drychiadau Arfaethedig - 1749-A3-05
. Drychiadau Arfaethedig - 1749-A3-06
· Cynllun Llawr Gwaelod Arfaethedig - 1749-A3-07
. Cynllun Sylfaen a Draenio Arfaethedig - 1749-A3-07
· Cynllun Llawr Cyntaf Arfaethedig 1749-A3-08
. Golygfa 3D arfaethedig - 1749-A3-09
. Golygfa 3D arfaethedig - 1749-A3-12
. Lluniad Adrannol- 1749-A3-16 (x2)
. Dist Llawr - 1749-A3-18
· Manylion Mynedfa Amaethyddol - 1749-A3-20 (x2)
. Manyleb Plannu

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

(04) Rhaid i'r mynediad gael ei gosod allan a'i hadeiladu'n gwbl unol â'r cynllun a gyflwynwyd cyn dechrau'r defnydd a ganiateir drwy hyn ac wedi hynny rhaid ei chadw'n rhydd rhag rhwystr parhaol a'i defnyddio at ddibenion mynediad yn unig.

Rheswm: Er lles diolgelwch y briffordd

(05) 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 lles diolgelwch y briffordd

(06) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda lleiniau gwelededd 2.4 metr x 90 metr ar y naill ochr a'r llall. O fewn y lleiniau gwelededd ni chaniateir unrhyw beth sy'n fwy na 1 metr yn uwch na lefel y gerbydlon gyfagos ar unrhyw adeg.

Rheswm: Er lles diolgelwch y briffordd

(07) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb bitwmen / concrit am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Briffordd Sirol a bydd raid i'r system draenio dŵr wyneb fod wedi'i chwblhau a bod yn gweithio'n berffaith cyn dechrau'r defnydd a ganiateir drwy hyn.

Rheswm: Er lles diolgelwch y briffordd

(08) Ni chaniateir i ddŵr wyneb o'r tu mewn i gwrtil y safle ollwng i'r briffordd sirol. Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn cychwyn nes bod y manylion dylunio llawn ar gyfer draenio'r safle wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo. Ni chaniateir meddiannu unrhyw annedd nes bod y cynllun a gymeradwywyd wedi'i weithredu'n llawn ac er boddhad ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Er lles diolgelwch y briffordd

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.

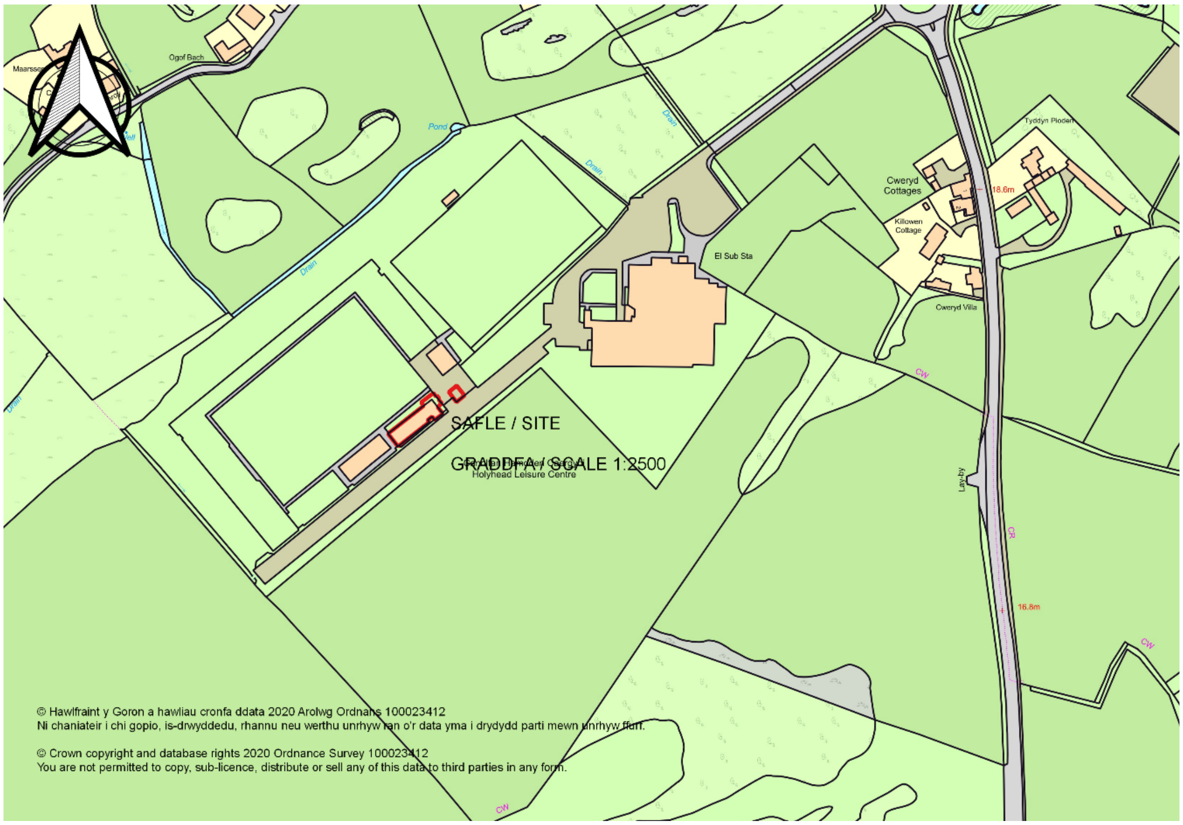
Pwyllgor Cynllunio: 05/08/2020

Rhif y Cais: VAR/2020/37 **12.1**

Ymgeisydd: Mr. Richard Parry

Bwriad: Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (01) o caniatad cynllunio rhif 19C845J/VAR (Lleoli clwb a siop dros dro) ar gyfer adnewyddu y caniatad am 5 mlynedd pellach yn / Application under Section 73 for the variation of condition (01) of planning permission reference 19C845J/VAR (siting of temporary club and shop) to renew the planning application for a further 5 years at

Lleoliad: Clubroom and Club Shop, Cae Annar Leisure Centre, Kingsland Road, Holyhead



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Caniatáu / Permit

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor
Y Cynnig a'r Safle

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio gan mai Cyngor Sir Ynys Môn yw perchennog y tir.

Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw a yw'r datblygiad yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ac a yw'r cais yn cael effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac eiddo preswyl cyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi AMG 1: Cynlluniau Rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi ISA 2: Cyfleusterau Cymunedol

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad
Cynghorydd John Arwel Roberts	Cefnogi y cais.
Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Tref Caergybi / Holyhead Town Council	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Sylwadau
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Sylwadau
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim sylwadau
Adain Eiddo / Property Section	Sylwadau

Hysbysebwyd y cynnig trwy anfon llythyrau personol at ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 23/07/2020. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau gyda sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

19C845 - Lleoli lloches i wylwyr yn yr Ofal Newydd, Canolfan Hamdden Caergybi, Caergybi. Cymeradwywyd - 04/03/2004

19C845A - Newid defnydd tir ar gyfer lleoli adeilad sydd wedi'i adeiladu ymlaen llaw i'w ddefnyddio fel tŷ clwb yng Nghanolfan Hamdden Caergybi, Caergybi. Cymeradwywyd 27/07/2006

19C845B - Adeiladu ystafell ffisiotherapi o dan yr eisteddle i wylwyr yn yr Ofal, Canolfan Hamdden Caergybi, Caergybi. Cymeradwywyd 14/04/2008

19C845C - Cadw addasiadau ac estyniadau i'r Tŷ Clwb, Yr Ofal, Canolfan Hamdden Caergybi, Caergybi. Cymeradwywyd 16/01/2009

19C845D - Cais i godi man gwylio dan do yng Nghanolfan Hamdden Caergybi, Kingsland, Caergybi. Cymeradwywyd 08/04/2010

19C845E - Cais i amrywio amod (01) ar ganiatâd cynllunio 19C845A i ganiatáu estyniad i'r cyfnod ar gyfer lleoli'r tŷ clwb yn Yr Ofal, Canolfan Hamdden Caergybi, Kingsland, Caergybi. Cymeradwywyd 16/08/2011

19C845F - Cais i amrywio amod (01) ar ganiatâd cynllunio 19C845C i ganiatáu estyniad i'r cyfnod ar gyfer cadw'r estyniadau i'r tŷ clwb yn Yr Ofal, Canolfan Hamdden Caergybi, Kingsland, Caergybi. Cymeradwywyd 16/08/2011

19C845G - Cais ôl-weithredol ar gyfer cadw'r estyniad i'r tŷ clwb yng Nghlwb Hotspurs Caergybi, Caergybi Cymeradwywyd 22/01/2013

19C845H - Cais llawn ar gyfer lleoli portacabin ar y safle i'w ddefnyddio fel siop nwyddau clwb pêl-droed yn Holyhead Hotspurs , Caergybi Cymeradwywyd 04/08/2015

19C845J / VAR - Adnewyddu cais cynllunio 19C845e er mwyn estyn y caniatâd am 5 mlynedd arall yn Holyhead Hotspurs, Caergybi - Cymeradwywyd 7/6/16

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cynnig yw hwn i ymestyn y cyfnod ar gyfer lleoli'r portacabin a gymeradwywyd o dan gyfeirnod cynllunio 19C845J / VAR am 5 mlynedd arall. O dan y caniatâd cynllunio cyfredol bydd yn rhaid symud y caban oddi ar y safle erbyn 31/07/2021.

Mae'r caban wedi'i leoli ar dir y clwb pêl-droed sydd wedi'i ddiogelu gan ffens ddiogelwch uchel.

Policy Consideration

Nod Polisi ISA2: Cyfleusterau Cymunedol yw amddiffyn cyfleusterau cymunedol ac annog datblygu cyfleusterau newydd lle bo hynny'n briodol. Mae cyfleusterau hamdden a chymunedol lleol yn bwysig i anghenion iechyd, cymdeithasol, addysgol, ieithyddol a diwylliannol ardal y cynllun, yn ogystal â'i lles economaidd.

Area of Outstanding Natural Beauty (AONB)

Mae Polisi AMG1 yn nodi bod yn rhaid i gynigion o fewn yr AHNE neu sy'n effeithio ar olygfeydd arwyddocaol i mewn ac allan o'r AHNE gymryd Cynllun Rheoli'r AHNE i ystyriaeth lle bo hynny'n briodol. Mae'r adeilad o fewn yr AHNE ar gyrion y cefn gwlad / tir amaethyddol. Mae'r adeilad wedi'i leoli rhwng nifer o adeiladau clwb eraill ger y ganolfan hamdden. Mae'n adeilad isel â tho fflat wedi'i baentio / cladio'n las, yn debyg i rai o'r gorffeniadau allanol eraill ar y safle. Er ei fod yn weladwy o faes parcio'r ganolfan hamdden, un ai nid yw'n weladwy o gwbl wrth edrych o'r ffyrdd yn yr AHNE yn yr haf neu'n mae'n llai gweladwy nag adeiladau cyfagos a'r colofnau goleuadau.

O ystyried amlygrwydd cyfyngedig yr adeilad, ni fyddai'r cynnig yn effeithio ar harddwch naturiol, nodweddion yr AHNE na'r rhinweddau arbennig sy'n gysylltiedig â'r dirwedd. Mae hwn yn adeilad ymarferol yn hytrach nag un esthetig ac mae lliwiau clwb cryf yr adeilad yn gwneud iddo edrych yn fwy amlwg. O ystyried natur a lleoliad y strwythur, nid oes modd defnyddio deunyddiau amgen na thirlunio. Byddai’r polisïau'n annog lliwiau sy'n integreiddio'n well i'r cyd-destun gwledig; fodd bynnag, mae lliw'r adeilad yn cyd-fynd â lliw swyddogol y clwb pêl-droed.

Affect on nearby Residential Properties

Nid ystyrir y bydd y cais yn cael effaith negyddol ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos oherwydd y pellter oddi wrthynt. Ystyrir bod y datblygiad yn cydymffurfio â gofynion Polisi PCYFF2.

Casgliad

Mae angen y clwb a'r siop er mwyn i Glwb Pêl-droed Caergybi Hotspurs barhau. Mae llawer o bobl ifanc yn mynychu'r clwb ac yn dilyn diddordeb hamdden iach. Mae'r isadeiledd cyfredol yn hanfodol ar gyfer parhad y clwb.

Ystyrir bod y cais yn cydymffurfio â Pholisi ISA2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd sy’n annog cyfleusterau cymunedol. Mae safle'r cais wedi'i leoli yn yr AHNE; fodd bynnag, nid ystyrir y bydd y cynnig

yn cael unrhyw effaith ar yr AHNE. Nid ystyrir bod y cynnig yn cael unrhyw effaith negyddol ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos.

Argymhelliad

(01) Rhaid symud yr adeilad a gymeradwyir drwy hyn oddi ar y tir erbyn 05/08/2025 ac adfer y tir i'w gyflwr blaenorol erbyn 30/09/2025.

Rheswm: Mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi rhoi caniatâd am gyfnod dros dro yn unig gan ei fod yn dymuno ailystyried y sefyllfa ar 05/08/2025 yng ngoleuni'r amgylchiadau sy'n bodoli bryd hynny.

(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.

*** Cynllun Lleoliad a Cynllun Bloc - 1862-A3-01**
*** Drychiadau Presennol - 1862-A3-02**
*** Cynlluniau Llawr Presennol - 1862-A3-03**
*** Cynlluniau Llawr a Drychiadau Presennol - 1862-A3-04**

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

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.

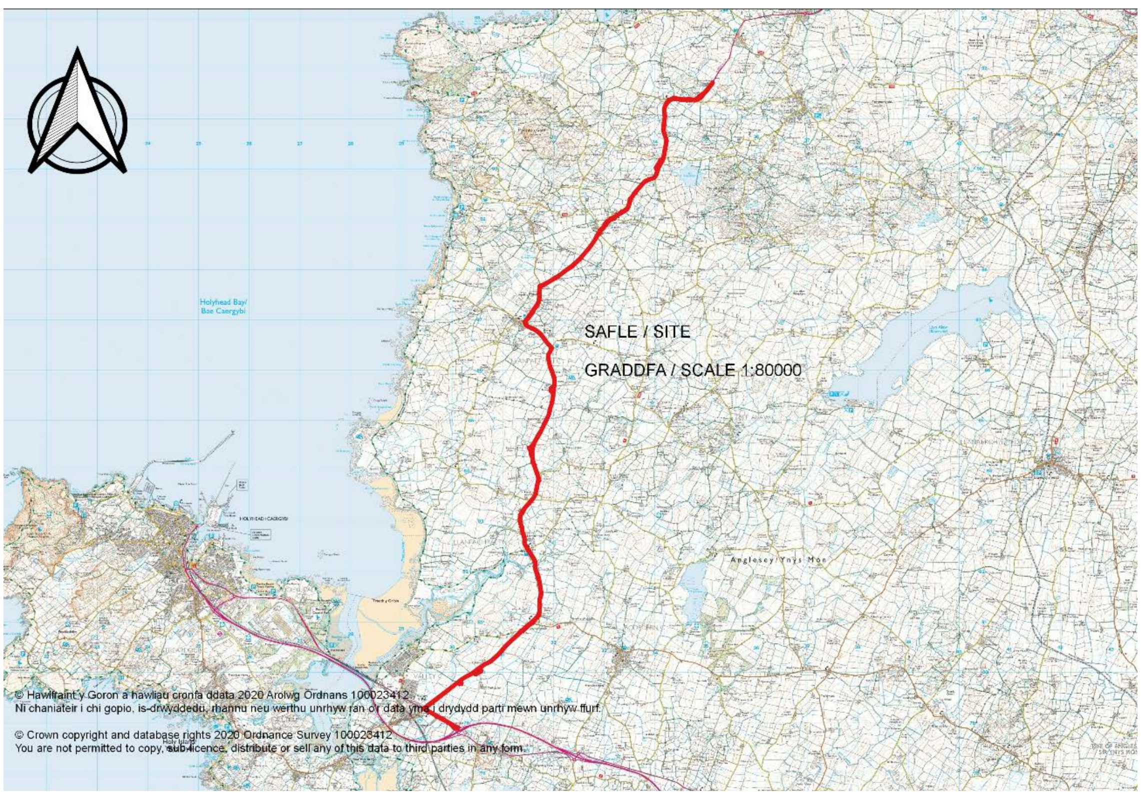
Pwyllgor Cynllunio: 05/08/2020

Rhif y Cais: VAR/2020/24

Ymgeisydd: Horizon Nuclear Power Wylfa Limited

Bwriad: Cais Adran 73 i amrywio amod (01) (Terfyn Amser) o gais 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 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 bwll 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) er mwyn ymestyn cyfnod gweithredu'r datblygiad am dair blynedd arall (hyd at 13 Gorffennaf 2023) ar hyd yr / Section 73 application to vary condition (01) of application 27C106E/FR/ECON (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 lay by together with other associated works including drainage, boundary treatments, planting, new signage and road markings) so as to extend the implementation period of the development by a further three years (up to 13th July 2023) along the

Lleoliad: 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



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Angharad Crump)

Argymhelliad: Caniatáu / Permit

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

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

Y Cynnig a'r Safle

Cynnig yw hwn i Amrywio Amod 1 cais cynllunio 27C106E / FR / ECON er mwyn ymestyn cyfnod gweithredu'r datblygiad am dair blynedd arall (hyd at 13eg Gorffennaf 2023).

Gohiriwyd Prosiect Wylfa Newydd ar 17 Ionawr 2019 ac o ganlyniad nid yw'r ymgeisydd wedi gallu gweithredu'r caniatâd cyn iddo ddod i ben ar 13 Gorffennaf 2020. Disgwylir i'r Ysgrifennydd Gwladol ar gyfer Busnes, Ynni a Strategaeth Ddiwydiannol wneud penderfyniad ar Orchymyn Caniatâd Datblygu Wylfa Newydd (GCD) ar 30 Medi 2020.

Oherwydd bod yr ymgeisydd wedi bwriadu gwneud y gwelliannau priffyrdd ar-lein cyn cael y GCD, nid yw'r gwaith ar-lein wedi'i gynnwys yn y cais GCD. Felly mae'n rhaid i'r ymgeisydd gyflawni'r gwelliannau priffyrdd ar-lein o dan y caniatâd hwn (neu un newydd).

Mae y gwelliannau ar-lein ir Briffordd A5025 yn angenrheidiol er mwyn mynd i'r afael â'r cyfyngiadau ffisegol a gweithredol ar y ffordd hon ac er mwyn lliniaru effaith y llif traffig cynyddol a ragdybi'r yn gysylltiedig a Datblygiad Wylfa Newydd a chyn ir gwelliannau oddi ar yr A5025 fod mewn lle. Bydd y gwelliannau yn hwyluso'r broses o adeiladu'r orsaf bŵer ehangach tra'n darparu gwelliannau sydd mawr eu hangen i'r briffordd bresennol.

Os rhoddir y GCD ar 30 Medi 2020, bydd gan yr ymgeisydd 6 blynedd i weithredu'r caniatâd. Mae Strategaeth Graddoli'r GCD, sy'n ffurfio rhan o gyfres o Ddogfennau Rheoli y GCD, yn cadarnhau bod yn rhaid ymgymryd â'r gwelliannau priffyrdd all-lein yn nwy flynedd gyntaf y cyfnod gweithredu. Mae Datganiad Amgylcheddol y GCD yn seiliedig ar y gwaith ar-lein yn cael ei gwblhau cyn gweithredu'r gwaith all-lein.

Os na chaiff y GCD ei roi neu os na fydd prosiect Wylfa Newydd yn mynd yn ei flaen, bydd unrhyw waith sydd wedi'i wneud yn parhau yn ei le a bydd unrhyw waith sydd eto i'w wneud yn cael ei gwblhau yn unol â thelerau cytundeb adran 278 o'r Ddeddf Priffyrdd rhwng yr awdurdod a'r ymgeisydd.

Sicrhaodd yr ymgeisydd ganiatâd cynllunio llawn ar gyfer y gwaith gwella ar-lein i'r A5025 ar 13 Gorffennaf 2018. 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 Bwer 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 Bwer.

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 Bwer, gan gynnwys ail adeiladu a lledu'r palmant presennol mewn mannau 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 mannau a rhoi wyneb newydd.
ii. Compownd adeiladu dros dro gan gynnwys cyfleusterau ailgylchu palmant dros dro.
iii. Creu 2 bwll dal dwr 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 a 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 a chyfyngiadau ffisegol a gweithredol ar y darn o'r A5025 rhwng y Fali a Chyffordd arfaethedig Ffordd Fynediad yr Orsaf Bwer i'r de o Dregele.

Caiff y gwelliannau eu cynnig er mwyn lliniaru'r effeithiau a ddisgwylir oherwydd mwy o draffig a fydd yn gysylltiedig ag adeiladu a gweithredu Gorsaf Bwer Niwclear Newydd arfaethedig Wylfa Newydd. Ystyrir y bydd y Cynigion ar gyfer yr A5025 yn hwyluso'r gwaith o adeiladu'r Orsaf Bwer yn ehangach ar yr un pryd a 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 cant eu cynnig yn y cais hwn, bydd hynny'n golygu bod modd gwneud gwaith rhagarweiniol cyn unrhyw benderfyniad gan yr Ysgrifennydd Gwladol mewn perthynas a'r DCO.

Yn ogystal a 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 Byrfoddau
- Adroddiad Cydymffurfio - Rhywogaethau a Warchodir a Rhywogaethau a Reolir yn Gyfreithiol
- Asesiad Cyflym o'r Effaith ar Iechyd
- Datganiad Sgrinio (mewn perthynas a Rheoliadau Cynefinoedd)
- Asesiad Cydymffurfio a'r Gyfarwyddeb Fframwaith Dwr
- 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 Sgopio ynghylch Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol (Gorffennaf 2020) yn sgil Gwelliannau Priffyrdd ar yr A5025, derbyniwyd na fyddai angen y cyfryw asesiad ar gyfer y cynnig hwn ac wedi hynny cafodd ei sgrinio allan o’r cais.

Yn ogystal â'r AEIG a gyflwynwyd i gefnogi cais cynllunio 27C106E / FR / ECON, mae'r ymgeisydd wedi cynhyrchu Polisi Iaith Gymraeg a Strategaeth Lliniaru a Gwella ar gyfer y Gymraeg a'i Diwylliant, a sicrheir o dan y cais GCD a Chytundeb a.106.

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 Bwer 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 trafnidiaeth 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.

Mae CSYM, fel Awdurdod Priffyrdd, wedi bod yn rhan o lunio'r cynllun hwn trwy gymryd rhan yn y trafodaethau dylunio a chyn-ymgeisio. Mae deialog helaeth rhwng yr ymgeisydd, adran Priffyrdd yr Awdurdod Lleol a'r trigolion wedi arwain at ddarparu mesurau i atal yr effaith ar drigolion trwy ddylunio priodol a mesurau lliniaru.

Ystyrir y bydd y gwaith gwella hyn arwain at wella diogelwch i'r trigolion. Mae'r dull lliniaru yn unol â chanllawiau'r Sefydliad Rheoli ac Asesu Amgylcheddol.

Bydd y mwynderau gweledol a'r triniaethau ffiniau cystal â'r hyn sydd yno ar hyn o bryd neu'n well. Mae'r ymgeisydd yn cadarnhau dylanwad y broses ymgynghori ar ddyluniad y cynllun trwy nodi bod adborth a gafwyd o ymgynghoriad cyhoeddus wedi cadarnhau bod cefnogaeth gyffredinol ar gyfer gwneud Gwelliannau Priffyrdd Ar-lein i'r A5025 ac wedi helpu i wella agweddau ar y broses adeiladu arfaethedig, y llwybr troed, pwyntiau beicio a mynediad diogel i'r A5025.

Ers y cais gwreiddiol yn 2018, mae’r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau bod arolwg SCANNER (Asesiad Cyflwr Arwyneb ar gyfer y Rhwydwaith Priffyrdd Cenedlaethol) wedi'i gynnal ar yr A5025 rhwng y Fali a Chemaes yn 2018 ac arolwg SCRIM (Sideway-force Coefficient Routine Investigation Machine) wedi ei gynnal yn 2019.

Er nad yw'r Awdurdod Priffyrdd yn dymuno buddsoddi'n sylweddol yn yr A5025 oherwydd y gwelliannau i'r briffordd a gynigiwyd gan yr ymgeisydd, mae wyneb y ffordd yn dirywio ac mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi gorfod gwneud gwaith cynnal a chadw hanfodol ar rannau o'r A5025 eleni (2020). Nid yw hwn yn waith sylweddol ond mae’n waith hanfodol nes bod y gwelliannau priffyrdd mwy sylweddol ar A5025 yn cael eu gwneud fel rhan o'r cais hwn.

Polisïau

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 bwer niwclear, mae'r ymgeisydd yn cyfiawnhau'r cynnig ar y sail y bydd yn golygu bod modd cyflawni gorsaf bwer 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 a'r Cynllun Datblygu statudol, oni bai fod ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall.

Os ydy'r Cynllun Datblygu yn cynnwys polis1au neu gynigion perthnasol ac nad oes dim ystyriaethau perthnasol eraill, dylid penderfynu ar y cais yn unol a'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 polisiau 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 caniatad 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 polisiau 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 10 (2019)

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: Swn (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 Mon (2014)
Cynllun Integredig Sengl Ynys Mon 2013 - 2025
Adolygiad o Gynllun Rheoli Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Ynys Mon (2015 - 2020)
Cynllun Rheoli Cyrchfan Ynys Mon (2012-2016)

Y Prif Bolisiau o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Mon 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 a 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 a 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 Thirweddu

Wylfa Newydd: Canllawiau Cynllunio Atodol (2018)
Cafodd y fersiwn diweddaraf o Ganllawiau Cynllunio Atodol Wylfa Newydd ei fabwysiadu ar 15fed Mai 2018.

Canllawiau Cynllunio Atodol - Canllaw Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig
Canllawiau Cynllunio Atodol - Safonau Parcio (2008)
Canllawiau Cynllunio Atodol - Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy '(Gorffennaf 2019)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyhoeddwyd y cyfnod ymgynghori ar gyfer ymgyngoreion proffesiynol / statudol ar 30 Ebrill 2020 ac roedd yn caniatáu 21 diwrnod i ymgynghorwyr ymateb hyd at 21 Mai 2020. Fodd bynnag, oherwydd pandemig Coronafeirws, nid oedd CSYM yn gallu cyhoeddi hysbysebion i'r wasg a hysbysiadau cyhoeddus, felly yn dilyn cytundeb gyda'r ymgeisydd, estynnwyd y cyfnod ymgynghori cyhoeddus hyd at 1 Gorffennaf 2020.Gellir crynhoi ymatebion i'r gweithdrefnau ymgynghori statudol fel a ganlyn:

O ystyried nad oedd nifer o ymgyngoreion wedi ymateb, penderfynodd yr IACC gynnal cylch arall o ymgynghori o 21 Gorffennaf tan 27 Gorffennaf i roi cyfle pellach i ymgyngoreion wneud sylwadau ar y cais.

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

Ymgynhorai	Ymateb
HeddluGogledd Cymru North Wales Police	Mewn ymateb I'r cais gwreiddiol roedd 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 ol 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 ol derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd: (i) Roedd potensial i ddelio a'r gofyniad hwn mewn ardaloedd adeiladu ar gais, gan ymgynghori a'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 a 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 ol 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-ymgynghori cafwyd ail ymateb gan Heddlu Gogledd Cymru dyddiedig 4ydd Mehefin 2018, lle'r oedd yn cadarnhau nad oedd ganddyn nhw ragor o sylwadau. O ran y cais hwn, ni dderbyniwyd ymateb gan HGC adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru North Wales Fire and Rescue Service	Mewn ymateb i’r cais gwreiddiol mae Gwasanaeth Tan 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 caniatau i gerbydau'r gwasanaethau brys gael blaenoriaeth drwy waith ffordd. Mae Gwasanaeth Tan ac Achub Gogledd Cymru yn dymuno ymwneud a'r gwaith o ddatblygu gweithdrefnau o'r fath. Ar ol 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 a 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 ganiatad 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 Tan 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 ganiatad cynllunio a roddir. O ganlyniad i'r broses ailymgynghori, cafwyd ail ymateb gan Wasanaeth Tan ac Achub Gogledd Cymru dyddiedig 29ain Mai 2018 lle roedd yn cadarnhau bod ymateb yr ymgeisydd i'r materion a godwyd yn ymateb Gwasanaeth Tan ac Achub Gogledd Cymru i'r ymgynghoriad cyntaf wedi cael ei nodi ac y byddai'n mynd i'r afael a'r pwyntiau a godwyd. O ran y cais hwn, ni dderbyniwyd ymateb gan GTAGC ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Swyddfa Rheoleiddio Niwclear / Office for Nuclear Regulation	Mewn ymateb i’r cais gwreiddiol, nid ydy'r Swyddfa Rheoleiddio Niwclear yn cynghori yn erbyn y datblygiad. Ar ol yr ailymgynghoriad, cadarnhaodd y Swyddfa Rheoleiddio Niwclear nad oedd eu safbwynt wedi newid. O ran y cais hwn, ni dderbyniwyd ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn
Ymddiriedolaeth Natur Gogledd Cymru North Wales Wildlife Trust	Mewn ymateb i’r cais gwreiddiol, 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 ol 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 morter sy'n golygu na fydd morter 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 a'r Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu a phenodi Clerc Gwaith Ecolegol. O ganlyniad i'r broses ailymgynghori 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 a sut gellir hefyd delio a'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 ddiweddaru 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. O ran y cais hwn, ni dderbyniwyd ymateb gan YNGC ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Cynghorydd John Griffith	Wedi ymateb i'r cais gwreiddiol ond ni wnaeth unrhyw sylwadau. Dim ymateb i'r cais hwn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Cynghorydd Llinos Medi Huws	Ni chafwyd ymateb i'r cais blaenorol nac i'r cais hwn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Dwr Cymru/Welsh Water	Mewn ymateb i’r cais gwreiddiol amlinellodd Dwr Cymru eu hawl i gael mynediad at eu hoffer bob amser. Ar y sail nad oes cais am unrhyw gysylltiadau dwr budur a / neu ddwr wyneb i'r system carthffosiaeth gyhoeddus, nid oes gan Ddwr Cymru unrhyw sylwadau ar y trefniadau draenio dwr budur a dwr wyneb. Mae Dwr Cymru yn darparu nodiadau cyngor technegol gyda chynlluniau cefnogol ynghylch cyflenwad dwr ac amodau ar gyfer datblygu ger y prif gyflenwad dwr. Ar ol 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 dwr 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 dwr budur yn Adran 6, rhwng cyffordd 17 a chyffordd 18 yn Llanrhuddlad. Ymgynghorwyd a Dwr 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 a Dwr 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 a Dwr 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 Dwr Cymru o ganlyniad i'r Gwelliannau arfaethedig i Briffordd yr A5025 ac mae'n fodlon cael amod cynllunio priodol neu wybodaeth ar y pwynt hwn ynghlwm wrth ddyfarnu unrhyw ganiatad cynllunio. Ni chafwyd unrhyw sylwadau eraill gan Ddwr Cymru o ganlyniad i'r broses ailymgynghori. Mewn perthynas â'r cais hwn, ymatebodd Dwr Cymru mewn llythyr dyddiedig 6 Mai 2020 yn cadarnhau nad oedd ganddynt unrhyw sylwadau i'w gwneud ar y cais. Yn dilyn ymgynghoriad pellach ar yr 21ain o Orffennaf 2020, cadarnhaodd Dwr Cymru mewn e-bost dyddiedig 24 Gorffennaf 2020 nad oes ganddynt unrhyw sylwadau i'w gwneud mewn perthynas â'r cais hwn.
Cynghorydd Kenneth P. Hughes	Dim sylw ar yr estyniad amser arfaethedig i weithredu'r caniatâd.
Cynghorydd Gwilym O Jones	Dim ymateb i’r cais gwreiddiol nac i’r cais hwn adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.
Cadw	Mewn ymateb i’r cais gwreiddiol, 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-ymgynghoriad adeg ysgrifennu'r adroddiad yma. Mewn perthynas â'r cais hwn, derbyniwyd llythyr gan Cadw dyddiedig 20 Mai 2020, yn cadarnhau nad oes ganddynt wrthwynebiad i ymestyn yr amser ar gyfer gweithredu'r caniatâd. Yn dilyn cylch ymgynghori pellach ar 21 Gorffennaf 2020, ymatebodd cadw ar 22 Gorffennaf gan nodi bod y cyngor a ddarparwyd ganddynt ar 20 Mai 2020 yn parhau'n ddilys.
Cyngor Cymuned Cylch y Garn Community Council	Dim gwrthwynebiadau i'r cynnig gwreiddiol. Cynigwyd sylwadau cyffredinol mewn perthynas a'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 ailymgynghoriad adeg ysgrifennu'r adroddiad yma. Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.
Cyngor Cymuned Y Fali / Valley Community Council	Mewn ymateb i’r cais gwreiddiol, gofynnodd y Cyngor Cymuned am i’r lloches bws nad yw'n cael ei defnyddio yn Llanynghenedl gael ei disodli gan eu bod yn bwriadu mabwysiadu'r gwaith o gynnal a chadw'r lloches bws pan fydd yn ei lle. Mewn perthynas a 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 dwr y fynwent. Ar ol 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.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.

	(ii) Byddai'r ymgeisydd yn disgwyl i CSYM fel yr awdurdod priffyrdd lleol, fod yn gyfrifol am fonitro a gorfodi cyflymder cerbydau ar ol 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. (iii) 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 ganiatad cynllunio a fyddai'n cael ei roi. (iv) Ni fydd y contractwr a benodir yn cael defnyddio maes parcio na chyflenwad dwr Mynwent y Fali. O ganlyniad i'r broses ailymgynghori 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 Cyngor 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 ol i welliannau Wylfa Newydd gael eu cwblhau. Mae'r ymateb hwn wedi cael ei anfon ymlaen i'r Cyngor Cymuned er gwybodaeth. Nid oes unrhyw sylw gan dybio bod sylwadau blaenorol a wnaed ar y cais gwreiddiol wedi'u hystyried. O ran y cais hwn, mae'r Cyngor Sir yn nodi nad oes ganddynt wrthwynebiad i ymestyn yr amser ar yr amod bod eu sylwadau blaenorol (fel yr amlinellwyd uchod) yn parhau i fod yn ddilys.
Cynghorydd Richard Dew	Ni chafwyd ymateb i'r cais blaenorol nac i'r cais hwn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Wales and West Utilities	Mewn ymateb i'r cais gwreiddiol, rhoddodd Wales & West Utilities nodiadau cynghori gyda chynlluniau ynghlwm er gwybodaeth i'r ymgeisydd. Ar ol derbyn gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd a arweiniodd at ail rownd o ymgynghori, 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. Mewn perthynas â'r cais hwn, derbyniwyd ymateb ar 1 Mai 2020 heb unrhyw sylwadau ar y cais
Yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol National Trust	Derbyniwyd ymateb i'r cais gwreiddiol heb unrhyw sylwadau. Dim ymateb yn dilyn ailymgynghori ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn. Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Mewn ymateb i'r cais grweiddiol ystyriwyd bod gwybodaeth, asesiad a methodoleg y cynigion yn ddigon i ddiwallu'r polis1au a'r safonau gofynnol. Cytunir a chasgliadau'r effaith amgylcheddol a aseswyd. Cydnabyddir y cymhlethdodau o fewn y datblygiad a rhwng datblygiadau ac effeithiau cronnus y cynnig yn y cynigion datblygu ehangach. Disgwylir y bydd yr ymgeisydd yn cofnodi ac yn lliniaru yn erbyn swn, dirgryndod, ansawdd aer, golau artiffisial, halogiad pridd a materion sy'n ymwneud ag arogl a dwr 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 swn 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 a'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 ol 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. Mewn perthynas â'r cais hwn, derbyniwyd ymateb gan yr Adran Gwarchod y Cyhoedd dyddiedig 12 Mai 2020 yn cadarnhau nad oedd ganddynt unrhyw sylw i'w wneud ar y cais. Yn dilyn cylch pellach o ymgynghori ar 21 Gorffennaf 2020, cafwyd ymateb gan y Prif Swyddog Diogelu'r Cyhoedd yn nodi gan bod y cais yn ymwneud datblygiad A5025 Wylfa Newydd Horizon Nuclear Power Ltd, mae'r holl sylwadau a gyflwynwyd yn flaenorol fel rhan o broses ymgynghori GCD yn dal yn berthnasol. Felly ni chyflwynir unrhyw sylwadau pellach gan yr Adran Diogelu'r cyhoedd i'r cais hwn.
Openreach	Ni chafwyd ymateb i gais blaenorol nac i'r cais hwn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn. Yn dilyn ymgynghoriad pellach ar yr 21ain o Orffennaf 2020, ymatebodd Openreach ar y 25ain o Orffennaf yn gofyn am fanylion pellach ar safle'r cais a'r gwaith arfaethedig. Mae CSYM wedi hysbysu'r ymgeisydd ac wedi cynghori bod yr ymgeisydd yn cysylltu â Openreach cyn dechrau ar y gwaith er mwyn sicrhau bod ganddynt gynllun cyfredol o offer BT yn yr ardal.
Uned Datblygu Economaidd / Economic Development Unit	Mewn ymateb i'r cais gwreiddiol mae'r gwasanaeth Datblygu Economaidd 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 a'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 a'r mater. • Gweithgarwch economaidd a chyflogaeth - Mae CSYM yn cytuno a'r asesiad o'r effeithiau ar gyflogaeth. Mae CSYM yn disgwyl i'r ymgeisydd a'i gontractwyr ymrwymo 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 a'r effeithiau ar fusnesau a chyfleusterau twristiaeth yn unol a'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 a'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 a chontractau tebyg (ee Ffordd Gyswllt Llangefni.). • Effeithiau cronnus 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, swn 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 a 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 ol 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 a CSYM. (i) Byddai'n rhaid i'r contractwr a benodir benodi Swyddog Cyswllt Cymunedol, a fyddai'n gorfod gallu siarad Cymraeg, er mwyn cyfathrebu a'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. (ii) 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 a'r Prynwr" a hysbysebu cyfleoedd contractwr ac is-gontractio drwy lwyfan addas ar y rhyngrwyd. 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 ol 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. (iii) 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. (iv) 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 Mon flynyddol. Ni fyddai unrhyw waith adeiladu yn cael ei wneud ar wyliau banc chwaith. (v) 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 trafig yn cael sylw. (vi) 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 wahan. 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. (vii) 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 ardaladeiladu 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 a'r cymunedau lleol y bydd y gwaith yn effeithio arnyn 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 trafnidiaeth o ansawdd uchel, gwella diogelwch ar y ffyrdd a gwella hygyrchedd. (viii) 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 cwmn1au i fod yn rhan o 'gronfa' o gontractwyr posibl y mae modd i CSYM gysylltu a nhw'n uniongyrchol i gynnig am waith, yn ol 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-ymgynghori cafwyd ymateb gan Swyddogaeth Adfywio'r Awdurdod sy'n nodi eu bod yn edrych ymlaen at gynnal rhagor o ymgynghori fel rhan o'r gwaith o baratoi'r Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu i fynd i'r afael a 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 ol 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 hanfodolbod 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. Mewn perthynas â'r cais hwn, derbyniwyd ymateb ar 22 Gorffennaf 2020 a gadarnhaodd fod y Swyddogaeth Datblygu Economaidd wedi gwneud cynrychiolaeth fanwl i'r cais blaenorol ac mae'r sylwadau hyn yn parhau i fod yn ddilys. Rydym yn cefnogi'r cais arfaethedig i ymestyn yr amser i roi'r caniatâd ar waith. Dyma waith galluogi pwysig ar gyfer Wylfa Newydd sy'n cael ei gefnogi gan y Swyddogaeth Datblygu Economaidd.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Mewn ymateb i'r cais gwreiddiol, 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. O ran y cais hwn, cadarnhaodd yr Adran Briffyrdd nad oedd ganddynt wrthwynebiad i ymestyn yr amser ar gyfer gweithredu'r caniatâd. Nododd yr Adran Briffyrdd hefyd, ers y cais gwreiddiol yn 2018, bod yr Awdurdod Priffyrdd yn cadarnhau bod arolwg SCANNER (Asesiad Cyflwr Wyneb ar gyfer y Rhwydwaith Cenedlaethol) wedi'i gynnal ar yr A5025 rhwng y Fali a Chemaes yn 2018 ac arolwg SCRIM (Sideway-force Coefficient Routine Investigation Machine) yn 2019. Er nad yw'r Awdurdod Priffyrdd yn dymuno buddsoddi'n sylweddol yn yr A5025 oherwydd y gwelliannau i'r briffordd a gynigiwyd gan yr ymgeisydd, mae wyneb y ffordd yn dirywio ac mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi gorfod gwneud gwaith cynnal a chadw hanfodol ar rannau o'r A5025 eleni (2020). Nid yw hwn yn waith sylweddol ond mae'n hanfodol nes bod y gwelliannau priffyrdd A5025 mwy sylweddol yn cael eu gwneud fel rhan o'r cais hwn
Swyddog Llwybrau Troed / Footpaths Officer	Mewn ymateb i'r cais gwreiddiol mae Swyddog Llwybrau Troed CSYM yn cytuno a'r cynigion ar gyfer yr Hawliau Tramwy Cyhoeddus. Ni chafwyd unrhyw ymateb i'r ail-ymgynghoriad adeg ysgrifennu'r adroddiad yma. O ran y cais hwn, cadarnhaodd y Swyddog Llwybrau mewn e-bost dyddiedig 1 Mai 2020 nad oedd ganddo unrhyw sylw i'w wneud ar y cais. Yn dilyn ail gylch o ymgynghori, cadarnhaodd y swyddog llwybrau troed mewn e-bost ar 22 Gorffennaf nad oedd ganddo unrhyw sylwadau pellach i'w gwneud.
Gwasanaeth Addysg / Education Service	Mewn ymateb i'r cais gwreiddiol, roedd yr Adran Addysg wedi ailadrodd y pwyntiau a wnaed mewn camau blaenorol o'r broses ymgynghori (hy PAC3). Mae'r rhain yn cynnwys cyfeiriadau at effeithiau: • Llwch, swn a thraffig ar Ysgol Rhyd y Llan; • Dylai'r traffig adeiladu osgoi amser dechrau a gorffen yr ysgol er mwyn osgoi effaith ar lwybrau trafnidiaeth 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 llwch, swn a dirgryndod ar ddisgyblion yn Ysgol Cemaes. Nodwyd yn nogfennau PAC3 yr ymgeisydd y pennwyd bod effeithiau llwch, swn 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 ffyrdd 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 nghyd-destun polisi cynllunio a fabwysiadwyd yn ogystal a chyfarwyddyd technegol. Yn benodol Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 9 lle mae lleihau allyriadau llwch yn amcan pwysig. Ar ol 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 llwch. 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 llwch. O ganlyniad i hyn, daethpwyd i'r casgliad bod y risg o achosi effeithiau llwch 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 swn 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 dderbynnydd sensitif i swn, 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 swn a fyddai dros 80- dB LAeqT. Gan fod yr ysgol yn bellach na 10m oddi wrth yr A5025, byddai'r lefelau swn yn is o lawer. Ar ben hynny, ac ystyried cyfradd y gwaith, mae lefelau swn 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 a llif traffig a bydd hyn yn lleihau swn. 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 swn 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 fydddai'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 a systemau rheoli traffig a chyfathrebu a 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 ganiatad 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 ddanfon 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 danfon 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 ddanfon nwyddau yn unol a'r gofynion a nodir yn y Cod Ymarfer Adeiladu a gyflwynwyd. Ar ol y broses ail-ymgynghori ni chafwyd unrhyw sylwadau ychwanegol gan yr Adran Addysg. O ran y cais hwn, ni dderbyniwyd ymateb gan yr Adran Addysg ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Swyddog Cynllunio Argyfwng / Emergency Planning Officer	Ni chafwyd ymateb I’r cais blaenorol nac i'r cais hwn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Scottish Power Energy Networks	Dim ymateb i’r cais blaenorol nac i’r cais hwn adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.
Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr	Ni chafwyd ymateb i’r cais blaenorol nac i'r cais hwn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Llywodraeth Cymru (Priffyrdd/Highways)	Ni chyhoeddodd Llywodraeth Cymru, fel Awdurdod Priffyrdd ar gyfer cefnffordd yr A55, gyfarwyddyd mewn perthynas â'r cais ar adeg ei gyflwyno'n wreiddiol. Ar ol 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 ganiatad 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-ymgynghori 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 a 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 Brifforddd yn cael eu cyflawni/cwblhau, ni ystyrir bod hwn yn amod sy'n cydymffurfio a r profion perthnasol sydd yng Nghylchlythyr 016/2014 'Defnyddio Amodau ar Ganiatadau Cynllunio' i'w cynnwys mewn unrhyw ganiatad y gellid ei roi fel rhan o'r cais cyfredol.

	O ran y cais hwn, derbyniwyd ymateb gan Lywodraeth Cymru (Priffyrdd) ar 13 Gorffennaf 2020 yn cadarnhau nad yw Llywodraeth Cymru yn dymuno cyhoeddi cyfarwyddyd mewn perthynas â'r cais hwn.
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd Archaeological Planning Service	Mewn ymateb i'r cais gwreiddiol, roedd 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 a'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 archaeoloegol 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 ol 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 (llinell 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 gwylio archaeolegol a

	fydd yn cael ei wneud yn ystod y gwaith, sy'n cyd-fynd a'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 lluniad 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 a'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 a'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. O ran y cais hwn, mewn e-bost dyddiedig 13 Mai 2020, cadarnhaodd GAPS nad oedd ganddynt unrhyw bryderon archeolegol ynghylch ymestyn yr amser ar gyfer gweithredu'r caniatâd.
Sustrans Cymru	Mewn ymateb I'r cais gwreiddiol dywed Sustrans fod raid i'r 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. O ran y cais hwn, dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Rheolwr Polisi a Strategaeth / Policy & Strategy Manager	Wrth ymateb i'r cais gwreiddiol, nododd y Swyddog Iaith Gymraeg bod angen i God Ymarfer Adeiladu'r Gwelliannau i Briffordd yr A5025 adlewyrchu'r egwyddorion sydd yn y Strategaeth Gwella a Lliniaru yng nghyswllt yr Iaith Gymraeg a'i Diwylliant mewn perthynas a'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 tanseilio tryloywder a chyfreithlondeb y strategaeth ddiwygiedig gan fod hyn wedi'i wneud heb gyfeirio at y Grwp Llywio a sefydlwyd gan yr ymgeisydd er mwyn ymgysylltu a 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 a'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 ol 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 a 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 a 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 lynu 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 Mon 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 personel y bydd eu hangen yn 125 o weithwyr ar y mwyaf. Yn ol 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 Mon 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 Mon 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 ol derbyn cyngor cyfreithiol, bod y cynnig cyfredol ar gyfer y Gwelliannau i'r Briffordd yn brosiect annibynnol. Felly nid yw'r polisiau sy'n berthnasol yn wahanol i'r rheini sydd wedi bod yn berthnasol i brosiectau tebyg eraill fel 'Ffordd Gyswllt' Llangefni. (i) 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. (ii) 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 a'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. Mewn ymateb i'r cais hwn, cadarnhaodd y Swyddog Iaith Gymraeg nad oes ganddi unrhyw sylw ar ymestyn yr amser cyn belled â bod yr holl amodau eraill sy'n ymwneud â'r Gymraeg yn aros yr un fath.
Mwynau a Gwastraff / Minerals & Waste	Mewn ymateb i’r cais gwreiddiol, mae'r cynigion yn cyd-fynd a'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 Grwp 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 ol troed y compownd gwreiddiol, cafodd rhagor o bryderon eu lleisio yng nghyfarfod y Grwp Trosolwg ar Wastraff a Mwynau ar 7fed Rhagfyr 2017. Ni ystyrir bod mewnforio deunyddiau ar gyfer y datblygiad yn effaith sylweddol ar y seilwaith lleol/rhanbarthol. Mewn perthynas a gwastraff deunyddiau ar y safle a deunyddiau wedi'u hailgylchu a geir ar y safle, tybir y bydd penderfyniad a/neu gynllun ynghyd a phenodi contractwr i ddelio a gwastraff yn dilyn unrhyw ganiatad 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 a methodoleg a chanlyniadau'r cynnig fel cais annibynnol, ond ddim os oes angen ystyried effeithiau cronnus o fewn y prosiect/rhwng prosiectau. Ar ol 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 ganiatad cynllunio a roddir. (ii) Ar ol penodi'r contractwr, byddai cynllun y Compownd Adeiladu Dros Dro yn cael ei ddatblygu ymhellach drwy gysylltiad a 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 ganiatad cynllunio a roddir. (iii) Mae'r 52,480 tunnell o wastraff a nodir yn y crynodeb sgil-gynhyrchion gwastraff yn cynnwys tua 33,000 tunnell o ddeunydd bitwminaidd gyda

	thybiaeth 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 a'r sgil-gynhyrchion gwastraff, yn unol a'r egwyddorion yn y Cod Ymarfer Adeiladu. Bydd trafodaethau gyda'r darpar gontractwr 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 a 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 Mon 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 a 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 a'r ddogfen cydbwysedd mas 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-ymgynghori 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 a'r 52,840 tunnell 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 caniatad 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 a'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. O ran y cais hwn, ni dderbyniwyd ymateb gan Dîm Mwynau a Gwastraff Gogledd Cymru ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Partneriaith Twristiaeth Gogledd Cymru Tourism Partnership North Wales	Ni chafwyd ymateb i'r cais blaenorol nac i'r cais hwn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
AECOM	
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd / Joint Planning Policy Unit	Wrth ymateb i'r cais gwreiddiol dywedodd y Gwasanaeth bod 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 trafnidiaeth 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 trafnidiaeth strategol allweddol. Mae Polisi TRA 1 yn nodi'r paramedrau i ystyried gwelliannau i'r rhwydwaith trafnidiaeth presennol. I gydnabod y drafodaeth cyn ymgeisio gyda Horizon mae'r Polisi yn cydnabod yr angen i ddatblygu cynllun priodol o atebion trafnidiaeth i liniaru effeithiau gwaith adeiladu a gweithredu'r orsaf bwer newydd. Mae Rhan 4 o'r Polisi yn diogelu tir a fyddai'n cyfrannu at un o'r atebion trafnidiaeth. 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 Bolis1au manwl perthnasol yn y Cynllun a lleihau effeithiau trafnidiaeth 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 polis1au trafnidiaeth yn yr ardal leol, a dylent gynnwys buddsoddiadau ac atebion aml- foddol sy'n hybu

	trafnidiaeth 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 bolisiau rheoli datblygu sy'n berthnasol i'r cynnig. O ran y cais hwn, nododd y GPCC, ers y cais gwreiddiol yn 2018, fod y Cyngor wedi mabwysiadu a CCA ynghylch 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (Gorffennaf 2019). Mae hyn yn darparu methodoleg ddiwygiedig ar gyfer paratoi Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg neu Ddatganiad Iaith Gymraeg i gefnogi cais. Cyflwynwyd Asesiad Effaith o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg gyda'r cais gwreiddiol, ond roedd y fethodoleg a ddefnyddiwyd wrth ei pharatoi yn seiliedig ar CCA 'Cynllunio a'r Iaith Gymraeg' sydd bellach wedi eu disodli. Oherwydd mabwysiadu CCA 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' ym mis Gorffennaf 2019, cynhaliwyd trafodaeth bellach gyda'r ymgeisydd, pan gytunwyd bod modd asesu'r cynnig yn erbyn y cwestiynau perthnasol yn y fethodoleg ddiwygiedig hon. Gofynnodd CSYM i'r ymgeisydd asesu'r casgliadau o'r asesiad gwreiddiol yn erbyn methodoleg y CCA newydd ac i nodi a oedd y canfyddiadau gwreiddiol yn dal yn ddilys. Cyflwynodd yr ymgeisydd yr asesiad pellach hwn a darparodd yr Uned Bolisi ail ymateb i'r ymgynghoriad a gadarnhaodd; • Er nad yw'r wybodaeth bellach a gyflwynwyd wedi'i strwythuro yn erbyn y fethodoleg a geir yn y CCA, mae'r Uned Bolisi yn cytuno â'r casgliadau a wnaed ynglŷn ag effeithiau posibl y datblygiad ar y Gymraeg. Mae'r Uned yn cydnabod bod casgliadau'r Aesiad yn parhau'n ddilys. • Mae'r Uned yn cydnabod bod ystyriaeth o effeithiau posibl y datblygiad ar y Gymraeg wedi cael ei asesu'n drylwyr. Croesewir y camau i ystyried mesurau lliniaru a mesurau arfer da a fyddai'n sicrhau bod unrhyw effeithiau yn cael eu lleihau. • Mae gwybodaeth ychwanegol sy'n ymwneud ag amodau 4 (l) 7 a 22 o'r caniatâd cynllunio hefyd wedi'i chyflwyno. Ystyrir bod y trosolwg o'r amodau hyn a ddarperir yn ddigonol wrth fynd i'r

	afael â sut y bydd y wybodaeth hon yn sicrhau cydymffurfiaeth â'r asesiad o'r fath. • Mae'r ffaith bod y wybodaeth ychwanegol wedi'i chyflwyno yn cadarnhau bod gofynion y fethodoleg hon wedi'u bodloni yn y CCA mabwysiedig, ac nid oes angen rhagor o wybodaeth am y Gymraeg ar hyn o bryd.
Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru North Wales Economic Ambition Board	Ni chafwyd ymateb i'r cais blaenorol a dim ymateb i'r cais hwn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Cyngor Conwy Council	Dim ymateb i'r ymgynghoriad gwreiddiol. Ar ol derbyn gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd a arweiniodd at ail rownd o ymgynghori, cadarnhaodd Cyngor Conwy yn ei ymateb dyddiedig 22ain Mai 2018 eu bod yn bwriadu cyflwyno dim sylwadau ar y cais. O ran y cais hwn, ymgynghorwyd â Chyngor Gwynedd ond nid oedd CSYM wedi derbyn ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn
Adain Dechnegol (Draenio) / Technical Section (Drainage)	Wrth ymateb i'r cais gwreiddiol nododd Swyddog Draenio CSYM bod y 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 dwr 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 ol derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd: (i) Mae'r ymgeisydd wedi ymgynghori a Dwr 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 anhydraidd 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 ganiatad cynllunio a roddir. (iii) Bydd manylion sy'n ymwneud a dylunio ac adeiladu cwlfertau yn cael eu darparu gan y contractwr a benodir ar ol 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 ganiatad cynllunio a roddir. (iv) Bydd y contractwr a benodir yn gwneud rhagor o waith ymchwilio i gadarnhau lefelau'r dwr daear er mwyn cyfrannu at y dyluniad terfynol i adeiladu'r pwll. (v) Bydd angen rhagor o wybodaeth arolwg topograffigol er mwyn llunio siap a dyfnder pob pwll dal dwr ffo yn derfynol a chadarnhau eu safle a lefelau eu gwaelod mewnol i gyrsiau dwr 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 ganiatad 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 trylifiad y tir wrth ymyl y suddfan dwr 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.

	O ran y cais hwn, ni dderbyniwyd ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Wrth ymateb i’r cais gwreiddiol, nododd Cynghorydd Ecolegol CSYM wrth gyfeirio at rywogaethau a warchodir ac sydd wedi'u rheoli'n gyfreithiol, sy'n cynnwys: madfallod dwr cribog; dyfrgwn, llygod y dwr; 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 a 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 cynghorir (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 ol 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 a'r Dull Dylunio a'r Strategaeth Tirwedd cymeradwy mewn ymateb i amod cynllunio priodol a fyddai ynghlwm wrth unrhyw ganiatad cynllunio a fyddai'n cael ei roi. O ganlyniad i'r broses ail-ymgynghori cafwyd ail ymateb gan y Cynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol dyddiedig 9fed Mai 2018 a oedd yn cynnig sylwadau cyffredinol mewn perthynas a man faterion yn ymwneud a'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. Mewn perthynas â'r cais hwn, derbyniwyd ymateb gan Gynghorydd Ecolegol CSYM ar 1 Mai 2020 yn cadarnhau nad oedd gwrthwynebiad i ymestyn yr amser cyn belled â bod yr holl amodau eraill yn aros yr un fath.
Diogelu – Y Weinyddiaeth Amddiffyn / MOD Safeguarding	Ni chafwyd ymateb i gais blaenorol nac i'r cais hwn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Grid Cenedlaethol (Tim Diogelu Offer) National Grid Plant Protection Team	Ni chafwyd ymateb i gais blaenorol nac i'r cais hwn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Cyngor Cymuned Llanfachraeth Community Council	O ran y cais gwreiddiol yn 2018, derbyniwyd ymateb heb unrhyw wrthwynebiadau Ar ol derbyn gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd a arweiniodd at ail rownd o ymgynghori roedd ymateb y Cyngor Cymuned dyddiedig 6ed Mehefin 2018 yn cadarnhau nad oedd newid i'w safbwynt o 'ddim gwrthwynebiad'. Mewn perthynas â'r cais hwn, yn dilyn cylch pellach o ymgynghori ar yr 21ain Gorffennaf 2020, ymatebodd y Cyngor Cymuned gan ddatgan fod ganddynt gefnogaeth gref i'r cais heb unrhyw wrthwynebiad.
Cyngor Cymuned Llanfaethlu Community Council	O ran y cais gwreiddiol, mae'r isod yn darparu crynodeb cronolegol o'r ymgynghoriad gyda'r Cyngor Cymuned.

	27ain Chwefror - Sesiwn briffio'r Cyngor Cymuned pan gododd y Cyngor Cymuned bryder mewn perthynas a'r ffaith nad oedden nhw wedi cael ymateb i'r pryderon a fynegwyd mewn perthynas a'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 Cyngor Cymuned ar 9fed Ebrill. 15fed Mawrth - Ymatebodd yr Awdurdod Cynllunio drwy ddiolch i'r Cyngor Cymuned am y gwahoddiad ond gan gadarnhau nad oedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol mewn sefyllfa i drafod materion sy'n ymwneud a 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 Cynghorau Tref a Chymuned gan gynnwys gwahoddiad i Gyngor Cymuned Llanfaethlu. Ni chafwyd ymateb yn dilyn y Fforwm Cynghorau Tref a Chymuned a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor ar 26ain Ebrill 2018 nac o ganlyniad i'r broses ail- ymgynghori adeg ysgrifennu'r adroddiad yma. O ran y cais hwn, ni dderbyniwyd ymateb gan y Cyngor Cymuned ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Awdurdod Datgomisiynu Niwclear / Nuclear Decommissioning Authority	Mewn ymateb i’r cais gwreiddiol nodwyd bod 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 ol amserlen y tren. Dylid osgoi oedi'r cludydd a dylai gael blaenoriaeth drwy oleuadau a rheolaeth traffig pan fydd yn teithio yn ol 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 gwympo 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 gwympo. Dylid hefyd cynnwys digon o led ar gyfer y cerbyd yn y cyfrifiad. Ar ol 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 a 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 a 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 a Chod Ymarfer yr Adran Drafnidiaeth) a fydd yn caniatau 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-ymgynghori adeg ysgrifennu'r adroddiad yma. O ran y cais hwn, ni dderbyniwyd ymateb gan yr AND ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Cyngor Gwynedd Council	Nid oedd yr ymateb gwreiddiol a gafwyd yn cynnig unrhyw sylwadau. O ganlyniad i'r broses ailymgynghori 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 a'r cais. O ran y cais hwn, ymgynghorwyd â Chyngor Gwynedd ond nid oedd CSYM wedi derbyn ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn
Cymdeithas Cerddwyr / The Ramblers Association	Ni chafwyd ymateb i'r cais blaenorol nac i'r cais hwn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
RSPB Cymru / Wales	Ni chafwyd ymateb i gais blaenorol nac i'r cais hwn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Safonau Masnach / Trading Standards	Dim ymateb i'r ymgynghoriad gwreiddiol. Ar ol 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 a gofynion Safonau Masnach. O ran y cais hwn, derbyniwyd ymateb gan yr Adran Gwarchod y Cyhoedd yn nodi nad oes ganddynt unrhyw sylwadau i'w gwneud ar y cais hwn
Cydlynydd Cydlyniant Cymunedol	Ni chafwyd ymateb i'r cais blaenorol nac i'r cais hwn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Rheolwr Masnachol Hamdden / Commercial Leisure Manager	Ni chafwyd ymateb i'r cais blaenorol nac i'r cais hwn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Swyddog Cefn Gwlad a AHNE / Countryside and AONB Officer	Mewn ymateb i'r cais gwreiddiol, cyflwynodd y Swyddog Cefn Gwlad ac AHNE y sylwadau a ganlyn:

	• Mewn perthynas a llochesau bws, awgrymir bod angen llochesau bws o ansawdd uchel sydd wedi cael eu dylunio'n dda. Mae tueddiad bod gan Ynys Mon gymysgedd o ddyluniadau llochesau bws o ansawdd gwael. Dylid ystyried llochesau bws Parcio a Rhannu Llanfairpwll, oherwydd eu hapel weledol, eu deunyddiau o ansawdd a'u dyluniad da ar gyfer lleoliad gwledig. • Mewn perthynas a thrin ffiniau, awgrymir y bydd gwrychoedd yn gwella cysylltiadau bioamrywiaeth. • Mewn perthynas a'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 a 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 ol 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 ledu'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 a waliau cerrig gyda morter a fydd yn cael eu gosod yn ol 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 morter a oedd wedi cael ei gynnig ar hyd ffin orllewinol yr adran newydd o briffordd ym Mytheicws i blethu a'r nodweddion sydd eisoes yno.

	(iv) Mae'r cynnig i ledu ar hyd Adran 6 o'r A5025 yn golygu adeiladu waliau cerrig a morter a fydd yn cael eu gosod yn ol 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 a 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-ymgynghoriad gyda gwybodaeth ychwanegol yr ymgeisydd. O ran y cais hwn, ni dderbyniwyd ymateb gan y Swyddog AHNE a Chefn Gwlad ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn. O ran y cais hwn, ni dderbyniwyd ymateb gan y Swyddog AHNE a Chefn Gwlad ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Mewn ymateb i'r cais gwreiddiol 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 a'r cynnig i adeiladu Gorsaf Bwer 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 cronnus a chyfunol. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn datgan y byddai angen i CSYM wneud dyfarniad ynghylch y dullgweithredu cywir mewn perthynas a'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 a Chyfoeth Naturiol Cymru Amod 2: Safleoedd a Warchodir - Yr awdurdod lleol i gymeradwyo'r Asesiad Risg /Cynllun Rheoli Bioddiogelwch, gan ymgynghori a 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 a Chyfoeth Naturiol Cymru. Bydd y gweithredu yn cyd-fynd a'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 a'r madfall ddwr gribog gan ymgynghori a Chyfoeth Naturiol Cymru Amod 6: Rhywogaethau a Warchodir - Yr awdurdod lleol i gymeradwyo'r fethodoleg trawsleoli gwrychoedd fanwl, gan ymgynghori a Chyfoeth Naturiol Cymru Amod 7: Rhywogaethau a Warchodir - Yr awdurdod lleol i gymeradwyo mesurau lliniaru manwl mewn perthynas a'r dyfrgi, gan gynnwys Mesurau Osgoi Rhesymol, gan ymgynghori a Chyfoeth Naturiol Cymru Amod 8 Rhywogaethau a Warchodir - Yr awdurdod lleol i gymeradwyo mesurau lliniaru/gwneud iawn mewn perthynas a llygod y dwr, gan ymgynghori a Chyfoeth Naturiol Cymru Bydd hyn yn cynnwys rheoli a goruchwylio ar ol adeiladu Amod 9: Pysgod Mudol - Yr awdurdod lleol i gymeradwyo mesurau manwl i osgoi effeithiau ar bysgod mudol, gan ymgynghori a Chyfoeth Naturiol Cymru.

	Ar ol 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 a'r datblygiad arfaethedig ymlaen fel rhan o gais ar wahan, mae'r asesiad o'r effeithiau cronnus 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 a chydrannau 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 cronnus ei gyflwyno ar sail anstatudol ym Mhennod 15 yr Adroddiad Amgylcheddol. O ganlyniad i'r broses ail-ymgynghori 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 a'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 caniatad 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 a'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 ofynion cynnal a chadw a gollwng dwr wyneb yn y dyfodol a pheirianwyr draenio CSYM, fel y Prif Awdurdod Llifogydd Lleol. O ran y cais hwn, nododd CNC nad oedd ganddynt wrthwynebiad i'r cais am estyniad i'r amser ar gyfer gweithredu'r caniatâd. Yn dilyn ymgynghoriad pellach ar yr 21ain o Orffennaf 2020, cadarnhaodd Cyfoeth Naturiol Cymru ar 24 Gorffennaf 2020, gan nad oes unrhyw beth wedi newid yn y cais mae eu cyngor blaenorol dyddiedig 18fed mai 2020 yn parhau'n ddilys.
Cyngor Cymuned Mechell Community Council	Mewn ymateb i'r cais gwreiddiol, cadarnhaodd y Cyngor Cymuned nad oedd ganddo wrthwynebiad a chroesawodd welliannau i'r A5025 rhwng y Fali a safle Wylfa Maent yn sylweddoli y bydd tagfeydd ond yn pryderu am y cynnydd yn y traffig trwy 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 a 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 ol 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 a'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 ol y broses o ail-ymgynghori adeg ysgrifennu'r adroddiad yma. Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Mewn ymateb i’r cais gwreiddiol, 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 ol 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 ol 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, clerc 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 ol 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 ol i'r gwrychoedd a fydd yn cael eu trawsleoli er mwyn rheoli da byw.

	Yn dilyn yr ailymgynghoriad 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. O ran y cais hwn, nid oedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi derbyn ymateb gan yr Adain Treftadaeth Ddiwylliannol ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Gwasanaeth Tai/Housing Services	Wrth ymateb i'r cais gwreiddiol, nododd y Gwasanaeth Tai nad 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 a'r perygl hwn. Nid ydy'r Asesiad Cyflym o'r Effaith ar Iechyd 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 a 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 ol 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 Nghanllaw 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 Mon 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-ymgynghoriad.

	O ran y cais hwn, ni dderbyniwyd ymateb gan y Gwasanaeth Tai ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Wrth ymateb i'r cais gwreiddiol, cododd y Swyddog Tirwedd y prif bwyntiau canlynol: 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 giatiau, 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 Mon. 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 ol 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 chyfnewid 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. O ran y cais hwn, ni dderbyniwyd ymateb gan y Swyddog Tirwedd ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru	Ni chafwyd ymateb i'r cais blaenorol a dim ymateb i'r cais hwn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Mae'r hanes cynllunio ar gyfer yr adran o'r A5025 rhwng y Fali a ffordd fynediad bresennol Wylfa yn cynnwys 105 o geisiadau unigol.

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

Prif Ystyriaethau Cynllunio

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

Cydnabyddir nad ydy'r cais hwn ar gyfer Prosiect Seilwaith o Arwyddocad 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 a'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 bwer niwclear newydd yn gynnar ac felly mae hyn yn ychwanegu arwyddocad mewn egwyddor i gefnogi'r cais hwn.

Ar lefel Llywodraeth Cymru, mae'r 10fed argraffiad o Bolisi Cynllunio Cymru a gyhoeddwyd yn 2019 yn darparu polis1au 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 Mon yn cynnwys Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Mon 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 bwer. 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.

Mae meini prawf eraill ym Mholisi PS9 yn berthnasol i elfennau amrywiol y cais cynllunio yn ogystal a pholis1au a chanllawiau cynllunio cenedlaethol.

Y prif gyfiawnhad a roddir gan yr ymgeisydd dros gefnogi'r cais (yn ogystal a'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 a'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 a'r meini prawf polisi uchod.

Mae nifer o Ganllawiau Cynllunio Atodol wedi cael eu cyhoeddi gan Gyngor Sir Ynys Mon er mwyn cyfrannu rhagor at bolis1au 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 pwer niwclear newydd ei wneud i gymysgedd ynni'r DU a'r diogelwch cyflenwad ac mae'n cefnogi egwyddor datblygu gorsaf bwer niwclear newydd yn Wylfa.

At ei gilydd ystyrir bod polis1au'r cynllun datblygu a'r nodiadau cyfarwyddyd (sy'n cynnwys y cyfarwyddyd sydd yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol Gorsaf Bwer Niwclear Newydd Wylfa Newydd a'r Papurau Pwnc cysylltiedig) ynghyd a'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 a'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 personel 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 rywfaint 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 Nghanllaw 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 Mon 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 TTm Prosiectau Mawr Priffyrdd CSYM (dim cydsynio) a'r ymgeisydd wedi cydweithio i lunio Contract Fframwaith ar gyfer Adeiladu Priffyrdd, sy'n galluogi cwmniau i fod yn rhan o 'gronfa' o gontractwyr posibl y mae modd i CSYM gysylltu a nhw'n uniongyrchol i gynnig am waith, yn ol 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 a thar, penderfynwyd ailgylchu'r palmant yn Ddeunydd Wedi'i Rwymo 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 tunnell; ac o hynny bydd tua 17,000 tunnell yn cael eu trin fel deunyddiau wedi'u halogi a thar. Mae cyfanswm y CRBM sydd ei

angen ar gyfer yr haen waelod oddeutu 27,850 tunnell; felly, mae modd ailgylchu'r holl sgil-gynhyrchion asffalt wedi'u halogi a 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 ailddefnyddio'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 ol proses o edrych ar y dewisiadau a oedd yn seiliedig ar ystyried y cyd-destun cynllunio, peirianneg 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 a choridor yr A5025.
- Adnabod y pynciau amgylcheddol sy'n berthnasol i'r safleoedd posibl.
- Adnabod a mapio mannau 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; swn; 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 a 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.

Mae'r ymgeisydd a TTm Prosiectau Mawr Priffyrdd CSYM wedi datblygu'r dyluniad peirianneg 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 a Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus Cyngor Sir Ynys Mon 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 Mon a gyda chyngor gan Gyfoeth Naturiol Cymru, yn enwedig swyddogaeth a chapasiti y pyllau dal dwr ffo yn Adran 2 y Datblygiad Arfaethedig a'r trefniant draenio cyffredinol yng nghefn Teras Bryn Tirion yn Adran 4.

Mae trafodaethau gyda Chyngor Sir Ynys Mon a Chyfoeth Naturiol Cymru wedi cyfrannu at elfennau o'r Asesiad o'r Dirwedd a'r Effaith Weledol a dyluniad y dirwedd, gan gynnwys manylebau plannu ac adfer

nodweddion ffiniau. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol rwan 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 a'r cynnig o ran tirwedd yn amlwg yn ddigon i fod yn drech na'r effeithiau tymor byr tebygol.

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 10 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 brifffordd?

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 a chroesi gorlifdir Afon Alaw.

Mae dyluniad y draeniau wedi rhoi sylw i'r cynnydd bach mewn ardaloedd anathraidd sy'n gysylltiedig a'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 ol yr angen.

Er mwyn rheoli'r perygl o lifogydd, mae pyllau dal dwr ffo wedi cael eu cynnwys yn Adran 2 yn ogystal a 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 ddwr ffo sydd wedi'i halogi a gwaddod rhag llifo dros y tir i gyrsiau dwr cyfagos yn ystod cyfnodau dwys o law.

Ar ol 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 a 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 a'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 dwr 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 a r mater.

Ecoleg

Yn unol a 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 arwyddocad 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 a Pholisi Cenedlaethol.

Mae'n bosibl i waith adeiladu'r briffordd effeithio ar nodweddion ecolegol drwy golli 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 dwr 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 a'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 Tirwedd (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 a phenodi Clerc Gwaith Ecolegol a fyddai'n gyfrifol am baratoi a chyflwyno ceisiadau trwyddedau rhywogaethau a warchodir yn ogystal a'r Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu a gweithredu gwelliannau'n unol a'r Dull Dylunio a'r Strategaeth Tirwedd cymeradwy mewn ymateb i amod cynllunio priodol a fydd ynghlwm wrth unrhyw ganiatad cynllunio a roddir.

Priffyrdd

Mae'r ymgeisydd ac TTm Prosiectau Mawr Priffyrdd CSYM wedi datblygu'r dyluniad peirianneg 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 a 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 a dwy adran o wal gerrig wedi'i rendro (ar hyd ffin yr AHNE) a'u disodli a 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.

Mewn perthynas a mesurau 'colli a disodli' cydran tirwedd mae modd cadarnhau hefyd y bydd gweithredu'r datblygiad, ar ol 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 10 yn datgan wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio sy'n ymwneud a thrafnidiaeth, y dylid ystyried hygyrchedd gan amrywiaeth o ddulliau trafnidiaeth gwahanol. Mae'r ymgeisydd wedi dangos bod y cynnig wedi ymgorffori adrannau o lwybrau beicio ag wyneb i gysylltu a'r llwybrau beicio sydd eisoes yn croesi'r A5025.

Yn unol a 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 a 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 a'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 trafnidiaeth ar y rhwydwaith priffyrdd yn ystod y cyfnod adeiladu?
O ganlyniad i'r gwaith arfaethedig disgwylir y bydd goblygiadau ar y rhwydwaith trafnidiaeth 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 gwreiddiol, mae'r ymgeisydd yn bwriadu cyflawni cyfres o welliannau i'r A5025 rhwng y Fali a Chyffordd Arfaethedig Ffordd Fynediad yr Orsaf Bwer fel rhan o'i strategaeth trafnidiaeth 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 A0525 i gyd;
- Lleihau unrhyw gynnydd posibl 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 gontractwr 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 a'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 trafnidiaeth 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 a 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 a 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 gwyllt.

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 a 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 a'r tirfeddianwyr 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 ol cyfnod cynnal a chadw'r

contractwr o 5 mlynedd, yn cael ei wneud gan Gyngor Sir Ynys Mon yn unol a'r cytundeb rhwng yr ymgeisydd ac Adran Briffyrdd CSYM.

Mae polis1au 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 brifffordd 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 a'r dirwedd a mynd i'r afael a'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 Mon ar gyfer gwrychoedd hynafol, pyllau, ymylon ffyrdd sy'n gyforiog o flodau, llygod y dwr, dyfrgwn a madfallod dwr 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 a'r ddau bwll dal dwr 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 a chymeriad y dirwedd leol.

Mae'r ymgeisydd yn cynnig cyfnod o gynnal a chadw'r dirwedd ar ol 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 a chytundeb y contract.

Casgliad

Penderfynir ar y cais yn unol ag Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004; hynny yw, penderfynir arno yn unol a pholis1au'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 polis1au 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 a 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 ymgyngoreion (a phart1on sydd a diddordeb) ynghyd a'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 a'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 a'r egwyddor datblygu cynaliadwy trwy ei gyfraniad tuag at un neu fwy o amcanion llesiant Gweinidogion Cymru a amlinellir yn adran 8 y Ddeddf.

Argymhelliad

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

<u>Amodau Cyffredinol</u>

(01) Terfyn Amser - Dechrau'r Datblygiad
Bydd raid dechrau ar y Datblygiad a'r gwaith a ganiateir drwy hyn cyn pen tair blynedd i'r dyddiad y daeth y caniatâd gwreiddiol i ben (sef 13 erbyn Gorffennaf 2023).

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

(02) Cyn dechrau

Rheolaeth Amgylcheddol - Cyn cychwyn gwaith ar safle, bydd Cod 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 a 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 a 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 a darpariaethau'r cynllun a gymeradwywyd.

Rhywogaethau a Ddiogelir - cyn cychwyn gwaith ar safle, bydd mesurau lliniaru manwl mewn perthynas a 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 a darpariaethau'r cynllun a gymeradwywyd.

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

Gweithredir wedyn yn unol a darpariaethau'r cynllun a gymeradwywyd.

Rhywogaethau a Ddiogelir - cyn cychwyn gwaith ar safle, bydd mesurau lliniaru/adferiad manwl mewn perthynas a Llygod Dwr, 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 a 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 a 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.

(03) Lluniadau / Dogfennau sydd wedi'u Cymeradwyo
Bydd y datblygiad a'r gwaith a ganiateir yma yn cael eu cyflawni yn unol a'r lluniadau a'r dogfennau sydd wedi'u cymeradwyo.

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

<u>**Rheoli Gwaith Adeiladu**</u>

(04) 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 a'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 a 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 ol 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 Llwch ac Ansawdd Aer**, a fydd yn darparu manylion am y mesurau rheoli llwch a fydd yn cael eu mabwysiadu yn ystod y broses adeiladu; y system ar gyfer monitro llwch ac ansawdd aer, lle bydd y monitro'n digwydd a'r trothwyon rhybuddio priodol.

e) **Cynllun Rheoli Swn a Dirgryndod**, a fydd yn darparu manylion am y mesurau rheoli swn a dirgryndod a fydd yn cael eu mabwysiadu yn ystod y broses adeiladu, y system ar gyfer monitro swn 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 a 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 cwmn1au rheoli gwastraff a chludwyr 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, dwr ffo wyneb a gollyngiadau sychu.

i) **Strategaeth Rheoli Dwr,** a fydd yn darparu manylion am ddulliau sy'n gweithio o warchod dwr wyneb a dwr daear rhag llygredd ac effeithiau eraill, gan gynnwys newidiadau i'r llif, cyfaint storio dwr llifogydd, lefelau dwr ac ansawdd dwr.

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 a gofynion trwyddedau unrhyw rywogaethau a warchodir; a manylion rheoli nodweddion y dirwedd a phlannu'r dirwedd i gyd-fynd a'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 a'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 dwr, gwrychoedd neu adeiladau. Dylai'r fanyleb mewn perthynas a'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 hamgau ('compownd'), y mannau 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 a 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 a'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 ddiweddaru 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 dwr, 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 trafnidiaeth ac er mwyn lleihau effeithiau'r Datblygiad ar y rhwydwaith priffyrdd.

(05) 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 siwr 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.

(06) 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.

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

<u>Oriau Gweithio</u>

(08) 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 caniatad yr Awdurdod Cynllunio Lleol ymlaen llaw (ac eithrio gwaith argyfwng):

	Staff adeiladu	

Amser yr Wythnos	Shifft haf	Shifft gaeaf	Staff swyddfa (Compownd Adeiladu Dros Dro)
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.

(09) 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 ol 19.00 o ddydd Llun i ddydd Gwener, na chyn 07.00 nac ar ol 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 caniatau 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 a hynny.

Rheswm: Er mwyn diogelu mwynderau meddianwyr a thrigolion lleol.

(10) Amseroedd cyrraedd a gadael ysgolion
Ni fydd unrhyw draffig sy'n gysylltiedig a'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 a'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 a'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.

<u>Asesu, Lliniaru a Rheoli’r Dirwedd</u>

(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 a'r Cynllun Cynnal a Chadw a gymeradwyir.

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

<u>Treftadaeth Ddiwylliannol</u>

(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 a'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.

<u>Draenio</u>

(18) Cynllun Draenio Dwr 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 a'r Prif Awdurdod Llifogydd Lleol cyn eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol eu hasesu a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig).**
- **Cadarnhau lefelau dwr daear er mwyn cyfrannu at ddyluniad terfynol adeiladu'r pwll yn Adran 2, drwy waith ymchwilio pellach.**

- **Llunio siap a dyfnder pob pwll arafu yn derfynol, cadarnhau eu safle a lefelau gwaelod y strwythur gollwng i gyrsiau dwr cyfagos yn Adran 2 drwy wybodaeth arolwg topograffigol.**
- **Manylion profion mandylledd a stribedi hidlo ychwanegol dilynol, yn dibynnu ar lwyddiant y profion yn Adran 2.**
- **Manylion dylunio ac adeiladu ar gyfer y system draenio dwr 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.

<u>Darpariaethau ychwanegol ar gyfer y briffordd</u>

(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 a'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 caniatad cyn cychwyn unrhyw waith a bydd yn cynnwys manylion am yr isod:-

i. **Cyfleusterau parcio ar gyfer gweithwyr y safle ac ymwelwyr**
ii. **Llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau**
iii. **Storio peiriannau a deunyddiau a ddefnyddir ar gyfer y gwaith**
iv. **Cyfleusterau golchi olwynion**
v. **Oriau a dyddiau gweithredu a rheoli a rheoli a gweithredu cerbydau adeiladu a danfon nwyddau (vi)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 dwr.

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

<u>Tir wedi'i Halogi</u>

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

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

<u>Monitro</u>

(25) Bydd angen rhoi gwybod ymlaen llaw i'r Awdurdod Cynllunio Lleol fod Swyddog Cysylltu a'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.

<u>Hysbysiadau</u>

1. Bydd yr holl waith coed sy'n angenrheidiol yng nghyswllt y caniatad cynllunio hwn yn cael ei gyflawni yn unol a "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 a 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 a 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 a 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 caniatad 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 caniatad o dan ddeddfwriaeth ar wahan neu ddarpariaethau eraill i arallgyfeirio, cau neu ddiwygio'r rhain. Nid yw'r caniatad cynllunio hwn yn rhoi caniatad ar gyfer hynny.
8. Mae'r hysbysiad hwn o benderfyniad yn ymwneud a Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) yn unig ac nid yw'n awgrymu bod unrhyw ganiatad wedi'i roi, y gall fod ei angen o dan ddeddfwriaeth Ewropeaidd neu'r DU ar wahan 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 a Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) yn unig ac nid yw'n awgrymu bod unrhyw ganiatad wedi'i roi, y gall fod ei angen o dan ddeddfwriaeth Ewropeaidd neu'r DU ar wahan 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 ystlumod 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 Brifffordd 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 a 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 a 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 dwr neu ffos ddraenio tir.
13. Bydd angen cael caniatad 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 cwlfertau ar unrhyw gwrs dwr 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 caniatad Cyfoeth Naturiol Cymru ar gyfer y gwaith hwn.
15. Dylid rheoli dwr ffo wyneb o'r ffordd ar y gyfradd maes glas gyfatebol, gan ddarparu digon o fesurau arafu ar y safle i gydymffurfio a gofynion TAN 15 yn Adran 4 sy'n gwasanaethu eiddo yn Nheras Bryn Tirion.
16. Mae peipiau ymgodol dwr budr 150mm a 70mm, yn ogystal a charthffosydd disgyrchiant 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 Dwr Cymru Welsh Water hawl i gael mynediad at ei gyfarpar bob amser, o dan Adran 159 o Ddeddf y Diwydiant Dwr 1991, felly byddai angen hawddfraint 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 Dwr 1991.
17. Cynghorir yr ymgeisydd hefyd efallai na fydd rhai carthffosydd cyhoeddus a draeniau ochrol wedi cael eu cofnodi ar fapiau Dwr Cymru o garthffosydd cyhoeddus oherwydd eu bod mewn perchnogaeth breifat yn wreiddiol ac wedi'u trosglwyddo i berchnogaeth gyhoeddus oherwydd

Rheoliadau'r Diwydiant Dwr (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 a'r cynnig, mae'n bosibl yr hoffai'r ymgeisydd gysylltu a Dwr Cymru. Mae gan Dwr Cymru hawl i gael mynediad at ei gyfarpar bob amser, o dan Ddeddf y Diwydiant Dwr 1991.

18. Mae prif beipen ddwr a/neu brif beipen ddosbarthu dwr yn croesi'r datblygiad arfaethedig (mae Dwr Cymru wedi darparu rhestr a chynllun lleoliad). Mae gan Dwr Cymru bwerau statudol i gael mynediad at ei gyfarpar bob amser, yn rhinwedd ei rol fel Ymgymerwr Statudol. Gall fod yn bosibl dargyfeirio prif beipiau dwr o dan Adran 185 o Ddeddf y Diwydiant Dwr 1991, a byddai'r datblygwr yn gyfrifol am ysgwyddo'r gost. Rhaid i'r datblygwr lynu wrth Amodau Datblygu ger Prif Beipiau Dwr Dwr Cymru ac ymgynghori a Dwr Cymru cyn dechrau unrhyw waith datblygu ar y safle.
19. Bydd y gwaith adeiladu'n cael ei wneud yn unol a'r gweithdrefnau a'r manylebau sy'n ofynnol gan Dwr Cymru, fel a ganlyn:

- Dim gosod strwythur o fewn 3m o linell ganol y brif beipen ddosbarthu dwr a 6m o linell ganol y brif beipen ddwr.
- Cymryd digon o ofal i sicrhau bod y brif beipen ddwr 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 ddwr 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 ddwr.
- Ni ddylid ychwanegu at na thynnu oddi ar y gorchudd tir sy'n bodoli'n barod ar y brif beipen ddwr.
- Cadw pob siambr, gorchudd, postyn marcio ac ati, yn eu safleoedd presennol
- Rhaid i Dwr 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 ag 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	Caniatad 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 ganiatau 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 ganiatau 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 a'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 a'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 a gosod system trin	Bytheicws, Llanfachraeth	20140903	Dim dyddiad yn y system / No date in system

		carthffosiaeth yn / Full application for the conversion of the outbuilding into 3 dwellings together with the installation of a sewerage treatment plant at			
7	27C104	Cais llawn ar gyfer newid yr adeilad allanol presennol i 3 annedd ynghyd a 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 ganiatau 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 ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 21/11/2014
9	20C300A	Cais i bennu a oes angen caniatad blaenorol ar gyfer dymchwel yr adeiladau allanol presennol yn / Application to determine whether prior approval is required for the demolition of existing outbuildings at	Ty Baner, Tregele	20140903	Datblygiad a ganiateir / Permitted 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: /	Cyffordd / Junction 3 A55 Y Fali / Valley, Llanfachraeth, Llanfaethlu a/and Cefn Coch	20150612	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 18/09/2015

		Full application for proposed ground investigation works for highway improvements (A5025) at four separate locations:			
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 opionion for A5025 On-line Highways Improvements between Valley and Cemaes	Ynys Mon / Anglesey	20160830	Dim angen Asesiad 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) (Cod Cartrefi Cynaliadwy), ynghyd a newid amod (01) (amser cychwyn y datblygiad) i adael 3 mlynedd ychwanegol o caniatad 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 Gwasanaetha u/Service Station, Tregele, Cemaes	20170118	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 10/03/2017
14	29LPA1008D/DIS /CC	Cais i ryddhau amod (05) (cynllun i	Ysgol Rhyd y Llan, Llanfaethlu,	20160706	Rhyddhau'r amod /

		weithredu a darparu trefn cyfyngu dwr) o ganiatad cynllunio 29LPA1008A/CC / Application to discharge condition (05) (provision and implementation of surface water limitations) from planning permission 29LPA1008A/CC	Caergybi, LL65 4PQ		Condition discharged
15	29LPA1008B/CC/ DIS	Cais i ryddhau amodau (02) (03) (04) (dwr wyneb, dwr budr a dwr draenio), (05) (cynllun i ddarparu a gweithredu trefn cyfyngu dwr 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 Management Scheme), (07) (design and construction details of public footways), (08) (landscaping scheme	Rhos Ty Mawr, Llanfaethlu	20160210	Rhyddhau'r amod / Condition discharged
16	29LPA1008C/CC/ MIN	Man newidiadau i gynllun sydd wedi ei ganiatau yn flaenorol o dan caniatad cynllunio 29LPA1008A\CC er mwyn lleihau maint yr adeilad ar dir ger / Minor amendments to scheme previously	Rhos Ty Mawr, Llanfaethlu	20160215	Wedi'i ganiatau / Granted 14/03/2016

		approved under planning permission 29LPA1008A\CC as to decrease the sc			
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, Llanrhuddlad	20160621	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 15/12/2016
18	29LPA1008E/DIS/ CC	Cais i ryddhau amod (10) (goleuni allanol) o ganiatad 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 ffeil / Not on file
19	29LPA1008F/CC/ VAR	Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (10) o ganiatad cynllunio rhif 29LPA1008A/CC (codi ysgol gynradd newydd) er mwyn caniatau 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 ganiatau 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 Tregele	20170220	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 05/04/2017
22	38C310C/CONS	Ymgynghoriad cyhoeddus yng nghyswllt cynigion	Prosiect Wylfa Newydd Project, Cemaes	20160516	Cyhoeddwyd ymateb / Response

		paratoi a chlirio'r safle i'r / Public consultation or site preparation and clearance proposals for			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/SCR	Barn sgrinio ar gyfer codi ysgol gynradd newydd ar dir gyferbyn a / 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/ECON	Gwaith paratoi a chlirio'r safle ar gyfer datblygu gorsaf bwer Wylfa Newydd, yn cynnwys y gweithgareddau canlynol: clirio'r safle (gan gynnwys clirio a rheoli llystyfiant, tynnu ffensys, waliau, giatiau, 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	Ysgol Rhyd Y Llan, Llanfaethlu	20170511	Wedi'i ganiatau / Granted

		/ Application under Section 37 of the Electricity Act 1989 to upgrade the existing 11Kv overhead line to a three phase and the			
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 ganiatad 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 a gwella mynedfa bresennol ar dir gyferbyn a / 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 ol / Withdrawn
29	49C91D/ENF	Cais ol-weithredol ar gyfer addasu ag ehangu ynghyd a chadw pwll/ Retrospective application for alterations and extensions together with retention of a	Ty Gwyn Barns Llanynghenedl Y Fali / Valley	20170220	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 13/04/2017

		pond			
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 Mon\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 ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 17/11/2014
33	29C135A/VAR	Cais o dan Adran 73 i diwygio amod (01) (terfyn 5 mlynedd) o caniatad 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 ganiatau 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	Rhos Ty Mawr, Llanfaethlu	20150901	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 19/10/2015

		entrance for vehicles to the A5025 on land opposite			
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 lon i'r Orsaf Bwer arfaethedig mewn wyth o leoliadau gwahanol ynghyd ag ailadeiladu a lledu mewn mannau y pafin cyfredol a gorffenwaith y lon / 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 Bwer 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 ganiatau 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) (manylion llawn y ffiniau), (07) (manylion y deunyddiau gorffen allanol) a (08) (manylion y system draenio) er mwyn cyflwyno gwybodaeth ar ol i ddatblygiad gychwyn / Application under Section 73 to discharge conditions (Sustainable Homes Code), and amend conditions (06) (full details of boundaries),	Abernant, Llanynghenedl	20150910	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 04/01/2016

		(07) (details of external finishing materials) and (08) (drainage system details) to present information after the development begins			
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 ganiatau 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 ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 27/07/2017
40	27C107	Cais amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ol 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 ganiatau 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 a datblygiad arfaethedig Parth Datblygu Llanwol Morlais oddi ar arfordir Caergybi ar rhannau o / Scoping	Caergybi a'r Fali / Holyhead and Valley	20170110	Wedi darparu SO / SO provided

		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			
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 ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 09/01/2013
44	49C309	Dymchwel, codi cyntedd yn / Demoltion, erection of porch at	1 tai Cyngor, Llanynghenedl	20130121	Wedi'i ganiatau 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 chompownd / Ground investigation works and compound	Gorsaf Bwer Wylfa Power Station, Cemaes	20101015	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 01/12/2010
47	38C80D	Adnewyddu 38C80C / Renewal of 38C80C	Wedi'i dynnu'n ol / Withdrawn	20100521	Wedi'i dynnu'n ol / 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 ganiatau 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 ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 20/01/2012
51	20C267	Addasu ac ymestyn ynghyd a chodi garej yn / Alt & ext together with erection of garage	Glan Rhyd, Llanfechell	20101208	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions

		at			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 ganiatau 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 a 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 ganiatau 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 ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 19/07/2013
55	49C308	Cadw COU mewn annedd yn / Retention COU into dwelling at	Capel Hermon, Llanynghenedl	20120810	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 04/12/2012
56	49C91B	Addasiadau yn / Alterations at	Ty Gwyn, Llanynghenedl	20110915	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 08/12/2011
57	29C41F	Trosi i annedd yn / Conversion into dwelling at	Bryn Maethlu	20120516	Wedi'i ganiatau 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	Lon Deg, Llanynghenedl	20130712	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 08/10/2013

		together with septic tank at			
60	27C54D	Cynllunio llawn ar gyfer 19 carafan statig, gwaith cloddio, plannu coed a phlanhigion a newid defnydd ty 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 ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 08/04/2010
61	27C54E/LB	Cydsyniad adeilad rhestredig ar gyfer newid defnydd ty 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 ganiatau 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 ganiatau 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 ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 29/07/2008
64	20C94C	Cais amlinellol ar gyfer dymchwel y garej presennol ynghyd a 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 ganiatau 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 ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 15/06/2009
66	20C235	Cais llawn i godi annedd a garej, ynghyd a thanc	Ty Baner, Tregele	20060818	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with

		septig ar dir wrth ymyl / Full application for erection of dwelling and garage, together with septic tank on land adjacent to			conditions 09/10/2006
67	49C91A	Trosi tai allanol / Conversion of outbuildings	Ty Gwyn, Llanynghenedl	20060208	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 01/02/2007
68	49C283	Addasu ac ymestyn yn / Alterations and extensions at	Tegfa, Llanynghenedl	20070914	Wedi'i ganiatau / Granted 24/10/2007
69	27C94	Addasu ac ymestyn yn / Alterations and extensions at	Madryn, 7 Glanllyn, Llanfachraeth	20090112	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 16/12/2009
70	27C82	Ystafell haul yn / Conservatory at	1 Bont Llwyd, Llanfachraeth	20050112	Wedi'i ganiatau 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 ganiatau 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,	Tyddyn Waen, Llanrhuddlad	20070125	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 12/10/2007

		erection of a two storey extension together with internal alteration at			
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 ganiatau 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 ganiatau 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 ganiatau 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 ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 14/09/2005
80	49C196A	ADDASU AC ESTYNIAD DORMER YN / ALT AND DORMER EXT AT	Hen Gyfnewidfa Ffon / 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 Sgwar, Croesfordd y Fali / The Square, Valley Crossroads	20051024	Wedi'i ganiatau 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 ganiatau 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	Ysgol Gynradd Llanfachraeth Primary School	20050808	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 05/02/2008

		to			
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 ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 19/06/2006
86	49C267	Caniatad 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 ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 21/09/2005
87	29C12F	Addasu ac ymestyn yn / alt & ext at	Bodowen farm, Llanfaethlu	20090528	Wedi'i ganiatau 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
90	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 Bwer arfaethedig mewn wyth o leoliadau ar wahân ynghyd ag ailadeiladu a lledu'r pafin presennol a'r	Y Fali i Cemaes	20170712	Wedi ei ganiatau gyda amodau / Granted with Conditions 13/07/2018

		gorffenwaith ar yr arwynebedd mewn mannau, gweithredu compownd adeiladu dros dro gan gynnwys cyfleuster dros dro ar gyfer ailgylchu pafinau, creu dau bwll 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			
91	29C115F/LB	Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer dymchwel y cyntedd, codi cyntedd newydd ynghyd a gwaith trwsio yn / Listed Building Consent for demolition of the porch, erection of a new porch together with repair works at	Siop Soar, Llanfaethlu	01/08/2018	Caniatáu / Permitted 18/09/2018
92	OP/2018/1	Cais amlinellol ar gyfer codi annedd sydd yn cynnwys manylion llawn am y fynedfa i gerbydau a llunwedd ar dir ger / Outline Application for the erection of a dwelling together with full details of the vehicular access and layout on land adjacent to	Penrhos Newydd, Llanfachraeth	12/02/2019	Caniatáu / Permit 05/09/2019
93	FPL/2019/51	Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir yn lle storio agored ar gyfer cerrig sy'n gysylltiedig â'r prif ddefnydd a wneir o'r tir gan yngymerwyr angladdau ar dir gyferbyn â / Full application for the	Preswylfa, Y Fali / Valley	07/03/2019	Caniatáu / Permit 10/06/2019

		change of use of land for open storage of stone material ancillary to the primary use of funeral undertakers on land opposite			
94	DIS/2019/71	Cais i ryddhau amod (04)(Cynllun dirlunio) o ganiatâd cynllunio FPL/2019/51 ar dir gyferbyn a/ Application to discharge condition (04)(Landscaping scheme) of planning permission FPL/2019/51 on land opposite	Preswylfa, Y Fali/Valley	12/07/2019	Amod wedi ei Ryddhau / Condition Discharged 16/08/2019
95	FPL/2019/166	Cais llawn ar gyfer codi sied amaethyddol newydd, creu pwll cribol ynghyd a chreu traciau amaethyddol yn / Full application for the erection of a new agricultural shed, creation of a new slurry pit together with the creation of agricultural tracks at	Ty Hen, Llanynghenedl	24/06/2019	Caniatáu / Permit 15/10/2019
96	DIS/2019/110	Cais i ryddhau amod (03) (Datganiad Dull i ardal rheolaeth planhigol), amod (05)(Datganiad Dull i llygoden y dwr), amod (06)(Mesuriadau osgoad Madfall y Dwr), amod (07)(Asesiad Risg Bioddiogelwch) ac amod (08) (Mynediad/Diogelwch Llwybr Troed) o ganiatâd cynllunio FPL/2019/166 yn / Application to discharge condition (03) (Method Statement for Management Planting Areas), condition (05) (Method Statement for Water Voles), condition (06) (Great	Ty Hen, Llangynghenedl, Holyhead	22/11/2019	Amod wedi'i Ryddhau yn Rhannol / Condition Partially Discharged 13/12/2019

		crested Newt Avoidance Measures), condition (07) (Bio-Security Risk Assessment) and condition (08) (Publilc footpath Access/Safety detail) of planning application FPL/2019/166 at			
97	FPL/2019/231	Cais llawn ar gyfer codi stabl yn / Full application for the erection of a stable at	Ty Gwyn Barn, Llanynghenedl	16/08/2019	Caniatáu / Permit 11/10/2019
98	LUP/2019/5	Cais am Dystysgrif Datblygiad Cyfreithlon ar gyfer defnydd arfaethedig ar gyfer codi annedd ynghyd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ar dir ger / Application for a Lawful Development Certificate for the proposed use for the erection of a dwelling together with the creation of a new vehicular access on land adjacent to	Tegfan, Llanynghenedl	16/01/2019	Caniatáu / Permit 26/03/2019
99	FPL/2019/132	Cais llawn ar gyfer codi annedd ar dir ger / Full application for the erection of a dwelling on land adjacent to	Tegfan, Llanynghenedl	31/05/2019	Tynnwyd yn ôl / Withdrawn
100	FPL/2019/201	Cais llawn ar gyfer codi annedd ar dir ger / Full application for the erection of an dwelling on land adjacent to	Tegfan, Llanynghenedl	22/07/2019	Caniatáu / Permit 02/10/2019
101	FPL/2020/50	Cais Cynllunio Hybrid yn cynnwys cais llawn ar gyfer dymchwel y Garej/Storfa bresennol ynghyd â codi garej/storfa newydd ar gyfer Gwenfa a chaniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer codi yn annedd ynghyd â manylion llawn mynedfa i gerbydau yn / Hybrid Planning Application	Gwenfa, Llanfachraeth	23/04/2020	Heb Benderfyniad / Not yet determined

		incorporating full application for the demolition of the existing Garage/Store together with erection of new garage/store for Gwenfa and outline planning permission for erection of one dwelling together with full details of vehicular access at			
102	MAH/2019/14	Mân newidiadau i gynllun sydd wedi ei ganiatáu yn flaenorol o dan caniatád cynllunio 27C111 er mwyn diwygio maint y garej yn / Minor amendments to scheme previously approved under planning permission 27C111 so as to amend the size of the garage at	Cartref, Llanfachraeth	05/09/2019	Caniatáu / Permit 12/09/2019
103	FPL/2019/278	Cais llawn ar gyfer dymchwel adeiladau ysgol presennol a codi 8 annedd ynghyd a creu mynedfa i gerbydau ar dir yn / Full application for the demolition of existing primary school buildings in addition to the erection of 8 dwellings together with the construction of a vehicular access on land at	Llanfachraeth Primary School, Caergybi / Holyhead	12/12/2019	Caniatáu / Permit 19/02/2020
104	FPL/2020/56	Cais llawn ar gyfer codi annedd ynghyd a creu mynedfa i gerbydau ar dir yn / Full application for the erection of a dwelling together with the construction of a vehicular access on land at	Penrhos Newydd, Llanfachraeth	21/04/2020	Heb Benderfyniad / Not yet Determined
105	DIS/2019/2	Cais i ryddhau amodau (06) (Manylion deunyddiau) (07)	Dronwy Caravan Park, Llanfachraeth	04/01/2019	Amod wedi ei Ryddhau / Condition Discharged

		(Manylion cau ogwmpas y safle) (12) (Manylion goleuo) (13) (Manylion traenio) o ganiatâd cynllunio 27C54K yn / Application to discharge condition (06) (Material details) (07) (Enclosure details) (12) (Lighting details) (13) (Drainage details) of planning permission 27C54K at			01/04/2019

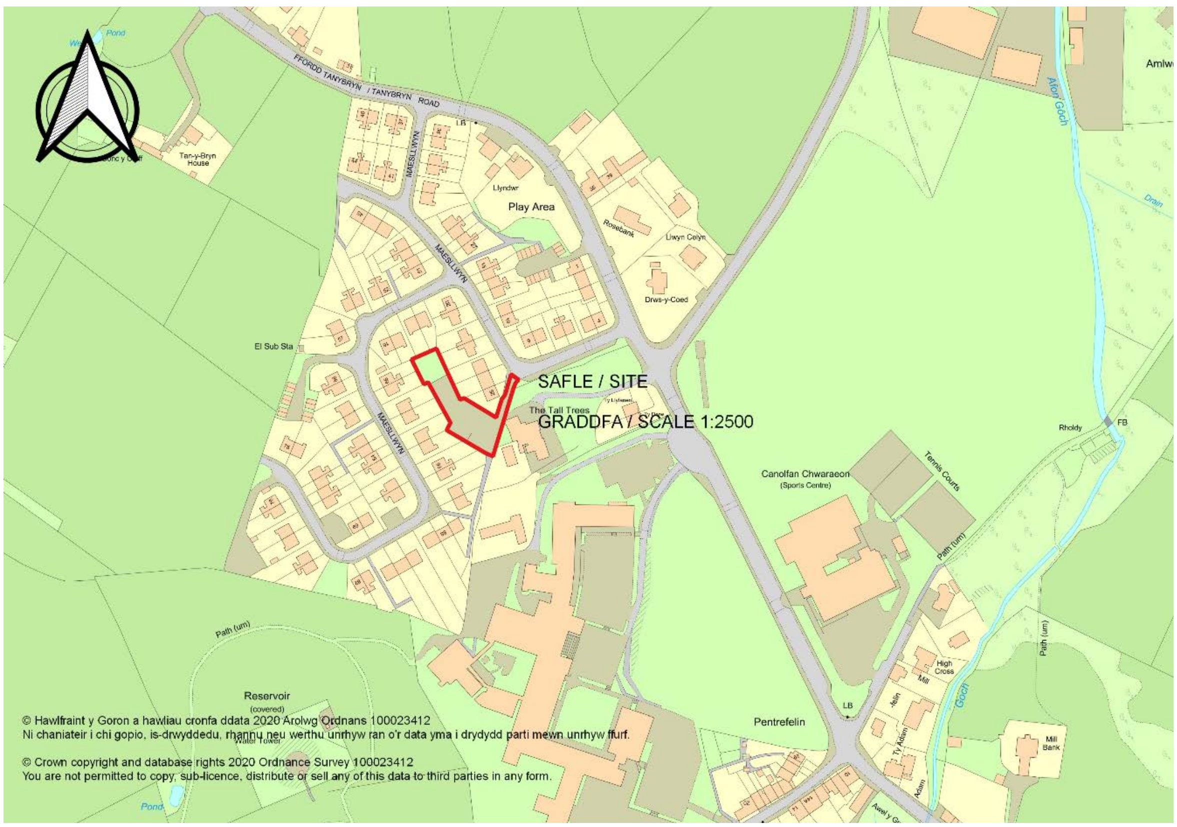
Pwyllgor Cynllunio: 05/08/2020 **12.3**

Rhif y Cais: FPL/2020/29

Ymgeisydd: Cyngor Tref Amlwch Town Council

Bwriad: Cais llawn i newid defnydd o dir agored amwynder i fod yn lecyn chwarae i blant ynghyd a gosod cyfarpar chawarae ar dir ger / Full application for the change of use of open air amenity land to be a children's play area together with the installation of play equipment on land adjacent to

Lleoliad: 24 to 99 Maes Llwyn, Amlwch



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Joanne Roberts)

Argymhelliad: Caniatáu / Permit

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais hwn ar dir y mae'r Cyngor yn berchen arno.

Y Cynnig a'r Safle

Gwneir y cais i newid y defnydd a wneir o lain o dir amwynder y mae'r cyngor yn berchen arno ac sy'n sefyll yn wag, a hynny er mwyn creu lle chwarae ffurfiol i blant ynghyd â gosod offer chwarae sy'n cynnwys si-so, siglen fasged a thŵr chwarae.

Mae'r darn o dir ymhlith anheddau ar stad dai Maes Llwyn yn Amlwch.

Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol ydi a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol y cynllun datblygu lleol, ynghyd ag effeithiau posib y defnydd arfaethedig ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi ISA 2: Cyfleusterau Cymunedol
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10, Rhagfyr 2018)
Nodyn Cyngor Technegol 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored (2009)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Richard Griffiths	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Aled Morris Jones	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Richard Owain Jones	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Tref Amlwch Town Council	Dim sylwadau gan fod y cais wedi ei gyflwyno ar ran y Cyngor Tref.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim sylwadau

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd statudol i'r cais. Gwnaed hynny trwy bostio llythyrau hysbysu personol at ddeiliaid yr eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 03/07/2020.

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

Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Gwneir y cais i newid y defnydd a wneir o dir amwynder sy'n sefyll yn wag ac sy'n eiddo i'r cyngor. Cynigir creu lle chwarae ffurfiol i blant ynghyd â gosod offer chwarae sy'n cynnwys si-so, siglen fasged a thŵr chwarae.

Mae safle'r cais o fewn ffin ddatblygu Canolfan Gwasanaeth Trefol Amlwch ac felly'n cydymffurfio â darpariaeth polisi PCYFF1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLlC).

Mae Polisi ISA 2 y CDLlC yn ymwneud â Chyfleusterau Cymunedol ac yn nodi y bydd y cynllun yn helpu i gynnal a gwella cyfleusterau cymunedol trwy ganiatáu datblygu cyfleusterau cymunedol newydd, ar yr amod:

i eu bod wedi'u lleoli o fewn neu gerllaw ffiniau datblygu neu wedi'u lleoli y tu allan i ffiniau datblygu ond o fewn clystyrau lle bydd y cynnig yn darparu cyfleuster hanfodol i gefnogi'r gymuned leol;
ii. yn achos adeiladau newydd, na ellir diwallu anghenion y gymuned leol trwy ddefnydd deuol o'r cyfleusterau presennol neu drwy drosi adeiladau
iii. pan fo'r cynnig i ail-leoli cyfleuster, gellir dangos nad yw'r safle cyfredol yn addas i'w ddefnyddio mwyach
iv. bod y cynnig o raddfa a math priodol o'i gymharu â maint, cymeriad a gweithrediad yr anheddiad
v. bod y cynnig yn hawdd cael ato ar droed, beic a thrafnidiaeth gyhoeddus
Anogir darparu cyfleusterau cymunedol amlddefnydd newydd neu well, gan gynnwys cydleoli cyfleusterau gofal iechyd, ysgol, llyfrgell a hamdden mewn lleoliadau hygyrch.

Mewn perthynas â'r cynnig penodol hwn, mae'r safle o fewn y ffin ddatblygu ac mae o raddfa a math priodol ac mae'n hawdd ei gyrraedd ar droed, beic a thrafnidiaeth gyhoeddus. O ganlyniad, mae'r cynnig yn cwrdd â darpariaethau polisi ISA 2.

Ystyrir bod y cynnig hefyd yn cwrdd â darpariaethau polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu ac nid ystyrir y bydd y defnydd arfaethedig yn arwain at effeithiau annerbyniol ar fwynderau eiddo cyfagos.

Mae'r cynnig hefyd yn gyson ag amcanion Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 16 mewn perthynas â darparu lleoedd hamdden a'r buddion iechyd a lles cysylltiedig yn sgil cyfleusterau o'r fath.

Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol a'i fod yn cwrdd â pholisïau perthnasol y cynllun datblygu lleol ac nid ystyrir y byddai'r defnydd arfaethedig yn cael effaith niweidiol sylweddol ar fwynderau eiddo cyfagos.

Argymhelliad

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

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn:

- **Cynllun Lleoliad**
- **Manylion Offer Chwarae**

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn:PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, PS5, ISA2.

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.

This page is intentionally left blank