Dogfen ir Cyhoedd

Mr Dylan Williams
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, 6 EBRILL 2022 am 1.00 o'r gloch yp	WEDNESDAY, 6 APRIL, 2022 at 1.00 p.m.
CYFARFOD RHITHIOL WEDI'I FFRYDIO'N FYW	VIRTUAL LIVE STREAMED MEETING
Swyddog Pwyllgor Mrs Mairwen Hughes	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
Dafydd Roberts
Nicola Roberts (Cadeirydd/Chair)
Ieuan Williams
Robin Williams

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

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'R PWYLLGOR

Cynghorwyr:-

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

MYNEGAI – mae'r linc i'r Rhestr Gyhoeddus i'w weld o dan pob cais unigol

1 YMDDIHEURIADAU

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

To receive any declaration of interest by any Member or Officer in respect of any item of business.

3 COFNODION (Tudalennau 1 - 14)

Cyflwyno, i'w cadarnhau, gofnodion y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a gafwyd ar 2 Mawrth, 2022.

4 YMWELIAD SAFLEOEDD (Tudalennau 15 - 16)

Cyflwyno cofnodion yr ymweliadau safle rhithiol a gafwyd ar 18 Mawrth, 2022.

5 SIARAD CYHOEDDUS

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EI GOHIRIO

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

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

7 CEISIADAU'N CODI (Tudalennau 17 - 20)

7.1 – FPL/2021/316 – Bryn Glas, Llanrhuddlad
FPL/2021/316

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

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

11 CYNIGION DATBLGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION (Tudalennau 21 - 28)

11.1 – HHP/2022/38 – Mandela, Rhosmeirch
HHP/2022/38

11.2 – FPL/2022/23 – Ger y Bont, Elim
FPL/2022/23

12 GWEDDILL Y CEISIADAU (Tudalennau 29 - 64)

12.1 – FPL/2021/61 – Tyddyn Dai, Pentrefelin, Amlwch
FPL/2021/61

12.2 – HHP/2021/303 – Pant y Bwlch, Llanddona
HHP/2021/303

12.3 - FPL/2022/43 – Cyn Safle Heliport, Stad Ddiwydiannol Penrhos, Caergybi
FPL/2022/43

12.4 – FPL/2021/370 – Chwarelau, Brynsiencyn
FPL/2021/370

12.5 – FPL/2022/36 - Mona Island Dairy, 8 Parc Ddiwydiannol Mona, Mona
FPL/2022/36

13 MATERION ERAILL

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

This page is intentionally left blank

Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

Cofnodion y cyfarfod rhithwir a gynhaliwyd 2 Mawrth 2022

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd Robin Williams (Cadeirydd am y cyfarfod hwn yn unig oherwydd absenoldeb y Cadeirydd) Y Cynghorydd K P Hughes (Is-gadeirydd am y cyfarfod hwn yn unig oherwydd absenoldeb yr Is-gadeirydd) Y Cynghorwyr John Griffith, Glyn Haynes, T Ll Hughes MBE, Vaughan Hughes, Eric W Jones, Dafydd Roberts, Ieuan Williams. Y Cynghorydd Richard A Dew – Deilydd Portffolio (Cynllunio).
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (RLLJ), Uwch-swyddog Cynllunio (JR), Rheolwr Systemau Busnes (EW), Swyddog Cynllunio (SH), Peiriannydd Rheoli Datblygu (Priffyrdd) (IH), Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ), Swyddog y Pwyllgor (MEH).
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorwyr Richard Owain Jones a Nicola Roberts.
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol: Y Cynghorydd Aled M Jones (cais 7.1). Y Cynghorwyr Jeff Evans, Alun Mummery, Bryan Owen.

Yn absenoldeb y Cadeirydd, penodwyd y Cynghorydd Robin Williams yn Gadeirydd am y cyfarfod hwn yn unig.

Yn absenoldeb yr Is-gadeirydd, penodwyd y Cynghorydd K P Hughes yn Is-gadeirydd am y cyfarfod hwn yn unig.

1 YMDDIHEURIADAU

Fel y'u nodir uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Bu i'r Cynghorydd K P Hughes ddatgan diddordeb personol mewn perthynas â chais 12.1 ond, ar ôl cael cyngor cyfreithiol, cafwyd y câi siarad ar y cais a phleidleisio arno.

Bu i'r Cynghorydd Robin Williams ddatgan diddordeb personol oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â chais 7.1.

3 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd 2 Chwefror, 2022 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

4 YMWELIADAU SAFLE

Ni chynhaliwyd yr un ymweliad safle yn dilyn cyfarfod 2 Chwefror, 2022 o’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd Siaradwyr Cyhoeddus mewn perthynas â cheisiadau 12.2 a 12.3.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

Ni chafodd yr un ei ystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

7 CEISIADAU’N CODI

7.1 FPL/2021/304 – Cais ôl-weithredol i ddefnyddio carafán sefydlog ar gyfer gwyliau yn The Lodge, Capel Bach, Rhosybol

(Ar ôl datgan cysylltiad personol oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â’r cais, gadawodd y Cynghorydd Robin Williams y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a’r penderfyniad).

Cyflwynwyd y cais i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd y 12fed o Ionawr 2022, argymhellodd y Pwyllgor y dylid ymweld yn rhithwir â safle’r cais. Cynhaliwyd ymweliad rhithwir â’r safle wedi hynny,16 Ionawr, 2022. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd 2 Chwefror 2022, penderfynodd y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog, gan yr ystyriwyd ei fod yn rhan o fenter dwristiaeth gyfredol a'i fod o ansawdd uchel. O’r herwydd, ystyriwyd ei fod yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio PCYFF 1 a TWR 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y gwnaed y cais i newid y defnydd o fod yn un ar gyfer carafán sefydlog at ddibenion achlysurol yn un ar gyfer llety gwyliau. Cydnabuwyd bod gan y safle Drwydded Clwb Carafanau am bum carafán deithiol a bod lle wedi ei drosi’n lle gwyliau ar y safle ond ystyriwyd y rhain yn opsiynau llety gwyliau amgen yn hytrach na chyfleusterau cysylltiedig. O’r herwydd, nid oedd y bwriad yn cydymffurfio 'r â’r canllawiau yn y Canllawiau Cynllunio Atodol. Nodai Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau a Llety Twristiaeth na châi ceisiadau am garafanau, cabanau neu bodiau unigol oedd wedi’u gosod mewn cae neu o fewn cwrtil anheddau preswyl heb unrhyw gyfleusterau cysylltiedig, eu hystyried yn ddatblygiadau o ansawdd uchel ac, felly, nid oeddynt yn cyd-fynd â Pholisi TWR 3. Nid oedd y math yma o ddatblygiadau yn gwella math ac ansawdd yr hyn a gynigir i dwristiaeth yn ardal y cynllun a gallai effeithiau cronnol datblygiadau o'r fath gael effaith negyddol ar

y dirwedd. Aeth y Rheolwr Datblygu Cynllunio ymlaen i ddweud y byddai caniatáu’r cais yn creu cynsail ar gyfer datblygiadau eraill o’r fath ac, felly, nid ystyrid bod y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â’r polisïau cynllunio perthnasol yma. Dywedodd mai gwrthod y cais oedd yr argymhelliad yn dal i fod.

Dywedodd y Cynghorydd Aled M Jones, Aelod Lleol, bod cyfarfod blaenorol y Pwyllgor hwn wedi caniatáu’r cais oherwydd yr ystyriwyd bod y garafán sefydlog bresennol ar y safle yn rhan o fenter dwristiaeth gyfredol ac yn cynnig llety gwyliau o’r safon uchaf. Roedd lleoliad y safle yn gynaliadwy gan ei fod ym mhentref Rhosybol ac roedd yr ymgeisydd yn lleol i'r ardal. Gofynnodd y Cynghorydd Jones i'r Pwyllgor ailddatgan ei benderfyniad blaenorol i ganiatáu'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Ieuan Williams fod nifer o garafanau sefydlog ar draws yr Ynys yn cael eu defnyddio ar gyfer gwyliau, yn groes i amodau cynllunio. Fodd bynnag, roedd yr ymgeisydd wedi cyflwyno cais ffurfiol i'r awdurdod cynllunio i ddefnyddio carafán sefydlog ar gyfer llety gwyliau. Nododd fod gan y safle lety gwyliau ar y safle ynghyd â Thrwydded Clwb Carafanau ar gyfer pum carafán deithiol. Aeth yn ei flaen i ddweud mai, iddo ef, mater o opsiwn gwahanol yw p’run a oedd y carafanau sefydlog o safon uchel ac roedd yn amlwg ar yr ymweliad rhithwir â’r safle bod y safle o safon uchel ar gyfer llety gwyliau i dwristiaid. Cynigiodd y Cynghorydd Ieuan Williams y dylid ail-gadarnhau penderfyniad blaenorol y Pwyllgor i ganiatáu’r cais. Eiliodd y Cynghorydd Vaughan Hughes ganiatáu’r cais.

PENDERFYNWYD ailddatgan cymeradwyaeth flaenorol y Pwyllgor i'r cais, yn groes i argymhelliad y Swyddog.

7.2 FLP/2021/302 – cais llawn i newid defnydd tir o fod yn un amaethyddol i un i gymryd deg carafán deithiol yn ‘Bunwerth’, Trearddur

Cyflwynwyd y cais i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais dau aelod lleol. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd y 12 Ionawr, 2022, argymhellodd y Pwyllgor y dylid ymweld yn rhithwir â safle’r cais. Ymwelwyd yn rhithwir â’r safle wedi hynny, 26 Ionawr, 2022. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd 2 Chwefror, 2022, penderfynodd y Pwyllgor ganiatáu’r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog, gan yr ystyrid na fyddai’r bwriad yn cael effaith ar yr AHNE oherwydd ei fod yn safle teithiol oedd wedi'i gyfyngu i ddefnydd tymhorol ac y byddai’r ymgeisydd yn sgrinio rhagor ar y safle.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod bylchau yn y gwrych sgrinio, nid oedd yn uchel, a gogledd-ddwyrain y safle fyddai fwyaf gweladwy o'r briffordd. Byddai'r carafanau teithiol yn wyn ac, felly, yn ymwthiol. Roedd cynllun tirlunio wedi ei gyflwyno gyda'r cais cynllunio i atgyfnerthu'r sgrin bresennol. Roedd yn bwysig nodi, fodd bynnag, y byddai’n cymryd 5 - 10 mlynedd i'r sgrin sefydlu ac iddi ddod yn sylweddol effeithiol. Nid oedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried bod y safle presennol wedi ei sgrinio'n dda a byddai hyn yn groes i faen prawf 1 Polisi Cynllunio TWR5 oedd yn datgan y dylai datblygiad fod mewn lleoliad anymwthiol, wedi'i sgrinio'n dda ac y gellid ei gymhathu'n hawdd

i'r dirwedd, mewn ffordd nad oedd yn niweidio ansawdd gweledol y dirwedd yn sylweddol. Aeth yn ei flaen i ddweud fod Paragraff 5.3.5 Polisi Cynllunio Cymru yn datgan mai prif amcan dynodi AHNE oedd gwarchod a gwella eu harddwch naturiol ac y dylai penderfyniadau rheoli datblygu ffafrio cadwraeth harddwch naturiol. Cydnabuwyd mai maes carafanau teithiol oedd hwn ond byddai elfen o nodweddion parhaol megis y bloc toiledau, y trac a llain galed dan bob llain carafanau a byddai’r rhain yn cael effaith gydol y flwyddyn ar yr AHNE. Roedd yr argymhelliad yn parhau i fod yn un o wrthod y cais.

Darllenodd y Cadeirydd ohebiaeth yn cefnogi'r cais gan y Cynghorydd J Arwel Roberts, Aelod Lleol oedd yn cael trafferth ymuno â'r cyfarfod.
Dywedodd y Cynghorydd T Ll Hughes MBE, aelod lleol, ei fod yn ategu ei ganiatâd blaenorol i'r cais gan y byddai'r bwriad yn faes carafanau teithiol tymhorol ac nad oedd y safle’n weladwy o'r briffordd. Aeth yn ei flaen i ddweud fod maes carafanau mawr gyferbyn â'r safle ar gyfer storio dros y gaeaf. Cyfeiriodd ymhellach fod maes carafanau mawr yng Nghaergeiliog i'w weld o'r A55 gyda charafanau parhaol ar y safle gydol y flwyddyn. Cynigiodd y Cynghorydd Hughes y dylid ailddatgan penderfyniad blaenorol y Pwyllgor i ganiatáu’r cais. Eiliodd y Cynghorydd Eric Jones ganiatáu’r cais.

Gan fod y safle o fewn AHNE, dywedodd y Cynghorydd John Griffith ei fod yn cynnig bod y cais yn cael ei wrthod yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Ni chafodd y cynnig hwn ei eilio.

PENDERFYNWYD ailddatgan cymeradwyaeth flaenorol y Pwyllgor i'r cais, yn groes i argymhelliad y Swyddog.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Ni chafodd yr un ei ystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

9 CEISIADAU TAI FFORDDIADWY

Ni chafodd yr un ei ystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

10 CEISIADAU SY’N MYND YN GROES I BOLISI

10.1 VAR/2021/84 – Cais dan Adran 73 i amrywio amod (03) (Cynlluniau a Gymeradwywyd) cais cynllunio cyfeirnod VAR/2021/11 (amrywio amod (02)) cais cynllunio cyfeirnod 36C320A a MAO/2018/3 (Codi annedd) er mwyn caniatáu dyluniad newydd i’r garej yn Nhŷ Uchaf, Llangristiolus

Cyflwynwyd y cais i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y bwriad yn groes i bolisïau’r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond roedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol o blaid caniatáu.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr egwyddor o annedd ar y safle eisoes wedi ei sefydlu dan gais cynllunio 36C320A a chymeradwywyd newidiadau

dan MAO/2018/3 a VAR/2021/11. Barnwyd bod Tystysgrif Cyfreithlondeb yn gyfreithlon dan gais LUP/2018/1 gan fod gwaith ar y fynedfa wedi dechrau. Cais oedd hwn i ddiwygio dyluniad y tŷ a ganiatawyd trwy leihau maint y garej arfaethedig. Ers mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, roedd Llangristiolus wedi'i nodi yn Bentref Lleol dan ddarpariaeth Polisi TAI 14. Nid oedd safle'r cais o fewn ffin ddatblygu Llangristiolus ac, felly, mae wedi'i ddosbarthu yn lleoliad cefn gwlad agored. Fodd bynnag, gan y dechreuwyd ar y datblygiad a bod tystysgrif defnydd cyfreithlon wedi ei brofi'n gyfreithlon, roedd y datblygiad, felly, wedi ei ddiogelu. Byddai maint garej y cynllun yn cael ei leihau- rhywbeth fyddai'n lleihau unrhyw effeithiau posibl ar fwynder preswyl. Yr argymhelliad oedd caniatáu'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Vaughan Hughes ganiatáu'r cais. Eiliodd y Cynghorydd K P Hughes y cynnig i ganiatáu.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau yn yr adroddiad ysgrifenedig.

11 BWRIADAU DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

Ni chafodd yr un ei ystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 FPL/2021/316 - Cais llawn i newid defnydd ac adnewyddu dau adeilad amaethyddol yn olchfa fasnachol ynghyd â gwella'r fynedfa yn 'Bryn Glas', Llanrhuddlad

(Wedi datgan diddordeb personol mewn perthynas â'r cais, dywedodd y Cynghorydd K Hughes, yn dilyn cyngor cyfreithiol, y câi siarad mewn perthynas â'r cais).

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais aelod lleol.

Gofynnodd y Cynghorydd K P Hughes, aelod lleol, am gael ymweld â'r safle oherwydd pryderon lleol bod y ffyrdd sy'n arwain at safle'r cais yn gul. Cynigiodd y Cynghorydd Hughes ymweld yn rhithwir â'r safle. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

PENDERFYNWYD ymweld yn rhithwir â'r safle, yn unol â chais yr Aelod Lleol am y rhesymau a roddir.

12.2 HHP/2021/331 – Cais ôl-weithredol i gadw gwaith altro ac estyniadau sy'n cynnwys balconi yn 'Glan y Môr', Ffordd y Traeth, Porthaethwy

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol.

Dywedodd y Cadeirydd, y Cynghorydd Robin Williams, ei fod, fel aelod lleol, wedi cyfeirio'r cais i'r Pwyllgor oherwydd gwrthwynebiad gan yr eiddo cyfagos

i'r cais. Aeth yn ei flaen i ddweud fod trigolion yr eiddo cyfagos bellach wedi tynnu eu gwrthwynebiad i'r cais yn ôl.

Siaradwr Cyhoeddus

Wrth gefnogi ei gais, dywedodd Mr Craig Bonnington y dymunai egluro mai'r rheswm bod y disgrifiad o'r datblygiad yn cyfeirio at y gwaith fel gwaith rhannol ôl-weithredol yn deillio o gamddealltwriaeth ar eu rhan nhw a'u bod wedi credu bod y newidiadau yn ddatblygiad a ganiateir. Pan ddaeth y camgymeriad i'r amlwg, roeddynt wedi gweithio gyda Swyddogion y Cyngor i sicrhau fod y bwriad yn dderbyniol o ran effaith ar yr Ardal Gadwraeth ac ar gymdogion. Yn adroddiad y pwyllgor, cyn y cyfarfod hwn, roedd ganddynt nawr gynnig oedd yn gwella'r adeilad hwn mewn modd oedd yn gydnaws â'r Ardal Gadwraeth. Fe'i cefnogid gan eich Swyddog Cadwraeth, a hefyd, ni chodwyd unrhyw wrthwynebiad gan Gyngor Tref Porthaethwy. Yn ogystal â mesurau i sicrhau fod dyluniad y bwriad yn dderbyniol, bu cyfaddawdu i sicrhau y diogelid preifatrwydd eu cymydog. Yn naturiol, roeddynt yn dymuno manteisio ar y golygfeydd tuag at y Fenai, fel y byddai pawb yn y lleoliad hwn. Eisoes, roedd ffenestri mawr yn wynebu'r de tuag at y Fenai ac roedd y bwriad yn newid y rhain i ddrysau Ffrengig oedd yn arwain allan i falconi cul. Byddai'r olygfa'n dal i wynebu'r Fenai yn hytrach na'u cymydog i'r ochr. Er mwyn sicrhau y cynhelid eu preifatrwydd, roedd y bwriad bellach yn ychwanegu sgrîn gwydr tywyll 1.8 medr i ochr y balconi bach. Y gobaith oedd bod y ffaith nad oedd yr un o'r cymdogion wedi penderfynu annerch y pwyllgor heddiw, bellach, yn arwydd bod y bwriad yn dderbyniol iddynt, o gofio'r cyfaddawdu a fu o ran dyluniad a diogelu preifatrwydd,

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai gwaith i gadw'r balconi yng nghefn y tŷ, oedd yn cael ei adnewyddu ar hyn o bryd, oedd y gwaith datblygu arfaethedig. Y bwriad oedd tynnu to brig a gosod balconi / rhodfa yn ei le fyddai'n arwain i ffwrdd o'r ddwy ystafell wely. Roedd balconi yn ymestyn 1 medr o ffasâd cefn yr eiddo ac yn mesur 7.3 medr ar hyd ei edrychiad cefn. Byddai dau ddrws Ffrengig yn cymryd lle'r ddwy ffenestr bresennol nad oeddynt yn agor. O gofio pa mor agos oedd y balconi a'r eiddo cyfagos, câi sgrin gwydr tywyll 1.8 medr o uchder ei gosod ar y naill ben a'r llall i'r bwriad er mwyn lliniaru unrhyw effeithiau posibl o edrych drosodd.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes ganiatáu'r cais. Eiliodd y Cynghorydd Eric W Jones y cynnig hwn.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.3 FPL/2021/337 – Cais llawn i godi Cyfleuster Ffiniau Mewndirol (IBF) yn hen Arhosfan Dryciau Roadking, Parc Cybi, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y datblygiad arfaethedig yn rhan o seilwaith cenedlaethol yn ymwneud â gwirio nwyddau a gâi eu mewnforio o'r Undeb Ewropeaidd a'u hallforio iddo.

Siaradwyr Cyhoeddus

Roedd Mr Iain Leech a Mr Barry Chadwick yn bresennol yn y cyfarfod er mwyn cefnogi'r cais. Dywedodd Mr Iain Leach fod y datblygiad o bwysigrwydd cenedlaethol o ran gwaith hanfodol o wirio nwyddau a ddeuai i mewn i'r wlad ac allan ohoni, gyda chefnogaeth Porthladd Caergybi. Roedd lleoliad y safle'n gynaliadwy gan ei fod ger y Porthladd; roedd yn safle tir llwyd a ger y rhwydwaith priffyrdd. Cyflwynwyd Asesiad o'r Effaith Economaidd gyda'r cais cynllunio a chanfuwyd y byddai'r datblygiad o fudd sylweddol i'r ardal leol a fyddai'n arwain at fuddsoddiad lleol sylweddol a hefyd yn creu cannoedd o swyddi, dros dro yn ystod y cyfnod adeiladu a chyflogaeth barhaol yn rhan o'r datblygiad. Mae gwaith wedi'i wneud gydag asiantaethau lleol i roi cyfleoedd cyflogaeth i bobl leol. Cafwyd canlyniad llwyddiannus gydag ymgeiswyr yn cael eu cyflogi o'r ardal leol gyda rhai o staff blaenorol RoadKing yn cael eu hailgyflogi. Byddai cyfleoedd cyflogaeth hefyd yn helpu gyda cholli swyddi neu oedi o fewn diwydiannau mawr yn yr ardal leol. Aeth Mr Leech yn ei flaen i ddweud y byddid yn hyrwyddo'r iaith Gymraeg, gyda holl arwyddion y safle yn Gymraeg yn gyntaf gyda chyfieithiad Saesneg. Dywedodd ymhellach fod ystod eang o asesiadau technegol ac amgylcheddol manwl wedi'u cynnal i gefnogi'r datblygiad nad oedd wedi arwain at unrhyw effaith amgylcheddol andwyol sylweddol ar yr ardal leol.

Gofynnodd y Cynghorydd T Ll Hughes MBE faint o gyfleoedd swyddi a fyddai'r datblygiad yn eu creu. Ymatebodd Mr Leech y bu gwaith dros dro ar y safle ers mis Ionawr 2022, gyda 150 o staff yn cael eu cyflogi ar hyn o bryd. Roedd Cyllid a Thollau Ei Mawrhydi (CThEM) wedi ymrwymo i hysbysebu unrhyw swyddi gwag pellach yn lleol.

Dywedodd y Cynghorydd Dafydd Roberts y câi'r safle ei ddefnyddio'n flaenorol gan Roadking fel parc lorïau a gofynnodd a fyddai mesurau lliniaru yn eu lle i liniaru'r ffaith nad oedd gan gerbydau nwyddau trwm gyfleusterau i barcio. Ymatebodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio drwy ddweud bod disgwyl cais cynllunio mewn perthynas â Llain 9 ym Mharc Cybi am faes parcio parhaol ar gyfer cerbydau nwyddau trwm, fyddai'n lleddfu effeithiau symud o gyfleuster Roadking.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y bwriad ym mhrif safle cyflogaeth warchodedig Parc Cybi. Yn unol â Pholisi CYFF 1, roedd y safle wedi ei ddiogelu ar gyfer defnydd tir oedd yn disgyn o fewn dosbarth defnydd B1, B2, B8 ac ychydig 'ddefnydd unigryw' (sui generis). Roedd y safle yn Safle Rhanbarthol Strategol o fewn Strategaeth Tir Cyflogaeth Ranbarthol Gogledd Cymru, a olygai y câi ei weld yn safle o bwysigrwydd rhanbarthol gyda rôl hanfodol o wneud cyfraniad rhanbarthol i amcanion datblygu economaidd cenedlaethol a chefnogi datblygiad sector allweddol. Deuai'r defnydd arfaethedig a wneid o'r safle o fewn y dosbarth defnydd unigryw (sui generis). Fel y nodid ym Mholisi Strategol PS13 (Darparu Cyfleoedd ar gyfer economi llewyrchus) y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, gallai rhai defnyddiau unigryw fod yn addas ar safleoedd cyflogaeth a ddiogelir. Defnyddiwyd y safle gan Roadking yn barc lorïau tebyg i'r defnydd arfaethedig. Ystyrid, felly, bod

egwyddor y datblygiad yn cyd-fynd â Pholisi Strategol 13 a pholisi CYFF 1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, a phrif fyrdwn y Polisi Cenedlaethol. Roedd safle'r cais ar stad ddiwydiannol ac roedd yn dir oedd eisoes wedi'i ddatblygu. Ar sail cynaliadwyedd, roedd Polisi Cynllunio Cymru yn hyrwyddo ailddefnyddio safleoedd o'r fath mewn aneddiadau presennol, lle'r oedd tir gwag neu dir na ddefnyddid digon arno, ar gyfer defnyddiau addas. Aeth ymlaen i ddweud fod y safle o fewn ffin datblygu Caergybi, lle'r oedd digon o gyfleusterau cyhoeddus gerllaw. Gwasanaethid y safle gan lwybrau cerdded a llwybrau beicio a gysylltai â gwasanaethau cyhoeddus eraill cyfagos, megis yr orsaf drenau a'r porthladd. Yn rhan o'r cais, roedd y datblygwr yn cynnig y ddau faes parcio beiciau a mannau gwefru cerbydau trydan yn rhan o'r bwriad. Gellid casglu, felly, y byddai'r datblygiad arfaethedig yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru, NCT18 a'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, o ran bod mewn lleoliad cynaliadwy.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio ymhellach, yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015, bod dyletswydd ar Awdurdodau Cynllunio Lleol i roi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg wrth wneud penderfyniad ar gais cynllunio, pan oedd yn berthnasol i'r cais hwnnw. Cefnogid hyn ymhellach gan Baragraff 3.28 Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, 2021) ynghyd â Nodyn Cyngor Technegol 20. Roedd angen Datganiad Iaith Gymraeg ar gyfer datblygiadau diwydiannol oedd yn mesur mwy na 1,000m^2 neu'n cyflogi mwy na 50 o bobl. Roedd CThEM wedi dweud y byddai'r bwriad yn arwain at greu dros 200 o swyddi newydd. Ystyrid bod y mesurau a fwriadwyd gan y datblygwr yn ddigonol i hybu'r Gymraeg drwy annog cyflogaeth i bobl leol oedd yn byw yn yr ardal leol. Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio at fudd economaidd y cais a nododd y byddai'r cynnig yn arwain at greu tua 390 o swyddi dros dro yn ystod y gwaith adeiladu a 175 o swyddi parhaol ychwanegol yn ystod y cyfnod gweithredu. Byddai'r swyddi fyddai'n cael eu creu yn agored i bawb ac roedd disgwyl y byddai nifer ohonynt yn cael eu llenwi gan weithwyr o ymhellach i ffwrdd. Fodd bynnag, roedd CThEM wedi cadarnhau y byddent yn ceisio annog cyflogaeth i bobl leol, lle bo modd. Yn ogystal, roedd CThEM wedi ymrwymo i gefnogi cyfleoedd ar gyfer prentisiaethau, lle'r oedd cyfleoedd i wneud hynny. Roedd Asesiad o'r Effaith Economaidd wedi'i gynnal ar gyfer y cynllun oedd wedi cyfrifo y byddai'r cynnig yn arwain at fuddsoddiad o tua £240m+ yn y DU, i'w ganoli ar Ynys Môn. Byddai hyn yn dod â nifer o fanteision economaidd yn ystod cyfnodau adeiladu a gweithredu'r datblygiad. Byddai unrhyw ganiatâd a roddid gan yr Awdurdod yn cynnwys amodau yn gofyn am gyflwyno Cynllun Cyflogaeth Leol a Chynllun Cadwyn Gyflenwi Leol i sicrhau y byddai'r datblygiad arfaethedig o fudd i'r ardal leol.

Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio at effeithiau tirwedd a gweledol y datblygiad. Tra bod y safle o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, câi rhan helaeth o'r datblygiad presennol ei gadw yn rhan o'r cais. Y rhain fyddai'r adeilad deulawr a mannau parcio. Byddai'r estyniad arfaethedig yn rhan ddeheuol yr adeilad presennol yn mesur oddeutu 17.6m o hyd ac oddeutu 13 medr o led gydag uchder crib o 6.4 medr. Byddai'r estyniad yn estyniad cyswllt i'r adeilad presennol. Ystyrid mai eilaidd fyddai'r datblygiad newydd hwn ac mai nodwedd fechan fyddai yng nghyd-destun cyffredinol y safle. Roedd datblygiadau newydd eraill yn cynnwys bloc archwilio a gyrwyr a fyddai'n

adeilad mawr, tebyg i sied ar oleddf isel, ynghyd â mynedfa a phorthdai. Roedd Asesiad o'r Effaith ar y Dirwedd a Gweledol yn cyd-fynd â'r cais. Roedd yr Asesiad wedi dod i'r casgliad y byddai'r safle, ar ôl ei ddatblygu, yn dod yn rhan annatod o'r dirwedd o fewn ardal ddatblygu ehangach Parc Cybi. Câi amod ei atodi i sicrhau fod cynllun tirlunio a lliwiau allanol yn cael eu cyflwyno cyn dechrau gweithio ar y safle. Roedd Asesiad Ecolegol wedi'i gynnal ar gyfer y safle oedd yn cyd-fynd â'r cais cynllunio. Yn seiliedig ar ganfyddiad manwl Asiantaeth yr Amgylchedd, fel y nodwyd yn adroddiad y Swyddog, ystyriwyd y gellid ymgymryd â'r datblygiad, fel y'i bwriedid, heb amharu ar werth cadwraeth natur y safle a'r ardal o'i amgylch, gan gynnwys y safle dynodedig statudol agosaf. Byddai amod ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd i'r cais mewn perthynas â'r uchod.

Cyfeiriwyd bod y bwriad am ddefnyddio'r safle 24 awr y dydd ac, felly, bod sicrhau golau allanol priodol a chydnaws yn ffactor pwysig. Er bod y safle presennol hefyd yn cael ei ddefnyddio 24 awr y dydd, roedd asesiad helaeth wedi ei wneud fel rhan o'r cais presennol. Roedd Asesiad Goleuadau yn cyd-fynd â'r cais ac roedd yr asesiad wedi dangos bod y cynllun goleuo arfaethedig yn welliant, o'i gymharu â'r cynllun presennol. Ymgynghorwyd ag Adain Gwarchod y Cyhoedd yr Awdurdod ynghylch y cais a daethant i'r casgliad y byddai'r datblygiad yn mabwysiadu arferion gorau fel rhan o'r gweithrediadau. Cydnabuwyd hefyd bod y bwriad yn golygu lleihau'r golau talaf ar y safle, fyddai'n sicrhau cyn lleied â phosibl o olau'n gollwng oddi ar y safle. Câi'r unedau goleuo eu cyfeirio at i lawr, ni fyddai unrhyw oleuo at i fyny. Byddai'r holl oleuadau allanol yn cael eu rheoli gan ffotogell a chloc amser, gyda chyfleuster lle byddai modd newid y goleuo gyda llaw er mwyn osgoi golau anfwriadol yn ystod golau dydd. Ystyrid na fyddai'r cynllun arfaethedig yn arwain at ollwng golau na llygredd golau - rhywbeth a fyddai'n cael effaith andwyol ar yr ardal leol uniongyrchol ac ehangach/amgylchedd lleol ac ar fwynder eiddo preswyl cyfagos. Câi amodau eu gosod ar unrhyw ganiatâd i sicrhau bod y goleuadau'n cael eu rheoli'n foddhaol.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y byddai'n rhaid rhoi ystyriaeth ofalus i'r effeithiau, yn enwedig i'r sŵn a ddeuai o'r safle, ar y defnyddiau cyfagos a'r preswylwyr, er bod y defnydd a wnaed o'r safle ar hyn o bryd yn barc lorïau tebyg i'r hyn a fwriedid. Roedd yr eiddo preswyl agosaf i'r safle oddeutu 250 medr i'r gorllewin o'r safle. Roedd eiddo preswyl cyfagos eraill oddeutu 400 medr i'r de. Roedd *Premier Inn* hefyd oddeutu 130 medr i'r gogledd-ddwyrain o'r safle. O ystyried y pellteroedd rhwng y safle a'r eiddo agosaf, ynghyd â defnyddiau tir yn y canol a'r tirlunio a fwriadwyd yn rhan o'r cynllun, ystyriwyd na fyddai unrhyw golli preifatrwydd na golau ac na fyddai'r strwythurau arfaethedig yn nodweddion gormesol. Roedd Asesiad Sŵn a Goleuadau wedi ei gynnal a'i gyflwyno yn rhan o'r cais. Daeth yr asesiad i'r casgliad na fyddai unrhyw effaith andwyol o'r lefelau sŵn a ragfynegwyd a, chan ystyried y cyd-destun, ystyrid y byddai lefelau sŵn yn isel. O ran y cerbydau nwyddau trwm oedd yn sefyll yn segur ar y safle, byddai gan CThEM bolisi dim segura. Yn ogystal, byddai pwyntiau cyswllt trydan yn cael eu cyflwyno ar y safle ar gyfer unrhyw gerbydau rheweiddiedig a allai fod ar y safle am gyfnod helaeth o amser ac y byddai angen eu rheweiddio'n barhaus. Roedd yr Asesiad Sŵn wedi dangos na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael

effaith andwyol ar yr amgylchedd sŵn ar y safle nac yn yr ardal leol. Roedd Adran Gwarchod y Cyhoedd wedi asesu'r cais ac nid oedd wedi codi unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig, gan eu bod yn fodlon gyda chasgliad yr Asesiad Sŵn ynghyd â gosodiad baeau'r cerbydau nwyddau trwm a'r ffaith fod yr ymgeisydd yn mabwysiadu arferion gorau o ran cyfyngu ar nifer y cerbydau nwyddau trwm fyddai'n sefyll yn segur. Fodd bynnag, câi amodau eu gosod yn rhan o unrhyw ganiatâd i sicrhau y câi materion, megis sŵn a golau, eu rheoli i sicrhau nad oedd datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar fwynderau preswyl.

Dywedwyd mai drwy hen fynedfa Road King i'r dwyrain o'r adeilad presennol y byddai'r mynediad i'r safle i'r holl gerbydau nwyddau trwm. Byddai cerbydau nwyddau trwm yn mynd drwy'r safle i'r mannau parcio ac archwilio. Byddai cyfanswm o 87 o leoedd parcio i'r cerbydau hyn ynghyd ag 20 llecyn ar gyfer faniau. Byddai cerbydau hyn yn gadael y safle drwy allanfa bresennol y safle i gornel de-ddwyreiniol y safle. Roedd CThEM yn rhagweld y gellid prosesu 350 o gerbydau o fewn 24 awr ar y safle. Dywedwyd ymhellach bod Asesiad o Drafnidiaeth a gyflwynwyd yn wreiddiol yn seiliedig ar ddata Arolwg Traffig a gafwyd yn ystod 2021, pan oedd y cyfyngiadau cysylltiedig â'r pandemig ar waith. O'r herwydd, roedd Llywodraeth Cymru wedi gofyn i'r ymgeisydd gyflwyno Asesiad diweddar o Drafnidiaeth gyda data Arolwg Traffig wedi'i ddiweddaru i adlewyrchu'n well yr amodau traffig gwaethaf ar gyfer amgylchedd cwbl weithredol. Yn ogystal, gofynnid hefyd i'r Arolwg Traffig ystyried effaith traffig yn gorfod oedi oherwydd gwaith, nid yn unig ar Gyffordd 2 a phrif reilffordd yr A55, ond hefyd effaith oedi o'r fath ar y Porthladd a'r cymunedau lleol o fewn cyffiniau'r datblygiad. Roedd Llywodraeth Cymru, hefyd, wedi gofyn i asesiad risg gael ei gyflwyno ar gyfer amrywiol sefyllfaoedd gweithredol ar y safle, gan gynnwys materion TGCh a phrinder staff ac y byddai'n ofynnol i'r ymgeisydd gynnal arolwg o gyflwr yr holl ffyrdd ymuno/ymadael oedd yn gysylltiedig â Chyffordd 2 yr A55.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod effaith gronnus y datblygiad arfaethedig gan gynnwys y cyfnod adeiladu yn fater pwysig i'w asesu yng ngoleuni datblygiadau eraill, nawr ac yn y dyfodol, yn enwedig prosiectau mawr. Roedd symud mannau parcio cerbydau nwyddau trwm ar ôl cau Arhosfan Lorïau Roadking yn fater pwysig yn yr ardal hon o Gaergybi. Câi Plot 9 ym Mharc Cybi ei ddefnyddio ar hyn o bryd ar gyfer parcio cerbydau nwyddau trwm dros dro, yn dilyn cau Road King. Cydnabyddid bod Adroddiad Ymgynghori Cyn Ymgeisio (PAC) wedi'i gynnal yn ddiweddar ac, felly, roedd yn bosibl y cyflwynid cais. Roedd y safle yn Safle Rhanbarthol Strategol o fewn Strategaeth Tir Cyflogaeth Ranbarthol Gogledd Cymru, a olygai y caiff ei weld yn safle o bwysigrwydd rhanbarthol gyda rôl hanfodol mewn gwneud cyfraniad rhanbarthol i amcanion datblygu economaidd cenedlaethol a chefnogi datblygiad sector allweddol. Byddai ailddatblygu'r arhosfan lorïau, na châi ei defnyddio bellach, ar gyfer defnydd tebyg, yn dod â nifer o fuddion drwy greu swyddi a darparu cyfleuster ffiniau pwysig. Byddai hefyd yn atal y safle a'r adeilad rhag dadfeilio a chreu dolur i'r llygad ar y dirwedd. Byddai amodau a mesurau lliniaru a gaiff eu cynnig yn sicrhau na fyddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch priffyrdd na'r rhwydwaith priffyrdd. Yr argymhelliad oedd caniatáu'r cais gydag amodau a rhoi pwerau dirprwyedig

i'r Pennaeth Gwasanaeth wneud unrhyw fân newidiadau i'r amodau, yn ôl yr angen.

Dywedodd y Cynghorydd T Ll Hughes MBE fod trigolion lleol wedi mynegi pryderon/cwynion ynghylch y goleuadau ar y safle. Dywedodd, hefyd, fod cwynion wedi bod ynghylch y sŵn o unedau rheweiddio'r cerbydau nwyddau trwm a'r problemau parcio a gafwyd yn dilyn cau cyfleuster Road King gyda cherbydau nwyddau trwm yn parcio ar balmentydd ac mewn cyfleusterau siopa lleol gerllaw. Dywedodd y gellid gosod amod ar CThEM i dalu am blismona'r ardal o amgylch y datblygiad, er mwyn atal cerbydau nwyddau trwm rhag parcio'n anghyfreithlon. Aeth y Cynghorydd Hughes yn ei flaen i ddweud fod angen gorfodi amodau llym ar y goleuadau a'r sŵn o'r safle. Ymatebodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio drwy ddweud bod amodau yn ymwneud â golau a sŵn ar gyfer y cyfleuster wedi cael sylw fel rhan o unrhyw ganiatâd i'r cais. Fodd bynnag, nid oedd yn ystyried y gellid gosod amodau mewn perthynas â phlismona parcio cerbydau nwyddau trwm yn rhan o'r cais hwn. Dylid ystyried amodau o'r fath pan gâi cais cynllunio ei gyflwyno yng nghyswllt Llain 9 ym Mharc Cybi i barcio cerbydau nwyddau trwm ar y safle.

Gofynnodd y Cynghorydd Dafydd Roberts a oedd CThEM yn cyfrannu at Lain 9 ym Mharc Cybi. Ymatebodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y câi'r cais mewn perthynas â Llain 9 ei gyflwyno gan Lywodraeth Cymru er mwyn mynd i'r afael â pharcio cerbydau nwyddau trwm yn anghyfreithlon yn yr ardal.

Dywedodd y Cynghorydd Eric Jones nad oedd yn credu bod y safle'n ddigon mawr yn sgil nifer y cerbydau nwyddau trwm fyddai'n mynd drwy'r cyfleuster. Dywedodd ymhellach fod digon o erwau ar y safle i ehangu'r cyfleuster er mwyn caniatáu i draffig symud yn gyflym.
Cynigiodd y Cynghorydd T Ll Hughes MBE gymeradwyo'r cais. Eiliodd y Cynghorydd K P Hughes y cynnig i ganiatáu.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau yn yr adroddiad ysgrifenedig a dirprwyo pwerau i'r Pennaeth Gwasanaeth wneud unrhyw fân newidiadau i'r amodau, fel bo raid.

12.4 FPL/2021/332 – Cais llawn ar gyfer gwaith amddiffyn rhag llifogydd arfordirol yn Nhraeth Coch

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd iddo gael ei gyflwyno gan yr awdurdod lleol.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai cais oedd hwn am waith gwella amddiffynfeydd rhag llifogydd arfordirol yn Nhraeth Coch. Roedd y gwaith arfaethedig yn ymestyn o 'Seagarth' i'r gogledd i ychydig y tu hwnt i Dafarn Rhestredig Gradd II y *Ship Inn* i'r de. Roedd y safle mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ddynodedig ar hyd Llwybr Arfordir Cymru mewn parth llifogydd C2 a gerllaw Ardal Gwarchodaeth Arbennig Môr-wenoliaid Môn, o fewn 170 medr i Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig/GCR Trwyn Dwlban ac o fewn 850 medr i Ardaloedd Cadwraeth Arbennig y Fenai a Bae Conwy ac

Ardal Gwarchodaeth Arbennig Bae Lerpwl. Roedd yr amddiffynfeydd arfordirol presennol wedi'u hadeiladu ar wahanol adegau ac wedi hindreulio, colli eu lliw a'u difrodi. Roedd y ffiniau presennol yn gymysgedd o goncrit rhag-gastiedig, waliau cerrig morter gyda darnau o reiliau metel a phren ar eu pen yn anghydnaws â'r lleoliad gwledig. Byddai'r wal/amddiffynfa yn 6.06 uwchlaw Datwm Ordnans a fyddai, gan ddibynnu ar lefelau ffordd/llwybrau presennol, yn golygu y byddai'r strwythurau amddiffyn arfaethedig, at ei gilydd, yn 1.2 - 1.3 metr uwchlaw lefelau presennol I er, mewn lleoliadau (i'r de-ddwyrain o Adran 3), byddai tua 1.7 metr o uchder. O'r mathau o waliau a fwriedid: Roedd mathau A ac C wedi'u gorchuddio â gwaith maen, gyda math B yn banel gwydr ar ben sylfaen wedi'i rhag-gastio. Y bwriad oedd i uchder y panel gwydr fod rhwng 600cm a 1300cm gyda'r raddfa / dyluniad yn dibynnu ar eraill. Ychwanegodd y byddai'r gwaith amddiffyn mewn 6 rhan, fel y nodwyd yn adroddiad y Swyddog, gyda gwahanol ddeunyddiau'n cael eu defnyddio i wneud y gwaith. Byddai'r wal a'r paneli arfaethedig yn uwch na'r strwythurau terfyn presennol ac, felly, yn dod yn nodwedd amlycach. Byddai'n lleihau rhywfaint o'r natur agored rhwng y Llwybr Arfordirol presennol rhyw fymryn. Ar ôl pwyso a mesur, ni ystyrid y byddai'r bwriad yn effeithio ar harddwch naturiol, nodweddion AHNE na rhinweddau arbennig yn ymwneud â'r dirwedd pe ceid amodau. Byddai'r amodau hyn yn ymwneud â manylion priodol deunyddiau/ymddangosiad y wal a fyddai'n cynorthwyo i gyfyngu ar newid gweledol andwyol i gymeriad lleol yn sgil y gwaith arfaethedig, ac arwain at well cydlyniant yn nyluniad y darn hwn o ffin arfordirol nag a geid ar hyn o bryd. Roedd y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr a Gyflwynwyd yn cadarnhau y câi Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu ei baratoi ar ôl penodi contractwr i sicrhau yr eid i'r afael ag atal llygredd yn effeithiol. Awgrymwyd neu bwriadwyd cael mesurau lliniaru yn yr amrywiol adroddiadau a gyflwynwyd, gan gynnwys trosolwg manwl o'r datblygiad arfaethedig a mesurau atal llygredd. Ynghlwm wrth y caniatâd, felly, byddai amod cyn-cychwyn fyddai'n ei gwneud yn ofynnol cyflwyno Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu manwl. Roedd Asesiad Canlyniad Llifogydd hefyd yn cyd-fynd â'r cais. Roedd Cyfoeth Naturiol Cymru wedi adolygu'r asesiad hwn ac yn cytuno y byddai'r cynllun arfaethedig yn welliant sylweddol ar gyfer amddiffyn yr eiddo preswyl, masnachol rhag llifogydd llanw, ynghyd â'r seilwaith a fyddai'n elwa o'r gwaith hwn. Daeth y Rheolwr Datblygu Cynllunio i'r casgliad yr ystyrid, felly, fod y datblygiad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio â'r polisïau a grybwyllwyd yn adroddiad y Swyddog a, chydag amodau, ni ystyrid y byddai'r datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar gymeriad ac edrychiad yr adeilad rhestredig AHNE dynodedig.

Cynigiodd y Cynghorydd Ieuan Williams ganiatáu'r cais. Eiliodd y Cynghorydd Vaughan Hughes y cynnig i ganiatáu.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau yn yr adroddiad ysgrifenedig.

13 MATERION ERAILL

13.1 DEM/2022/1 – Caniatâd ymlaen llaw i ddymchwel Canolfan Gymunedol Newry, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod y cais yn ymwneud â thir y Cyngor.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y câi’r cais ei wneud dan Ran 31 Dymchwel Adeiladau'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995, i ddymchwel Canolfan Gymunedol Newry yng Nghaergybi. Dan y Gorchymyn, nid oedd angen caniatâd cynllunio i ddymchwel adeiladau (a elwir yn 'ddatblygiad a ganiateir') ar yr amod bod y datblygwr yn gwneud cais yn gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gadarnhau a oedd angen caniatâd ymlaen llaw mewn perthynas â'r dull dymchwel ac am unrhyw waith adfer y safle. Dan y broses hon, roedd Awdurdod Cynllunio Lleol yn cael cyfnod o 28 diwrnod i gyflawni’r gwaith dymchwel yr oedd y cais hwn yn ymwneud ag o ac roedd yn ofynnol iddynt gadarnhau o fewn y cyfnod 28 diwrnod p’run y byddai angen caniatâd ymlaen llaw'r Awdurdod Cynllunio Lleol neu beidio cyn dechrau dymchwel ar y safle. Yr argymhelliad oedd caniatáu’r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric W Jones ganiatáu’r cais. Eiliodd y Cynghorydd Dafydd Roberts y cynnig i ganiatáu.

PENDERFYNWYD cymeradwyo’r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda’r amodau yn yr adroddiad ysgrifenedig.

Y CYNGHORYDD ROBIN WILLIAMS
YN Y GADAIR AM Y CYFARFOD HWN YN UNIG

YMWELIADAU SAFLE CYNLLUNIO

Cofnodion y cyfarfod Rhithwir a gynhaliwyd ar 18 Mawrth, 2022

YN BRESENNOL:	Y Cynghorwyr John Griffith, Glyn Haynes, T Ll Hughes MBE, Dafydd Roberts,
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (RLlJ), Uwch Swyddog Cynllunio (SH), Swyddog Pwyllgor (MEH).
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorwyr K P Hughes, Vaughan Hughes, Eric Jones, Nicola Roberts, Ieuan Williams, Robin Williams.
HEFYD YN BRESENNOL:	Dim

Yn absenoldeb Cadeirydd ac Is-gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion, etholwyd y Cynghorydd Dafydd Roberts yn Gadeirydd ar gyfer y cyfarfod hwn yn unig.

1. FPL/2021/316 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd ac adnewyddu dau adeilad amaethyddol yn olchdy masnachol ynghyd â gwella'r fynedfa ym Mryn Glas, Llanrhuddlad

Dangoswyd fideo o safle'r cais i aelodau ynghyd â'r fynedfa a'r llain weledd i ac o'r rhwydwaith priffyrdd lleol.

Y CYNGHORYDD DAFYDD ROBERTS
CADEIRYDD AR GYFER Y CYFARFOD HWN YN UNIG

This page is intentionally left blank

Pwyllgor Cynllunio: 06/04/2022 **7.1**

Rhif y Cais: FPL/2021/316

Ymgeisydd: The William Thomas Estate

Bwriad: Cais llawn ar gyfer newid defnydd ac adnewyddu dau adeilad amaethyddol mewn i olchdy masnachol yn ogystal a gwella y fynediad yn

Lleoliad: Bryn Glas, Llanrhuddlad

Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Galwyd y cais i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio benderfynu arno ar gais yr aelod lleol, Ken Hughes.

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 2ail Fawrth, 2022, penderfynodd yr aelodau ymweld â'r safle. Cynhaliwyd yr ymweliad safle rhithiol ar 18fed Fawrth, 2022, a cafoedd fideo or ymweliad ei gylchrhedeg i'r holl aelodau. Bydd yr aelodau nawr yn gyfarwydd â'r safle.

Y Cynnig a'r Safle

Mae’r safle o fewn setliad gwledig Llanrhuddlad ond y tu allan i’r ffin ddatblygu ddynodedig. Mae’r rhan fwyaf o’r adeiladau sy’n gysylltiedig â’r adeilad deulawr traddodiadol sydd wedi’i leoli ar y safle yn adeiladau amaethyddol. Mae waliau cerrig traddodiadol yn diffinio ffiniau’r safle ac mae’r safle wedi’i amgylchynu â thir caeedig. Mae’r 2 sied sydd dan sylw yn y cais hwn yn adeiladau ffrâm dur â chladin metel.

Cynigir trosi’r 2 adeilad amaethyddol i greu londrét fasnachol a fydd yn gwasanaethu lletyau gwyliau a gwestai ar Ynys Môn fel y nodir yn y datganiad cynllunio sydd ynghlwm â’r cais.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw pa unai a yw’r cynnig yn cydymffurfio â’r polisïau perthnasol yn y cynllun datblygu lleol ar y cyd a pha un ai a yw ei effaith ar y rhwydwaith priffyrdd ac ar fwynderau cyfagos yn dderbyniol.

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
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi CYF 6: Ailddefnyddio ac Addasu Adeiladau Gwledig neu Uned Breswyl ar gyfer Defnydd Busnes neu Adeiladu Unedau Newydd ar gyfer Busnes/Diwydiant

Ymateb i’r Ymgynghoriad a’r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd John Griffith	Dim ymateb
Cynghorydd Kenneth P. Hughes	Galw i bwyllgor
Cynghorydd Llinos Medi Huws	Dim ymateb
Cyngor Cymuned Cylch-y-Garn Community Council	Dim ymateb
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Ddim gwrthwynebiad
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Dim ymateb
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Dim effaith ar harddwch naturiol
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd / Joint Planning Policy Unit	CYF 6 yw y polisi perthnasol
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim sylwadau
Dwr Cymru/Welsh Water	Amod yn angen manylion traenio
Ymgynghoriadau Cynllunio YGC	Dim sylwadau
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Nodiadau

Hysbysebwyd y cais drwy anfon llythyrau personol at berchnogion eiddo cyfagos, a'r dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 07/12/2021. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd 4 llythyr o wrthwynebiad wedi dod i law a rhoddir sylw i gynnwys y llythyrau hyn yn nes ymlaen yn yr adroddiad hwn.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae Polisi CYF 6 yng Nghynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn yn ymwneud ag ailddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig, defnyddio adeiladau preswyl neu unedau busnes ar gyfer defnydd busnes/diwydiant ac felly hwn yw'r prif bolisi sydd dan ystyriaeth wrth asesu'r cynnig hwn. Mae'r polisi'n datgan y dylid cefnogi datblygiadau o'r fath os ydynt yn cwrdd â'r meini prawf canlynol:
1. Bod graddfa a natur y datblygiad yn dderbyniol o ystyried ei leoliad a maint yr adeilad dan sylw;
2. Na fyddai'r datblygiad yn arwain at ddefnydd a fyddai'n gwrthdaro a defnyddiau gerllaw neu yn arwain at gael effaith ar hyfywedd defnyddiau cyffelyb gerllaw;
3. Pan fydd y cynnig yn ymwneud ag adeilad presennol:
i. Bod yr adeilad yn strwythurol gadarn;
ii. Bod graddfa unrhyw estyniad yn angenrheidiol ac o faint rhesymol;
iii. Bod yr adeilad yn addas ar gyfer y defnydd penodol.

Bydd y datblygiad yn defnyddio'r 2 adeilad presennol ac nid yw'r cais yn cynnig unrhyw estyniadau i'r adeiladau, felly, ystyrir bod graddfa'r datblygiad yn dderbyniol. Yn ôl y datganiad cynllunio bydd y cynnig yn llenwi bwlch yn y farchnad bresennol gan fod y gwasanaeth hwn yn cael ei ddarparu oddi ar yr Ynys ar hyn o bryd ac felly ni fydd y cynnig yn effeithio ar hyfywedd defnyddiau gerllaw. Cynhaliwyd arolwg strwythurol fel rhan o'r cais a chadarnhawyd bod yr adeilad yn strwythurol gadarn ac yn addas i'w drosi yn unol â'r cynlluniau arfaethedig. Mae'r adeilad yn addas ar gyfer y defnydd penodol gan nad oes angen unrhyw estyniadau a bydd natur agored yr adeilad yn darparu digon o le ar gyfer y defnydd a wneir ohono. I sicrhau na fydd y datblygiad yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos, gosodir amod ynghlwm â'r caniatâd a fydd yn cyfyngu'r oriau agor i rhwng 07:00-18:00 yn ystod yr wythnos, rhwng 07:00 – 1600 ar Ddydd Sadwrn ac ar gau ar Ddydd Sul.

Mae Polisi Cynllunio Cymru'n cydnabod bod economi wledig gadarn yn hanfodol i gefnogi cymunedau gwledig hyfyw a chynaliadwy. Mae sefydlu mentrau newydd ac ehangu busnesau presennol yn hanfodol i dwf a chynaliadwyedd ardaloedd gwledig (para 5.6.1). Mae'r Polisi hefyd yn datgan y gall gweithgareddau gweithgynhyrchu masnachol ac ysgafn gael eu lleoli mewn ardaloedd gwledig heb beri aflonyddwch annerbyniol na chael effaith andwyol eraill (para 5.6.3). Bernir na fydd defnyddio'r tir fel londrét yn achosi aflonyddwch nac yn cael effaith annerbyniol yn y lleoliad hwn i'r fath raddau fel y gellir cyfiawnhau gwrthod y cais. Nodir yn y cais y bydd y cynllun yn cynnig 2 swydd lawn amser a 2 swydd ran amser, a fydd yn cyfrannu at gefnogi cymunedau gwledig cynaliadwy a hyfyw.

Codwyd pryderon ynglŷn â chapasiti'r rhwydwaith briffyrdd leol mewn un llythyr o wrthwynebiad a dderbyniwyd, fodd bynnag nid oedd gan adran priffyrdd yr awdurdod lleol unrhyw wrthwynebiad i'r cynllun ac maent yn fodlon â'r llain welededd a'r datganiad a ddarparwyd. Yn y datganiad trafnidiaeth nodwyd bod y datblygiad yn debygol o arwain at isafswm o 4 symudiad cerbydol bob dydd ac uchafswm o 10. Ystyrir bod hyn yn dderbyniol ac nid oedd gan yr Adran Briffyrdd wrthwynebiad.

Casgliad

Mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r polisïau perthnasol yn y cynllun datblygu lleol ar y cyd ac yn amodol ar gydymffurfio â'r amodau sydd ynghlwm â'r caniatâd, ystyrir ei fod yn dderbyniol yng nghyd-destun amwynderau preswyl.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr 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) 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 / 1131_PL_011_2**
- **Cynllun Safle / 1131_PL_008_2 Rev A**
- **Cynllun Safle - Mynedfa a Parcio / 1131_PL_007_2**
- **Edrychiadau Bwriedig Sied A / 1131_PL_011_3**
- **Cynlluniau Bwriedig Sied A / 1131_PL_010_3**
- **Edrychiadau Bwriedig Sied B / 1131_PL_013_2**
- **Cynlluniau Bwriedig Sied B / 1131_PL_012_2**
- **Cynllun Safle Traenio / 1131_PL_008_2**
- **Cynllun Iard / 1131_PL_009_2**

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

(03) Ni fydd y defnydd yn digwydd y tu allan i oriau 07:00 i 18:00 rhwng dydd Llun a dydd Gwener, 07:00 i 16:00 ar ddydd Sadwrn ac ar gau ar y Sul.

Rheswm: I amddiffyn mwynderau preswylwyr tai cyfagos.

(04) Ni chaniateir dechrau unrhyw ddatblygiad nes y bydd cynllun draenio ar gyfer y safle wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo yn ysgrifennedig gan yr awdurod cynllunio lleol. Bydd y cynllun yn darparu ar gyfer gwaredu dŵr budr, dŵr wyneb a dŵr tir, ac yn cynnwys asesiad o'r potensial i waredu dŵr wyneb a dŵr tir trwy ddulliau cynaliadwy. Wedi hynny bydd y cynllun yn cael ei weithredu yn unol â'r manylion a gymeradwywyd cyn i unrhyw un feddiannu'r datblygiad ac ni chaniateir i unrhyw ddŵr budr, dŵr wyneb a draeniad tir pellach gysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Atal gorlwytho hydrolig o'r system garthffosiaeth gyhoeddus, i ddiogelu iechyd a diogelwch trigolion presennol a sicrhau nad oes llygredd neu niwed i'r amgylchedd.

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: PCYFF 1, PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4, AMG 5, PS 19, CYF 6.

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.

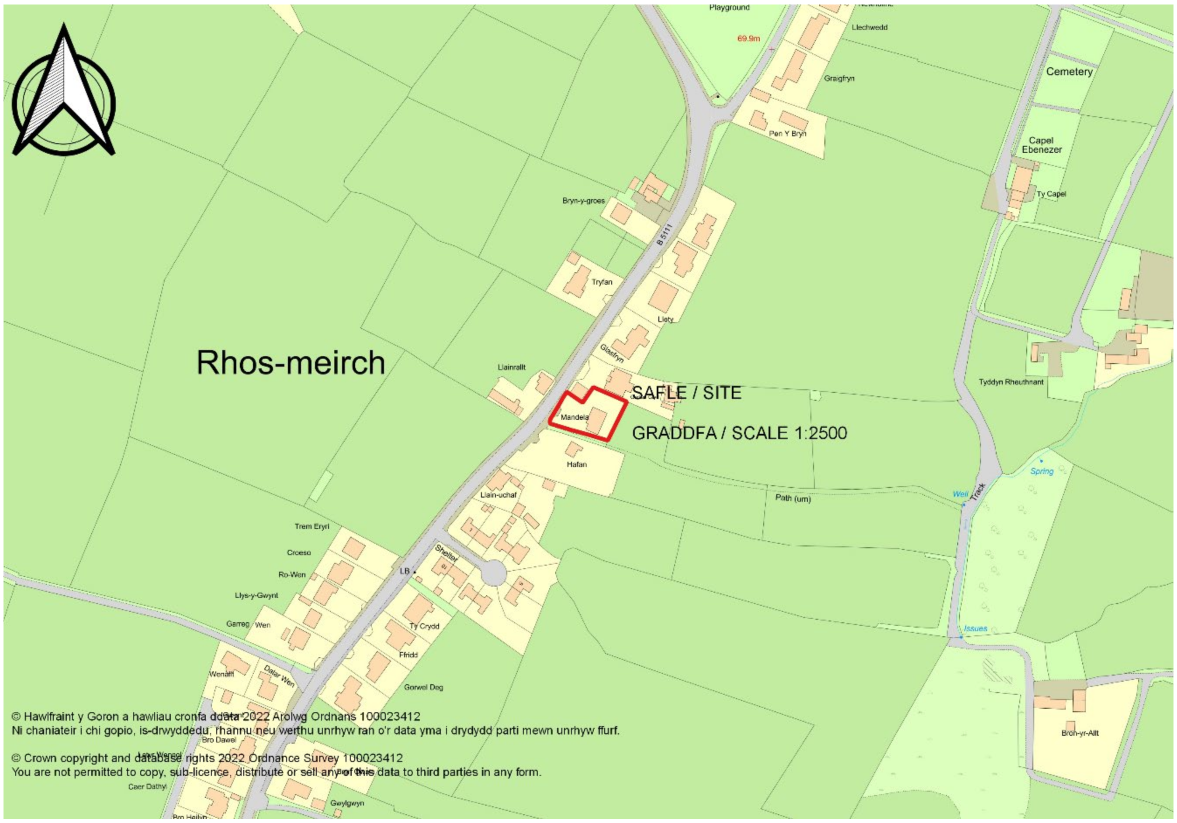
Pwyllgor Cynllunio: 06/04/2022 **11.1**

Rhif y Cais: HHP/2022/38

Ymgeisydd: Mr & Mrs D Thomas

Bwriad: Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn

Lleoliad: Mandela, Rhosmeirch



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Huw Rowlands)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r ymgeisydd yn berthyn i 'swyddog perthnasol' yn unol â'r diffiniad ym mharagraff 4.6.10 y Cyfansoddiad.

Mae'r Swyddog Monitro wedi craffu ar y cais yn unol â'r gofynion o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r cais yn un ar gyfer addasiadau ac estyniadau i'r eiddo unllawr sengl yn Mandela, Rhosmeirch gan gynnwys estyniad to uwch i gynnwys llawr cyntaf newydd i'r eiddo. Mae'r eiddo wedi'i leoli ar stryd breswyl yng nghanol Rhosmeirch gyda thai sengl cyfagos ar ddrychiadau ochr yr annedd. Mae prif ffordd

gyhoeddus tuag at ddrychiad cefn yr eiddo ac nid oes unrhyw gymdogion cyfagos tuag at ddrychiad cefn yr eiddo.

Mater(ion) Allweddol

Dim

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

PCYFF 3 – Dylunio a Siapio Lle

Canllawiau Cynllunio Atodol - Canllaw Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig (2008)

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Nicola Roberts	Dim ymateb
Cynghorydd Dylan Rees	Dim ymateb
Cynghorydd Bob Parry	Dim ymateb
Cyngor Tref Llangefni Town Council	Cymeradwyo

Mae'r cais wedi'i hysbysebu drwy ddosbarthu llythyrau hysbysu personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 09/03/2022. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd unrhyw lythyr o gynrychiolaeth gan y cyhoedd.

Hanes Cynllunio Perthnasol

34C165 - Codi byngalo ar ran o O.S. Enclosure 0057 Near Hafod, Rhosmeirch. Caniatau/Permitted 18/10/1988

34C165A/DA - Manylion llawn ar gyfer codi byngalo ar rhan o / Detailed plans for the erection of a bungalow on part of – O.S Enclosure 0057, near Hafan, Rhosmeirch. Caniatau/Permitted 25/08/1989

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y brif ystyriaeth cynllunio i'w hystyried yw'r effaith ar fwynderau lleol i eiddo cyfagos/ardal gyfan o ran y newidiadau arfaethedig i'r eiddo.

Mae Mandela yn eiddo unllawr sengl gyda gerddi blaen ac ochr sylweddol fel rhan o'i gwrtil. Mae'r tai sengl cyfagos bob ochr i Mandela yn dai deulawr. Bydd llinell newydd y to yn cynnwys 4 ffenestr to a 4 ffenestr dormer ar ongl (1 dormer wedi'i rannu i ddwy ffenestr lai ar y drychiad blaen) ar gyfer ystafelloedd gwely newydd yr estyniad, gan ddarparu golau dydd naturiol i du mewn yr eiddo. Bydd 2 o'r ffenestri newydd hyn i'w codi ar ddrychiad blaen yr eiddo sy'n wynebu'r briffordd gyhoeddus gyda phellter o tua. 30m o'r eiddo cyfagos agosaf. Mae'r 2 ffenestr dormer arall i'w codi ar ddrychiad cefn yr eiddo, sy'n cefnu ar gaeau amaethyddol heb unrhyw gymdogion cyfagos yn wynebu'r ochr hon. Ystyrir fod pellter y datblygiad y tŷ i'r ardal gyfagos yn dderbyniol gan bod y pellter yn fwy na'r Isafswm Pellterau Dangosol a nodir yn Nodyn Canllaw 8 CCA: Agosrwydd y Datblygiad:Prif Agwedd i Agwedd Eilaidd Cymdogion isafswm pellter dangosol o 18m.

Ystyrir bod dyluniad modern a dewis deunyddiau'r cynnig yn dderbyniol gan ei fod yn cyd-fynd â chymeriad datblygiadau modern newydd o safon uchel yn ardal Rhosmeirch ac ar Ynys Môn yn gyffredinol. Mae gorchudd to ar oleddf llechi naturiol, ffenestri a drysau uPVC i gyd yn cyd-fynd â'r eiddo presennol gyda rendrad bwrdd Marley Cedral Lap ar y llawr 1af yn moderneiddio'r eiddo yn ogystal â chyntedd blaen to ar oleddf gwydr a gwaith carreg newydd. Bydd ôl troed y cynnig yn debyg o ran maint i ôl troed presennol yr eiddo.

Mae'r dyluniad arfaethedig yn ategu ac yn gwella cymeriad yr eiddo presennol yn unol â Pholisi PCYFF3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd.
Mae ffurf a chyfran y datblygiad hefyd yn parchu cymeriad yr amgylchedd adeiledig a'r dirwedd o'i amgylch yn unol â'r canllawiau a ddarperir yn y Nodiadau Canllawiau Cynllunio Atodol canlynol:

• Canllaw Dylunio ar gyfer Amgylchedd Trefol a Gwledig.

Cydnabyddir y bydd yr estyniad to arfaethedig yn cynyddu uchder crib to'r eiddo, fodd bynnag ystyrir bod y cynnydd yn uchder y crib yn dderbyniol o ystyried y gwahanol arddulliau o eiddo unllawr a deulawr ar y stryd. Mae'r cynnig yn diogelu'r eiddo at y dyfodol ar gyfer ei ddeiliaid trwy ddarparu lle byw ychwanegol hanfodol sydd ei angen yn yr annedd.

Casgliad

Ystyrir nad yw'r cynnig yn cael effaith niweidiol ar gymeriad yr ardal ac i eiddo cyfagos fel y gellir cyfiawnhau ei wrthod.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr 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) 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.

- **OBS-2021-077 GA001 - Cynllun Lleoliad, Bloc, a Lluniau Safle**
- **OBS-2021-077 GA006 Rev A - Dyluniadau Arfaethedig**

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: PCYFF 3

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: 06/04/2022 **11.2**

Rhif y Cais: FPL/2022/23

Ymgeisydd: Mr. Gary Owen

Bwriad: Cais llawn a'r gyfer codi sied amaethyddol i storio peiriannau a'r dir ger

Lleoliad: Ger y Bont, Elim

Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Joanne Roberts)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r ymgeisydd yn berthyn i 'swyddog perthnasol' yn unol â'r diffiniad ym mharagraff 4.6.10 y Cyfansoddiad.

Mae'r Swyddog Monitro wedi craffu ar y cais yn unol â'r gofynion o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Y Cynnig a'r Safle

Cais yw hwn i godi adeilad ar gyfer storio peiriannau amaethyddol.

Mae'r safle yn dir amaethyddol sydd wedi'i leoli yng nghefn gwlad agored ar gyrion anheddiad bach Elim, Llanddeusant.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a ydi’r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol perthnasol.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)

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

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 Tref Alaw Community Council	Sylwadau ynghylch mynediad, yr angen am ardaloedd llawr caled, lefelau, gwaredu dŵr wyneb, hanes cynllunio blaenorol, llifogydd, agosrwydd at gwrs dŵr a gofynion SUDS.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiad.
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Sylwadau.
Ymgynghoriadau Cynllunio YGC	Sylwadau ynglyn a gofynion SuDS.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim gwrthwynebiad / cyngor.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Sylwadau ynglyn a ystryiaethau amgylcheddol cyffredinol.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Dim sylwadau adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Swyddog Llwybrau Troed / Footpaths Officer	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd statudol i’r cais mewn tair ffordd. Fe rhoddwyd rhybydd ger y safle, anfonwyd llythyrau personol at ddeiliaid eiddo cyfagos a gosod hysbyseb yn y papur lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 02/03/2022.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau gan yr Adran yn dilyn y cyfnod hysbysebu.

Hanes Cynllunio Perthnasol

47C158 - Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer codi sied amaethyddol ar dir yn / Application to determine whether prior approval is required for the erection of an agricultural shed on land at Hen Bont, Elim - Datblygiad Caniataëdig / Permitted Development - 03.04.2017

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae Polisi PCYFF 1 o'r CDLl ar y Cyd yn datgan y bydd y datblygiad yn cael ei wrthod y tu allan i derfynau'r datblygiad oni bai ei fod yn unol â pholisïau penodol y Cynllun hwn neu bolisïau cynllunio cenedlaethol neu fod y cynnig yn dangos bod lleoliad cefn gwlad yn hanfodol.

Mae safle'r cais wedi'i leoli yng nghefn gwlad agored y tu allan i unrhyw ffin datblygu diffiniedig, fodd bynnag mae natur y datblygiad yn golygu bod lleoliad cefn gwlad yn hanfodol ac felly ystyrir bod y cynnig yn cyd-fynd â darpariaethau polisi PCYFF 1 y CDLl ar y Cyd.

Mae Polisi PCYFF 2 y CDLl ar y Cyd yn ei gwneud yn ofynnol i gynigion ddangos cydymffurfiaeth â pholisïau perthnasol y Cynllun a pholisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol.

Mae Polisi PCYFF 3 y Cynllun yn nodi y disgwylir i bob cynnig ddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig ac yn cyfrannu at greu lleoedd deniadol a chynaliadwy. Caniateir cynigion gan gynnwys estyniadau a newidiadau i adeiladau a strwythurau presennol ar yr amod y gellir cydymffurfio â'r meini prawf polisi perthnasol:

1 mae'n ychwanegu at ac yn gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y màs a'r driniaeth i'r drychiadau.
3 mae'n defnyddio deunyddiau sy'n briodol i'r hyn sydd o'i amgylch ac yn ymgorffori tirweddu caled a meddal a sgrinio lle bo'n briodol yn unol â pholisi PCYFF4.

Mae'r adeilad arfaethedig yn mesur 30m x 15m gydag uchder o 6m i'r crib to a 4.5m i'r bondo ac yn angenrheidiol ar gyfer storio peiriannau amaethyddol.

Ceir mynediad i'r safle drwy fynedfa amaethyddol bresennol ac ni chynigir unrhyw draciau na mannau caled fel rhan o'r datblygiad.

Mae'r tir sy'n berchen i'r ymgeiswyr ar safle'r cais yn ymestyn i 5.7erw, fodd bynnag, ynghyd â safle'r cais, mae'r ymgeisydd hefyd yn berchen ac yn ffermio tua 100 erw arall ym Modedern gerllaw. Mae'r ACLl felly yn fodlon bod cyfiawnhad digonol yn bodoli ar gyfer y datblygiad.

Mae'r adeilad arfaethedig yn briodol o ran ei leoliad, graddfa a dyluniad ac ni fyddai'n anghydnaws yn y dirwedd wledig. Ni ystyrir ychwaith y byddai'n achosi effeithiau annerbyniol ar fwynderau eiddo cyfagos.

Yn ogystal, cynigir gwella bioamrywiaeth hefyd ar ffurf plannu gwrychoedd brodorol newydd sy'n bodloni gofynion polisi AMG 5 a Dyletswydd Adran 6 Deddf Amgylchedd Cymru 216.

Gyda'r uchod mewn golwg, byddai'n cydymffurfio â meini prawf tirwedd a gweledol perthnasol o PCYFF 3 a PCYFF4.

Yn eu hymateb mae Cyngor Cymuned Tref Alaw hefyd wedi codi pryderon mewn perthynas â chael gwared ar ddŵr wyneb, perygl llifogydd, cydymffurfio â gofynion SDCau a chaniatâd hanesyddol ar y tir. Er y bydd angen cymeradwyaeth SDCau ar wahân ar gyfer y datblygiad, nid oes unrhyw faterion yn ymwneud â draenio dŵr wyneb na pherygl llifogydd wedi'u codi gan yr ymgyngoreion statudol perthnasol mewn perthynas â'r cais cynllunio.

Mae dadansoddiad o hanes cynllunio’r tir yn datgelu bod cais am hysbysiad ymlaen llaw blaenorol wedi’i wneud i’r ACLl ar 2 Mawrth 2017 i benderfynu a oedd angen caniatâd ymlaen llaw ar gyfer codi sied amaethyddol tua. 200m i ffwrdd yn y cae nesaf. Penderfynwyd ar 3 Ebrill 2017 nad oedd angen caniatâd ymlaen llaw a bod y datblygiad felly yn Ddatblygiad a Ganiateir o dan ddarpariaethau Dosbarth A, Rhan 6 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995.

Mae’r hawliau Datblygu a Ganiateir a roddir dan ddarpariaethau Rhan 6A yn amodol ar gyflawni’r datblygiad o fewn cyfnod o 5 mlynedd o ddyddiad cyflwyno’r cais am hysbysiad ymlaen llaw i’r ACLl.

Mae'r 5 mlynedd wedi dod i ben heb i'r datblygiad gael ei gario allan ac o ganlyniad ni chaiff y datblygiad yma mynd yn ei flaen heb gais priodol pellach i'r ACLl.

Efallai y byddai'n werth nodi hefyd mai'r unig reswm nad yw'r datblygiad sy'n destun y cais hwn yn gymwys fel 'Datblygiad a Ganiateir' yw oherwydd ei fod wedi'i leoli o fewn 25m i'r briffordd ddosbarthiadol.

Casgliad

Am y rhesymau a nodir uchod, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol o ran gosodiad a dyluniad ac ni ystyrir ei fod o raddfa a fyddai'n cael effaith niweidiol sylweddol ar gymeriad ac edrychiad yr ardal nac ar fwynderau preswylwyr cyfagos.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau canlynol:

(01) Bydd gwaith ar y datblygiad yn cychwyn dim hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

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

(02) Bydd yr holl bethau sydd angen eu plannu yn y manylion tirlunio a ddangosir ar gynllun rhif A01-01A a’r manyleb plannu gwrychoed a gynhwysir yn e-bost a dderbyniwyd ar 15.03.2022 yn cael eu gwneud yn ystod y tymor plannu cyntaf yn dilyn y defnydd o’r safle neu ar ôl i’r datblygiad gael ei gwblhau, pa bynnag un sydd gyntaf; ac unrhyw goed neu blanhigion a fydd, o fewn cyfnod o 5 mlynedd o gwblhau’r datblygiad, yn marw yn cael eu tynnu neu eu difrodi’n ddifrifol neu’n dioddef haint yn cael eu hamnewid yn ystod y tymor plannu nesaf â rhai eraill sydd o faint a rhywogaeth tebyg. Bydd y gwaith plannu yn cael ei gadw am oes y datblygiad a gymeradwyir yma.

Rheswm: Er mwyn i’r cais integreiddio i’r ardal o’i gwmpas yn unol â gofynion polisiau PCYFF 3, PCYFF 4 a AMG 5.

(03) Caiff yr adeilad a ganiateir trwy hyn ei ddefnyddio at ddibenion amaethyddol yn unig, fel y’i diffinnir yn Adran 336 (1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y’i diwigwyd), ac nid ar gyfer unrhyw fath o fusnes na defnydd masnachol arall.

Rheswm: Sicrhau y bydd y datblygiad bob amser er lles y diwydiant amaethyddol.

(04) Ni chaiff unrhyw beiriannau, deunyddiau neu offer eu storio y tu allan i’r adeilad a ganiateir drwy hyn.

Rheswm: Er budd diogelu cymeriad ac ymddangosiad yr ardal yn unol â pholisïau PCYFF 2 ac PCYFF 3 y CDLl.

(05) 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:

- **Darluniau Arfaethedig: A01-01a**
- **Manyleb Plannu Gwrychoedd a gynhwsir yn e-bost a dderbyniwyd ar 15.03.2022**

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, PCYFF4, PS19, 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.

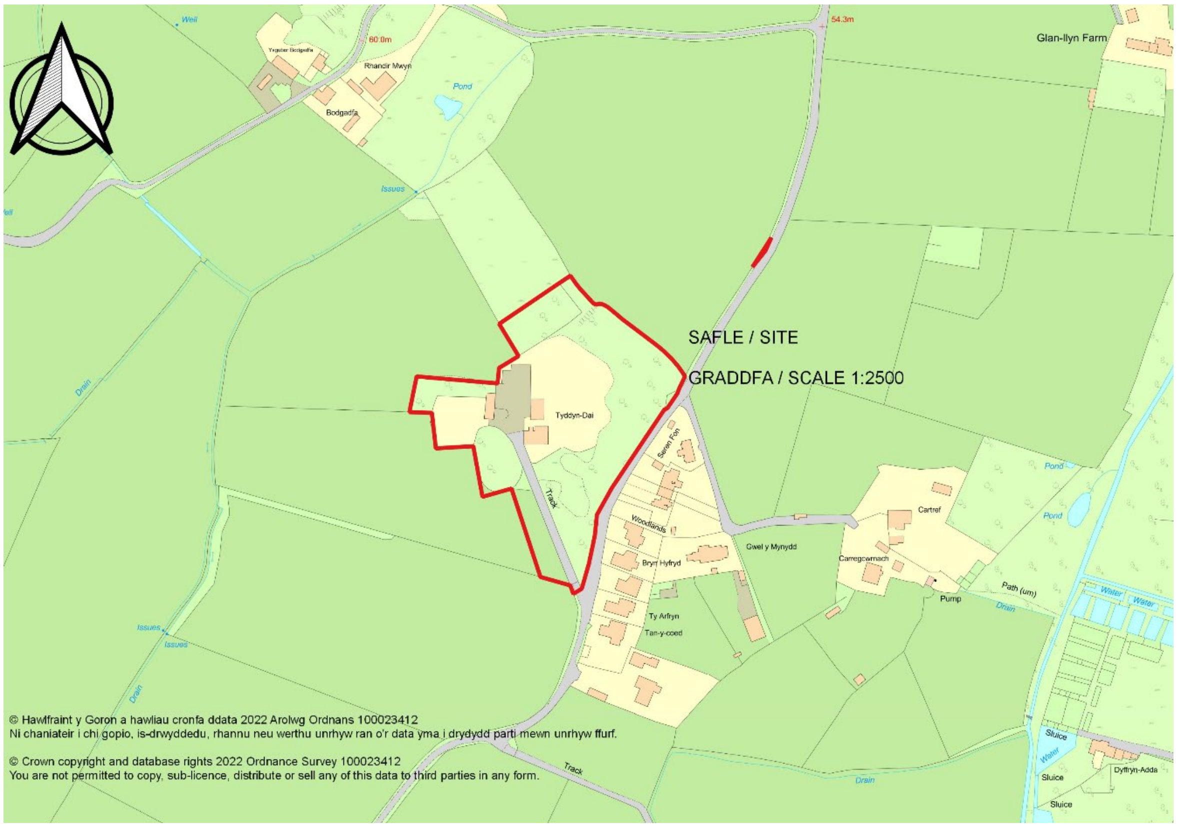
Pwyllgor Cynllunio: 06/04/2022 **12.1**

Rhif y Cais: FPL/2021/61

Ymgeisydd: Mr and Mrs Garnett

Bwriad: Cais llawn ar gyfer newid defnydd adeilad allanol i 2 uned gwyliau, newid defnydd modurdy dwbl ar wahan i anecs ynghyd a datbylgiadau cysylltiedig yn

Lleoliad: Tyddyn Dai, Pentrefelin, Amlwch



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Joanne Roberts)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Ar gais yr Aelod Lleol - Cynghorydd Aled Morris Jones.

Y Cynnig a'r Safle

Cais yw hwn i addasu adeilad allanol presennol yn 2 uned wyliau ynghyd â throsi garej ddwbl bresennol yn anecs. Mae datblygiad cysylltiedig arall yn cynnwys gwelliannau i'r fynedfa i gyflawni lleiniau gwelededd gofynnol a darparu man pasio.

Mae safle'r cais yn cynnwys annedd breswyl ac adeiladau allanol cysylltiedig wedi'u gosod mewn tiroedd mawr wedi'u lleoli yng nghefn gwlad agored, tua 0.4km o ffin datblygu Canolfan Gwasanaethau Trefol

Amlwch gerllaw. Mae'r safle hefyd wedi ei leoli o fewn yr Ardal Tirwedd Arbennig ddynodedig (ATA) ac yn cynnwys nifer o goed a warchodir gan Orchymyn Gwarchod Coed.

Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw a yw’r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol perthnasol ac a yw’r bwriad yn dderbyniol o ran ei leoliad, dyluniad, edrychiad, diogelwch priffyrdd a’r effaith ar goed GCC, cymeriad ac edrychiad yr ATA a mwynderau’r safle. eiddo cyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi Strategol PS 14: Yr Economi Ymwelwyr
Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi TWR 2: Llety Gwyliau
Polisi AMG 2: Ardaloedd o Dirwedd Arbennig
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)
Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth (2007)
Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)
Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygu Economaidd (2014)

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)

Cyfarwyddydd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)
Canllaw Cynllunio Atodol – Ail-adeiladu tai a throsi yng nghefn gwlad (Medi 2019)
Cyngor Cynllunio Atodol - Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid - Mawrth 2021

Ymateb i’r Ymgynghoriad a’r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Richard Griffiths	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Aled Morris Jones	Yn gofyn bod y cais yn cael ei gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am benderfyniad.
Cynghorydd Richard Owain Jones	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Tref Amlwch Town Council	Pryder ynglŷn â mynediad a diogelwch ffyrdd.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Sylwadau a chyngor ar faterion ecoleg a bioamrywiaeth.

Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Yn fodlon na fyddai unrhyw goed GCC yn cael eu heffeithio gan y cynnig ac na fyddai'n effeithio'n sylweddol ar rinweddau neu nodweddion yr ATA.
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd / Joint Planning Policy Unit	Sylwadau a cyngor mewn perthynas a'r fframwaith polisi perthnasol
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Sylwadau, dim gwrthwynebiad gyda amodau.
Ymgynghoriadau Cynllunio YGC	Dim sylwadau i'w cynnig o ran draenio tir na risg llifogydd lleol
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim gwrthwynebiad.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Sylwadau, dim gwrthwynebiad yn amodol ar sylwadau mewn perthynas ag ystyriaethau amgylcheddol a iechyd a diogelwch perthnasol.ect i amodau.

Hysbysebwyd y cais yn unol â gofynion cyhoeddusrwydd statudol. Gwnaed hyn trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 03/09/2021.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, derbyniwyd cyfanswm o 12 lythyrau, gan 6 unigolyn, a chrynhoir y prif bwyntiau a godwyd isod:

- Pryderon ynglŷn â diogelwch y ffordd a chynnydd mewn traffig / *Aseswyd y cynnig gan yr Adran Briffyrdd (gweler prif gorff yr adroddiad) a rhoddwyd copi o'r sylwadau a dderbyniwyd gan gymdogion. Felly, rhoddwyd sylw dyledus i'r ystyriaethau priffyrdd perthnasol a'r pryderon a godwyd.*
- Pryderon ynglŷn â Bioamrywiaeth a Chadwraeth Ddaearegol / *Cynhaliwyd ymgynghoriad statudol â'r Ymgynghorydd Ecolegol, yr Uwch Swyddog Tirwedd a Choed a Chyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ac, yn ogystal, cyflwynwyd arolygon a manylion perthnasol i gyd-fynd â'r cais ac maent yn cynnwys gwelliannau bioamrywiaeth.*
- Pryderon ynglŷn â sŵn a tharfu / *Mae'r unedau gwyliau arfaethedig wedi'i lleoli tu ôl i'r annedd presennol ar yr eiddo ac maent tua 100m oddi wrth eiddo cyfagos. Felly, mae digon o bellter rhwng y datblygiad ac eiddo preswyl gerllaw ac mae'n annhebygol y bydd y datblygiad yn achosi sŵn a tharfu sylweddol a fyddai'n cyfiawnhau gwrthod y cais ar y sail hon.*
- Pryder ynglŷn â chael gwared ar wastraff / *Oherwydd maint y datblygiad, 2 x uned wyliau un ystafell wely ac anecs, mae'r datblygiad yn annhebygol o gynhyrchu gwastraff ar y fath raddfa y byddai'n achosi pryder sylweddol. Bydd angen i'r gweithredwr wneud trefniadau priodol gyda'r Adran berthnasol yn yr Awdurdod Lleol neu Asiantaeth mewn perthynas â chael gwared ar wastraff/casglu gwastraff.*
- Pryderon ynglŷn â diffyg ymgynghori â chymdogion / *Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais yn unol â gofynion statudol ac o ganlyniad derbyniwyd nifer o sylwadau.*
- Nid oes angen cartrefi gwyliau yn yr ardal gan fod digon ar gael yn barod / *Mae Polisi TWR 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLlC) yn nodi bod rhaid ystyried a fyddai'r datblygiad yn creu gorddarpariaeth o lety o'r fath yn yr ardal, cyfeiriwch at brif gorff yr adroddiad.*
- Mae camgymeriadau neu wybodaeth wedi ei gadael allan o'r ffurflen gais / *Cydnabyddir cynnwys y ffurflen gais ond, serch hynny, rhoddwyd ystyriaeth ddyledus i'r holl ystyriaethau perthnasol wrth asesu'r cais.*
- Pryder y bwriedir defnyddio'r anecs fel uned wyliau ychwanegol, neu y bydd yn cael ei ddefnyddio fel uned wyliau ychwanegol / *Mae'n rhaid asesu a phenderfynu ar y cais ar sail yr hyn a gyflwynwyd yn hytrach nag ar sail damcaniaeth ynglŷn â'r hyn allai ddigwydd, neu beidio, rhywbryd yn y dyfodol. Bydd defnydd o'r anecs yn cael ei reoli gan amod i sicrhau ei fod yn aros fel anecs, ac yn cael ei ddefnyddio'n gysylltiedig â'r prif annedd. Byddai'n rhaid cyflwyno cais priodol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer unrhyw gynigion yn y dyfodol i newid defnydd yr anecs.*

- Byddai cymeradwyo’r datblygiad yn gosod cynsail / *Mae’n rhaid asesu ceisiadau a phenderfynu arnynt yn ôl eu rhinweddau eu hunain.*
- Pryder ynglŷn â chynnwys a chywirdeb y Datganiad Cludiant gan SCP / *Mae’r Adran Briffyrdd wedi asesu’r cynnig (gweler prif gorff yr adroddiad) a rhoddwyd copïau o’r sylwadau a dderbyniwyd gan gymdogion iddynt.*

Hanes Cynllunio Perthnasol

11C134 - Defnyddio dau adeilad allanol presennol ar gyfer gwaith cydosod / diwydiannol ysgafn yn / Use of two existing outbuildings for light industrial / assembly work at Tyddyn Dai, Amlwch - Gwrthod / Refuse - 27.07.1988

11C134B - Newid defnydd a ehangu'r modurdy ac adeilad allannol presennol i fod yn 4 annedd ynghyd a gosod tanc septig newydd yn / Conversion and extension of existing garage and outbuilding to form 4 dwellings together with the installation of a new septic tank at Tyddyn Dai, Amlwch - Gwrthod / Refuse - 10.06.2008

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae safle’r cais wedi’i leoli yng nghefn gwlad agored yn Ardal Cymeriad Tirwedd (ACT) dynodedig Mynydd Parys, sydd yn cynnwys coed a warchodir.

Mae Polisi PCYFF1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLlC) yn ymwneud â ffiniau datblygu ac mae’n datgan y bydd cynigion yn cael eu gwrthod tu allan i ffiniau datblygu oni bai eu bod yn unol â pholisïau penodol yn y Cynllun neu bolisïau cynllunio cenedlaethol neu fod y cynnig yn dangos bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol.

Nid yw safle’r cais wedi’i leoli tu mewn i ffiniau datblygu ac felly nid yw’n cydymffurfio â pholisi PCYFF1. Felly, rhaid ystyried a yw’r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau penodol eraill yn y cynllun.

Mae Polisi PCYFF2 yn ymwneud â meini prawf datblygu ac mae’n nodi bod rhaid i gynigion gydymffurfio â pholisïau perthnasol y cynllun a pholisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol.

Mae Polisi PCYFF3 yn ymwneud â dylunio a siapio lle ac mae’n nodi y bydd disgwyl i bob cynnig arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy’n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig ac sy’n cyfrannu at greu llefydd deniadol a chynaliadwy. Caniateir cynigion, gan gynnwys estyniadau a newidiadau i adeiladau a strwythurau presennol, dim ond os ydynt yn cydymffurfio â meini prawf y polisi, os ydynt yn berthnasol.

Mae Maen Prawf 1 yn nodi bod rhaid iddynt ychwanegu at a gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle, yr adeilad neu’r ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y màs a’r driniaeth i’r drychiadau.

Mae Maen Prawf 3 yn nodi bod rhaid iddynt ddefnyddio deunyddiau sy’n briodol i’r hyn sydd o’u hamgylch ac ymgorffori tirlunio meddal a chaled a sgrinio pan fo hynny’n briodol, yn unol â pholisi PCYFF 4.

Mae Polisi AMG 2 yn ymwneud ag Ardaloedd Tirwedd Arbennig (ATA) ac mae’n datgan, wrth ystyried cynnig o fewn ATA, bydd angen rhoi ystyriaeth briodol i raddfa a natur y datblygiad gan sicrhau na fyddai’n cael effaith andwyol sylweddol ar y dirwedd. Dylai’r datblygiad geisio cynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig yr ATA.

Mae’r gwaith datblygu arfaethedig ar yr adeilad allan i greu dwy uned wyliau un ystafell wely yn cynnwys darparu strwythur to llechi ar oleddf newydd a gosod ffenestri/drysau pren yn yr agoriadau presennol. Nid oes bwriad i gynyddu ôl-troed cyffredinol yr adeilad presennol.

Nid oes unrhyw bolisi penodol yn y cynllun datblygu yn ymwneud â rhandai, ac felly mae'n rhaid ystyried y cais o dan bolisïau cyffredinol yn ymwneud â dylunio ac ati.

Heblaw am osod drysau patio/drysau sy'n plygu ar ei gilydd yn lle'r drysau garej, nid oes unrhyw addasiadau allanol eraill yn cael eu cynnig. Bydd unrhyw ganiatâd a roddir yn ddarostyngedig i amod yn cyfyngu'r defnydd i'w ddefnyddio fel anecs, yn ategol i'r prif annedd.

Felly, ystyrir bod y bwriad i drosi'r adeilad yn dderbyniol o ran dyluniad, sydd yn cynnwys defnyddio deunyddiau priodol, ac nid ystyrir y byddai'r datblygiad, oherwydd ei raddfa, yn creu unrhyw effeithiau annerbyniol ar gymeriad ac edrychiad yr ardal, priodweddau a nodweddion yr ATA dynodedig neu ar breifatrwydd ac amwynderau eiddo cyfagos, yn unol â pholisïau PCYFF2, PCYFF3 ac AMG.

Mae Polisi Strategol PS14 y CDLlC yn ymwneud â'r economi ymwelwyr ac mae'n datgan, wrth sicrhau cysondeb â'r economi leol a chymunedau lleol a sicrhau bod yr amgylchedd naturiol, adeiledig a hanesyddol yn cael ei gwarchod, bydd y Cynghorau'n cefnogi datblygu twristiaeth leol fydd yn fwrlwm trwy gydol y flwyddyn drwy:

3. Rheoli a gwella'r ddarpariaeth o lety twristiaeth o ansawdd uchel heb wasanaeth ar ffurf bythynnod a fflatiau hunan arlwyo, meysydd gwersylla, gwersylla moethus amgen, carafanau sefydlog neu deithiol neu barciau sialé;

4. Cefnogi darpariaethau a mentrau twristiaeth newydd ar raddfa briodol mewn lleoliadau cynaliadwy yng nghefn gwlad drwy ailddefnyddio adeiladau presennol, os yw hynny'n briodol, neu fel rhan o arallgyfeirio ar ffermydd, yn enwedig os yw'r rhain hefyd o fudd i'r cymunedau lleol ac yn cefnogi'r economi leol, ac os ydynt yn unol â'r amcanion datblygu cynaliadwy.

Mae Polisi TWR 2 yn ymwneud â llety gwyliau ac mae'n datgan y bydd cynigion yn cael eu caniatáu cyn belled â'u bod o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad, ac os gellir cwrdd â meini prawf perthnasol y polisi.

Mae maen prawf ii. yn nodi bod rhaid i raddfa'r datblygiad arfaethedig fod yn briodol gan ystyried y safle, y lleoliad a/neu'r anheddiad dan sylw;

Mae maen prawf iv. yn nodi na ddylai'r datblygiad gael ei leoli mewn ardal sy'n ardal breswyl yn bennaf, neu'n peri niwed sylweddol i gymeriad preswyl ardal;

Mae maen prawf v. yn nodi na ddylai'r datblygiad arwain at ormodedd o lety o'r fath yn yr ardal.

Ystyrir bod dyluniad a graddfa'r cynnig yn dderbyniol yn unol â maen prawf ii. polisi TWR 2.

Mae'r ardal union gerllaw'r safle yn ardal breswyl yn bennaf ond, fodd bynnag, mae yna ysgol uwchradd a chanolfan hamdden yn y cyffiniau, felly nid ystyrir y byddai'r cynnig yn niweidio cymeriad preswyl yr ardal, yn unol â maen prawf iv.

Cyflwynwyd cynllun busnes gyda'r cais er mwyn asesu hyfywedd y cynllun. Ystyrir bod y cynllun busnes yn darparu digon o fanylder i fodloni gofynion maen prawf v. y polisi.

Ymhellach, mae adran 4.6 y Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) Llety a Chyfleusterau i Dwristiaid yn ceisio diffinio gorddarpariaeth ac mae paragraff 4.6.1 yn datgan fod nifer uchel o lety gwyliau neu grynodiad o lety gwyliau mewn ardal benodol yn gallu cael effaith andwyol ar wead cymdeithasol y cymunedau hynny.

- Mae paragraff 4.6.5 yn datgan wrth asesu a oes gorddarpariaeth o lety gwyliau, dylid ystyried y canlynol:
- A oes gwasgariad cyson o lety gwyliau ar draws yr ardal - Mae darpariaeth o lety gwyliau sydd wedi ei ddosbarthu'n gyson ar draws ardal yn fodd o sicrhau nad yw'n arwain at bocedi o eiddo gwag yn ystod y

gaeaf ac yn sicrhau nad oes gormod o bwysau ar wasanaethau ac isadeiledd lleol pan fydd y tymor ar ei anterth.

- Effaith cymdeithasol-diwylliannol – Os yw llety gwyliau yn treiddio i ardal sydd yn draddodiadol yn ardal breswyl gall arwain at newid yng ngwerthoedd ac ymddygiad pobl ac yn sgil hynny gall olygu eu bod yn colli eu hunaniaeth.
- Effaith ar fwynderau trigolion lleol, e.e. cwynion yn ymwneud â sŵn, aflonyddu, cynnydd mewn traffig ac ati.
- Diffyg cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol – Busnesau lleol yn darparu ar gyfer anghenion ymwelwyr yn fwy nag anghenion trigolion lleol ac yn agor yn dymhorol yn unig.
- Pwysau ar isadeiledd lleol – Gallu a chapasiti'r isadeiledd lleol i ymdopi pan fydd y tymor ar ei anterth.
- Nifer o lety gwyliau - Ni roddir ystyriaeth ffafriol i geisiadau ar gyfer llety gwyliau hunanwasanaeth pan fo cyfuniad o'r nifer presennol o lety gwyliau ac ail gartrefi o fewn ardal y Cyngor Cymuned/Tref/Dinas yn uwch na 15%. Dylid defnyddio gwybodaeth Treth Gyngor fel ffynhonnell wybodaeth er mwyn canfod y wybodaeth hon.

Dengys y data treth gyngor diweddaraf bod poblogaeth ail gartrefi a llety gwyliau hunanarlwyo yn ardal cyngor cymuned Amlwch yn **8.64%.**

Felly, ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â darpariaethau maen prawf polisi TWR 2 y CDLlC.

Mae paragraff 3.2.1 Nodyn Cyngor Technegol 23 (TAN 23): Datblygu Economaidd yn datgan fod gan ailddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig sy'n bodoli eisoes rôl bwysig i'w chwarae o ran diwallu anghenion ardaloedd gwledig ar gyfer datblygiadau masnachol a diwydiannol, a thwristiaeth, chwaraeon a hamdden. Wrth gydnabod hyn, mae disgwyl i awdurdodau cynllunio lleol fabwysiadu dull cadarnhaol o weithredu wrth drawsnewid adeiladau gwledig at ailddefnydd busnes, yn enwedig yr adeiladau hynny sydd wedi'u lleol ar gampysau adeiladau fferm neu wrth eu hymyl ar y sail a ganlyn:

a. Maent yn addas ar gyfer y defnydd penodol;
b. Nid yw'r trosi yn arwain at wasgaru gweithgarwch ar raddfa sy'n amharu ar hyfywedd trefi a phentrefi;
c. Mae eu ffurf, eu maint a'u cynllun cyffredinol yn unol â'u hamgylchedd;
d. Mae gorfodi amodau ar ganiatâd cynllunio'n goresgyn unrhyw wrthwynebiad cynllunio, er enghraifft, ar sail amgylcheddol neu draffig, a allai fod yn fwy na'r fantais o ailddefnyddio fel arall;
e. Os yw'r adeiladau mewn cefn gwlad agored, mae modd eu trawsnewid heb waith ailadeiladu sylweddol neu lwyr;
f. Nid yw'r trawsnewid yn arwain at effeithiau annerbyniol ar strwythurau, ffurf, cymeriad neu leoliad os yw'r adeilad o ddiddordeb hanesyddol a/neu bensaernïol.

Mae canllawiau pellach wedi'u cynnwys hefyd yn y CCA Ail-adeiladu Tai a Throsi yng Nghefn Gwlad.

Mae paragraff 8.1 y CCA yn datgan, yng nghyd-destun Polisi TWR 2, y dylai'r adeilad y bwriedir ei drosi i ddefnydd amgen fod yn addas ar gyfer y defnydd a fwriedir. Ni ddylid fod angen estyniadau helaeth i alluogi'r datblygiad a dylai'r adeilad yn ei ffurf bresennol (o ran maint) fod yn addas.

Ni fwriedir unrhyw estyniadau, ar wahân i adeiladu strwythur to newydd/adnewyddu'r to presennol ac, o'r herwydd, mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r canllawiau yn y CCA ac felly mae'n cyd-fynd â darpariaethau polisi TWR2.

Mae paragraff 9.1 yn datgan y bydd rhaid i unrhyw adeilad y bwriedir ei drosi yng nghefn gwlad fod yn adeilad parhaol gydag adeiladwaith cadarn. Ni chaniateir datblygiadau sydd yn cynnwys gwaith ail-adeiladu sylweddol, gan y byddai hynny gyfwerth ag adeiladu adeilad o'r newydd...

Mae paragraff 9.2 yn nodi bod rhaid i unrhyw gais i drosi adeilad gynnwys 'Adroddiad Strwythurol' i brofi fod posib trosi'r adeilad heb orfod gwneud gwaith adeiladu sylweddol neu ei ail-adeiladu'n llwyr.

Cyflwynwyd adroddiad strwythurol gyda'r cais ac mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn fodlon fod yr adroddiad strwythurol yn dangos bod yr adeilad presennol yn strwythurol gadarn a bod modd ei drosi heb

orfod gwneud gwaith adeiladu sylweddol, yn unol â phwynt bwled e. paragraff 3.2.1 TAN 23 a'r canllawiau a gynhwysir yn y CCA.

Cyflwynwyd Adroddiad Arolwg Rhywogaethau a Warchodi'r gyda'r cais sydd yn cadarnhau na chanfuwyd fod unrhyw ystlumod yn defnyddio'r adeilad. Fodd bynnag, roedd tystiolaeth fod gwenoliaid wedi bod yn nythu yno yn y gorffennol. Yn unol â'r argymhellion yn yr adroddiad arolwg, ac i fodloni dyletswydd y Cyngor o dan Ddeddf yr Amgylchedd Cymru 2016, mae gwelliannau bioamrywiaeth yn cael eu cynnig, ar ffurf blychau ystlumod a chwpanau nythu ar gyfer gwenoliaid ac mae manylion am y rhain wedi'u cynnwys ar y cynlluniau a gyflwynwyd a bydd amod yn cael ei osod yn nodi bod rhaid dilyn yr argymhellion hynny.

Ymgynghorwyd â'r Adran Briffyrdd ynghylch y cynigion sy'n cynnwys gwella'r fynedfa bresennol a darparu lle pasio newydd. Hefyd, mae'r Adran Briffyrdd wedi ystyried y Datganiad Trafnidiaeth a gyflwynwyd gan SCP Transport Planning : Dyluniad Seilwaith yn ogystal â'r gwrthwynebiadau a dderbyniwyd sy'n mynegi pryder ynghylch mynediad, traffig a diogelwch y briffordd.

Daethant i'r casgliad nad yw'r datblygiad, oherwydd ei faint, sef dwy uned wyliau un ystafell wely ac anecs, yn debygol o greu cynnydd sylweddol mewn traffig yn yr ardal. Yn ogystal, maent wedi nodi nad oes ffordd drwodd yn mynd heibio'r safle, ac felly nid yw'r traffig yn drwm a thraffig lleol ydyw yn bennaf.

Maent yn fodlon hefyd y gellir sicrhau gwelededd digonol o'r fynedfa trwy wneud y gwelliannau arfaethedig i'r fynedfa sy'n cynnwys gostwng uchder y waliau terfyn i wella gwelededd a hefyd darparu'r lle pasio arfaethedig sy'n cael ei gynnig.

Rhoddwyd sylw i bryderon cychwynnol y gallai coed a warchodir gael eu heffeithio gan y gwaith arfaethedig i'r fynedfa ac mae'r cynllun safle arfaethedig 500/1250 Diwygiad B yn dangos na fyddai'r gofynion o ran gwelededd yn cael effaith ar unrhyw goed.

Yn ddarostyngedig i amodau, nid oes gwrthwynebiad felly i'r datblygiad o safbwynt mynediad, traffig neu ddiogelwch y briffordd.

Mae Polisi Strategol PS4 y CDLlC yn ymwneud â thrafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd ac mae'n nodi y caiff datblygiad ei leoli i leihau'r angen i deithio.

Mae Polisi PS5 y CDLlC yn ymwneud â datblygu cynaliadwy ac mae'n datgan y bydd datblygiadau'n cael eu cefnogi ble gellid dangos eu bod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy.

Mae maen prawf 2 yn rhoi blaenoriaeth i ddefnyddio tir ac isadeiledd yn effeithiol, gan flaenoriaethu ailddefnyddio tir ac adeiladau a ddefnyddiwyd o'r blaen, lle bynnag y bo hynny'n bosib, oddi mewn i ffiniau datblygu neu yn y mannau mwyaf priodol y tu allan iddynt yn unol â Pholisi Strategol PS17, PS13 a PS14;

Mae maen prawf 12 yn nodi y dylai cynigion leihau'r angen i deithio gyda thrafnidiaeth breifat ac annog cyfleoedd i bob defnyddiwr deithio yn ôl y gofyn mor aml â phosib drwy ddefnyddio dulliau amgen, gan roi pwyslais arbennig ar gerdded, beicio a defnyddio cludiant cyhoeddus yn unol â pholisi strategol PS4.

Er nad yw'r CDLlC yn gwahardd cynigion lle mae'n rhaid defnyddio cerbydau preifat, mae Polisi PS5 yn hyrwyddo defnyddio egwyddorion datblygu cynaliadwy ym mhob datblygiad newydd, yn cynnwys cyfeirio datblygiad tuag at y lleoliadau mwyaf addas a lleihau'r angen i deithio mewn cerbydau preifat.

Mae Nodyn Cyngor Technegol 18 (TAN 18): Trafnidiaeth yn datgan yn 3.2, pan asesir bod gan gynnig datblygu hygyrchedd cymharol wael gall hyn fod yn sail ddigonol i wrthod rhoi caniatâd cynllunio pan na fydd hyn yn hyrwyddo amcanion cynaliadwyedd a nodir yn y cynllun datblygu.

Mae paragraff 3.11 TAN 18 yn nodi y dylai datblygiadau mewn lleoliadau gwledig ymgorffori egwyddorion cynaliadwyedd, gan gydbwyso'r angen i hyrwyddo'r economi wledig tra'n cynnal a gwella ansawdd

amgylcheddol, cymdeithasol a diwylliannol ardaloedd gwledig. Dylid lleoli'r mwyafrif o ddatblygiadau mewn lleoedd sy'n hygyrch drwy amrywiaeth o ddulliau teithio.

Mae safle'r cais wedi'i leoli tua 0.4km oddi wrth ffin ddatblygu Amlwch, 0.5km oddi wrth safle bws ac 1.5km o ganol y dref. Felly, mae wedi'i leoli'n dda o ran mynediad at wasanaethau, cyfleusterau a chludiant cyhoeddus ac felly mae'n cyd-fynd ag egwyddorion datblygu cynaliadwy.

Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015, mae dyletswydd ar Awdurdodau Cynllunio lleol wrth wneud penderfyniadau ynghylch cais cynllunio i ystyried y Gymraeg, lle y mae'n berthnasol i'r cais hwnnw. Mae hyn yn cael ei gefnogi ymhellach gan baragraff 3.28 Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11, 2021) ynghyd â Nodyn Cyngor Technegol 20 (TAN 20).

Mae Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) 'Cynnal Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (a fabwysiadwyd ym mis Gorffennaf 2019) yn darparu canllawiau ychwanegol ar sut y disgwylir i ystyriaethau ynglŷn â'r Gymraeg gael eu hymgorffori ym mhob datblygiad perthnasol.

Nodir y bydd angen Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad Asesiad o Effaith ar y Gymraeg i gyd-fynd â chynigion ar gyfer rhai mathau o ddatblygiadau. Mae Polisi PS1 y CDLlC ynghyd â Diagram 5 y CCA yn dangos y trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad / Adroddiad. Nid yw'r cynnig hwn yn cyrraedd y trothwyon hyn.

Mae Atodiad 5 (Y Drefn Sgrinio) y CCA (rhan D i F) yn rhoi canllawiau ar y math o geisiadau perthnasol lle mae angen ystyried y Gymraeg. Mae'r canllawiau a gynhwysir yn Atodiad 5 yn datgan y dylai pob datblygiad manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol nad oes angen cyflwyno Datganiad / Asesiad Iaith Gymraeg ar eu cyfer ddangos sut y cafodd y Gymraeg ei hystyried.

Cyflwynwyd gwybodaeth ddigonol fel rhan o'r cais cynllunio i fodloni gofynion y polisi mewn perthynas ag ystyriaethau'r Gymraeg.

Casgliad

Felly, ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol a'i fod yn cydymffurfio â'r polisïau y cyfeirir atynt uchod ac nid ystyrir y bydd y datblygiad yn arwain at effaith annerbyniol ar gymeriad ac edrychiad yr ardal, diogelwch y briffordd, yr ATA dynodedig neu ar breifatrwydd ac amwynderau eiddo cyfagos.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau canlynol:

(01) Bydd gwaith ar y datblygiad yn cychwyn dim hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

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

(02) Bydd y ddwy uned gwyliau a ganiateir drwy hyn yn cael eu meddiannu fel llety gwyliau yn unig ac ni fydd yn cael ei ddefnyddio fel unig neu brif breswylfan. Bydd cofrestr gyfredol yn cael ei chadw yn y llety gwyliau a ganiateir yma a bydd ar gael i'r awdurdod cynllunio lleol ei harchwilio ar gais. Bydd y gofrestr yn cynnwys manylion pawb sy'n defnyddio'r llety, cyfeiriadau eu prif gartrefi a'r dyddiad y byddant yn cyrraedd ac yn gadael y llety.

Rheswm: Er mwyn diffinio sgôp y caniatâd hwn.

(03) 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 enwir Tyddyn Dai.

Rheswm: Diffinio sgôp y caniatâd hwn.

(04) Bydd llechi naturiol unlliw yn cael eu defnyddio ar gyfer to'r anheddau arfaethedig.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad er budd amwynder.

(05) Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn cychwyn nes bod manylion manyleb y man pasio fel y dangosir ar gynllun rhif SYL.922-20-PP 07 Rev A wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig. Wedi hynny, cwblheir y man pasio yn unol â'r manylion y cytunwyd arnynt cyn cychwyn ar y defnydd y rhoddir caniatâd iddo yma

Rheswm: Er mwyn lleihau'r perygl, rhwystr ac anhwylustod i ddefnyddwyr y briffordd a'r fynedfa.

(06) Ni chychwynnir unrhyw waith ar y Datblygiad hyd oni fydd cynlluniau wedi eu cyflwyno a'u cadarnhau yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a Chynllun Rheoli Traffig Adeiladu (CTMP). Bydd y CTMP yn cynnwys;
(i) Llwybr cerbydau adeiladu, peiriannau trwm a cherbydau danfon nwyddau i ac o'r safle.
(ii) Math, maint a phwysau cerbydau adeiladu a danfon i'w defnyddio mewn cysylltiad â'r gwaith o adeiladu'r datblygiad gan roi ystyriaeth i geometreg, lled, aliniad a chyflwr strwythurol rhwydwaith y briffordd ar hyd y llwybr mynediad i'r safle;
(iii) Amseriad ac amlder y gwaith adeiladu a'r cerbydau danfon sydd i'w defnyddio mewn cysylltiad â'r datblygiad gan roi ystyriaeth i leihau'r effaith ar rannau sensitif rhwydwaith y briffordd a'r llwybrau adeiladu i'r safle, yn cynnwys ystyriaeth i dderbynyddion sensitif e.e. ysgolion a chyfyngiadau rhwydwaith;
(iv) Mesurau i leihau a lliniaru'r risg i ddefnyddwyr ffordd yn enwedig rhai nad ydynt yn defnyddio moduron;
(v) Y trefniadau parcio i'w gwneud ar gyfer yr holl bobl sy'n parcio ar y Safle ac ar gyfer ymwelwyr;
(vi) Y trefniadau ar gyfer storio peiriannau ac offer a llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau;
(vii) Manylion mesurau sydd i'w gweithredu er mwyn atal mwd a malurion rhag halogi'r rhwydwaith briffyrdd gyfagos;
Bydd y datblygiad yn cael ei adeiladu'n unol â'r cynllun a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod rheolaeth resymol a chywir yn cael ei gweithredu dros draffig adeiladu a gweithgareddau adeiladu er budd diogelwch y briffordd.

(07) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda'r cynllun gyflwynwyd rhif SYL.922-20-PP 07 Rev A cyn dechrau ar y defnydd y rhoddir caniatâd iddo yma ac wedyn bydd raid cadw'r fynedfa yn glir o bob rhwystr parhaol a'i defnyddio i ddibenion mynediad yn unig.

Rheswm: Er mwyn lleihau'r perygl, rhwystr ac anhwylustod i ddefnyddwyr y briffordd a'r fynedfa.
(08) Bydd y fynedfa'n cael ei hadeiladu gyda lleiniau gwelededd sy'n 2.4 metr wrth 95 metr mewn cyfeiriad Deheuol a 140 metr mewn cyfeiriad Gogleddol fel a ddangosir ar y cynllun safle a gyflwynwyd rhif darluniad SYL.922-20-PP 07 Rev A Bydd y lleiniau gwelededd yn cael eu cadw'n rhydd am byth rhag unrhyw rwystr sydd dros 1 metr o uchder uwchben lefel y ffordd gerbydau gyfagos.

Rheswm: Er mwyn sicrhau rhyngwelededd digonol rhwng y fynedfa a'r briffordd gyhoeddus gyfredol a hynny er diogelwch a hwylustod defnyddwyr y briffordd a'r fynedfa.

(09) Bydd y lle parcio'n cael ei gwblhau mewn modd sy'n cydymffurfio'n llwyr â'r manylion fel a ddangosir ar y cynllun safle a gyflwynwyd rhif darluniad SYL.922-20-PP 06 Rev B cyn y cychwynnir ar y defnydd a ganiateir yma a bydd yn cael ei gadw wedyn i'r dibenion hynny'n unig.

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.

(10) Bydd y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei wneud yn unol â'r Lliniaru a Argymhellion y manylir arnynt yn adran 8.0 o'r Asesiad Cychwynnol o Glwydfan Ystlumod ac Arolwg Ymddangosiad, Ecoleg Enfys dyddiedig 21.09.2020

Rheswm: Gwarchod unrhyw rywogaethau a ddiogelir a all fod yn bresennol.

(11) Rhaid cyflwyno manylion llawn unrhyw oleuadau allanol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig cyn ei osod. Wedi hynny, bydd y gwaith yn cael ei wneud a'i gynnal yn unol â'r manylion cymeradwy.

Rheswm: Gwarchod unrhyw rywogaethau a ddiogelir a all fod yn bresennol.

(12) 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: SYL.922-20-PP 01 Rev A**
- **Cynllun Safle Arfaethedig: SYL.922-20-PP 06 Rev B**
- **Mynediad Arfaethedig a Mannau Pasio: SYL.922-20-PP 07 Rev A**
- **Arfaethedig (Adeiladau Allanol): SYL.922-20-PP 05**
- **Arfaethedig (Gwelliannau ecolegol): SYL.922-20-PP 09**
- **Arfaethedig (garej): SYL.922-20-PP 04**
- **Arfaethedig (Palet Deunydd): SYL.922-20-PP 08**
- **Arolygiad ac Adroddiad Strwythurol, HA Structures Ltd, 24.09.2020**
- **Asesiad Cychwynnol o Glwydfan Ystlumod ac Arolwg Ymddangosiad, Ecoleg Enfys, 21.09.2020**

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: PS1, PS4, PS5, PS14, PS19, TRA2, TRA4, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, TWR2, AMG2, 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.

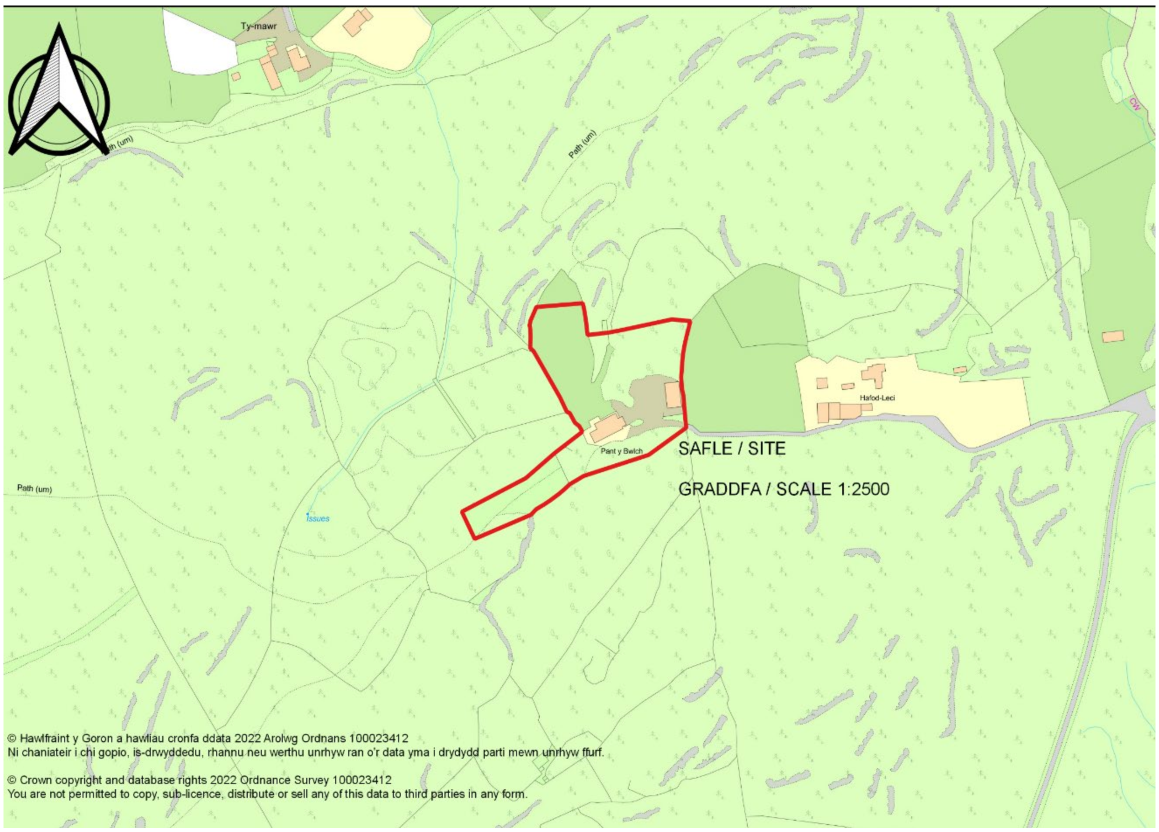
Pwyllgor Cynllunio: 06/04/2022 **12.2**

Rhif y Cais: HHP/2021/303

Ymgeisydd: Mr Chris Brennan

Bwriad: Cais llawn i ddymchwel ystafell ardd bresennol ynghyd â chodi swyddfa gartref/campfa yn ei le yn

Lleoliad: Pant y Bwlch, Llanddona



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Huw Rowlands)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais wedi'i alw i mewn gan Aelod Lleol ar ran Cyngor Cymuned Llanddona (mae safle'r cais ger ffin y cyngor cymuned)

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r datblygiad arfaethedig yn ymwneud â dymchwel ystafell haul bren bresennol yr annedd gwledig, Pant y Bwlch, Llanddona, a chodi ystafell haul newydd yn ei lle sydd yn cynnwys swyddfa gartref a champfa ar gyfer defnydd hamdden gan yr ymgeisydd a'r teulu.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion sy'n codi yw addasrwydd cymeriad/dyluniad y cynnig newydd a gorddatblygu'r safle, sydd wedi ei leoli yn yr AHNE, ac mae'r ystafell haul arfaethedig yn fwy na'r un bresennol.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi AMG 1: Cynlluniau Rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Vaughan Hughes	Dim ymateb
Cynghorydd Ieuan Williams	Dim ymateb
Cynghorydd Margaret Murley Roberts	Cyfeirio i Bwyllgor
Cyngor Cymuned Pentraeth Community Council	Dim gwrthwynebiad
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Sylwadau
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Dim ymateb
Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus/ Public Rights of Way Officer	Mater yn ymwneud â Llwybr Troed nad yw'n gysylltiedig â'r cais Cynllunio gan fod lleoliad y strwythur wedi symud fel rhan o Ddiwygiad i'r cais.
Swyddog Cefn Gwlad a AHNE / Countryside and AONB Officer	Dim ymateb
Dani Robertson	Dim ymateb

Hysbysebwyd y cynnig trwy ddosbarthu llythyrau hysbysu personol i feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 16/02/2022. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, derbyniwyd un sylw ar y we gan Gyngor Cymuned Pentraeth yn nodi nad oedd gwrthwynebiad i'r cais.

Hanes Cynllunio Perthnasol

22C223 - Cais llawn i ddymchwel ystafell wydr bresennol ynghyd ag addasiadau ac estyniadau yn / Full application for the demolition of existing conservatory together with alterations and extensions at - Pant y Bwlch, Llanddona. Caniatau/Permitted 09/01/2015

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y brif ystyriaeth cynllunio yw dyluniad a graddfa'r cynnig yn ei leoliad sydd tu mewn i AHNE (Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol) ardal arfordirol wledig Coedwig Llanddona/Pentraeth. Codwyd pryderon ynglŷn â dyluniad y cynnig ac a ystyrir bod yr addasiadau'n gorddatblygu'r safle gan fod yr ystafell haul arfaethedig yn fwy na'r ystafell haul bresennol. Codwyd pryderon hefyd ynghylch llygredd golau ac

adlewyrchiad a llewyrch a fyddai'n cael ei achosi gan ffenestri'r swyddfa gartref/campfa arfaethedig newydd.

Mae Pant Y Bwlch yn eiddo gwledig sydd wedi'i leoli mewn 10 acer o dir, ac mae wedi'i leoli yng Nghoedwig Pentraeth ar lethr uchel ac mae iddo olygfeydd sylweddol tuag at arfordir Traeth Coch i'r Gorllewin ac ardal Traeth Llanddona tua'r Drychiad Gogledd/Ddwyrain. Mae gardd helaeth yr eiddo'n ymestyn tuag at ddrychiad cefn a drychiad ochr orllewinol yr annedd ac mae wedi'i hamgylchynu gan goed aeddfed uchel a llwyni Coedwig Pentraeth. Mae'r planhigion gwyrdd sy'n amgylchynu cwrtil yr eiddo yn darparu sgrin ychwanegol ar gyfer y cynnig newydd.

Ystyrir bod y cynnig yn welliant ar yr ystafell haul/sied bresennol sydd mewn cyflwr gwael iawn ar hyn o bryd a dewiswyd deunyddiau gwydn o ansawdd uchel ar gyfer yr ystafell haul/sied newydd arfaethedig. Mae'r drychiadau arfaethedig yn dangos ystafell haul newydd gyda tho sinc gyda goleddf ar un ochr ac mae'r goleddf ar i lawr yn dilyn llethr y bryn y saif arno ac ni fydd unrhyw ffenestri to arno. Bydd waliau'r ystafell haul newydd yn cael eu gorchuddio â choed a defnyddir ffenestri a drysau pren i gyd-fynd â'r dirwedd goediog sy'n amgylchynu'r safle. Ystyrir bod dyluniad modern y cynnig a'r deunyddiau a ddewiswyd yn dderbyniol gan eu bod yn cyd-fynd â chymeriad datblygiadau newydd, modern o ansawdd uchel yn yr ardal ac ar yr Ynys gyfan.

Y prif bryder a godwyd ynghylch y dyluniad yw ffenestri'r ystafell haul arfaethedig ar y drychiad blaen. Bydd y ffenestri hyn yn gorchuddio'r drychiad blaen cyfan o'r llawr i lefel isaf y to ar oleddf, a byddant tua 1.75m o uchder. Mae yna ffenestri llai hefyd ar y drychiadau ochr (gyda drws ar un ochr) ac un ffenestr ar y drychiad cefn. Mae'r cynnig yn llai o faint na'r prif eiddo presennol ym Mhant y Bwlch sydd â llawer iawn o ffenestri arno'n barod, yn cynnwys ystafell haul sydd wedi'i wneud yn gyfan gwbl o wydr a 3 set o ddrysau patio ar y drychiad blaen, sydd yn agor allan i'r ardal eistedd tu allan ar y balconi balwstrad pren ar y llawr cyntaf. Ar ôl ymweld â'r safle, nodir bod drychiad blaen yr ystafell haul newydd arfaethedig ar fan uchel ffafriol sydd â golygfeydd tuag at y môr a thuag at Draeth Coch yn y pellter. Ystyrir y bydd y strwythur gryn bellter o olygfeydd cyhoeddus o draeth Llanddona ac ardal arfordirol Traeth Coch. Drychiad blaen yr ystafell haul yw'r drychiad agosaf y gellir ei weld yn uniongyrchol o'r tir mawr gyferbyn (Traeth Coch) sydd tua 2.5km i ffwrdd. Gellir gweld safle'r bwriad o'r traeth agosaf, sef Llanddona, dim ond pan mae'r llanw'n isel. Ystyrir bod agosatrwydd y datblygiad hwn, sy'n destun cais cynllunio gan ddeiliaid tŷ, i gymdogion yn dderbyniol gan fod y pellter yn fwy na'r Lleiafswm Dangosol a nodir yn Nodyn Canllaw 8, Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA): Pa mor agos at ei gilydd yw Datblygiadau.

Mae'r cynnig wedi'i leoli mewn ardal arfordirol awyr dywyll naturiol bwysig ar Ynys Môn. Byddai Amod (03) yn cael ei osod i sicrhau fod y gwydr addas cywir yn cael ei osod i amddiffyn yr awyr dywyll ac osgoi tresmasu gan oleuni ac osgoi effaith weledol niweidiol ar yr ardal o amgylch y cynnig. Gosodir Amod (04) hefyd i sicrhau bod yr ystafell haul yn cael ei defnyddio mewn cysylltiad â'r prif annedd yn unig. Mae defnydd ategol y cynnig wedi'i nodi hefyd yn y Datganiad Cynllunio a dderbyniwyd fel rhan o'r cais.

Mae'r datblygiad arfaethedig yn eilradd i'r eiddo presennol o ran ei raddfa a'i faint ac nid yw'n dominyddu'r drychiad gwreiddiol, felly mae'n briodol i'r annedd a'r ardal o'i amgylch.

(CCA – Dylai ffurf a maint y datblygiad barchu cymeriad yr amgylchedd adeiledig a'r tirwedd o'i amgylch. Rhaid ystyried effaith weledol y datblygiad arfaethedig yn ofalus cyn cyflwyno cais cynllunio.)

Mae'r dyluniad arfaethedig yn gweddu ac yn gwella cymeriad yr eiddo presennol, yn unol â Pholisi PCYFF3 ac AMG1 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd.

Mae ffurf a maint y datblygiad hefyd yn parchu cymeriad yr adeilad adeiledig a'r tirwedd o'i amgylch, yn unol â'r canllawiau yn y Nodiadau Canllawiau Cynllunio Atodol a ganlyn:

• Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.

Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol yn nhermau cynllunio defnydd tir. Er y rhoddwyd ystyriaeth fanwl i'r gwrthwynebiad i'r cynnig a gyflwynwyd gan y cyngor cymuned, ni ystyrir y byddai'r datblygiad yn niweidiol i gymeriad yr ardal i'r graddau y byddai'n cyfiawnhau gwrthod y cais. Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol trwy ychwanegu amod (03) ffenestri ac amod (04) defnydd o'r ystafell haul fel rhan o'r penderfyniad

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr 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) 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.

- **A.02.02 – Cynllun Safle Arfaethedig Rev C**
- **A.BLOCK – Cynllun Safle Bloc Rev C**
- **A.01.01 – Cynlluniau + Edrychiadau Arfaethedig**

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

(03) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y cyflwynir i'r awdurdod cynllunio lleol fanylion manwl llawn o'r holl wydr sydd i'w ymgorffori ar draws drychiad blaen yr Ardd-ystafell Newydd Arfaethedig. Bydd gan y manylion y cytunir arnynt uchafswm ffactor trawsyrru golau gweladwy uwch (VLT) o 0.65 +/- 0.05 a chael eu gosod ac yn weithredol cyn meddiannu'r annedd. Bydd unrhyw amnewidiad o ddeunydd, nodweddion a maint tebyg i'r hyn a gymeradwyir.

Rheswm - Er mwyn rheoli adlewyrchiad solar, bio-amrywiaeth a llygredd golau artiffisial

(04) Ni cheir meddiannu'r swyddfa gartref/campfa a ganiateir drwy hyn ar unrhyw adeg ac eithrio at ddibenion sy'n atodol i'r defnydd preswyl o'r tŷ ar dir a amlinellir mewn coch ar y cynllun lleoliad a gyflwynwyd o dan gais cynllunio rhif HHP/2021/303.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth

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

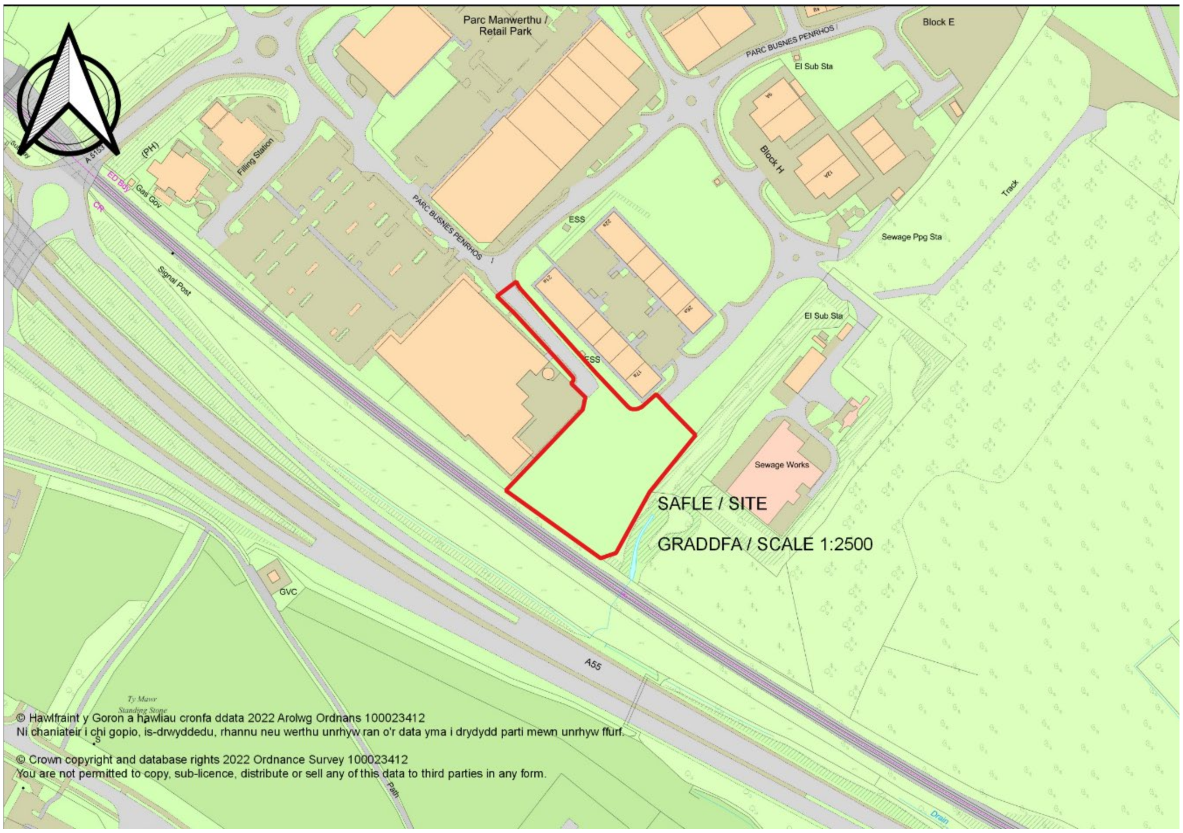
Pwyllgor Cynllunio: 06/04/2022 **12.3**

Rhif y Cais: FPL/2022/43

Ymgeisydd: Mr Nathan Burdett

Bwriad: Cais llawn ar gyfer codi 6 uned busnes ynghyd a tirlunio a datblygiadau cysylltiedig yn

Lleoliad: Cyn SafleHeliport, Stad Ddiwydiannol Penrhos, Penrhos, Caergybi



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Iwan Jones)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais ar ran yr Awdurdod Lleol.

Y Cynnig a'r Safle

Cyflwynir y cais i godi 6 uned fusnes ynghyd â gwaith tirlunio a datblygu cylltiedig â'r datblygiad yn Nghyn-Faes Hofrenyddion, Stad Ddiwydiannol Penrhos, Caergybi. Bydd yr unedau arfaethedig yn cael eu defnyddio at ddibenion (Dosbarth B1) defnydd diwydiannol cyffredinol (Dosbarth B2) a defnydd warws a dosbarthu (Dosbarth B8). Arwynebedd llawr mewnol cyfan yr unedau arfaethedig yw 916m2.

Mae safle'r cais yn cynnwys tir a ddatblygwyd yn flaenorol sy'n cyfateb i gyfanswm arwynebedd o 0.69 hectar.

Yn union i'r gogledd o'r safle mae 10 uned fusnes a gwblhawyd yn 2020 fel rhan o Gam 1. Yn ystod 2021 rhoddwyd caniatâd cynllunio i 7 uned ychwanegol, sy'n ffurfio cam 2. Bydd y datblygiad arfaethedig yn ffurfio cam 3 i bob pwrpas. I'r gogledd a'r gorllewin mae unedau diwydiannol, busnes a masnachol presennol yn ffurfio rhan o Stad Ddiwydiannol Penrhos. Yn union i'r de mae ffordd yr A55.

Ceir mynediad o'r gogledd orllewin oddi ar Stad Ddiwydiannol Penrhos. Mae'r cynigion yn cynnwys mannau parcio ceir, storfeydd beiciau, storfeydd biniau a thirlunio.

Mater(ion) Allweddol

P'un a yw'r cais yn cydymffurfio â pholisïau lleol a chenedlaethol ai peidio, a fydd y cais yn cael effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) ddynodedig a diogelwch priffyrdd.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirlunio
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Llunio Lleoledd
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 6: Cadwraeth Dŵr
Polisi PCYFF 5: Rheoli Carbon
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi TRA 4: Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth
Polisi Strategol PS 1: Iaith a Diwylliant Cymraeg
Polisi Strategol PS 4: Cludiant, Datblygiad a Hysgyrchedd Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 13: Darparu Cyfle ar gyfer Economi Ffynnu
Polisi CYF 1: Diogelu, Dyrannu a Chadw Tir ac Unedau at Ddefnydd Cyflogaeth
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n briodol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi AMG 1: Ardal o Gynlluniau Rheoli Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Polisi Cynllunio Cymru (2018) Rhifyn 10

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 18 – Trafnidiaeth (2007)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 23 – Datblygu Economaidd (2014)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Dwr Cymru Welsh Water	Caniatad amodol
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim Gwrthwynebiad
Uned Datblygu Economaidd / Economic Development Unit	Dim Ymateb

Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Ni fyddai'r datblygiad arfaethedig yn effeithio ar harddwch naturiol nac yn effeithio ar nodweddion AHNE neu rinweddau arbennig.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim Gwrthwynebiad
Draenio Gwynedd / Gwynedd Drainage	Oherwydd maint a natur y datblygiad efallai y bydd angen darparu cais i'r SAB am ganiatâd cyn cychwyn ar y gwaith adeiladu.
North Wales Fire & Rescue Service	No Response
GCAG / GAPS	Amod arfaethedig yn gofyn am weithredu rhaglen liniaru briodol yn ystod y datblygiad
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd / Joint Planning Policy Unit	Egwyddor y datblgiad yn dderbyniol o fewn safle'r cais.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Gwybodaeth Ddefnyddiol
Llywodraeth Cymru (Priffyrdd/Highways)	Gofynnwyd am ragor o wybodaeth mewn perthynas â'r traffig dyddiol cyfartalog blynyddol a ragwelir gan y datblygiad arfaethedig, a'r effaith y rhagwelir y bydd hyn yn ei chael ar Gyffordd 2 yr A55.
Cadw Scheduled Monuments	Ni fydd y datblygiad arfaethedig yn cael unrhyw effaith ar osodiad yr henebion cofrestredig
Cynghorydd Jeff M. Evans	Dim Ymateb
Cynghorydd Glyn Haynes	Dim Ymateb
Cynghorydd Robert Llewelyn Jones	Dim Ymateb
Cyngor Tref Caergybi / Holyhead Town Council	Dim Ymateb
Gritten Ecology	Gofynnwyd am amod i sicrhau y cedwir at y mesurau lliniaru yn yr adroddiad ecolegol a gyflwynwyd

Mae'r cais wedi'i hysbysebu drwy ddosbarthu llythyrau hysbysu personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Rhoddwyd hysbyseb hefyd yn y papur newydd lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 22/02/2022. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd unrhyw lythyrau wedi'u derbyn.

Hanes Cynllunio Perthnasol

46LPA910/CC Dymchwel adeiladau'r maes hofrenyddion, newid defnydd y tir i safle amwynder dinesig a gorsaf trosglwyddo gwastraff ynghyd a gosod dau adeilad symudol a gosod pont bwyso, wedi'i gymeradwyo gydag amodau 04/08/09.

19LPA1023/SCR/CC – Barn Sgrinio ar gyfer codi unedau busnes, AEA ddim yn ofynnol 30/09/15.

19LPA1023A/CC Cais llawn ar gyfer codi 10 uned busnes hyblyg ynghyd â maes parcio ac iard wasanaethu cysylltiedig, tirlunio, pwynt gwefru cerbydau trydan, paneli solar a dwy storfa biniau/ailgylchu a storfa feics, wedi'i gymeradwy gydag amodau 07/12/2015.

19LPA1023B/CC – Cais llawn ar gyfer codi 10 uned busnes (Dosbarth B1, B2 a B8) ar dir yn y cyn Safle, Ystâd Ddiwydiannol Penrhos, Caergybi

FPL/2021/178 – Cais llawn ar gyfer codi 7 uned busnes ynghyd â’r tirlunio cysylltiedig – Wedi’i gymeradwyo - 01/12/2021

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor Datblygu:

Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn ffin anheddiad Caergybi dan ddarpariaethau PCYFF 1 y CDLlC. Mae polisi strategol PS 13 o’r CDLlC yn datgan y bydd y Cyngor yn hwyluso twf economaidd drwy warchod a dyrannu safleoedd a thir at ddibenion cyflogi / busnes o dan ddarpariaethau CYF 1. Mae safle'r cais wedi'i ddynodi fel cais C10 dan ddarpariaethau CYF1 sy'n diogelu tir at ddibenion cyflogaeth diwydiannol. Ystyrir felly fod egwyddor y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol dan bolisïau'r CDLlC.

Caiff datblygiadau newydd ar dir wedi’i ddatblygu’n flaenorol eu hannog ym Mholisi Cynllunio Cymru (PCC), ar sail cynaliadwyedd i ailddefnyddio safleoedd o'r fath mewn aneddiadau presennol lle mae tir gwag neu dir a danddefnyddir ar gyfer dibenion addas fel yr hyn y gwneir cais amdano.

O ystyried yr ystyriaethau a ddisgrifir uchod mae'r egwyddor yn amlwg yn dderbyniol.

Effaith y datblygiad ar Gymeriad ac Edrychiad yr Ardal a'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol:

Mae safle'r cais wedi'i amgylchynu gan ddatblygiadau masnachol / diwydiannol presennol a gwaith trin dŵr gwastraff. Mae ffin yr AHNE yn y man agosaf yn rhedeg ar hyd y rheilffordd i’r de orllewin, ac mae golygfeydd o’r AHNE i’w gweld drwy’r ardal y tu ôl i siop Morrison’s. Mae'r AHNE hefyd yn ffinio â ffin ogleddol Stad Ddiwydiannol Penrhos ger Traeth Penrhos.

Tra nad yw safle’r cais o fewn yr AHNE o ystyried pa mor agos yw’r AHNE i’r de orllewin, mae gosodiad y dynodiad tirwedd hwn yn ystyriaeth berthnasol. Mae PCC yn esbonio mai prif amcan dynodi AHNE yw gwarchod a gwella eu harddwch naturiol. Dylai penderfyniadau Rheoli Datblygu sy’n effeithio ar AHNE ffafrio cadwraeth harddwch naturiol, er y bydd yn briodol rhoi ystyriaeth i les economaidd a chymdeithasol yr ardaloedd.

Fel yr eglurwyd yn flaenorol, mae'r cais ar dir a ddatblygwyd yn flaenorol ar stad ddiwydiannol bresennol lle mae'r egwyddor o ddatblygu wedi'i sefydlu'n glir gan y dynodiad o dan CYF 1 y CDLlC sy'n golygu bod disgwyliad y bydd safle'r cais yn cael ei gyflwyno ar gyfer datblygiad diwydiannol. Mae’r rhain yn ystyriaethau perthnasol arwyddocaol sydd nid yn unig yn sefydlu’r egwyddor o ddatblygu yn agos at yr AHNE ond hefyd yn ystyriaethau lles economaidd a chymdeithasol arwyddocaol sy’n briodol i’r Awdurdod Cynllunio Lleol eu hasesu o dan ddarpariaethau Polisi Cynllunio Cymru.

O ran amcanion gwella a gwarchod yr AHNE, mae'r ystyriaethau canlynol yn berthnasol y bydd y cais yn gwella tir a ddatblygwyd o'r blaen, yn ogystal â'r tirlunio a'r edrychiad allanol yn amodol ar yr ystyriaethau a ddisgrifir isod.

Mae gofyniad statudol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried dibenion yr AHNE. Cymerwyd ystyriaeth o'r gofynion statudol hyn o ran defnyddio deunyddiau allanol priodol, gan wella safle'r cais trwy dirlunio. Mae'r arbenigwr tirwedd wedi asesu'r cais ac mae o'r farn na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn amharu ar harddwch naturiol nac yn effeithio ar nodweddion AHNE na rhinweddau arbennig.

Y Gymraeg:

Mae gwybodaeth yn cyd-fynd â’r cais cynllunio sy’n rhoi ystyriaeth ddyledus i’r effaith ar y Gymraeg. Daw i’r casgliad y bydd yr unedau busnes yn denu’r farchnad gyflogaeth leol o ran adeiladu a gweithredu a bod mân effeithiau llesol cyffredinol ar y Gymraeg yn debygol ac yn ogystal â darparu gwelliannau drwy arwyddion dwyieithog a defnyddio Uned Datblygu Economaidd y Cyngor i gefnogi’r gadwyn gyflenwi leol.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos:

Dylid ystyried effaith y cais, yn enwedig ar fwynderau defnyddwyr tir cyfagos yn unol â’r meini prawf fel y nodir ym Mholisi PCYFF2 y CDLIC. Dylid rhoi ystyriaeth benodol i faen prawf 6 sy’n gosod yr amod y dylid gwrthod caniatâd cynllunio pe byddai’r datblygiad arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar iechyd, diogelwch neu amwynder preswylydd lleol neu ddefnyddwyr tir ac eiddo eraill.

Nid yw safle’r cais wedi ei leoli o fewn ardal breswyl o Gaergybi. O ystyried natur y cynnig a'r pellter i eiddo preswyl cyfagos a defnyddwyr tir ac eiddo eraill, ni ystyrir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar fwynderau'r eiddo.

Awdurdod Priffyrdd Lleol:

Bydd mynediad i safle’r cais o'r gogledd orllewin yn cysylltu'r briffordd gyhoeddus gyda ffordd fewnol a fydd yn gwasanaethu'r unedau. Bydd gan bob uned eu mannau parcio eu hunain. Mae’r Awdurdod Priffyrdd Lleol wedi asesu’r cynnig ac yn fodlon gyda’r cais.

Ymgynghorwyd â Llywodraeth Cymru hefyd ar y cais ac maent wedi gofyn i ragor o wybodaeth mewn perthynas â’r traffig dyddiol cyfartalog blynyddol a ragwelir a gynhyrchir gan y datblygiad arfaethedig, a’r effaith y rhagwelir y bydd hyn yn ei chael ar Gyffordd 2 yr A55 gael ei gyflwyno fel rhan o'r cais. Ar adeg ysgrifennu’r adroddiad hwn, mae’r ymgeisydd yn y broses o gyflwyno’r wybodaeth y gofynnwyd amdano.

Ystyriaethau Perthnasol Eraill:

Mae ffin safle'r cais tua 250m i'r gogledd-ddwyrain o heneb gofrestredig Maen Hir Tŷ Mawr a rhyw 500m i'r gogledd-orllewin o heneb gofrestredig Siambr Gladdu Trefignath a bydd i'w weld o'r henebion cofrestredig.Bydd topograffi a llystyfiant yn darparu peth sgrinio o’r datblygiad o’r ddwy heneb, ond mi fydd yr adeiladau arfaethedig yn weladwy. Fe fyddan nhw fodd bynnag gydag adeiladu Parc Busnes Penrhos y tu ôl iddynt a gydag adeiladau mawr Archfarchnad Morrison’s ac adeiladau cam gyntaf y datblygiad gerllaw iddynt. Ystyrir felly fod yna ddatblygiad modern sylweddol yn yr olygfa yma yn barod ac felly na fydd unrhyw adeiladau ychwanegol yn cael unrhyw effaith ar y ffordd mae'r siambr gladdu yn cael ei phrofi, ei deall a'i gwerthfawrogi. Ymgynghorwyd â Cadw ynghylch y cais ac maent wedi dod i’r casgliad na fydd y datblygiad arfaethedig yn cael unrhyw effaith ar osodiad yr henebion cofrestredig.

Yn ogystal, ymgynghorwyd gyda Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd ar y cais. Oherwydd natur hanesyddol yr ardal yn y gorffennol, mae amod wedi ei argymell i sicrhau bod rhaglen liniaru briodol yn cael ei gweithredu yn ystod y datblygiad. Bydd y lliniaru hwn yn caniatáu i unrhyw ddeunydd archeolegol gael ei asesu'n gywir ac yn briodol, ei ail-godio ac, os oes angen mynd a’r deunydd oddi yno.

O ran ecoleg, ni chodwyd unrhyw wrthwynebiadau gan Swyddog Ecolegol ac Amgylcheddol y Cyngor na CNC yn amodol ar gadw at y mesurau lliniaru yn yr adroddiad ecolegol a gyflwynwyd ac mae hyn wedi’i reoleiddio drwy amod cynllunio.

Casgliad

Ystyrir fod egwyddor y datblygiad yn alinio gyda’r Polisi Cynllunio Cenedlaethol ynghyd a’r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Ystyrir bod y bwriad yn dderbyniol yn dechnegol ac ni fydd niwed i fwynderau lleol, yr AHNE gerllaw, yr amgylchedd hanesyddol na diogelwch ffyrdd.

Argymhelliad

Mae ymateb Llywodraeth Cymru i'r ymgynghoriad yn dal heb ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad. Os ystyrir bod y wybodaeth a gyflwynwyd yn dderbyniol, argymhellir caniatáu gydag amodau.

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad a ganiateir drwy hyn cyn pen (pum) mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Cydymffufio gyda gofynion Adran 91(1) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref, 1990.

(02) Cwblheir y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn llwyr unol â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a gymeradwywyd ac a gynhwysir yn y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill gyda'r cais a restrir isod oni nodir yn wahanol yn unrhyw un o amodau'r caniatâd cynllunio hwn :

Cynllun Lleoliad – 39696-WOOD-XX-SK-A-0001_SO Rev P01
Trefniant Cyffredinol Drychiadau – 39696-WOOD-XX-P3-SK-A-0003 Rev P01
Cynlluniau Trefniant Cyffredinol – 39696-WOOD-XX-P3-XK-A-003 Rev P01
Trefniant Cyffredinol a Gosod Allan – 21069/401 Rev P1
Trefniant Cyffredinol Cynllun To – 39696-WOOD-XX-P3-SK-A-0005 Rev P01
Adrannau Trefniant Cyffredinol GA – 39696-WOOD-XX-P3-SK-A-006 Rev P01
Cynllun Safle 39696-WOOD-XX-P3-SK-A-0002_S0 Rev P01
Cynllun Tirwedd Meddal – 3969-XX-DR-L-0001 Rev A
Cyllun Arwyneb – 21069/402 Rev P1
Gwella Ffordd Fynediad – 21069/405 Rev P1
Aliniadau Fertigol Ffordd Fynediad – 21069/404 Rev =P1
Taflen Manylion Draenio 1– 21069/502 Rev P1
Taflen Manylion Draenio 2 – 210069/503 Rev P1
Taflen Manylion Draenio 3 – 21069/504 Rev P1
Cynllun Draenio – 21069/501 Rev P1
Datganiad Cynllunio
Mynegai Addasrwydd Cynefin (HIS) ac Arolwg EDNA ar gyfer Madfallod Dŵr Cribog – EE.880.20.TY
Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

(03) Rhaid i'r holl waith adeiladu, cynnal a chadw, atgyweirio mewn cysylltiad â'r datblygiad a ganiateir drwy hyn fynd rhagddo'n gaeth ac yn gyfan gwbl unol â'r Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol a'r Mynegai Addasrwydd Cynefin (HIS) ac Arolwg EDNA ar gyfer Madfallod Dŵr Cribog. EE.880.20.TY

Rheswm: Er mwyn gwarchod unrhyw rywogaethau a warchodir sy'n bresennol.

(04) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd manylion llawn cynllun goleuo'r datblygiad wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y datblygiad wedi hynny'n cael ei weithredu'n unol â'r cynllun a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod hwn a bydd yn weithredol cyn i'r defnydd a ganiateir drwy hyn ddechrau ac yna ei weithredu a'i gynnal yn unol â'r cynllun a gymeradwywyd am oes y datblygiad.

Rheswm: gwarchod yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a diogelu ecoleg, diogelwch priffyrdd ac atal llygredd golau.

(05) Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad hyd nes y bydd manylion lefelau slabiau arfaethedig yr adeilad(au) mewn perthynas â lefelau presennol ac arfaethedig y safle a'r tir o amgylch wedi eu cyflwyno i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid adeiladu'r datblygiad yn unol â'r slab a'r lefelau arfaethedig a gymeradwyir dan ddarpariaethau'r amod hwn.

Rheswm: I osgoi unrhyw amheuaeth ac i sicrhau datblygiad boddhaol.

(06) a) Ni fydd unrhyw ddatblygiad (yn cynnwys tynnu uwchbridd neu waith daear arall) yn digwydd nes bod a) manyleb ar gyfer rhaglen o waith archeolegol wedi cael ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo. Bydd y datblygiad yn cael ei wneud, a'r holl waith archeolegol yn cael ei gwblhau, yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd.

b) Bydd adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol, yn unol ag amod (a), yn cael ei gyflwyno i’r Awdurdod Cynllunio Lleol, a’i gymeradwyo ganddo, o fewn chwe mis i ddyddiad cwblhau’r gwaith maes archeolegol.

Rheswm:

1) Sicrhau gweithrediad rhaglen briodol o liniaru archeolegol yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru 2021 a TAN24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.

2) Sicrhau y bydd y gwaith yn cydymffurfio â Rheoli Prosiectau Archeolegol (MAP2) a Safonau a Chanllawiau Sefydliad Siartredig yr Archeolegwyr (CIfA).

(07) Rhaid i'r holl waith plannu yn y manylion tirweddu a gymeradwywyd yn (3969-XX-DR-L-0001 Rev A) gael ei gwblhau yn y tymhorau plannu cyntaf yn dilyn defnyddio'r safle neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag a ddaw gyntaf; a bydd unrhyw goed neu blanhigyn sy'n marw, yn cael eu symud neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol neu eu heintio o fewn cyfnod o 10 mlynedd ar ôl cwblhau'r datblygiad yn cael eu disodli ag eraill o faint a rhywogaeth debyg yn y tymor plannu nesaf. Rhaid cadw'r plannu am oes y datblygiad a ganiateir drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn i’r cais integreiddio i’r ardal fel sy’n ofynnol ym Mholisïau’r CDLlC PCYFF 3 a PCYFF 4.

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: 06/04/2022 **12.4**

Rhif y Cais: FPL/2021/370

Ymgeisydd: Mr M Owen

Bwriad: Cais llawn ar gyfer newidiadau i caniatâd cynllunio rhif FPL/2019/212 (newid defnydd yr adeilad allanol yn llety gwyliau, yn

Lleoliad: Chwarelau, Brynsiencyn

Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Adroddir ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio ar gais y ddau aelod lleol oherwydd pryderon ynglŷn â'r briffordd.

Y Cynnig a'r Safle

Dyma gais cynllunio llawn i ddiwygio caniatâd cynllunio rhif FPL/2019/212 ar gyfer newid defnydd yr adeilad allanol yn llety gwyliau yn Chwarelau, Brynsiencyn.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw pa un ai a ydi'r newidiadau'n dderbyniol o safbwynt dyluniad a diogelwch y briffordd.

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
Polisi TWR 2: Llety Gwyliau
Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sydd yn Nodedig i Gymeriad y Dirwedd Leol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Canllaw Cynllunio Atodol – Ail-adeiladu tai a throsi yng nghefn gwlad (Medi 2019)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	**Ymateb**
Cynghorydd Bryan Owen	Wedi galw'r cais i mewn oherwydd materion yn ymwneud â diogelwch y Briffordd
Cynghorydd Peter Rogers	Wedi galw'r cais i mewn oherwydd materion yn ymwneud â mabwysiadu'r ffordd
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Hapus hefo'r man pasio sydd wedi cael ei greu a hefyd yn hapus hefo'r newidiadau i'r man parcio newydd.

Hysbysebwyd y cais drwy anfon llythyrau at ddeiliaid yr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer cyflwyno sylwadau oedd 02/03/2022. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd yr adran wedi derbyn 6 llythyr.

Mae'r prif resymau dros wrthwynebu'r cais fel a ganlyn:-

· Dylid lleoli'r man pasio yn yr un lleoliad a ddangoswyd ar y cais blaenorol
· Nid yw'r man pasio sydd wedi cael ei greu yn dderbyniol ac ni osodwyd wyneb caled arno
· Mae'r man pasio yn beryglus ac ar droad ddall
· Mae damweiniau bron â digwydd ar y ffordd
· Materion yn ymwneud a pha un ai a ydi'r ffordd yn ffordd breifat neu wedi'i mabwysiadu
· Mae cymdogion yn defnyddio'r ffordd ac mae angen mynediad 24/7
· Pam fod angen 4 man parcio, cynyddu maint yr adeilad a thanc septig ar wahân ar gyfer 1 llety gwyliau
· Gwrthodwyd y cais yn y gorffennol oherwydd bod y ffordd yn anniogel ar gyfer traffig ychwanegol.

Yr ymatebion i'r gwrthwynebiadau:

· Cyflwynwyd y cais cynllunio hwn gan nad oedd yr ymgeisydd wedi cytuno ar leoliad y man pasio cyn dechrau ar y gwaith.
· Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon gyda'r man pasio sydd wedi cael ei greu.
· Nid yw statws y ffordd yn rhywbeth y gellir ei ystyried yn achos y cais cynllunio hwn
· Mae'r newidiadau wedi cael eu hystyried a bernir eu bod yn cydymffurfio gyda'r polisïau yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Bydd y cynnig nawr yn cysylltu â'r tanc septig sydd eisoes wedi'i leoli ar dir yn Chwarelau.
· Ystyrir pob cais cynllunio yn unigol. Fodd bynnag, mae'n bwysig nid bod caniatâd eisoes wedi'i roi i newid defnydd yr adeilad allanol yn llety gwyliau o dan gais cynllunio rhif FPL/2019/212.

Hanes Cynllunio Perthnasol

FPL/2019/212 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd yr adeilad allanol yn llety gwyliau, dymchwel rhan o'r adeilad allanol, gwneud newidiadau a chodi estyniadau ynghyd â chreu man pasio newydd i gerbydau ar dir yn - Chwarelau, Brynsiencyn - Caniatáu

45C491 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd yr adeilad allanol yn llety gwyliau ynghyd â newidiadau ac estyniadau yn - Chwarelau, Brynsiencyn - Gwrthod

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Caniatâd Cynllunio Blaenorol

Rhoddwyd caniatâd cynllunio o dan gais cynllunio rhif FPL/2019/212 i newid defnydd yr adeilad allanol yn llety gwyliau, dymchwel rhan o'r adeilad allanol, gwneud newidiadau a chodi estyniadau ynghyd â chreu man pasio newydd i gerbydau ar dir yn - Chwarelau, Brynsiencyn.

Diwygiadau

Man Pasio

Roedd amod (06) o'r caniatâd blaenorol yn mynnu bod yr ymgeisydd yn darparu manylion ynglŷn ag adeiladwaith a lleoliad y man pasio cyn dechrau ar y gwaith. Cwblhawyd y man pasio heb gyflawni'r amod hwn. Adeiladwyd y man pasio mewn lleoliad gwahanol i'r darluniau a gymeradwywyd. Fodd bynnag, mae'r Awdurdod Priffyrdd yn fodlon gyda'r man pasio a'i leoliad.

Trefniadau Parcio

Mae'r trefniadau parcio wedi cael eu diwygio, a bydd ceir yn cael eu parcio o flaen yr adeilad allanol yn hytrach na o fewn cwrtil Chwarelau. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r trefniadau parcio newydd.

Newidiadau i'r adeilad

Mae'r newidiadau i'r adeilad fel a ganlyn:-

- Drychiad De Ddwyreiniol – 2 ddrws Ffrengig yn hytrach na 2 ffenestr a drws fel y cymeradwywyd yn flaenorol
- Drychiad Gogledd Orllewinol – 1 drws wedi'i ychwanegu i'r estyniad
- Drychiad De Orllewinol – lleoliad yr estyniad a gymeradwywyd wedi symud fymryn ac estyniad bach a phortsh wedi'i ychwanegu.

Bernir bod y newidiadau'n dderbyniol ac na fyddant yn cael dim mwy o effaith ar yr eiddo preswyl cyfagos na'r cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol.

Casgliad

Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon gyda'r man pasio sydd wedi cael ei greu a'r trefniadau parcio newydd. Bernir bod y newidiadau i'r adeilad yn rhai mân ac na fyddant yn cael effaith negyddol ar yr ardal nac ar unrhyw eiddo preswyl cyfagos. Bernir bod y newidiadau'n dderbyniol ac yn cydymffurfio â'r polisïau yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr 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: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(**02) 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: Sicrhau y bydd y datblygiad yn foddhaol o safbwynt amwynder

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

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(04) Bydd y gwaith datblygu'n cael ei wneud yn unol ag Adran 8.1 Camau Lliniaru ar gyfer Ystlumod yn yr Asesiad Ecolegol Cychwynnol ac Arolwg o Bresenoldeb Ystlumod a baratowyd gan Egniol Environmental Ltd, Fersiwn 1.0 dyddiedig Gorffennaf, 2018 a gyflwynwyd dan gais cyfeirnod FPL/2019/212.

Rheswm – Gwarchod unrhyw rywogaethau a ddiogelir a all fod yn bresennol ar y safle.

(05) Bydd y datblygiad yn cael ei ddefnyddio fel llety gwyliau yn unig ac ni fydd yn cael ei ddefnyddio fel unig neu brif breswylfan neu gan unrhyw berson am gyfnod a fydd yn fwy na 28 o ddiwrnodau mewn unrhyw gyfnod o blwyddyn galendr. Bydd cofrestr gyfredol yn cael ei chadw yn y llety gwyliau a ganiateir yma a bydd ar gael i'r awdurdod cynllunio lleol ei harchwilio ar gais. Bydd y gofrestr yn cynnwys manylion pawb sy'n defnyddio'r llety, cyfeiriadau eu prif gartrefi a'r dyddiad y byddant yn cyrraedd ac yn gadael y llety.

Rheswm: Er mwyn diffinio sgôp y caniatâd hwn.

(06) Bydd y lle parcio'n cael ei gwblhau mewn modd sy'n cydymffurfio'n llwyr â'r manylion fel a ddangosir ar y cynlluniau GA001 Adolyiad B cyn y bydd rhywun yn defnyddio yr uned gwyliau yn cael ei gadw wedyn i'r dibenion hynny'n unig.

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.

(07) Ni chychwynnir unrhyw waith ar y Datblygiad hyd oni fydd cynlluniau wedi eu cyflwyno a'u cadarnhau yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a Chynllun Rheoli Traffig Adeiladu (CTMP). Bydd y CTMP yn cynnwys:
(i) Llwybr cerbydau adeiladu, peiriannau trwm a cherbydau danfon nwyddau i ac o'r safle, gan gynnwys unrhyw Fesurau Rheoli Traffig Dros Dro ac unrhyw Orchmynion Rheoleiddio Traffig y bydd eu hangen i sicrhau bod y cynllun yn cael ei adeiladu'n ddiogel gan gynnwys unrhyw waith y bydd angen ei wneud ymlaen llaw, gwaith paratoi a gwaith dymchwel;
(ii) Math, maint a phwysau cerbydau adeiladu a danfon i'w defnyddio mewn cysylltiad â'r gwaith o adeiladu'r datblygiad gan roi ystyriaeth i geometreg, lled, aliniad a chyflwr strwythurol rhwydwaith y briffordd ar hyd y llwybr mynediad i'r safle;
(iii) Amseriad ac amlder y gwaith adeiladu a'r cerbydau danfon sydd i'w defnyddio mewn cysylltiad â'r datblygiad gan roi ystyriaeth i leihau'r effaith ar rannau sensitif rhwydwaith y briffordd a'r llwybrau adeiladu i'r safle, yn cynnwys ystyriaeth i dderbynyddion sensitif e.e. ysgolion a chyfyngiadau rhwydwaith;
(iv) Nodi strategaeth llwybr a gweithdrefnau ar gyfer rhoi gwybod am a chludo llwythi "anarferol o fawr". Mae hyn yn cynnwys unrhyw fesurau sy'n angenrheidiol ar gyfer diogelu wyneb y

gerbydlon; gwarchod peiriannau a chyfarpar ymgymerwyr statudol; a gwneud i ffwrdd â dodrefn stryd am gyfnod dros dro;
(v) Mesurau i leihau a lliniaru'r risg i ddefnyddwyr ffordd yn enwedig rhai nad ydynt yn defnyddio moduron;
(vi) Y trefniadau parcio i'w gwneud ar gyfer yr holl bobl sy'n parcio ar y Safle ac ar gyfer ymwelwyr;
(vii) Y trefniadau ar gyfer storio peiriannau ac offer a llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau;
(viii) Manylion mesurau sydd i'w gweithredu er mwyn atal mwd a malurion rhag halogi'r rhwydwaith briffyrdd gyfagos;
(ix) Cynigion ar gyfer cyfathrebu gwybodaeth a rhybuddion ymlaen llaw mewn perthynas â'r cynllun a gymeradwywyd i'r Cyngor a chydranddeiliaid eraill; Bydd y datblygiad yn cael ei adeiladu'n unol â'r cynllun a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod rheolaeth resymol a chywir yn cael ei gweithredu dros draffig adeiladu a gweithgareddau adeiladu er budd diogelwch y briffordd.

(08) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y o dan cais cynllunio rhif FPL/2021/370 a FPL/2019/212 ac yn unol a'r amodau sydd wedi ei osod.

- **Cynllun**

Lleoliad a Cynllun Bloc GA001 Adolygiad B

- **Drychiadau**

a Cynlluniau Llawr Arfaethedig – GA004

- **Adroddiad**

Gwerthusiad Strwythurol gan Sam P Jones Cyf – 1718481/01/A derbyniwyd gyda cais cynllunio FPL/2019/212

- **Asesiad**

Ecolegol Cychwynnol ac Arolwg o Bresenoldeb Ystlumod– Egnïol Fersiwn 1.0 dyddiedig Gorffennaf 2018 derbyniwyd gyda cais cynllunio FPL/2019/212

Rheswm: Er mwyn osgoi amhaeaeth.

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.

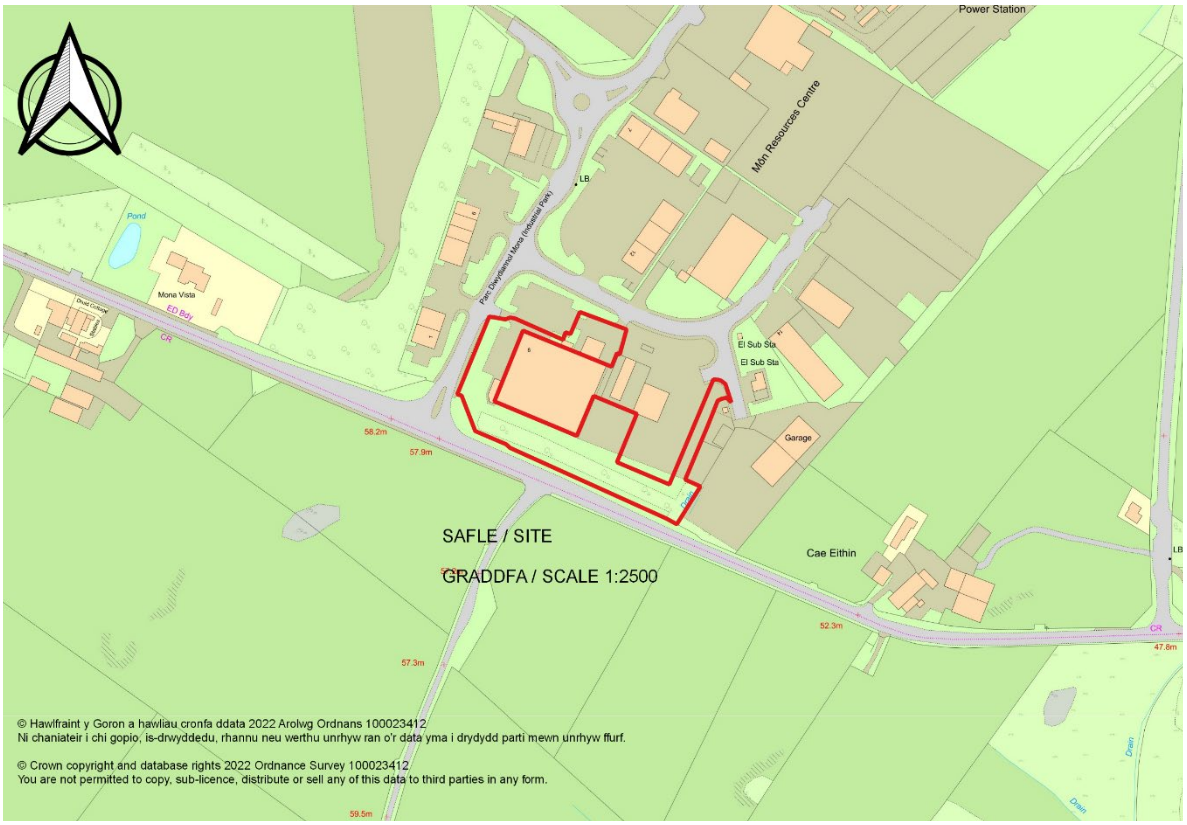
Pwyllgor Cynllunio: 06/04/2022 **12.5**

Rhif y Cais: FPL/2022/36

Ymgeisydd: Mona Island Dairy Ltd

Bwriad: Cais llawn i addasu ac ehangu yr adeilad presennol (gan gynnwys estyniad a gymeradwywyd fel rhan o'r cais cynllunio FPL/2020/234), codi seilos ychwanegol, creu maes parcio ceir, creu mynediad newydd i gerbydau a cherddwyr, tirlunio ynghyd â gwaith cysylltiedig

Lleoliad: Mona Island Dairy, 8 Parc Ddiwydiannol Mona, Mona



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Iwan Jones)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais cynllunio'n cynnwys tir ym mherchnogaeth y cyngor.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r cais yn ymwneud ag Adeilad Mona Dairy sydd wedi'i leoli ger y fynedfa i Stad Ddiwydiannol Mona. Er bod gweddill y Stad Ddiwydiannol wedi'i lleoli tuag at ran ogleddol y safle, mae priffordd yr A5 union i'r de o'r safle.

Rhoddwyd caniatâd cynllunio yn 2019 o dan gyfeirnod 14C28H/2/ECON i addasu ac ymestyn yr uned bresennol ar y safle hwn yn ffatri gynhyrchu caws, yn cynnwys codi 17 seilo llefrith. Yn dilyn hynny, rhoddwyd caniatâd cynllunio i gais ar wahân o dan gyfeirnod FPL/2022/234 i ymestyn yr adeilad presennol i greu ardal halltu, codi adeilad ar gyfer Gwaith Trin Elifion ynghyd â gwaith cysylltiedig arall.

Mae’r cais presennol yn ffurfio trydydd cam y datblygiad mewn perthynas â’r ffatri gynhyrchu caws. Mae’r datblygiad arfaethedig yn cynnwys estyniad i adeilad presennol / adeilad a gymeradwywyd yn flaenorol. Byddai seilos ychwanegol yn cael eu codi hefyd, yn ogystal â maes parcio a mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr, ynghyd â thirlunio a gwaith cysylltiedig arall.

Mater(ion) Allweddol

A ellir cyfiawnhau’r cynnig yn y lleoliad hwn, a yw’n cydymffurfio â pholisïau lleol a chenedlaethol ac a fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch y briffordd ac ar eiddo preswyl gerllaw.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (2017) “CDLlC”:
Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a’r diwylliant Cymraeg
Polisi Strategol PS 2: Isadeiledd a chyfraniadau gan ddatblygwyr
Polisi ISA 1: Darpariaeth Isadeiledd
Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi TRA 4: Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth
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 PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi PCYFF 5: Rheoli Carbon
Polisi PCYFF 6: Cadwraeth Dŵr
Polisi Strategol PS 13: Darparu cyfle ar gyfer Economi Ffyniannus
Polisi CYF1: Gwarchod, dynodi ac amddiffyn tir ac unedau ar gyfer defnydd cyflogaeth
Polisi Strategol PS19: Gwarchod a ble bo’n briodol, gwella’r amgylchedd naturiol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 11 (2021) “PCC”

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 18: Trafnidiaeth
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 23: Datblygu Economaidd (2014)

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 20: Cynllunio a’r Gymraeg (2017) “TAN 20”

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017) “TAN 24”

Cylchlythyr Cynllunio 01/03: Diogelu Meysydd Glanio, Safleoedd Technegol ac Ardaloedd Storio Ffrwydron Milwrol

Llywodraeth Cymru – Adeiladu Lleoedd Gwell: Creu Lleoedd a’r Adferiad Covid-19 (Gorffennaf 2020)

Ymateb i’r Ymgynghoriad a’r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Draenio Gwynedd / Gwynedd Drainage	Oherwydd maint a natur y datblygiad efallai y bydd angen cyflwyno cais i'r Corff Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy (SAB) am gymeradwyaeth cyn dechrau'r gwaith adeiladu. Mae'r wybodaeth a ddarparwyd yn dangos bod y datblygwr yn ystyried technegau cynaliadwy i reoli dŵr wyneb, ond, hyd nes cyflwynir cais i'r SAB, mae peth ansicrwydd yn parhau ynghylch a fydd gosodiad arfaethedig y safle yn caniatáu cydymffurfiaeth lawn â'r gyfres o safonau systemau draenio cynaliadwy (SuDS) cenedlaethol.
Llywodraeth Cymru (Priffyrdd/Highways)	Dim Gwrthwynebiad
Gritten Ecology	Yn fodlon â'r datblygiad arfaethedig, yn cynnwys yr Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol a gyflwynwyd. Rhoddwyd sylw i'r cais i ddiwygio'r cynllun tirlunio a gyflwynwyd i gynnwys plannu mwy o rywogaethau brodorol trwy gyflwyno cynllun diwygiedig.
Rheolwr Polisi a Strategaeth / Policy & Strategy Manager	Dim Ymateb
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Gofynnir am amod ynghylch Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu fel rhan o unrhyw ganiatâd a roddir.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim gwrthwynebiad. Yn fodlon na fydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar rywogaethau a warchodir nac ar unrhyw safleoedd a warchodir.
GCAG / GAPS	Dim Gwrthwynebiad
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Ni chodwyd unrhyw wrthwynebiad ar ôl derbyn cynllun tirwedd diwygiedig ac argymhellir Amod i sicrhau bod y cynllun tirlunio'n cael ei wireddu.
Cadw Scheduled Monuments	Dim Ymateb
Cynghorydd Bob Parry	Dim Ymateb
Cynghorydd Dylan Rees	Dim Ymateb
Cynghorydd Nicola Roberts	Dim Ymateb
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd / Joint Planning Policy Unit	Mae sylwadau wedi'u cynnwys ym mhrif gorff yr adroddiad.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Cynigiwyd amodau i sicrhau bod yr Adroddiad Asesiad Sŵn a mesurau lliniaru'n cael eu cyflawni.
Dwr Cymru Welsh Water	
Diogelu – Y Weinyddiaeth Amddiffyn / MOD Safeguarding	Dim Ymateb
Uned Datblygu Economaidd / Economic Development Unit	Cefnogir y datblygiad arfaethedig oherwydd lefel sylweddol y buddsoddiad arfaethedig, y swyddi

	fyddai'n cael eu creu ar y safle ac ar unedau amaethyddol cysylltiedig yng Nghymru.
Cyngor Cymuned Bodffordd Community Council	Dim Ymateb

Hysbysebwyd y cynnig trwy osod hysbysiad safle a dosbarthu llythyrau hysbysu personol i feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 09/03/2022. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, ni dderbyniwyd yr un llythyr yn cyflwyno sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

14C28H/2/ECON – Cais llawn ar gyfer addasiadau ac estyniadau sydd yn cynnwys gosod seilos yn Caniatawyd gydag amodau 25.06.19.

14C28C/TR Codi uned fwyd ar hap 25,000 troedfedd sgwâr. Caniatawyd gydag amodau 03.12.97. Roedd Amod (08) y caniatâd cynllunio'n cyfyngu defnydd yr adeilad ar gyfer dibenion B1, B2 a B8. Nid oedd y caniatâd cynllunio hwn yn ymestyn i ran ddwyreiniol y plot sydd wedi'i gynnwys yn rhannol yn awr yn y cais cynllunio yr ymwna'r adroddiad hwn ag o. Nid yw'r caniatâd cynllunio hwn yn cynnwys unrhyw gyfyngiadau o ran oriau gwaith neu ddiwrnodau'r wythnos.

FPL/2020/234 – Cais llawn ar gyfer codi warws gynhyrchu bwyd, ymestyn yr adeilad presennol i greu ardal halltu, codi tanc Gwaith Trin Elifion, tanc cydbwyso a strwythurau cysylltiedig (rhannol ôl-weithredol mewn perthynas â'r sylfeini), creu pyllau gwanhau, codi adeiladu i gynnwys unedau DAF, addasu pwyntiau mynediad presennol ynghyd â newidiadau i'r trefniadau parcio presennol, dad-fabwysiadu rhan o'r briffordd a fabwysiadwyd ynghyd â thirlunio a gwaith cysylltiedig.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Hanes Cynllunio a Chyd-destun:

Rhoddwyd caniatâd cynllunio yn 2019 o dan gyfeirnod 14C28H/2/ECON i addasu ac ymestyn yr uned bresennol ar y safle hwn yn ffatri gynhyrchu caws a chodi 17 seilo llefrith. Roedd y cynnig yn cynnwys ymestyn y datblygiad hefyd ar ran o'r plot diwydiannol i'r de ddwyrain o safle'r cais ac roedd y rhan hwn o'r datblygiad yn cynnwys 20 tanc seilo fertigol, tanciau ac adeilad anweddu a byddai'r strwythurau talaf ar y rhan hwn o'r datblygiad yn mesur tua 14.2 metr o uchder. Derbyniwyd bryd hynny y byddai'r ffatri gynhyrchu caws yn gweithredu 7 diwrnod yr wythnos a 24 awr y dydd.

Cymeradwywyd yr ail gam yn 2021 o dan gyfeirnod FPL/2020/234. Roedd y caniatâd yn cynnwys codi warws cynhyrchu bwyd, ymestyn adeilad oedd yn bodoli eisoes i greu ardal halltu, codi tanc Gwaith Trin Elifion, tanc cydbwyso a strwythurau cysylltiedig (rhannol ôl-weithredol mewn perthynas â'r sylfeini), creu pyllau gwanhau, codi adeilad i gynnwys unedau DAF, addasu pwyntiau mynediad sy'n bodoli eisoes ynghyd ag addasu trefniadau parcio, dad-fabwysiadu rhan o'r briffordd a fabwysiadwyd ynghyd â thirlunio a gwaith cysylltiedig.

Byddai'r ail gam yn hwyluso'r busnes trwy greu ffatri gynhyrchu caws fodern ar y safle hwn a fyddai'n codi cynhyrchiant o 2,500 tunnell i 7,800 tunnell y flwyddyn ac yn ehangu'r amrywiaeth o gaws a gynhyrchir.

Mae'r cais presennol ar gyfer trydydd cam y datblygiad. Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys estyniad i'r adeiladau presennol / adeiladau a gymeradwywyd. Byddai hyn yn caniatáu creu warws fwy, creu swyddfeydd / ystafell hyfforddi a chyfleusterau i staff, ynghyd â storfa ar gyfer paledi.

Mae'r cais hefyd yn cynnwys codi chwe seilo ychwanegol ar hyd y drychiad gorllewinol. Byddai rhannau uchaf y seilos yn gyson ac uchder presennol yr adeilad. Byddai 18 seilo ychwanegol yn cael eu codi i'r gogledd o'r adeilad a byddai eu huchder yn cyd-fynd ag uchder yr estyniad arfaethedig.

Mae'r cynnig yn cynnwys addasu'r gosodiad a gymeradwywyd hefyd. Byddai'r datblygiad yn golygu darparu llefydd parcio i'r de o'r adeilad, gan greu 36 o lefydd parcio ynghyd â llecyn wedi'i dirlunio. Byddai newidiadau i'r gosodiad hefyd yn cynnwys mynedfa i gerbydau o'r gogledd ddwyrain y byddai modd cael mynediad iddi o ffordd fewnol y stad.

Bwriedir gwneud gwaith tirlunio ar draws y safle, ac yn arbennig ar hyd y terfyn deheuol. Mae mesurau lliniaru ecolegol oddi ar y safle yn cael eu cynnig hefyd a fydd yn cynnwys plannu coed i greu coetir newydd.

Byddai'r gwaith ehangu yn arwain at gynyddu cynhyrchiad o 7,800 tunnell i 18,000 tunnell y flwyddyn ar ôl ei gwblhau, a byddai 150 miliwm litr o lefrith o 35 fferm yng Nghymru'n cael ei droi'n 18,000 tunnell o gaws.

Egwyddor y Datblygiad:

Mae polisi strategol PS 5 yn datgan y cefnogir datblygiad os gellir dangos ei fod yn cyd-fynd ag egwyddorion datblygu cynaliadwy a'i fod yn cydymffurfio â'r meini prawf a restrir (1. i 8.) lle bo hynny'n berthnasol. Yr hyn sy'n berthnasol i'r cynnig hwn yw y bydd yn cyfrannu at gyfleoedd cyflogaeth amrywiol ac yn hyrwyddo economi leol amrywiol ac ymatebol sy'n annog buddsoddiad sydd yn cefnogi'r strategaeth anheddiad yn y cynllun.

Mae polisi strategol PS 13 yn datgan, wrth anelu i amddiffyn a gwella'r amgylchedd naturiol ac adeiledig, bydd y cyngor yn hwyluso twf economaidd yn unol â'r strategaeth ofodol trwy (4), ymysg dulliau eraill, gefnogi ffyniant economaidd cymunedau gwledig trwy hwyluso ymestyn busnesau sy'n bodoli'n barod.

Lleolir y datblygiad arfaethedig mewn ardal sy'n ffurfio rhan o ddynodiad C31 o dan bolisi CYF 1 y CDLlC sydd yn diogelu Stad Ddiwydiannol Mona ar gyfer defnydd B2 (Diwydiannol Cyffredinol) a B8 (Storio a Dosbarthu). Yn unol â sylwadau Uned Ddatblygu Economaidd y cyngor, cefnogir y cynnig i greu ffatri gynhyrchu caws fodern ar y safle hwn oherwydd y buddsoddiad sylweddol arfaethedig, y swyddi a fyddai'n cael eu creu ar y safle ac ar unedau amaethyddol cysylltiedig yng Nghymru. Bydd yr ehangu gan Mona Island Dairy yn cefnogi cyflogaeth wledig yn uniongyrchol yn y ffatri (yn ychwanegol i'r swyddi presennol) ac yn anuniongyrchol trwy brynu gan ffermydd llaeth lleol a thrwy'r gadwyn gyflenwi ehangach.

Er nad yw safle'r cais a'r stad ddiwydiannol yn ei chyfanrwydd wedi'u lleoli gerllaw'r aneddiadau agosaf yng Ngwalchmai a Bodffordd, maent wedi'u lleoli ar y prif lwybr bws rhwng Caergybi a Bangor (sef y lefel uchaf o aneddiadau yn strategaeth aneddiadau'r CDLlC) ac mae safle bysiau ar y stad ddiwydiannol gerllaw safle'r cais. Yn y cyswllt hwn, gellir ystyried bod y datblygiad arfaethedig mewn lleoliad cymharol gynaliadwy ar sail mynediad i drafnidiaeth gyhoeddus yn nghyd-destun gwledig Ynys Môn.

Gan fod yr uned sy'n destun y caniatâd cynllunio hwn eisoes â defnydd cyfreithiol fel ffatri gynhyrchu caws a bod safle'r cais wedi'i leoli o fewn dynodiad sydd yn diogelu'r stad ddiwydiannol at y dibenion hyn, yn amlwg mae egwyddor y datblygiad yn dderbyniol.

Y Gymraeg:

Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015, mae dyletswydd ar yr Awdurdodau Cynllunio Lleol i ystyried y Gymraeg wrth benderfynu ar gais cynllunio, lle mae'n berthnasol i'r cais hwnnw. Mae hyn yn cael ei gefnogi ymhellach gan baragraff 3.28 Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11, 2021), ynghyd â Nodyn Cyngor Technegol 20.

Mae Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) 'Cynnal Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (mabwysiadwyd Gorffennaf 2019) yn rhoi canllawiau pellach ar sut y disgwylir i ystyriaethau ynglŷn â'r Gymraeg gael eu hymgorffori ym mhob datblygiad perthnasol.

Cyflwynwyd gwybodaeth sy'n rhoi ystyriaeth ddyledus i effaith y datblygiad ar y Gymraeg.

Deuir i’r casgliad y byddai’r datblygiad arfaethedig yn darparu buddsoddiad sylweddol yn yr ardal o’i gwmpas a fyddai’n creu nifer o swyddi uniongyrchol ac anuniongyrchol. Byddai cam cyntaf ac ail gam y datblygiad yn creu 64 o swyddi llawn amser tra byddai’r trydydd cam yr ymwna’r cais hwn ag o yn creu 20 o swyddi llawn amser ychwanegol. Byddai’r datblygiad arfaethedig yn gweithio gyda nifer o ffermwyr lleol hefyd ac yn creu cyfleoedd i’r sector adeiladu lleol yn ystod y gwaith datblygu. Yn ogystal, mae’r ymgeisydd wedi ymrwymo i gefnogi’r gadwyn gyflenwi leol yng Ngogledd Cymru lle bo hynny’n bosib a buddsoddi mewn pobl ifanc trwy weithio’n agos iawn â darparwyr addysg lleol megis Coleg Menai.

Mae’r ymgeisydd wedi ymrwymo hefyd i roi enw Cymraeg ar y datblygiad a disgwylir mai ‘Llaethdy Mona’ fydd yr enw.

O ystyried yr ystyriaethau uchod, ystyrir felly na fyddai’r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar y Gymraeg.

Amwynderau Preswyl:

Fel y nodwyd yn flaenorol, mae safle’r cais wedi’i leoli mewn dynodiad C31 sy’n dynodi’r safle ar gyfer dibenion B2. Fel yr esboniwyd eisoes, rhoddwyd caniatâd cynllunio ar y safle ar gyfer ffatri gynhyrchu caws a fyddai’n gweithredu 7 diwrnod yr wythnos a 24 awr y dydd. Mae’r rhain yn ystyriaethau perthnasol wrth asesu effaith y datblygiad ar fwynderau preswyl yr ardal.

Mae’r eiddo preswyl agosaf yng Nghae Eithin i’r de ddwyrain a Mona Vista i’r gogledd orllewin. Mae’r ddau eiddo tua 200 metr i ffwrdd o safle’r cais. Yn ogystal, mae yna ddefnydd masnachol arall ar Stad Ddiwydiannol Mona.

Ni fwriedir gosod peiriannau ychwanegol fel rhan o’r trydydd cam. Mae’r bwriad yn parhau i gynnwys ffens acwstig 2.5m o’r un fanyleb â’r hyn a gymeradwywyd fel rhan o’r cais blaenorol ar hyd terfyn dwyreiniol y safle, ac eithrio un rhan er mwyn creu mynedfa newydd i gerbydau. O ran sŵn, mae adran Iechyd yr Amgylchedd y Cyngor wedi cadarnhau nad oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i’r datblygiad arfaethedig ar yr amod y cydymffurfir â’r adroddiad sŵn a gyflwynwyd a bod ffens acwstig yn cael ei darparu ar hyd terfyn y safle.

Priffyrdd:

Mae’r cynnig yn cynnwys creu mynedfa newydd i gerbydau i’r gogledd ddwyrain er mwyn darparu mynediad i geir i’r maes parcio arfaethedig ar ochr ddeheuol yr adeilad. Byddai’r maes parcio’n darparu cyfanswm o 36 o lefydd parcio, yn cynnwys dau le parcio hygyrch. Mae datblygiadau eraill yn gysylltiedig â’r briffordd yn cynnwys mynedfa newydd arfaethedig i gerddwyr o’r maes parcio ar ochr orllewinol safle’r cais i gysylltu â’r llwybr troed i mewn i’r stad. Byddai lorïau’n parhau i ddefnyddio’r pwyntiau mynediad sy’n bodoli’n barod.

Mae’r Awdurdod Priffyrdd Lleol wedi asesu’r cais ac mae’n fodlon â’r datblygiad arfaethedig, yn ddarostyngedig i osod amod yn gofyn bod Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu’n cael ei gyflwyno a’i gymeradwyo.

Ecoleg a Bioamrywiaeth:

Mae dyletswydd ar y Cyngor o dan Ddeddf yr Amgylchedd Cymru (2016) i geisio cynnal a gwella bioamrywiaeth wrth iddo gyflawni ei swyddogaethau fel y disgrifir yn sylwadau’r Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol.

Cyflwynwyd Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol gyda’r cais. Daw i’r casgliad bod y safle ehangach yn cynnal peth diddordeb bioamrywiaeth sylweddol ar ffurf coed ymylol a ffos sydd â llystyfiant ynddi sydd â’r potensial ar gyfer adar sy’n bridio ac ystlumod sy’n clwydo ac yn bwydo.

Mae'r Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol yn cynnwys darpariaeth oddi ar y safle a fyddai hefyd yn gweithredu fel mesurau lliniaru ar gyfer y cam blaenorol. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, mae nifer o safleoedd yn cael eu trafod ond ni phenderfynwyd ar leoliad terfynol eto. Serch hynny, cyflwynwyd manylion y mesurau lliniaru a fyddai'n cynnwys plannu coetir newydd, cynefin ar gyfer ymlusgiaid, cynefin nythu ar gyfer adar, glaswelltir wedi'i wella'n rhannol gyda blodau gwyllt a chreu gwrychoedd.

Mae'r Ymgynghorydd Ecolegol wedi asesu'r cais ac roedd yn fodlon â'r datblygiad arfaethedig, yn cynnwys yr Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol. Rhoddwyd sylw i gais i ddiwygio'r cynllun tirlunio a gyflwynwyd i gynnwys plannu mwy o rywogaethau brodorol trwy gyflwyno cynllun diwygiedig.

Gan y byddai'r mesurau lliniaru'n cael eu darparu oddi ar y safle, bydd angen cytundeb cyfreithiol fel rhan o unrhyw ganiatâd i sicrhau fod hyn yn cael ei wireddu. Byddai'r cytundeb hefyd yn cynnwys y gofynion i ddarparu swm o £1,000 y flwyddyn am gyfnod o 20 mlynedd i sicrhau bod y mesurau ecolegol yn cael eu rheoli'n llwyddiannus.

Ardal Tirwedd Arbennig "ATA":

Mae Polisi PCYFF 4 yn nodi bod rhaid i bob cynnig integreiddio gyda'r hyn sydd o'i gwmpas a gwrthodir cynigion na fyddant yn dangos (trwy ddefnyddio dulliau sy'n gyson â natur, lleoliad a graddfa'r datblygiad arfaethedig) sut roddwyd ystyriaeth i faterion tirweddu. Mae safle'r cais wedi'i leoli ar stad ddiwydiannol a bydd y datblygiad i'w weld yn bennaf yn erbyn cefnlen y stad ddiwydiannol ac yng nghyd-destun y maes awyr gerllaw.

Nid yw'r safle oddi mewn i dirwedd ddynodedig ond mae gerllaw cornel gogledd orllewin Ardal Tirwedd Arbennig (ATA) Cors Malltraeth a'r Cyffiniau - sydd yr ochr arall i'r A5. Nid oes gan yr ATA osodiad diffiniedig ac mae gan y safle ymddangosiad diwydiannol sydd wedi hen sefydlu. Nid ystyrir y byddai'r cynnig yn effeithio ar yr ATA.

Mae'r cais gwreiddiol yn cynnig cael gwared â llystyfiant ar y terfyn ar hyd coridor yr A5 a fydd yn cael effaith leol gan ei fod yn darparu sgrin werthfawr na fydd yn cael ei ailosod yn unol ag ystyriaethau PCYFF4. Er bod y dyluniad a gorffeniad o safon uwch yn gwneud yn iawn am hynny i ryw raddau, ystyriwyd nad oedd cael gwared arno yn parchu, cynnal neu'n ategu nodwedd gadarnhaol ar y safle, yn unol â gofynion y polisi.

Derbyniwyd cynllun tirlunio diwygiedig a fydd yn darparu sgrin fwy effeithiol na'r hyn a gynhwyswyd yn y cais gwreiddiol. Gosodir amod ar y caniatâd i sicrhau bod cynllun tirlunio'n cael ei roi ar waith yn ystod y tymor cyntaf ar ôl cwblhau neu ei ddefnyddio'r datblygiad am y tro cyntaf, pa un bynnag yw'r cynharaf.

Ystyriaethau Perthnasol Eraill:

Mae Maes Awyr Mona wedi'i leoli yn agos i'r safle i'r gogledd orllewin ac mae'n cael ei ddefnyddio gan awyrennau milwrol at ddibenion hyfforddi. Cyflwynwyd Cynllun Rheoli Peryglon Adran gyda'r cais sydd yn nodi'r mesurau ar gyfer rheoli peryglon adar o dan amgylchiadau arferol. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd y Weinyddiaeth Amddiffyn wedi ymateb i'r ymgynghoriad.

Mae yna heneb gofrestredig (Beddrod Graiglas) tua 380 metr i'r de orllewin o safle'r cais. Wrth ystyried cynigion datblygu sy'n effeithio ar osodiad heneb ceir rhagdybiaeth o blaid eu cadwraeth ffisegol yn y fan a'r lle, h.y. rhagdybiaeth yn erbyn cynigion a fyddai'n golygu addasiadau sylweddol neu'n achosi difrod, neu a fyddai'n cael effaith andwyol sylweddol gan achosi niwed oddi mewn i osodiad yr olion. Fel y nodwyd yn flaenorol, mae dau gam eisoes wedi cael eu cymeradwyo ar y safle ac ystyriwyd hyn wrth asesu'r effaith ar yr heneb gofrestredig gerllaw. Nid yw Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd (GAPS) wedi nodi unrhyw wrthwynebiad i'r cais ac nid oedd Cadw wedi ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Mae safle'r datblygiad arfaethedig yn agos at y prif gyflenwad dŵr cyhoeddus. O'r herwydd, mae angen hawddfraint o 3m y naill ochr i linell ganol pibell prif gyflenwad dŵr 90mm, 4m y naill ochr i linell ganol

pibell prif gyflenwad dŵr 200mm a 5m y naill ochr i linell ganol prif bibell prif gyflenwad dŵr 16 modfedd. Ymgynghorwyd â Dŵr Cymru ynglŷn â'r cais hwn ac maent wedi datgan ei bod yn ymddangos y byddai rhannau o'r wal gynnal, y ramp mynediad a'r seilos i'r gogledd o'r datblygiad arfaethedig wedi'u lleoli o fewn yr hawddfraint gofynnol. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, mae'r ymgeisydd yn rhoi sylw i'r pryderon hyn ac mae'n ceisio datrys y mater trwy gynnal arolygon o'r safle.

Casgliad

Mae egwyddor y datblygiad yn dderbyniol yn y lleoliad hwn ar stad ddiwydiannol ac mae'n cael ei gefnogi o ran y buddsoddiad a'r swyddi arfaethedig.

Roedd nifer o ymatebion ymgynghori angen eu datrys ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn. Maent yn cynnwys y Weinyddiaeth Amddiffyn, Cadw a Dŵr Cymru. Mae gwaith yn cael ei wneud gan yr ymgeisydd i fynd i'r afael â'r pryderon a godwyd gan Dŵr Cymru.

O ran Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn cyfrannu at Gymru fwy ffyniannus a chydnerth o ran y gwelliannau economaidd arfaethedig fel rhan o'r datblygiad.

Argymhelliad

Yn amodol ar dderbyn ymatebion derbyniol i'r ymgynghoriadau nad ydynt wedi cael eu datrys eto, a restrir yn yr adroddiad, bod caniatâd cynllunio'n cael ei GANIATÁU gyda'r amodau cynllunio a ganlyn ac unrhyw amodau eraill a argymhellir gan yr ymgyngoreion sydd eto i ymateb. Byddai angen cytundeb cyfreithiol hefyd i sicrhau bod mesurau lliniaru oddi ar y safle'n cael eu cwblhau a'u rheoli'n unol â hynny.

(01) Rhaid i'r datblygiad gychwyn cyn pen pum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

Rheswm: I gydymffurfio â gofynion Adran 91(1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd).

(02) Rhaid i'r datblygiad a ganiateir trwy hyn gael ei gwblhau yn gwbl unol â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a gymeradwywyd, ac a gynhwysir yn y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill sy'n cyd-fynd â'r cais fel y'u rhestrir isod, oni bai y nodir yn wahanol yn unrhyw un o'r amod a osodwyd ar y caniatâd cynllunio hwn:
Cynllun Lleoliad - 20335_P3_P 100 Rev D
Manylion Ffens Acwstig – 20335_P-601
Strategaeth Ddraenio Cam 3 p2018-011 Rev D
Dyluniad Tirlunio Caled – 636-STO-00-00-DR-L-0001 Rev P02
Dyluniad Tirlunio Meddal – 636-STO-00-00-DR-L-0002 Rev P02
Croestoriadau Arfaethedig – 20335_P3_P_302
Cynllun Safle Arfaethedig – 20335_P3_P 102 Rev E
Cynllun Llawr Daear Arfaethedig – 20335_P3_P 200 Rev D
Drychiadau Arfaethedig – 20335_p3_p 210 Rev E
Cynllun To Arfaethedig – 20335_P3 201 Rev D
Adroddiad Asesiad Sŵn (01 Medi 2021) RS Acoustic Engineering Mona Dairy Phase II Landscape Paled Dylunio – 636-STO-XX-XX-RP-L-0001
Asesiad Ecolegol a Chynnig Lliniaru – Eco Scope Ecological Solutions

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

(03) Cyn gosod unrhyw oleuadau allanol, rhaid cyflwyno manylion llawn cynllun goleuo ar gyfer y datblygiad, yn cynnwys lefelau Lux (lumen fesul metr sgwâr) i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn cymeradwyaeth ysgrifenedig ganddo. Wedi hynny, bydd y datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol â'r cynllun goleuo a gymeradwywyd o dan ddarpariaethau'r amod hwn. Bydd y goleuadau'n cael eu cynnal yn unol â'r cynllun a gymeradwywyd trwy gydol oes y datblygiad ac ni fydd unrhyw oleuadau ychwanegol yn cael eu gosod.

Rheswm: I atal llygredd golau.

(04) Bydd y safle'n cael ei dirlunio yn gwbl unol â 636-STO-00-00-DR-L-0002 Rev P02 yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl cwblhau'r datblygiad neu ei ddefnyddio am y tro cyntaf, pa un bynnag yw'r cynharaf. Bydd y cynllun tirlunio'n cael ei gynnal am oes y datblygiad a gymeradwyir trwy hyn. Os bydd unrhyw goed neu lwyni sydd, o fewn pum mlynedd o gwblhau'r cynllun tirlunio, wedi marw, yn marw, yn dioddef difrod neu glefyd difrifol, yna bydd coed neu lwyni o'r un rhywogaeth a maint â'r rhai hynny a blannwyd yn wreiddiol yn cael eu plannu yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf.

Rheswm: Er budd amwynderau gweledol yr ardal ac i sicrhau gwelliant ecolegol.

(05) Bydd y datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol â disgrifiadau a lliwiau'r holl ddeunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar wynebau allanol y datblygiad a gynhwysir yn y dogfennau a ganlyn:
Ffurflenni Cais;
Drychiadau Arfaethedig – 20335_p3_p 210 Rev E

Rheswm: Er budd amwynderau gweledol yr ardal.

(06) Bydd y gwaith o adeiladu a gweithredu'r datblygiad a gymeradwyir trwy hyn yn cydymffurfio'n llwyr ac yn gyfan gwbl â'r Adroddiad Asesu Sŵn (01 Medi 2021) gan RS Acoustic Engineering. Bydd y mesurau lliniaru sŵn yn yr Adroddiad Acwstig a'r ffens acwstig a ddangosir yn narlun rhif 20335_P-601 a gymeradwyir yma yn cael eu cwblhau/codi yn eu cyfanrwydd cyn i'r defnydd a gymeradwyir yma ddechrau. Os bydd angen adnewyddu'r ffens am unrhyw reswm, bydd y ffens newydd yn cael ei hadeiladu ar unwaith ac yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: I ddiogelu amwynderau meddianwyr eiddo preswyl yn y cyffiniau.

(07) Ni fydd unrhyw adeiladau a gymeradwyir trwy hyn yn cael eu codi uwchlaw lefel slab hyd nes bydd Cynllun Rheoli Peryglon Adar wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo, mewn ymgynghoriad â'r Weinyddiaeth Amddiffyn. Rhaid i'r Cynllun Rheoli Peryglon Adar gynnwys mesurau dylunio i leihau unrhyw gynnydd yn nifer rhywogaethau peryglus (yn bennaf adar mawr neu adar sy'n heidio at ei gilydd) o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig, ac yn arbennig dylid darparu mesurau i atal gwylanod rhag bridio (gan ddefnyddio dulliau trwyddedig priodol) ar y safle. Rhaid gweithredu'r datblygiad yn gwbl unol â'r manylion a nodir yn y Cynllun

Rheswm: I leihau'r posibilrwydd y bydd gwaith a gymeradwywyd yn darparu cynefin dymunol i adar peryglus mawr neu adar sy'n heidio at ei gilydd

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