

Dogfen ir Cyhoedd



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

Mr Dylan J. Williams
Prif Weithredwr – Chief Executive
CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL
Swyddfeydd y Cyngor - Council Offices
LLANGFNI
Ynys Môn - Anglesey
LL77 7TW

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

RHYBUDD O GYFARFOD	NOTICE OF MEETING
PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION	PLANNING AND ORDERS COMMITTEE
DYDD MERCHER, 4 HYDREF 2023 am 1.00 o'r gloch yp	WEDNESDAY, 4 OCTOBER, 2023 at 1.00 pm
CYFARFOD HYBRID – YN SIAMBR Y CYNGOR, SWYDDFEYDD Y CYNGOR, LLANGFNI AC YN RHITHIOL DRWY ZOOM	HYBRID MEETING – COUNCIL CHAMBER, COUNCIL OFFICES, LLANGFNI AND VIRTUALLY THROUGH ZOOM
Swyddog Pwyllgor	Mrs Mairwen Hughes 01248 752518 Committee Officer

AELODAU / MEMBERS

Cynghorwyr / Councillors:

Geraint Bebb
Jeff Evans
Neville Evans
Glyn Haynes (*Is-Gadeirydd*)
Trefor Ll Hughes MBE
John I Jones
Robert Ll Jones
Jackie Lewis
Dafydd Roberts
Ken Taylor (*Cadeirydd*)
Alwen P Watkin
Robin Williams
Liz Wood

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 cyhoeddus 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:-

Geraint Bebb
Jeff Evans
Neville Evans
Glyn Haynes (*Is-Gadeirydd*)
Trefor LI Hughes MBE
John I Jones
Robert LI Jones
Jackie Lewis
Dafydd Roberts
Ken Taylor (*Cadeirydd*)
Alwen P Watkin
Robin Williams
Liz Wood

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

1 YMDDIHEURIADAU

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

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

3 COFNODION_(Tudalennau 1 - 12)

Cyflwyno, i'w cadarnhau, gofnodion y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 6 Medi, 2023.

4 YMWELIAD SAFLEOEDD_(Tudalennau 13 - 14)

Cyflwyno cofnodion yr Ymweliadau Safle a gynhaliwyd ar 20 Medi, 2023.

5 SIARAD CYHOEDDUS

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

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

7 CEISIADAU'N CODI_(Tudalennau 15 - 34)

7.1 – FPL/2023/155 – Llwyn Onn, Llanfairpwll
[FPL/2023/155](#)

7.2 – FPL/2022/186 – Esgobaeth Bran, Llanbedrgoch
[FPL/2022/186](#)

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 DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR NEU SWYDDOGION

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU_(Tudalennau 35 - 82)

12.1 – FPL/2023/141 - Egwlys Bresbyteraidd Saesneg, Ffordd Telford, Porthaethwy.
[FPL/2023/141](#)

12.2 – FPL/2022/250 - Parc Carafannau Rynys Caravan Park, Penrhoslligwy, Dulas.
[FPL/2022/250](#)

12.3 – FPL/2023/159 - Canolfan Hamdden Biwmares, Biwmares
[FPL/2023/159](#)

12.4 – FPL/2023/178 – Ysgol Uwchradd Bodedern, Bodedern
[FPL/2023/178](#)

12.5 – FPL/2023/204 – Ysgol Gynradd Bodffordd, Bodffordd
[FPL/2023/204](#)

12.6 – HHP/2023/154 – Glan Traeth, Rhosneigr
[HHP/2023/154](#)

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 cyhoeddus yr Awdurdod

13 MATERION ERAILL_(Tudalennau 83 - 86)

Newid yr amser a ganiateir i Siwaradwyr Cyhoeddus yn y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

Cyflwyno adroddiad gan y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd a'r Cyfarwyddwr Swyddogaeth (Busnes y Cyngor)/Swyddog Monitro.

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod hybrid a gynhaliwyd 6 Medi, 2023

YN BRESENNOL:	Cynghorydd Ken Taylor (Cadeirydd) Cynghorydd Glyn Haynes (Is-gadeirydd) Cynghorwyr Geraint Bebb, Jeff Evans, Neville Evans, Trefor Lloyd Hughes, MBE, John I. Jones, R. Llewelyn Jones, Jackie Lewis, Dafydd Roberts, Liz Wood. Aelodau Lleol: Cynghorwyr Non Dafydd, Paul Ellis (ar gyfer cais 12.1)
WRTH LAW:	Rheolwr Rheoli Datblygu (RLJ) Peiriannydd Grŵp (Rheoli Datblygiad a Rheolaeth Traffig (AR) Uwch Swyddog Cynllunio (JR) Cynorthwydd Cynllunio (CG) Swyddog Cefnogi Porth Cynllunio a Systemau (MO) Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH) Swyddog Gwe-ddarlledu (FT)
YMDDIHEURIADAU:	Cynghorwyr Alwen Watkin a Robin Williams
HEFYD YN BRESENNOL:	Cynghorydd Margaret M. Roberts

1. YMDDIEHURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorwyr Alwen Watkin a Robin Williams.

2. DATGANIAD O DDIDDORDEB

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiad.

3. COFNODION Y CYFARFOD BLAENOROL

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 27 Gorffennaf, 2023 fel cofnod cywir.

4. YMWELIADAU SAFLE

Ni ystyriwyd unrhyw ymweliadau yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

5. SIARAD CYHOEDDUS

Cafwyd siaradwyr cyhoeddus mewn perthynas â chais 12.3.

6. CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

Ni ystyriwyd dim yn ystod y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

7. CEISIADAU’N CODI

Ni ystyriwyd dim yn ystod y cyfarfod hwn o’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

8. CEISIADAU ECONOMAIDD

Ni ystyriwyd dim yn ystod y cyfarfod hwn o’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

9. CEISIADAU AM DŶ FFORDDIADWY

Ni ystyriwyd dim yn ystod y cyfarfod hwn o’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

10. CEISIADAU SY’N GWYRO

10.1 VAR/2023/37 – Cais dan Adran 73A i ddiwygio amod (09) (Cynlluniau cymeradwy) o ganiatâd cynllunio rhif VAR/2019/32 (codi annedd) er mwyn caniatáu diwygiad i’r dyluniad yn Yr Erw, Llansadwrn.

Cyflwynwyd y cais i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn mynd yn erbyn polisïau’r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, ond mae’r Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei ganiatáu.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod egwyddor y datblygiad hwn yn y lleoliad hwn eisoes wedi’i gymeradwyo gan ganiatâd cynllunio blaenorol a chyhoeddwyd tystysgrif cyfreithlondeb ar 15 Hydref, 2018. Oherwydd hyn, mae’r caniatâd cynllunio ar gyfer codi annedd wedi’i ddiogelu’n barhaol. Mae’r cais hwn yn ceisio caniatâd ar gyfer gwneud addasiadau i ddyluniad yr annedd. Cyfeiriodd y Rheolwr Rheoli Datblygu at yr addasiadau hynny, fel y nodir yn adroddiad ysgrifenedig y Swyddog a chadarnhaodd gan nad oedd problemau goredrych, ystyrir bod yr addasiadau’n dderbyniol ac yn gwella’r cynlluniau cyffredinol a gymeradwywyd yn flaenorol. Felly, argymhellir cymeradwyo’r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Geraint Bebb i gymeradwyo’r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chafodd ei eilio gan y Cynghorydd Neville Evans.

Penderfynwyd cymeradwyo’r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad ysgrifenedig.

10.2 FPL/2023/23 – Cais llawn ar gyfer codi garej ar wahân ynghyd â newidiadau i’r cynllun a gymeradwywyd dan gyfeirnod cais cynllunio 28C257B/DA yn Bryn Tawel, Ty Croes.

Cyflwynwyd y cais i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn mynd yn erbyn polisïau’r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, ond mae’r Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei ganiatáu.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod yr egwyddor ar gyfer datblygu’r safle eisoes wedi’i gymeradwyo dan ganiatâd cynllunio blaenorol, ac mae gwaith eisoes wedi dechrau ar y safle gan gynnwys adeiladu mynedfa i gerbydau a chodi annedd hyd at lefel y to yn rhannol. Cyfeiriodd at y prif ystyriaethau cynllunio sef effaith yr addasiadau arfaethedig ar yr annedd, a garej ar wahân newydd ar yr annedd a gymeradwywyd yn flaenorol, yn ogystal a’r effaith ar anheddau a’r ardal gyfagos. Mae’r addasiadau arfaethedig yn cynnwys codi uchder crib y to o 6.6m i 7.7m, disodli’r ddwy ffenestr *dormer* ar y drychiad blaen gyda goleuadau to a chael gwared ar *dormer* y to yn y cefn. Mae dyluniad ac ymddangosiad yr annedd yn debyg iawn i’r annedd a gymeradwywyd yn flaenorol, ac mae’n cyd-fynd ag eiddo cyfagos o ran graddfa a chymeriad, ac felly fe’u hystyrir yn dderbyniol. Cyfeiriodd y Rheolwr Rheoli Datblygu at ddimensiwn y garej ar wahân arfaethedig, a chadarnhawyd ei fod dderbyniol o ran ei leoliad, graddfa, dyluniad ac ymddangosiad gan na fyddai’n cael effaith negyddol ar y

safle presennol nac ar eiddo cyfagos, ac mae'n cydymffurfio gyda'r polisïau cynllunio perthnasol. Felly, argymhellir cymeradwyo'r cais.

Bu i'r Cynghorydd Neville Evans, gan weithredu fel Aelod Lleol, gadarnhau nad oedd wedi derbyn unrhyw gynrychiolaethau ynghylch y cynnig, ac nad oedd y Cyngor Cymuned wedi codi unrhyw bryderon. Cynigiodd fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog, a chafodd ei eilio gan y Cynghorydd John I. Jones.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad ysgrifenedig.

10.3 VAR/2023/15 – Cais dan Adran 73 ar gyfer amrywio amod (06) (Cynlluniau wedi eu cymeradwyo) o ganiatâd cynllunio cyfeirnod VAR/2018/14 (Codi 3 annedd ar blotiau 8,9 a 10) er mwyn diwygio'r lleoliad a chyfeiriad y 3 annedd yn Llain Capelulo, Pentre Berw, Gaerwen.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn mynd yn erbyn polisïau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, ond mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei ganiatáu.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod caniatâd cynllunio llawn wedi cael ei gymeradwyo ar gyfer y safle dan gyfeirnod cynllunio 33C102G, a gafodd ei gymeradwyo ym mis Mehefin 2008, a chafwyd tystysgrif cyfreithlondeb dilynol ym mis Tachwedd 2018. Mae'r cais yn ceisio amrywio amod (06) caniatâd cynllunio VAR/2018/14 er mwyn adleoli plot 8 o fewn y safle. Yn sgil hawddfrait gan Gyfoeth Naturiol Cymru yng nghefn y safle ar gyfer cynnal a chadw llwybr dŵr, a hawddfrait Dŵr Cymru yn y pen isaf ar gyfer cynnal a chadw pibell ddŵr, ni all yr ymgeisydd weithredu'r caniatâd presennol. Mae'r cais yn cynnwys ailgyfeirio plot 8 oddeutu 90° er mwyn osgoi'r ardaloedd lle mae'r hawddfreintiau'n berthnasol, sy'n golygu y bydd yr eiddo'n wynebu'r eiddo cyfagos. Yn wreiddiol, roedd preswylwyr yr eiddo cyfagos wedi mynegi pryderon ynghylch goredrych, ond ar ôl cynnal trafodaeth gyda'r ymgeisydd a pherchennog yr eiddo cyfagos, addaswyd y cynllun er mwyn cynnwys gosod gwydr aneglur yn un o'r ffenestri llawr cyntaf sydd agosaf i'r eiddo cyfagos. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau pellach yn ystod yr ail ymgynghoriad ynghylch y cynllun addasedig, sy'n dod ben 8 Medi 2023. Felly, yr argymhelliad yw cymeradwyo'r cais yn amodol ar yr amodau cynllunio a osodir, ac yn amodol ar faterion newydd yn cael eu codi cyn i'r cyfnod ail ymgynghori ddod i ben.

Cynigiodd y Cynghorydd Dafydd Roberts fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog, a chafodd ei eilio gan y Cynghorydd Geraint Bebb.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad ysgrifenedig ac ar yr amod na fyddai unrhyw gynrychiolaethau newydd yn cael eu gwneud cyn diwedd y cyfnod ail ymgynghori ar 8 Medi 2023.

11. CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

Ni ystyriwyd dim yn ystod y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

12. GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 FPL/2022/186 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i faes carafan teithiol, newid defnydd yr adeilad allanol presennol i ddefnydd ategol i'r maes carafan ynghyd a gosod system trin carthffosiaeth yn Esgobaeth Bran, Llanbedrgoch.

Cafodd y cais ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais dau Aeloda Lleol oherwydd pryderon lleol.

Gofynnodd y Cynghorydd Non Dafydd, Aelod Lleol, i aelodau'r Pwyllgor fynychu ymweliad safle ffisegol oherwydd pryderon lleol ynghylch materion priffyrdd. Cefnogwyd y cais gan y Cynghorydd Paul Ellis, cyd Aelod Lleol.

Cynigiodd y Cynghorydd Neville Evans fod ymweliad safle'n cael ei gynnal yn unol â dymuniad yr Aelod Lleol, a chafodd ei eilio gan y Cynghorydd Jeff Evans.

Penderfynwyd cynnal ymweliad safle ffisegol yn unol â chais yr Aelod Lleol am y rheswm a roddwyd.

12.2 FPL/2023/177 – Cais llawn ar gyfer amnewid y llifoleuadau presennol ar y cae synthetig yng Nghanolfan Hamdden Plas Arthur, Llangefni.

Cyflwynwyd y cais hwn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais ar dir sy'n eiddo i'r Cyngor.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais yn ceisio caniatâd er mwyn disodli'r hen golofnau a'r hen system llifoleuo metel yng Nghanolfan Hamdden Plas Arthur, a gosod lampau LED modern sy'n effeithlon o ran ynni sy'n bodloni safonau perfformiad chwaraeon cydnabyddedig. Bydd y cyfleuster sydd wedi'i llifoleuo'n cael ei ddefnyddio'n bennaf ar gyfer gweithgareddau pêl-droed yn y Ganolfan Hamdden. Mae'r cynlluniau arfaethedig yn dangos 8 o oleuadau newydd ar y safle yn yr un dimensiwn â'r colofnau presennol sydd o fewn y cae petryal. Ni fydd y system newydd yn ymgorffori colofnau sy'n fwy o ran maint neu nifer na'r rheiny sydd ynghlwm â'r drefn oleuo bresennol. Ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig, ac nid yw Adran Iechyd yr Amgylchedd wedi codi unrhyw bryderon yn dilyn ei asesiad o'r wybodaeth a gyflwynwyd mewn perthynas â lefelau goleuo sy'n cyd-fynd â'r cais. Yr argymhelliad yw bod y cais yn cael ei gymeradwyo.

Gofynnodd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes MBE a ddylai ddatgan diddordeb gan y bydd y cais ar gyfer goleuadau newydd yn cael eu defnyddio at ddibenion pêl-droed yn bennaf, ac o ystyried ei gyfraniad personol i weithgareddau pêl-droed. Dywedodd Rheolwr y Gwasanaeth Cyfreithiol mai diddordeb personol yw hwn, ac y gallai'r aelod gymryd rhan llawn yn y drafodaeth a'r bleidlais.

Cynigiodd y Cynghorydd Geraint Bebb fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog, a chafodd ei eilio gan y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes MBE.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.3 FPL/2022/296 – Cais llawn am godi paneli solar arae yn cynnwys dwy res o 20 panel solar yn The Lodge, Ffordd yr Ysgol, Llanddaniel

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol oherwydd pryderon ynghylch yr effaith ar fwynderau eiddo cyfagos.

Siaradwyr Cyhoeddus

Cyfeiriodd Mr David Tudor y Pwyllgor **fel gwrthwynebydd** i'r cais, gan ofyn i'r Pwyllgor ystyried a yw'n briodol gosod fferm solar mewn gardd mewn ardal breswyl benodol a hwythau, fel arfer, yn cael eu lleoli ar gaeau brown neu ar dir â'r. Y rheswm dros hyn yw am eu bod yn annymunol ac yn tynnu sylw oddi ar apêl gweledol y gymdogaeth. Mae'r Swyddfa

Gymreig wedi gosod cyfyngiad ar gyfer datblygiadau a ganiateir o ardal 9 medr sgwâr ar gyfer paneli pwrpasol mewn ardal breswyl. Mae'r cais hwn ar gyfer 68 medr sgwâr, sydd seithwaith yn fwy na'r cyfyngiadau ar gyfer datblygiad a ganiateir.

O ran lleoliad, tynnodd Mr Tudor sylw at y ffaith fod yr ymgeisydd wedi dewis lleoli'r fferm solar cyn belled â phosib oddi wrth ei dŷ ei hun fel nad yw'n effeithio ar ei fwynder gweledol personol, ond ei fod yn agos iawn i'w eiddo ef. Gwneir hyn er bod ganddynt ardd sydd $\frac{3}{4}$ acer, neu 1 acer, os yw tir y cymydog yn cael ei gynnwys yn y cais. Cyfeiriodd at y cynnig gwreiddiol, a oedd yn gosod y paneli gyferbyn y wal gerrig isel, sef y ffin rhwng y ddau eiddo, a fyddai wedi arwain at effaith Mur Berlin a fyddai bron yn 7.6 troedfedd mewn uchder a 40 llathen o hyd o flaen ei eiddo. Yn dilyn ei wrthwynebiad, symudwyd y wal oddeutu 8 troedfedd neu 2.4m oddi wrth y ffin. Mae Swyddfa Gymreig bellach wedi nodi y dylai paneli sydd yn fwy na 2m o uchder fod o leiaf 5m i fwrdd oddi wrth y ffin ar gyfer datblygiadau a ganiateir. Mae'r rheol yn berthnasol i arae paneli solar 9 medr sgwâr, ond eto ymddengys ei fod yn dderbyniol ar gyfer 68 medr sgwâr o beli fydd yn cael eu gosod dim ond 2.4m i fwrdd o'r ffin.

Eglurodd Mr Tudor pam bod y coed yn bwysig iddo, sy'n ffurfio rhan o'i ardd sydd hefyd yn cynnwys gardd lysiau, sied a thŷ gwydr, ac ar y safle sydd agosaf at eiddo'r ymgeisydd, mae pwll bywyd gwyllt, libart i'r ieir, storfa goed a bwrdd picnic. Ceir llwybrau cerdded, blodau gwyllt a threulir nifer o oriau yn y coed yn ddyddiol. I gymharu â hyn, yr unig adeg mae'r ymgeisydd yn mentro i'r rhan hon o'r ardd yw i dorri'r glaswellt. Felly, bydd gosod paneli solar fel Mur Berlin gyferbyn â'u ffin yn cael effaith andwyol ar ei fwynder gweledol. O ran gwelededd, er bod yr ymgeisydd yn honni fod y safle wedi'i sgrinio'n dda, mae hyn yn cynnwys coed sydd yn colli eu dail, felly ni fydd unrhyw sgrin ar gael am 6 mis o'r flwyddyn, a bydd y datblygiad yn weledol iawn.

Bu i Mr Rhys Davies, Cadnant Plannig, siarad i **gefnogi'r** cais, a dywedodd, mewn perthynas â'r cyfeiriadau a wnaed gan y gwrthwynebydd i Fur Berlin, y gallai'r ymgeisydd godi ffens 2 medr o uchder ar hyd y ffin heb ganiatâd cynllunio. Nid cais ar gyfer fferm solar yw hwn, ond dwy res o 20 panel solar er mwyn ddarparu ynni ar gyfer eiddo'r ymgeisydd at ddibenion domestig i bweru offer domestig. Mae cymdogion wedi codi pryderon na fyddai'r paneli solar yn unol â datblygiadau a ganiateir o fewn cwrtill eiddo. Ni ddylai hyn fod yn reswm i wrthod y cais. Mae datblygiadau a ganiateir yn caniatáu paneli solar i eistedd uchafswm o 2m mewn uchder, a byddai'r paneli solar arfaethedig yn uchafswm o 2.2m o uchder sydd dim ond 0.2m yn uwch na'r hynny a ganiateir. Byddai'r paneli 2.4m oddi wrth y ffin a byddant wedi'u lleoli yn y rhan hon o'r ardd, gan mai dyma'r ardal orau er mwyn dal golau'r haul. Mae'r cais yn cael ei gefnogi gan Polisi PS7 y Cynllun Datblygu leol, sy'n ceisio cefnogi technoleg ynni adnewyddadwy penodol er mwyn cynhyrchu ynni, gan gynnwys solar. Un o'r deilliannau ar gyfer canllawiau cynllunio cenedlaethol Cymru'r Dyfodol: Cynllun Cenedlaethol 2040 yw bod Cymru'n datgarboneiddio ac gallu gwrthsefyll yr hinsawdd, a bydd hybu ynni adnewyddadwy yn helpu i gyflawni hyn. Felly, mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda chanllawiau cynllunio lleol o ran effaith ar gymdogion a chymeriad yr ardal, a dylid ei gymeradwyo yn enwedig gan fod y Cyngor ei hun wedi datgan argyfwng hinsawdd yn 2020, ac wedi cymryd agwedd uchelgeisiol ar ddod yn garbon niwtral erbyn 2030. O ystyried bod y Cyngor yn gwneud cynnydd da o ran cyflawni'r targed hwn, pam bod angen atal trigolion yr Ynys rhag parhau â'u hymdrechion eu hunain?

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod safle'r cais oddeutu 320m y tu allan i ffin ddatblygu Llanddaniel Fab o fewn y cefn gwlad agored, fel y nodir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Bydd y paneli solar arfaethedig wedi'i lleoli yng nghornel ogleddol yr ardd breswyl, oddi wrth y briffordd gyhoeddus ac wedi'i amgylchynu gan goed aeddfed. Mae'r safle'n fawr, yn cynnwys dros 2.5 hectar o dir ac mae'r tir lle bydd y paneli solar yn cael eu lleoli yn 0.017 hectar, sy'n meddiannu cornel fach o'r safle cyfan. Bydd y paneli 2.4m oddi wrth y wal gerrig 1.5m o uchder ar y ffin, ac o ran graddfa, byddan yn 20m mewn hyd, 2.6m

mewn lled a 2.2m mewn uchder, gydag arwynebedd o 68.4m sgwâr. Byddant yn cael eu gosod mewn dwy res o 20 panel, gydag un ar ben y llall, wedi'u cefnogi gan strwythur haearn, a bydd bob panel yn mesur 1.7m mewn uchder a 1.0m mewn hyd, gan gynhyrchu 9.92kw o drydan, sy'n gyfartalog ar gyfer defnydd domestig. Nid yw hawliau datblygu a ganiateir yn berthnasol i'r cais hwn – mae hawliau o'r fath yn gosod trothwy ar gyfer yr hyn a ellir ei ddatblygu heb ganiatâd. Mae'r cais angen caniatâd ac mae wedi cael ei asesu ar ei sail ei hun yn seiliedig ar bolisi. Ni ystyrir bod y cynnig yn fferm solar oherwydd ei faint, a'r ffaith na fydd unrhyw drydan yn cael ei allforio. Mae coed a llystyfiant ar y ffin orllewinol yn sgrinio'r panel solar arfaethedig oddi wrth y ffordd gyhoeddus, ac mae coed/llystyfiant ychwanegol i gyfeiriad y gogledd hefyd wedi'u cynnwys fel rhan o'r cais, gan gynnig sgrin ychwanegol oddi wrth y bobl sy'n defnyddio llwybr mynediad preifat. Mae'r safle wedi'i amgylchynu gan goed gwahanol, ac nid yw'n weledol o'r briffordd nag unrhyw eiddo arall. Carreg Boeth yw'r annedd agosaf i'r paneli solar, ac mae 40m i ffwrdd gyda choed, gardd breifat a wal ffiniol rhwng yr annedd a safle'r cais. Mae Sgubor Hen oddeutu 45m oddi wrth y paneli solar, ac mae hefyd wedi'i wahanu oddi wrth safle'r cais gan goed, gardd breifat a wal ffiniol. Er yr ystyrir y paneli solar arfaethedig yn fawr o ran graddfa, gyda phaneli o'r fath yn cael eu gosod yn draddodiadol ar anheddau preswyl, mae'r ardd yn ddigon mawr i gadw'r paneli, ac o ystyried y sgrinio a ddarperir gan goed a llystyfiant presennol ac arfaethedig a'r pellter oddi wrth eiddo cyfagos, ni chredir y bydd y cynnig yn cael unrhyw effaith andwyol ar eu mwnderau. Gan fod polisïau cenedlaethol a lleol yn cefnogi ynni adnewyddadwy a ffynhonnellau cynaliadwy megis paneli solar, cytunir bod y gwaith arfaethedig yn dderbyniol a'r argymhelliad yw i gymeradwyo'r cais.

Gofynnodd y Cynghorydd Dafydd Roberts, fel Aelod Lleol, pam na allai'r ymgeisydd osod y paneli solar arfaethedig 5m i ffwrdd o'r ffin mewn gardd o'r maint hwn, er mwyn cydymffurfio â'r pellter a osodir o fewn hawliau datblygu a ganiateir. Nid yw gweledd y paneli o'r briffordd gyhoeddus yn peri'r un broblem a'u gweledd o'r eiddo cyfagos, gyda'r preswlydd yn gwneud defnydd helaeth o'i ardd. Ni fyddai symud y paneli 2.6m ychwanegol o'r ffin, ac yn nes at gartref yr ymgeisydd, yn effeithio ar y cynnig gan na fyddai angen ailgyfeirio'r paneli. Dywedodd y Cynghorydd Roberts pe byddai'r cynnig wedi gosod y paneli 5m i ffwrdd o'r ffin ni fyddai wedi ei alw i'r pwyllgor.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu nad yw hawliau datblygu a ganiateir yn berthnasol yn yr achos hwn, ond pe byddai rhywun eisïau adeiladu paneli solar dan yr hawliau hyn byddai'n rhaid iddynt fod 5m oddi wrth y ffin ac yn 9m sgwâr. Gan nad yw hynny'n berthnasol yn yr achos hwn, gellir lleoli'r paneli yn unrhyw le o fewn cwrtill eiddo'r ymgeisydd. Gan ystyried uchder y paneli, y pellter o'r ffin, y wal ffiniol sy'n 1.5m o uchder a'r pellter o 40m rhwng safle'r cynnig a'r eiddo cyfagos, nid oedd yn credu y byddai'n effeithio ar ddefnydd y cymydog o'r ardd. Byddai'r paneli solar yr un mor weledol pe byddant wedi'u gosod 2.6m oddi wrth y ffin gan y byddant yr un maint. Mae'r cynnig yn y lleoliad gorau er mwyn dal golau'r haul, ac ni ystyrir y bydd yn cael unrhyw effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos. Mewn ymateb i ymholiad pellach, cadarnhaodd y Swyddog nad dyma'r tro cyntaf i gais o'r fath ar gyfer codi paneli solar mewn gardd ardal breswyl at ddibenion personol gael ei gyflwyno, er ei fod yn anghyffredin ar y cyfan.

Cynigiodd y Cynghorydd Jackie Lewis fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhellion y Swyddog, a chafodd ei eilio gan y Cynghorydd Geraint Bebb. Cynigiodd y Cynghorydd Dafydd Roberts fod y cais yn cael ei wrthod yn groes i argymhelliad y Swyddog. Ni chafodd y cynnig hwn ei eilio.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.4 FPL/2023/143 – Cais llawn ar gyfer adeilad modiwlaidd newydd ar gyfer gofal plant yn Ysgol Gymuned Y Fali, Lôn Spencer, Y Fali

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn cynnwys safle sy'n eiddo i'r Cyngor Sir.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y byddai'r uned gofal plant arfaethedig wedi'i lleoli ar ardal o brysgwydd oddeutu 20m i'r gogledd o'r ysgol ger y maes parcio presennol. Uned un llawr fydd hwn, gyda tho fflat ar osgo o 3.1m i 2.7m mewn uchder a bydd yn mesur 21.4m mewn hyd a 12m mewn lled, a bydd wedi'i integreiddio rhwng y maes parcio a maes chwarae'r ysgol. Gan ei fod wedi'i lleoli ar safle'r ysgol, a bo modd ei weld yng nghyd-destun adeiladau presennol yr ysgol, ystyrir na fydd y cynllun arfaethedig yn cael effaith andwyol ar ei gymdogion mewn cydymffurfiaeth â Pholisi PCYFF 2. Mae'r eiddo agosaf i'r uned arfaethedig oddeutu 35m i'r gogledd ddwyrain, gyda rhai anheddau eraill wedi'u lleoli oddeutu 40m i'r gogledd a'r dwyrain. Mae'r pellteroedd hyn yn cael eu hystyried yn ddigonol er mwyn osgoi creu unrhyw oredrych. Bydd yr uned gofal plant yn defnyddio'r maes parcio presennol i ogledd yr ysgol, sydd ag oddeutu 20 man parcio. Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd wedi codi unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad, ac fe ystyrir bod y trefniadau parcio yn addas gan na fydd y cynnig yn effeithio ar ddiogelwch y priffordd. Er mwyn osgoi colli meysydd chwarae, bydd yr adeilad arfaethedig wedi'i lleoli ar ardal o gynefin prysgwydd presennol a bydd angen tynnu llystyfiant a cherrig. Mae cynllun tirlunio arfaethedig yn cynnwys pedair ardal o gynefin prysgwydd newydd fydd yn cymryd lle'r cynefin a gollir, ynghyd â llystyfiant newydd, gaeafwisg, a phlannu deg o goed newydd. Bydd hyn yn gwella bioamrywiaeth cyffredinol y cais yn unol â pholisi a gofynion deddfwriaethol.

Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio gyda pholisïau perthnasol. Bydd yn darparu cyfleuster hanfodol ar gyfer cymuned y Fali, bydd o ddyluniad a graddfa addas ac ni fydd yn cael effaith ychwanegol ar ei gymdogion o gymharu â'r ysgol bresennol. Ystyrir bod ei effaith ar yr AHNE ac ar fioamrywiaeth yn ddibwys oherwydd y gwelliannau sydd wedi'u cynnig. Yr argymhelliad felly yw bod y cais yn cael ei gymeradwyo.

Roedd y Cynghorydd Ken Taylor, fel Aelod Lleol, yn croesawu'r datblygiad arfaethedig gan y byddai'n creu mwy o le angenrheidiol yn yr ysgol, lle darperir gofal plant ar hyn o bryd. Dywedodd fod y cynnig yn deillio o gyllid grant Llywodraeth Cymru sy'n gysylltiedig â Strategaeth Cymraeg 2050 sy'n ceisio cyrraedd targed o filiwn o siaradwyr Cymraeg erbyn 2050. Bydd yr uned gofal plant yn ased bwysig i'r ysgol, y gymuned â'r ardal yn gyffredinol, ac mae Cyngor Cymuned y Fali yn unfrydol o ran ei gefnogi.

Cynigiodd y Cynghorydd Geraint Bebb, fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog, a chafodd ei eilio gan y Cynghorydd John I. Jones.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.5 FPL/2023/155 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd adeilad allanol i uned gwyliau ynghyd a gwaith cysylltiedig yn Llwyn Onn, Llanfairpwll

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar ôl cael ei alw i mewn am ystyriaeth gan Aelod Lleol.

Gofynnodd y Cynghorydd Dafydd Roberts, gan siarad fel Aelod Lleol, am ymweliad safle ffisegol gan fod pryderon lleol wedi'u codi ynghylch gor-ddatblygu.

Cynigiodd y Cynghorydd Geraint Bebb fod ymweliad safle yn cael ei gynnal yn unol â dymuniad yr Aelod Lleol, a chafodd ei eilio gan y Cynghorydd John I. Jones.

Penderfynwyd cynnal ymweliad safle ffisegol yn unol â chais yr Aelod Lleol am y rheswm a roddwyd.

12.6 VAR/2023/36 – Cais dan Adran 73 i ddiwygio amod (05)(Gosodiad y ffordd a goleuadau stryd) o caniatâd cynllunio rhif FPL/2020/149 (codi 8 annedd fforddiadwy ynghyd a creu mynedfa cerbydau newydd ac datblygiadau cysylltiedig) er mwyn newid yr amod cyn dechrau ar y gwaith i amod cyn i rywun ddechrau byw yn yr annedd ar dir yn Stad y Felin, Llanfaelog

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn gais Adran 73 er mwyn diwygio caniatâd a roddwyd gan y Pwyllgor.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod amod (05) y caniatâd cynllunio, cyfeirnod FPL/2020/149, yn gofyn i'r ymgeisydd ddarparu gwybodaeth am gynllun y ffordd arfaethedig a manylion y gwaith adeiladu yn seiliedig ar wybodaeth o archwiliad o'r safle yn ogystal â lleoliad a math o gyfarpar goleuo stryd cyn dechrau unrhyw ddatblygiad. Bwriad yr amrywiad yw ceisio addasu geiriad yr amod fel y gellir darparu'r manylion gofynnol cyn bod rhywun yn byw yn yr annedd yn hytrach na chyn i'r gwaith ddechrau. Gofynnir am yr amrywiad fel y gellir dechrau gwaith ar y safle. Gan mai'r Awdurdod Priffyrdd a wnaed y cais gwreiddiol ar gyfer yr amod, ymgynghorwyd â'r Awdurdod ynghylch yr amrywiad arfaethedig i eiriad yr amod (05) a chadarnhawyd nad oes ganddo unrhyw wrthwynebiad. Oherwydd hyn, mae'r Adran Gynllunio'n fodlon i gymeradwyo cais S73. Ni ystyrir bod unrhyw anfantais materol yn gysylltiedig â'r geiriad newydd, ac na fyddai'n cael effaith ar ofynion yr amod. Argymhellir fod y cais yn cael ei gymeradwyo ar yr amod bod yr ymgeisydd yn llofnodi cytundeb Adran 106 newydd, gan fod cytundeb Adran 106 yn gysylltiedig â'r cais gwreiddiol a gymeradwywyd gan y Pwyllgor.

Cynigiodd y Cynghorydd Neville Evans fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog, a chafodd ei eilio gan y Cynghorydd Geraint Bebb.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad ysgrifenedig ac ar yr amod fod yr ymgeisydd yn llofnodi cytundeb Adran 106 newydd.

13. MATERION ERAILL

13.1 Land and Lakes, Parc Arfordir Penrhos, Caergybi

Cafodd y mater ei gyflwyno unwaith eto i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar ôl cael ei ystyried yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Mehefin, 2023 yng ngoleuni llythyr a dderbyniwyd gan Richard Buxton Solicitors ar gyfer preswlydd lleol sy'n honni bod y Pwyllgor wedi cael ei gamgyfeirio mewn perthynas â sawl mater.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod llythyr gan Richard Buxton Solicitors wedi'i dderbyn yn dilyn cymeradwyaeth y Pwyllgor ar gyfer ceisiadau Land and Lakes ar 7 Mehefin 2023. Mae'r llythyr yn honni fod y Pwyllgor wedi cael ei gamgyfeirio mewn perthynas â sawl mater. Er bod Swyddogion yn hyderus bod y mater wedi'i adrodd yn briodol i'r Pwyllgor, a bod Aelodau'n ymwybodol o'r materion a gyflwynwyd iddynt i'w hystyried, manteisir ar y cyfle i gyfeirio at rai o'r materion hynny ac i gadarnhau'r penderfyniad a wnaed a sylfaen y penderfyniad hwnnw. Mae'n amlwg y bydd y gwrthwynebwyr yn herio'r penderfyniad, mae'r adroddiad yn gyfle i ddelio â rhai o'r materion a godir yn y llythyr. Gofynnir i aelodau adolygu'r adroddiad fel adlewyrchiad o'r penderfyniad maent wedi'i wneud.

Dywedodd y Cynghorydd Robert Ll. Jones bod cyn weithiwr o Anglesey Aluminium wedi anfon llythyr ato, a'i fod yn dymuno ei ddarllen yn y Pwyllgor. Roedd wedi hysbysu'r Rheolwr Rheoli Datblygu o'r llythyr ac roedd yn disgwyl am ei ymateb.

Bu i'r Cadeirydd wrthod y cais i ddarllen y llythyr, gan nodi bod ceisiadau Land and Lakes wedi cael eu trafod yn helaeth yn ystod mwy nag un cyfarfod, a bod penderfyniad wedi'i wneud. Nid yw cynnwys y llythyr yn berthnasol i'r mater sy'n cael ei ystyried heddiw, sef bod aelodau'r Pwyllgor yn cadarnhau eu bod wedi deall yr hyn roeddynt yn pleidleisio yn ei gylch yn y cyfarfod ar 7 Mehefin 2023.

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans nad oedd yn credu ei bod hi'n gywir na theg nad oedd y Cynghorydd Robert. Llywelyn Jones yn cael darllen y llythyr yr oedd wedi cyfeirio ato. Roedd hefyd o'r farn fod y diffyg hyder a achosir drwy atal pobl penodol rhag siarad yn cyfrannu at ymestyn y mater, ac er ei fod o'r farn y dylid rhoi cyfle i ddarllen y llythyr, byddai'n dilyn safbwynt y Cadeirydd. Cyfeiriodd at y cais Land and Lakes, a beth oedd ynghlwm ag o o ran amser, trafodaethau a chyfreithlondebau a safbwyntiau gwahanol, a dywedodd ei fod yn credu fod y wybodaeth a gyflwynwyd gan Gyngor Sir Ynys Môn wedi'i deall, er nad oedd pawb yn cytuno â hi, a dywedodd ei bod wedi'i chyflwyno'n deg. O ystyried y gwahaniaeth sylweddol ym marn y rheiny a oedd yn cefnogi ac yn gwrthwynebu cais Land and Lakes, roedd o'r farn mai'r llysoedd fyddai'n gwneud y penderfyniad terfynol. Fodd bynnag, hoffai weld y ddwy ochr yn cytuno ar gamau cadarnhaol wrth symud ymlaen, a gorau po gyntaf y gellir cyflwyno'r mater ar gyfer dyfarniad cyfreithiol annibynnol.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y llythyr a anfonwyd ato gan y Cynghorydd R. Llewelyn Jones yn ymwneud â llygredd hanesyddol yng Nghae Glas a safleoedd eraill. Eglurodd nad oedd wedi cynnig ymateb i'r aelod hyn yma, gan ei fod yn y broses o adolygu'r mater. Fodd bynnag, nid oes gan bwnc y llythyr unrhyw berthnasedd â cheisiadau Land and Lakes sydd eisoes wedi cael eu hystyried gan y Pwyllgor, a dyna pam y credir nad yw'n berthnasol i'r drafodaeth.

Dywedodd y Cadeirydd fod y dyfarniadau a wneir fel Cadeirydd yn seiliedig ar gyngor proffesiynol y Swyddog.

Cynigiodd y Cynghorydd Geraint Bebb fod yr adroddiad yn cael ei gefnogi yn unol ag argymhelliad y Swyddog, a chafodd ei eilio gan y Cynghorydd Jackie Lewis. Mynegodd y Cynghorydd R. Llewelyn Jones ei fod yn erbyn yr adroddiad, ond ni chafodd ei safbwynt ei gefnogi.

Penderfynwyd cefnogi'r safbwynt fel y manylwyd yn adroddiad y Swyddog.

(Bu i'r Cynghorydd R. Llewelyn Jones ildio'i bleidlais)

13.2 Gorchymyn Rheoleiddio Traffig – Cemaes

Cyflwynwyd adroddiad Pennaeth Priffyrdd, Gwastraff ac Eiddo, a oedd yn nodi'r gwrthwynebiadau a sylwadau a dderbyniwyd yn dilyn hysbysu sawl Gorchymyn Rheoleiddio Traffig arfaethedig ar gyfer lleoliadau gwahanol mewn perthynas â ffyrdd i'w eithrio rhag dod yn rhan o'r ardaloedd fydd dan gyfyngiad cyflymdra o 20mya gorfodol ledled Ynys Môn, i'r Pwyllgor am ystyriaeth a phenderfyniad.

Dywedodd Peiriannydd y Grŵp Priffyrdd (Rheoli Datblygiad a Rheolaeth Traffig) fod y Gorchymynion Rheoleiddio Traffig yn cael eu cynnig fel rhan o'r gwaith o gyflwyno'r cyfyngiadau cyflymdra 20mya gorfodol newydd ledled Ynys Môn, fydd yn dod i rym ar 17 Medi 2023. Yn unol â rhaglen Llywodraeth Cymru ar gyfer lleihau cyflymdra mewn ardaloedd preswyl, bydd pob ffordd sydd â statws ffordd cyfyngedig a bennir gan system o oleuadau stryd sydd a chyfyngiad o 30mya yn newid i 20mya oni bai eu bod nhw'n cael eu heithrio. Mae'r Awdurdod, ar y cyd â Llywodraeth Cymru/ Trafnidiaeth Cymru, wedi adnabod 13 lleoliad lle credir na ddylid gweithredu'r cyfyngiad cyflymdra o 20mya yn seiliedig ar y canllawiau a'r meini prawf a ddarparwyd gan Lywodraeth Cymru fel y nodwyd yn yr adroddiad. Bu i'r ymgynghoriad gwreiddiol ar y cynigion, gan gynnwys cynrychiolwyr o'r

gwasanaethau brys, cludiant ar y ffyrdd a chludiant llwythi, aelodau etholedig a chynghorau tref a chymuned gyflwyno dau sylw. Mae'r sylwadau hyn, ac ymateb yr Awdurdod Prifffyrdd iddynt, wedi'u cynnwys yn yr adroddiad. Yn ystod y cyfnod hysbysebu cyhoeddus ffurfiol, derbyniwyd 13 sylw, ond dim ond un a'i ystyriwyd yn wrthwynebiad dilys a pherthnasol gan ei fod yn cyfeirio'n uniongyrchol at leoliad a oedd wedi'i gynnwys yn y gorchmynion arfaethedig, tra bo'r sylwadau eraill a wnaed yn cyfeirio'n gyffredinol at gyflwyno ardaloedd 20mya newydd, neu at leoliadau nad oeddynt wedi'u cynnwys yn y gorchmynion arfaethedig.

Derbyniwyd gwrthwynebiad i eithrio rhan o'r A5025 yng Nghemaes, rhwng Ystâd Gwelfor a'r gylchfan. Bu i'r gwrthwynebydd nodi materion ynghylch cydymffurfiaeth gyda'r cyfyngiad presennol o 30mya ar hyd y rhan hon o'r A5025, a oedd yn eu barn nhw yn atal cerddwyr rhag defnyddio'r palmant. Roedd y gwrthwynebydd yn dymuno cynnwys y rhan hon o'r ffordd yn y cynnig arfaethedig o 20mya yng Nghemaes. Bu i'r Awdurdod Prifffyrdd ystyried y gwrthwynebiad yng ngoleuni canllawiau a meini prawf Llywodraeth Cymru, a daethpwyd i'r penderfyniad na fyddai'n realistig disgwyl i yrwyr yrru ar gyflymder o 20mya am y hyd a nodwyd. Oherwydd hyn, argymhellir cymeradwyo'r cynigion yn unol â'r Gorchmynion a'r Cynlluniau a hysbysebwyd, a bod y cyflymdra ar y ffordd rhwng Ystâd Gwelfor a'r gylchfan ar yr A5025 yn aros yn 30mya.

Mewn ymateb i gwestiynau gan y Pwyllgor, dywedodd y Swyddog -

- Mae mesurau ar waith er mwyn newid yr holl arwyddion 30mya, a lle bo'n briodol, bydd arwyddion 20mya yn cael eu gosod yn eu lle. Unwaith mae gyrrwr mewn parth 20mya, ni welir unrhyw arwyddion ychwanegol, a dylai pawb fod yn ymwybodol eu bod mewn ardal 20mya hyd nes eu bod yn gweld arwydd sy'n nodi bod y cyfyngiad wedi dod i ben. Bydd y ffyrdd sydd wedi'u heithrio ac sy'n parhau â'r cyfyngiad o 30mya wedi'u harwyddo gydag arwyddion yn ailymddangos, tebyg i barthau 40mya.
- Mae Stryd Fawr Cemaes, a rhan helaeth o Gemaes yn 20mya. Mae'r eithriad arfaethedig sy'n cael ei ystyried yn gysylltiedig â ffordd rhwng Ystâd Gwelfor a chylchfan yr A5025.
- Ei fod yn deall, ond na allai gadarnhau y bydd cerbydau'r gwasanaethau brys yn cael eu heithrio o'r cyfyngiadau, ond byddant yn destun eu beirniadaeth broffesiynol eu hunain o ran y cyflymder priodol i deithio mewn ardal yn dibynnu ar yr argyfwng a'r golau a'r seiren y byddant yn eu defnyddio.

Cynigiodd y Cynghorydd Liz Wood fod y cynnig yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog, a chafodd ei eilio gan y Cynghorydd Neville Evans.

Penderfynwyd –

- **Cymeradwyo'r cynigion yn unol â'r gorchmynion a chynlluniau a gyflwynwyd a**
- **Cytuno bod hyd y ffordd rhwng ystâd Gwelfor a chylchfan yr A5025 yn cadw'r cyfyngiad o 30mya fel y nodwyd yn y Gorchmynyn drafft, ac i gadarnhau'r gorchmynyn drafft hwn a'r gorchmynion drafft eraill yn yr adroddiad.**

(Ni bleidleisiodd y Cynghorydd Jeff Evans ar y mater gan nad oedd yn hyderus o'r buddion o symud i 20mya ar gyfer Ynys Môn ar gymuned ehangach. Pe byddai'n arbed bywydau, byddai'n cael ei groesawu, ond roedd o'r farn y byddai'n codi problemau ac anawsterau gyda chwestiynau ynghylch gorfodi a'r tebygolrwydd y byddai llawer o bobl yn derbyn cosbau).

13.3 Gorchmynyn Rheoleiddio Traffig - Rhostrehwfa

Cyflwynwyd adroddiad Pennaeth Priffyrdd, Gwastraff ac Eiddo, a oedd yn nodi'r gwrthwynebiadau a dderbyniwyd yn dilyn hysbysu Gorchymyn Rheoleiddio Traffig arfaethedig ar gyfer Bryngwran a Rhostrehwfa, i'r Pwyllgor am ystyriaeth a phenderfyniad.

Dywedodd Peiriannydd y Grŵp Priffyrdd (Rheoli Datblygiad a Rheolaeth Traffig) y byddai'r gorchymynion arfaethedig yn diwygio a chreu cyfyngiadau parcio ychwanegol mewn sawl lleoliad ym Mryngwran a Rhostrehwfa. Er nad oes unrhyw wrthwynebiad wedi'i dderbyn i'r cynnig ar gyfer pentref Bryngwran, cafwyd gwrthwynebiad i gyflwyno llinellau melyn dwbl ar hyd rhan o'r B4422 ger Tafarn y Rhos yn Rhostrehwfa. Cyflwynwyd y Gorchymyn Rheoli Traffig mewn ymateb i gwynion a dderbyniodd yr Awdurdod Priffyrdd ynghylch parcio rhwystrol, tagfeydd a phroblemau gyda diogelwch ffyrdd yn Rhostrehwfa, gyda cherbydau wedi parcio ar hyd y B4422 ac i mewn i ystâd Tŷ Gwyn yn achosi problemau gwelededd o natur rwystrol ar gyfer pobl eraill a oedd yn defnyddio'r ffordd. Ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiadau yn ystod y cyfnod ymgynghori dechreuol, ond derbyniwyd dau wrthwynebiad yn dilyn cyfnod hysbysebu ffurfiol, gydag un gan berchnogion y cwmni bragdy yn Nhafarn y Rhos a'r llall gan y tenant, gyda'r prif bryder yn bodoli ynghylch argaeledd parcio oddi ar y stryd yn ystod cyfnodau prysur ar gyfer cwsmeriaid y dafarn, ac effaith y cyfyngiadau ar y busnes. Ar ôl adolygu'r cynigion ar gyfer y B4422 ac ystâd Tŷ Gwyn, mae'r Awdurdod Priffyrdd o'r farn mai prif swyddogaeth a diben priffordd gyhoeddus yw darparu llwybr diogel a chyfleus ar gyfer pawb sy'n ei defnyddio, ac nid yw ei defnyddio fel ardal barcio sy'n gysylltiedig â'r busnes yn cyd-fynd â'r diben hwn, ac nid yw'n sail dilys ar gyfer gwrthod. Yr argymhelliad felly yw i gymeradwyo'r cynnig.

Cynigiodd y Cynghorydd Geraint Bebb fod y cynnig yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog, a chafodd ei eilio gan y Cynghorydd Neville Evans.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cynnig yn unol a'r Gorchymynion a'r cynlluniau a gyflwynwyd, ac i'r Awdurdod barhau i gymeradwyo'r Gorchymyn Rheoleiddio Traffig a chynlluniau.

**Y Cynghorydd Ken Taylor
Cadeirydd**

This page is intentionally left blank

YMWELIADAU SAFLE CYNLLUNIO

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 20 Medi, 2023

YN BRESENNOL:	Cynghorydd Ken Taylor (Cadeirydd) Cynghorwyr Neville Evans, John I. Jones, R. Llewelyn Jones, Dafydd Roberts, Robin Williams
WRTH LAW:	Rheolwr Rheoli Datblygu (RLIJ) Arweinydd Tîm a Swyddog Achos Cais 1 (GJ) Uwch Swyddog Cynllunio a Swyddog Achos Cais 2 (SOH)
YMDDIHEURIADAU:	Cynghorwyr Glyn Haynes, Jackie Lewis, Trefor Lloyd Hughes, MBE
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol: Cynghorwyr Non Dafydd a Paul Ellis (ar gyfer Cais 1)

- 1. FPL/2022/186 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i faes carafán teithiol, newid defnydd yr adeilad allanol presennol i ddefnydd ategol i'r maes carafán ynghyd a gosod system trin carthffosiaeth yn Esgobaeth Bran, Llanbedrgoch.**

Cyflwynodd y Swyddog Achos y cais cynllunio i Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion. Teithiodd yr Aelodau i lawr y ffordd o Llanbedrgoch i'r safle ac yn ôl. Stopiodd yr Aelodau ym mhob un o'r 4 man pasio lle rhoddodd y Swyddog Achos gefndir cryno pob man pasio.

- 2. FPL/2023/155 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd adeilad allanol i uned gwyliau ynghyd a gwaith cysylltiedig yn Llwyn Onn, Llanfairpwll**

Cyflwynodd y Swyddog Achos y cais cynllunio i Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion. Dangoswyd y man parcio ar gyfer y datblygiad arfaethedig i'r aelodau ynghyd â'r llwybr cerdded a'r adeilad sydd i gael ei drosi. Rhoddwyd disgrifiad ar lafar o'r cynllun.

**Cynghorydd Ken Taylor
(Cadeirydd)**

This page is intentionally left blank

Pwyllgor Cynllunio: 04/10/2023

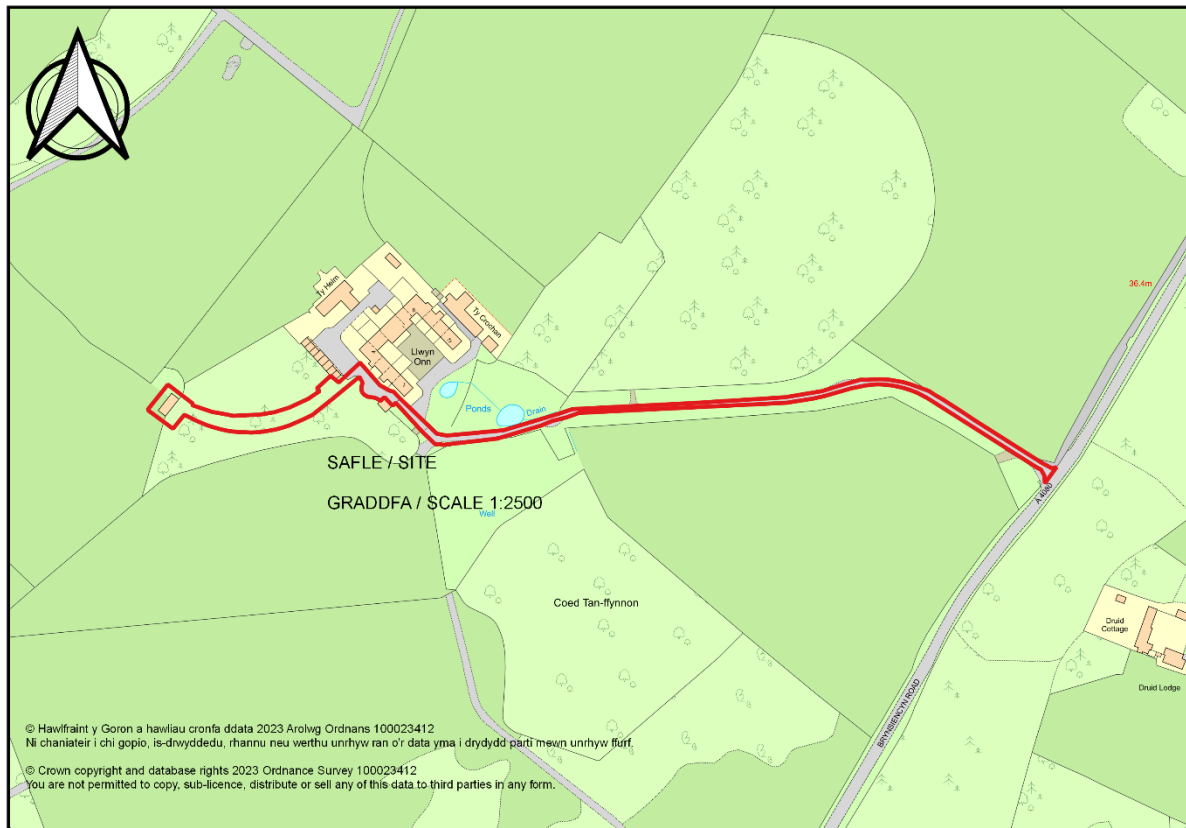
7.1

Rhif y Cais: FPL/2023/155

Ymgeisydd: Grŵp Amos Cymru Cyf

Bwriad: Cais llawn ar gyfer newid defnydd adeilad allanol i uned gwyliau ynghyd a gwaith cysylltiedig yn

Lleoliad: Llwyn Onn, Llanfairpwll



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cafodd y cais ei alw am ystyriaeth gan y pwyllgor cynllunio ar gais Aelod Lleol, Dafydd Roberts. Yn y cyfarfod cynhaliwyd ar y 20fed o Fedi 2023, penderfynwyd yr aelodau i ymweld a'r safle. Ymwelwyd a'r safle ar y 20fed o Fedi 2023 ac felly fydd yr aelodau nawr yn gyfarwydd gyda'r safle ai amgylchiadau.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle wedi'i leoli yn y cefn gwlad agored yn ardal Llanfairpwll oddi wrth briffordd yr A4080, ac yn gyfagos i safle Llwyn Onn. Darperir mynediad drwy fynedfa bresennol i gerbydau sy'n cael ei defnyddio gan safle Llwyn Onn. Mae'r adeilad, yn amodol ar y cais hwn, yn adeilad allanol un llawr sy'n eistedd ar ymyl coetir, sydd wedi cael ei adnabod yn Goetir Hynafol. Yng nghefn y safle ceir tir amaethyddol agored.

Ni all y cyhoedd weld y rhan fwyaf o'r safle, oni bai am rwydwaith y droedffordd leol sy'n rhedeg heibio'r safle. Mae'r adeilad ei hun yn cynnwys strwythur un llawr cerrig, gyda'r to ongl mono wedi'i orffen â llechi naturiol. Nodir o hanes y safle bod gwaith eisoes wedi digwydd ar yr adeilad, ac roedd yn amodol ar archwiliad gorfodi. Bu i'r archwiliad nodi y gellid ystyried y gwaith fel gwaith atgyweirio a chynnal a chadw, ac felly nid oedd angen unrhyw ganiatâd cynllunio. Gwelwyd, o ymweld â'r safle, fod rhai coed wedi'u torri, ond rhaid nodi fod hyn yn fater ar wahân gan nad oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer gweithgareddau o'r fath, gan nad yw'r coed wedi'u diogelu gan y Gorchymyn Diogelu Coed nac mewn ardal gadwraeth. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru'n delio â'r mater hwn.

Gwnaed y cais hwn ar gyfer troi'r adeilad allanol yn llety gwyliau ynghyd â chreu man parcio. Nid oes unrhyw estyniadau na gwaith allanol i'r adeilad wedi'u cynnwys fel rhan o'r cynllun hwn. Bydd y man parcio wedi'i leoli gyferbyn â'r coetir, gyda llwybr sglodion coed (*woodchip*) oddeutu 100m yn cysylltu'r ardal barcio a'r llety.

Mater(ion) Allweddol

Mae prif faterion y cynllun fel a ganlyn;

- Egwyddor datblygu
- Ecoleg
- Cynaliadwyedd
- Yr iaith Gymraeg
- Effaith gweledol
- Dyluniad

Polisiâu

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 2: Ardaloedd o Dirwedd Arbennig
 Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
 Polisi TWR 2: Llety Gwyliau

Canllaw Cynllunio Atodol - Llety Gwyliau (2007)
 Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)
 Canllaw Cynllunio Atodol – Ail-adeiladu tai a throsi yng nghefn gwlad (Medi 2019)

Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig

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

Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
 Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Dafydd Roberts	Galw i bwyllgor.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Gwybodaeth gyffredinol ynghylch adeiladu

Henebion Cofrestredig Cadw Scheduled Monuments	Ddim ymateb
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Ddim gwrthwynebiad.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Yn fodlon â'r ddarpariaeth parcio. Dim pryderon ynghylch mynediad nag effaith ar rwydwaith y briffordd leol.
Dwr Cymru Welsh Water	Mae prif bibell ddŵr yn croesi'r safle, ond ar ôl adolygu'r map, dengys bod y datblygiad y tu allan i ardal diogelu'r brif bibell ddŵr
Swyddog Cefn Gwlad a AHNE / Countryside and AONB Officer	Ddim ymateb
Polisi Cynllunio / Planning Policy	Cadarnhau TWR 2 fel polisi perthnasol.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Wedi gwneud cais am focsys plannu a bocsys gwennol ychwanegol yn ogystal ag amod CEMP. Ni chodwyd unrhyw bryderon ynghylch priodoldeb arolygon, ar ôl derbyn arolwg wedi'i ddiweddarau.
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Ni fydd y cynnig arfaethedig yn effeithio ar leoliad yr Adeilad Rhestredig.
Draenio / Drainage	Efallai y bydd angen cais SDCau. Gwahoddir cais ymlaen llaw
Tom Fildes	Dim argymhelliad ar gyfer gwaith archaeolegol
Cynghorydd Dafydd Roberts	Dim ymateb
Cynghorydd Alwen Pennant Watkin	Dim ymateb
Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus/ Public Rights of Way Officer	Dylid diogelu mynediad yn ystod gwaith adeiladu
Cyngor Cymuned Llanddaniel Fab Community Council	Yn gwrthwynebu ar y sail bod gormod o lety gwyliau yn yr ardal leol.

Derbyniodd y cynllun gyhoeddusrwydd drwy bostio llythyrau personol at breswylwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer gwneud sylwadau oedd 16/08/2023. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd 15 llythyr o wrthwynebiad wedi'u derbyn gan yr adran. Mae'r materion a godwyd wedi'u crynhoi yn y pwyntiau canlynol:

1. Mae gwaith eisoes wedi dechrau ar y safle, felly mae'r ffurflen gais wedi'i chwblhau'n anghywir.
2. Mae coed yn y coetir hynafol eisoes wedi'u torri heb ganiatâd.
3. Bydd y cynllun yn cael effaith andwyol ar fywyd gwyllt lleol.
4. Bydd golau ceir yn sgleinio i eiddo cyfagos ac yn effeithio ar fwynderau.
5. Bydd y cynllun yn cael effaith andwyol ar leoliad Adeiladau Rhestredig.
6. Nid oes gan y cynllun hawl cysylltu â'r system trin carthffosiaeth bresennol.
7. Mae'r dyluniad yn wahanol i gymeriad yr adeilad presennol.
8. Bydd y cynnydd mewn traffig yn effeithio ar ddiogelwch y ffordd.
9. Bydd y cynllun yn ychwanegu at ormodedd o lety gwyliau o'r fath.
10. Nid oes gan y datblygwr hawl mynediad i'r safle.
11. Mae adroddiadau ecolegol yn anghywir.
12. Bydd y cynllun yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo presennol.

Mewn ymateb i'r pwyntiau hyn, bu i'r adran wneud y sylwadau canlynol:

1. Roedd y gwaith yn destun archwiliad gorfodi, ac ystyriwyd mai gwaith atgyweirio a chynnal a chadw ydoedd. Oherwydd hyn, nid yw'r adran yn credu ei fod yn hanfodol ateb 'ie' ar y ffurflen gais, ac ni ystyrir y byddai hyn yn cael effaith materol wrth ystyried y cais.
2. Mae'r mater hwn y tu allan i awdurdodaeth yr adran gynllunio, a chredir mai Cyfoeth Naturiol Cymru fydd yn delio â'r mater.
3. Aseswyd y cynllun o safbwynt ecolegol gan Swyddog Ecoleg yr Awdurdod Lleol a Chyfoeth Naturiol Cymru. Nid oes unrhyw un wedi codi pryder, ac roeddynt yn fodlon â'r cynllun yn amodol ar yr amodau.
4. Mae'r maes parcio wedi'i leoli yng nghefn adeilad sy'n garej. Ni chredir y bydd golau o geir yn llawer gwaeth na'r golau a brofir ar hyn o bryd. Hoffai'r adran nodi fod y cynnig ar gyfer uned sengl yn unig.
5. Nid oedd gan Swyddog Treftadaeth yr Awdurdod Lleol unrhyw wrthwynebiad, a dywedodd na fyddai'r cynllun yn cael unrhyw effaith andwyol ar Adeiladau Rhestredig.
6. Ystyrir mai mater sifil yw hwn.
7. Mae gwaith allanol cyfyngedig wedi'i gynnig, ac felly ystyrir y bydd y dyluniad/cymeriad presennol yn newid.
8. Nid oedd gan Adran Briffyrdd yr Awdurdod Lleol unrhyw bryderon.
9. Darparwyd achos busnes gyda'r cais a oedd yn dangos bod y cais yn hyfyw ac nad oedd yn hapfasnachol ei natur.
10. Mae hwn yn fater sifil.
11. Bu i Swyddog Ecoleg yr Awdurdod Lleol nodi fod yr arolwg wedi dyddio, ond mae diweddariad o'r arolwg bellach wedi'i ddarparu, ac roedd y Swyddog Ecoleg a Chyfoeth Naturiol Cymru yn fodlon ag o. Ystyrir nad oes gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol reswm dilys dros wrthod ar y sail hwn.
12. Mae'r eiddo preswyl agosaf 100m i ffwrdd o'r safle. Oherwydd y pellter hwn, ni ellir dweud y byddai'n cael effaith andwyol ar eu mwynderau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

FPL/2020/246 - Cais llawn ar gyfer newid defnydd adeilad allanol i uned gwyliau yn / Full application for the conversion of the outbuilding into holiday unit at Fferm Pont Ronwy Farm, Lon Pont Ronwy Road, Llanfairpwll - Tynnu nol 12/07/2021

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor Datblygu

Asesir egwyddor datblygiad o'r fath yn erbyn polisi TWR 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, gydag Ail-adeilad Tai a Throsi yng Nghefn Gwlad (Medi 2019) yn darparu arweiniad ychwanegol. Mae TWR 2 yn cefnogi'r gwaith o greu unedau llety gwyliau newydd yn amodol ar gydymffurfiaeth gyda'r meini prawf canlynol;

- i. Yn achos llety newydd, rhaid lleoli'r datblygiad mewn ffin ddatblygu, neu defnyddio safle addas a ddatblygwyd yn flaenorol;
- ii. Fod y datblygiad arfaethedig yn briodol o ran graddfa o ystyried y safle, lleoliad a/neu'r setliad dan sylw;
- iii. Na fydd y cynnig yn arwain at golli stoc tai parhaol;
- iv. Nad yw'r datblygiad wedi'i leoli o fewn ardal breswyl, nag yn niweidio cymeriad preswyl ardal;
- v. Nad yw'r datblygiad yn arwain at ormodedd mewn llety o'r fath yn yr ardal.

O ran 'safle addas a ddatblygwyd yn flaenorol', mae'r cynnig yn bwriadu defnyddio adeilad allanol sydd eisoes ar y safle. Er mwyn dangos addasrwydd yr adeilad darparwyd arolwg strwythurol. Mae'r arolwg yn dangos fod yr adeilad yn ddiogel o ran strwythur ac yn addas ar gyfer y cynllun arfaethedig, heb yr angen am unrhyw waith adeiladu neu strwythurol mawr. Cyfyngwyd argymhellion ar gyfer gwaith pellach i fân dasgau, megis newid y lintel a chydnerthu strwythur y to er mwyn bodloni safonau modern. Oherwydd hyn, mae'r adran yn fodlon y bydd y cynllun yn defnyddio safle addas.

Mewn perthynas â maen prawf ii ac yng nghyd-destun diffinio graddfa, mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn darparu rhagor o arweiniad ar y mater hwn. Mae paragraff 8.1 y canllawiau'n nodi 'Dylai'r adeilad yn ei

ffurf bresennol (o ran maint) fod yn addas, ac ni ddylid bod angen estyniad sylweddol er mwyn hwyluso'r datblygiad'. Nid oes unrhyw estyniad wedi'i gynnig fel rhan o'r cynllun, felly mae'r adran yn fodlon fod y raddfa'n briodol ac yn cydymffurfio gydag adrannau perthnasol y polisi â'r Canllawiau Cynllunio Atodol.

O ran maen prawf v, darparwyd achos busnes sy'n dangos fod y cynllun yn hyfwrw ac yn hapfasnachol ei natur, ac oherwydd hyn, mae'r adran yn fodlon na fydd y cynllun newydd yn ychwanegu at ormodedd mewn llety cyffelyb.

Dylunio a Thirlunio

Ystyrir bod dyluniad y cynllun yn elfen allweddol o'i dderbynioldeb am y ffaith mai cynllun yw hwn ar gyfer newid eiddo allanol, ac oherwydd fod lleoliad y cynllun mewn ardal Tirwedd Arbennig dynodedig. Mae Cynlluniau Cynllunio Atodol Ail-adeilad Tai a Throsi yng Nghefn Gwlad (Medi 2019) yn cynnig arweiniad o ran diffinio dyluniad priodol ar gyfer cynllun trosi. Y prif bwyntiau a wneir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol yw fod dyluniad y to yn aros yr un fath, ac y defnyddir deunyddiau traddodiadol gan roi pwyslais ar gyfyngu nodweddion dylunio modern/estron. Gellir crynhoi prif thema'r sylwadau mewn perthynas â dyluniad yn y Canllawiau Cynllunio Atodol fel sicrhau bod cynlluniau'n parchu natur a nodweddion sy'n cyfrannu at werth archeolegol adeiladau. Gan nad yw'r cynllun arfaethedig yn nodi unrhyw estyniad nag unrhyw newidiadau allanol sylweddol, mae'r adran yn fodlon y glynir wrth egwyddorion dylunio'r Canllawiau Cynllunio Atodol, ac y gellid eu hystyried yn dderbyniol.

Fel y nodwyd uchod, mae'r safle'n eistedd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig (ATA) dynodedig, ac felly mae polisi AMG 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn dod i rym. Mae AMG 2 yn nodi nad oes unrhyw gynllun datblygu'n cael effaith andwyol niweidiol sylweddol ar y tirlun. Mae'r polisi'n nodi y dylai ceisiadau geisio cynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig a rhinweddau'r ATA. Mae safle'r cynnig wedi'i sgrinio'n dda oherwydd y coetir hynafol, ac nid yw'n weledol yn y tirlun ehangach, ac felly ni ystyrir y bydd yn niweidio rhinweddau presennol yr ATA. Gellid gweld y safle o rwydwaith y troedffordd leol, fodd bynnag, gan nad oes angen cwblhau gwaith allanol sylweddol, ni ellir dweud y byddai'n newid unrhyw effeithiau gweledol presennol. Felly, byddai'r adran yn argymhell fod y cynllun yn ceisio cynnal ansawdd gweledol yr ardal.

Yr Iaith Gymraeg

Mae Polisi PS 1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn gosod y trothwy ar gyfer pryd mae angen rhoi Asesiad o Effaith ar yr Iaith Gymraeg ar waith. Cadarnhaodd uned y polisi nad oedd y cais hwn yn mynd y tu hwnt i'r ffiniau hynny, ac felly nid oes angen Asesiad o Effaith ar yr Iaith Gymraeg. Fodd bynnag, yn unol â Chanllawiau Cynllunio Atodol 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy', dylid cyflwyno gwybodaeth sy'n dangos sut yr ystyriwyd y Gymraeg fel rhan o'r cynnig. Darparwyd datganiad o'r Iaith Gymraeg gan y datblygwr, a ddarparodd wybodaeth yn unol â gofynion y Canllawiau Cynllunio Atodol. Ystyrir felly fod gofynion yr iaith Gymraeg mewn cyd-destun polisi cynllunio, wedi'u bodloni.

Dylunio a Thirlunio

Ystyrir bod dyluniad y cynllun yn elfen allweddol o'i dderbynioldeb am y ffaith mai cynllun yw hwn ar gyfer newid eiddo allanol, ac oherwydd fod lleoliad y cynllun mewn ardal Tirwedd Arbennig dynodedig. Mae Cynlluniau Cynllunio Atodol Ail-adeilad Tai a Throsi yng Nghefn Gwlad (Medi 2019) yn cynnig arweiniad o ran diffinio dyluniad priodol ar gyfer cynllun trosi. Y prif bwyntiau a wneir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol yw fod dyluniad y to yn aros yr un fath, ac y defnyddir deunyddiau traddodiadol gan roi pwyslais ar gyfyngu nodweddion dylunio modern/estron. Gellir crynhoi prif thema'r sylwadau mewn perthynas â dyluniad yn y Canllawiau Cynllunio Atodol fel sicrhau bod cynlluniau'n parchu natur a nodweddion sy'n cyfrannu at werth archeolegol adeiladau. Gan nad yw'r cynllun arfaethedig yn nodi unrhyw estyniad nag unrhyw newidiadau allanol sylweddol, mae'r adran yn fodlon y glynir wrth egwyddorion dylunio'r Canllawiau Cynllunio Atodol, ac y gellid eu hystyried yn dderbyniol.

Fel y nodwyd uchod, mae'r safle'n eistedd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig (ATA) dynodedig, ac felly mae polisi AMG 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn dod i rym. Mae AMG 2 yn nodi nad oes unrhyw gynllun

datblygu'n cael effaith andwyl niweidiol sylweddol ar y tirlun. Mae'r polisi'n nodi y dylai ceisiadau geisio cynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig a rhinweddau'r ATA. Mae safle'r cynnig wedi'i sgrinio'n dda oherwydd y coetir hynafol, ac nid yw'n weledol yn y tirlun ehangach, ac felly ni ystyrir y bydd yn niweidio rhinweddau presennol yr ATA. Gellid gweld y safle o rwydwaith y troedffordd leol, fodd bynnag, gan nad oes angen cwblhau gwaith allanol sylweddol, ni ellir dweud y byddai'n newid unrhyw effeithiau gweledol presennol. Felly, byddai'r adran yn argymhell fod y cynllun yn ceisio cynnal ansawdd gweledol yr ardal.

Yr Iaith Gymraeg

Mae Polisi PS 1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn gosod y trothwy ar gyfer pryd mae angen rhoi Asesiad o Effaith ar yr Iaith Gymraeg ar waith. Cadarnhaodd uned y polisi nad oedd y cais hwn yn mynd y tu hwnt i'r ffiniau hynny, ac felly nid oes angen Asesiad o Effaith ar yr Iaith Gymraeg. Fodd bynnag, yn unol â Chanllawiau Cynllunio Atodol 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy', dylid cyflwyno gwybodaeth sy'n dangos sut yr ystyriwyd y Gymraeg fel rhan o'r cynnig. Darparwyd datganiad o'r Iaith Gymraeg gan y datblygwr, a ddarparodd wybodaeth yn unol â gofynion y Canllawiau Cynllunio Atodol. Ystyrir felly fod gofynion yr iaith Gymraeg mewn cyd-destun polisi cynllunio, wedi'u bodloni.

Casgliad

Ar ôl asesu'r cynllun yn erbyn yr holl bolisiau perthnasol, ac ystyried yr holl ystyriaethau materol, methodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol i ddod o hyd i reswm dilys a digonol dros wrthod, ac felly fe'u hargymhellir i gymeradwyo.

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 - Plot 14 / 2016-24-412 Rev D
- Cynllun Strategaeth Tirlunio - Plot 14 / N/A (Received 17/08/2023)
- Gosodiad Traenio / P14-LE-GEN-XX-DR-CE-500
- Manylion Adeiladu Bwriedig / P14-LE-GEN-XX-DR-CE-501
- Cynllun Rhwystredigaeth Coed / D.RNT.15.01
- Cynlluniau ac Edrychiadau Bwriedig / 2016-24-402C
- Cynllun Safle Bwriedig - Plot 14 / 2016-24-411 Rev F
- Woodland Survey and Management Plan June 2020 Mancoed

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

(03) Bydd y safle yn cael ei dirlunio yn gwbl unol â'r cynllun Strategaeth Tirlunio Bwriedig (Derbynwyd 17/08/2023) yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl cwblhau'r datblygiad neu ar ôl i rywun ddechrau ei ddefnyddio, pa bynnag un sydd gyntaf. Bydd y cynllun tirlunio yn cael ei gadw am oes y datblygiad a gymeradwyir yma. Bydd unrhyw goed neu lwyni a welir eu bod wedi marw, yn marw, wedi difrodi'n sylweddol neu wedi eu heintio o fewn pum mlynedd i gyflawni'r cynllun

tirlunio yn cael eu hamnewid yn ystod y tymor plannu dilynol gan goed a llwyni o'r un math a maint ag oedd angen eu plannu yn wreiddiol.

Rheswm: Er budd amwynder gweledol yr ardal

(04) Bydd y datblygiad yn cael ei ddefnyddio 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

(05) Cyn eu gosod, bydd manylion llawn am yr holl oleuadau allanol yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo ar bapur. Bydd y "cynllun goleuo" yn cynnwys y manylion canlynol:

Manylion llawn am yr holl lif-oleuadau a goleuadau eraill gan gynnwys unedau goleuo, lampau, lled y pelydrau ac unrhyw gyflau gwrth-ddisgleirdeb.

Adroddiad ar unrhyw oleuni sy'n gorlifo (lefelau 'lux') i unrhyw dir neu eiddo cyfagos.

Ni chychwynnir defnyddio'r goleuadau allanol hyd oni fydd "y cynllun goleuo" wedi cael ei osod yn unol â'r manylion sydd i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol dan ddarpariaethau'r amod hwn. Wedi hynny, bydd y "cynllun goleuo" a gymeradwywyd yn cael ei gynnal a'i gadw wrth fodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol ac ni fydd unrhyw oleuadau allanol ychwanegol yn cael eu gosod.

Rheswm: Gwarchod mwynderau'r ardal.

(06) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd Cynllun Rheoli Amgylcheddol ar gyfer Gwaith Adeiladu neu "CEMP" wedi cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid i'r holl waith fynd rhagddo yn unol â'r manylion cymeradwy:-

- **Manylion llawn am leoliad unrhyw gymysgu sment yn ystod y cyfnod adeiladu a'r mesurau a gymerwyd i sicrhau na fydd sment/llwch yn mynd i mewn i'r goedwig hynafol gyfagos.**
- **Manylion llawn am ble bydd deunyddiau a deunyddiau gwastraff yn cael eu storio ar y safle**

Rheswm: Er mwyn diogelu rhag unrhyw effaith y gallai adeiladu'r datblygiad ei chael ar ecoleg leol

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF 1, PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4, AMG 2, AMG 5, TWR 2, PS 1, PS 4, PS 5.

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.

Rhif y Cais: FPL/2022/186

Ymgeisydd: Mr & Mrs Brian Jones

Bwriad: Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i faes carafan teithiol, newid defnydd yr adeilad allanol presennol i ddefnydd ategol i'r maes carafan ynghyd a gosod system trin carthffosiaeth yn

Lleoliad: Esgobaeth Bran, Llanbedrgoch



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r pwyllgor cynllunio ar ofyn dau or aelodau lleol oherwydd pryderon lleol.

Yn y pwyllgor cynllunio a gynhaliwyd ar 6 Medi, 2023 argymhellodd Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio y dylid cynnal ymweliad safle ffisegol fel bod aelodau yn cael cyfle i weld y ffordd yn arwain o Lanbedrgoch i'r safle. Cynhaliwyd yr ymweliad safle ar 20 Medi, 2023 ac mae'r aelodau bellach yn ymwybodol o'r safle a'i lleoliad.

Y Cynnig a'r Safle

Dyma gais i newid defnydd tir o dir amaethyddol i faes carafanau teithiol ar gyfer 14 o garafanau, newid defnydd yr adeilad presennol i'w ddefnyddi'n atodol i'r safle carafanau ynghyd â gosod system trin carthffosiaeth yn Esgobaeth Bran, Llanbedrgoch.

Mae'r tir yn wag ar hyn o bryd ac mae'n cael ei ddefnyddio fel tir pori.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw:-

- Ystyriaethau Polisi
- Ystyriaethau'n ymwneud â'r Briffordd
- Cynaliadwyedd
- Tirwedd
- Draenio
- Safleoedd Gwarchoddedig ac Ystyriaethau Ecolegol
- Y Gymraeg
- Effaith ar Fwynderau Preswyl yr Eiddo Gerllaw
- Archeoleg
- Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

- PS 1: Yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig
 - PS 4: Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd
 - TRA 2 Safonau Parcio
 - TRA4: Rheoli Ardrawiadau Cludiant
 - PS 5: Datblygu Cynaliadwy
 - PS6: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt
 - PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
 - PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
 - PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
 - PCYFF 4: Dylunio a Thirwedd
 - PS 14: Yr Economi Ymwelwyr
 - TWR 1: Atyniadau a Chyfleusterau Ymwelwyr
 - TWR5: Safleoedd carafanau teithiol, gweryslla a llety gweryslla amgen dros dro
 - PS 19: Gwarchod a ble bo'n briodol gwella'r amgylchedd naturiol
- AMG3: Gwarchod a gwella nodweddion a rhinweddau sy'n nodweddiadol i'r dirwedd leol
- AMG 5: Cadwraeth bioamrywiaeth leol

Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 11

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio
Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Cynaliadwy
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio
Nodyn Cyngor Technegol 13: Twristiaeth
Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth
Nodyn Cyngor Technegol 23: Economaidd
Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r iaith Gymraeg

Canllawiau Cynllunio Atodol: Yr Amgylchedd Trefol a Gwledig
Canllawiau Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cyngor Cymuned Llanddyfnan Community Council	Mae'r ffordd at y safle yn anaddas ar gyfer ceir sy'n tynnu carafanau. Mae'r ffordd yn cael ei defnyddio gan gerddwyr, seiclwyr a phobl sy'n marchogaeth.
Cynghorydd Non Lewis Dafydd	Cais i alw'r cais cynllunio i mewn i'r pwyllgor cynllunio oherwydd pryderon lleol.
Cynghorydd Paul Charles Ellis	Cais i alw'r cais cynllunio i'r pwyllgor cynllunio oherwydd pryder yn lleol.
Cynghorydd Dylan Rees	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Draenio Gwynedd / Gwynedd Drainage	Dim sylwadau i'w cynnig o ran draenio tir neu berygl llifogydd lleol.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Mae'r adran briffyrdd wedi cadarnhau bod y fynedfa'n darparu gweledd digonol, ac maent hefyd wedi cadarnhau na fydd y traffig ychwanegol yn achosi unrhyw bryderon o ran y briffordd gan nad oes llawer o draffig yn defnyddio'r ffordd. Bydd y cynllun teithio hefyd yn helpu i sicrhau bod llai o gerbydau mawr yn cwrdd â'i gilydd ar y ffordd ac mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r manau pasio sydd wedi'u nodi fel rhan o'r cais cynllunio.
Polisi Cynllunio / Planning Policy	Sylwadau Polisi Safonol
GCAG / GAPS	Er bod posibiliadau archeolegol yn y dirwedd yn gyffredinol nid oes unrhyw argymhellion yn yr achos hwn.
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Cymeradwyo gydag amodau i sicrhau bod y cynllun plannu'n cael ei gwblhau.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Caniatâd gydag amodau er mwyn sicrhau fod y mesurau lliniaru ecolegol yn cael eu cwblhau.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Sylwadau safonol mewn perthynas ag oriau gwaith a gwybodaeth gyffredinol ynglŷn â chydymffurfio â Deddf Safleoedd Carafanau 1960 ac Amodau Trwydded y Safle Carafanau.
Cyfoeth Naturiol Cymru	Mae CNC wedi darparu sylwadau mewn perthynas â Safleoedd Gwarchoddedig megis Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA), Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) a'r Arolwg Rhywogaethau a Warchodir. Mae CNC yn argymhell cymeradwyo'r cais gydag amodau.
Dwr Cymru Welsh Water	Cyngor safonol a chadarnhad y bydd y cynnig yn defnyddio dulliau eraill yn lle'r prif ddraeniad.

Hysbysebwyd y cais drwy bostio llythyrau at breswylwyr cyfagos, y dyddiad olaf i dderbyn sylwadau oedd y 28/9/23. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad derbyniwyd 56 o sylwadau ar y we a derbyniwyd 67 llythyr ffurfiol.

Cyflwynwyd deiseb yn cynnwys 34 o enwau, fideo gan drigolion yn dangos anhawster car yn tynnu carafán yn dod i gysylltiad â cherbydau eraill fel ceir a thractor a threlar a ffotograffau o'r ffordd.

Mae'r gwrthwynebiad canlynol wedi'i dderbyn:-

- Menter fasnachol anghywir yn y lle anghywir
- Diogelwch y briffordd a chynnydd mewn traffig gyda'r ffordd yn cael ei defnyddio gan feicwyr, cerddwyr, cerddwyr cŵn a phlant
- Dim man pasio rhwng Lôn Gwenfro yn y pentref a'r safle
- Nid yw'r manau pasio arfaethedig yn gywir ac maent yn annigonol
- Nid yw'r manau pasio presennol sydd wedi'u nodi yn rhyngweladwy
- Nid yw manau pasio 1-4 yn ddigonol
- Effaith ar gymdogaion sy'n defnyddio'r mynedfeydd sydd wedi'u nodi fel manau pasio ffurfiol
- Lôn gul gyda manau dall a dim llain ar ymyl y ffordd ac mae'r ffordd mewn cyflwr gwael
- Mae damweiniau wedi digwydd ar y lôn yma
- Ni fydd y Cynllun Rheoli Traffig Gweithredol yn gweithio
- Effaith weledol a Llygredd sŵn
- Llifogydd
- Effaith ar fioamrywiaeth
- Cynnydd mewn carthffosiaeth a rheoli gwastraff
- System trin dŵr annigonol
- Lleoliad anaddas
- Dim manteision economaidd
- Wedi cyfrif y traffig yn anghywir
- Dim angen safle carafanau arall
- Dim llwybrau troed ar y lôn
- Heb roi rhybudd cyhoeddus ar y safle
- Mae'r safle o ddiddordeb arbennig o safbwynt cadwraeth gan fod y safle ymhlith dim ond 4 safle lle gellir dod o hyd i'r planhigyn prin, Tegeirian y Broga
- Effaith ar y Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig, Corsydd Ynys Môn a'r Ardal Cadwraeth Arbennig, NNR, Ramsar
- Nid oes caniatâd cynllunio ar gyfer y garafán sydd ar y safle
- Mae safle Carafanau a Gwersylla dafliaid carreg oddi wrth y safle.
- Defnyddio tir 3ydd parti ar gyfer y manau pasio.
- Byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar gymeriad yr ardal, gan gynyddu'r dwysedd rhydwaith yn andwyol, gan olygu bod y bwriad yn gor-ddatblygu yr ardal.
- Byddai'r effaith ar y cwrs dŵr sy'n bwydo'r ffynnon a gwastraff masnachol yn bwydo i ardaloedd gwlyptir ymhellach i lawr yr afon, gan achosi perygl i fywyd gwyllt fel llygod y dŵr, gloynnod byw, gwas y neidr, adar a neidr. Dylid derbyn asesiad amgylcheddol llawn cyn i'r gwaith ddechrau.
- Mae manylion Passing Bay yn anghywir ac yn gamarweiniol, a byddai angen eu dileu a fyddai'n effeithio ar y cynefin.
- A yw'r draeniau'n ddigon cryf i ddal y traffig ychwanegol a'r cerbydau trwm.
- Byddai'r datblygiad yn cyfyngu mynediad i'n ffordd breifat
- Mae gwaith i'r baeau pasio yn gofyn am waith sifil sylweddol i gynnal uniondeb yr afon naturiol hon sy'n rhedeg wrth yr ochr ac yn agos iawn at y ffordd bresennol.
- Dros y blynyddoedd ers bod yn breswylwyr rydym wedi gweld cerbydau'n tynnu drosodd i ganiatáu mynediad i gerbydau eraill a gwrthdroi camfeirniadu'r nant ac yn mynd yn sownd ac yn dymchwel glan yr afon.

Mewn ymateb i'r sylwadau a godwyd

- Mae'r cynnig wedi cael ei ystyried yn erbyn y polisïau perthnasol yn y CDLIC.
- Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau bod y fynedfa a'r ffordd i'r safle yn addas ar gyfer y datblygiad ac maent yn hapus â'r Cynllun Teithio Gweithredol a ddarparwyd gyda'r cais. Nid oes gan yr Awdurdod Priffyrdd bryder ynglŷn â'r cyfrif traffig a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio. Mae'r Awdurdod Priffyrdd yn fodlon gyda'r manau pasio sydd wedi'u nodi fel rhan o'r cais cynllunio hwn.
- Bernir na fydd y cynnig yn achosi effaith weledol ac eir i'r afael â hyn yn nes ymlaen yn yr adroddiad.
- Bydd rhywfaint o lygredd sŵn yn cael ei achosi ond nid i'r fath raddau y bydd yn effeithio ar yr eiddo preswyl cyfagos gan fod y safle'n ddigon pell oddi wrth eiddo preswyl ac oherwydd bod coed, gwrych a ffordd rhwng y safle a'r eiddo.
- Bydd system draenio a thrin carthffosiaeth yn cael ei gosod ar y safle i drin gwastraff masnachol. Mae CNC a'r ecolegydd yn fodlon na fydd cynllun draenio'n effeithio ar yr ACA na'r SoDdGA .
- Bernir bod dewis o ddulliau teithio ar gael yng nghyffiniau'r safle, ac eir i'r afael a hyn yn nes ymlaen yn yr adroddiad.
- Nid yw safle'r cais oddi mewn i barth llifogydd. Os oes problemau dwr ar y briffordd mae hyn yn fater i'r Awdurdod Priffyrdd a nid yn fater sydd angen sylw fel rhan o'r cais yma.
- Nid yw'r rheoliadau'n nodi bod rhaid gosod rhybudd ar y safle. Hysbyswyd yr eiddo preswyl gerllaw ynglŷn â'r datblygiad ar sawl achlysur.
- Derbyniwyd adroddiad ecolegol gyda'r cais cynllunio ac mae'r mesurau lliniaru wedi'u hamlygu yn yr adroddiad. Bydd amodau i ddiogelu'r mesurau hyn ynghlwm ag unrhyw ganiatâd.
- Bydd manteision economaidd gan y bydd yr ymwelwyr yn ymweld ag atyniadau, siopau a bwytai ac ati.
- Er bod safle carafanau arall gerllaw, nid yw hyn yn ystyriaeth o dan Bolisi TWR 5 yn y CDLIC.
- Cydnabyddir nad oes llwybrau troed ar y lôn.
- Nid yw'r garafán ar y tir yn rhan o'r cais cynllunio; fodd bynnag mae'r tîm gorfodaeth wedi cael gwybod am y garafán.
- Cymeradwywyd y safle carafanau yn ddiweddar gan y clwb gwerysyla a charafanio ac nid yr awdurdod cynllunio lleol.
- Doedd dim rhaid rhoi rhybydd ar y safle oherwydd nid yw'r datblygiad yn effeithio llwybr troed.
- Mae'r Adran Briffyrdd wedi cadarnhau fod y manau pasio i gyd ar dir y Cyngor a nid ar dir 3ydd parti.
- Cais bychan yw hwn am 14 o garafannau teithiol, ni ystyrir fod y cais hwn yn gor-ddatblygu yr ardal.
- Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau bod y draeniad yn foddhaol ac na fydd yn effeithio ar y cwrs dŵr. Mae'r cais wedi cael ei sgrinio allan o'r Rheoliadau Cynefin ac nid oes gofyniad i gynhyrchu asesiad effaith amgylcheddol.
- Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi mesur y manau pasio, ac wedi cadarnhau y gallai rhai mesuriadau fod yn wahanol oherwydd natur anniffiniedig ymyl y gerbydlon; fodd bynnag, gofynnwyd am welliannau i 2 lecyn pasio i sicrhau eu bod yn ddigonol ar gyfer y cynnig hwn.
- Mae cerbydau trwm megis tractorau mawr a threlars yn defnyddio'r ffordd ar hyn o bryd. Os oes problem hefo'r draen yn y lôn, bydd yr Awdurdod Priffyrdd yn edrych i mewn i'r mater.
- Ni fydd y datblygiad yn cyfyngu mynediad i unrhyw ffordd breifat. Bydd unrhyw waith arfaethedig i wella'r manau pasio yn waith dros dro ac ni ddylent achosi unrhyw niwsans hir dymor i'r preswylwyr cyfagos.
- Ni fydd y gwelliannau i'r manau pasio sy'n mynd yn agos i'r afon yn cael ei effeithio. Mae amod wedi'i osod ar y caniatâd i sicrhau bod gwybodaeth yn cael ei darparu i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i sicrhau na fydd y gwaith yn effeithio ar yr afon gyfagos.
- Mae'r cynnig wedi nodi 4 lle pasio ffurfiol y gellir eu defnyddio ar gyfer y cynnig y mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau sy'n ddigonol ar gyfer y datblygiad hwn.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y Cynnig

Dyma gynnig i droi tir amaethyddol yn safle ar gyfer carafanau teithiol gyda lle i hyd at 14 o garafanau, troi'r adeilad presennol yn Bloc Toiledau / Cawodydd, ystafell cyfarpar a storfa ynghyd â gosod system trin carthffosiaeth yn Esgobaeth Bran, Llanbedrgoch.

Ystyriaethau Polisi

Mae Polisi PCYFF 1 'Ffiniau Datblygu' yn nodi y bydd cynigion y tu allan i ffiniau datblygu yn cael eu gwrthod oni bai eu bod yn unol â pholisïau penodol yn y Cynllun hwn neu bolisïau cynllunio cenedlaethol neu fod y cynnig yn dangos bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol.

Y brif ystyriaeth yw Polisi TWR 5: Safleoedd Carafanau Teithiol, Gwersylla a Llety Gwersylla Amgen Dros Dro. Mae'r polisi'n datgan:

Caniateir cynigion am safleoedd carafanau teithiol, gwersylla neu lety wersylla amgen dros dro, estyniadau i safleoedd presennol neu leiniau ychwanegol os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

1. Bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad, a'i fod wedi'i leoli mewn lleoliad anymwrthiol sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd, a / neu lle gellir cydweddu'r unedau teithiol yn hawdd yn y dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd;

Mae coed a gwrych ar hyd terfyn y safle ac mae rhagor o goed a gwrych rhwng y safle a'r briffordd. Mae asesiad effaith weledol a thirwedd wedi cael ei ddarparu gyda'r cais i asesu effaith y safle o olygfeydd lleol. Nid yw'r safle mewn lleoliad amlwg, gan ei fod yn gorwedd yn isel o fewn y dirwedd a gellir ei weld dim ond wrth deithio o gyfeiriad y de; mae rhywfaint o goed ar hyd y ffin ogledd-ddwyreiniol ond mae ffin ogleddol a gorllewinol y safle'n agored. Mae'r annedd presennol yn darparu sgrin ar gyfer y rhan fwyaf o'r safle ac mae coed eraill yn sgrinio'r safle'n dda, yn ogystal â gwrych ar hyd ochr y ffordd.

2. Yn osgoi gormodedd o ardaloedd o leiniau caled;

Nid yw'r cynnig yn cynnwys nodweddion parhaol megis sylfeini neu lwybrau concriid. Y bwriad yw cael cyn lleied o nodweddion parhaol â phosib. Bydd grid amddiffyn glaswellt yn cael ei gosod yn y fynedfa i'r cae yn unig a bydd gweddill y cae yn aros yr un fath.

3. Mae ei gysylltiad ffisegol â'r ddaear yn gyfyngedig ac yn gallu cael ei symud oddi ar y safle yn y tymor caeedig;

Ni fydd gan y carafanau gyswllt ffisegol â'r ddaear a byddant yn cael eu symud oddi ar y safle yn y tymor caeedig.

4. Dylai unrhyw gyfleusterau atodol, os yw hynny'n bosib, gael eu lleoli mewn adeilad presennol neu fel estyniad i gyfleusterau presennol. Os nad oes adeiladau addas ar gael, rhaid dangos yn glir yr angen am gyfleusterau ychwanegol, a rhaid iddynt fod yn gymesur â graddfa'r datblygiad.

Mae Maen Prawf 4 ym Mholisi TWR 5 yn datgan y bydd rhaid lleoli cyfleusterau ychwanegol mewn adeilad presennol cyn ystyried codi adeilad newydd sbon. Mae'r cynnig yn cynnwys defnyddio adeilad presennol ar y safle fel Bloc Toiledau a Chawodydd ar gyfer y safle carafanau.

5. Bod y safle'n agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu'n sylweddol ar nodweddion a chymeriad y dirwedd;

Mae safle'r cais yn agos at y prif rwydwaith priffyrdd. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cynnig sylwadau a byddant yn cael eu trafod yn nes ymlaen yn yr adroddiad.

6. Mae meddiannaeth y datblygiad wedi'i gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig.

Bydd unrhyw ganiatâd wedi'i gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig.

7. Bod y safle'n cael ei ddefnyddio at ddibenion teithio'n unig a bod unrhyw unedau'n cael eu symud o'r safle yn y cyfnodau pan nad ydynt yn cael eu defnyddio.

Bydd unrhyw ganiatâd yn ei gwneud hi'n ofynnol i symud yr unedau teithiol o'r safle pan nad ydynt yn cael eu defnyddio.

Mae Pennod 5 o Bolisi Cynllunio Cymru yn cydnabod bod twristiaeth yn cynnwys pob math o weithgareddau, cyfleusterau a mathau o ddatblygiad, ac mae'n hollbwysig i ffyniant economaidd ac i greu swyddi mewn sawl rhan o Gymru. Mae twristiaeth yn gallu bod yn gatalydd ar gyfer adfywio, gwella'r amgylchedd adeiledig a diogelu'r amgylchedd.

Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 13: Twristiaeth (1997) a TAN 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Cynaliadwy (2010) hefyd yn berthnasol ac maent yn cynnwys cyngor ar bethau megis lleoliad datblygiadau.

Y polisi strategol cyffredinol ar gyfer twristiaeth yn y CDLIC yw Polisi PS14: Yr Economi Ymwelwyr. Mae nifer o ystyriaethau sy'n berthnasol i'r rhan fwyaf o gynigion. Maent yn cynnwys datblygiadau o ansawdd o ran eu dyluniad, gosodiad ac edrychiad. Y brif ystyriaeth yw ansawdd y cynnig yn erbyn y polisïau yn y CDLIC.

Priffyrdd

Mae Datganiad Trafnidiaeth wedi cael ei gyflwyno gyda'r cais sy'n cadarnhau y bydd llain weledd o 2.4m x 80m tua'r de orllewin a llain weledd o 2.4m x 113m tua'r gogledd ddwyrain. Mae'r datganiad yn cadarnhau nad oes damweiniau neu ddamweiniau a fu bron a digwydd wedi cael eu cofnodi ar y lôn sengl i fyny tua'r safle yn ystod y 10 mlynedd diwethaf. Mae'r datganiad trafndiaeth yn cadarnhau na fydd y traffig a fydd yn cael ei gynhyrchu gan y datblygiad yn cael effaith andwyol ar y briffordd.

Mae Cynllun Teithio Gweithredol wedi cael ei ddarparu gyda'r cais i sicrhau na fydd y carafanau teithiol yn cyrraedd a gadael ar yr un pryd rhag ofn i ddwy uned deithiol ddod wyneb yn wyneb ar y lôn. Bydd unrhyw ganiatâd yn amodol ar gael Cynllun Teithio.

Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r Datganiad Trafnidiaeth a Chynllun Teithio Gweithredol a ddarparwyd gyda'r cais cynllunio. Maent wedi cadarnhau bod y llain weledd bresennol yn ddigonol ac na fydd y traffig a fydd yn mynd a dod o'r safle'n cael effaith andwyol ar ddiogelwch y briffordd. Mae'r cynnig yn nodi 4 man pasio ffurfiol, gyda dau o'r rhain yn ddigon mawr i ddau gar basio'i gilydd a'r ddau arall yn ddigon llydan i gar sy'n pasio cerbyd sy'n tynnu carafán. Bydd angen gwella manau pasio rhif 2 a 3 rhyw fymryn drwy ledaenu terfyn y briffordd er mwyn caniatáu digon o le i gerbydau basio. Bydd amod yn nodi bod rhaid cwblhau'r gwelliannau i'r manau pasio hyn cyn dechrau defnyddio'r safle carafanau. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau bod y 4 man pasio yn dderbyniol ac yn cwrdd ag anghenion y caniatâd cynllunio hwn.

Bernir felly bod y cynnig yn cydymffurfio a Pholisi TRA4 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Cynaliadwyedd

Mae Polisi Strategol PS4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd yn nodi y dylid lleoli datblygiadau i leihau'r angen i deithio. Dylai cynigion wella ac uchafu hygyrchedd ar gyfer pob dull o

deithio, ond yn arbennig ar droed, feic a chludiant cyhoeddus. Caiff hyn ei wireddu trwy gael mynediad hwylus ar lwybrau, isadeiledd beicio a chludiant cyhoeddus lle mae'n briodol, ac felly hyrwyddo'r defnydd o'r dulliau yma o deithio ar gyfer teithio lleol a lleihau'r angen i deithio yn y car.

Mae Polisi Strategol PS5: Datblygu Cynaliadwy hefyd yn nodi y cefnogir datblygiadau ble gellid dangos eu bod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy. Mae Maen Prawf 12 yn nodi y dylid lleihau'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 PS 4. Er nad ydi'r CDLIC yn gwahardd cynigion sy'n dibynnu ar ddefnyddio cerbydau preifat, mae Polisi PS 5 yn hyrwyddo defnyddio egwyddorion datblygu cynaliadwy ym mhob datblygiad newydd, yn cynnwys lleoli datblygiadau yn y lleoliadau mwyaf addas a lleihau'r angen i deithio drwy ddefnyddio trafndiaeth breifat.

Mae'r safle wedi'i leoli mewn cefn gwlad agored, ac mae nifer o lwybrau cyhoeddus ger y safle. Mae'r safle bws agosaf wedi'i leoli oddeutu 1.45km o'r safle. Mae Traeth Coch 3.11km i ffwrdd, Benllech 4km i ffwrdd a Llangefni 6.15km i ffwrdd. Mae pob math o siopau a chyfleusterau ar gael ym Menllech a Llangefni.

Mae'r safle wedi'i leoli ger nifer o lwybrau cyhoeddus, ac er y byddai'n cymryd mwy o amser, maent yn cynnig opsiwn i bobl sy'n dymuno cerdded i Draeth Coch, Benllech a Llangefni. Mae modd cerdded i'r safle bws agosaf ac mae hyn yn cynnig opsiwn ar wahân i deithio mewn car. Bernir felly bod dewis o dtrafnidiaeth ar gael i'r ymwelwyr a fydd yn defnyddio'r safle.

Tirwedd

Mae asesiad o effaith weledol y datblygiad o wahanol olygfeydd lleol wedi cael ei ddarparu gyda'r cais cynllunio ac mae'n darparu dadansoddiad o gymeriad y dirwedd leol. Nid yw'r tir mewn safle amlwg ac mae'n gorwedd isel o fewn y diwedd. Mae modd gweld y safle wrth deithio o gyfeiriad y de; mae rhywfaint o goed ar hyd y ffin gogledd-orllewinol ond mae'r ffin ogleddol a gorllewinol yn agored. Mae'r annedd presennol yn darparu sgrin ar gyfer y rhan fwyaf o'r safle ac mae coed eraill gerllaw yn sgrinio'r safle'n dda.

Er nad yw'r safle'n amlwg, bernir y dylai atgyfnerthu'r dirwedd. Mae'r cynllun arfaethedig yn dangos y bydd gwrychoedd yn cael eu plannu ar hyd y ffin gogledd-ddwyreiniol, de-ddwyreiniol, gogledd-orllewinol a de orllewinol ac y bydd 14 o goed newydd yn cael eu plannu ar hyd y ffin. Bydd hyn yn helpu gydag unrhyw olygfeydd tua'r safle ac yn gwella bioamrywiaeth. Mae gwrychoedd gwern hefyd yn cael eu cynnig o amgylch y suddfan dŵr.

Bydd amod ynghlwm â'r caniatâd i sicrhau bod y gwaith tirweddu'n cael ei gwblhau yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl dechrau defnyddio'r safle.

Draenio

Mae'r cynnig yn cynnwys gosod system trin carthffosiaeth a suddfan dŵr ar gyfer y toiledau a'r cawodydd.

Nid oes prif rwydwaith carthffosiaeth ger y safle, a bydd dŵr budr yn cael ei ryddhau i'r tomen ddraenio yn y padog ger y toiledau. Bydd y system trin carthffosiaeth a suddfan dŵr yn ddigon mawr i 64 o bobl. Gan mai safle i garafanau teithiol fydd hwn bydd tanc 3,000 litr ar gael lle gellir taflu gwastraff cemegol o'r unedau. Bydd y tanc yn uned ar ei ben ei hun ar gyfer gwastraff cemegol o'r toiledau yn unig a bydd yn cael ei wagio gan gwmni trwyddedig a bydd y gwastraff yn cael ei waredu'n ddiogel a phriodol. Ni fydd y tanc wedi'i gysylltu â'r system trin carthffosiaeth / draenio.

Mae cwrs dŵr yn rhedeg drwy'r safle, ac yna'n llifo i ACA Corsydd Môn SAC. Mae'r ACA yn ardal sensitif ac ni ddylai gael ei orfaethu ac felly fe allai unrhyw wastraff sy'n cael ei ryddhau o'r System Trin Carthffosiaeth i'r cwrs dŵr gael effaith andwyol ar y safle gwarchoddedig hwn. Mae'r cynnig felly'n bwriadu rhyddhau'r dŵr budr i'r ddaear er mwyn atal unrhyw effaith andwyol ar y safle gwarchoddedig.

Bydd suddfan dŵr / tomen ddraenio oddeutu 285 metr sgwâr yn cael ei greu i dderbyn dŵr o'r system trin carthffosiaeth. Bydd y pibellau oddeutu 42 metr oddi wrth y cwrs dŵr agosaf a bydd y system trin carthffosiaeth oddeutu 50m oddi wrtho. Wrth i'r dŵr gael ei hidlo drwy'r gwahanol haenau o dan y domen, bydd yn cael ei drin ymhellach cyn cael ei ryddhau i'r ddaear. Bydd y domen ddraenio yn cael ei hadeiladu gan gydymffurfio â BS6297 / Dogfen Gymeradwy H (Cymru) 2010.

Defnyddir System Trin Carthffosiaeth Graf Klaro i leihau ffosffad a nitrad yn ystod y broses.

Bydd rhaid i'r ymgeisydd gael trwydded amgylcheddol gan CNC ar gyfer y system trin carthffosiaeth breifat.

Bydd y gwrychoedd gwern yn helpu i leihau ffosffad yn ogystal.

Safleoedd Gwarchoddedig ac Ystyriaethau Ecolegol

ACA/SoDdGA a Rhywogaethau Gwarchoddedig

Fel y nodir uchod mae cwrs dŵr yn rhedeg drwy'r safle, ac yna i ACA Corsydd Môn. Mae safle'r cais wedi'i leoli 519m oddi wrth yr ACA.

Roedd Cyfoeth Naturiol Cymru'n gwrthwynebu'r cynnig oherwydd ei effaith ar yr ACA; fodd bynnag, ers diwygio'r cynllun draenio i gynnwys tanc gwastraff ar gyfer y toiledau cemegol a fydd yn cael ei wagio'n ddiogel a phriodol gan gariwr trwyddedig, mae CNC yn fodlon na fydd y cynnig yn effeithio ar yr ACA a'r SoDdGA cyn belled bod y datblygwr yn glynu wrth y canllawiau atal llygredd. Bydd amod ynghlwm â'r caniatâd i sicrhau na fydd sment adeiladu ac ati yn cael ei ryddhau i'r cwrs dŵr gerllaw.

Derbyniwyd arolwg rhywogaethau a warchodir gyda'r caniatâd cynllunio a nodwyd bod y nodweddion ar hyd y ffin yn darparu cyfle i ystlumod symud o le i le a chwilota am fwyd. Nodwyd hefyd bod gwiwerod coch yn defnyddio'r onnen ar y safle a fydd yn cael ei thorri oherwydd ei bod yn gwywo oherwydd haint. Mae Adran 7 o'r arolwg rhywogaethau a warchodir yn cadarnhau bod cynefin tebyg gerllaw a bod y cynnig yn cynnwys adeiladu coedlin newydd yn lle'r goeden onnen sydd wedi'i heintio. Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys gwelliannau ecolegol megis gwaith tirweddu pellach a phlannu gwrychoedd a bydd dau flwch ystlumod a gwiwerod yn cael eu gosod ar goed aeddfed oddi mewn i derfyn y safle.

Mae CNC wedi cadarnhau bod y risg yn is ystlumod ac nad ydi'r cynnig yn debygol o niweidio eu niferoedd. Mae CNC yn fodlon bod y mesurau lliniaru ar gyfer gwiwerod coch yn ddigonol. Bydd unrhyw ganiatâd yn amodol ar gydymffurfio â'r mesurau lliniaru yn yr Arolwg Rhywogaethau a Warchodir.

Mae'r ymgynghorydd colegol wedi cynghori bod angen gwella bioamrywiaeth y safle yn gyffredinol, yn unol â Pholisi AMG5 a dyletswydd y Cyngor o dan Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) (2016) i wella a chynnal bioamrywiaeth wrth gyflawni ei ddyletswyddau. Mae'r ecolegydd yn fodlon â'r gwelliannau ecolegol arfaethedig ac mae hefyd wedi awgrymu gosod tri nyth gwenoliaid wedi'u gwneud o goncrid ar y bloc toiledau. Bydd hyn yn cael ei nodi mewn amod a fydd ynghlwm ag unrhyw ganiatâd. Mae'r ecolegydd wedi sgrinio'r cais o dan Reoliad 63 o Reoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017.

Y Gymraeg

Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 mae gan Awdurdodau Cynllunio Lleol ddyletswydd i ystyried y Gymraeg wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio, os yw hynny'n berthnasol i'r cais. Ategir hyn ymhellach ym mharagraff 3.28 ym Mholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 2021) ynghyd â Nodyn Cyngor Technegol 20.

Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol 'Cynnal Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (a fabwysiadwyd ym mis Gorffennaf 2019) yn darparu canllawiau pellach ar y modd y disgwylir i ystyriaethau yn ymwneud â'r Gymraeg gael eu hymgorffori i ddatblygiadau perthnasol.

Nodir y bydd angen Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad Asesiad Effaith ar y Gymraeg ar gyfer rhai mathau o ddatblygiadau. Mae'r trothwyon ar gyfer darparu Datganiad / Adroddiad wedi'u hamlygu ym Mholisi PS1 yn y CDLIC ac yn Niagram 5 yn y Canllawiau Cynllunio Atodol. Nid yw'r cynnig yn bodloni'r trothwyon hyn. Rhoddwyd ystyriaeth i'r Gymraeg yn y Datganiad Cynllunio a ddarparwyd gyda'r cais.

Effaith ar fwynderau eiddo preswyl

mae Polisi PCYFF2 (maen prawf 7) yn nodi y gwrthodir cynigion os fyddant yn cael effaith andwyol sylweddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch.

Mae Parc Lon Llydan tua 160m i ffwrdd. Mae'r eiddo preswyl a elwir Gwenfro tua 218m i ffwrdd o'r maes carafanau ac mae'r eiddo preswyl a elwir yn Tŷ Gwyn tua 320m i ffwrdd. Ni ystyrir y byddai'r maes carafanau arfaethedig yn cael effaith ar amwynderau eiddo preswyl cyfagos.

Gwasanaeth Cynllunio Ymddiriedolaeth Archeolegol Gwynedd

Mae Gwasanaeth Cynllunio Ymddiriedolaeth Archeolegol Gwynedd wedi cadarnhau er bod potensial ar gyfer archeoleg is-wyneb yn yr ardal, yn enwedig yn gysylltiedig ag anheddiad y tu allan Llanbedrgoch ei hun, nid oes argymhellid ar gyfer gwerthusiad yn yr achos hwn.

Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas

Mae'r Map Dosbarthiad Tir Amaethyddol yn rhagweld bod hwn yn safle Gradd 2.

Mae Polisi Strategol PS6 (Maen Prawf 6) yn nodi bod rhaid ystyried: Diogelu tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas, hyrwyddo rhandiroedd, cefnogi cyfleoedd i gynhyrchu bwyd yn lleol ac amaethu lleol er mwyn lleihau cyfraniad yr ardal i filltiroedd bwyd.

Mae Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 11 yn nodi:

3.58 Tir amaethyddol o radd 1, 2 a 3a yn y Dosbarthiad Tir Amaethyddol (ALC) yw'r tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas, a dylid ei warchod fel adnodd y mae terfyn iddo ar gyfer y dyfodol.

3.59 Wrth ystyried y drefn chwilio ac ym mholisiau'r cynllun datblygu a'r penderfyniadau rheoli datblygu, dylid rhoi cryn bwys ar ddiogelu tir o'r fath rhag ei ddatblygu, oherwydd ei bwysigrwydd arbennig. Ni ddylid datblygu tir o raddau 1, 2 a 3a, onid oes angen sy'n drech na dim arall am y datblygiad, ac os nad oes tir a ddefnyddiwyd o'r blaen neu dir o raddau amaethyddol is ar gael, neu os oes gan y tir o radd amaethyddol is werth amgylcheddol a gydnabyddir drwy ddynodiad tirwedd, bywyd gwyllt, hanesyddol neu archeolegol, a bod hynny'n drech na'r ystyriaethau amaethyddol. Os oes angen datblygu tir o raddau 1, 2 neu 3a, a bod dewis rhwng safleoedd o wahanol raddau, dylid cyfeirio'r datblygiad at y tir o'r radd isaf.

Mae'r tir dan sylw yn dir Gradd 2 o 'Ansawdd Dda' ac nid yw'n dir sydd 'wedi'i ddatblygu eisoes'. Mae Polisi Cynllunio Cymru'n datgan y dylid rhoi cryn bwys ar ddiogelu tir o'r fath rhag ei ddatblygu onid oes angen sy'n drech na dim arall am y datblygiad.

Nid yw'r cynnig yn cynnwys safleoedd congrid na ffyrdd parhaol, ac felly bydd bodd i'r cae gael ei ddefnyddio fel porfa y tu allan i'r tymor gwyliau.

Casgliad

Bernir bod y cynnig yn cydymffurfio â gofynion Polisi TWR5, mae dewis o ddulliau teithio ar gael megis llwybrau cyhoeddus a safle bws y gellir eu cyrraedd ar droed. Mae'r Adran Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r fynedfa, y traffig ychwanegol a fydd yn defnyddio'r ffordd a'r manau pasio sydd wedi'u

nodi fel rhan o'r cais. Bernir na fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar y dirwedd nac ar unrhyw safleoedd gwarchoddedig sydd wedi'u rhestru yng nghorff yr adroddiad. Mae'r cynnig yn darparu gwelliannau bioamrywiaeth yn unol â Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016. Ni fydd y datblygiad yn effeithio ar unrhyw eiddo preswyl cyfagos oherwydd y pellteroedd rhwng y safle a'r eiddo agosaf, a'r ffordd, coed a gwrychoedd sydd rhyngddynt a thopograffi'r ardal. Bernir bod y cynnig yn cydymffurfio â'r holl bolisiau perthnasol sydd wedi'u rhestru yng nghorff yr adroddiad.

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 yr holl waith plannu yn y manylion tirlunio a gymeradwywyd (a gynhwysir yng nghynllun rhif 2948:21:3B) yn cael ei gwblhau yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl dechrau defnyddio'r safle neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag yw'r cynharaf; ac os bydd unrhyw goed neu blanhigion sydd, cyn pen 5 mlynedd o gwblhau'r datblygiad, yn marw, yn cael eu symud ymaith neu'n dioddef difrod neu glefyd difrifol, yna bydd coed neu blanhigion o faint a rhywogaeth gyffelyb yn cael eu plannu yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf. Bydd y planhigion yn cael eu cadw am oes y datblygiad a gymeradwyir yma.

Rheswm: Er mwyn i'r cynnig integreiddio â'r hyn sydd o'i amgylch, yn unol â gofynion PCYFF 4.

(03) Bydd y Blychau Ystlumod a'r Blychau Wiwerod yn cael eu gosod yn unol â'r Cynllun Safle Arfaethedig 2948:21:3B cyn i'r defnydd a ganiateir yma gychwyn.

Rheswm: Er mwyn gwella bioamrywiaeth ac er mwyn osgoi amheuaeth.

(04) Bydd y datblygiad yn digwydd yn unol â'r argymhellion a'r Mesuriadau Lliniaru sydd wedi eu cynnwys yn Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol Ecolegol Clwydian Ecology dyddiedig 30 Mehefin, 2022 a gyflwynwyd dan gais cyfeirnod FPL/2022/186.

Rheswm: Er mwyn gwarchod unrhyw adar a all fod yn nythu ar y safle.

(05) Ni fydd dim mwy na 14 o leiniau carafanau teithiol (gan gynnwys cartrefi modur) yn cael eu lleoli ar unrhyw adeg a byddant yn cael eu lleoli yn unol â Lluniad rhif 2948:21:3B a gyflwynwyd gyda chais cynllunio FPL/2022/186.

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth ac i ddiogelu mwynderau gweledol

(06) Ni chaniateir unrhyw garafanau teithiol neu gartrefi modur ar y safle cyn 1 Mawrth mewn unrhyw flwyddyn neu ar ôl 31 Hydref yn ystod yr un flwyddyn galendr.

Rheswm: I sicrhau fod y datblygiad yn cael ei weithredu yn unol â'r manylion a gymeradwywyd ac er budd edrychiad yr ardal.

(07) Defnyddir y safle teithiol hwn a gymeradwywyd o dan y caniatâd hwn at ddibenion gwyliau yn unig a rhaid cadw cofrestr o'r lleiniau a rhaid iddo fod ar gael i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ei archwilio bob amser.

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth ac atal defnyddiau amhriodol yn yr ardal hon yng nghefn gwlad.

(08) Ni fydd unrhyw garafanau neu gartrefi modur yn cael eu rhoi ar y safle nes bod cynllun draenio ar gyfer y safle wedi'i gwblhau ac yn llwyr weithredol.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn cael ei ddraenio yn ddigonol.

(09) Dylid cyflwyno gwybodaeth i'r Awdurdod Cynllunio Lleol am unrhyw oleuadau allanol a fydd yn cael eu gosod ar y safle a bydd rhaid iddynt gael eu cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Fe ddylai'r wybodaeth gynnwys manylion yr holl oleuadau allanol, cynllun sy'n dangos unrhyw ollyngiad golau ar safle'r cais a'r tir o'i amgylch; manylion ac uchder unrhyw golofnau, bolion neu osodiadau eraill. Dylid dylunio'r Cynllun Goleuo i wneud y defnydd mwyaf effeithiol o ynni ac atal llygredd golau. Dylid cynnal y datblygiad yn unol â'r Cynllun Goleuo a gymeradwywyd o dan ddarpariaethau'r amod hwn a gweithredu a chynnal y cynllun a gymeradwywyd ar hyd oes y datblygiad.

Rheswm: I ddiogelu mwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

(10) 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 Safle arfaethedig – 2948:21:3B

- Cynllun Llaur a Drychiadau'r Bloc Toiledau / Cawodydd arfaethedig – 2948:22:5
- Dyluniad Klargestar – DS0439 Rhifyn 5
- Cynllun Draenio – AO/LS/01
- Manylion y Coed Gwern -
- Cynllun Rheoli Traffig/Cynllun Teithio Gweithredol– Awst 2022
- Aseiad Ecolegol Cychwynnol (Diwygiedig) gan Cambrian Ecology Ltd – 30ain Mehefin, 2022
- Datganiad trafndiaeth dyddiedig Awst 2022
- Gwerthusiad Gweledol a Strategaeth Tirwedd – Ebrill 2022
- Adroddiad Strwythurol – Peirianeg Cyf – dyddiedig 3ydd Mai 2022
- Cynllun Lleoliad – 2949:21:1B
- Mannau Pasio – LLG/23/01 Rev B
- Man Pasio 1 – LLG/23/03 Rev B
- Man Pasio 2 - LLG/23/02 Rev C
- Man Pasio 3 - LLG/23/04 Rev C
- Man Pasio 4 – LLG/23/05 Rev B
- Atgyfnerthu a Chadw Glaswellt a Graen

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

(11) Dylai unrhyw waith adeiladu gael ei wneud yn ystod yr amseroedd a ganlyn – 0800 – 1800 – dydd Llun i ddydd Gwener; 0800 – 1300 ar ddydd Sadwrn a ni wneir unrhyw waith ar ddydd Sul neu Wyliau Banc.

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl

(12) Ni chaniateir dechrau ar y datblygiad hyd nes y bydd Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu “CEMP” wedi cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo' ysgrifenedig ganddo. Rhaid cwblhau'r gwaith yn unol â'r manylion a gymeradwywyd:-

Manylion llawn ynglŷn â lleoliad unrhyw waith cymysgu sment yn ystod y cyfnod adeiladu yn cynnwys gwaith ar y briffordd sydd yn agos at chyrtsiau dwr a'r mesurau a gymerir i sicrhau na fyd sment/llwch yn halogi'r draenau dŵr a chyrtsiau dŵr lleol gerllaw.

Manylion llawn ynglŷn â ble y bydd deunyddiau a deunyddiau gwastraff yn cael eu storio ar y safle.

Rheswm: I wneud yn siŵr nad ydi'r gwaith adeiladu'n effeithio ar y cwrs dŵr lleol.

(13) Cyn dechrau gweithio ar y safle, rhaid cyflwyno cynlluniau manwl i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ynglŷn â lleoliad manau pasio rhif 2 a 3 yn unol â Dyluniadau Rhif LLG/23/02 Rev C a LLG/23/04 Rev C a bydd rhaid iddynt gael eu cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd.

(14) Rhaid cwblhau'r gwelliannau i fannau pasio rhif 2 a 3 yn unol â Darluniad Rhif LLG/23/02 Rev C a LLG/23/04 Rev C ac mewn modd sy'n dderbyniol i'r awdurdod priffyrdd cyn dechrau defnyddio'r safle carafanau.

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PS1, PS4, TRA2, TRA4, PS5, PS6, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, PS14, TWR1, TWR5, PS19, AMG3, AMG5

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

Pwyllgor Cynllunio: 04/10/2023

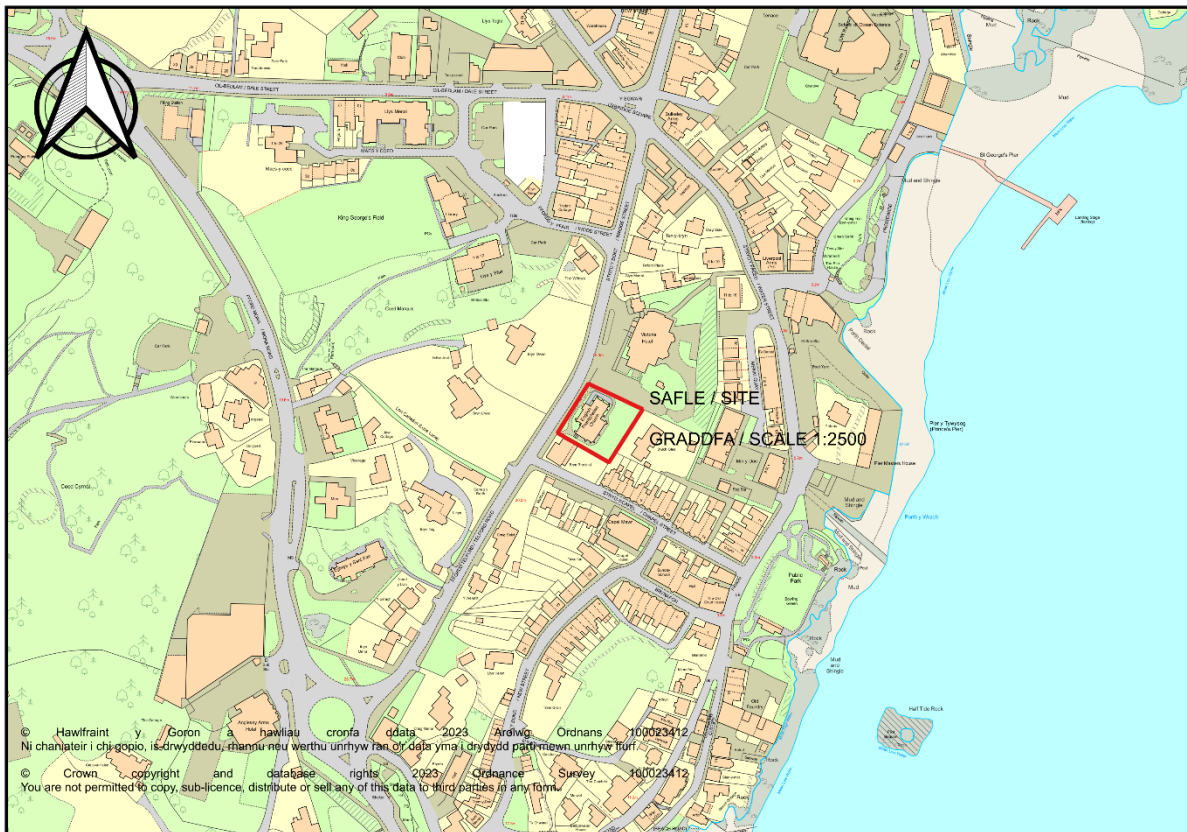
12.1

Rhif y Cais: FPL/2023/141

Ymgeisydd: Mr Craig Williams

Bwriad: Cais llawn ar gyfer newid defnydd Eglwys i fod yn un eiddo preswyl (Defnydd Dosbarth C3) ac un eiddo llety gwyliau tymor byr (Defnydd Dosbarth C6) ynghyd â chodi adeilad sied/garej, creu mynedfa newydd i gerbydau, adeiladu balconi newydd, gwaith tirlunio meddal a chaled, addasiadau i'r adeilad ynghyd a gwaith cysylltiedig yn

Lleoliad: Eglwys Bresbyteriaidd Saesneg, Ffordd Telford, Porthaethwy.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais cynllunio'n cael ei gyflwyno i'r pwyllgor cynllunio ar gais yr aelod lleol, oherwydd pryderon lleol.

Y Cynnig a'r Safle

Mae hwn yn gais llawn i newid defnydd eglwys i greu un annedd breswyl (Dosbarth Defnydd C3) ac un llety gwyliau tymor byr (Dosbarth Defnydd C6), ynghyd â chodi adeilad sied/garej, creu mynedfa newydd i

gerbydau, codi balconi newydd, gwaith tirlunio meddal a chaled, addasu'r adeilad a gwaith datblygu cysylltiedig yn Eglwys Bresbyteraidd Saesneg, Porthaethwy.

Mae'r Eglwys Bresbyteraidd Saesneg wedi'i lleoli ar Ffordd Telford ger Gwesty'r Victoria, Porthaethwy. Bu'r Eglwys Bresbyteraidd Saesneg yn wag am dros ddwy flynedd ac mae'r gynulleidfa wedi symud i gapel llai yn y cyffiniau.

Mater(ion) Allweddol

- Ystyriaethau Polisi
- Dyluniad
- Adeilad Rhestredig/Ardal Gadwraeth
- Ystyriaethau Priffyrdd
- Bioddiogelwch/Tirwedd a Choed
- Yr Iaith Gymraeg
- Cynaliadwyedd
- Effaith ar eiddo preswyl a defnyddiau cyfagos

Polisiau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
Polisi ISA 2: Cyfleusterau Cymunedol
Polisi TAI 2: Tai Mewn Canolfannau Gwasanaeth Lleol
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi Strategol PS 14: Yr Economi Ymwelwyr
Polisi TWR 2: Llety Gwyliau
Polisi Strategol PS 20: Diogelu a Lle bo'n Berthnasol Wella Asedau Treftadaeth
Polisi AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

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

Canllaw Cynllunio Atodol - Llety Gwyliau (2007)

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

Canllaw Cynllunio Atodol - Cynnal cymunedau unigryw a chynaliadwy.

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Nodyn Cyngor Technegol 13: Twristiaeth (1997)

Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth (2007)

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

Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)

Arfarniad o Gymeriad Ardal Cadwraeth - Porthaethwy

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Cadarnhawyd bod y safle ger Coetir Hynafol dynodedig ac yn agos at nifer o safleoedd dynodedig eraill megis AHNE, Gwarchodfa Natur Leol, Ardal Cadwraeth Arbennig, Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a Gorchmynion Diogelu Coed. Mae'r ecolegydd wedi cadarnhau nad yw'r bwriad yn debygol o effeithio ar y safleoedd hyn. Mae'r ecolegydd yn fodlon â'r wybodaeth ecolegol a gyflwynwyd a'r wybodaeth am oleuadau a thirlunio a gyflwynwyd gyda'r cais.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Mae'r Adran Briffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â threfniadau gweledd, parcio a mynediad.
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Mae'r Swyddog Treftadaeth wedi cadarnhau ei fod yn fodlon na fydd y bwriad yn cael effaith andwyol ar yr Adeilad Rhestredig ac mae'n cefnogi'r cais.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Sylwadau safonol mewn perthynas ag oriau gwaith, halogi a dirgryniad.
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd Archaeological Planning Service	Argymhellir caniatáu gydag amodau, ynghyd â'r angen i ddarparu manyleb am raglen o waith archeolegol.
Dwr Cymru Welsh Water	Mae Dŵr Cymru wedi darparu cyngor ac mae'n cadarnhau nad yw'r caniatâd cynllunio a ganiateir trwy hyn yn rhoi unrhyw hawl i wneud gwaith ar systemau carthffosiaeth cyhoeddus na systemau cyflenwi dŵr oni bai y rhoddwyd yn gyntaf y caniatâd angenrheidiol sy'n ofynnol o dan Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991.
Draenio / Drainage	Cadarnhad fod angen derbyn caniatâd ar gyfer y gwaith arfaethedig gan y Corff Cymeradwyo SuDS cyn cychwyn gwaith adeiladu.
Cynghorydd Dyfed Wyn Jones	Dim ymateb
Cynghorydd Sonia Williams	Dim ymateb
Cynghorydd Robin Wyn Williams	Wedi gofyn i'r cais cynllunio gael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd pryderon lleol.
Cyngor Tref Porthaethwy / Menai Bridge Town Council	Mynegwyd pryderon ynghylch diogelwch y briffordd gan mai hwn fyddai'r pumed pwynt mynediad rhwng Gwesty'r Victoria a Chraig Selyf ar ffordd brysur a chyflym.
Rheolwr Polisi a Strategaeth / Policy & Strategy Manager	Dim ymateb.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim sylwadau i'w gwneud.

Hysbysebwyd y bwriad trwy anfon llythrau hysbysu personol at breswylwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 7/9/2023. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn roedd 10 llythyr gwrthwynebu wedi dod i law'r adran ac un llythyr o blaid.

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

- Nid oes cyfeiriad at Statws Adeilad Rhestredig yn yr un o'r dogfennau a gyflwynwyd.
- Dylid rhoi gwarchodaeth 'Gorchymyn Diogelu Coed' ychwanegol i goed.
- Byddai diogelwch ffyrdd, a mynedfa arall ar y ffordd hon, yn peryglu diogelwch.
- Dylid darparu lle gerbydau droi ar y safle
- Gallai'r trefniadau parcio effeithio ar waliau cynnal.
- Nid yw dyluniad y balconi, yr edrychiad na'r deunyddiau'n gydnaws â'r Adeilad Rhestredig.
- Nid yw'r Ystafell Ardd/Sied yn gydnaws â'r Ardal Gadwraeth na'r Adeilad Rhestredig.
- Effaith ar breifatrwydd/goredrych.
- Byddai'r datblygiad yn cael ei adeiladu ar ben carthffos.
- Byddai'r llety gwyliau'n cael effaith ar eiddo gerllaw ac yn creu sŵn a tharfu cyffredinol.
- Effaith ar nodweddion hanesyddol a phensaernïol pwysig.
- Atal mynediad i'r cyhoedd.
- Dylid gwneud defnydd arall o'r eglwys.
- Codwyd arian i brynu'r adeilad am ei werth gwirioneddol.
- Dylai'r eglwys barhau fel addoldy.
- Mwy o bwysau ar garthffosydd.
- Effaith ecolegol.
- Effaith ar baneli solar.
- Gwarchod y ffenestri.
- Ffenestr y gangell – dylid gwneud mwy i gadw'r ffenestr hon.
- Bydd nodweddion mewnol, megis yr organ, yn cael eu colli.
- Effaith ar yr iaith Gymraeg a hanes.

Derbyniwyd 1 llythyr o gefnogaeth gan yr ymgeisydd, a dyma oedd y sylwadau:-

- Tafarn y Victoria sydd agosaf at y llety gwyliau felly ni fydd yn creu niwsans sŵn i gymdogion.
- Bydd y coed yn y cefn yn cael eu cadw. Nid oes angen Gorchymyn Diogelu Coed gan fod angen caniatâd i'w torri am eu bod mewn Ardal Gadwraeth.
- Ni fydd y balconi'n cael effaith ar y cymydog gan y bydd panel aneglur 1.8m o uchder yn cael ei godi.
- Dyluniwyd y balconi yn fwriadol i fod yn drawiadol ac i wrthgyferbynnu â'r eglwys.
- Cwtogwyd maint sied yr ardd ac mae'r dyluniad yn un syml.
- Mae digon o gapasiti i ddelio gyda'r pwysau ychwanegol ac mae syrfewr wedi cynnal arolwg ac nid yw'r sied arfaethedig yn croesi unrhyw bibellau carthffosiaeth sy'n hysbys.
- Mae'r paneli solar wedi cael eu tynnu oddi ar y cynllun yn awr.
- Mater Rheoli Adeiladu yw'r Waliau Cynnal ac nid mater Cynllunio.
- Parcio – Mae digon o le i barcio a symud cerbydau ar y safle.
- Bydd dosbarth y brif annedd yn golygu na fydd modd ei defnyddio fel llety gwyliau.
- Nid yw ffenestr y gangell yn cael ei haddasu yn y cynlluniau presennol.
- Bydd cofebion a'r organ yn cael eu cadw.
- Cyllid – Prynwyr preifat sydd wedi prynu'r eiddo i greu cartref teuluol, ni ddefnyddiwyd cyllid cyhoeddus ar gyfer y prosiect.
- Hyfywedd economaidd – llety preswyl yw'r opsiwn gorau ar gyfer yr adeilad. Mae'n ardal ardderchog ar gyfer twristiaeth a gwario.
- Prynwyr preifat ydym, nid datblygwyr.

Mewn ymateb i'r rhesymau dros wrthwynebu:-

- Cais cynllunio yw hwn, mae'r cais Adeilad Rhestredig yn cael ei ystyried o dan gais cynllunio ar wahân.

- Ni ellir gwneud unrhyw waith ar y coed heb ganiatâd oherwydd eu bod mewn Ardal Gadwraeth.
 - Mae'r Adran Briffyrdd wedi ystyried materion yn ymwneud â Diogelwch Ffyrdd/Mynediad/Symud Gerbydau. Mae'r Adran Briffyrdd yn fodlon â'r cynnig ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol.
 - Nid oes bwriad gwneud gwaith ar y wal gynnal. Byddai hyn yn fater ar wahân, a phe byddai gwaith yn cael ei wneud ar y terfyn byddai'n ddarostyngedig i'r Ddeddf Waliau Cydrannol a Rheoliadau Adeiladu.
 - Mae'r balconi ar gefn yr eglwys ac ni fydd i'w weld o'r Briffordd. Mae'r Swyddog Treftadaeth wedi cadarnhau ei fod yn fodlon â dyluniad a deunyddiau'r balconi.
 - Nid yw'r ystafell ardd yn effeithio ar osodiad yr Adeilad Rhestredig.
 - Effaith ar eiddo cyfagos – caiff hyn ei ystyried ymhellach yng nghorff yr adroddiad.
 - Mae Dŵr Cymru yn fodlon â'r bwriad.
 - Ni chredir y bydd un uned wyliau'n cael effaith ar eiddo preswyl gerllaw, fel y nodir yng nghorff yr adroddiad.
 - Mae'r Swyddog Treftadaeth yn hapus â'r cais ac ni fydd y gwaith yn effeithio ar gymeriad arbennig na nodweddion pensaernïol yr Adeilad Rhestredig.
 - Prynwr preifat sydd yma ac nid yw'n ofynnol iddynt ganiatáu mynediad i'r cyhoedd i'w heiddo preifat.
- Dylid cadw'r lleydd parcio presennol.
- Mae'n rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol benderfynu ar geisiadau cynllunio fel y cânt eu cyflwyno.
 - Nid yw arian a godwyd yn ystyriaeth cynllunio.
 - Mae'r ecolegydd a CNC yn fodlon â'r datblygiad.
 - Bydd y cais Adeilad Rhestredig yn ymdrin â nodweddion mewnol.
 - Ni chredir y bydd y bwriad yn cael effaith ar yr Iaith Gymraeg.

Hanes Cynllunio Perthnasol

39C346 - Gosod ramp mynediad i'r anabl yn yr Eglwys Bresbyteraidd Saesneg, Porthaethwy – Caniatawyd 23/7/03.

39C346A - Cais i dorri un ffawydden o fewn ardal gadwraeth yn yr Eglwys Bresbyteraidd Saesneg, Porthaethwy – Caniatawyd 13/5/05.

LBC/2023/13 – Caniatâd Adeilad Rhestredig er mwyn newid defnydd yr eglwys a chreu un eiddo preswyl (Dosbarth Defnydd C3) ac un llety gwyliau tymor byr (Dosbarth Defnydd C6) ynghyd â chodi adeilad sied/garej, creu mynedfa newydd i gerbydau, adeiladu balconi newydd, gwaith tirlunio meddal a chaled ac addasu'r adeilad yn yr Eglwys Bresbyteraidd Saesneg, Porthaethwy – Adeilad Rhestredig, anfonwyd at CADW i'w ystyried.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y Bwriad a'r Safle

Mae hwn yn gais llawn i newid defnydd eglwys a chreu un eiddo preswyl (Dosbarth Defnydd C3) ac un llety gwyliau tymor byr (Dosbarth Defnydd C6), ynghyd â chodi adeilad sied/garej, creu mynedfa newydd i gerbydau, adeiladu balconi newydd, gwaith tirlunio meddal a chaled, addasu'r adeilad a gwaith datblygu cysylltiedig yn yr Eglwys Bresbyteraidd Saesneg, Porthaethwy.

Mae'r eglwys wedi'i lleoli yn nhref hanesyddol Porthaethwy, ar Ffordd Telford, a ger Gwesty Victoria, Porthaethwy. Bu'r adeilad yn wag ers dwy flynedd.

Mae safle'r cais tu mewn i ffin ddatblygu Canolfan Wasanaeth Leol Porthaethwy ac felly mae'n cydymffurfio â pholisi PCYFF 1.

Mae'r adeilad dan sylw'n Adeilad Rhestredig Gradd II* ac wedi'i leoli tu mewn i'r Ardal Gadwraeth ddynodedig.

Ar hyn o bryd mae cais cyfatebol am Ganiatâd Adeilad Rhestredig yn cael ei ystyried o dan gais rhif LBC/2023/13.

Mae polisi PS14 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 diwydiant twristiaeth fydd yn fwrwm trwy gydol y flwyddyn drwy reoli a gwella'r ddarpariaeth o lety twristiaeth o ansawdd uchel heb wasanaeth a chefnogi darpariaeth newydd ar raddfa briodol ar gyfer twristiaid mewn lleoliadau 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.

Nid yw maen prawf i. yn berthnasol gan nad yw'r bwriad yn golygu adeiladu uned wyliau newydd.

Mae maen prawf ii. yn datgan bod rhaid i raddfa'r datblygiad arfaethedig fod yn briodol gan ystyried y safle, y lleoliad a/neu'r anheddiad dan sylw. Cynnig yw hwn i greu un uned wyliau mewn rhan o'r Eglwys Bresbyteraidd Saesneg ym Mhorthaethwy. Ystyrir bod y raddfa'n briodol yn y lleoliad hwn.

Maen prawf iii. Nid yw'r cynnig yn arwain at golled yn y stoc tai parhaol. Ni fydd y cynnig yn arwain at golled yn y stoc tai parhaol.

Maen prawf iv. Nid yw'r datblygiad yn cael ei leoli mewn ardal sy'n ardal breswyl yn bennaf, neu'n peri niwed sylweddol i gymeriad preswyl ardal. Mae'r adeilad wedi'i leoli ar stryd brysur ac mae nifer o wahanol ddefnyddiau gerllaw, megis eiddo preswyl, tafarndai, bwytai, gwestai a siopau. Ystyrir na fydd un uned wyliau'n gwneud niwed sylweddol i'r ardal breswyl. Mae Gwesty'r Victoria, sy'n westy prysur, wedi'i leoli drws nesaf ac mae llif parhaol o draffig a phobl yn mynd a dod o'r safle. Ni chredir y bydd un uned wyliau'n cael unrhyw fwy o effaith na'r gwesty/bwyty drws nesaf.

Mae maen prawf v. yn datgan na ddylai'r datblygiad arwain at ormodedd o lety o'r fath yn yr ardal. Mewn perthynas â maen prawf (v) o bolisi TWR 2, mae paragraff 6.3.67 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC) yn datgan fel a ganlyn - er mwyn penderfynu p'un a fydd y datblygiad arfaethedig yn arwain at ormodedd o'r math hwn o lety gwyliau mewn lleoliad penodol, bydd rhaid i ymgeiswyr gyflwyno cynllun busnes manwl a fydd yn dangos cadernid y cynllun arfaethedig. Nodir bod cynllun busnes wedi'i gyflwyno gyda'r cais cynllunio ac mae'n cynnwys gwybodaeth ddigonol i fodloni maen prawf (v). Dengys data diweddaraf y dreth gyngor fod y boblogaeth o ail gartrefi a llety gwyliau hunanarlwyo yn ardal Cyngor Tref Porthaethwy yn 7.20%. Felly, ni chyrhaeddwyd y trothwy a nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA).

Mae'r bwriad felly'n cydymffurfio â darpariaethau polisi TWR 2 o'r CDLIC.

Byddai'r datblygiad arfaethedig yn arwain at golli cyfleuster cymunedol (eglwys). Mae adran 2 Polisi ISA2 yn darparu canllawiau pellach mewn perthynas â cholli cyfleusterau cymunedol o ganlyniad i newid yn y defnydd. Bu'r Eglwys Bresbyteraidd Saesneg yn wag ers dros ddwy flynedd. Mae adran berthnasol Polisi ISA 2 yn datgan y canlynol:-

2. Gwrthsefyll colled neu newid defnydd cyfleuster cymunedol presennol oni bai:
- i. y gall datblygwr ddarparu cyfleuster addas yn ei le, un ai ar y safle neu oddi ar y safle, a bod mynediad rhwydd a hwylus trwy ddull ar wahân i gar, neu
 - ii. y gellir dangos bod y cyfleuster yn amhriodol neu'n ormod i'r hyn sydd ei angen, neu,
 - iii. mewn perthynas â chyfleuster sy'n cael ei redeg yn fasnachol, bod tystiolaeth:
 - nad yw'r defnydd presennol bellach yn hyfyw'n ariannol, a
 - na ellir disgwyl yn rhesymol iddo ddod yn hyfyw'n ariannol, a
 - na ellir sefydlu unrhyw ddefnydd cymunedol addas arall, a
 - bod tystiolaeth o ymdrechion gwirioneddol i farchnata'r cyfleuster, sydd wedi bod yn aflwyddiannus.

Oherwydd natur y cyfleuster cymunedol (eglwys) nid yw'r defnydd blaenorol yn debygol o gael ei ailsefydlu. Mae'r ymgeisydd yn cadarnhau fod y gynulleidfa wedi symud i eglwys arall yn y cyffiniau ac mae yna Eglwys Bresbyteraidd Saesneg arall yng Nghaerdybi.

Mae polisiâu perthnasol eraill yn cael eu rhestru yn yr adrannau perthnasol isod.

Dyluniad

Mae Polisi PCYFF 3 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 ellir cydymffurfio â'r meini prawf perthnasol yn y polisi.

Ni fydd y rhan fwyaf o'r drychiadau'n cael eu newid ac mae'r prif waith yn cynnwys trwsio'r ffenestri a'r landeri, gosod ffenestri treftadaeth newydd yn lle rhai o'r hen ffenestri, gosod ffenestri yn lle tyllau aer, gosod drws stabl bren yn lle drws nad yw'n ddrws gwreiddiol, a hynny i gyd-fynd â'r drysau eraill, creu mynedfa newydd i gerbydau, gosod paneli gwydr newydd ar y drws ffrynt, a simnai fetel. Gwelir y newid mwyaf ar y drychiad cefn gyda balconi newydd a grisiau troellog yn cael eu hychwanegu a bydd drysau gwydrog ddwbl newydd yn cael eu creu ar y llawr gwaelod uwch.

Nodir y bydd y gwydr newydd yn cael ei ddewis yn ofalus i fod mor debyg â phosib i'r gwreiddiol o ran gwead a lliw.

Mae'n fwriad ychwanegu dwy storfa bren ar gyfer biniau (un ar flaen yr eglwys a'r llall ar yr ochr).

Mae bwriad dymchwel yr adeilad allan ar y safle a chodi sied/garej unllawr cyfoes gyda tho ar oledf ar un ochr yn unig. Bydd maint y sied/garej newydd a'r deunyddiau'n sicrhau na cheir unrhyw effaith ar osodiad yr adeilad rhestredig Gradd II.

Bydd yr eglwys yn cael ei rhannu'n ddwy i greu un eiddo preswyl ac un uned wyliau tymor byr.

Bydd lefel uchaf yr eglwys yn cael ei droi'n gegin gyda lle byw a bwyta ar gyfer yr uned wyliau a chegin gyda lle byw a bwyta, ystafell fyw ar ei phen ei hun ac ystafell ymolchi ar gyfer yr uned breswyl, a bydd y llawr oddi tano, sef yr hen ysgoldy, yn cael ei rannu i greu ystafelloedd llai gan gynnwys ystafelloedd gwely, ystafelloedd ymolchi ac ystafelloedd ategol eraill.

Bernir bod y bwriad yn arddangos dyluniad o ansawdd uchel, gan gydymffurfio â gofynion Polisi PCYFF3 o'r CDLIC.

Adeilad Rhestredig/Ardal Gadwraeth.

Mae'r eglwys yn Adeilad Rhestredig Gradd II a leolir yn Ardal Gadwraeth Porthaethwy. Mae'r Swyddog Treftadaeth yn ystyried cais Adeilad Rhestredig ar wahân o dan gyfeirnod LBC/2023/13.

Mae Polisi PS20: Diogelu a ble bo'n briodol gwella asedau treftadaeth, a Pholisi AT1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig, yn berthnasol gan y bydd rhaid i bob cynnig warchod a gwella asedau treftadaeth megis Adeiladau Rhestredig a'u cwrtilau ac Ardaloedd Cadwraeth.

Mae CADW'n disgrifio'r eglwys fel 'capel o ddiwedd y ddeunawfed ganrif sydd â dyluniad neilltuol, sy'n nodedig am ei gymeriad Gothig cyson a chyfoethog ac ansawdd y gosodiadau mewnol. Mae cysylltiad clir iawn rhwng yr adeilad a datblygiad Porthaethwy fel tref ffyniannus yn y ddeunawfed ganrif. Mae'n nodwedd amlwg wrth ddod i mewn i'r dref o'r De hefyd. Mae'r cysylltiad eglur hwn yn atgyfnerthu pwysigrwydd tu allan y capel mewn perthynas ag anheddiad Porthaethwy'.

Mae'r ymgeisydd wedi cael cyfarfodydd safle a thrafodaethau maith gyda'r Swyddog Treftadaeth cyn cyflwyno'r cais Cynllunio a'r cais Adeilad Rhestredig.

Mae'r Swyddog Treftadaeth wedi cadarnhau fod y cynigion yn dderbyniol at ei gilydd.

Mae'r Swyddog Treftadaeth wedi cadarnhau fod y bwriad i ddymchwel rhan o'r wal derfyn rhwng y bylchfuriau o flaen i'r eglwys, er mwyn caniatáu mynediad i'r maes parcio arfaethedig, wedi cael ei ystyried yn ofalus a ni chredir y byddai'r addasiadau'n niweidio cymeriad yr adeilad rhestredig yn sylweddol.

Bydd yr adeilad allan ar dir yr Adeilad Rhestredig yn cael ei ddymchwel a sied gyfoes yn cael ei hadeiladu yn ei le. Newidiwyd maint y sied, ynghyd â'r dyluniad a'r gorffeniad, i liniaru ei effaith ar osodiad yr adeilad rhestredig a chymeriad yr Ardal Gadwraeth.

Bu'r eglwys yn wag ers dwy flynedd ac mae'r adeilad mewn cyflwr gwael ac mae'n parhau i ddirywio. Mae'n hanfodol fod gwaith yn cael ei wneud ar yr adeilad er mwyn diogelu ei gyflwr a'i ddyfodol, ac mae hyn yn arbennig o bwysig gan ei fod yn Adeilad Rhestredig Gradd II.

Mae'r cais Adeilad Rhestredig bellach wedi cael ei ganiatau gan CADW.

Ystyriaethau Priffyrdd

Y polisiau yn y CDLIC sy'n berthnasol i'r adran briffyrdd yw Polisi TRA2: Safonau Parcio a TRA4: Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth.

Fel rhan o'r bwriad bydd rhan o'r wal derfyn flaen rhwng y bylchfuriau'n cael ei dymchwel i ganiatáu mynediad i'r maes parcio arfaethedig, gan ddarparu 5 lle parcio ar dir yr eglwys. Bydd y ramp metel modern, a oedd yn ofynnol o dan y Ddeddf Gwahaniaethu ar sail Anabledd, yn cael ei dynnu gan na fydd gofyn amdano bellach.

Bydd y fynedfa newydd i gerbydau'n darparu llain welededd o 90m x 2.4m a derbyniwyd gwybodaeth parcio sy'n dangos fod digon o le i gerbydau droi ar y safle er mwyn gadael wrth yrru ymlaen yn hytrach na bagio.

Nid yw'r ddarpariaeth barcio ar y safle'n cwrdd â'r safonau parcio gofynnol. Dylai'r math yma o fwriad ddarparu 6 lle parcio; fodd bynnag, mae defnydd presennol yr adeilad wedi cael ei ystyried. Byddai'r eglwys wedi creu nifer sylweddol o deithiau gyda char a gallai defnydd D1 arall greu llawer mwy o symudiadau ceir na'r bwriad presennol. Mae lleoliad cynaliadwy'r safle yng nghanol tref Porthaethwy wedi cael ei ystyried hefyd.

Mae'r bwriad yn brin o un lle parcio yn unig; fodd bynnag, oherwydd bod yr adeilad wedi'i leoli mewn lleoliad cynaliadwy, ac oherwydd defnydd blaenorol yr adeilad, mae'r trefniadau parcio'n dderbyniol a bernir ei fod yn well na'r defnydd presennol.

Bioamrywiaeth/Tirwedd a Choed

Yn unol â Deddf yr Amgylchedd Cymru 2016 a Pholisi AMG5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol, mae dyletswydd ar bob cais cynllunio i wella bioamrywiaeth.

Cyflwynwyd Adroddiad Gweithgarwch Ystlumod gyda'r cais a chynhaliwyd dau Arolwg Ystlumod. Mae'r adroddiad yn cadarnhau nad oes unrhyw ystlumod yn defnyddio'r adeilad i glwydo ond roedd nifer fechan yn defnyddio'r cynefin tu ôl i'r eglwys i chwilota am fwyd a chymudo. Mae'r adroddiad yn cynnwys argymhellion a mesurau gwella bioamrywiaeth, sy'n cael eu hamlinellu yn adran 5 yr Adroddiad Gweithgarwch Ystlumod, a bydd hyn yn sicrhau fod y datblygiad yn bodloni'r dyletswydd Adran 6 o dan

Ddeddf yr Amgylchedd Cymru 2016 a Pholisi AMG5 y CDLIC. Gosodir amod ar y caniatâd i sicrhau y glynir at argymhellion yr adroddiad.

Nid oedd gan Gyfoeth Naturiol Cymru unrhyw sylw i'w wneud ac mae Ymgynghorydd Ecolegol y Cyngor yn fodlon â'r wybodaeth ecolegol a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio.

Coed

Mae coed aeddfed ar derfyn y De-ddwyrain, a chanfuwyd fod ystlumod yn chwilio am fwyd ac yn cymudo yn y coed hyn. Y bwriad yw cadw'r coed yn y cefn gan eu bod yn bwysig o ran ecoleg ac maent yn gweithredu fel rhwystr effeithiol yng nghefn yr eiddo.

Mae'r bwriad yn cynnwys codi ffens gaeedig 1.5m o uchder gydag ymylon yr estyllod yn gorgyffwrdd, ac nid oes rhaid gadael union yr un faint o fwch rhwng y pyst gyda'r math hwn o ffens. Mae hyn yn ei dro'n golygu y gellir gwyo oddi wrth linell y ffens er mwyn osgoi coed sylweddol a/neu eu gwreiddiau. I amddiffyn y goeden agosaf at y terfyn, defnyddir cyfarpar dal pyst pren sy'n cael eu gyrru i'r ddaear. O'r herwydd, ni fydd angen tyllu yn y man lle bydd y ffens agosaf at y coed a gedwir. Bydd y cyfarpar dal pyst yn cael eu gosod â llaw felly ni fydd rhaid dod â pheiriannau i'r Ardal Diogelu Gwreiddiau.

Gosodir amod i sicrhau fod y safle'n cael ei oruchwylio gan arbenigwr coed cymwys, a fydd yn gweithredu fel Clerc Gwaith Coedyddiaeth, i sicrhau nad yw pyst y ffens yn cael effaith andwyol ar y coed a nodwyd.

Yr Iaith Gymraeg

Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 mae dyletswydd ar Awdurdodau Cynllunio Lleol, wrth wneud penderfyniad ar gais cynllunio, i ystyried yr iaith Gymraeg os yw'n berthnasol i'r cais hwnnw. Mae hyn yn cael ei ategu gan baragraff 3.28 o Bolisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11, 2021) ynghyd â Nodyn Cyngor Technegol 20 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol: Cynnal Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy.

Er nad oes angen Datganiad Iaith Gymraeg nac Adroddiad Asesiad Effaith ar y Gymraeg ar gyfer y cais hwn rhaid dangos, serch hynny, sut y cafodd yr iaith ei hystyried fel rhan o'r cais cynllunio er mwyn bodloni gofynion y polisi.

Cynaliadwyedd

Mae Polisiâu Strategol PS4 a PS5 y CDLIC yn ymwneud â datblygu cynaliadwy a thrafnidiaeth ac mae'n datgan bod rhaid lleoli datblygiad i leihau'r angen i deithio a lle gellir dangos ei fod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy. Mae'r egwyddorion hyn hefyd yn cael eu hategu ym Mholisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 11, ac yn Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth.

Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn ffin ddatblygu Canolfan Wasanaeth Leol Porthaethwy ac mae'n lleoliad da o ran cael mynediad at wasanaethau, cyfleusterau a thrafnidiaeth gyhoeddus ac mae'n gyson felly â'r egwyddorion datblygu cynaliadwy.

Effaith ar eiddo preswyl a defnyddiau cyfagos

Mae Polisi PCYFF2: Meini Prawf Datblygu yn berthnasol a dylai bob cais cynllunio sicrhau iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall, neu nodweddion yr ardal oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, draeniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch.

Ystyriwyd p'un a fyddai'r bwriad i newid defnydd yr Eglwys Bresbyteraidd Saesneg a chreu annedd breswyl ac un llety gwyliau tymor byr yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos.

Lleolir Gwesty'r Victoria a'r maes parcio i'r Gogledd Ddwyrain o'r eglwys ac mae'n westy a bwyty prysur iawn, gyda phobl yn mynd a dod drwy'r dydd. Ni chredir y byddai maint y datblygiad arfaethedig yn cael unrhyw effaith ar y gwesty.

Mae eiddo preswyl wedi eu lleoli i'r De Ddwyrain a'r De Orllewin ac mae mwynderau'r eiddo preswyl hynny wedi cael ei ystyried. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell codi sgrin aneglur 1.8m o uchder ar naill ochr a'r llall y balconi arfaethedig i sicrhau na fydd unrhyw oredrych tuag at erddi cymdogion.

Mae'r drychiad ochr (Gogledd Ddwyrain) yn wynebu maes parcio Gwesty'r Victoria. Mae'r adeilad wedi'i leoli tua 5.7m oddi wrth y terfyn. Bernir na fyddai'r ffenestri ar y drychiad ochr yn cael effaith negyddol ar Westy'r Victoria.

Mae'r drychiad ochr (De) yn wynebu'r eiddo o'r enw Bryn Rheidiol. Mae'r adeilad wedi'i leoli tua 5.1m o'r terfyn a 6.0m oddi wrth ddrychiad ochr Bryn Rheidiol.

Ffenestri ystafelloedd ymolchi ac ystafelloedd gwely fydd y ffenestri ar y llawr gwaelod isaf a ffenestri ystafell fyw ac ystafell ymolchi ar y llawr gwaelod. Er nad yw'r ffenestri'n cydymffurfio â'r pellteroedd a nodir yn y CCA, bernir na fydd y bwriad yn cael effaith negyddol ar fwynderau Bryn Rheidiol gan nad oes unrhyw ffenestri ar ddrychiad ochr Bryn Rheidiol. Nid yw'r bwriad yn creu unrhyw agoriadau ffenestri ychwanegol ac mae'n cadw'r ffenestri presennol. Bydd y ffenestri newydd yn cynnwys gwydr o liw tebyg i'r ffenestri gwreiddiol, gan liniaru unrhyw oredrych tuag at eiddo'r cymydog. Bydd panel ochr y balconi yn 1.8m o uchder ac wedi'i wneud o ddeunydd aneglur i sicrhau nad oes unrhyw oredrych.

Mae'r drychiad cefn tua'r Ddwyrain yn wynebu eiddo o'r enw Bwlch Glas. Mae'r adeilad wedi'i leoli rhwng 21 a 23m oddi wrth y terfyn ac mae yna goed aeddfed mawr rhwng y ddau eiddo. Mae lefelau'r tir drws nesaf yn llawer is ac, wrth sefyll ar dir yr eglwys, dim ond to Bwlch Glas sydd i'w weld.

Ar y llawr gwaelod isaf, ffenestri ystafell wely sy'n wynebu Bwlch Glas a phrif ffenestri ar y llawr gwaelod, ynghyd â balconi. Mae'r CCA yn datgan fod angen pellter o 13.5m o Brif Ffenestr Llawr Gwaelod i'r terfyn, mae hyn yn cynnwys ychwanegu 3m oherwydd gwahaniaeth yn lefel y tir. Mae'r bwriad yn cydymffurfio â'r pellter hwn.

Bwriedir codi ffens ar y terfyn i'r De Ddwyrain er mwyn gwarchod mwynderau'r cymydog yng nghefn yr adeilad. Derbyniwyd datganiad dull gan yr asiant i sicrhau na fydd y ffens yn difrodi'r ardal gwarchod gwreiddiau coed. Mae'r coed yn rhan bwysig o'r Ardal Gadwraeth, maent yn cael eu defnyddio gan ystlumod ar gyfer chwilota am fwyd a chymudo, ac maent yn darparu sgrin effeithiol rhwng yr adeilad a'r cymydog yn y cefn. Gosodir amod ar y caniatâd i sicrhau fod arbenigwr coedyddiaeth yn bresennol pan fydd y tir yn cael ei dyllu i osod pyst y ffens er mwyn sicrhau nad yw coed aeddfed yn cael eu difrodi.

Mae eiddo preswyl i'r Gogledd Orllewin o'r safle hefyd; fodd bynnag mae Ffordd Telford yn rhedeg rhwng safle'r cais ac eiddo'r cymdogion. Oherwydd y pellter a'r defnydd o'r ffordd sy'n gwahanu'r eiddo, ni chredir y bydd y bwriad yn cael effaith negyddol ar yr eiddo preswyl dan sylw.

Casgliad

Mae hwn yn gais i newid defnydd eglwys restredig Gradd II a fu'n wag ers dros ddwy flynedd a chreu uned breswyl ac un uned wyliau tymor byr. Mae'r adeilad mewn cyflwr gwael ac mae angen ei adnewyddu er mwyn diogelu'r adeilad rhestredig pwysig.

Mae'r adeilad wedi'i leoli o fewn ffin ddatblygu Porthaethwy ac mae'r elfen breswyl yn cydymffurfio â Pholisi TAI2 o'r CDLIC. Bernir hefyd bod y bwriad yn cydymffurfio â Pholisi ISA2 gan nad yw'r defnydd blaenorol yn debygol o gael ei ailsefydlu oherwydd natur y cyfleusterau cymunedol (eglwys). Mae'r uned wyliau'n cydymffurfio â meini prawf Polisi TWR2 a chredir y bydd y gwaith a wneir ar yr adeilad o ansawdd uchel, ac yn sicrhau fod cymeriad arbennig yr adeilad rhestredig yn cael ei gadw, ac ni fydd yn cael effaith negyddol ar Ardal Gadwraeth Porthaethwy.

Ni chredir y byddai'r effaith ar ddefnyddiau neu eiddo preswyl cyfagos yn waeth na'r defnydd D1 presennol.

Er y dylai'r bwriad ddarparu un lle parcio ychwanegol, ystyrir ei fod yn dderbyniol oherwydd y defnydd D1 presennol a'i leoliad cynaliadwy yn agos at ganol y dref lle ceir meysydd parcio mawr, mynediad i wasanaethau, cyfleusterau a chludiant cyhoeddus ac mae hynny'n gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy.

Mae'r bwriad yn darparu mesurau i wella bioamrywiaeth ac ni fydd yn cael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg.

Mae'r bwriad felly'n cydymffurfio â'r holl bolisïau a rhestrir yng ngorff yr adroddiad.

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) Rhaid defnyddio'r uned wyliau a nodir ar luniad rhif 0-0-22-37 100RG and 0-0-22-37 101 RF fel llety gwyliau yn unig ac ni chaiff ei meddiannu gan unrhyw berson fel ei unig neu brif breswylfa na chan unrhyw bersonau eraill am gyfnod o fwy na 28 diwrnod yn ystod unrhyw flwyddyn galendr. Rhaid cadw cofrestr gyfredol yn y llety gwyliau a ganiateir trwy hyn a bydd ar gael i'r awdurdod cynllunio lleol ei harchwilio ar gais. Bydd y gofrestr yn cynnwys manylion pawb sy'n aros yn y llety, eu prif gyfeiriadau cartref a dyddiad cyrraedd a gadael y llety.

Rheswm: I ddiffinio sgôp y caniatâd hwn.

(03) Bydd safle'r cais yn cael ei ddatblygu'n gyfan gwbl yn unol â'r argymhellion a'r mesurau lliniaru a nodir yn yr Adroddiad Gweithgarwch Ystlumod gan Eco-Scope Ecological Solutions dyddiedig 9 Mehefin 2023.

Rheswm: Er budd ecoleg.

(04) Rhaid cydymffurfio'n llawn â'r Datganiad Dull ar gyfer adeiladu'r ffens derfyn a gyflwynwyd i gefnogi'r cais, a bydd arbenigwr coed cymwys yn gweithredu fel Clerc Gwaith Coedyddiaeth i sicrhau na fydd pyst y ffens yn cael effaith andwyol ar y coed a nodwyd.

Rheswm: I sicrhau nad yw coed yn cael eu difrodi ac yn unol â PYFF4 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

(05) Rhaid i unrhyw waith adeiladu gael ei wneud rhwng 0800 - 1800 o'r gloch o ddydd Llun i ddydd Gwener; 0800 - 1300 o'r gloch ar ddydd Sadwrn ac ni chaniateir gweithio ar ddydd Sul neu Wyliau Banc.

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl.

(06) Rhaid i'r safle gael ei dirlunio'n gyfan gwbl unol â lluniad rhif O-O-22-37 RG yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl cwblhau'r datblygiad, neu ei ddefnyddio am y tro cyntaf, pa un bynnag sydd gyntaf. Rhaid cadw'r cynllun tirlunio am oes y datblygiad a gymeradwyir trwy hyn. Os, o fewn pum mlynedd o gwblhau'r cynllun tirlunio, bydd unrhyw goed neu lwyni wedi marw neu yn marw, neu'n

dioddef difrod neu glefyd difrifol, yna bydd coed neu lwyni o'r un rhywogaeth a maint â'r rhai yr oedd rhaid eu plannu'n wreiddiol yn cael eu plannu yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol yr ardal.

(07) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir yn hollol unol â'r manylion a gyflwynwyd cyn cychwyn y defnydd a ganiateir trwy hyn ac wedi hynny rhaid ei gadw at y pwrpasau hynny'n unig.

Rheswm: Caniatáu i gerbydau dynnu allan, parcio a throi yn glir o'r briffordd i leihau perygl, rhwystr ac anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

(08) Serch darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn sy'n dirymu neu'n ailddeddfu'r Gorchymyn hwnnw), mae gwaith datblygu a ganiateir gan Ddosbarthiadau A, B, C, D, E ac F o Rhan 1 o Atodlen 2 yn cael eu heithrio trwy hyn.

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl a gweledol.

(09) Cyn i'r defnydd o'r balconi a gymeradwyir trwy hyn gychwyn rhaid i'r sgriniau ar y ddau ddrychiad ochr, fel y dangosir ar luniad y Balconi Arfaethedig – O-O-22-37-502 RH, fod yn 1.8m o uchder a gwydr aneglur wedi'i osod ynddynt (lefel aneglurder 5) ac wedi hynny byddant yn cael eu cadw felly am oes y datblygiad a gymeradwyir trwy hyn.

Rheswm: I ddiogelu mwynderau preswyl meddianwyr eiddo preswyl cyfagos.

(10) (a) Ni fydd unrhyw waith datblygu (yn cynnwys gwaith dymchwel neu godi uwchbridd) yn digwydd hyd nes bydd manyleb ar gyfer gwaith archeolegol wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo ganddo mewn ysgrifen. Bydd gwaith ar y datblygiad a'r holl waith archeolegol yn cael eu cwblhau yn hollol unol â'r manylion a gymeradwywyd.

(b) Bydd adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol, yn unol â'r gofyn yn amod (a), yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo ganddo mewn ysgrifen o fewn chwe mis i gwblhau'r gwaith maes archeolegol.

Rhesymau: (1) I sicrhau rhaglen liniaru archeolegol briodol yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru 2018 a Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.

(2) I sicrhau fod y gwaith yn cydymffurfio â gofynion Rheoli Prosiectau Archeolegol (MAP2) a Safonau a Chanllawiau Sefydliad Siartredig yr Archeolegwyr (CIfA).

(11) 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 Safle Arfaethedig – O-O-22-37 103 RG

Balconi Arfaethedig – O-O-22-37-502 RH

Cynllun Llawnr Gwaelod Arfaethedig - O-O-22-37 100 RG

Cynllun Llawnr Gwaelod Isaf Arfaethedig - O-O-22-37 101 RF

Cynllun To Arfaethedig - O-O-22-37 104 RA

Toriadau Arfaethedig - O-O-22-37 300 RD

Toriadau Arfaethedig - O-O-22-37 301 RD

Toriadau Arfaethedig O-O-22-37 302 RD

Cynllun Goleuadau ac Ecoleg Allanol Arfaethedig – O-O-22-37 105 RD

Drychiadau Arfaethedig – O-O-22-37 200 RE

Drychiadau Arfaethedig – O-O-22-37 201 RF

Gwelededd Arfaethedig y Safle - O-O-22-37 106 RB
Gwybodaeth am y Safle Parcio Arfaethedig - O-O-22-37 107 RA
Sied Ardd Arfaethedig - O-O-22-37 505 RD
Ffenestr – UG1 - O-O-22-37400 RC
Ffenestr – UG2 - O-O-22-37401 RC
Ffenestr – UG3 - O-O-22-37 402 RC
Ffenestr – UG4 - O-O-22-37 403 RC
Ffenestr – UG5 - O-O-22-37 404 RC
Ffenestr – UG6 - O-O-22-37 405 RC
Ffenestr – UG7 - O-O-22-37 406 RC
Ffenestr – UG8 - O-O-22-37 407 RC
Ffenestr – UG9 - O-O-22-37408 RC
Ffenestr – UG10 - O-O-22-37 409 RC
Ffenestr – UG12 - O-O-22-37 411 RC
Ffenestr – UG13 - O-O-22-37 412 RC
Ffenestr – LG01 - O-O-22-37 413 RC
Ffenestr – LG02 - O-O-22-37 414 RC
Ffenestr – LG03 - O-O-22-37 415 RC
Ffenestr – LG04 - O-O-22-37 416 RC
Ffenestr – LG05 - O-O-22-37 417 RC
Ffenestr – LG06 - O-O-22-37 418 RD
Ffenestr – LG07 - O-O-22-37 419 RC
Ffenestr – LG08 - O-O-22-37 420 RC
Ffenestr – LG09 - O-O-22-37 421 RC
Ffenestr – LG10 - O-O-22-37 422 RC
Manylion Llawr Arfaethedig - O-O-22-37 506 RE
Mynedfa Arfaethedig - O-O-22-37 501 RD
Drws Ffrynt Arfaethedig - O-O-22-37 RC
Manylion Llawr Arfaethedig - O-O-22-37 506 RE
Storfa Finiau Arfaethedig - O-O-22-37 507 RE
Agoriad Wal Arfaethedig - O-O-22-37 508 RC
Datganiad dull ar gyfer Adeiladu Ffens Derfyn
Asesiad Effaith Treftadaeth Rev D
Datganiad Iaith Gymraeg
Adroddiad Cyflwr Dyddiedig 07 Mawrth 2019
Adroddiad Gweithgarwch Ystlumod – Eco Scope Ecological Solutions dyddiedig 09 Mehefin 2023
Datganiad Dylunio a Mynediad Rev D
Cynllun Lleoliad - O-O-22-37 001 RA

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 polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PS1, ISA2, TAI2, TRA2, TRA4, PS4, PS5, PS6, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, PS14, TWR2, PS20 AT1, AMG5

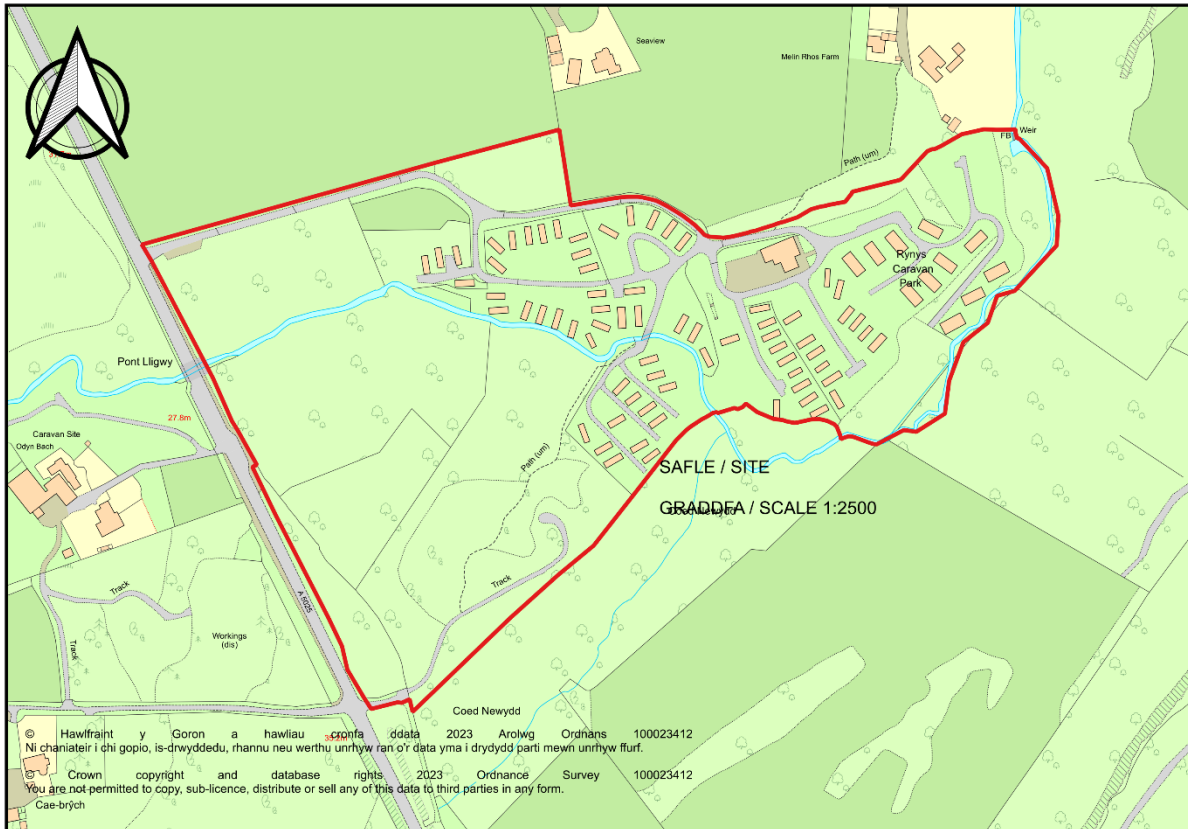
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2022/250

Ymgeisydd: Rosehill Sites and Sales Limited

Bwriad: Cais llawn ar gyfer ail-osod 144 o garafannau gwyliau statig, ynghyd a gwelliannau amgylcheddol yn

Lleoliad: Parc Carafannau Rynys, Penrhoslligwy, Dulais.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r Aelod Lleol wedi galw'r cais cynllunio i mewn i'w ystyried gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd pryderon amgylcheddol.

Y Cynnig a'r Safle

Mae Parc Carafannau Rynys yn barc carafannau sefydledig sydd wedi'i leoli 3km i'r de o Ddulas, Ynys Môn.

Dyma gais llawn i ail-leoli 144 o garafanau sefydlog a gwneud gwelliannau amgylcheddol, ym Mharc Carafanau Rynys, Dulas. Ni fydd nifer y carafanau sefydlog ar y safle yn uwch na'r nifer a ganiatawyd eisoes.

Mater(ion) Allweddol

- Ystyriaethau Polisi
- Ardal o Harddwch Naturiol/Coetir Hynafol/SoDdGA/Tirwedd
- Ecoleg a Choed
- Llifogydd
- Cynaliadwyedd
- Archeoleg
- Y Gymraeg
- Priffyrdd
- Effaith ar Eiddo Preswyl Gerllaw

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi Strategol PS 6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
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 Strategol PS 14: Yr Economi Ymwelwyr
Polisi TWR 1: Atyniadau a Chyfleusterau Ymwelwyr
Polisi TWR 3: Safleoedd Carafanau Sefydlog a Siale a Llety Gwersylla Amgen Parhaol
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi AMG 1: Cynlluniau Rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi AT 4: Diogelu Safleoedd Archeolegol nad ydynt wedi'u Dynodi a'u Gosodiad

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)
Canllaw Cynllunio Atodol - Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2007)
Cyngor Cynllunio Atodol - Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid - Mawrth 2021

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)
Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010)
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)
Nodyn Cyngor Technegol 13: Twristiaeth (1997)
Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Llifogydd (2004)
Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth (2007)
Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Gymraeg (2017)
Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygu Economaidd (2014)
Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Caniatâd Amodol mewn perthynas â rhywogaethau ymwithiol a golau.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Caniatâd Amodol a'r angen i sicrhau bod y gwaith yn unol â'r wybodaeth ecolegol a gyflwynwyd gyda'r cais.
Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus/ Public Rights of Way Officer	Bodlon â dargyfeirio'r llwybr cyhoeddus.
Cyngor Cymuned Moelfre Community Council	Dim ymateb.
Cynghorydd Ieuan Williams	Dim ymateb
Cynghorydd Margaret Murley Roberts	Wedi gofyn i'r Pwyllgor Cynllunio benderfynu ar y cais oherwydd problemau amgylcheddol.
Cynghorydd Euryrn Morris	Dim ymateb
Adain Dechnegol (Draenio) / Technical Section (Drainage)	Cyngor safonol mewn perthynas â pherygl llifogydd a draenio.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Sylwadau safonol a sylwadau yn ymwneud ag oriau gwaith.
Mr Robin Williams	Caniatâd Amodol mewn perthynas â Chynllunio Mwynau a Gwastraff.
Polisi Cynllunio / Planning Policy	Sylwadau safonol yn ymwneud â'r polisi.
GCAG / GAPS	Caniatâd Amodol mewn perthynas â mesurau lliniaru archeolegol.
Henebion Cofrestredig Cadw Scheduled Monuments	Dim Ymateb.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Bodlon â'r datblygiad.

Hysbysebwyd y cais drwy anfon llythyrau unigol at feddianwyr eiddo cyfagos, a gosodwyd hysbysiad ar y safle ac mewn papur newydd lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 17 Gorffennaf 2023. Daeth 4 llythyr i law, ac mae'r prif sylwadau fel a ganlyn:-

- Nid yw'r cynllun cyfreithiol o'r ffin yn cyd-fynd â'r cynllun arfaethedig wrth y gored
- Balch y bydd coed yn cael eu plannu ar hyd y ffin gogledd orllewinol
- Bydd bwlc rhwng y coed newydd a dylid cynnig plannu ychwaneg o goed
- Effaith golau
- Iechyd a Diogelwch mewn perthynas â'r gored
- Pryder ynghylch cyfarpar Dŵr Cymru oherwydd y cynnydd mewn defnydd
- Nid yw'r llwybr cyhoeddus i'w weld ar y cynllun ac nid yw'n amlwg ar y safle
- Effaith ecolegol ac effaith ar y Coetir Hynafol gerllaw
- Llifogydd a llygru'r afon
- Dympio ar y rhostir
- Cynnydd mewn traffig ar yr A5025/pryder ynglŷn â'r fynedfa/briffordd

Mewn ymateb i'r sylwadau hyn:-

- Mae'r ffin llinell goch arfaethedig i'w gweld ar y cynllun lleoliad ynghyd â'r safle estynedig, y ffin perchnogaeth a'r tir â chaniatâd. Mae'r cynllun safle'n dangos y gwaith arfaethedig mewn mwy o fanylder.
 - Mae gwaith tirweddu pellach wedi'i gynnwys ar y cynlluniau ac mae'r ecolegydd yn fodlon â'r gwaith plannu newydd.
 - Bydd rhaid cyflwyno gwybodaeth bellach mewn perthynas â'r golau ar y safle.
 - Argymhellir codi pont droed newydd i groesi'r afon. Bydd perchennog y tir yn gyfrifol am iechyd a diogelwch defnyddwyr y safle.
 - Mae Dŵr Cymru wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r cynnig.
 - Bydd y llwybr cyhoeddus yn cael ei symud a bydd ffens yn cael ei chodi i sicrhau na fydd pobl yn cerdded dros y rhostir.
 - Mae CNC a swyddog ecolegol y Cyngor yn fodlon gyda'r cynnig ac maent wedi cadarnhau na fydd y cynnig yn effeithio ar yr ecoleg. Nid yw safle'r cais yn cynnwys y Coetir Hynafol.
 - Derbyniwyd asesiad canlyniad llifogydd (FCA) gyda'r cais. Nid yw'r carafanau ar y safle estynedig wedi'u lleoli o fewn y parth llifogydd C2.
 - Mae'r rhostir wedi dirywio o ganlyniad i ddympio hanesyddol ar y safle. Mae'r cynnig yn cynnwys adfer y rhostir.
- Mae'r Awdurdod Prifffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r cynnig. Ni fydd mwy o garafanau na'r nifer a ganiatwyd o dan y caniatâd hanesyddol.

Hanes Cynllunio Perthnasol

SCR/2022/27 – Barn sgrinio ar gyfer ail-leoli carafanau a mân estyniad – Parc Carafanau Rynys, Penrhoslligwy, Dulas, - Dim angen Asesiad Effaith Amgylcheddol (EIA)

TWR/9c - Gosod 10 carafán ychwanegol yng nghaeau rhif 494, 495, 497, 498, 499 a 500 ar y map O.S. a gosod 5 carafán ar gae rhif 501a ar y map O.S. ym Mharc Carafanau Rynys, Dulas - Cymeradwywyd 13/4/65

T/39e - Gosod 3 carafán yng nghae rhif 552 ar y map O.S. - Cymeradwywyd 5/5/71

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Rynys Caravan Park dates back to the 1950s. The main permissions on the site are TWR/9c a T/39e.

Mae gan Barc Carafanau Rynys ganiatâd cynllunio a thrwydded safle ar gyfer 144 o garafanau. Mae'r parc carafanau yn mesur tua 6.05 hectar ac mae caniatâd i leoli 144 o garafanau yno ac i weithredu tymor gwyliau 12 mis, drwy gydol y flwyddyn.

Ar hyn o bryd mae gan y parc 85 o garafanau gwyliau ac felly nid yw'r safle'n llawn oherwydd proses ddatblygu barhaus.

Mae'r datblygiad arfaethedig yn golygu ail-leoli'r 144 o garafanau sydd wedi'u caniatáu er mwyn creu safle ansawdd uchel, dwysedd is ac ymestyn y safle i tua 9.4 hectar. Mae'r safle newydd yn cynnwys coetir sylweddol tua'r gorllewin a fydd yn cael ei gadw a'i reoli. Nid yw'r cynnig yn gofyn am ganiatâd i leoli mwy o garafanau gwyliau yn Rynys.

Ni fydd y cynnig yn defnyddio'r rhostir i'r de o'r safle, bydd hyn yn sicrhau bod y rhostir yn cael ei gadw er mwyn gwella gwerth ecolegol y safle. Bydd buddion amgylcheddol pellach yn cael eu sicrhau drwy gadw a rheoli'r coetir yng ngorllewin y safle.

Bydd y carafanau sefydlog yn rhai llwyd tywyll.

Ystyriaethau Polisi

Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys ail-leoli'r carafanau gwyliau presennol ac ymestyn y parc carafanau. Ni fydd cynnydd yn nifer y carafanau ar y safle.

Mae Polisi TWR 3 yn nodi y bydd cynigion oddi mewn i'r AHNE i wella safleoedd sefydlog a chalet sy'n bodoli eisoes trwy:

- i. Estyniadau bychain i arwynebedd y safle, a/ neu
- ii. Ail-leoli unedau o leoliadau amlwg i leoliadau llai amlwg,

yn cael eu caniatáu os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:-

- i. Nid yw'r gwelliannau yn cynyddu nifer y carafanau sefydlog neu'r unedau chalet ar y safle, oni bai, mewn amgylchiadau eithriadol, bydd y cynigion yn golygu ail-leoli parciau presennol sydd wedi eu lleoli o fewn yr Ardal Rheoli Newid Arfordirol;
- ii. Bod y datblygiad arfaethedig yn rhan o gynllun i wella amrediad ac ansawdd llety a chyfleusterau ar gyfer ymwelwyr ar y safle;

3i Mae'r datblygiad arfaethedig yn golygu ymestyn ffin y safle a ganiatwyd er mwyn creu safle ansawdd uwch, dwysedd is heb gynyddu nifer y carafanau.

Mae 3ii) yn cyfeirio at ddyluniad, gosodiad ac edrychiad y datblygiad newydd arfaethedig. Mae'r canllawiau polisi cenedlaethol ar gynllunio yn nodi bod effaith cynigion datblygu ar fywyd gwyllt neu'r dirwedd yn gallu bod yn ystyriaeth polisi perthnasol. Mae'r polisi'n datgan bod rhaid i ddatblygiadau newydd gael eu lleoli mewn lleoliad anymwthiol. Caiff lleoliad anymwthiol ei ddiffinio yn y cynllun fel un sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a/neu lle gellir cydweddu unedau teithiol yn hawdd yn y dirwedd heb yr angen am ormoddedd o nodweddion a wnaed gan ddyn. Bydd modd gweld y safle o ran fach o'r llwybr cyhoeddus. Mae'r cynnig yn golygu gwasgaru'r 144 o garfanau statig sydd wedi'u caniatáu er mwyn creu safle o ansawdd uwch. Bydd y carfanau'n rhai o ansawdd dda a byddant yn llwyd tywyll fel eu bod yn ymdoddi i mewn i'r dirwedd o'u cwmpas. Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys gwelliannau bioamrywiaeth, a fydd yn cael eu trafod o dan y pennawd bioamrywiaeth.

Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol/Coetir Hynafol/So DdGA/Tirwedd

Mae Polisi AMG1 yn datgan bod rhaid i gynigion sydd o fewn yr AHNE gynnal neu wella rhinweddau arbennig yr AHNE a rhoi ystyriaeth lawn i nodau ac amcanion Cynllun Rheoli'r AHNE wrth ystyried cynigion datblygu.

Mae'r safle wedi'i leoli y tu mewn i Ardal o Harddwch Naturiol Ynys Môn ac mae'r safle wedi'i sgrinio gan goed yn bennaf ac nid yw'n weladwy o'r Briffordd. Mae llwybr cyhoeddus yn mynd drwy'r safle a bydd modd gweld y datblygiad o ran o'r llwybr hwnnw.

Mae'r Adroddiad Asesiad Gweledol a Strategaeth Tirwedd yn dod i'r casgliad na fydd y datblygiad yn cael 'effaith andwyol ar y dirwedd ehangach' gan fod y safle eisoes yn cael ei ddefnyddio a chan nad yw'n weladwy o'r prif dderbynyddion gweledol, ynghyd â'r gwelliannau amgylcheddol arfaethedig ar y safle a'r buddiannau ecolegol ehangach a'r effaith gadarnhaol ar ansawdd y dirwedd yn yr ardal gerllaw.

Mae safle'r cais gyferbyn â Choetir Hynafol a SoDdGA ac mae'n agos at ddynodiadau eraill megis Ardal Gwarchodaeth Arbennig, Ardal Cadwraeth Arbennig a Safle o Ddiddordeb Daearegol Rhanbarthol, ond ni fydd y datblygiad yn effeithio ar y Coetir Hynafol. Mae safle'r cais wedi'i leoli y tu mewn i Safle Bywyd Gwyllt dynodedig. Mae'r cynnig yn ceisio darparu gwelliannau bioamrywiaeth a gwella'r rhostir fel rhan o gynllun rheoli pum mlynedd.

Mae'r LANDMAP yn disgrifio cymeriad yr ardal fel ardal eang sy'n ymestyn o Foelfre ar yr arfordir dwyreiniol i Aberffraw ar yr arfordir gorllewinol. Mae'r ardal orllewinol yn eithaf gwastad ond mae'r tir yn fwy tonnog ac uwch tua'r gorllewin. Mae'r ardal yn cynnwys porfeydd yn bennaf, gydag ychydig o dir â'r, a chaeau maint canolig a mawr gyda gwrychoedd, rhywfaint o gloddiau a waliau cerrig. Mae'n cynnwys rhwydwaith o ffyrdd bach yn bennaf, nifer o dai, ffermydd, treflannau a phentrefi bach yma ac acw. Yn

gyffredinol mae'n ardal sefydlog a llewyrchus, gyda golygfeydd tuag at diroedd uwch Ynys Môn ac Eryri yn y pellter, ond nid yr arfordir fel arfer. Darganfod Newid 2014: cynnydd mewn parciau carafanau a chalet sy'n fwy amlwg yn y gogledd ddwyrain yn gyffredinol.

Mae'r gwaith tirwedd arfaethedig yn cynnwys plannu blodau gwyllt, llwyni, gwrychoedd a choed ar y safle. Rheoli'r cynefin coetir a'r rhostir.

Mae'r Asesiad Gweledol a Strategaeth Tirwedd yn cadarnhau bod y dirwedd o amgylch y safle yn cynnwys bryniau, coed a phorffeydd agored wedi'u hamgylchynu â gwrychoedd sy'n cyfyngu golygfeydd i mewn i'r safle o'r llwybr cyhoeddus ac ardaloedd preswyl gerllaw. Mae cyfres o olygfeydd dilyniannol wedi cael eu tynnu o'r llwybr cyhoeddus sy'n dangos yr ardaloedd a fydd yn cael eu datblygu ar y safle. Fodd bynnag, nid oes llawer o ddefnydd yn cael ei wneud o'r llwybr cyhoeddus, ac ni fydd y datblygiad yn cael llawer o effaith ar ansawdd y llwybr presennol.

Cafodd llawer iawn o bridd gwastraff ei bentyrru ar y rhostir gan y cyn-berchennog yn dilyn gwaith hanesyddol ar y safle ac felly mae mewn cyflwr gwael. Mae rhywogaethau ymwithiol yn tyfu ar y rhostir yn ogystal. Bydd y cynnig yn ceisio gwella ac adfer y rhostir rhag ofn iddo gael ei goll'i'n gyfan gwbl. Trwy adfer y rhostir, y cynllun rheoli coetir gweithredol, a'r manteision amgylcheddol ehangach bydd y datblygiad yn gwella bioamrywiaeth ar y safle ac yn gwella ansawdd y dirwedd a'i chymeriad. Bydd ffens amddiffynnol yn cael ei gosod o amgylch y cynefin rhostir er mwyn helpu i addysgu pobl am natur a pham bod y ffens yn y lleolid hwn. Mae'r Asesiad Effaith Ecolegol (ECIA) a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio yn darparu cynllun rheoli rhostir pum mlynedd. Mae'r Asesiad Gweledol a'r Strategaeth Tirwedd yn cadarnhau na fydd y datblygiad yn cael effaith andwyol ar y dirwedd ehangach ac y bydd yn fanteisiol iawn i ecoleg yr ardal gyfagos ac ansawdd y dirwedd.

Bydd rhaid cael gwared ar oddeutu 100 o goed ar y safle. Mae'r rhain wedi'u heintio neu eu difrodi. O ran plannu coed newydd yn eu lle, mae 44 o goed tal iawn i'w gweld ar y cynllun tirwedd, bydd 438 goed newydd yn cael eu plannu i greu gwrychoedd brodorol, bydd 500 o lwyni yn cael eu plannu ar hyd y terfyn tir wrth ymyl y ffordd a'r fynedfa a bydd tua 75 o goed tal hefyd yn cael eu plannu er mwyn adfer y coetir. Bydd blodau gwyllt hefyd yn cael eu plannu yn y terasau ar y safle presennol a rhwng y cabanau.

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru a'r ecolegydd yn fodlon gyda'r wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais ynglŷn â'r gwaith tirwedd.

Ecoleg a Choed

Nod Polisi Strategol PS19 ac AMG5 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a gofynion Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 yw cynnal a gwella bioamrywiaeth.

Cyflwynwyd Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol gyda'r cais cynllunio i weld a oedd cynefinoedd blaenoriaeth a rhywogaethau gwarchoddedig ar y safle. Daeth yr Asesiad i'r casgliad bod y datblygiad yn debygol o effeithio ar gynefino sensitif sydd wedi bod yn dirywio ers tro, ac argymhellwyd cynnal arolygon pellach yn cynnwys arolwg ystlumod ac ymlusgiaid. O ganlyniad cwblhawyd Asesiad Effaith Ecolegol llawn ynghyd â Chynllun Rheoli Adeiladu Amgylcheddol Amlinellol gan ddefnyddio'r dystiolaeth a gasglwyd ar gyfer yr Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol a chwblhau asesiadau ar gyfer y rhywogaethau penodol. Mae'r adroddiad o'r Asesiad Effaith Ecolegol yn cyfuno'r Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol a Cham 1 gyda'r arolygon ychwanegol ac yn asesu'r effaith a chynnig mesurau lliniaru, rheoli a gwella.

Mae'r cynnig wedi cael ei ddylunio i gael cyn lleied â phosib o effaith ar y cynefinoedd pwysig sydd ar y safle. Bydd y datblygiad yn rheoli a gwarchod yr adnoddau ecolegol sydd ar y safle yn ogystal, fel arall mae'r cynefin yn debygol o gael ei goll'i'n gyfan gwbl.

Bydd amodau'n cael eu gosod er mwyn gwneud yn siŵr bod y cynigion lliniaru, rheoli a gwella sydd wedi eu nodi yn yr adroddiad ecolegol yn cael eu cyflawni.

Trwy adfer y rhostir, y cynllun rheoli coetir gweithredol, a'r manteision amgylcheddol ehangach a argymhellit bydd y datblygiad yn gwella bioamrywiaeth ar y safle ac yn gwella ansawdd y dirwedd a'i chymeriad yn gyffredinol.

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau nad yw'r datblygiad yn debygol o gael effaith andwyol ar Fadfallod Dŵr Cribog cyn belled y glynir wrth y mesurau liniaru sydd wedi'u nodi yn yr Asesiad Effaith Ecologol.

Cyflwynwyd Datganiad Dull Coedyddiaeth ac Asesiad Coetir gyda'r cais cynllunio. Mae'r Asesiad Coetir yn nodi bod nifer o goed ar y safle sydd wedi eu heintio neu eu difrodi ac y bydd rhaid torri'r coed hyn er mwyn rheoli'r coetir.

Mae'r adroddiad yn nodi bod nifer uchel o goed ynn yn y coetir ac yn yr ardal leol wedi'u heintio â chlefyd coed ynn a bod y coed hyn wedi colli tua 40% o'u dail. Mae gan nifer o'r coed frigau wedi marw ac mae gwiwerod wedi difrodi rhan uchaf y coed sycamorwydden yn y coetir. Mae nifer o rywogaethau ymwithiol ar y safle megis Jac y Neidiwr, Montbretlys a Chlymog Japan.

Nid oes angen caniatâd cynllunio i drin rhywogaethau ymwithiol, yr hyn sy'n rhaid i'r awdurdod Cynllunio Lleol ei ystyried yw'r gofynion ym maen prawf 6, ym Mholisi PCYFF 2 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, sef trin a chael gwared â rhywogaethau ymwithiol yn effeithiol. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi argymhell amod a fydd yn ei gwneud hi'n ofynnol i'r ymgeisydd gwblhau Asesiad Risg Bioddiogelwch er mwyn gwneud yn siŵr ei fod yn cymryd camau i drin, cael gwared â neu reoli rhywogaethau ymwithiol yn yr hir dymor yn ystod y cyfnod adeiladu a phan fydd y safle'n weithredol.

Mae'r Datganiad Dull Coedyddiaeth yn cadarnhau bod gosodiad y safle wedi'i ddylunio'n sensitif i gymryd mantais o'r gofod a fydd yn cael ei greu yn sgil yr argymhellion rheoli coetir yn yr asesiad rheoli coetir.

Llifogydd

Mae'r Map Cyngor Datblygu yn NCT15 yn nodi bod y safle ym mharth A ond bod rhan ohono ym mharth C2. Yn achos yr estyniad arfaethedig bydd y carafanau wedi'u lleoli ym Mharth A. O ran y safle presennol, mae rhai o'r carafanau ym Mharch C2,; fodd bynnag maent wedi'u lleoli ar y rhan o'r safle sydd eisoes â chaniatâd. Ni fydd cynnydd yn nifer y carafanau a ganiateir ym Mharth C2.

Mae'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd yn nodi y bydd yr holl garafanau arfaethedig o fewn y safle estynedig wedi'u lleoli y tu allan i'r ffin llifogydd tebygolrwydd digwyddiad blynyddol (AEP) 1 mewn 1,000 yn ogystal â lwfans ar gyfer newid hinsawdd. Mae'r llwybrau mynediad arfaethedig tua'r gogledd a'r de yn dangos y byddant yn aros yn sych yn achos hyd at 1 mewn 1,000 o ddigwyddiadau llifogydd tebygolrwydd digwyddiad blynyddol yn ogystal â lwfans ar gyfer newid hinsawdd.

Mae'r Asesiad Effaith Llifogydd yn dangos bod modd rheoli'r perygl o lifogydd a'u heffaith. Mae'r Asesiad Effaith Llifogydd wedi ystyried y perygl o lifogydd o'r Afon Lligwy sy'n llifo drwy'r safle o'r gorllewin i'r dwyrain ac yna i gyfeiriad y gogledd ar hyd y ffin ddwyreiniol. Er bod rhai o'r carafanau presennol wedi'u lleoli y tu mewn i'r parth llifogydd C2, nid yw'r carafanau newydd yn y safle estynedig wedi eu lleoli yn y parth llifogydd C2, ac nid ydynt wedi'u lleoli o fewn 8m i lannau'r brif afon, Afon Lligwy. Mae Atodiad B yn yr Asesiad Effaith Llifogydd yn dangos bod y safle newydd arfaethedig y tu allan i'r arth llifogydd C2.

Bydd amod yn cael ei gosod i sicrhau bod yr argymhellion ym mharagraff 4.7 o'r Asesiad Effaith Llifogydd yn cael eu cyflawni'n llawn.

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau nad oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r cais.

Cynaliadwyedd

Mae Polisiâu Strategol PS4 a PS5 yn y CDLIC yn ymwneud â datblygu cynaliadwy a thrafnidiaeth ac maent yn mynnu y dylid lleoli datblygiadau mewn lleoliadau sy'n lleihau'r angen i deithio ac y dylai

datblygiadau ddangos eu bod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy. Mae'r egwyddorion hyn yn cael eu hailadrodd ym Mholisi Cynllunio, Cymru Rhifyn 11 ac yn Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth.

Mae'r parc carafanau wedi'i leoli ger yr A5025 ac mae trafndiaeth gyhoeddus ar gael. Mae safle bysiau ryw 100m oddi wrth y fynedfa ac mae'r safle'n agos at Foelfre ac Amlwch. Mae llwybr cyhoeddus yn mynd drwy'r safle ac mae'r safle'n agos at y Llwybr Arfordir. Bernir felly bod y safle mwn lleoliad cynaliadwy.

Archaeoleg

Mae'r safle'n agos at heneb gofrestredig Twmpathau Llosg a Gefail Coed Newydd sydd wedi'i leoli i'r de orllewin o'r safle. Mae heneb gofrestredig Pentref Hynafol Din Lligwy llai na 300m i'r dwyrain. Mae llawer o nodweddion heb eu dynodi yn yr ardal ogystal, ac felly fe all y datblygiad gael effaith ar yr amgylchedd hanesyddol.

Mae Gwasanaeth Archeolegol Gwynedd wedi cadarnhau y dylid gosod amod i sicrhau bod rhaglen liniaru yn cael ei pharatoi.

Y Gymraeg

Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 mae gan Awdurdodau Cynllunio Lleol ddyletswydd i ystyried y Gymraeg wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio, lle bo hynny'n berthnasol. Cefnogir hyn ymhellach ym mharagraff 3.28 o Bolisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11) ynghyd â Nodyn Cyngor Technegol 20.

Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol 'Cynnal Cymunedau Cynaliadwy a Nodedig' (a fabwysiadwyd Gorffennaf 2019) yn darparu canllawiau pellach am y modd y dylai ystyriaethau am yr iaith Gymraeg yn cael eu hymgorffori ym mhob datblygiad perthnasol.

Nodir y bydd angen Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad Asesiad Effaith ar y Gymraeg ar gyfer rhai datblygiadau. Mae'r meini prawf ar gyfer pryd y bydd angen cyflwyno Datganiad / Adroddiad wedi'u hamlygu ym Mholisi PS1 yn y CDLIC ac yn Niagram 5 yn y Canllawiau Cynllunio Atodol. Nid yw'r cynnig hwn yn cwrdd â'r meini prawf.

Mae'r ystyriaethau iaith Gymraeg wedi cael eu cyflwyno gyda'r cais a bernir na fydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar y Gymraeg.

Priffyrdd

Mae'r Awdurdod Priffyrdd yn fodlon gyda'r cynnig. Nid yw'r cynnig arfaethedig yn cynnwys mwy o garafanau sefydlog na'r hyn a ganiatawyd eisoes.

Effaith ar eiddo preswyl gerllaw

Polisi PCYFF2: Meini Prawf Datblygu ydi'r polisi perthnasol ac mae'n nodi y gwrthodir ceisiadau os ydynt yn cael effaith andwyol sylweddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch.

Nid yw'r cynnig yn cynnwys cynyddu nifer y carafanau sefydlog ar y safle. Dyma gynnig i ymestyn ffin y safle fel y gellir gosod yr unedau'n bellach oddi wrth ei gilydd er mwyn gwella ansawdd y safle.

Mae'r eiddo preswyl agosaf fel a ganlyn:-

Mae Seaview wedi'i leoli oddeutu 174m o'r safle.

Mae Mountain View wedi'i leoli oddeutu 211m o'r safle estynedig.
Mae Odyn Bach/Creigiau oddeutu 106m o'r safle ac mae coed a ffordd yr A5025 rhwng yr eiddo a'r safle.

Bernir na fydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar fwynderau meddianwyr yr eiddo preswyl gerllaw gan fod digon o bellter rhyngddyn nhw â'r safle a chan fod coed aeddfed o amgylch y safle. Ni fydd cynnydd yn nifer y carafanau ar y safle.

Casgliad

Bernir bod y cynnig yn cydymffurfio â'r holl bolisiâu sydd wedi'u rhestru ym mhrif gorff yr adroddiad. Ni fydd cynnydd yn nifer y carafanau ar y safle. Mae'r cynnig yn cynnwys ymestyn ffin y safle carafanau fel y gellir caniatáu digon o le rhwng y 144 o garafanau a ganiatawyd a gwella ansawdd y safle carafanau trwy ddarparu unedau o ansawdd uwch. Bydd rhaid torri llawer o goed; fodd bynnag mae'r rhain wedi eu heintio neu eu difrodi ac felly bydd rhaid eu torri beth bynnag. Mae cynnig i adfer y rhostir sydd wedi'i ddifrodi yn ogystal â phlannu coed, gwrychoedd a dôl blodau gwyllt. Bydd hyn yn cyfrannu at wella bioamrywiaeth ar y safle. Mae'r carfanau a fydd wedi eu lleoli yn y safle estynedig y tu allan i'r parth llifogydd C2 ac mae'r safle mewn lleoliad cynaliadwy.

Mae'r safle estynedig gryn bellter oddi wrth yr eiddo preswyl agosaf a bernir na fydd y datblygiad yn cael effaith andwyol ar fwynderau meddianwyr yr eiddo.

Mae safle'r cais o fewn yr AHNE a Safle Bywyd Gwyllt, ac mae'n agos at dderbynyddion pwysig eraill. Bernir na fydd y cynnig yn niweidio nodweddion arbennig y derbynyddion pwysig hyn.

Bernir bod y cynnig yn cydymffurfio â'r holl bolisiâu yn y CDLIC sydd wedi'u rhestru ym mhrif gorff yr adroddiad ac mae amodau priodol i sicrhau bod y gwaith yn cael ei gwblhau yn unol â'r mesurau lliniaru a'r argymhellion ym mhob adroddiad.

Argymhelliad

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

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

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

(02) Ni chaniateir cychwyn ar y datblygiad hyd nes bod cynllun goleuadau cyfeillgar i ystlumod yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Rhaid i'r Cynllun Goleuo gynnwys y manylion canlynol:-

Asesiad o'r gollyngiad golau allanol/mewnol a chynlluniau sy'n cydymffurfio â darpariaethau'r Sefydliad Goleuo. Canllawiau'r Ymddiriedolaeth Cadwraeth Ystlumod i Weithwyr Proffesiynol: Nodyn Canllaw rhif 08/18: Ystlumod a Goleuadau Artiffisial yn y DU

Rheswm:- Er budd ecoleg

(03) Ni chaniateir cychwyn ar ddatblygiad sydd â'r potensial i effeithio ar rywogaethau ymwithiol hyd nes bod Asesiad Risg Bioddiogelwch yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Dylai'r asesiad risg gynnwys mesurau i reoli, cael gwared â neu reoli rhywogaethau ymwithiol yn y tymor hir yn ystod y cyfnod adeiladu a phan fydd y safle'n weithredol. Rhaid i'r Asesiad Risg Bioddiogelwch gael ei gwblhau'r unol â'r manylion a gymeradwyir.

Rheswm: I sicrhau bod Asesiad Risg Bioddiogelwch cymeradwy yn cael ei weithredu i roi mesurau ar waith i atal lledaeniad a rheoli rhywogaethau ymwithiol anfforddol ar y safle.

(04) (a) Ni chaniateir cychwyn ar y datblygiad hyd nes bod manylion y rhaglen gofnodi archeolegol yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Rhaid cwblhau'r datblygiad a'r holl waith archeolegol yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwyir.

(b) Rhaid cyflwyno adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol, yn unol ag amod (a), i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn pen chwe mis o ddyddiad cwblhau'r gwaith maes archeolegol.

Rhesymau: 1) I sicrhau bod rhaglen briodol o fesurau lliniaru archeolegol yn cael ei rhoi ar waith yn unol â gofynion Deddf Cynllunio Cymru 2021 a NCT24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.

2) I sicrhau bod y gwaith yn cydymffurfio â'r gofynion Rheoli Prosiectau Archeolegol (MAP2) a Safonau a Chanllawiau Sefydliad Siartredig yr Archeolegwyr (CIfA).

(05) Ni chaniateir cychwyn ar y datblygiad hyd oni fydd Cynllun Rheoli Deunyddiau a Gwastraff wedi cael ei gyflwyno i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid gweithredu'r Cynllun fel y'i cymeradwywyd ar drwy gydol y cyfnod adeiladau a rhaid iddo gynnwys manylion y canlynol o leiaf:

(a) Enw a rhif ffôn y gweithwyr a fydd yn gyfrifol am lynu wrth y Cynllun

(b) Y meysydd ar y safle lle bydd gwaith cloddio'n digwydd

(c) Faint a pa fath o ddeunyddiau (uwchbridd, isbridd, gorlwyth, cerrig ac ati) fydd yn cael eu cloddio fel rhan o'r datblygiad

(d) Faint a pa ddeunyddiau fydd yn cael eu hailddefnyddio fel rhan o'r datblygiad

(e) Os bydd deunyddiau'n cael eu hailddefnyddio ar y safle rhaid nodi'r dull ar gyfer cadarnhau pa ddeunyddiau sy'n addas i'w hailddefnyddio yn cynnwys:

i. A oes rhaid prosesu neu ailgylchu'r deunydd ar/oddi ar y safle cyn ei ail-ddefnyddio,

ii. Lle fydd y deunyddiau'n cael eu hail-ddefnyddio

iii. Lle fydd y deunyddiau'n cael eu storio/prosesu yn ystod y gwaith adeiladu a sut fydd yr ardaloedd hyn yn cael eu hadfer ar ôl cwblhau'r gwaith.

(f) Faint a pa fath o ddeunyddiau fydd yn cael eu gwaredu oddi ar y safle fel gwastraff / neu eu hadfer oddi ar y safle fel deunydd.

(g) Y dull (Safle a ganiateir, CL:AIRE DoWCoP, Eithriadau ac ati) a'r cyfleusterau oddi ar y safle ar gyfer gwaredu/adfer deunyddiau oddi ar y safle.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn cael ei gyflawni drwy gael cyn lleied â phosib o effaith ar yr amgylchedd ac er mwyn sicrhau bod y safle'n cael ei ddatblygu'n gywir. Helpu i fonitro'r datblygiad yn effeithiol yn ystod y cyfnod adeiladu a cheisio lleihau'r gwastraff a fydd yn cael ei achosi gan y datblygiad.

(06) Ni chaniateir cychwyn ar y datblygiad hyd nes bod Cynllun Rheoli Adeiladu Amgylcheddol Manwl ("DCEMP") yn cael ei gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr ACLI. Fe ddylai'r DCEMP gynnwys manylion llawn yr holl faterion y cyfeirir atynt yn Adran 4.0 o'r Cynllun Rheoli Ecoleg a Thirwedd. Wedi hynny bydd rhaid gweithredu'r DCEMP yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwyir o dan ddarpariaethau'r amod hwn drwy gydol y cam adeiladu yr ymwna'r cynllun ag o.

Rheswm: I wneud yn siŵr nad ydi'r Cam adeiladu yn effeithio ar yr amgylchedd, y dirwedd, yr ecoleg leol ac amwynder lleol ac i wneud yn siŵr nad oes unrhyw ddifrod damweiniol yn cael ei achosi i'r coed yn ystod y cyfnod adeiladu.

(07) Rhaid gweithredu'r datblygiad yn gwbl unol â'r argymhellion a'r mesurau lliniaru sydd wedi'u cynnwys yn yr Asesiad Effaith Ecolegol Eco-Scope (ECIA) Dyddiedig 23ain Medir 2022, Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol Eco-Scope (PEA) – 8fed Medi 2021 a Chynllun Rheoli Ecoleg a Thirwedd Eco-Scope - Medi 2023 a gyflwynwyd o dan gais rhif FPL/2022/250.

Rheswm: I ddiogelu ac amddiffyn unrhyw rywogaethau gwarchoddedig a all fod yn bresennol ar y safle.

(08) Rhaid i'r datblygiad gael ei gwblhau'n unol â'r argymhellion yn yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd a gyflwynwyd o dan gais rhif FPL/2022/250.

Rheswm: I ddiogelu'r safle

(09) Rhaid glynu wrth y Datganiad Dull Coedyddiaeth a gyflwynwyd i gefnogi'r cais a bydd rhaid i arbenigwr coed â chymhwyster priodol oruchwylio'r gwaith yn unol ag Adran 8, fel nodir yn y Datganiad Dull Coedyddiaeth.

Rheswm: I sicrhau bod y coed yn cael eu gwarchod yn unol â pholisi PCYFF 4 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

(10) Rhaid tirweddu'r safle'n unol â'r lluniad yn y Cynllun Safle Arfaethedig - 0200E a Chynllun Rheoli Ecoleg a Thirwedd Eco-Scope - Medi 2023. Bydd y gwaith plannu a thirweddu yn cael ei gwblhau yn llawn, mewn modd sy'n dderbyniol i'r awdurdod cynllunio lleol, yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl dechrau defnyddio neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag sydd gyntaf. Dylid cadw'r coed ar hyd oes y caniatâd ac os bydd unrhyw goed neu lwyni'n marw, cael eu difrodi'n ddifrifol neu eu heintio'n ddifrifol yn ystod y cyfnod hwn bydd rhaid plannu coed newydd yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf. Bydd rhaid i'r coed hyn fod yn debyg o ran maint a rhywogaeth i'r coed a blannwyd yn wreiddiol, oni bai bod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi caniatâd ysgrifenedig i ddiwygio'r amod hwn.

Rheswm: Er budd amwynder.

(11) Caniateir i'r gwaith adeiladu ddigwydd rhwng yr amseroedd hyn - 0800 - 1800 o'r gloch - Dydd Llun i Ddydd Gwener; 0800 - 1300 o'r gloch Dydd Sadwrn a dim gwaith ar y Sul nac ar Wyliau Banc).

Rheswm: Er budd amwynder preswyl.

(12) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llawn â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, yn y ffurflen gais ac 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

**Adroddiad Cyflwr Coed V.1 – Savills – Mai 2022
Asesiad Gweledol a Strategaeth Tirweddu – Land Studio – Medi 2022
Asesiad Effaith Ecolegol Eco-Scope (ECIA) Dyddiedig 23 Medi 2022
Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol Eco-Scope (PEA) – 8 Medi 2021
Cynllun Rheoli Ecoleg a Thirwedd Eco-Scope – Medi 2023
Datganiad Dylunio a Mynediad – Medi 2022
Asesiad Canlyniadau Llifogydd a Draenio V.1.1 Medi 2022
Datganiad Dull Coedyddiaeth - Savills - Mai 2022
Cynllun Lleoliad – 251-RYN-0202 Diwygiad P
Cynllun Safle Arfaethedig – 0200E
Drychiad Arfaethedig y Carafanau - Park Homes**

Rheswm: I 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, TRA2, PS5, PS6, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, PS14, TWR1, TWR3, PS19, AMG1, AMG5, AT4

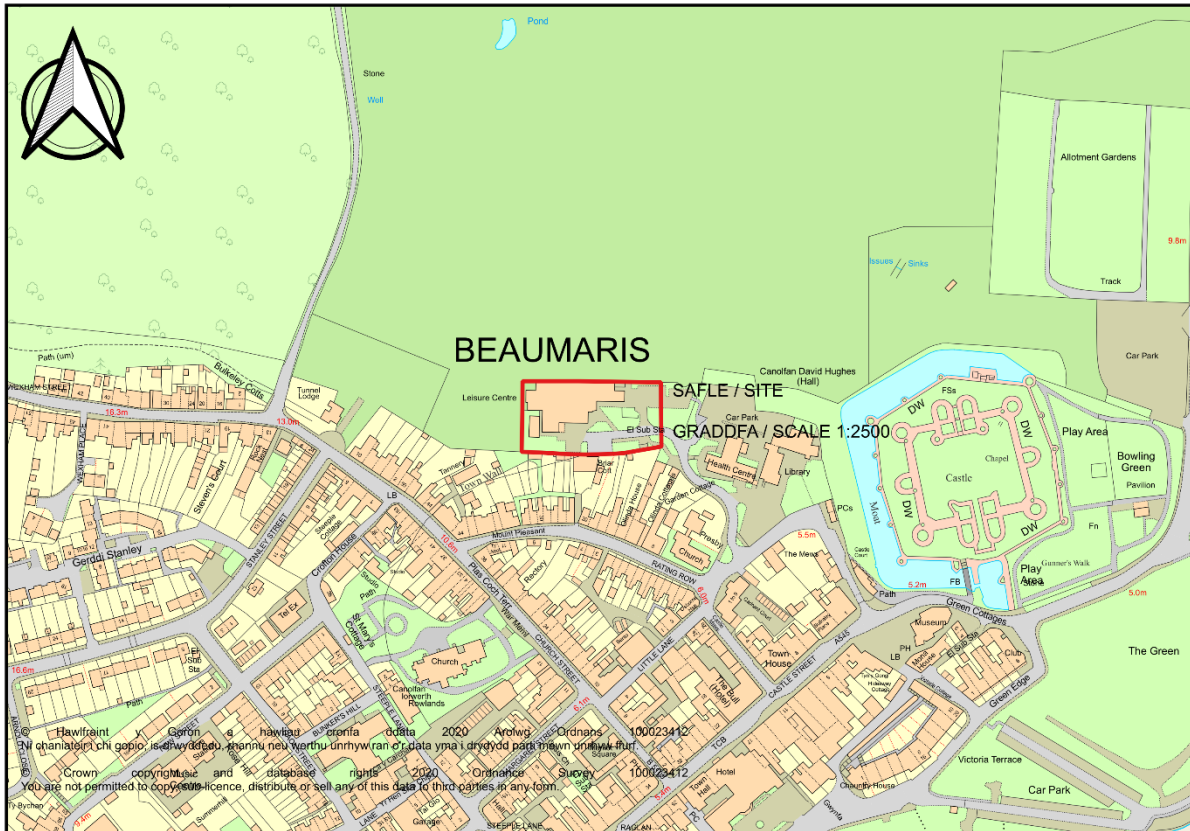
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2023/159

Ymgeisydd: Cyngor Tref Biwmares

Bwriad: Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu'r ganolfan hamdden bresennol, sy'n cynnwys ystafell ddiwyddiadau, campfa, caffi, man chwarae meddal, derbynfa, llyfrgell, swyddfa a storffeydd yn

Lleoliad: Canolfan Hamdden Biwmares , Biwmares



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Joanne Roberts)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r tir sy'n destun y cais yn dir sy'n eiddo i'r Cyngor.

Y Cynnig a'r Safle

Gwneir y cais am addasiadau ac estyniadau i'r ganolfan hamdden bresennol, yn cynnwys swit achlysuron, campfa, caffi, man chwarae meddal, derbynfa, llyfrgell, swyddfa a lle storio yng Nghanolfan Hamdden Biwmares, Biwmares.

Mae'r Ganolfan Hamdden bresennol o fewn ffin ddatblygu Canolfan Gwasanaethau Lleol Biwmares, ac wedi'i lleoli y tu ôl i Rating Row. Mae'r safle o fewn yr Ardal Gadwraeth ddynodedig, Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Penmon, wedi'i orchuddio'n rhannol gan Gyfarwyddyd Erthygl 4 ac yn cynnwys coed a warchodir gan Orchmynion Gwarchod Coed.

Mae'r safle hefyd gerllaw Wal y Dref, sy'n Heneb Gofrestredig, gerllaw SoDdGA dynodedig, yn agos at nifer o Adeiladau Rhestredig a Chastell Biwmares, sy'n Safle Treftadaeth y Byd.

Mater(ion) Allweddol

- A yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllun datblygu perthnasol
- A yw'r cynnig yn dderbyniol o ran lleoliad, dyluniad, edrychiad a graddfa.
- A fyddai'r bwriad yn amharu'n sylweddol ar gymeriad ac edrychiad yr Ardal Gadwraeth, yr AHNE, Adeiladau Rhestredig cyfagos a Choed Gwarchoddedig.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi Strategol PS 6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt
 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 20: Diogelu a Lle bo'n Berthnasol Wella Asedau Treftadaeth
 Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
 Polisi ISA 2: Cyfleusterau Cymunedol
 Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant
 Polisi TRA 2: Safonau Parcio
 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 1: Cynlluniau Rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol
 Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
 Polisi AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)
 Nodyn Cyngor Technegol 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored (2009)
 Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)

Cynllun Rheoli AHNE Ynys Môn 2015-2020

Gwerthusiad Cymeriad Ardal Gadwraeth Biwmares

Cynllun Rheoli Safle Treftadaeth y Byd

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Rheolwr Polisi a Strategaeth / Policy & Strategy Manager	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

GCAG / GAPS	Amod yn gofyn am gyflwyno rhaglen o waith archeolegol ac adroddiad manwl.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	<p>Mae'r cais cynllunio yn cynnig newidiadau ac estyniadau i'r ganolfan hamdden bresennol i ganiatáu defnyddiau ychwanegol ar y safle (gan gynnwys llyfrgell newydd, man chwarae meddal a chaffi)</p> <p>Mae safle'r cais yn gyfan gwbl o fewn Parth A y Map Cyngor Datblygu (DAM) sydd wedi'i gynnwys yn TAN15 (2004). Fodd bynnag, mae ein Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP) yn nodi safle'r cais i fod yn rhannol o fewn Parth Llifogydd 2 Afonydd. Yn seiliedig ar y ffin llinell goch a ddangosir ar y cynllun lleoliad a gyflwynwyd (Cyf:3055:23:1) dangosir bod y ffordd allanfa i'r safle yn mewn perygl o lifogydd.</p> <p>Er mwyn dangos cydymffurfiaeth ag A1.14 o TAN15, mae'r safle cyfan (fel y'i diffinnir gan y dylid dylunio ffin llinell goch) i fod yn rhydd o lifogydd yn y digwyddiad AEP 1% gyda lwfans ar gyfer newid hinsawdd. Er nad yw'r cynnig yn cydymffurfio'n llwyr â gofynion y A1.14 yn TAN15, mae pob datblygiad adeiledig, gan gynnwys meysydd parcio atodol, y tu allan i'r lifogydd ffin risg ac felly bydd yn parhau i fod yn rhydd rhag lifogydd yn ystod yr 1% (1 mewn 100) a 0.1% (1 mewn 1000) digwyddiadau dylunio tebygolrwydd gormodiant blynyddol (AEP) gyda lwfans ar gyfer hinsawdd newid. Ymhellach mae'r safle yn elwa o amddiffynfeydd lifogydd cyfagos. Fel y cyfryw eich awdurdod ystyried y cynigion yn dderbyniol yn yr achos hwn.</p>
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Sylwadau/cyngor ynglyn a ystyriaethau ecoleg a bioamrywiaeth.
Cynghorydd Carwyn Jones	Cefnogi.
Cynghorydd Alun Roberts	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Tref Biwmares / Beaumaris Town Council	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Ni ystyrir y byddai'r newidiadau ac estyniadau arfaethedig yn cael effaith andwyol ar gymeriad Ardal Gadwraeth Biwmares na gosodiad unrhyw adeilad rhestredig cyfagos.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiad / sylwadau.

Polisi Cynllunio / Planning Policy	Sylwadau/cyngor ynglyn a'r fframwaith polisi perthnasol.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Sylwadau safonol ynghylch ystyriaethau amgylcheddol, tir halogedig a dirgrynu.
Draenio / Drainage	Mae'r safle o fewn parth A (Mapiau cyngor datblygu sy'n cyd-fynd â NCT15: Datblygu a Pherylg o Lifogydd) sy'n cael ei ystyried fel arfer i fod mewn ychydig neu ddim risg o lifogydd. Fodd bynnag, dangosir bod y safle mewn rhywfaint o berygl o lifogydd yn y mapiau llifogydd diweddaraf ar gyfer dŵr wyneb. Fel y cyfryw, rydym yn ystyried bod llifogydd yn ystyriaeth berthnasol yn unol ag adran 11.1 o TAN15. Dylai'r datblygwr fod yn ymwybodol o'r perygl o lifogydd dŵr wyneb a dylai gymryd yr holl ragofalon angenrheidiol i amddiffyn y datblygiad rhag effeithiau llifogydd yn y dyfodol. cyfeiriwch at sylwadau cychwynnol Corff Cymeradwyo SDCau isod.
Ymgynghoriadau Cadw Consultations	Dim gwrthwynebiad
Chwaraeon Cymru / Sport Wales	Gan nad yw'r cynlluniau'n effeithio ar unrhyw fannau gwyrdd, nid oes gan Chwaraeon Cymru unrhyw sylw i'w wneud.
Cynghorydd Gary Pritchard	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Rhodddwyd cyhoedduswydd i'r cais mewn dwy ffordd; rhodddwyd hysbysiaidau personol i berchnogion eiddo cyfagos a hysbyseb yn y wasg leol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 16/08/2023.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, roedd un sylw dienw wedi dod i law. Nid oedd y sylw yn codi unrhyw wrthwynebiadau penodol i'r datblygiad ac yn syml roedd yn cwestiynu pa angen a/neu gyfiawnhad oedd ar gyfer y datblygiad. Fel ymateb cadarnheir y bydd derbynoldeb y bwriad yn dibynnu ar ei gydymffurfiaeth â pholisïau cynllun datblygu perthnasol.

Hanes Cynllunio Perthnasol

12LPA459/DC – Codi canolfan hamdden ar dir ger y ganolfan weithgareddau awyr agored, Biwmares ynghyd ag adeiladu ffordd fynediad i'r safle / Erection of a leisure centre on land adjoining the outdoor activities centre, Beaumaris together with the construction of an access road to the site – Dim Gwrthwynebiad / No objection 6.7.83

12LPA459A/DC – Codi canolfan hamdden ar dir ger y ganolfan weithgareddau awyr agored, Beaumaris / Erection of a leisure centre on land adjoining the outdoor activities centre, Beaumaris – Dim gwrthwynebiad / No objection 24.7.85

12LPA584/DC – Torri dwy goeden wedi'i diogelu dan orchymyn diogelu ar dir ger / Felling of two trees protected under a preservation order near Leisure Centre, Beaumaris – No objection 20.3.90

12C239/AD – Gosod bwrdd gwybodaeth heb ei oleuo ar Ganolfan Hamdden/Canolfan Hamdden, Biwmares / Installation of a non illuminated information board on the Canolfan Hamdden/Leisure Centre, Beaumaris – Caniateir / Allowed 5.8.97

12C239A – Cais llawn ar gyfer lleoli uned gludadwy dros dro yn / Full application for the siting of a temporary portable unit at Canolfan Beaumaris, Beaumaris – Granted 31.7.14

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cais yw hwn i addasu ac ymestyn y ganolfan hamdden, gan gynnwys ystafell ddiwyddiadau, campfa, caffi, man chwarae meddal, derbynfa, llyfrgell, swyddfa a storfeydd yng Nghanolfan Hamdden Biwmares, Biwmares.

Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn ffin ddatblygu Canolfan Wasanaeth Leol Biwmares ac felly mae'n cydymffurfio â darpariaethau polisi PCYFF1 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC).

Mae Polisi ISA 2 yn y CDLIC yn ymwneud â Chyfleusterau Cymunedol ac mae'n datgan y bydd y cynllun yn cynorthwyo i gynnal a gwella cyfleusterau cymunedol trwy ganiatáu datblygu cyfleusterau cymunedol newydd, ar yr amod:

- i. eu bod wedi eu lleoli oddi mewn neu ger ffiniau datblygu, neu eu bod wedi'u lleoli tu allan i ffiniau datblygu ond oddi mewn i glystyrau, lle bydd y cynnig yn darparu cyfleuster angenrheidiol i gefnogi'r gymuned leol;
 - ii. yn achos adeiladau newydd, na ellir bodloni anghenion y gymuned leol trwy wneud defnydd deulol o gyfleusterau presennol neu drosi adeiladau presennol;
 - iii. os yw'r cynnig yn gofyn am ail-leoli cyfleuster, y gellir dangos nad yw'r safle presennol bellach yn addas ar gyfer y defnydd hwnnw;
 - iv. bod graddfa a math y cynnig yn briodol o gymharu â maint, cymeriad a swyddogaeth yr anheddle;
 - v. bod y cynnig yn hawdd ei gyrraedd ar droed, gyda beic neu gludiant cyhoeddus.
- Anogir darparu cyfleusterau cymunedol amldefnydd newydd neu well, gan gynnwys cydleoli cyfleusterau gofal iechyd, ysgolion, llyfrgelloedd a hamdden mewn lleoliadau hygyrch.

O ran y bwriad penodol hwn, mae'r safle wedi'i leoli oddi mewn i'r ffin ddatblygu, mae'n briodol o ran maint a math y datblygiad ac mae'n hawdd ei gyrraedd ar droed, ar feic neu ar gludiant cyhoeddus. Byddai hefyd yn darparu gwell cyfleusterau cymunedol amldefnydd, yn ogystal â chyd-leoli cyfleusterau, sef rhywbeth y mae'r polisi'n ei annog. Mae'r bwriad felly'n cydymffurfio â darpariaethau polisi ISA 2.

Mae dyluniad y bwriad yn dderbyniol, yn unol â pholisi PCYFF 3, a bernir hefyd ei fod yn cydymffurfio â darpariaethau polisi PCYFF2: Meini Prawf Datblygu, ac ni ystyrir y bydd y defnydd arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau eiddo cyfagos na chymeriad ac ymddangosiad y dynodiad AHNE na'r Ardal Gadwraeth, nac ar osodiad hanfodol Castell Biwmares, sy'n Safle Treftadaeth y Byd, yn unol â pholisïau AMG1, PS19 ac AT1.

Mae'r bwriad yn gyson hefyd ag amcanion Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 16 mewn perthynas â darparu, gwarchod a gwella cyfleusterau chwaraeon a hamdden presennol a'r buddiannau iechyd a llesiant cysylltiedig y mae cyfleusterau o'r fath yn eu cynnig.

Mae Polisi PCYFF4 yn ymwneud â dylunio a thirlunio ac mae'n datgan y dylai pob cynnig integreiddio â'r hyn sydd o'i amgylch. 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 o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio.

Byddai dwy goeden ar y safle, sydd yn destun Gorchymyn Diogelu Coed, yn cael eu heffeithio gan y datblygiad a chyflwynwyd Adroddiad Coedyddiaeth gyda'r cais.

Mae'r holl goed fyddai'n cael eu torri o'r un rhywogaeth: Tilia/Leim. Byddai colli'r coed yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r safle/cymdogion agosaf ac ni fyddai'r adeilad yn cael ei integreiddio/sgrinio i'r un graddau mewn lleoliad sensitif. Ni chredir y byddai'r bwriad i dorri coed yn niweidio cymeriad Ardal Gadwraeth Biwmares. Er nad oes llawer y gellir ei wneud ar y safle i liniaru effaith colli'r coed o ran eu nifer, darparwyd cynllun plannu/tirlunio ac ystyrir ei fod yn dderbyniol ac yn briodol yng nghyd-destun y

datblygiad/safle hwn ac o ystyried buddiannau ehangach y datblygiad. Bydd hyn, ynghyd â darparu gwelliannau bioamrywiaeth eraill, y manylir arnynt yn yr Arolwg o Rywogaethau a Warchodir a gyflwynwyd, yn cydymffurfio â pholisïau PCYFF4, AMG5 ac yn bodloni'r Ddyletswydd Adran 6 o dan Ddeddf yr Amgylchedd Cymru 2016.

Mae'r ymateb a dderbyniwyd gan Wasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd yn nodi ei bod yn debygol iawn fod olion archeolegol yn bodoli sy'n gysylltiedig â tharddiad gwreiddiol y dref, a walïau'r dref yn benodol, gan y gwyddys iddynt fodoli yn yr ardal hon, ac felly maent yn argymhell amodau priodol mewn perthynas â chyflwyno rhaglen o waith archeolegol.

Yr Iaith Gymraeg – Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015, mae'n ddyletswydd ar Awdurdodau Cynllunio Lleol, wrth benderfynu ar gais cynllunio, i ystyried yr iaith Gymraeg os yw'n briodol i'r cais. Cefnogir hyn ymhellach gan baragraff 3.28 o Bolisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11, 2021), ynghyd â Nodyn Cyngor Technegol 20.

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

Nodir fod rhaid darparu Datganiad Iaith Gymraeg neu Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg ar gyfer rhai mathau o ddatblygiadau. Mae'r trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad / Adroddiad yn cael eu hamlygu ym Mholisi PS1 o'r CDLIC, ac yn Niagram 5 yn y CCA. Nid yw'r bwriad hwn yn cyrraedd y trothwyon hyn.

Mae canllawiau ar y math o geisiadau perthnasol lle mae angen ystyried yr iaith Gymraeg wedi'u cynnwys yn Atodiad 5 (Gweithdrefn Sgrinio) yn y CCA (adran CH). Mae'r canllawiau yn Atodiad 5 yn datgan y dylai pob datblygiad manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol nad oes angen cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg / Asesiad ar eu cyfer ddangos sut y rhoddwyd ystyriaeth i'r iaith. Felly, dylai'r ymgeisydd gyflwyno gwybodaeth ynghylch sut y rhoddwyd ystyriaeth i'r Gymraeg wrth lunio'r cynnig. Gellir cyflwyno'r wybodaeth hon ar ffurf Datganiad Cynllunio, Datganiad Dylunio a Mynediad neu Ddatganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad Effaith ar y Gymraeg.

Er nad yw'r bwriad hwn yn cwrdd â'r trothwy, mae Asesiad Iaith Gymraeg wedi'i gyflwyno fel rhan o'r cais serch hynny, ac mae'n ddigonol i fodloni gofynion y polisi mewn perthynas ag ystyriaethau o ran y Gymraeg.

Casgliad

Ystyrir bod y bwriad yn dderbyniol ac yn cyd-fynd â pholisïau cynllun datblygu lleol perthnasol ac ni ystyrir fod y defnydd arfaethedig yn achosi effaith andwyol sylweddol ar fwynderau eiddo cyfagos nac ar gymeriad ac edrychiad yr Ardal Gadwraeth ddynodedig, yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol neu adeiladau rhestredig 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 rhaid gwneud yr holl waith plannu sydd wedi'i gymeradwyo yn y manylion tirlunio a ddangosir ar y cynllun safle arfaethedig rhif WAL_23_073_P01_Sheet_4 Rev. C yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl defnyddio'r safle neu gwblhau'r datblygiad, pa bynnag un sy'n digwydd gyntaf; ac os bydd unrhyw goed neu blanhigion yn marw, yn cael eu symud oddi

yno neu'n cael difrod neu glefyd difrifol o fewn 5 mlynedd o gwblhau'r datblygiad, bydd rhaid eu hamnewid yn y tymor plannu nesaf am goed/planhigion o faint a rhywogaeth debyg. Bydd rhaid cadw'r planhigion am weddill oes y datblygiad a gymeradwyir yma.

Rheswm: Fel bod y bwriad yn ymdoddi i'r ardal o'i amgylch yn unol a gofynion polisi PCYFF 4.

(03) Rhaid gosod yr holl fesurau diogelu coed a gynigir yn yr Asesiad Cynllunio Arddwriaethol gan West Coast Arboriculture and Land Planning Ltd ac a ddangosir ar Gynllun Diogelu Coed rhif WAL_23_073_P01_Sheet_3 Rev. C cyn cychwyn ar y datblygiad a gymeradwywyd yma.

Rheswm: Diogelu coed a gedwir yn unol â PCYFF 4 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

(04) Rhaid i'r datblygiad a gymeradwywyd drwy hyn gael ei wneud yn unol â'r argymhellion a nodir yn adrannau 6-9 o'r Asesiad Cynllunio Garddwriaethol gan West Coast Arboriculture and Land Planning Ltd.

Rheswm: Diogelu coed a gedwir yn unol â PCYFF 4 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

(05) 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.

(06) Bydd y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei wneud yn unol â'r Casgliadau ac Argymhellion y manylir arnynt yn adran 8 o Adroddiad yr Arolwg Rhywogaethau a Warchodir gan Clwydian Ecology dyddiedig 15 Gorffennaf 2023.

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

(07) a) Ni chaniateir datblygu (gan gynnwys cloddio tir, stripio'r uwchbridd na gwaith daear arall) hyd nes bod manyleb ar gyfer rhaglen o waith archeolegol wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i ganiatâd ysgrifenedig iddo wedi'i dderbyn. Rhaid gwneud y datblygiad a chwblhau'r holl waith archeolegol yn unol â'r manylion a ganiateir.

b) Rhaid i adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol, fel sy'n ofynnol gan amod (a), gael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a chael ei ganiatâd ysgrifenedig iddo cyn pen chwe mis i gwblhau'r gwaith maes archeolegol.

Rhesymau: 1) Sicrhau y gweithredir rhaglen briodol o liniaru archeolegol yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru 2018 ac NCT24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.

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

(08) 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: 3055:23:1
- Cynllun Safle Arfaethedig: 3055:22:3
- Cynllun Llawr Gwaelod Arfaethedig: 3055:23:7
- Cynllun Llawr Cyntaf Arfaethedig: 3055:23:8
- Edrychiadau Arfaethedig: 3055:23:9
- Trawsdoriadau Arfaethedig: 3055:23:10

- **Datganiad Effaith Treftadaeth, Jeff St Paul (Ebrill 2023)**
- **Datganiad Dylunio a Mynediad, Russell Hughes Cyf**
- **Arolwg Rhywogaethau a Warchodir, Clwydian Ecology, 15 Gorffennaf 2023**
- **Gwerthusiad Archeolegol (Trenio Treialu), Rhif Prosiect G2787, Ymddiriedolaeth Archeolegol Gwynedd, Gorffennaf 2023**
- **Asesiad Cynllunio Coedyddiaeth, Rhif Prosiect WAL_22_073_P01_v.2, West Coast Arboriculture & Land Planning Ltd, 8 Medi 2023**
- **Asesiad Coedyddiaeth Rhagarweiniol: WAL_23_073_P01_Sheet_1 Rev. C**
- **Asesiad Coedyddiaeth Rhagarweiniol: WAL_23_073_P01_Sheet_2 Rev. C**
- **Cynllun Diogelu Coed: WAL_23_073_P01_Sheet_3 Rev. C**
- **Cynllun Diogelu Coed: WAL_23_073_P01_Sheet_4 Rev. C**

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 polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PS1, PS4, PS5, PS6, PS19, PS20, ISA2, TRA2, TRA4, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, AMG1, AMG5 AT1.

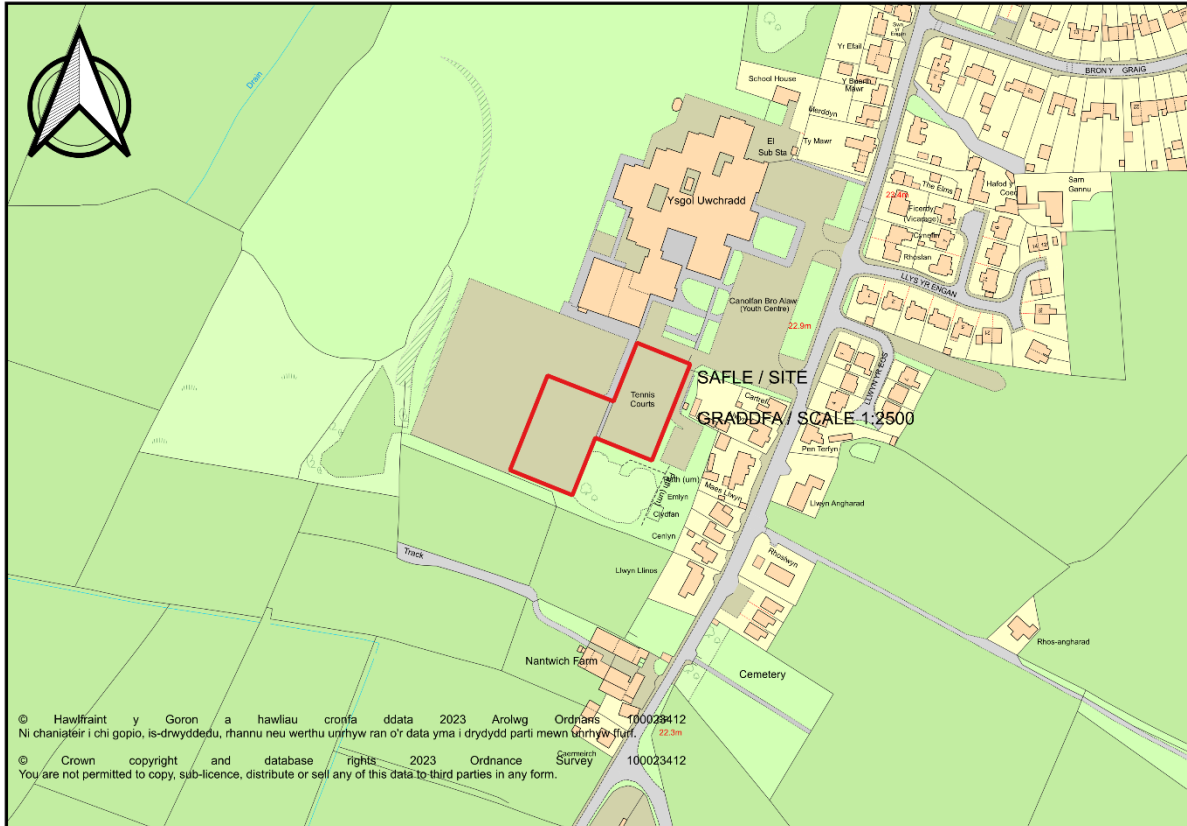
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2023/178

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd

Bwriad: Cais llawn ar gyfer gosod 10 colofn golau 9m o uchder yn

Lleoliad: Ysgol Uwchradd Bodedern, Bodedern



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (David Parr-Sturgess)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle arfaethedig wedi'i leoli o fewn safle Ysgol Uwchradd Bodedern, sy'n gyfagos i Ffordd Llundain ym mhentref Bodedern. Ar y safle presennol ceir dau gwrth chwaraeon awyr agored ac arwynebau caled, gyda ffensys uchel o'u hamgylch.

Mae'r datblygiad arfaethedig hwn ar gyfer codi colofnau 9m mewn uchder gyda llifoleuadau LED er mwyn gallu defnyddio'r cyrtiau chwaraeon awyr agored yn ystod amseroedd tywyll o'r dydd.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisïau cynllunio, ac a fyddai'r goleuadau LED yn cael effaith negyddol ar yr anheddau cyfagos neu'r ardal gyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

PCYFF2: Meini Prawf Datblygu
PCYFF3: Dylunio a siapiau lle
PCYFF4: Dylunio a thirweddau
ISA2: Cyfleusterau Cymunedol
Strategic Policy PS 5: Datblygu Cynaliadwy
AMG5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Nodyn Technegol Ddim 12: Dyluniad

Nodyn Technegol Ddim 16: Chwaraeon, Hamdden a Gofod Agored

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 (Chwefror 2021))

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Gwilym O Jones	Dim sylwadau a dderbyniwyd hyd yn hyn
Cynghorydd Ken Taylor	Dim sylwadau a dderbyniwyd hyd yn hyn
Cyngor Cymuned Bodedern Community Council	Dim sylwadau a dderbyniwyd hyd yn hyn
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Gosodir amod ar y gwelliannau ecolegol gofynnol a'r goleuadau fel eu bod yn cael eu defnyddio dim ond pan mae'r cyrtiau chwaraeon yn cael eu defnyddio.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Rhoi cyngor i'r ymgeisydd.

Cyhoedduswydd

Mae'r cynnig wedi cael ei hysbysebu drwy ddsobarthu llythyrau personol yn hysbysu perchnogion eiddo cyfagos, gan gynnwys dyddiad cau ar gyfer derbyn unrhyw sylw, sef 09/08/2023. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd dau lythyr o gynrychiolaeth waedi'u derbyn.

Roedd un llythyr a dderbyniwyd yn gofyn am gadarnhad ynghylch sut i weld y cynlluniau arfaethedig, gyda'r swyddog sy'n gwneud penderfyniadau'n anfon dolen at yr unigolyn a'i ffonio er mwyn egluro'r cais arfaethedig.

Roedd yr ail lythyr o gynrychiolaeth yn cynnwys y pryderon canlynol mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig gwreiddiol:

· Nid wyf yn hyderus ynghylch y llygredd golau ychwanegol, ond rwy'n cydnabod yr angen i ddefnyddio cyfleusterau chwaraeon yn fwy effeithlon. Gobeithir y bydd y cyfuniad o bellter, gorchudd gan goed a chyfeiriad y paladr yn lleihau'r effaith.

Hanes Cynllunio Perthnasol

13LPA877/CC - Cais llawn ar gyfer creu cae synthetig, maes pel-droed, maes parcio ynghyd a codi ffens 5m a 3m o uchder o amgylch y cae synthetig yn / Full application for the creation of a synthetic pitch, grassed football pitch, car parking area together with the erection of a 5m and 3m fence around the synthetic pitch at sgol Uwchradd Bodedern, Bodedern. Caniatua/Approved 13/02/2007

13LPA877A/CC - Cais ol-weithradol ar gyfer ail-leoli'r man parcio a ganiatawyd dan gais rhif 13LPA877/CC yn / Retrospective application for the re-location of the car park previously approved under planning reference 13LPA877/CC at Ysgol Uwchradd Bodedern, Bodedern. Caniatua/Approved 09/05/2007

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cais cynllunio ar gyfer codi deng colofn 9m o uchder gyda llifoleuadau LED o amgylch cyrtiau chwaraeon awyr agored presennol, a gofynnir i'r pwyllgor wneud penderfyniad yn ei gylch gan fod y safle yn eiddo i'r cyngor sir.

Y prif ystyriaethau cynllunio yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisïau cynllunio, ac a fyddai'r golau LED yn cael effaith negyddol ar yr anheddau cyfagos neu'r ardal gyfagos.

(i) Lleoliad, graddfa, dyluniad ac ymddangosiad colofnau 9m mewn uchder gyda goleuadau LED ynghyd â'r effaith ar eiddo cyfagos

Bydd y colofnau 9m arfaethedig, gyda golau LED, wedi'u lleoli o amgylch dau gwrth chwaraeon awyr agored presennol. Bydd pedwar wedi'u lleoli o amgylch y cwrth chwaraeon i gyfeiriad y gorllewin, a chwech wedi'u lleoli o amgylch y cwrth chwaraeon i'r dwyrain. Mae gan y cwrth chwaraeon i'r gorllewin ffensys uchel presennol gyda chae chwarae i gyfeiriad y gogledd a'r gorllewin gyda choed/llystyfiant uchel yn sgrinio'r de a'r dwyrain. Mae ffensys uchel eisoes yn bodoli ar y cwrth chwaraeon i'r dwyrain ac mae cae chwarae i gyfeiriad y gorllewin, ardaloedd parcio i'r gogledd a'r de ddwyrain a choed/llystyfiant uchel i gyfeiriad y de a'r gogledd ddwyrain.

Mae'r cwrth chwaraeon i'r dwyrain wedi'i lleoli'n agos i ffin yr ysgol, ac mae gerddi cefn yn gyfagos i safle'r ysgol. Bydd tri llifolau wedi'u gosod ar ochr ddwyreiniol y cwrth chwaraeon i'r dwyrain, gyda'r golofn ogleddol bellaf wedi'i lleoli oddeutu 6m o'r ffin ag annedd 'Llwyn' ac oddeutu 48m o'r annedd ei hun. Bydd yr un golofn oddeutu 33m oddi wrth ffin annedd 'Cartref' a 51m oddi wrth yr annedd ei hun. Ar hyd y ffin ar y safle a rennir gydag annedd 'Llwyn' ceir coed uchel sy'n mesur oddeutu 10m mewn uchder, perth uchel a wal sy'n rhedeg yn agos i'r golofn fwyaf gogleddol. Dylai'r coed, perth a wal ffiniol bresennol sgrinio'r ardd a'r anheddau rhag y golofn 9m a'r golau LED.

Bydd y golofn ganol ger ffin y cwrth dwyreiniol yr un pellter o ffiniau ac anheddau 'Llwyn' a 'Cartref' a'r golofn fwyaf gogleddol. Byddai'r golofn a'r golau'n weledol o erddi'r anheddau, ond gan y byddai'r golau LED yn wynebu i lawr ni fyddai ei effaith yn sylweddol, gyda'r ddogfen atodol 'Lighting to MUGA' yn cadarnhau y byddai lefelau lwcs golau llorweddol yn isel iawn. Byddai'r perth uchel, y wal a tho'r adeilad allanol ger ffin 'Llwyn' yn gweithio fel sgrin a fyddai'n atal unrhyw olau llorweddol rhag cyrraedd yr ardd.

Mae'r golofn i'r cyfeiriad mwyaf deheuol wedi'i lleoli oddeutu 30m o'r ffin a 45m o'r annedd agosaf. Ceir perth a ffens uchel ar hyd y ffin ac mae maes parcio presennol yr ysgol rhwng y golofn olau a'r eiddo, felly ni cheir unrhyw effaith negyddol o'r golofn hon.

Bydd amod yn cael ei gosod ar y colofnau sy'n golygu y byddant yn cael eu defnyddio dim ond rhwng 9am a 9:30pm o ddydd Llun i ddydd Gwener, a 9am tan 6pm ar y penwythnos. Bwriad hyn yw sicrhau nad yw'r colofnau ymlaen yn ystod oriau afresymol o'r nos, a byddai hefyd yn atal sŵn o weithgareddau chwaraeon rhag amharu ar eiddo cyfagos.

(ii) Ystyriaethau polisi

Mae **Polisi PCYFF 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd** yn sicrhau nad yw unrhyw ddatblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar iechyd, diogelwch na mwynder preswylwyr lleol, tiroedd eraill a defnydd eiddo. Fel y nodwyd uchod, ni fydd fawr o effaith o'r colofnau goleuo arfaethedig i amwynderau'r eiddo cyfagos gyda choed uchel presennol, sgriniau gwrychoedd, waliau ac adeiladau allanol yn lleihau unrhyw ollyngiad golau i erddi eiddo cyfagos.

Mae **Polisi PCYFF 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd** yn sicrhau bod pob cais yn dangos ansawdd arbennig o ddylunio, sy'n rhoi ystyriaeth lawn i'r cyd-destun amgylcheddol naturiol, hanesyddol ac adeileddig ac yn cyfrannu at greu lleoedd deniadol a chynaliadwy. Dylai'r cynigion gyd-fynd â, neu wella'r safle presennol a'r ardal gyfagos. Mae'r dyluniad a'r goleuadau LED yn cael eu hystyried yn ffurf effeithlonrwydd ynni uchel o oleuo'r llysoedd awyr agored ac mae'r dyluniad a'r math o oleuadau wedi'u dewis yn ofalus i leihau'r effaith ar safleoedd cyfagos.

Mae **Polisi ISA2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd** yn nodi y cefnogir ceisiadau i wella cyfleusterau ysgolion. Bydd y datblygiad arfaethedig yn gwella defnydd yr ysgol o'r cyrtiau awyr agored ac yn sicrhau bod yr ysgol yn gallu defnyddio'r cyrtiau drwy gydol y flwyddyn, yn ogystal â'r cyhoedd.

Mae paragraff 4.5.6 Polisi Cynllunio Cymru yn nodi y dylai awdurdodau cynllunio annog y weithred o ddefnyddio ardaloedd a chyfleusterau agored at sawl defnydd gwahanol lle bo'n briodol, er mwyn gwella eu defnydd effeithiol.

Mae Cymru lachach yn nod ar gyfer Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015. Gellir cyflawni hyn drwy leihau allyriadau a llygredd aer a hynny drwy leihau'r angen i deithio a gwella darpariaeth trafniadaeth gynaliadwy. Gellir hefyd ei gyflawni drwy wella argaeledd gwasanaethau, cyfleoedd diwylliannol, mannau gwyrdd a chyfleusterau hamdden er mwyn cefnogi pobl i fabwysiadu ffyrdd iach o fyw. Gyda'i gilydd, maent yn cyfrannu at y gwaith o greu'r amodau cywir ar gyfer iechyd, llesiant a gweithgarwch corfforol gwell.

Mae Nodyn Cyngor Technegol 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored yn nodi bod anghenion hamdden pobl ifanc yn flaenoriaeth, yn ogystal â gwella lefelau gweithgarwch corfforol a mynediad at gyfleusterau mewn ysgolion, a thu allan. Mae'r Llywodraeth yn cydnabod pwysigrwydd chwarae ar gyfer datblygu sgiliau corfforol, cymdeithasol, meddyliol, emosiynol a chreadigol plant.

Mae Paragraff 3.11 TAN 16 yn nodi y gall caeau pob tywydd ddarparu gwelliannau sylweddol o ran oriau chwarae a defnyddioldeb fel rhan o strategaeth caeau chwarae cydlynol.

Mae Paragraff 4.7 TAN 16 yn nodi y gall darparu llifoleuadau mewn cyfleusterau chwaraeon ac awyr agored hamdden annog defnydd mwy effeithiol o gyfleusterau o'r fath drwy ymestyn oriau agor ar yr amod nad yw'r datblygiad yn amharu ar eiddo preswyl cyfagos.

(iii) Ystyriaethau a gwelliannau ecolegol

Mae ymgynghorydd Ecolegol y cyngor wedi darparu ymgynghoriad ar y cais, ac wedi gofyn i osod amod ar welliannau ecolegol a bod defnyddio'r goleuadau'n cael ei gyfyngu i oriau rhesymol fel nad ydynt yn effeithio ar ecoleg y safle. Fel y nodir uchod, bydd amod yn cael ei osod ar y colofnau fel eu bod nhw'n cael eu defnyddio rhwng oriau penodol yn unig er mwyn osgoi amharu ar eiddo cyfagos, yn ogystal ag ecoleg yr ardal y byddai'r goleuadau'n effeithio arni.

Casgliad

Ystyrir bod lleoliad, graddfa, dyluniad ac ymddangosiad y cynnig yn dderbyniol gan na fyddai'n cael effaith negyddol ar y safle presennol, eiddo cyfagos neu'r ardal gyfagos, a gellir gosod amod er mwyn lleihau unrhyw effaith negyddol ac er mwyn cydymffurfio gyda pholisïau PCYFF 2, PCYFF 3 ac ISA2 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Argymhelliad

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

(01) Rhaid i'r datblygiad gychwyn ddim hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

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

(02) Cwblheir y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn llwyr unol â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau isod, a gynhwysir yn y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill gyda'r cais oni bai eu bod wedi eu cynnwys o fewn unrhyw ddarpariaeth yn amodau'r caniatâd cynllunio hwn.

- Cynllun Lleoliad Safle – SSL3168 – Diwygio - 01 – Lluniad No.4 – Dyddiedig 14/07/2023
- Gosodiad Arfaethedig - SSL3168 – Diwygio - 01 – Lluniad - No.2 – Dyddiedig 14/07/2023
- Drychiadau Arfaethedig - SSL3168 – Diwygio - 00 – Lluniad - No.5 – Dyddiedig 15/06/2023
- Datganiad Goleuadau Chwaraeon – SSL2875 – Dyddiedig 04/07/2023
- Datganiad Dylunio a Mynediad – SSL2875 - Duddiedig 04/07/2023
- Goleuo i MUGAs – SSL3168 – Dyddiedig 05/06/2023

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

(03) Dim ond rhwng 09:00 a 21:30 o'r gloch o ddydd Llun i ddydd Gwener, rhwng 09:00 a 18:00 o'r gloch ddydd Sadwrn a rhwng 09:00 a 18:00 o'r gloch dydd Sul a Gŵyl y Banc y bydd y llifoleuadau a ganiateir drwy hyn yn cael eu goleuo.

Rheswm: Diogelu mwynderau eiddo preswyl cyfagos

(04) Ni fydd gwaith dymchwel neu adeiladu yn digwydd y tu allan i'r oriau 08:00 i 18:00 o'r gloch o ddydd Llun i ddydd Gwener a rhwng 08:00 a 13:00 o'r gloch ar ddydd Sadwrn ac nid ar unrhyw adeg ar ddydd Sul na Gwyliau Cyhoeddus.

Rheswm: Er mwyn gwarchod mwynderau trigolion cyfagos.

(05) Cyn defnyddio'r datblygiad am y tro cyntaf, rhaid gosod o leiaf ddau flwch adar safonol (gyda thwll mynediad 24mm) ar goed neu adeiladau aeddfed, ar yr ochr ogleddol neu ddwyreiniol; ar goed rhwng 2-4m uwchben y ddaear ac ar adeiladau ychydig o dan unrhyw fargod. Os yw'r blychau adar i'w gosod ar adeiladau, rhaid i'r blychau adar fod naill ai'n flychau nythu cyflym neu'n flychau nythu gwenoliaid/gwennol y bondo, y dylid eu gosod eto ar yr ochr sy'n wynebu'r gogledd neu'r dwyrain, mor uchel â phosibl ar unrhyw adeiladau ychydig o dan unrhyw fargod. . Os caiff blychau gwenoliaid eu gosod, rhaid eu lleoli i sicrhau bod lleiafswm o 5m o le clir oddi tanynt er mwyn caniatáu i wenoliaid duon hedfan i mewn ac allan. Rhaid gosod bylchau rhwng y blychau er mwyn helpu i leihau aflonyddwch. Rhaid i'r blychau hefyd beidio â bod o fewn unrhyw olau artiffisial.

Rheswm: Er budd gwarchod bywyd gwyllt/cynefin

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 2, PCYFF 3, PCYFF 4, ISA 2, PS 5, AMG5

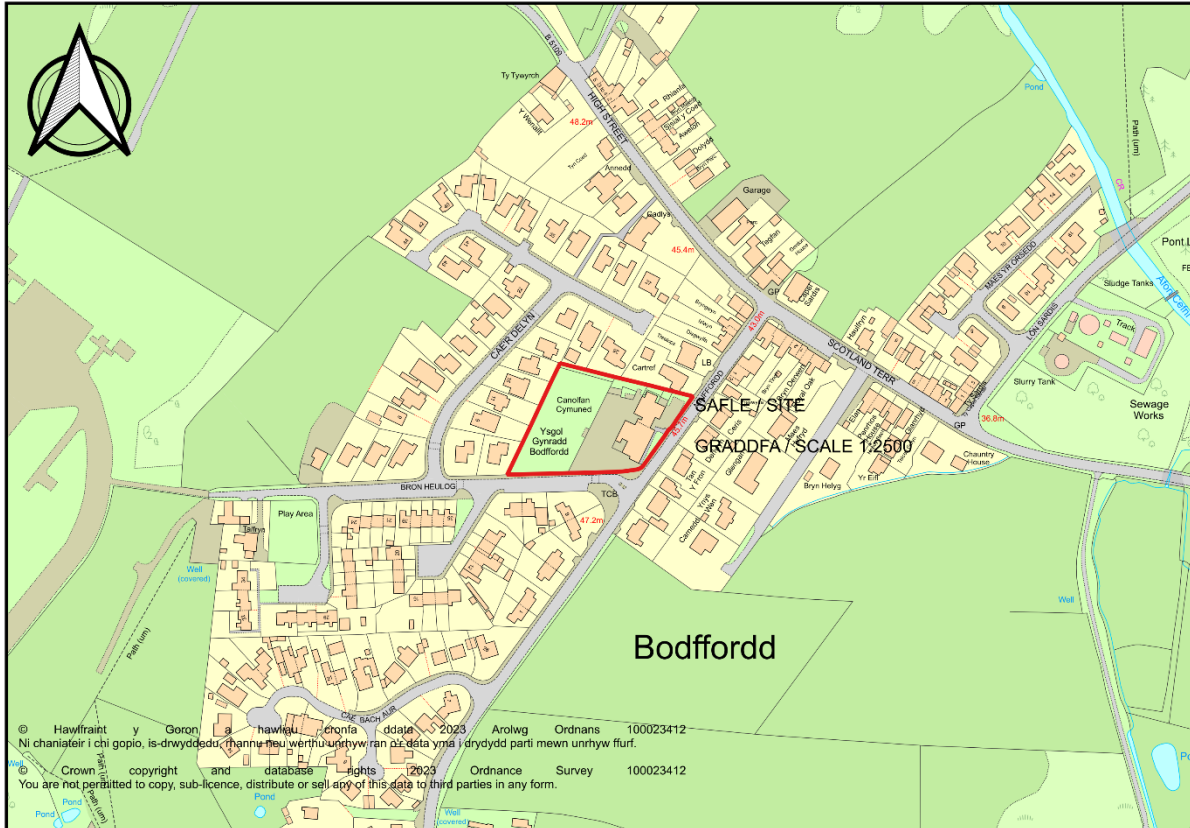
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2023/204

Ymgeisydd: Mr Sean Pritchard

Bwriad: Cais llawn ar gyfer lleoli adeilad ystafell ddosbarth dwbl modiwlaidd ar faes chwarae'r ysgol yn

Lleoliad: Ysgol Bodffordd, Minffordd, Bodffordd, LLangefni



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae safle'r cais ar dir sydd ym meddiant y Cyngor Sir.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle wedi'i leoli yn setliad gwledig Bodffordd gyferbyn â Ffordd Fronheulog. Mae safle'r cais yn rhan o iard Ysgol Gynradd Bodffordd. Mae ganddo lawr caled wedi'i orchuddio â tharmac a waliau cerrig ar hyd terfyn y tir. Nid oes unrhyw raddiant sylweddol ar safle'r cais. Dyma gais i osod caban i'w ddefnyddio gan yr ysgol fel ystafell ddosbarth ychwanegol yn achlysurol. Bydd y caban yn mesur 21x9m a 3.2m o uchder.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw effaith weledol y cynllun ynghyd â cholli ardal chwarae tu allan.

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

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

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Chwaraeon Cymru / Sport Wales	Codi pryder ynghlun a colli ardal chwarae ac gofyn syt bydd yr ysgol yn delio gyda'r colliad.
Dwr Cymru Welsh Water	Amod ynghlun a dwr gwyneb
Arolygaeth Gofal Cymru / Care Inspectorate Wales	Pryder ynghlun a'r colliant ardal chwarae.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Ddim sylwadau
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Blychau Adar ac Ystumod wedi ofyn amdan
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Nodiadau safonol ynghlun a adeiladu
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Amod CRhTA wedi ofyn
Cyngor Cymuned Bodffordd Community Council	Ddim ymateb
Cynghorydd Non Lewis Dafydd	Ddim ymateb
Cynghorydd Paul Charles Ellis	Ddim ymateb
Cynghorydd Dylan Rees	Ddim ymateb

Hysbysebwyd y cais drwy anfon llythyrau personol at ddeiliaid yr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer cyflwyno sylwadau oedd 31/08/2023. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau gan y cyhoedd mewn ymateb i'r ohebiaeth.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad

Nid yw'r CDLIC yn cynnwys polisi penodol ar gyfer datblygiad o'r fath ac felly rhaid ystyried y cynllun yn ôl ei rinweddau ei hun. Wrth ystyried egwyddor y datblygiad fodd bynnag, rhaid nodi y bydd y caban yn cael ei ddefnyddio'n achlysurol ac y bydd wedi'i leoli yn agos iawn i'r ysgol.

Dyluniad/Effaith Weledol

Polisi PCYFF 3 ydi'r prif bolisi dylunio yn y CDLIC sy'n ystyried tirweddau heb eu dynodi. Prif ergyd y polisi yw sicrhau bod cynigion yn arddangos dyluniad o ansawdd uchel a'u bod yn ychwanegu at ac yn gwella cymeriad ac edrychiad y safle. Bydd y caban wedi'i leoli ar safle'r ysgol bresennol ac felly ni fydd yn cael ei weld fel uned ar wahân. O ganlyniad nid yw'r adran yn credu y bydd y caban yn achosi unrhyw effaith weledol sylweddol ychwanegol i'r fath raddau y dylid gwrthod y cais. Mae'n gaban syml a ni fydd yn amharu ar gymeriad ac edrychiad yr ysgol. Yn ychwanegol i hyn, bydd y caniatâd yn un dros dro, am gyfnod o 5 mlynedd o ddyddiad ei gymeradwyo, ac felly fe all yr adran ail-asesu'r cynnig (yn cynnwys ei effaith weledol) yn ddiweddarach.

Colli Ardal Chwarae Tu Allan

Trwy leoli'r caban ar dir yr ysgol bydd oddeutu 190m² o ardal chwarae llawr caled, sy'n mesur 1046m², yn cael ei gollu. Mae colli ardal chwarae tu allan yn ystyriaeth o bwys ac felly mae'n rhaid ystyried hyn yn ofalus a chael cyfiawnhad cryf. Mewn perthynas â'r elfen hon o'r cynllun, ymgynghorwyd â Chyngor Chwaraeon Cymru a Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr. Mynegodd y ddau bryder ynglŷn â cholli'r ardal chwarae tu allan, ac fe ofynnodd Chwaraeon Cymru'n am ragor o wybodaeth ynglŷn â sut y gellir gwneud iawn am hyn yn ystod tywydd gwlyb pan nad yw'n bosib defnyddio'r cae chwarae. Mae'r Cyngor yn cydnabod y pryderon ynglŷn â cholli'r ardal chwarae, fodd bynnag pwysleisiwyd bod y caban yn gwbl hanfodol er mwyn darparu ystafell ddogfennau ychwanegol ac y bydd 856m² o lawr caled ar ôl i'w ddefnyddio yn ystod tywydd gwlyb. Mae hyn gyfystyr â cholli 18% o'r ardal chwarae llawr caled. Er bod hyn yn anffodus, rhaid cofio y bydd y caban wedi'i leoli yno dros dro ac na fydd yr ardal chwarae'n cael ei cholli'n barhaol a bod gwir angen y caban oherwydd anghenion cyfredol yr ysgol. Hefyd, mae gan yr ysgol gae chwarae mawr, sy'n mesur 1980m² ac felly mater tymhorol fydd colli'r ardal chwarae tu allan

Casgliad

Mae'r adran yn cydnabod ei bod hi'n anffodus y bydd rhan o'r ardal chwarae'n cael ei cholli, fodd bynnag wrth bwysu a mesur bernir bod y cynllun yn dderbyniol gan fod gwir angen y caban er mwyn cwrdd ag anghenion yr ysgol. Hefyd, bydd yr ysgol yn cadw rhan sylweddol o'r ardal chwarae bresennol ac mae'r adran yn pwysleisio eto mai caniatâd dros dro yw hwn yn unig ac na fydd yr ardal chwarae'n cael ei cholli'n barhaol.

Argymhelliad

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

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

- Cynllun Lleoliad Bwriedig / SP/BC/02
- Edrychiadau Bwriedig / SP/BC/06 (Received 04/09/2023)
- Cynllun Llawr Bwriedig / SP/BC/05

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

(02) Rhaid cael gwared o'r adeilad a ganiateir yma fel na fydd olion ohono ar y tir erbyn 04/10/2028 ag adfer y tir i'r hyn ydoedd cyn 04/10/2029.

Rheswm: Am gyfnod dros dro'n unig y rhoes yr awdurdod cynllunio lleol ganiatâd gan eu bod yn dymuno ailystyried y sefyllfa ar 04/10/2028 yn wyneb yr amgylchiadau fydd yn bod yr adeg honno.

(03) Ni chaniateir i unrhyw ddŵr wyneb a/neu unrhyw ddraenio tir gysylltu yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r rhwydwaith garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Er mwyn atal gorlwytho hydrologig o'r system garthffosiaeth gyhoeddus, amddiffyn iechyd a diogelwch trigolion presennol a sicrhau nad oes unrhyw lygredd na niwed i'r amgylchedd.

(04) 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;**
 - (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 briffordd 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.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF 1, PCYFF 2, PCYFF 3, AMG 5.

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.

Rhif y Cais: HHP/2023/154

Ymgeisydd: Mr & Mrs Fernandes

Bwriad: Cais llawn ar gyfer dymchwel estyniad cefn presennol, ynghyd a addasu ac ehangu yn

Lleoliad: Glan Traeth, Rhosneigr



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (David Parr-Sturgess)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae aelod lleol wedi galw'r cais i mewn i'r pwyllgor cynllunio.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli ar hyd ffordd breifat sy'n gyfagos i Warren Road yn natblygiad ffin Rhosneigr, fel y diffinnir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae'r annedd bresennol ar gyfer byngalo dormer pedair ystafell wely ar ddiwedd y rhes.

Mae'r cais ar gyfer dymchwel rhan o'r annedd bresennol, codi estyniad dau lawr gyda theras ar y llawr cyntaf yn ei le, cael gwared ar y ffenestr dormer bresennol a chodi ffenestr dormer gyda balconi.

Mater(ion) Allweddol

Prif faterion y cais yw a yw'r estyniadau, addasiadau, yr ardal teras newydd a'r balconi arfaethedig yn cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol, yn cael effaith negyddol ar yr annedd bresennol, anheddau cyfagos a'r ardal gyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Policy PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Policy PCYFF 3: Dylunio a siapio lle
AMG5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

CCA - Canllawiau ar Gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 (Chwefror 2021))

Nodyn Technegol Ddim 12: Dyluniad

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cyngor Cymuned Llanfaelog Community Council	Wedi codi pryderon ynghylch y datblygiad arfaethedig yn amharu ar breifatwydd, yn atal golau a llygredd sŵn a byddai'r teras ar y to arfaethedig yn goredrych cartrefi a gerddi preswylwyr eiddo cyfagos. Wedi gofyn am Gynllun Rheoli Traffig Adeiladu os bydd y cais yn cael ei gymeradwyo er mwyn sicrhau bod rheolaeth traffig yn cael ei ystyried yn ystod y cyfnod adeiladu.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Wedi gofyn am welliannau ecolegol a Chynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu cyn dechrau gwaith ar y safle yn ogystal â manylion ynghylch golau allanol cyn defnyddio'r datblygiad.
Draenio / Drainage	Cadarnhaodd nad oedd ganddynt unrhyw sylwadau i'w gwneud ar y cais.
Cyfoeth Naturiol Cymru	Cadarnhau nad ydynt yn credu bod y datblygiad arfaethedig yn effeithio ar fater sydd wedi'i restru ymhlith pynciau ymgynghori, a darparu cyngor ar gyfer y cyngor a'r ymgeisydd.
Dwr Cymru Welsh Water	Gofynnwyd i'r ymgeisydd gysylltu â Dŵr Cymru i drafod lleoliad y system garthffosydd bresennol ar y safle.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Wedi gofyn os oes modd darparu Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu cyn dechrau'r datblygiad ar y safle, a gwybodaeth ar gyfer yr ymgeisydd.
Cynghorydd Douglas Massie Fowle	Ni chafwyd unrhyw sylwadau hyd yn hyn.
Cynghorydd Neville Evans	Bu i'r Cynghorydd Neville Evans alw'r cais i sylw'r pwyllgor cynllunio.

Cyhoedduswydd

Mae'r cais wedi cael ei hysbysebu drwy ddsbarthu llythyrau personol yn hysbysu perchnogion eiddo cyfagos o'r dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau, sef 23/08/2023. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd un llythyr o gynrychiolaeth wedi'i dderbyn.

Roedd yr unig lythyr a oedd yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys y pryderon canlynol i'r datblygiad arfaethedig gwreiddiol:

- Bydd y cynnydd yn uchder y to yn lleihau'r golau mewn eiddo cyfagos.
- Bydd y teras arfaethedig ar gyfer y to yn goredrych gerddi eiddo cyfagos ac i mewn drwy ffenestri eiddo cyfagos.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes cynllunio

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cais hwn ar gyfer dymchwel rhan o'r annedd bresennol, codi estyniad dau lawr gydag ardal teras ar y llawr cyntaf, tynnu ffenestr dormer presennol a chodi ffenestr dormer gyda balconi yn ei lle. Mae'r cais wedi ei alw i'r pwyllgor ar gais y Cynghorydd Neville Evans.

Y prif ystyriaethau cynllunio yw a yw'r datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â pholisïau cyfredol, a fyddai'n cael effaith negyddol ar yr annedd bresennol, anheddau cyfagos a'r ardal gyfagos.

(i) Lleoliad, graddfa, dyluniad ac ymddangosiad yr estyniad a'r addasiad arfaethedig i'r cefngydag ardal deras ar y to, ynghyd a'r effaith ar eiddo cyfagos

Mae **Polisi PCYFF 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd** yn sicrhau nad yw unrhyw ddatblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar iechyd, diogelwch na mwyrnder preswylwyr lleol, tiroedd eraill a defnydd eiddo.

Mae **Polisi PCYFF 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd** yn sicrhau bod pob cais yn dangos ansawdd arbennig o ddylunio, sy'n rhoi ystyriaeth lawn i'r cyd-destun amgylcheddol naturiol, hanesyddol ac adeiledig ac yn cyfrannu at greu lleoedd deniadol a chynaliadwy. Dylai'r cynigion gyd-fynd â, neu wella'r safle presennol a'r ardal gyfagos.

Mae datblygiad arfaethedig ar gyfer y drychiad yn y cefn sy'n wynebu'r dwyrain ar gyfer dymchwel rhan o'r adran dau lawr presennol yn yr annedd, codi estyniad dau lawr yn ei le ynghyd ag adeiladu estyniad un llawr gydag ardal teras ar y llawr cyntaf. Mae'r estyniadau arfaethedig yn y cefn wedi'u lleoli 1.4m oddi wrth y wal ffiniol gydag 'Hafod' a 1.6m oddi wrth eiddo 'West Gable', a bydd yn aros yr un fath a'r rhan bresennol o'r annedd. Mae wal gerrig a gwrych yn bodoli ar y ffin rhwng y safle arfaethedig a'r annedd gyfagos 'West Gable', ac mae'n mesur oddeutu 2.6m mewn uchder, ac ar hyd y ffin gyda 'Hafod' mae wal sy'n mesur oddeutu 0.5m mewn uchder.

Mae graddfa'r estyniad arfaethedig yn y cefn yn mesur 6.1m mewn lled (yr un fath a'r annedd bresennol), 7.7m mewn hyd (0.5m yn fwy na'r annedd bresennol), 6.6m mewn uchder hyd at grib y to (1.8m yn fwy na chrib presennol y to) a 4.8m hyd at fondo'r to (2m yn fwy na bondo presennol y to). Mae'r estyniad dau lawr arfaethedig yn ymestyn 2.3m o'r drychiad presennol yn y cefn, a bydd yr estyniad un llawr gyda'r teras yn y to yn ymestyn 5.4m ychwanegol. Mae estyniad dau lawr presennol yr annedd, a fydd yn cael ei ddymchwel, yn ymestyn 3.9m o'r drychiad yn y cefn, gyda tho fflat un llawr bach fydd yn 3.2m o hyd.

Mae teras y llawr cyntaf yn mesur 14.2m sgwâr. Mae'r teras yn y to 3.6m i ffwrdd oddi wrth ffin 'Hafod' a 3m i ffwrdd oddi wrth ffin 'West Gable'. Byd yr estyniad dau lawr arfaethedig yn y cefn yn cynnwys to llechi a bydd yr estyniad un llawr yn cynnwys to llechi mansard, gyda theras yn y to ar y llawr cyntaf.

Mae'r asiant wedi addasu'r dyluniad arfaethedig gwreiddiol drwy gynnwys sgrin aneglur 1.8m o uchder i ochr ogleddol a deheuol y teras, wedi addasu'r ffenestr ger y grisiau er mwyn cynnwys gwydr aneglur, wedi cadarnhau lleoliad lefel y llawr cyntaf mewnol ac wedi adleoli'r bocsys adar yn ôl gofynion Ymgynghorydd Ecolegol y cyngor.

Byddai'r estyniad arfaethedig gwreiddiol yn y cefn a'r teras wedi goredrych yr anheddau a gerddi cefn 'West Gable' a 'Hafod;'. Mae'r estyniad arfaethedig newydd yn cynnwys ffenestr sy'n wynebu eiddo cyfagos a fydd yn cynnwys gwydr aneglur a bydd y teras hefyd yn cynnwys sgrin aneglur 1.8m o uchder. Mae'r gwydr a'r sgrin aneglur yn atal goredrych o'r datblygiad arfaethedig i ffenestri a gerddi cyfagos.

Bydd uchder crib to yr estyniadau dau lawr arfaethedig yn 1.8m yn uwch na'r rhan dau lawr yn yr annedd bresennol, ac mae 0.8m yn uwch nag uchder crib to prif ran yr annedd. Mae codiad y to ar gyfer y dau lawr arfaethedig yn gwyro tuag at y ddau eiddo cyfagos i'r gogledd a'r de.

Roedd y llythyrau o wrthwynebiad yn erbyn y datblygiad arfaethedig gwreiddiol yn nodi y byddai colli golau a phreifatrwydd yn cael effaith negyddol ar eiddo cyfagos. Wrth ystyried y datblygiad arfaethedig newydd gan gynnwys gwydr a sgrin aneglur, mae'r addasiadau hyn wedi cael gwared ar bob posibilrwydd o oredrych a cholli preifatrwydd yn yr eiddo cyfagos. Mae graddfa'r datblygiad yn fwy o ran uchder na'r rhan bresennol yn yr annedd, ond wrth ystyried gweddill yr annedd, mae uchder y crib 0.8m yn is na'r hyn a gynigir, a gan fod crib arfaethedig y to yng nghanol y safle a gyda'r to yn gwyro tuag at y ddau eiddo cyfagos, ni fyddai graddfa na chyfeiriadedd yr adeilad yn atal golau haul rhag cyrraedd ffenestri'r eiddo cyfagos.

(ii) Lleoliad, graddfa, dyluniad ac ymddangosiad y ffenestr dormer ar y llawr cyntaf blaen a'r estyniad gydag ardal balconi ynghyd a'r effaith ar eiddo cyfagos.

Mae'r datblygiad arfaethedig ar gyfer y drychiad sy'n wynebu'r gorllewin ar gyfer cael gwared ar y ffenestr dormer to fflat presennol a'i disodli gyda ffenestr dormer to dau godiad mwy gyda balconi cilfachog o dan gordo'r to dormer. Mae graddfa'r dormer arfaethedig yn mesur 6.5m mewn lled (0.5m yn llai na'r dormer presennol), 6.6m hyd at uchder crib y to (1.4m yn fwy na dormer y to fflat presennol) a 4.8m hyd at fondo'r to (0.5m yn llai na'r dormer to fflat). Mae'r ardal balconi yn mesur 3.2m sgwâr gyda'r balconi yn cilio i'r dormer er mwyn atal goredrych i'r gogledd a'r de.

Mae'r ffenestr dormer arfaethedig yn fwy o ran graddfa na'r dormer to fflat presennol ac mae'r uchder hyd at grib a bondo'r to yn cyd-fynd â'r estyniad arfaethedig yn y cefn. Byddai'r drychiad dormer arfaethedig sy'n wynebu'r gorllewin yn cynnwys gwedrau o'r llawr hyd y to, gyda deunyddiau a nodweddion tebyg i anheddau modern eraill sydd wedi'u lleoli'n agos i'r safle.

Casgliad

Ni fyddai graddfa, lleoliad, dyluniad nag ymddangosiad cyffredinol y datblygiad arfaethedig yn cael effaith negyddol ar yr annedd presennol, anheddau cyfagos na'r ardal gyfagos ac mae'n cydymffurfio gyda pholisïau cynllunio PCYFF 2 a 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

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 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 Safle – SHA-393-01 – Dyddiedig Gorffennaf 2023**
- **Drychiadau a Cynlluniau Arfaethedig - SHA-393-03(B) – Dyddiedig Medi 2023**

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

(03) Cyn y bydd unrhyw un yn defnyddio y teras to a gymeradwyir yma bydd sgrin y teras ar lefel y llawr cyntaf ar y drychiadau Gogledd a De, fel y labelir ar y lluniad fel Drychiadau a Cynlluniau Arfaethedig - SHA-393-03(B) – Dyddiedig Medi 2023, yn 1.8 metr o uchder, wedi eu gosod â gwydr aneglur (lefel 5 o ran aneglurder) ac yn dilyn hynny byddant yn cael eu cynnal felly am oes y datblygiad a gymeradwyir yma.

Rheswm: Er mwyn diogelu amwynder preswyl deiliaid yr eiddo preswyl cyfagoes.

(04) Ni fydd unrhyw oleuadau allanol yn cael eu gosod na'u lleoli ar yr estyniadau tan y bydd manylion llawn unrhyw oleuadau o'r fath yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac yn cael eu cadarnhau yn ysgrifenedig ganddo. Dylid cynnwys manylion am leoliadau'r goleuadau a chryfder watedd y goleuadau hynny. Bydd y datblygiad wedyn yn mynd rhagddo yn unol â'r manylion a gyflwynwyd.

Rheswm: Er mwyn helpu i warchod a diogelu bioamrywiaeth.

(05) Cyn y bydd unrhyw un yn defnyddio yr estyniadau a gymeradwyir yma bydd yr blychau nythu aderyn y to Schwegler fel sydd wedi'i labelu ar y Drychiadau a Cynlluniau Arfaethedig - SHA-393-03(B) – Dyddiedig Medi 2023 yn cael ei osod ar y drychiadau Gogledd a Dwyrain ac yn dilyn hynny bydd yn cael ei gynnal felly am oes y datblygiad a gymeradwyir yma.

Rheswm: Er mwyn helpu i warchod a diogelu bioamrywiaeth.

(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. Parcio cerbydau ar gyfer gweithwyr safle ac ymwelwyr**
- ii. Llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau**
- iii. Storio peiriannau a deunyddiau a ddefnyddir i adeiladu'r datblygiad**
- iv. Cyfleusterau golchi olwynion (os yw'n briodol)**
- v. Oriau a diwrnodau gweithredu a rheoli a gweithredu cerbydau adeiladu a danfon.**

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) Ni ddylid gosod strwythur o fewn 3m o linell ganolog y bibell. Oherwydd hyn, mae'n rhaid lleoli'r bibell ai'i marcio'n gywir yn ystod y camau cyntaf fel bo'r datblygwr, neu eraill, yn deall y cyfyngiadau y mae'n rhaid iddynt eu parchu mewn perthynas â chyfarpar y Cwmni. Gellid gwneud trefniadau i staff y Cwmni olrhain a marcio prif gyflenwadau dŵr o'r fath ar gais y datblygwr.

Rheswm: Er mwyn atal difrod i'r system garthffosaeth gyhoeddus, i ddiogelu iechyd a diogelwch preswylwyr presennol ac atal difrod neu niwed i'r amgylchedd.

(08) Cyn y bydd unrhyw un yn defnyddio yr estyniadau a gymeradwyir yma bydd y ffenestri ar y drychiad De a Gogledd fel sydd wedi'i labelu ar y darlun Drychiadau a Cynlluniau Arfaethedig - SHA-393-03(B) – Dyddiedig Medi 2023 yn rhoi sy'n cael eu hongian o'r top er mwyn eu hagor yn unig a byddant yn cynnwys gwydr aneglur (lefel 5 o aneglurder) a byddant yn cael eu cadw felly am oes y datblygiad a gymeradwyir yma.

Rheswm: Er mwyn diogelu amwynder preswyl deiliaid yr eiddo preswyl cyfagos.

(09) Bydd llechi naturiol unlliw yn cael eu defnyddio ar gyfer to'r estyniad deulawr arfaethedig i'r annedd.

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

(10) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd Cynllun Rheoli Amgylcheddol ar gyfer Gwaith Adeiladu neu "CEMP" wedi cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid i'r holl waith fynd rhagddo yn unol â'r manylion cymeradwy:-

- Manylion llawn am leoliad unrhyw gymysgu sment yn ystod y cyfnod adeiladu a'r mesurau a gymerwyd i sicrhau na fydd sment/llwch yn mynd i mewn i'r gronfa ddŵr gyfagos.
- Manylion llawn am ble bydd deunyddiau a deunyddiau gwastraff yn cael eu storio ar y safle

Bydd y gwaith o adeiladu'r datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol â'r cynllun cymeradwy.

Rheswm: Er mwyn diogelu rhag unrhyw effaith y gallai adeiladu'r datblygiad ei chael ar ar yr SPA/SSSI a'r ecoleg leol

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF2, PCYFF 3, AMG 5

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.

Cyngor Sir Ynys Môn	
Adroddiad i:	Deilydd Portffolio a'r Cyngor llawn
Dyddiad:	26 Hydref 2023
Pwnc / Testun:	Newid yr amser a Ganiateir i Siaradwyr Cyhoeddus yn y Pwyllgor Cynllunio
Deilydd(ion) Portffolio:	Cynghorydd Nicola Roberts (Cynllunio) a'r Cynghorydd Carwyn Jones (Corfforaethol a Profiad y Cwsmer)
Pennaeth Gwasanaeth / Cyfarwyddwr:	Christian L Branch, Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd; Lynn Ball, Cyfarwyddwr Swyddogaeth (Busnes y Cyngor) / Swyddog Monitro
Awdur yr Adroddiad:	Robyn Jones, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol
Tel:	2134
E-bost:	RobynJones@ynysmon.llyw.cymru
Aelodau Lleol:	Yn berthnasol i bawb

A – Argymhelliad / Argymhellion a rheswm / rhesymau

I newid y cyfeiriad ym mharagraff 4.6.21.6 o'r Cyfansoddiad o 3 munud i 5 munud (sef y cyfnod sydd ar gael i siaradwyr cyhoeddus yn y Pwyllgor Cynllunio).

Argymhellion:

1. Bod y Pwyllgor Gwaith yn argymhell bod y Cyngor Sir yn gwneud y newid i 5 munud. Mae'n ofynnol bod newid i'r Cyfansoddiad yn cael ei ystyried gan y Pwyllgor Gwaith yn gyntaf (paragraff 2.15.2.1 o'r Cyfansoddiad);
2. Bod y Cyngor llawn yn gwneud y newid i 5 munud ac yn dirprwyo:
 - a. I'r Swyddog Monitro yr hawl i gyflawni'r newid i'r Cyfansoddiad, ac:
 - b. I'r Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio i newid y cyfeiriad yn y gwaith papur sy'n gysylltiedig a'r drefn i nodi mae 5 munud sydd ar gael i siaradwyr cyhoeddus.

B – Pa opsiynau eraill bu i chi ystyried a beth oedd y rhesymau am eu gwrthod ac/neu am ddewis yr opsiwn hwn?

Mae'r drefn o siarad cyhoeddus yn y Pwyllgor Cynllunio yn weithredol ers sawl blwyddyn bellach. Ers iddo gychwyn y cyfnod sydd ar gael i siaradwyr cyhoeddus gyfarch y Pwyllgor ydi 3 munud.

Yn ddiweddar mae ambell sylw wedi dod o lawr y Pwyllgor yn ymholi os y dyla'r cyfnod gael ei ymestyn. Mae cynnig i ymestyn y cyfnod i 5 munud wedi ennill derbynfaeth gan yr Arweinyddion Grwpiau.

Mae'r cynnig i ymestyn y cyfnod wedi bod yn destun ymgynghoriad efo'r Pwyllgor Cynllunio. Adroddir eu hymateb ar lafar i'r Pwyllgor Gwaith a'r Cyngor llawn.

Mae cynyddu'r amser sydd ar gael i siaradwyr cyhoeddus i 5 munud yn creu cysondeb efo'r cyfnod o amser sydd ar gael i aelodau etholedig i annerch y Pwyllgor – gan gynnwys yr aelodau lleol ar gyfer safle'r cais sydd o dan sylw (paragraff 4.1.15.4 o'r Cyfansoddiad fel mae'n berthnasol i'r Pwyllgor Cynllunio drwy baragraff 4.1.28).

C – Pam fod hwn yn benderfyniad i'r Pwyllgor Gwaith?

Mae'n ofynnol bod newid i'r Cyfansoddiad yn cael ei ystyried gan y Pwyllgor Gwaith yn gyntaf (paragraff 2.15.2.1 o'r Cyfansoddiad).

Ch – A yw'r penderfyniad hwn yn gyson â'r polisi a gymeradwywyd gan y Cyngor llawn?

Ddim yn berthnasol

D – A yw'r penderfyniad hwn oddi fewn i'r gyllideb a gymeradwywyd gan y Cyngor?

Ni fydd yna effaith ariannol uniongyrchol oherwydd y newid yma, ond fe all ymestyn ychydig ar hyd rhai cyfarfodydd o'r Pwyllgor (gan ddibynnu faint o siarad cyhoeddus fydd ar y Rhaglen)

Dd – Asesu'r effeithiau posibl (os yn berthnasol):

1	Sut mae'r penderfyniad yma'n effeithio ar ein hanghenion tymor hir fel Ynys?	Ddim yn berthnasol
2	A yw hwn yn benderfyniad a ragwelir y bydd yn atal costau / dibyniaethau ar yr Awdurdod i'r dyfodol? Os felly, sut?	Ddim yn berthnasol
3	A ydym wedi bod yn cydweithio â sefydliadau eraill i ddod i'r penderfyniad hwn? Os felly, rhowch wybod gyda phwy.	Ddim yn berthnasol

4	A yw dinasyddion Ynys Môn wedi chwarae rhan wrth ddrafftio'r ffordd hon ymlaen, gan gynnwys y rheini y byddai'r penderfyniad yn cael effaith uniongyrchol arnynt? Esboniwch sut.	Ddim yn berthnasol
5	Nodwch unrhyw effeithiau posibl y byddai'r penderfyniad hwn yn ei gael ar y grwpiau a warchodir o dan y Ddeddf Cydraddoldeb 2010.	Mae'r newid yn rhoi mwy o gyfle i aelodau o'r cyhoedd i gyflwyno eu sylwadau i'r Pwyllgor Cynllunio
6	Os yw hwn yn benderfyniad strategol, nodwch unrhyw effeithiau posibl y byddai'r penderfyniad yn ei gael ar y rhai sy'n profi anfantais economaidd-gymdeithasol.	Ddim yn berthnasol
7	Nodwch unrhyw effeithiau posibl y byddai'r penderfyniad hwn yn ei gael ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg a pheidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.	Ddim yn berthnasol

E – Gyda phwy yr ymgynghoroch?		Beth oedd eu sylwadau?
1	Prif Weithredwr / Uwch Dim Arweinyddiaeth (UDA) (gorfodol)	Prif weithredwr yn cefnogi'r newid
2	Cyllid / Swyddog 151 (gorfodol)	
3	Swyddog Cyfreithiol / Monitro (gorfodol)	Cyd-awdur yr adroddiad yma.
4	Adnoddau Dynol (AD)	/
5	Eiddo	/
6	Technoleg Gwybodaeth (TG)	/
7	Caffael	/
8	Sgriwtini	/
9	Aelodau Lleol	Arweinyddion Grwp yn gefnogol.
10	Cynllunio	Rheolwr datblygu cynllunio yn cefnogi'r datblygiad.

F - Atodiadau:
Dim

Ff – Papurau Cefndir (cysylltwch ag awdur yr Adroddiad am ragor o wybodaeth):

Dim