Dogfen ir Cyhoedd

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

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

RHYBUDD O GYFARFOD	NOTICE OF MEETING
PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION	**PLANNING AND ORDERS COMMITTEE**
DYDD MERCHER, 1 TACHWEDD 2023 am 1.00 o'r gloch yp	**WEDNESDAY, 1 NOVEMBER, 2023 at 1.00 p.m.**
CYFARFOD HYBRID - SIAMBR Y CYNGOR, SWYDDFEYDD Y CYNGOR, LLANGEFNI AC YN RHITHIOL DRWY ZOOM	**HYBRID MEETING - COUNCIL CHAMBER, COUNCIL OFFICES, LLANGEFNI AND VIRTUALLY THROUGH ZOOM**
Swyddog Pwyllgor **Ann Holmes 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 cyhoeddedig yr Awdurdod

R h a g l e n

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

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

AELODAU'R PWYLLGOR

Cynghorwyr:-

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

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 funes.

3 COFNODION_(Tudalennau 1 - 18)

Cyflwyno cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 4 Hydref, 2023.

4 YMWELIAD SAFLEOEDD

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

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 19 - 20)

7.1 – 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 A SWYDDOGION

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU (Tudalennau 21 - 168)

12.1 – DIS/2023/17 – Cyn Safle Roadking, Parc Cybi, Caergybi
DIS/2023/17

12.2 – VAR/2022/71 - Cyn Safle Roadking, Parc Cybi, Caergybi
VAR/2022/71

12.3 – FPL/2023/61 – Taldrwst, Lon Fain, Dwyran
FPL/2023/61

12.4 – FPL/2023/42 – Treiddon, Ffordd y Traeth, Porthaethwy
FPL/2023/42

12.5 – FPL/2023/235 – Cyngor Sir Ynys Môn, Llangefni
FPL/2023/235

12.6 – VAR/2023/59 – Safle Carafannaau Teithio Bryn Goleu, Bryngwran
VAR/2023/59

12.7 – VAR/2023/41 - A5025 rhwng y Gyffordd ar yr A5 i'r Dwyrain o'r Fali i'r Orsaf Bwer yng Nghemaes
VAR/2023/41

12.8 – VAR/2023/40 – Stad y Bryn, Llanfaethlu
VAR/2023/40

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

12.9 – FPL/2021/124 – Bodwina Bellaf, Gwalchmai
FPL/2021/124

13 MATERION ERAILL

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

Cofnodion cyfarfod hybrid a gynhaliwyd 4 Hydref 2023

YN BRESENNOL:	Cynghorydd Ken Taylor (Cadeirydd) Cynghorydd Glyn Haynes (Is-gadeirydd) Cynghorwyr Geraint Bebb, Jeff M Evans, Neville Evans, T Ll Hughes MBE, John Ifan Jones, Dafydd Roberts, Robin Williams and Liz Wood
WRTH LAW	Rheolwr Rheoli Datblygu (RLJ), Peiriannydd Grŵp (Rheoli Datblygu) a Rheoli Traffig (AR), Cynorthwywyr Cynllunio, Swyddog Cymorth Porth Cynllunio a Systemau (MO), Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ), Swyddog y Pwyllgor (MEH).
YMDDIHEURIADAU:	Cynghorwyr Alwen Pennant Watkin a Jackie Lewis
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol: Cynghorwyr Non Dafydd (cais 7.2); Paul Ellis (cais 7.2); Douglas Fowlie (cais 12.6); Margaret M Roberts (cais 7.2); Ieuan Williams (12.2) Cynghorydd Derek Owen

---

1 YMDDIHEURIADAU

Fel y nodwyd uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Bu i'r Cynghorydd Liz Wood ddatgan diddordeb personol yng nghais 12.2 – Maes Carafanau Rynys, Penrhoslligwy, Dulas.

3 COFNODION

Penderfynwyd cadarnhau cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd 6 Medi 2023 fel cofnod cywir.

4 YMWELIADAU SAFLE

Cadarnhawyd bod cofnodion yr Ymweliad Safle a gynhaliwyd 20 Medi, 2023 yn gofnod cywir.

5 SIARADWYR CYHOEDDUS

Roedd siaradwyr cyhoeddus ar gyfer ceisiadau 7.1, 7.2, 12.1, 12.2.

6 CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

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

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 FPL/2023/155 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd adeilad allanol i uned gwyliau ynghyd â gwaith cysylltiedig yn Llwyn Onn, Llanfairpwlll

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Medi, 2023 penderfynwyd ymweld â'r safle. Yn dilyn hynny, cynhaliwyd yr ymweliad safle ar 20 Medi, 2023.

Siaradwyr Cyhoeddus

Anerchodd Mr Elfed Roberts y Pwyllgor **fel gwrthwynebydd** i'r cais a dywedodd ei fod yn gwerthfawrogi bod y Pwyllgor wedi ymweld â'r safle ac i weld pa mor beryglus yw'r mynediad i briffordd yr A4080. Dywedodd y byddai'n cyfeirio at dri phrif reswm pam y dylid gwrthod y cais. Nododd yn gyntaf y dylid ystyried materion diogelwch a dywedodd y dylai'r Adran Priffyrdd fod wedi cadw at eu penderfyniad blaenorol yn 2016, sef bod angen cynnwys amod y dylai'r A4080 gydymffurfio â safonau cenedlaethol o ran llain welededd. O ganlyniad mae'r gyffordd yn beryglus gan nad yw'n bosibl gweld yn glir am 70 metr wrth yrru ar y briffordd; mae damwain yn siŵr o ddigwydd yn y lleoliad hwn. Byddai cynyddu'r traffig i'r safle arfaethedig yn rhoi mwy o fywydau mewn perygl. Yn ail, cyfeiriodd at or-ddatblygu datblygiad twristiaid sydd eisoes wedi cael effaith negyddol mewn cymunedau fel Rhosneigr a Moelfre. Ystyriodd nad oes cyfiawnhad dros fwy o lety gwyliau yn y maes hwn fel y mynegwyd yn y Cyngor Cymuned a oedd wedi gwrthwynebu'r cais hwn. Dywedodd ymhellach ei fod yn ystyried bod digon o lety gwyliau yn yr ardal fel Plas Coch, Parc Eurach, Bythynnod Plas Newydd a nifer o lety gwyliau eraill; byddai cymeradwyo'r cais hwn yn effeithio ar gydbwysedd yr ardal. Yng nghyffiniau Llwyn Onn, ceir 11 o anheddau preswyl parhaol gyda nifer o'r rhai sy'n byw ynddynt yn dysgu'r Gymraeg. Dywedodd ei bod yn hanfodol datblygu'r Gymraeg a bod y cais hwn yn groes i'r polisïau o ran annog pobl i ddysgu'r Gymraeg. Bydd nifer y cartrefi y mae pobl yn byw ynddynt yn llawn amser o'i gymharu â'r 24 gwely o fewn y llety gwyliau yn Llwyn Onn yn golygu y bydd cymeriad a llonyddwch yr ardal yn cael eu heffeithio gan ymwelwyr yn ystod cyfnod y gwyliau. Yn drydydd, cyfeiriodd at gryfder y gwrthwynebiad i'r datblygiad gan drigolion y gymuned gan eu bod o'r farn y bydd y cais yn gor-ddatblygu'r safle ac y bydd yn effeithio ar natur bywyd gwyllt yng nghyffiniau'r safle. Pwrpas y datblygiad yn bennaf yw creu incwm i'r ymgeisydd sy'n byw yn Swydd Derby.

Anerchodd Mr Rhys Davies y Pwyllgor **fel Asiant yr ymgeisydd i gefnogi'r cais** gan ddweud ei fod yn dymuno ymateb i'r sylw gan y gwrthwynebydd o ran yr ymgeisydd sy'n byw yn Swydd Derby. Nododd fod y datblygwr, Amos Group Ltd., yn gwmni cofrestredig ar Ynys Môn sy'n cyflogi 70 o bobl leol yn llawn

amser ac yn rhan amser ar brosiectau datblygu amrywiol ar draws yr Ynys. Yn ystod yr ymweliad safle, roedd yn amlwg bod gwaith y cwmni o safon uchel a'i fod wedi buddsoddi miliynau yn yr economi lleol ac wedi cefnogi cwmnïau lleol sy'n cyflenwi deunyddiau adeiladu ers sawl blwyddyn. Mae'r ymgeisydd yn cefnogi argymhelliad y Swyddog yn llawn o ran y cais. At hyn, dywedodd, fel y gwelwyd yn ystod yr ymweliad safle, fod y cais hwn ar gyfer addasu ysgubor wag draddodiadol a arferai fod yn rhan o ystâd fferm Llwyn Onn. Mae'n bwysig bod adeiladau fferm yn cael eu defnyddio ar gyfer y dyfodol a llety gwyliau yw'r opsiwn y mae polisïau cynllunio yn ei ganiatáu ar hyn o bryd. Pwysleisiodd na fydd y cais yn arwain at golli llety preswyl presennol gan fod angen ailddefnyddio'r adeilad mewn modd cynaliadwy. Nid yw'r cais yn gwrthdaro â mesurau Llywodraeth Cymru a gyflwynwyd y llynedd sy'n ceisio diogelu'r stoc tai presennol a ddefnyddir fel llety gwyliau. Dywedodd mai cais yw hwn i greu llety gwyliau nad yw'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd sy'n rhoi llai o bwysau ar y stoc tai o gymharu ag addasu cartrefi yn llety gwyliau. Dywedodd Mr Davies ei fod yn cydnabod bod llety gwyliau yn Llwyn Onn ar hyn o bryd, fodd bynnag, datblygwyd y safle hwn fel anheddau marchnad agored ac nid oes unrhyw gyfyngiadau nac amodau ar y safleoedd hyn fel llety gwyliau yn unig. Dywedodd ei fod yn dymuno cywiro'r cyfeiriad at y coetir hynafol a nodwyd yn adroddiad y Swyddog gan y dylid cyfeirio atynt fel coed a blannwyd ar goetir hynafol gan fod gwahaniaethau sylweddol rhwng y ddau ddynodiad. Bydd plannu 200 o goed a gwrychoedd yn adfer bioamrywiaeth y coetir dan sylw. Dywedodd Mr Davies ymhellach fod yr ymgeisydd o'r farn bod y cais yn cyd-fynd â'r Cynllun Datblygu ac y bydd yn sicrhau budd ecolegol sylweddol o ran gwella tirwedd y coetir.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y safle yng nghefn gwlad agored ardal Llanfairpwll wedi'i osod yn ôl o briffordd yr A4080 gerllaw safle Llwyn Onn. Darperir mynediad i'r safle trwy fynediad i gerbydau sy'n bodoli eisoes ar gyfer safle Llwyn Onn. Roedd gwaith wedi'i wneud i'r adeilad allanol, fodd bynnag, yn dilyn ymchwiliad gorfodi gellir ystyried y gwaith fel gwaith cynnal a chadw ac nid oedd angen caniatâd cynllunio. Nododd y Swyddog Achos fod coed wedi eu torri yn dilyn yr ymweliad safle ond gan nad ydynt wedi'u diogelu gan y Gorchymyn Diogelu Coed (TPO) ac am nad ydynt wedi'u lleoli mewn ardal gadwraeth, nid oedd angen caniatâd cynllunio. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn ymwybodol o'r mater hwn ac ar hyn o bryd yn ymchwilio i'r mater o ran materion amgylcheddol nad ydynt yn ymwneud â'r broses gynllunio. Dywedodd fod yr adeilad yn adeilad allanol unllawr ar ymyl coetir, sydd wedi'i ddynodi'n Goetir Hynafol. Ar hyd cefn y safle mae tir amaethyddol agored. Ar y cyfan, mae golygfeydd o'r safle wedi'u cuddio o olwg y cyhoedd, ac eithrio'r rhwydwaith llwybrau troed lleol sy'n pasio'n agos at y safle. Mae'r adeilad ei hun yn unllawr gyda waliau cerrig, gyda tho ar oleddf ar un ochr yn unig gyda llechi naturiol. Cais yw hwn i addasu'r adeilad allanol yn uned llety gwyliau ynghyd â chreu man parcio. Ni fwriedir gwneud unrhyw estyniadau na gwaith allanol ychwanegol i'r adeilad fel rhan o'r cynllun. Bydd yr ardal barcio ar ochr arall y coetir, gyda llwybr naddion pren tua 100m yn cysylltu'r maes parcio a'r llety. At hyn, dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod 15 llythyr yn gwrthwynebu'r cais wedi dod i law, a nodwyd yn adroddiad y Swyddog ynghyd â'r ymateb i'r gwrthwynebiadau. Nododd fod egwyddor datblygiad o'r fath yn cael ei asesu yn erbyn polisi TWR 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd fel y nodwyd yn yr

adroddiad. Er mwyn dangos addasrwydd yr adeilad, darparwyd arolwg strwythurol gan yr ymgeisydd. Daeth yr arolwg i'r casgliad bod yr adeilad yn strwythurol gadarn a'i fod yn addas ar gyfer y cynllun arfaethedig heb fod angen unrhyw waith ailadeiladu neu strwythurol mawr. Wrth fynd i'r afael â'r pryderon ynghylch gor-ddatblygu'r safle, darparwyd Achos Busnes sy'n dangos bod y cynllun yn hyfyw ac yn benodol ei natur ac felly mae'r Awdurdod Cynllunio yn fodlon na fyddai'r cynllun yn arwain at ormod o lety o'r fath. Mae ffigyrau diweddaraf y Dreth Gyngor o ran llety gwyliau ac ail gartrefi yn dangos bod y ganran yn Llanddaniel Fab yn 2.38%, sy'n sylweddol is na'r trothwy o 15% a nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ymhellach nad yw'r Awdurdod Priffyrdd wedi codi pryderon ynghylch mynediad nac effaith ar y rhwydwaith priffyrdd lleol gan y bydd y safle'n defnyddio'r mynediad presennol i safle Llwyn Onn. Mae'r Swyddog Ecoleg a Cyfoeth Naturiol Cymru yn fodlon â'r Adroddiad Ecolegol. Mae'r ymgeisydd wedi rhoi Cynllun Strategaeth Tirwedd sydd wedi'i gynnwys yn Amod (03) o unrhyw gymeradwyaeth i'r cais a phlannir dros 200 o goed a 100 metr o wrychoedd a fydd yn gwella bioamrywiaeth y safle ynghyd â gosod blychau adar ac ystlumod. Yr argymhelliad oedd cymeradwyo'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Dafydd Roberts, Aelod Lleol, fod Llanedwen yn cael ei nodi fel Ardal Tirwedd Arbennig a'i bod mewn cefn gwlad agored. Mae sawl hen adeilad amaethyddol sydd eisoes wedi eu haddasu'n llety gwyliau yn yr ardal. Nododd fod angen eiddo preswyl yn yr ardal a bod polisïau cynllunio yn gyfyngedig gan eu bod ond yn caniatáu ar gyfer addasu'r cais hwn yn llety gwyliau na fydd efallai'n hyfyw mewn 5 mlynedd oherwydd bod gormodedd o lety gwyliau ar hyn o bryd.

Mewn ymateb, dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ei fod yn cydnabod bod safle'r cais o fewn cefn gwlad agored ac nad yw annedd breswyl yn dderbyniol o fewn y safle oherwydd polisïau cyfredol o fewn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae'r cais yn cydymffurfio â pholisi cynllunio TWR 2 ac mae'r safle'n gynaliadwy gan fod llwybr troed ger y safle i Lanfairpwll a safle bws ger y safle.

Dywedodd y Cynghorydd John I Jones ei fod o'r farn bod gor-ddatblygu llety gwyliau o'r fath yn yr ardal. Cwestiynodd a yw'n groes i bolisïau o fewn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd gan fod gorddarpariaeth o unedau gwyliau o'r fath. Mewn ymateb, dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, fel yr adroddwyd o'r blaen mai 2.8% yw canran y ddarpariaeth Dreth Gyngor ar gyfer cartrefi gwyliau a llety gwyliau yn yr ardal a'r trothwy a nodwyd o fewn y Canllawiau Cynllunio Atodol yw 15%. Nododd nad yw'r unedau gwyliau penodol a adeiladwyd ym Mhlas Coch ac eraill yn yr ardal wedi'u cynnwys o fewn y diffiniad o ail gartref neu lety gwyliau.

Dywedodd y Cynghorydd Robin Williams, pan gafodd y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd presennol ei baratoi, efallai bod y trothwy o 15% ar gyfer tai gwyliau a llety gwyliau wedi bod yn rhy uchel ac y bydd angen ail-werthuso'r ganran o fewn y Cynllun Datblygu Lleol newydd yn y dyfodol. Dywedodd ei fod yn cydymdeimlo â'r rhai a oedd yn gwrthwynebu'r cais hwn, ond roedd yn ymwybodol y gallai gwrthod y cais arwain at gostau i'r Cyngor pe bai'r

ymgeisydd yn apelio yn erbyn y penderfyniad. Cynigiodd y Cynghorydd Williams fod y cais yn cael ei gymeradwyo. Eiliodd y Cynghorydd Jeff Evans y cynnig hwn.

Cynigiodd y Cynghorydd Dafydd Roberts y dylid gwrthod y cais oherwydd gor-ddatblygu tai gwyliau a llety gwyliau yn yr ardal. Eiliodd y Cynghorydd John I Jones y cynnig i wrthod y cais.

Pleidleisiodd 5 o blaid y cais a 3 yn ei erbyn, felly:-

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

7.2 FPL/2022/186 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol yn faes carafanau teithiol, newid defnydd yr adeilad allanol presennol i ddefnydd ategol i'r maes carafanau ynghyd â gosod system trin carthffosiaeth yn Esgobaeth Brân, Llanbedrgoch

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais dau Aelod Lleol oherwydd pryderon lleol. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Medi, 2023 penderfynwyd ymweld â'r safle. Yn dilyn hynny, cynhaliwyd yr ymweliad safle ar 20 Medi, 2023.

Siaradwyr Cyhoeddus

Anerchodd Ms Catrin Owen y Pwyllgor **fel gwrthwynebydd** i'r cais a dywedodd ei bod yn cynrychioli'r 123 o bobl sy'n gwrthwynebu'r cais hwn. Mewn sefyllfa ddelfrydol, dywedodd y byddai'r gymuned yn cefnogi menter o'r fath gan deulu lleol ond yn anffodus mae rhesymau dilys sydd wedi cael eu hanwybyddu yn ystod y broses ymgynghori y dylid mynd i'r afael â nhw. Codwyd cwestiynau ynghylch a yw'n ddatblygiad hanfodol. Y prif bryderon yw cyffordd yr A5025 i'r datblygiad a thaith o ddwy filltir ar hyd ffordd wledig a chul. Mae'r rheoliadau cynllunio yn nodi'n glir y dylai datblygiad o'r fath fod yn hygyrch, a chwestiynodd a yw dwy filltir ar ffordd wledig yn dderbyniol. Mae'r cais yn groes i bolisi cynllunio TWR 5 fel y nodwyd yn yr adroddiad ym mhwynt 5 (Tudalen 108) y dylai'r datblygiad fod yn hygyrch o brif rwydwaith priffyrdd heb niweidio nodweddion tirwedd o bwys; felly, pam fod dwy filltir ar hyd ffordd wledig yn dderbyniol yn y cais hwn pan wrthodwyd datblygiad tebyg yng Ngwalchmai. Mae TAN 13, pwynt 11 ar dudalen 2 hefyd yn nodi bod yn rhaid i'r Awdurdod Lleol werthuso effaith y datblygiad ar ffyrdd cyfagos. Ystyrir nad oes asesiad manwl wedi'i ystyried ynghylch pryderon y preswylwyr ynghylch y datblygiad. Mae cwestiynau wedi eu codi ynglŷn â beth fydd yn digwydd pan fydd dau gar gyda charafanau yn dod tuag at ei gilydd a ble fyddan nhw'n gallu pasio ei gilydd. Holodd a fyddai ceir yn gorfod teithio ar hyd troadau dall am dros 300 metr. Dywedodd Ms Owen fod y ddau Gyngor Cymuned lleol wedi cynnig rhesymau dilys pam eu bod yn pryderu ynglŷn â'r ffordd wledig, ac ystyrir nad yw'r rhain wedi eu cydnabod o fewn adroddiad y Swyddog. TAN 18 – Cludiant (tudalen 24) y dylai defnyddwyr lleol y ffordd gael sylw digonol. Mae trigolion lleol yn defnyddio Lôn Gwenfro yn ddyddiol; fodd bynnag, mae'n lôn unffordd beryglus gyda throadau dall a dim llefydd pasio; does dim llwybr troed na ffyrdd

ymyl. Dywedodd Ms Owen ei bod yn anodd hyrwyddo teithio llesol a chynaliadwy ar Lôn Gwenfro gan fod yn rhaid i drigolion ddefnyddio eu cerbydau yn yr ardal yma. Mae'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn nodi bod yn rhaid i ddatblygiad fod yn 800 metr o'r Cynllun Trafnidiaeth i fod yn dderbyniol. Mae'r safle bws agosaf dros filltir o'r safle ac yn mynd i dref Llangefni ddwywaith y dydd.   Roedd Ms Owen yn annog y Pwyllgor i ystyried y pryderon lleol o ddifrif nad yw Lôn Gwenfro yn addas ar gyfer datblygiad o'r fath. Cyfeiriodd at gais a ystyriwyd gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion dros dair blynedd ynghynt, sef bod ceir sy'n tynnu carafán/trelar yn mynd i gael effaith niweidiol ar y rhwydwaith ffyrdd. Cwestiynodd pam fod y cais hwn, lle bydd cerbydau'n tynnu carafanau ar ffordd mor gul, yn dderbyniol.

Anerchodd Mr Berwyn Owen y Pwyllgor **fel Asiant yr ymgeisydd i gefnogi'r cais** gan ddweud mai mân gais yw hwn am faes carafanau bach gyda 14 safle; mae hwn yn gyfle i deulu lleol fanteisio ar y diwydiant twristiaeth sy'n bodoli ar Ynys Môn. Cyflwynwyd y cais i'r Awdurdod Lleol ym mis Gorffennaf 2022, ynghyd â Chynllun Rheoli Traffig a oedd yn cynnwys cofnod o gyflymder ceir a nifer y ceir sy'n defnyddio Lôn Gwenfro. Cyflwynwyd gwybodaeth ychwanegol amrywiol wedi hynny yn dilyn trafodaethau gyda'r Swyddogion Cynllunio a Phriffyrdd. Ym mis Awst 2022, dywedodd yr Awdurdod Priffyrdd, yn dilyn ymgynghoriad nad oedd ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r cais gan fod yr ymgeisydd wedi rhoi digon o dystiolaeth na fydd y datblygiad yn cael effaith niweidiol ar y rhwydwaith priffyrdd. Fodd bynnag, ar ôl 5 mis, dywedodd yr Awdurdod Priffyrdd fod angen creu 4 lle pasio er eu bod wedi dweud yn gynharach bod ganddynt ddigon o dystiolaeth i gefnogi'r cais. Yn dilyn cyfarfod ar y safle rhwng Swyddogion Priffyrdd yr Awdurdod Lleol, yr ymgeisydd, yr Ymgynghorydd Priffyrdd, a'r Swyddog Cynllunio, cytunwyd y byddai 4 lle pasio yn cael eu creu ac unwaith eto cadarnhaodd yr Awdurdod Priffyrdd fod hyn yn dderbyniol. At hyn, dywedodd mai'r prif resymau dros yr oedi wrth ystyried y cais oedd y materion ecolegol a charthffosiaeth. Cyfeiriodd Mr Owen at sylw'r gwrthwynebydd fod cais yng Ngwalchmai wedi ei wrthod gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn ddiweddar; mae'r datblygwr wedi apelio yn erbyn y penderfyniad ac mae costau posibl yn deillio o unrhyw gymeradwyaeth i'r broses apelio.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais wedi ei hysbysebu drwy bostio llythyrau i eiddo cyfagos ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad derbyniwyd 56 o sylwadau ar-lein a 67 llythyr ffurfiol. Derbyniwyd deiseb sy'n cynnwys 34 o enwau ynghyd â fideo yn dangos yr anhawster a gaiff car sy'n tynnu carafán wrth ddod tuag at gerbydau eraill fel ceir a thractor a threlar a derbyniwyd ffotograffau o'r ffordd. Mae 19 o negeseuon e-bost pellach gan 6 pherson gwahanol ynghyd â 7 sylw ar y we wedi'u derbyn yn dilyn cyhoeddi'r agenda ar gyfer y cyfarfod. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod damwain wedi digwydd ar Lôn Gwenfro neithiwr. Amlygir y pryderon ynghylch y datblygiad yn adroddiad y Swyddog Achosion ynghyd â'r ymatebion.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y byddai'n cyfeirio at brif ystyriaethau cynllunio'r cais mewn perthynas ag ystyriaethau polisi cynllunio, priffyrdd a chynaliadwyedd, materion tirwedd ac ecoleg, draenio, yr effaith ar amwynderau gerllaw a defnyddio tir amaethyddol. Tynnwyd sylw at y prif ystyriaethau

cynllunio hyn yn adroddiad y Swyddog i'r Pwyllgor. Dywedodd fod y cais yn cydymffurfio â gofynion Polisi TWR 5, mae gan y safle ddewis o ddulliau teithio fel hawliau tramwy cyhoeddus a safle bws o fewn pellter cerdded i'r safle. Mae'r Adran Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r mynediad, y traffig ychwanegol a fydd yn defnyddio'r ffordd a'r llefydd pasio a nodwyd fel rhan o'r cais cynllunio. Ni ystyrir y byddai'r cais yn cael effaith negyddol ar y dirwedd, nac unrhyw safleoedd gwarchodedig a restrir yn yr adroddiad gan na ddarperir llawr caled ar y safle a bydd y tir amaethyddol yn dal i gael ei bori unwaith y daw'r tymor gwyliau i ben.   Mae'r cais yn rhoi hwb i fioamrywiaeth yn unol â Deddf Amgylchedd Cymru 2016. Nid oes unrhyw eiddo preswyl cyfagos y byddai'r datblygiad yn effeithio arnynt oherwydd y pellteroedd rhwng y safle a'r gwahanol ddefnydd rhyngddynt fel y ffordd, y coed a'r gwrychoedd a thopograffeg y tir. Ystyrir bod y cais yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio perthnasol a'r argymhelliad oedd cymeradwyo'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Margaret M Roberts, er nad yw safle'r cais o fewn ei ward etholiadol, bod y ffordd tuag at y safle o fewn ei ward. Dywedodd nad oedd hi'n gallu deall pam fod yr Awdurdod Priffyrdd o'r farn bod Lôn Gwenfro yn addas i dynnu carafanau hyd-ddi gan ei bod yn gwbl annigonol. Dywedodd fod adroddiad y Swyddog yn cyfeirio at y ffaith nad oes damweiniau wedi eu cofnodi ar Lôn Gwenfro ond mae hi'n ymwybodol bod nifer o ddamweiniau wedi digwydd ar y ffordd yma, ond nad ydyn nhw wedi'u cofnodi gan eu bod yn ddamweiniau 'cnoc am gnoc'. Mae'r ffordd sy'n arwain at sgwâr pentref Llanbedrgoch yn gul ac nid yw'r ffordd hon yn addas ar gyfer mwy o draffig. Byddai troi i Lôn Gwenfro yn her i gerbydau sy'n tynnu carafanau oherwydd eu maint ac yn her i rai â phrofiad cyfyngedig o dynnu carafanau. At hyn, dywedodd y Cynghorydd Roberts ei bod yn amlwg ar sail y llythyrau gwrthwynebu a dderbyniwyd gan yr Awdurdod Cynllunio fod pryderon mawr gan drigolion sy'n gorfod defnyddio Lôn Gwenfro yn ddyddiol gan fod prinder sylweddol o lefydd pasio ar y ffordd hon.

Mewn ymateb, dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ei fod yn gwerthfawrogi pryderon y trigolion o ran y rhwydwaith priffyrdd tuag at safle'r datblygiad. Fodd bynnag, rhaid i'r Awdurdod Cynllunio ymdrin â'r cais yn unol â pholisïau cynllunio. Mae'r ymgeisydd wedi rhoi Arolwg Trafnidiaeth ac Arolwg Cyflymder sydd wedi darparu tystiolaeth fod defnydd cyfyngedig o'r ffordd, fel unrhyw ffordd wledig yng Nghymru. Mae'r Datganiad Trafnidiaeth yn cadarnhau na chofnodwyd unrhyw ddamweiniau na damweiniau fu bron digwydd ar hyd y ffordd sengl sy'n arwain at safle'r cais yn ystod y 10 mlynedd diwethaf. Bydd yr ymgeisydd yn darparu 4 lle pasio fel rhan o'r cais ac yn y Cynllun Teithio Gweithredol a gyflwynwyd gyda'r cais cyfeirir at y ffaith y bydd y carafanau teithio yn cyrraedd ac yn gadael ar amseroedd gwahanol i'w gilydd fel bod llai o bosibilrwydd y bydd dwy garafán deithio yn dod tuag at ei gilydd ar hyd y lôn.

Dywedodd y Cynghorydd Paul Ellis, Aelod Lleol ei fod wedi derbyn nifer o sylwadau oedd yn mynegi pryder gan drigolion, yn bennaf ynglŷn â'r ffordd wledig sy'n arwain at safle'r cais.   Dywedodd mai'r unig ffordd o gyrraedd Esgobaeth Bran yw ar hyd ffyrdd culion o bentref Talwrn a thrwy Lanbedrgoch; mae'r ffyrdd yn anaddas ar gyfer tynnu carafanau gan nad oes palmentydd ac mae rhai rhannau ohoni'n dueddol o ddioddef o lifogydd. Bydd y maes

carafanau arfaethedig yn denu traffig ychwanegol i'r ardal; mae'r safle bws agosaf dros filltir i ffwrdd ac mae'r brif ffordd agosaf dros ddwy filltir i ffwrdd. Gan nad oes siopau na bwytai ger y safle bydd pobl yn gorfod teithio ar hyd y lonydd cul o'r safle. Dywedodd ymhellach, wrth ymweld â'r safle, fod y bws mini wedi gorfod bagio sawl gwaith pan oedd ceir yn gorfod pasio ei gilydd; mae hyn yn dystiolaeth nad yw'r ffordd yn addas ar gyfer carafanau a cherbydau mawr. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi nodi'r angen am 4 lle pasio'n unig i safle'r cais. Nododd fod Cynghorau Cymuned Llanddyfnan a Llanfair-Mathafarn-Eithaf wedi gwrthwynebu'r cais.

Ailadroddodd y Cynghorydd Non Dafydd, Aelod Lleol, bryderon trigolion ynglŷn â'r ffordd tuag at Esgobaeth Bran a dywedodd mai'r trigolion sy'n gyfarwydd â pha mor gul yw'r ffordd a pha ardaloedd sy'n dueddol o ddioddef o lifogydd; mae rhai o'r waliau wedi disgyn i'r afon ger un o'r llefydd pasio dynodedig. Dywedodd fod y *Caravan Club* wedi agor maes carafanau yn ddiweddar ar hyd Lôn Gwenfro. Cyfeiriodd at y cyfeiriad a wnaed y bydd amseroedd cyrraedd a gadael gwahanol yn lleihau'r posibilrwydd y bydd dwy garafán deithiol yn dod tuag at ei gilydd ar y lôn. Fodd bynnag, roedd hi'n ansicr a yw'r datganiad hwn yn gywir gan ei bod yn amhosibl dweud na fydd dwy garafán yn dod tuag at ei gilydd ar y lôn. At hyn, dywedodd y Cynghorydd Non Dafydd y bydd y diffyg llefydd pasio a throadau siarp ar y lôn yn ei gwneud hi'n anodd i gerbydau sy'n tynnu carafanau gael mynediad i'r safle. Dywedodd fod angen i'r Pwyllgor wrando ar bryderon y trigolion ac ystyried anaddasrwydd y lôn gul tuag at y safle.

Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu i sylwadau'r Aelodau Lleol a chyfeiriodd yn gyntaf at y ffaith nad oes angen caniatâd cynllunio ar y *Caravan Club* ar gyfer safle carafanau i hyd at 5 carafán. At hyn, dywedodd fod y cais wedi ei gyflwyno ers mis Gorffennaf 2022 a bod trafodaeth fanwl wedi'i chynnal rhwng yr Awdurdod Priffyrdd a'r Adran Gynllunio. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi nodi'r angen am 4 lle pasio ychwanegol ac roedd yr ymgeisydd wedi nodi 15 lle parcio anffurfiol i ddechrau yn ystod trafodaethau gyda'r Awdurdod Priffyrdd. Nododd y cydnabuwyd bod dros 100 o wrthwynebiadau wedi'u derbyn o ran y cais hwn ond nid yw'r holl wrthwynebiadau gan drigolion lleol.

Holodd y Cynghorydd Jeff Evans ynghylch y pellter gyrru/bagio rhwng y pedwar lle pasio. Mewn ymateb, dywedodd y Cadeirydd fod angen gofyn am unrhyw fanylion penodol cyn dechrau'r cyfarfod fel bod Swyddogion yn gallu paratoi a darparu'r wybodaeth ofynnol i'r Pwyllgor.

Dywedodd y Cynghorydd Robin Williams fod y bws mini wedi gorfod bagio sawl gwaith yn ystod yr ymweliad safle, a'i bod yn amlwg nad yw'r ffordd wledig gul sy'n arwain at y safle yn addas ar gyfer cerbydau sy'n tynnu carafanau. Cynigiodd y Cynghorydd Williams y dylid gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog gan nad yw'r ffordd yn addas ar gyfer datblygiad o'r fath. Eiliodd y Cynghorydd Liz Wood y cais hwn.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog i'w gymeradwyo oherwydd ystyrid nad oedd y rhwydwaith priffyrdd i'r safle yn dderbyniol.

(Yn unol â gofynion y Cyfansoddiad, bydd y cais yn cael ei ohirio tan y cyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i'r Swyddogion ymateb i'r rhesymau a roddwyd dros wrth y cais).

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU TAI FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU SY'N GWYRO

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

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 FPL/2023/141 – 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 tirweddu meddal a chaled, addasiadau i'r adeilad ynghyd â gwaith cysylltiedig Eglwys Bresbyteraidd Saesneg, Ffordd Telford, Porthaethwy

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

Siaradwyr Cyhoeddus

Anerchodd Ms Liz Moyle y Pwyllgor **fel gwrthwynebydd** i'r cais a dywedodd fod y cais hwn yn dod gerbron y Pwyllgor ar adeg ddiddorol yn natblygiad deddfwriaeth yng Nghymru. Cafodd Bil yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) Gydsyniad Brenhinol ym mis Mehefin a dylid ei weithredu erbyn diwedd y flwyddyn nesaf, gan ddarparu Cod Cyfraith Cymru ar yr Amgylchedd Hanesyddol. Yn ogystal â symleiddio'r gyfraith mae gwerth yr Amgylchedd Hanesyddol, i'r genedl yn cael ei ailddatgan yn bendant yn y Memorandwm Esboniadol. Rhoddodd ddyfyniad byr: *"Mae pobl Cymru wedi etifeddu amgylchedd hanesyddol unigryw, wedi'i lunio gan genedlaethau'r gorffennol, mae'n parhau i wella ansawdd ein bywyd a'n lles heddiw. Mae'r lleoedd*

hanesyddol sydd o'n cwmpas, yn rhoi ymdeimlad o le i ni ac yn helpu i'n diffinio fel cenedl. Mae'r amgylchedd hanesyddol yn adnodd gwerthfawr, mae hefyd yn un bregus. Rhaid ei ddiogelu fel y gall cenedlaethau'r presennol a'r dyfodol barhau i gael eu hysbrydoli ganddo, dysgu ohono a mwynhau ei fanteision niferus." Cafodd y datblygwr, yr adeiladwyr a nifer o ddefnyddwyr yr Eglwys Bresbyteraidd eu hysbrydoli gan yr hyn a gyflawnwyd ganddynt a sut y diwallwyd anghenion y cyfnod, ond symudwn ymlaen. Ydi'r cynlluniau a gyflwynwyd ar gyfer newid bellach yn diogelu, yn gwella neu'n wir, yn ysbrydoli? Ydi darparu llety gwyliau, lle parcio ychwanegol a thraffig yn gwella neu'n lleihau'r dreftadaeth fregus honno? A ellir cyfiawnhau gwaith newydd, fel yr ystafell haul, ac ydi hi o ansawdd a dyluniad digonol i ychwanegu gwerth i'r safle. Ydi tynnu rhan o'r wal sy'n wynebu'r ffordd yn lleihau'r gwerth yn hytrach na'i gynyddu? Mae'r traffig ychwanegol yn debygol o achosi problemau ychwanegol ar ffordd sydd eisoes yn brysur. Gan ystyried pob newid o ran cynllunio, yn arbennig ar gyfer adeiladau rhestredig ac o fewn yr Ardal Gadwraeth, p'un ai y rhoddir caniatâd i bob cartref a llety gwyliau ai peidio, dylem ddangos ymrwymiad i gynnal yr ymdeimlad hwnnw o le ac yn wir y ffynhonnell ysbrydoliaeth honno i bawb. Dylai'r hyn a adeiladwyd fwy na chan mlynedd yn ôl i wasanaethu'r gymuned, barhau i wneud hynny mewn ffordd syml iawn, gan ddefnyddio'r cais hwn fel enghraifft ar gyfer y dyfodol, er lles y gymuned, ond yn gartrefi i bobl ac nid cartrefi gwyliau.

Wth i Mr Craig Allison annerch y Pwyllgor **i gefnogi ei gais** dywedodd fod y cyfle i addasu'r eglwys hon yn gartref yn fraint. Mae'r dogfennau ar y cais yn amlinellu sut rydym yn bwriadu defnyddio'r gofod i greu llety gwyliau i'w osod a fydd yn cyfrannu at ad-dalu'r gost am addasu'r adeilad yn ogystal â chynnal a chadw'r adeilad yn barhaus. Mae caniatâd adeilad rhestredig ar gyfer y prosiect eisoes wedi'i roi sy'n nodi bod ein cyngor lleol a CADW yn credu bod yr hyn yr ydym yn bwriadu ei wneud i'r adeilad er budd yr adeilad ac yn cael ei wneud yn chwaethus gan sicrhau bod gwerth enfawr yr adeilad o ran treftadaeth yn cael ei ystyried. Gobeithio y bydd hyn yn lleddfu unrhyw bryderon posibl o ran cadwraeth a allai fod gan aelodau ynglŷn â'n cais. Rhag unrhyw amheuaeth, ac fel y trafodwyd gyda'r Swyddog Achos, roedd un aelod o'r cyhoedd eisiau gwybodaeth am gyllid. Credwn ei bod yn bwysig pwysleisio heddiw fod hon yn fenter breifat o tua hanner miliwn o bunnoedd yr ydym yn bwriadu ei wario ar ddiogelu'r adeilad am genedlaethau i ddod. Roedd nifer o lythyrau eraill gan eiddo cyfagos yn mynegi pryder yn dilyn y cais cychwynnol. Yn y rhain ni chodwyd unrhyw wrthwynebiadau o bwys, yn hytrach roeddent yn gofyn am eglurhad neu fanylion o fewn y cynlluniau. Rydym yn cymryd camau i sicrhau nad yw'r cais yn effeithio ar breifatrwydd ac amwynder yr eiddo cyfagos, trwy gynnwys ffensys a gosod gwydr preifatrwydd ar y balconi newydd. Hefyd ymdrinnir â phryderon yr un cymydog ynghylch parcio drwy dynnu sylw at y ddarpariaeth barcio ddigonol ar y safle, a bydd y mannau parcio presennol ar y stryd yn cael eu cadw. Mae Priffyrdd hefyd wedi cymeradwyo ein cynlluniau; bydd pob cerbyd yn gallu mynd i mewn ac allan yn ddiogel, heb orfod bagio; beth bynnag, mae'r traffig arf raddfa fach iawn o'i gymharu â'r eglwys oedd â chapasiti i dri chant ac sydd bellach wedi cau. Codwyd amheuon eraill yn ymwneud â choed, a gallwn gadarnhau na fydd unrhyw goed heblaw'r goeden gelyn yn y tu blaen yn cael eu torri, a darparwyd manylion ychwanegol ar adeiladu ffensys ar hyd y ffiniau i sicrhau

nad oes unrhyw goed eraill yn cael eu difrodi. Rydym yn tynnu sylw at y camau ecolegol ychwanegol y byddwn yn eu cymryd, gan gynnwys darparu blychau ystlumod, blychau adar a phlannu degau o fetrau o wrychoedd brodorol ychwanegol. Yn amlwg, wrth gynllunio ein cais, buom yn edrych ar ddefnyddiau posibl eraill ar gyfer yr adeilad gwag, ond y cais ar gyfer un cartref a llety gwyliau sengl oedd y dewis mwyaf addas. Mae mannau ymgynnull agored mawr ar gael mewn mannau eraill yn y dref ac maent yn darparu parcio addas ar y safle. Byddai cyfyngiadau o ran rheoliadau tân hefyd yn cyfyngu ar nifer y bobl a fyddai'n gallu defnyddio'r adeilad ar yr un pryd, ac ychydig iawn o refeniw fyddai'n cael ei gynhyrchu ar gyfer cynnal a chadw'r adeiladau, sef y broblem sydd wedi arwain at gau'r Eglwys. Fel cartref teuluol, y gobaith ar ôl treulio amser hir yn cynllunio, yw ein bod wedi dod o hyd i ateb i ddiogelu'r adeilad ar gyfer y gymuned a bydd rhywun yno drwy'r amser i fonitro bod arian i dalu amdano.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod yr Eglwys Bresbyteraidd Saesneg wedi'i lleoli ar Ffordd Telford ger Gwesty Victoria, Porthaethwy. Mae'r Eglwys wedi bod yn wag ers dros 2 flynedd ac ers hynny mae'r gynulleidfa wedi symud i Gapel llai gerllaw. Derbyniwyd 10 llythyr o wrthwynebiad ac 1 llythyr o gefnogaeth pan hysbysebwyd y cais. Mae'n adeilad Rhestredig Gradd II* ac o fewn yr Ardal Gadwraeth ddynodedig. Mae cais cyfatebol ar gyfer Caniatâd Adeilad Rhestredig wedi'i gymeradwyo o dan gyfeirnod cais LBC/2023/13 ac mae wedi'i gymeradwyo gan CADW. Cyfeiriodd at gydymffurfio â'r polisi cynllunio o ran newid defnydd yr adeilad yn ddefnydd preswyl; yr uned wyliau ar y safle a cholli ased cymunedol a amlygwyd yn adroddiad y Swyddog Achos i'r Pwyllgor. At hyn, dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod safle'r cais wedi'i leoli o fewn ffin datblygu Canolfan Gwasanaethau Lleol Porthaethwy ac felly'n cyd-fynd â pholisi cynllunio PCYFF 1. Dywedodd fod polisi cynllunio TWR 2 yn ymwneud â llety gwyliau a nodir y caniateir cynigion ar yr amod eu bod o ansawdd uchel o ran dyluniad, cynllun ac edrychiad a'u bod yn cydymffurfio â meini prawf polisi perthnasol a nodir yn yr adroddiad. Mae'r cais felly'n cydymffurfio â pholisi cynllunio TWR 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae'r cais yn cynnwys colli cyfleuster cymunedol (eglwys). Mae Adran 2 o Bolisi ISA 2 yn darparu canllawiau pellach mewn perthynas â cholli cyfleusterau cymunedol i ddefnyddiau amgen. Ystyrir bod y cais yn cydymffurfio ag ISA Polisi Cynllunio 2 oherwydd natur y cyfleuster cymunedol gan ei bod yn annhebygol y byddai'r defnydd blaenorol yn cael ei ailsefydlu. Ni ystyrir y bydd y cais yn cael effaith negyddol ar ddefnyddiau cyfagos neu eiddo preswyl nad yw'n fwy na'r defnydd D1 presennol. Er bod y cais yn brin o 1 lle parcio, ystyrir bod y cais yn dderbyniol oherwydd y defnydd D1 presennol a'i leoliad cynaliadwy yn agos at ganol y dref lle mae meysydd parcio mawr, mynediad at wasanaethau, cyfleusterau a thrafnidiaeth gyhoeddus sy'n gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy. Yr argymhelliad oedd cymeradwyo'r cais.

Holodd y Cynghorydd T Ll Hughes MBE sut mae'r ymgeisydd yn bwriadu rheoli'r busnes llety gwyliau. Mewn ymateb, dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais ar gyfer elfen breswyl ynghyd â llety gwyliau yn gysylltiedig â'r cais. Gosodir amod cynllunio i gyfyngu ar y llety gwyliau i 30 diwrnod mewn unrhyw flwyddyn galendr.

Dywedodd y Cynghorydd Robin Williams, Aelod Lleol, fod nifer o bryderon yn lleol ynglŷn â'r cais hwn a'i fod wedi galw'r cais gerbron y Pwyllgor er mwyn rhoi cyfle i'r trigolion leisio eu pryderon i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchymyn. Dywedodd ei fod yn bryderus ynglŷn â'r cais am lety gwyliau arall ym Mhorthaethwy gan fod sawl llety gwyliau o'r fath yn yr ardal. Fodd bynnag, mae'n gwerthfawrogi bod yr ymgeisydd wedi cyflwyno Achos Busnes i ddiogelu adeilad yr Eglwys.

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans fod hwn yn gynnig busnes i ddod ag eiddo lled-adfeiliedig yn ôl i ddefnydd. Cynigiodd y Cynghorydd Evans bod y cais yn cael ei gymeradwyo. Eiliodd y Cynghorydd Liz Wood y cynnig hwn.

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

12.2 FPL/2022/250 – Cais llawn ar gyfer ail-osod 144 o garafanau gwyliau statig, ynghyd â gwelliannau amgylcheddol ym Mharc Carafanau Rynys, Penrhoslligwy, Dulas,

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

Siaradwr Cyhoeddus

Anerchodd Mr David Middleton fod y Pwyllgor wedi annerch y Pwyllgor **fel Asiant yr ymgeisydd i gefnogi'r cais** gan ddweud bod y cais yn gofyn am ganiatâd ar gyfer ail-leoli'r 144 o garafanau gwyliau statig ynghyd â gwelliannau amgylcheddol ym Mharc Carafanau Rynys. Yng nghyd-destun y cais cynllunio hwn, mae'n bwysig nodi nad yw'r cais yn gofyn am ganiatâd i leoli mwy o garafanau gwyliau ym Mharc Carafanau Rynys at y 144 a ganiatawyd eisoes. Yn hytrach, mae'r cynllun diwygiedig am ddarparu carafanau o ansawdd uwch i fodloni gofynion defnyddwyr a symudir y carafanau a ganiatawyd o'r rhostir yn y canol, sy'n sensitif yn ecolegol, er mwyn eu hail-leoli i'r gogledd ac i'r ardaloedd coetir o fewn ffiniau'r parc. Yn yr ystyr hwn, mae'r cynllun diwygiedig wedi'i ddylunio'n ofalus yn dilyn trafodaethau a chytundeb gyda Cyfoeth Naturiol Cymru a'r Swyddog Ecoleg yng Nghyngor Sir Ynys Môn. Bydd y datblygiad yn darparu budd amgylcheddol a bioamrywiaeth sylweddol ar draws y safle drwy adfer y rhostir yn y canol a thrwy blannu coed ychwanegol drwy'r safle. Mae'r ymgeisydd hefyd wedi darparu Cynllun Rheoli Tirwedd ac Ecolegol a fydd yn cael ei sicrhau trwy amod cynllunio a fydd yn fodd i wella a rheoli cynaliadwyedd amgylcheddol y safle ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol. Nid oes gwrthwynebiad i'r datblygiad gan unrhyw ymgynghoreion statudol gan gynnwys Priffyrdd a Chludiant, Cyfoeth Naturiol Cymru ac Ecoleg Cyngor Sir Ynys Môn. Mae pob un ohonynt yn cefnogi'r datblygiad ac yn cydnabod y manteision. Bydd y datblygiad yn sicrhau cynaliadwyedd hirdymor Parc Carafanau Rynys fel busnes twristiaeth a chyflogwr lleol a bydd yn arwain at fwy o wariant gan ymwelwyr mewn busnesau lleol ar Ynys Môn; yn ystod y gwaith ddatblygu a hefyd tra bydd y safle'n gweithredu. Mae'r gwelliannau diweddar i brif adeilad

y safle yn dangos pwysigrwydd y farchnad swyddi leol. Wrth ystyried y cais cynllunio hwn, mae'r Swyddog Cynllunio wedi argymell yn gadarn y dylid ei gymeradwyo gan gydnabod y budd o ran cynaliadwyedd amgylcheddol ac economaidd a fydd yn deillio o'r datblygiad. Yn yr ystyr hwn, mae'r cais yn cydymffurfio'n llawn â pholisïau Polisi Cynllunio Cymru a Chynllun Lleol fel PS 14 "Yr Economi Ymwelwyr" a Pholisi TWR 3 sy'n ymwneud â "Safleoedd Carafanau a Chalet Statig a Llety Gwersylla Amgen Parhaol" gan nad yw'r datblygiad yn cynyddu nifer y carafanau yn uwch na'r 144 a ganiatawyd, yn hytrach ail-gynllunnir y safleoedd carafanau gan sicrhau budd i'r amgylchedd a gwneir gwaith tirweddu sylweddol drwy'r safle. Rydym felly yn gobeithio y gellir dod i benderfyniad cadarnhaol yn unol ag argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod Parc Carafanau Rynys yn barc carafanau gwyliau sydd wedi'i hen sefydlu ac wedi'i leoli tua 3km o Ddulas. Ni fydd mwy o garafanau statig a'r nifer a ganiatawyd ar y safle ar hyn o bryd. Mae Parc Carafanau Rynys yn dyddio o'r 1950au. Y prif ganiatâd ar y safle yw TWR/9c a T/39e. Mae'r parc gwyliau a gymeradwywyd yn ymestyn i oddeutu 6.05 hectar lle caniateir i'r 144 o garafanau a ganiatawyd weithredu ar sail tymor gwyliau o 12 mis, ar hyd y flwyddyn. Ar hyn o bryd, mae 85 o garafanau ar y safle yn ystod y cyfnod datblygu ar y safle. Mae'r cais yn cynnwys ail-leoli'r 144 o garafanau statig a ganiatawyd i greu cynllun dwysedd is, o ansawdd uchel, ar ardal estynedig o oddeutu 9.4 hectar. Mae ardal y safle diwygiedig yn cynnwys y coetir helaeth ar ran orllewinol y safle a fydd yn cael ei neilltuo ar gyfer ei reoli. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y byddai'n cyfeirio at brif ystyriaethau cynllunio'r cais mewn perthynas ag ystyriaethau polisi cynllunio TWR 3, yr effaith ar yr AHNE, Coetiroedd Hynafol, SoDdGA, Ecoleg, Llifogydd, Priffyrdd, Archaeoleg a Materion Tirweddu. Tynnwyd sylw at y prif ystyriaethau cynllunio hyn yn adroddiad y Swyddog i'r Pwyllgor. Bydd angen tynnu tua 100 o goed ar draws y safle, mae'r coed yma wedi'u heintio'n ddifrifol neu wedi dirywio. Ystyrir bod y cais yn cydymffurfio â'r holl bolisïau a restrir yn yr adroddiad. Ni fydd cynnydd yn nifer y carafanau statig ar y safle ac mae'r cais yn cynnwys estyniad i ffin y maes carafanau fel y gellir gosod y 144 o garafanau statig a ganiatawyd gyda digon o le rhyngddynt a darparu safle carafanau o ansawdd uwch gydag unedau o ansawdd uchel. Y cais yw adfer y rhostir sy'n dirywio yn ogystal â phlannu nifer sylweddol o goed, gwrychoedd a dolydd blodau gwyllt. Bydd hyn yn gwella bioamrywiaeth. Mae'r carafanau o fewn y safle estynedig y tu allan i barth llifogydd C2 ac mae'r safle mewn lleoliad cynaliadwy. Yr argymhelliad oedd cymeradwyo'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Ieuan Williams, Aelod Lleol fod ei gyd-Aelod Lleol, y Cynghorydd Margaret M Roberts wedi cyfeirio'r cais at y Pwyllgor oherwydd pryderon Cyngor Cymuned Moelfre ynglŷn ag effaith amgylcheddol y datblygiad. Dywedodd y bydd 26 o garafanau statig ychwanegol ar y safle yn sgil y cais hwn. Er bod caniatâd i leoli 144 o garafanau statig ar y safle, ar hyn o bryd mae cannoedd o garafanau ar safleoedd tebyg yn y cyffiniau ac mae'n ystyried bod gor-ddatblygiad o safleoedd carafanau o'r fath. At hyn, dywedodd fod dyluniad y safle sydd ynghlwm wrth y cais yn gamarweiniol gan nad yw lleoliadau rhai carafanau newydd wedi'u dangos. Cyfeiriodd y

Cynghorydd Williams at y ffaith y bydd rhan enfawr o'r coetir yn cael ei thorri. Cyfeiriodd ymhellach at bolisïau cynllunio ac yn benodol at bolisi cynllunio PS 5 - paragraff 5 - Datblygu Cynaliadwy - diogelu a hyrwyddo'r defnydd o'r Gymraeg. Dywedodd fod y safle wedi cael ei ail-enwi'n Woodlands Falls a gofynnodd i'r datblygwyr gyfeirio at yr enw Cymraeg hanesyddol gwreiddiol y safle carafanau, sef Rynys. Cyfeiriodd ymhellach at bolisi cynllunio PS 5 - paragraff 6 - bioamrywiaeth a'r amgylchedd naturiol. Bydd coetir a man gwyrdd ar y safle'n cael eu colli yn sgil 26 carafán ychwanegol ar y safle gyda cherbydau ychwanegol yn teithio o dros y ffin i'r safle. Roedd y Cynghorydd Williams o'r farn y dylid gwrthod y cais oherwydd gor-ddatblygu.

Ailadroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod caniatâd cynllunio ar hyn o bryd ar gyfer 144 o garafanau statig ar y safle gydag 85 ar y safle ar hyn o bryd. Gallai'r 26 carafán ychwanegol a grybwyllir gan yr Aelod Lleol fod yn rhan o'r datblygiad ar y safle. Er y cydnabyddir y bydd 100 o goed sydd wedi'u difrodi/eu heintio yn cael eu torri bydd cannoedd o goed yn cael eu plannu yn eu lle. Bydd ail-gynllunio'r safle yn gwella amgylchedd a bioamrywiaeth y safle. Dywedodd fod Cyfoeth Naturiol Cymru a Swyddog Ecoleg yr Awdurdod Lleol yn fodlon â'r wybodaeth a ddarparwyd fel rhan o'r cais a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd.

Dywedodd y Cynghorydd Robin Williams ei bod yn annerbyniol bod enw'r safle wedi ei newid o Rynys i Woodlands Falls. Dywedodd y dylid parchu enwau Cymraeg hanesyddol ac mae ailenwi safleoedd er mwyn iddynt apelio mwy i'r rhai sy'n ymweld â'r Ynys yn annerbyniol. Holodd a oes modd gosod amod ar unrhyw gymeradwyaeth i'r cais bod enw safle carafanau Rynys yn cael ei adfer. Mewn ymateb, dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod polisi cynllunio PS1 yn nodi ' *disgwylir bod datblygiadau tai ac enwau strydoedd yn enwau Cymraeg* ond y gair 'disgwyl' yw'r broblem ac nid yw'r Awdurdod Cynllunio yn gallu gwneud enwau Cymraeg yn orfodol ar ddatblygiadau. Holodd y Cynghorydd Robin Williams asiant yr ymgeisydd a fyddent yn ystyried adfer enw'r safle i Safle Carafanau Rynys. Mewn ymateb, dywedodd asiant yr ymgeiswyr nad oedd yn ymwybodol bod enw'r safle wedi ei newid i Woodlands Falls. Dywedodd y byddai'n awgrymu i'r ymgeisydd fod enw Cymraeg traddodiadol y safle yn cael ei adfer.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Geraint Bebb at y dogfennau ychwanegol sydd ynghlwm â'r cais sy'n nodi, '*nad yw'r system cyflenwi dŵr yn ddigonol a bydd hefyd yn achosi niwed i gyflenwad dŵr cwsmeriaid presennol'.* Felly, roedd o'r farn bod y cais yn groes i bolisi cynllunio PCYFF 2 a chynigiodd fod y cais yn cael ei wrthod yn groes i argymhelliad y Swyddog.

Dywedodd y Cynghorydd John I Jones fod y Map Cyngor Datblygu yn dangos bod y safle ym Mharth A ac yn rhannol o fewn parthau llifogydd C2, ond ni fydd y carafanau ym Mharth C2. Holodd a yw'r Map Cyngor yn fap parth llifogydd Cyfoeth Naturiol Cymru. Mewn ymateb, dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi asesu'r cais ac wedi cadarnhau, er bod rhan o'r safle o fewn parth llifogydd C2, y bydd lleoliad newydd y carafanau statig y tu allan i'r parth C2 a bydd mesurau lliniaru yn cael eu cynnwys o fewn amod fel rhan o unrhyw gymeradwyaeth i'r cais. Dywedodd y

Cynghorydd John I Jones ymhellach, er ei fod yn gwerthfawrogi bod angen torri coed ar y safle oherwydd clefyd neu ddifrod, ond bydd yr ardal bywyd gwyllt yn cael ei heffeithio. Roedd o'r farn nad ailgynllunio'r safle a symud carafanau ar y safle yw'r defnydd gorau o'r tir gan y byddai'n llawer gwell cael pyllau ac ardal bywyd gwyllt ar y safle.   Eiliodd y Cynghorydd John I Jones y cynnig i wrthod y cais.

Caniataodd y Cadeirydd i'r Cynghorydd Ieuan Williams, Aelod lleol, annerch y Pwyllgor mewn ymateb i'r sylwadau a wnaed gan y Cynghorydd John I Jones o ran yr ardal sydd wedi bod mewn parth llifogydd. Dywedodd fod maes carafanau teithiol Creigiau gyferbyn â safle Rynys wedi dioddef o lifogydd difrifol dros bedair blynedd yn ôl. Yn sgil torri coed ar safle carafanau Rynys bydd mwy o ddŵr wyneb yn llifo i'r afon ac yn arwain at gynnydd mewn perygl llifogydd ar safle carafanau Creigiau.

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans ei fod o'r farn bod gan y safle ganiatâd cynllunio ar gyfer 144 o garafanau statig ac ar hyn o bryd mae 85 o garafanau sefydlog wedi eu lleoli ar y safle. Mae'r ymgeisydd yn bwriadu plannu cannoedd o goed 100 yn lle’r coed y mae angen eu torri gan wella bioamrywiaeth y safle. Cynigiodd y Cynghorydd Jeff Evans fod y cais yn cael ei gymeradwyo. Eiliodd y Cynghorydd Robin Williams y cynnig i gymeradwyo'r cais.

Yn dilyn pleidlais, roedd 5 o blaid y cais a 3 yn erbyn:-

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

12.3 FPL/2023/159 – Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu'r ganolfan hamdden bresennol, sy'n cynnwys ystafell ddigwyddiadau, campfa, caffi, man chwarae meddal, derbynfa, llyfrgell, swyddfa a storfeydd yng Nghanolfan Hamdden Biwmares, Biwmares

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Cyngor sy'n berchen ar y tir.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod cais yn cael ei wneud ar gyfer addasiadau ac estyniadau i'r ganolfan hamdden bresennol, sy'n cynnwys ystafell ddigwyddiadau, campfa, caffi, man chwarae meddal, derbynfa, llyfrgell, swyddfa a lle storio yng Nghanolfan Hamdden Biwmares, Biwmares. Mae safle’r cais wedi'i leoli o fewn ffin datblygu Canolfan Gwasanaethau Lleol Biwmares a thrwy hynny mae'n cydymffurfio â darparu polisi cynllunio PCYFF 1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae Polisi ISA 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn ymwneud â Chyfleusterau Cymunedol ac yn nodi y bydd y cynllun yn helpu i gynnal a gwella cyfleusterau cymunedol drwy ddatblygu cyfleusterau cymunedol newydd fel y nodwyd yn adroddiad y Swyddog. Dywedodd ymhellach fod y cais yn dderbyniol o ran dyluniad yn unol â pholisi PCYFF 3 ac ystyrir hefyd ei fod yn unol â pholisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu ac ni ystyrir y bydd y defnydd arfaethedig yn arwain at effeithiau annerbyniol ar amwynderau eiddo cyfagos neu gymeriad ac edrychiad yr

AHNE a'r Ardal Gadwraeth ddynodedig neu ar leoliad arbennig Castell Biwmares Safle Treftadaeth y Byd, yn unol â pholisïau AMG, PS1 ac AT1. Mae'r cais hefyd yn gyson ag amcanion Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 16 mewn perthynas â darparu, amddiffyn a gwella cyfleusterau chwaraeon a hamdden presennol a'r buddion iechyd a lles cysylltiedig yn sgil cyfleusterau o'r fath.

Dywedodd y Cynghorydd Carwyn Jones, Aelod Lleol ei fod ef a'r gymuned leol yn cefnogi'r cais hwn a'i fod yn dymuno diolch i gynrychiolwyr Canolfan Hamdden Biwmares am y gwaith a wnaed mewn perthynas â'r cais hwn.

Cynigiodd y Cynghorydd Neville Evans y dylid cymeradwyo'r cais. Eiliodd y Cynghorydd Robin Williams y cynnig hwn.

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

12.4 FPL/2023/178 – Cais llawn ar gyfer gosod 10 colofn golau 9m o uchder yn Ysgol Uwchradd Bodedern, Bodedern

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r ymgeisydd yw'r Awdurdod Lleol a'r Cyngor sy'n berchen ar y tir.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu mai'r prif ystyriaethau cynllunio yw a yw'r cais yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio ac a fydd y goleuadau LED yn cael effaith negyddol ar yr anheddau cyfagos neu'r ardal gyfagos. Bydd y colofnau 9m arfaethedig gyda goleuadau LED yn cael eu lleoli o amgylch dau gwrt chwaraeon awyr agored presennol. Bydd pedair o'r colofnau yn cael eu lleoli o amgylch y cwrt chwaraeon i'r gorllewin a chwe cholofn o amgylch y cwrt chwaraeon i'r dwyrain. Mae'r cwrt chwaraeon dwyreiniol wedi'i leoli agosaf at ffin yr ysgol ac mae gerddi cefn ger tir yr ysgol fel y nodwyd yn adroddiad y Swyddog. At hyn, dywedodd y bydd y colofnau golau'n cael eu rhaglennu fel mai dim ond rhwng 9.00am a 9.30pm y bydd y goleuadau'n cael eu defnyddio o ddydd Llun i ddydd Gwener a 9.00am tan 6.00 pm ar benwythnosau. Pwrpas hyn yw sicrhau nad yw'r colofnau golau ymlaen yn ystod oriau afresymol o'r nos a byddent hefyd yn atal sŵn o weithgareddau chwaraeon rhag tarfu ar eiddo cyfagos. Ystyrir bod y colofnau arfaethedig o ran lleoliad, maint, dyluniad ac edrychiad yn dderbyniol gan na fyddent yn cael effaith negyddol ar y safle presennol, ar eiddo cyfagos na'r ardal gyfagos a bydd modd eu rhaglennu i leihau unrhyw effeithiau negyddol er mwyn cydymffurfio â'r polisïau cynllunio PCYFF 2, PCYFF 3 ac ISA2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams fod y cais yn cael ei gymeradwyo. Eiliodd y Cynghorydd Geraint Bebb y cynnig hwn.

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

12.5 FPL/2023/204 – Cais llawn ar gyfer lleoli adeilad ystafell ddosbarth dwbl modiwlaidd ar faes chwarae'r ysgol yn Ysgol Gynradd Bodffordd, Minffordd, Bodffordd

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r ymgeisydd yw'r Awdurdod Lleol a'r Cyngor sy'n berchen ar y tir.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod safle'r cais ar hyn o bryd yn rhan o iard Ysgol Gynradd Bodffordd. Mae ganddo lawr caled wedi'i orchuddio â tharmac a waliau cerrig ar hyd terfyn y tir. Cais yw hwn osod caban i'w ddefnyddio gan yr ysgol fel ystafell ddosbarth ychwanegol yn achlysurol am gyfnod o 5 mlynedd. Trwy leoli'r caban ar dir yr ysgol bydd oddeutu 190m2 o ardal chwarae llawr caled, sy'n mesur 1046m2, yn cael ei golli. Ymgynghorwyd â Chyngor Chwaraeon Cymru a Bwrdd Iechyd Betsi Cadwaladr gan fod ardal chwarae llawr caled yn cael ei cholli. Mynegodd y ddau bryder ynglŷn â cholli'r ardal chwarae tu allan, ac fe ofynnodd Chwaraeon Cymru am ragor o wybodaeth ynglŷn â sut y gellir gwneud iawn am hyn yn ystod tywydd gwlyb pan nad yw'n bosibl 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 ddosbarth ychwanegol ac y bydd 856m2 o lawr caled ar ôl i'w ddefnyddio yn ystod tywydd gwlyb. Yn ogystal â hyn, mae gan yr ysgol gae chwarae mawr ac felly mater tymhorol fydd colli'r ardal chwarae tu allan.

Cynigiodd y Cynghorydd John I Jones y dylid cymeradwyo'r cais. Eiliodd y Cynghorydd Geraint Bebb y cynnig i'w gymeradwyo.

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

12.6 FPL/2023/154 - Cais llawn ar gyfer dymchwel estyniad cefn presennol, ynghyd ag addasu ac ehangu yng Nglan Traeth, Rhosneigr

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

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod hwn yn gais 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 gosod ffenestr dormer gyda balconi yn ei lle ar ddrychiad blaen yr eiddo. 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 cefn presennol, a bydd yr estyniad un llawr gyda'r teras yn y to yn ymestyn 5.4m ychwanegol. Derbyniwyd llythyr o wrthwynebiad mewn perthynas â phryderon ynglŷn â cholli golau a phreifatrwydd a fyddai'n cael effaith negyddol ar yr eiddo cyfagos. Mae'r ymgeisydd wedi diwygio'r cais er mwyn dileu pob posibilrwydd o edrych dros yr eiddo cyfagos a cholli preifatrwydd.

Dywedodd yr Aelodau Lleol, y Cynghorwyr Neville Evans a Douglas Fowlie eu bod yn fodlon gyda'r gwelliannau i'r cais fel yr adroddwyd yn adroddiad y Swyddog.

Cynigiodd y Cynghorydd Dafydd Roberts y dylid cymeradwyo'r cais. Eiliodd y Cynghorydd Robin Williams y cynnig i'w gymeradwyo.

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

13 MATERION ERAILL

13.1 Newid yr amser a ganiateir i aelodau o'r cyhoedd siarad yn y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

Cyflwynwyd adroddiad gan y Cyfarwyddwr Swyddogaeth (Busnes y Cyngor)/Swyddog Monitro a'r Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd mewn perthynas â'r uchod.

Dywedodd yr Aelod Portffolio Cynllunio, Gwarchod y Cyhoedd a Newid Hinsawdd mai'r bwriad yw cynyddu'r amser a roddir i aelodau'r cyhoedd siarad â 5 munud yn y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

PENDERFYNWYD argymell i'r Pwyllgor Gwaith a'r Cyngor llawn y dylid newid yr amser a ganiateir i aelodau'r cyhoedd siarad yn y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion o 3 munud i 5 munud.

CYNGHORYDD KEN TAYLOR
CADEIRYDD

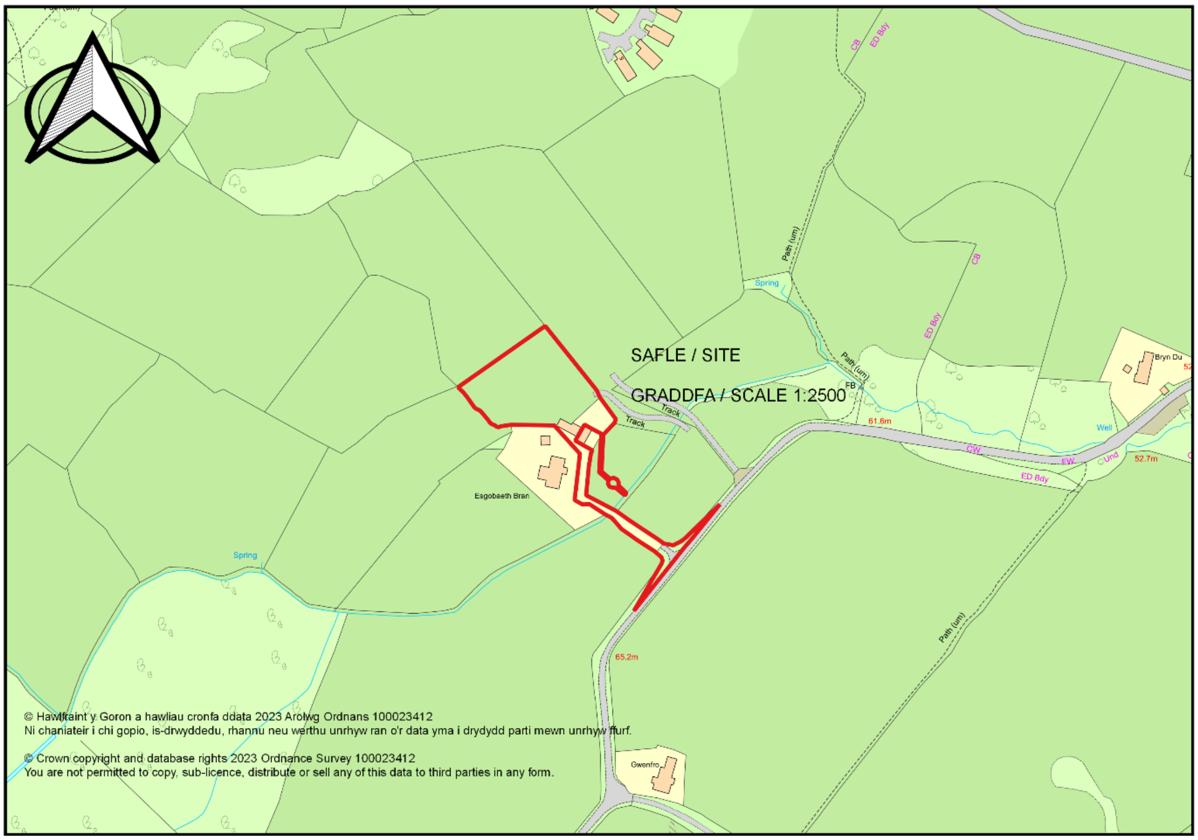
Pwyllgor Cynllunio: 01/11/2023 **7.1**

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)

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yma bellach wedi cael ei dynnu yn ol.

This page is intentionally left blank

Pwyllgor Cynllunio: 01/11/2023 **12.1**

Rhif y Cais: DIS/2023/17

Ymgeisydd Knights Plc

Bwriad: Cais i ryddhau amod (16) (asesad risg) of planning permission FPL/2021/337 (cais llawn ar gyfer adeiladu Cyfluster Ffiniau Mewndirol (IBF) yn

Lleoliad: Hen Safle Roadking, Stop Tryciau, Parc Cybi, Caergybi

Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Colette Redfern)

Argymhelliad: Amod wedi ei Ryddhau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais i ryddhau amod a osodwyd gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wrth benderfynu cais cynllunio FPL/2021/337 "Cais llawn ar gyfer adeiladu Cyfleuster Ffiniau MewnDirol (IBF) yn yr hen Roadking Truckstop, Parc Cybi, Caergybi"

Y Cynnig a'r Safle

Mae hwn yn gais i ryddhau amod (16) (asesiad risg lliniaru) o ganiatâd cynllunio FPL/2021/337 (cais llawn ar gyfer adeiladu Safle Ffiniau Mewndirol ar hen safle lorïau Roadking, Parc Cybi, Caergybi.

Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yw p'un ai yw'r ymgyngoreion statudol yn fodlon fod y wybodaeth a gyflwynwyd yn ddigonol er mwyn rhyddhau'r amodau.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Ymgynghoriadau Cadw Consultations	Dim gwrthwynebiad
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiad
Llywodraeth Cymru (Priffyrdd/Highways)	Dim gwrthwynebiad

Nid oedd angen cyhoeddusrwydd fel rhan o'r cais cynllunio hwn.

Hanes Cynllunio Perthnasol

SCR/2021/79 - Barn sgrinio ar gyfer cais llawn ar gyfer adeiladu Cyfleuster Ffiniau Mewndirol (IBF) ar dir yn - Parc Cybi, Caergybi - Dim Angen AEA 03/12/2021

FPL/2021/337 - Cais llawn ar gyfer adeiladu Cyfleuster Ffiniau Mewndirol (IBF) yn - Hen Safle Roadking, Stop Tryciau, Parc Cybi, Caergybi - Caniatáu 07/03/2022

DIS/2022/36 - Cais i ryddhau amod (02) (Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu), (03)(Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu), (07)(Manylion/Samplau o defnyddiau), (09)(Cynllun Cyflogaeth Lleol), (10) o ganiatâd cynllunio FPL/2021/337: Cais llawn ar gyfer adeiladu Cyfleuster Ffiniau Mewndirol (IBF) yn Hen Safle Roadking, Stop Tryciau, Parc Cybi, Holyhead - Wedi ei rhyddhau 13/02/2023

DIS/2022/63 - Cais i ryddhau amod (05) (tirwedd) a (08) (arwyddion) o ganiatâd cynllunio FPL/2021/337 (cais llawn ar gyfer adeiladu Cyfleuster Ffiniau Mewndirol (IBF) yn at Hen Safle Roadking, Stop Tryciau, Parc Cybi, Caergybi - Wedi ei rhyddhau 13/01/2023

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Rhoddwyd caniatâd cynllunio o dan gais cynllunio FPL/2021/337 ar gyfer adeiladu Cyfleuster Ffiniau Mewndirol ar hen safle lorïau Roadking ar Barc Cybi, Caergybi.

Roedd Amod (16) o gais cynllunio rhif FPL/2021/337 yn gofyn i'r ymgeisydd gyflwyno asesiad risg a oedd yn cynnwys mesurau lliniaru pe na fyddai'r safle'n gallu cynnal y gwiriadau gofynnol neu pe na fyddai'r safle'n gallu gweithredu oherwydd bod rhaid cau'r safle'n annisgwyl. Mae'r manylion a gyflwynwyd wedi eu hanfon ymlaen at yr Adran Briffyrdd a Llywodraeth Cymru – Adran yr Economi ac Isadeiledd ac ni godwyd unrhyw wrthwynebiadau.

Casgliad

Derbyniwyd gwybodaeth ddigonol i ryddhau amod (16) (asesiad risg/mesurau lliniaru).

Argymhelliad

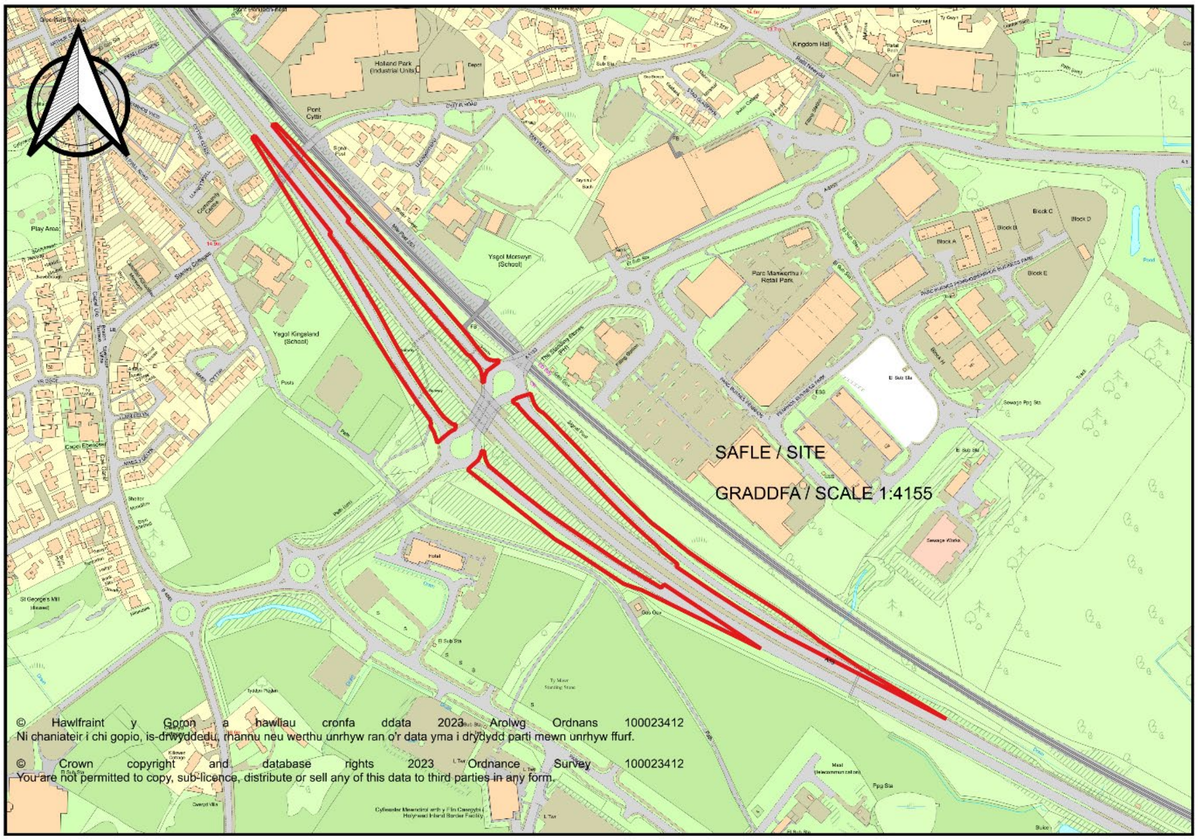
Bod yr Amod yn cael ei Ryddhau

Rhif y Cais: VAR/2022/71

Ymgeisydd: HMRC

Bwriad: Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (15) (arolwg cyflwr ar gyfer graddau'r ffyrdd ymuno/ymadael) o ganiatâd cynllunio rhif FPL/2021/337 (Cais llawn ar gyfer adeiladu Cyfleuster Ffiniau Mewndirol (IBF) er mwyn caniatáu cyflwyno a chymeradwyo manylion yn dilyn cychwyn gwaith datblygu yn

Lleoliad: Hen Safle Roadking, Stop Tryciau, Parc Cybi, Caergybi



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais o dan A73 i ddiwygio cais rhif FPL/2021/337 "Cais llawn ar gyfer adeiladu Cyfleuster Ffiniau Mewndirol (IBF) yn Hen Safle Roadking, Stop Tryciau, Parc Cybi, Caergybi" a gymeradwywyd gan y Pwyllgor Cynllunio yn ei gyfarfod ar 02/03/2022.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle wedi'i leoli yn Ystâd Ddiwydiannol Parc Cybi ar gyrion deheuol tref Caergybi, sy'n rhan o safle cyflogaeth a ddiogelir. Ceir mynediad i'r safle drwy ffordd ystâd sydd wedi'i dylunio ac mae mynedfa ac allanfa ar y safle. Mae gan y safle ganiatâd wedi'i ddiogelu ar gyfer Cyfleuster Ffiniau Mewndirol o dan gais rhif FPL/2021/337, ac mae'r gwaith paratoi tir wedi dechrau ar y safle.

Dyma gais i ddiwygio amod 15 o'r caniatâd i ganiatáu cyflwyno'r manylion perthnasol ar ôl i'r gwaith ddechrau ar y safle yn groes i'r hyn a nodir yn yr amod.

Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yw a ydi'r manylion a ddarparwyd yn dderbyniol yn unol â gofynion yr amod.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cyngor Tref Caergybi / Holyhead Town Council	Ddim ymateb.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Ddim gwrthwynebiad.
Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes	Ddim ymateb.
Cynghorydd Keith Robert Roberts	Ddim ymateb.
Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas	Ddim ymateb.
Llywodraeth Cymru (Priffyrdd/Highways)	Ddim gwrthwynebiad i rhyddhau yr amod.

Hysbysebwyd y cynllun drwy anfon llythyrau personol at ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer cyflwyno sylwadau oedd 18/11/2022. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd y cyhoedd wedi cyflwyno unrhyw sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

SCR/2021/79 - Barn sgrinio ar gyfer cais llawn ar gyfer adeiladu Cyfleuster Ffiniau Mewndirol (IBF) ar dir yn Parc Cybi, Caergybi - DIM ANGEN AEA 03/12/202

FPL/2021/337 - Cais llawn ar gyfer adeiladu Cyfleuster Ffiniau Mewndirol (IBF) yn Parc Cybi, Caergybi. Caniatau 07/02/2022

DIS/2022/36 - Cais i ryddhau amod (02) (Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu), (03)(Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu), (07)(Manylion/Samplau o defnyddiau), (09)(Cynllun Cyflogaeth Lleol), (10)(Sgim Gadwyn Gyflenwi Lleol) o ganiatâd cynllunio FPL/2021/337: Cais llawn ar gyfer adeiladu Cyfleuster Ffiniau Mewndirol (IBF) yn Parc Cybi, Caergybi. Wedi Rhyddhau 13/02/2023

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Addasrwydd yr Wybodaeth a Ddarparwyd
Mae Amod 15 o gais cynllunio rhif FPL/2021/337 yn nodi'r canlynol;

(15) O fewn 6 mis o ddyddiad y caniatâd hwn, bydd y datblygwr wedi cyflwyno arolwg cyflwr (‘yr Arolwg Cyflwr’) i’r Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer graddau’r (ffyrdd ymuno/ymadael) fel y dangosir gydag ymyl (coch) ar y darlun â’r cyfeirnod 8652-NDA-ST-XX-DR-A-1905 Rev P1. Cyflawnir yr Arolwg Cyflwr:

• Yn unol â manyleb a gytunwyd yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Priffyrdd;
• Gan beiriannydd â chymwysterau addas neu ymgymerwyr peirianneg y bydd eu manylion wedi’u cytuno’n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Priffyrdd ymlaen llaw;
• Yn rheolaidd o ddyddiad cychwyn penodol;
• Cyflawnir unrhyw waith atgyweirio neu gynnal a nodir yn yr Arolwg Cyflwr mewn modd amserol, yn ôl hynny a bennir yn yr Arolwg Cyflwr, a dylid terfynu’r defnydd a awdurdodir trwy hyn os na chyflawnir gwaith o’r fath yn ôl yr amserlen benodedig.

Rheswm: I sicrhau nad yw’r datblygiad arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar y rhwydwaith priffyrdd.

Gosodwyd yr amod hwn gan Adran Priffyrdd Llywodraeth Cymru. Mae’r datblygwr wedi darparu’r arolygon angenrheidiol, fodd bynnag nid oedd Llywodraeth Cymru’n fodlon â’r wybodaeth a ddarparwyd yn wreiddiol ac o ganlyniad cyhoeddodd gyfarwyddyd atal. Yn dilyn ehangu’r amserlen a thrafodaethau pellach gyda LIC, cafodd y cyfarwydd atal ei godi ac nid yw LIC yn gwrthwynebu rhyddhau amod 15 bellach. Mae’r adran felly’n fodlon diwygio’r amod yn unol â hynny.

Casgliad

Nid yw Adran Priffyrdd Llywodraeth Cymru, a osododd yr amod yn y lle cyntaf, yn gwrthwynebu diwygio amod 15 ac felly mae’r adran hefyd yn cytuno y dylid diwygio’r amod.

Argymhelliad

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

(01) Bydd y datblygiad a ganiateir trwy hyn yn cydymffurfio’n llwyr â’r manylion a ddangosir ar y cynlluniau isod, a gynhwysir yn ffurf cais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill a gyflwynir â chais o’r fath, oni chynhwysir hwy o fewn unrhyw ddarpariaeth o fewn amodau’r caniatâd cynllunio hwn.
‘Location Plan – 8652-NDA-ST-XX-DR-A-1900 Rev P1’
‘Landscaping Recommendations - AL10014007 Rev B’
‘Inspection and Drivers Block Proposed Elevations Sheet 1 – 8652-NDA-IS-XX-DR-A-1912 Rev 3’
‘Inspection and Drivers Block Proposed Elevations Sheet 2 – 8652-NDA0IS0XX0DR0A01913 Rev P3’
‘Proposed Waste & Standby Generator Compounds – 8652-NDA-ST-XX-DR-A-1403 Rev P2’
‘Conceptual FOC Site Plan – 8652-NDA-ST-XX-DR-A-1006 Rev P6’
‘Proposed Security Fences, Gates & Barriers – 8652-NDA-ST-XX-DR-A-1401 Rev P2’
‘Proposed Site Plan – 8652-NDA-ST-XX-DR-A-1902 Rev P3’
‘Inspection and Drivers Block Proposed Ground Floor Plan – 8652-NDA-IS-XX-DR-A-1910 Rev P2’
‘Main Officers Proposed Ground Floor Plan – 8652-NDA-MO-XX-DR-A-1920 Rev P1’
‘Main Officers Proposed Elevations Sheet 1 – 8652-NDA-MO-XX-DR-A-1921 Rev P1’
‘Main Offices Proposed Elevations Sheet 2 – 8652-NDA-MO-XX-DR-A-1922 Rev P2’
‘Entry / Exit Gatehouse (1 of 2) – 8652-NDA-GH-XX-DR-A-1930 Rev P2’
‘Entry / Exit Gatehouse (2 of 2) – 8652-NDA-GH-XX-DR-A-1931 Rev P2’
‘Proposed Foul and Surface Water Drainage Layout – CL(19)01 Rev F1’
‘Geotechnical Found Investigation Report – MJH/J2004/D1/1’
‘Norder – Surface Water Management Strategy – 8652-NDA-ST-XX-RP-D-8301’
‘Gleeds Building Surveying Ltd – Heritage Impact Assessment’
‘Landscape Science Consultancy Ltd – Ecological Assessment’
‘Turley - Economic Impact Statement’
‘Hill Lawrence – External Lighting Assessment – ELA001 Rev A’

‘Herrington Consulting Limited – Floor Consequence Assessment’
‘Emcus Geotechnical & Geo Environmental – Geo Environmental Desk Study’
‘Landscape Science Consultancy Ltd – Landscape and Visual Impact Assessment’
‘PDA Acoustic Consultants - Noise Survey – J003445-5081-TD-02’
‘Planning, Design and Access Statement - GLE3052/6’
‘Waterman – Transport Assessment’ - Chwerfor 2022
‘Travel Plan Version 0.3’
Asesiad o’r Effaith ar yr Iaith Gymraeg Turley
‘Greta Crested Newt Survey Report – 3157/11’
Ffiniau Slipffordd yr A55 - 8652-NDA-ST-XX-DR-A-1905 Rev P1

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

(02) Ni chyflawnir unrhyw ddatblygiad pellach hyd nes y caiff Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu ei gyflwyno i’r Cyngor a’i gymeradwyo’n ganddo yn ysgrifenedig. Fan leiaf, bydd y Cynllun yn cynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i:

(i) Y llwybrau ar gyfer cerbydau adeiladu, peiriannau a danfoniadau yn ôl ac ymlaen i’r safle.
(ii) Math, maint a phwysau cerbydau adeiladu a danfon a ddefnyddir yng nghyswllt gwaith adeiladu’r datblygiad, gan ystyried geometreg, lled, aliniad a chyflwr strwythurol y rhwydwaith priffyrdd ar hyd y llwybr mynediad i’r safle;
(iii) Amseriad ac amlder y cerbydau adeiladu a danfon a ddefnyddir yng nghyswllt y datblygiad, gan ystyried lleihau’r effaith ar rannau sensitif o’r rhwydwaith priffyrdd a’r llwybrau adeiladu i’r safle, gan gynnwys ystyried derbynyddion sensitif, e.e. ysgolion a chyfyngiadau ar y rhwydwaith;
(iv) Mesurau i leihau a lliniaru’r risg i ddefnyddwyr ffyrdd yn enwedig defnyddwyr nad ydynt yn defnyddio cerbydau modur;
(v) Y trefniadau y bydd angen eu gwneud o ran parcio ar y safle ar gyfer personél sy’n gweithio ar y safle ac ar gyfer ymwelwyr;
(vi) Y trefniadau ar gyfer llwytho a dadlwytho ynghyd â storio peiriannau a defnyddiau;
(vii) Manylion mesurau sydd i’w rhoi ar waith i atal mwd a gweddillion o’r safle rhag difwyno’r rhwydwaith priffyrdd cyfagos.

Caiff adeiladu’r Datblygiad ei gwblhau yn unol â’r Cynllun a gymeradwywyd.

Rheswm: Sicrhau rheolaeth resymol a phriodol dros weithgareddau adeiladu er amwynder a diogelwch y briffordd.

Wedi rhyddhau odan cais DIS/2022/36

(03) Ni chyflawnir unrhyw ddatblygiad pellach hyd nes y caiff Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu “CEMP” ei gyflwyno i’r Awdurdod Cynllunio Lleol a’i gymeradwyo’n ganddo yn ysgrifenedig. Bydd y CEMP yn cynnwys darpariaethau amgylcheddol cyffredinol mewn perthynas ag adeiladu’r datblygiad a, fan leiaf, bydd yn cynnwys manylion:
- Cynaliadwyedd y dulliau adeiladu a ddefnyddir;
- Manyleb(au) llawn ar gyfer goleuadau allanol;
- Oriau gweithio yn ystod y gwaith adeiladu;
- Mesurau rheoli a lliniaru baw a llwch;
- Effeithiau a mesurau lliniaru sŵn, dirgryndod a rheoli llygredd;
- Effeithiau a mesurau lliniaru o ran ansawdd dŵr a draenio;
- Uchder, manyleb a lliw yr holl ffensys a rhwystrau sydd i’w codi yn ystod gwaith adeiladu’r datblygiad a gymeradwyir trwy hyn;
- Mesurau monitro a chydymffurfiaeth gan gynnwys camau cywirol/ataliol gyda thargedau yn y CEMP a fydd yn cyd-fynd â Safonau Prydeinig, lle bo’n berthnasol.

Caiff y datblygiad a gymeradwyir trwy hyn ei gyflawni’n unol â’r CEMP a gymeradwywyd.

Rheswm: Diogelu rhag unrhyw effaith ar amwynder lleol o ganlyniad i adeiladu'r datblygiad ynghyd â diogelu unrhyw rywogaethau a warchodir sy'n bresennol.
Wedi rhyddhau odan cais DIS/2022/36

(04) Os canfyddir bod unrhyw ddeunydd wedi'i halogi, neu fod amheuaeth ei fod wedi'i halogi yn ystod cyflawni'r datblygiad a gymeradwyir trwy hyn, bydd y datblygwr yn ymgymryd â phrofi a dadansoddi'r pridd. Os ceir bod safle'r cais wedi'i halogi, yna dylid cyflwyno strategaeth adfer addas i'w chymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Sicrhau bod unrhyw halogiad sy'n bresennol yn cael ei adfer yn foddhaol.

(05) O fewn 6 mis o ddyddiad y caniatâd hwn, cyflwynir cynllun tirlunio i'w gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y cynllun yn nodi'r holl goed presennol (gan gynnwys eu lledaeniad a'u rhywogaeth) ynghyd â gwrychoedd ar y tir, gan nodi'r rhai a gedwir. Bydd gwaith tirlunio meddal yn cynnwys cynlluniau plannu; manylebau ysgrifenedig (gan gynnwys trin y tir a gweithrediadau eraill sy'n gysylltiedig â sefydlu planhigion a glaswellt); rhestrau planhigion sy'n nodi eu rhywogaethau, meintiau'r planhigion a gyflenwir ynghyd â rhifau/dwysedd arfaethedig lle bo'n briodol; rhaglen weithredu a rheoli, gan gynnwys cyfnodau'r gwaith lle bo'n berthnasol). Dylai'r cynllun ddarparu gwaith plannu ychwanegol i hwnnw a ddangosir yn y 'Landscaping Science Consultancy Ltd Recommendations Plan G89.21 08 Rev B'.

Rheswm: Er mwyn i'r cynnig integreiddio o fewn yr ardal yn unol â pholisïau AMG 1, PCYFF 3 a PCYFF 4 y CDLl ar y Cyd.
Wedi rhyddhau odan cais DIS/2022/63

(06) Bydd yr holl waith plannu a hadu a gynhwysir o fewn y manylion tirlunio a gymeradwywyd yn cael eu cyflawni yn ystod y tymhorau plannu a hadu cyntaf yn dilyn meddiannu'r adeiladau neu gwblhau'r datblygiad, p'un bynnag yw'r cynharaf, ac o ran unrhyw goed neu blanhigion sy'n marw o fewn cyfnod o 10 mlynedd o gwblhau'r datblygiad, sy'n cael eu gwaredu neu eu difrodi neu heintio'n ddifrifol, bydd rhai eraill tebyg o ran maint a rhywogaeth yn cael eu plannu yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf.

Rheswm: : Er mwyn i'r cynnig integreiddio o fewn yr ardal yn unol â pholisïau AMG 1, PCYFF 3 a PCYFF 4 y CDLl ar y Cyd.

(07) Cyn codi'r adeilad y rhoddwyd caniatad iddo trwy hyn, bydd manylion a/neu samplau o'r defnyddiau y byddir yn eu defnyddio i adeiladu wynebau allanol yr adeilad yn cael eu cyflwyno i'w cymeradwyo gan yr awdurdod cynllunio lleol. Cyflawnir y datblygiad yn unol â'r manylion a gyflwynwyd ac fe'u cedwir yn y modd hwnnw ar ôl hynny.

Rheswm: Er budd gwarchod cymeriad a golwg yr ardal leol, yn unol â Pholisïau AMG 1 a PCYFF 3 y CDLl ar y Cyd.
Wedi rhyddhau odan cais DIS/2022/36

(08) O fewn 6 mis o ddyddiad y caniatâd hwn, cyflwynir Cynllun Arwyddion i'w gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Fan leiaf, bydd y Cynllun Arwyddion yn darparu ar gyfer sicrhau bod yr holl arwyddion mewnol ac allanol o fewn y datblygiad a gymeradwyir trwy hyn yn ddwyieithog, yn y Gymraeg a'r Saesneg, gyda'r Gymraeg yn ymddangos cyn y Saesneg ym mhob achos. Cyflawnir y datblygiad wedyn yn unol â'r Cynllun Arwyddion a gymeradwywyd o dan ddarpariaethau'r amod hwn, a bydd y Cynllun Arwyddion yn cael ei gadw a'i gynnal am oes y datblygiad.

Rheswm: Er mwyn diogelu a chynnal y Gymraeg a'i diwylliant.
Wedi rhyddhau odan cais DIS/2022/63

(09) Ni chyflawnir unrhyw waith datblygu pellach hyd nes y caiff Cynllun Cyflogaeth Leol ei gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Fan leiaf, bydd y Cynllun Cyflogaeth Leol yn cynnwys:

a) Rhwymedigaeth i roi cyhoeddusrwydd i bob swydd wag mewn papurau newydd sy'n cylchredeg yn yr ardal leol. Rhestrir y papurau newydd hyn yn y Cynllun Cyflogaeth Leol a gymeradwyir;
b) Rhwymedigaeth i roi rhybudd rhesymol ynghylch unrhyw swyddi gweigion sy'n codi yn sgil y datblygiad i Ganolfan Waith Caergybi, ynghyd ag asiantaethau cefnogi cyflogaeth fel MônCF (neu unrhyw sefydliad sydd efallai'n eu holynu).

Cyflawnir y datblygiad wedyn yn unol â'r Cynllun Cyflogaeth Leol a gymeradwyir o dan ddarpariaethau'r amod hwn, a bydd y defnydd y rhoddwyd caniatâd iddo trwy hyn yn cael ei weithredu a'i gynnal yn unol â Chynllun Cyflogaeth Leol dros oes y datblygiad.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad o fudd i gymunedau difreintiedig o safbwynt cynnig cyfleoedd cyflogaeth.
Wedi rhyddhau odan cais DIS/2022/36

(10) Ni chyflawnir unrhyw waith datblygu pellach hyd nes y caiff Cynllun Cadwyn Gyflenwi Leol ei gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Fan leiaf, bydd y Cynllun Cadwyn Gyflenwi Leol yn cynnwys bod y datblygwr yn gwneud ymdrechion rhesymol i ddefnyddio cymaint â phosibl o ddeunyddiau a chyflenwyr o Ogledd Cymru, neu a leolir yno, yng ngwaith adeiladu'r datblygiad a gymeradwyir trwy hyn. Cyflawnir y datblygiad wedyn yn unol â'r Cynllun Cadwyn Gyflenwi Leol a gymeradwywyd o dan ddarpariaethau'r amod hwn.

Rheswm: I sicrhau bod yr ardal y lleolir y datblygiad ynddi yn manteisio ar fuddion economaidd y datblygiad.
Wedi rhyddhau odan cais DIS/2022/36

(11) Cyflawnir yr holl waith adeiladu, cynnal ac atgyweirio yng nghyswllt y datblygiad a gymeradwyir trwy hyn yn gwbl unol â'r 'Crested Newt Survey Report - 3157/11' a'r 'Landscape Science Consultancy Ltd - Ecological Assessment'

Rheswm: I ddiogelu unrhyw rywogaethau a warchodir sy'n bresennol.

(12) Cyflawnir gwaith adeiladu a gweithredu'r datblygiad a gymeradwyir trwy hyn yn gwbl unol â'r 'Hill Lawrence - External Lighting Assessment - ELA001 Rev A' o fewn 6 mis o ddyddiad y caniatâd hwn, a chaiff ei weithredu a'i gynnal am oes y datblygiad a gymeradwyir trwy hyn.

Rheswm: Er cynaliadwyedd, amwynder preswyl, yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, ecoleg, diogelwch y briffordd ac atal llygredd golau.

(13) Cyflawnir y gwaith o weithredu'r datblygiad a gymeradwyir trwy hyn yn gwbl unol ag argymhellion a chasgliadau'r 'PDA Acoustic Consultants - Noise Survey – J003445-5081-TD-02' am oes y datblygiad a gymeradwyir trwy hyn.

Rheswm: I ddiogelu amwynder eiddo preswyl gerllaw.

(14) Bydd y ffyrdd mewnol, parcio (beicio a cherbydau) a'r mannau troi a chylchredeg wedi eu gosod allan a'u hadeiladun yn unol â'r cynllun sydd wedi eu gyflwyno cyn y bydd y defnydd a ganiateir yma yn dod i ddefnydd llawn ac yn dilyn hyny bydd yn cael ei gadw a'i gynnal am oes y datblygiad. Yn ystod y gwaith adeiladu o'r holl elfennau o'r datblygiad a ganiateir yma, ni fydd ma na 30 o loriau HGV wedi parcio ar y safle ar unrhyw un adef. Bydd y maes parcio presennol i'w gadw yn unol â'r defnydd a ganiateir a bydd ar gael bob amser at ddefnydd ceir a beicwyr drwy gydol y cyfnod adeiladu.

Rheswm: Er amwynder a diogelwch y briffordd.

(15) O fewn 6 mis o ddyddiad y caniatâd hwn, bydd y datblygwr wedi cyflwyno arolwg cyflwr ('yr Arolwg Cyflwr') i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer graddau'r (ffyrdd ymuno/ymadael) fel y dangosir gydag ymyl (coch) ar y darlun â'r cyfeirnod 8652-NDA-ST-XX-DR-A-1905 Rev P1. Cyflawnir yr Arolwg Cyflwr:

• Yn unol â manyleb a gytunwyd yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Priffyrdd;
• Gan beiriannydd â chymwysterau addas neu ymgymerwyr peirianneg y bydd eu manylion wedi'u cytuno'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Priffyrdd ymlaen llaw;
• Yn rheolaidd o ddyddiad cychwyn penodol;
• Cyflawnir unrhyw waith atgyweirio neu gynnal a nodir yn yr Arolwg Cyflwr mewn modd amserol, yn ôl hynny a bennir yn yr Arolwg Cyflwr, a dylid terfynu'r defnydd a awdurdodir trwy hyn os na chyflawnir gwaith o'r fath yn ôl yr amserlen benodedig.

Rheswm: I sicrhau nad yw'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar y rhwydwaith priffyrdd.
Wedi rhyddhau odan cais VAR/2022/71

(16) O fewn 6 mis i ddyddiad y caniatâd hwn dylid cyflwyno asesiad risg yn darparu manylion llawn y mesurau lliniaru arfaethedig petai'r Cyfleuster Ffiniau Mewndirol yn methu ag ymgymryd â'r gwiriadau angenrheidiol neu'n methu â gweithredu'r safle o ganlyniad i broblemau TGCh neu fod yn rhaid i'r safle gau yn annisgwyl. Petai sefyllfa o'r fath yn codi fe ddylai'r mesurau lliniaru sydd wedi eu cymeradwyo gael eu gweithredu yn llawn.

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

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

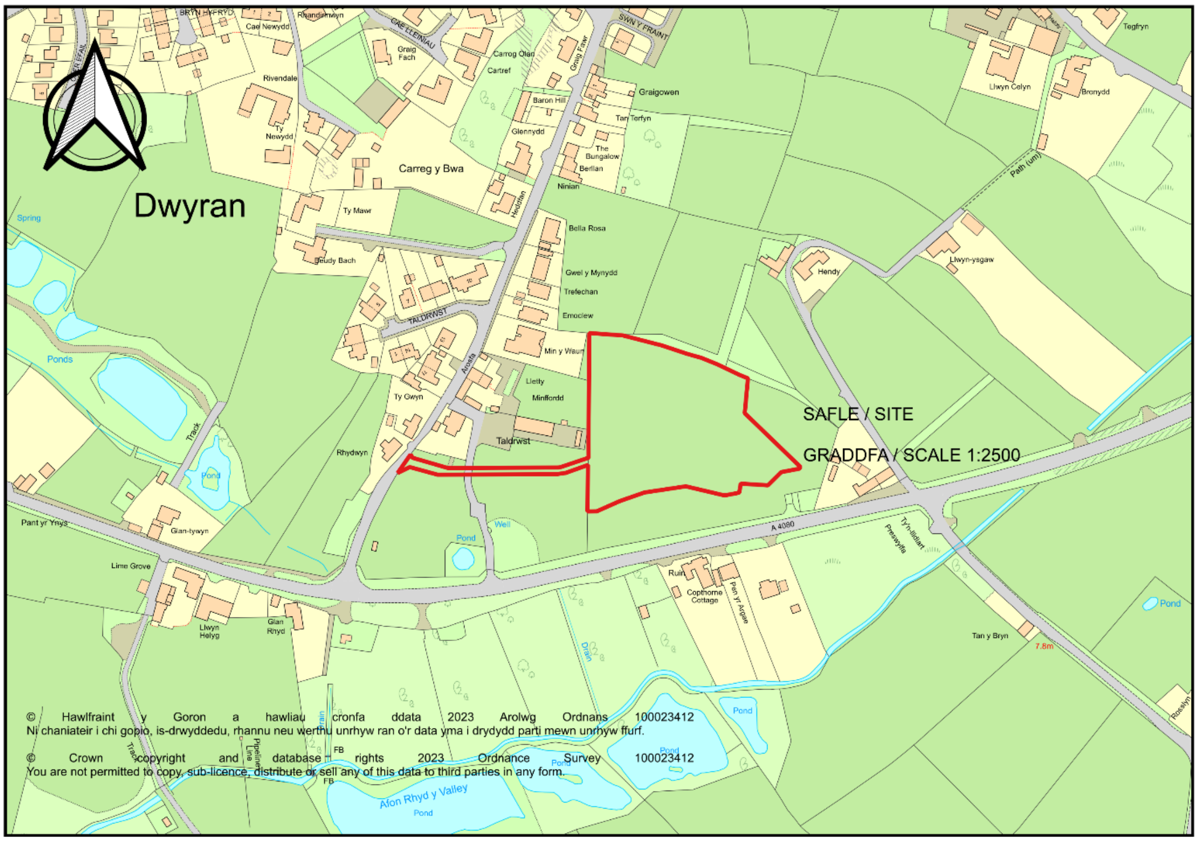
Pwyllgor Cynllunio: 01/11/2023 **12.3**

Rhif y Cais: FPL/2023/61

Ymgeisydd: Mr G Williams

Bwriad: Cais llawn ar gyfer newydd defnydd tir amaethyddol i fod yn safle cabanau gwyliau er mwyn lleoli 13 o gabanau gwyliau, adeiladu ffordd newydd ar y safle, addasiadau i'r fynedfa bresennol i gerbydau ynghyd â gwaith tirlunio meddal a chaled ar tir yn

Lleoliad: Taldrwst, Lon Fain, Dwyran



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r pwyllgor cynllunio ar gais yr aelod lleol, Arfon Wyn.

Y Cynnig a'r Safle

Lleolir y safle ar gyrion deheuol pentref gwledig Dwyran, mewn lleoliad sy'n agos at yr A5025. Mae'r safle'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd at bwrpasau amaethyddol, ac mae ffensys cadw stoc a gwrychoedd drain gwynion ar y terfynau yn adlewyrchu'r defnydd hwn. I'r dwyrain, mae'r cae presennol yn rhannu terfyn gydag ymyl ffordd yr A5025, a cheir caeau amaethyddol eraill ar y terfyn dwyreiniol.

Mae'r terfynau i'r gorllewin a'r dwyrain yn ffinio â chwrtilau preswyl eiddo cyfagos. Mae'r terfyn gyda'r cymydog i'r gorllewin yn cael ei ddiffinio gan wrych aeddfed uchel iawn ac er bod y gwrych ar y terfyn gyda'r cymydog i'r dwyrain yn deneuach, yn ystod ymweliad â'r safle nodwyd fod adeilad allan a charafán sefydlog wedi eu lleoli ar y terfyn hwn hefyd ac mae hynny'n cuddio'r safle i raddau. Mae'r safle'n cynnwys tir uwch ar y rhan gogleddol ac mae'r tir is i'r de yn rhan o barth llifogydd ddiffiniedig, fel y dengys data/mapiau Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC). Nid yw'r safle'n rhan o unrhyw ddynodiadau tirwedd, er ei bod yn werth nodi fod AHNE Arfordir Môn wedi'i leoli ar ochr arall yr A4080.

Cynnig yw hwn i greu safle ar gyfer 13 caban gwyliau, gan gynnwys creu mynedfa a lôn fewnol newydd cysylltiedig. Mae'r cynllun yn cynnwys gwaith tirlunio hefyd, sef plannu coed ychwanegol a chreu dol na fydd yn cael ei thorri. Darperir gwelliannau ecolegol hefyd trwy osod blychau adar/ystlumod ar goed.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw;
· Egwyddor y datblygiad
· Effaith weledol
· Cynaliadwyedd
· Priffyrdd
· Draenio
· Ecoleg
· Yr Iaith Gymraeg
· Effaith ar fwynderau preswyl

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi TWR 3: Safleoedd Carafanau Sefydlog a Siale a Llety Gwersylla Amgen Parhaol
Polisi AMG 1: Cynlluniau Rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

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

Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant

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

Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd John Ifan Jones	Ddim ymateb.
Cynghorydd Arfon Wyn	Galw i bwyllgor.

Cyngor Cymuned Rhosyr Community Council	Gwrthwynebu oherwydd pryderon llifogydd, dwr budur ac fynedfa.
Polisi Cynllunio / Planning Policy	Cadarnhau y polisiau perthnasol.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Ddim gwrthwynebiad.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Nodiadau safonol adeiladu.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Fodlon gyda'r newiadau.
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd Archaeological Planning Service	Cynnig amod.
Ymgynghoriadau Cynllunio YGC	Pryder ynghlun a gallu y safle i cael caniatad SuDS.
Dwr Cymru Welsh Water	Amod ynghlun a traenio dwr budur.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Amod ynghlun a amddiffyn rhywogaethau.

Cafodd y cynnig ei hysbysebu drwy anfon llythyrau personol at ddeiliaid eiddo cyfagos. Ar adeg ysgrifennu’r adroddiad roedd 117 o sylwadau wedi eu derbyn ar y we ac roedd 53 o lythyrau wedi dod i law. Bydd cynnwys y llythyrau hyn yn cael eu trafod yn nes ymlaen yn yr adroddiad hwn. Hoffai’r adran nodi bod y cynnig wedi cael ei hysbysebu 3 gwaith ac felly mae’n bosib bod nifer o’r sylwadau hyn wedi cael eu cyflwyno fwy nag unwaith.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Dima hanes Cynllunio perthnasol

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad
Mae egwyddor datblygiad o’r fath yn cael ei ystyried o dan bolisi TWR 3 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC). Mae TWR 3 yn cefnogi creu safleoedd cabannau newydd os gellir cydymffurfio â’r meini prawf perthnasol yn y polisi, sef;

1. Bydd cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau sefydlog (h.y. carafán sengl neu ddwbl), safleoedd cabannau gwyliau neu lety gwersylla amgen parhaol newydd yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Môn, Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn ac yn yr Ardaloedd Tirwedd Arbennig yn cael eu gwrthod. Mewn lleoliadau eraill bydd safleoedd carafanau sefydlog, cabannau neu lety gwersylla amgen parhaol newydd yn cael eu caniatáu dim ond:

i. Ble gellir profi nad yw’n arwain at ormodedd o safleoedd carafanau sefydlog neu safleoedd cabannau neu safleoedd llety gwersylla amgen parhaol yn yr ardal; a

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

iii. Bod y safle’n agos at y prif rwydweithiau ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu’n sylweddol ar nodweddion a chymeriad y dirwedd.

At ddibenion polisi TWR 3, mae ‘gormodedd’ yn cael ei ddiffinio mewn cysylltiad ag ‘Astudiaeth Sensitifrwydd a Chapasiti Tirwedd Ynys Môn, Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri’ (Gillespies, 2014). Yn yr astudiaeth, mae pob ‘Ardal Cymeriad Tirwedd’ (fel y cânt eu diffinio gan Strategaeth Tirwedd Ynys Môn a Strategaeth Tirwedd Gwynedd) yn cael ei hasesu i benderfynu ar gapasiti cyffredinol y tirweddau ar gyfer datblygiadau carafán a pharciau cabannau. Wrth ystyried ceisiadau am ddatblygiadau newydd, dylid cyfeirio felly at gapasiti’r dirwedd leol fel y nodir hynny yn yr Astudiaeth o Gapasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd. Mae’r datblygiad arfaethedig o fewn ardal Cymeriad Tirwedd A12 Dwyrain Canol Ynys Môn. Mae’r astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd yn datgan fod y capasiti cyffredinol dangosol yn Ardal Cymeriad Tirwedd 12:

“O fewn yr AHNE a’r Ardal Tirwedd Arbennig (ac ardaloedd sy’n cyfrannu at eu gosodiad), yn nodweddiadol nid oes capasiti ar gyfer mwy o ddatblygiadau carfanau sefydlog/parc cabanau ac estyniadau.
Tu allan i’r AHNE a’r Ardaloedd Tirwedd Arbennig ystyrir y gall bod rhywfaint o gapasiti ar gyfer datblygiadau bychan iawn a bychan sydd wedi’u lleoli’n sensitif a dylent gydweddu’n dda â’r amgylchedd adeiledig/gorchudd tir trefol presennol”.
Mae’r astudiaeth yn diffinio datblygiadau bychan iawn fel rhai o hyd at 10 uned a datblygiadau bychan fel rhai o 11-25 uned. Mae’r datblygiad yn cael ei ystyried yn un ar raddfa fechan oherwydd nifer yr unedau arfaethedig. Yn ogystal â hyn, ystyrir y bydd yr unedau’n cael eu lleoli’n sensitif gan y bydd y llystyfiant sylweddol ar y terfynau’n sgrinio’r rhan fwyaf, os nad y cyfan, o’r golygfeydd o’r cynllun o dir cyhoeddus. Mae’r adran yn fodlon nad yw’r safle’n cyfrannu at osodiad yr AHNE gan y byddai’r llystyfiant ar y terfyn y cyfeiriwyd ato’n barod yn golygu na fyddai’r safle’n cael ei weld yn yr un cyd-destun â’r AHNE. Oherwydd yr uchod, barn yr adran yw nad oes sail gynllunio resymol i farnu y byddai’r cynllun yn arwain at ormodedd sylweddol yng nghyd-destun y diffiniad o dan TWR 3.

Fel y nodwyd uchod, mae’r safle’n cael ei guddio’n dda o olwg y cyhoedd gan y gwrychoedd/coed aeddfed sy’n ffurfio’r terfyn gyda ffordd yr A4080. Bydd strwythurau eraill a gwrychoedd mewnol ar y safle yn sicrhau fod y safle’n cael ei guddio’n dda o Lôn Fain. Ar ôl ymweld â’r safle a’r rhwydwaith ffyrdd lleol, mae’r adran yn fodlon nad yw’r safle’n ymwthiol ac ni fyddai’n niweidio ansawdd gweledol y dirwedd. Mae’r unedau arfaethedig yn rhai o ansawdd uchel, ac o ran gosodiad bydd eu gogwydd yn amrywio mewn perthynas â’r ffordd fynediad fewnol gan ychwanegu diddordeb i’r edrychiad mewnol, yn ogystal â sicrhau nad yw’r gosodiad yn rhy unffurf. Yn ogystal â hyn, rhaid ystyried bod y safle wedi’i leoli ar gyrion gwledig pentref ac, fel y cyfryw, ni fyddai’n ymddangos fel nodwedd ar ei ben ei hun neu estron yng nghefn gwlad agored. Hyd yn oed pe byddai’r unedau i’w gweld, gellid eu cydweddu’n rhwydd â’r dirwedd heb achosi niwed gweledol. Oherwydd hyn, mae’r adran yn fodlon y gellir cydymffurfio â maen prawf ii yn y polisi.

Mae maen prawf iii yn nodi y dylai’r safle fod yn agos at y prif rwydwaith priffyrdd ac y gellir darparu mynediad heb greu niwed gweledol. Y bwriad gwreiddiol oedd darparu mynediad i gerbydau oddi ar yr A4080 yn union i’r de o’r safle ond, oherwydd materion yn gysylltiedig â gwelededd a llifogydd, nid oedd hyn yn dderbyniol a symudwyd y fynedfa i Lôn Fain. Er bod y lôn fynediad yn gymharol hir (tua 80m), ni ystyrir y byddai’n creu niwed gweledol gan ei bod yn croesi’r lôn bresennol ar safle Taldrwst ac ni fyddai, fel y cyfryw, yn cyflwyno unrhyw nodweddion newydd o safbwynt gweledol. Yn ogystal â hyn, mae’r ardal yn un rhannol drefol o ran natur lle nad yw nodweddion o’r fath yn anghyffredin.

Wedi ystyried y cynllun yn erbyn meini prawf perthnasol TWR 3, ni ystyrir fod unrhyw resymau dilys na pherthnasol dros wrthod y cais ar sail egwyddor y datblygiad.

Draenio
Mae materion yn gysylltiedig â llifogydd wedi creu cryn bryder mewn perthynas â’r cynllun, i’r awdurdod lleol a phreswylwyr lleol fel ei gilydd. Yn y gorffennol mae llifogydd wedi bod yn broblem yn yr ardal ger y safle, a derbyniodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol gadarnhad o hynny gan CNC, preswylwyr lleol a thîm draenio’r awdurdod lleol. Nodir hefyd fod rhannau isaf y safle o fewn y parth llifogydd diffiniedig, er bod ardal llinell goch y datblygiad ei hun tu allan i’r parth llifogydd. Serch yr uchod, ni ystyrir fod unrhyw resymau cynllunio yn gysylltiedig â llifogydd/draenio dros wrthod y cais. Mae dau reswm dros ddatgan hyn, sef yn gyntaf bod ystyriaethau dŵr wyneb wedi cael eu gwahanu oddi wrth y broses gynllunio yn sgil

cyflwyno'r broses systemau draenio cynaliadwy (SuDS). Mae'r cais yn nodi y bydd dulliau draenio cynaliadwy'n cael eu defnyddio i gael gwared ar ddŵr wyneb, er na ddarparwyd llawer o fanylion ychwanegol. Serch hynny, mae'r manylion a ddarparwyd yn ddigonol at ddibenion y cais cynllunio. Mae draenio dŵr wyneb yn cael ei ystyried yn llawn ac mewn manylder fel rhan o'r broses gymeradwyo SuDS, ac mae hon yn swyddogaeth statudol hollol wahanol i'r broses gynllunio. Ar hyn o bryd nid oes unrhyw ddeddfwriaeth yng Nghymru sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddatblygwyr dderbyn caniatâd SuDS cyn cael caniatâd cynllunio, ac oherwydd hyn ni all yr awdurdod cynllunio lleol fynnu bod caniatâd SuDS yn cael ei roi cyn rhoi caniatâd cynllunio. Er bod yr adran yn ymwybodol o broblemau llifogydd yn yr ardal, ac mae'n cydymdeimlo â hynny, 'mater dieflig' y broses gynllunio bresennol yn unig yw'r sefyllfa, ac fel y cyfryw, byddai cymryd unrhyw gamau pellach mewn perthynas â dŵr wyneb tu hwnt i gyfrifoldebau'r broses gynllunio a byddai perygl i'r adran gael ei weld yn gweithredu'n afresymol, gyda risgiau'n ymwneud ag apelio'n gysylltiedig â hynny. Yr ail reswm sy'n golygu na ellir gwrthod y cais ar sail draenio/llifogydd yw bod y safle ei hun tu allan i'r ardal llifogydd ac mae CNC, sef yr arbenigwyr yn y cyswllt hwn, wedi cadarnhau nad oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r cynllun. Mewn perthynas â'r uchod, nid oes gan yr adran gynllunio unrhyw ddewis ond bod yn fodlon â materion draenio/llifogydd.

Priffyrdd
Yn ogystal â materion draenio, roedd preswylwyr lleol yn pryderu'n benodol am faterion priffyrdd. Fel y soniwyd uchod, bydd mynediad i'r safle yn cael ei ddarparu trwy fynedfa a lôn fewnol newydd o Lôn Fain. Mae Lôn Fain (fel yr awgryma'r enw) yn lôn gul sy'n mynd i'r pentref o'r A4080. Lled ddwbl sydd i'r rhan gyntaf, ond mae'n culhau ac nid yw rhan ohoni, ger y fynedfa newydd arfaethedig, ond yn ddigon llydan i un cerbyd. Mynegodd preswylwyr bryderon am weledededd o'r fynedfa newydd, yn ogystal â chapasiti'r ffordd i dderbyn y traffig y byddai'r cynllun yn ei greu. Tynnwyd sylw'r adran briffyrdd at y pryderon hyn ac felly ymwelwyd â'r safle i weld lleoliad y fynedfa a'r rhwydwaith priffyrdd. Yn dilyn hynny nid oedd gan yr adran unrhyw wrthwynebiad ac roeddent yn fodlon â'r cynllun gan y byddai'r fynedfa newydd yn darparu gwelededd digonol a byddai'r rhwydwaith priffyrdd lleol yn gallu derbyn y traffig ychwanegol gan fod rhan gyntaf y ffordd o'r A4080 yn ddigon llydan i ganiatáu traffig i lifo'n rhydd. Mae'n debygol mai'r rhan hon o'r lôn yn unig fyddai'r rhan fwyaf o'r cerbydau a fyddai'n defnyddio Lôn Fain. Er bod yr adran yn cydnabod y pryderon lleol, mae'n rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol dderbyn barn broffesiynol yr adran Briffyrdd mewn perthynas â'r materion hyn ac, oherwydd hynny, nid yw'r adran o'r farn y byddai trefniadau priffyrdd yn rheswm dros wrthod y cais.

Effaith Weledol/Dyluniad
Nid yw'r safle oddi mewn i unrhyw dirweddau dynodedig felly'r prif bolisïau i'w hystyried yw PCYFF 3 a PCYFF 4. Mae byrdwn y ddau bolisi'n gyson, gan nodi bod rhaid i gynigion integreiddio â'r hyn sydd o'u hamgylch, wrth sicrhau fod y dyluniad yn ychwanegu at a gwella edrychiad y safle a'r ardal. Mae'r cynllun arfaethedig yn un o ansawdd uchel a byddai'r gwrychoedd ac ati sy'n ffurfio'r terfynau presennol yn ei guddio'n dda o olygfeydd cyhoeddus. Nid yw'r adran felly'n rhagweld y byddai'r cynllun yn creu effeithiau gweledol andwyol annerbyniol ac, i'r graddau hynny, byddai'r cynllun yn integreiddio'n effeithiol i'r dirwedd ac yn gwella edrychiad y safle. Gan fod y safle hefyd yn agos at yr AHNE, mae'n rhaid ystyried polisi AMG 1. Mae AMG 1 yn datgan y dylai cynigion ystyried y cynllun rheoli AHNE, a'i brif fyrdwn yw sicrhau fod cynlluniau'n cynnal a gwella ansawdd gweledol ardal. Gan fod y safle wedi'i amgáu a'i sgrinio'n dda, barn yr adran yw y byddai harddwch naturiol yn cael ei gynnal o leiaf. Mae'r cynllun felly'n cydymffurfio ag AMG 1. Yn gyffredinol, ystyrir nad oes sail dros wrthod y cais oherwydd y dyluniad neu'r effaith weledol.

Cynaliadwyedd
Y brif egwyddor cynaliadwyedd o ran cynllunio yw sicrhau fod datblygiadau newydd yn cael eu lleoli mewn lleoliadau sy'n hygyrch trwy amrywiaeth o ddulliau teithio ac nad ydynt felly'n or-ddibynnol ar gerbydau preifat. Mae safle'r cais wedi'i leoli ger pentref Dwyran ac felly mae mewn safle da i fanteisio ar lwybrau bysiau lleol. Mae nifer o lwybrau cyhoeddus yn yr ardal hefyd. Oherwydd hyn, mae'r adran yn fodlon fod y cynllun yn cydymffurfio a'r egwyddor cynaliadwyedd mewn perthynas â chynllunio.

Ecoleg
Roedd materion ecoleg hefyd yn un o brif bryderon preswylwyr. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i Swyddog Ecoleg wedi ystyried materion ecolegol yn drylwyr. Cyflwynwyd arolwg ecolegol gyda'r cais i nodi gwerth ecolegol y safle. Ni chodwyd unrhyw bryderon gan y Swyddog Ecolegol mewn perthynas â'i

gynnwys. Yn dilyn hyn, gwnaethpwyd argymhellion ar gyfer gwelliannau ecolegol ac enillion net, yn unol â Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 a pholisi AMG 5 yn y CDLlC. Y prif nodweddion ecolegol oedd plannu coed a gwrych newydd, creu dol na fydd yn cael ei thorri, ynghyd â gosod blychau adar ac ystlumod. Roedd y Swyddog Ecoleg yn fodlon â'r mesurau hyn ac mae'r adran yn fodlon felly â'r holl faterion ecolegol. Mae'r nodweddion ecoleg wedi cael eu nodi'n glir ar y cynlluniau i sicrhau eu bod yn cael eu cyflawni ac y gellir eu gorfodi.

Yr Iaith Gymraeg
Yn unol â Deddf Gynllunio (Cymru) 2015, mae dyletswydd ar yr Awdurdodau Cynllunio Lleol, pan fyddant yn penderfynu ar gais cynllunio, i ystyried yr iaith Gymraeg lle mae'n berthnasol i'r cais hwnnw. Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol 'Cynnal Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (mabwysiadwyd Gorffennaf 2019) yn darparu canllawiau pellach ar sut y mae disgwyl i ystyriaethau ynglŷn â'r Gymraeg gael eu hymgorffori ym mhob datblygiad perthnasol.
Nodir fod rhai mathau o ddatblygiadau y bydd angen Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad Asesiad Effaith ar y Gymraeg ar eu cyfer. Mae trothwyon ar gyfer pryd y mae disgwyl i Ddatganiad / Adroddiad gael ei gyflwyno yn cael eu nodi ym Mholisi PS1 yn y CDLlC, ynghyd â Diagram 5 yn y CCA. Nid yw'r bwriad hwn yn cwrdd â'r trothwyon hynny.
Mae Atodiad 5 (Gweithdrefn Sgrinio) yn y CCA (rhan CH) yn darparu canllawiau ynglŷn â'r mathau o geisiadau perthnasol lle mae angen ystyried yr iaith Gymraeg. Mae'r canllawiau yn Atodiad 5 yn datgan y dylai pob datblygiad manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol nad oes angen cyflwyno Datganiad / Asesiad Iaith Gymraeg ar eu cyfer ddangos sut y rhoddwyd ystyriaeth i'r iaith. Mae'n rhaid i'r cynnig hwn felly ddangos fod yr iaith Gymraeg wedi cael ei hystyried wrth lunio'r cynnig. Nodir fod sylwadau ynghylch yr iaith Gymraeg wedi cael eu darparu gyda'r Datganiad Cynllunio, ac mae'r Uned Polisi Cynllunio o'r farn fod hyn yn ddigonol i gwrdd â gofynion y CCA.

Mwynderau Preswyl
Mae Polisi PCYFF2 yn y CDLlC yn darparu man cychwyn o ran polisi ar gyfer ystyried mwynderau preswyl. Mae PCYFF 2 yn datgan y bydd cynigion yn cael eu gwrthod os ydynt yn cael effaith andwyol annerbyniol ar fwynderau preswyl, a hynny o safbwynt agweddau amrywiol. Mae'r cynllun arfaethedig wedi'i guddio'n dda oddi wrth eiddo cymdogion ac, fel y cyfryw, ni ystyrir fod unrhyw effeithiau andwyol yn codi oherwydd goredrych. Prif bryder yr adran yn y cyswllt hwn yw sŵn ac aflonyddu, oherwydd pa mor agos yw'r 13 uned wyliau at yr eiddo preswyl i'r gorllewin. Ar ôl ymweld â'r safle, mae'r adran yn fodlon fod digon o bellter rhwng yr eiddo cyfagos a'r unedau gan olygu na fyddai sŵn ac aflonydd yn broblem i'r fath raddau y byddai'n rhaid gwrthod y cais. Wrth edrych ar y cynllun safle arfaethedig nodir y byddai'r caban agosaf 13m i ffwrdd, gyda gwrych sylweddol rhwng yr uned a'r annedd hefyd a fyddai'n lliniaru sŵn i raddau. Nodir hefyd nad yw'r safle'n cynnwys unrhyw ardal amwynder penodol tu allan (meinciau, pyllau tân, deciau pren ac ati), ac felly ni fyddai anogaeth i bobl wneud defnydd sylweddol o'r ardal tu allan. Yn ogystal â hyn, rhaid ystyried fod yr eiddo drws nesaf yn barod yn agos ar gyfadeiladau Taldrwst, sy'n cynnwys nifer o unedau gosod, ystafelloedd gwely a brecwast ynghyd â bar. O'r herwydd, barn yr adran yw na fyddai'r lefel o aflonyddu yn deillio o'r cynllun yn sylweddol wahanol i'r trefniadau presennol ac ni fyddai'n cyfiawnhau gwrthod y cynnig ar y sail honno yn unig. Byddai'r adran yn tynnu sylw hefyd at ba mor agos yw'r safle at ffordd brysur yr A4080 a phentref Dwyran, ac mae hynny yn ei hun yn creu lefelau cefndirol o aflonyddu/sŵn. Yn gyffredinol, bernir nad oes sail dros wrthod y cais oherwydd yr effaith ar fwynderau preswyl.

Casgliad

Roedd gan yr Awdurdod Cynllunio ac ymgyngoreion arbenigol nifer o bryderon am y cynllun gwreiddiol, ac roedd pryder am faterion priffyrdd a llifogydd yn benodol. Mae'r cynllun wedi cael ei addasu erbyn hyn, yn unol â sylwadau'r ymgyngoreion arbenigol, ac mae hynny wedi datrys pryderon ynglŷn â'r materion priffyrdd a llifogydd y cyfeiriwyd atynt yn gynharach. Yn ogystal â hyn, ystyriwyd y cynllun yn erbyn y polisïau perthnasol yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a chanfuwyd nad oedd yn groes i unrhyw bolisi. Ar ôl pwyso a mesur ystyriaethau cynllunio canfuwyd fod y cynllun yn dderbyniol, yn amodol ar osod amodau. Yn ystod y broses o benderfynu ar y cais, ni ddaethpwyd ar draws unrhyw resymau o ddigon o bwys i wrthod y cynllun, ac, o ganlyniad, barn yr adran yw y dylid argymell caniatáu'r cynllun.

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.

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

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

Rheswm: Er mwyn diffinio sgôp y caniatâd hwn.

(04) Ni chaiff unrhyw waith datblygu gychwyn hyd nes bydd cynllun draenio dŵr budr ar gyfer y safle wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y cynllun yn gwneud trefniadau ar gyfer cael gwared ar lif dŵr budr ac wedi hynny caiff ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd cyn i neb feddiannu'r datblygiad.

Rheswm: I atal gorlwytho hydrolig o'r system garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch preswylwyr presennol a sicrhau nad oes unrhyw lygredd neu niwed i'r amgylchedd.

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

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

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

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

(07) Bydd wyneb bitwmen yn cael ei osod ar y fynedfa am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Briffordd Sirol a bydd y system draenio dŵr wyneb wedi cael ei chwblhau ac yn gwbl weithredol cyn y cychwynnir ar y defnydd a ganiateir yma.

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

(08) Ni chaniateir i ddŵr wyneb o gwrtil y safle arllwys i'r briffordd.

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

(09) Bydd y safle yn cael ei dirlunio yn gwbl unol â'r cynllun [rhif y dyluniad] 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.

(10) Dim ond dŵr budr o safle'r datblygiad y caniateir iddo gael ei ollwng i'r system garthffosiaeth gyhoeddus a bydd yn cael ei ollwng yn nhwll archwilio rhif SH4658301 fel y dangosir ar y detholiad o'r Cynllun Rhwydwaith Carthffosiaeth sydd ynghlwm i'r hysbysiad o benderfyniad hwn.

Rheswm: I atal gorlwytho hydrolig o'r system garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch preswylwyr presennol a sicrhau na fydd unrhyw lygredd na niwed i'r amgylchedd.

(11) Ni chaiff unrhyw waith datblygu, gan gynnwys clirio safle, gychwyn hyd nes bod Cynllun Cadwraeth Rhywogaethau wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Dylai'r Cynllun Cadwraeth gynnwys:

- **Ehangu ar yr egwyddorion a amlinellwyd yn yr adroddiad Asesiad Ecolegol gan Clwydian Ecology, 22 Chwefror 2023**
- **Cynllun yn dangos yr ardaloedd sydd i'w cadw ac a ddylai nodi lleoliad a maint yr ardaloedd yn ôl graddfa briodol**
- **Manylion am leoliad y goleuadau allanol a'r math o oleuadau fydd yn cael eu defnyddio**
- **Darluniau yn dangos gorlif golau mewn ardaloedd sensitif allweddol (nodweddion/coed terfyn)**
- **Manylion mesurau amddiffynnol a roddir ar waith i leihau'r effeithiau**
- **Manylion am amseriad, gweithio fesul cyfnod a hyd gweithgareddau adeiladu a mesurau cadwraeth**
- **Amserlen ar gyfer gweithredu yn dangos fod y gwaith wedi'i alinio â'r cynllun gweithio fesul cyfnod ar gyfer y datblygiad**
- **Manylion ôl-ofal cychwynnol a chynnal a chadw tymor hir**
- **Camau i'w cymryd pe byddai unrhyw nodweddion rhywogaethau nad oeddent wedi cael eu nodi'n flaenorol yn cael eu canfod**
- **Archwiliad o Gydymffurfiaeth Ecolegol, gan gynnwys dangosyddion perfformiad allweddol**
- **Personau sydd â chyfrifoldeb am gyflawni'r gwaith**
- **Manylion mesurau i atal neu leihau dal neu ladd trwy ddamwain**

Rhaid gwireddu'r Cynllun Cadwraeth Rhywogaethau yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: I sicrhau fod Cynllun Cadwraeth Rhywogaethau'n cael ei roi ar waith, sydd yn amddiffyn rhywogaethau y bydd y datblygiad yn effeithio arnynt.

(12) (a) Ni fydd unrhyw ddatblygiad (yn cynnwys tynnu uwchbridd nac unrhyw waith sylfaen arall) yn digwydd tan y bydd rhaglen lawn ar gyfer gwaith archeolegol wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo yn ysgrifenedig ganddynt. Bydd y datblygiad yn cael ei gyflawni a bydd yr holl waith archeolegol yn cael ei gwblhau yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd.

(b) Bydd adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol, yn unol ag amod (a) yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gadarnhau yn ysgrifenedig ganddynt o fewn chwe mis i gwblhau'r gwaith maes archeolegol.

Rhesymau: (a) Er mwyn sicrhau gweithrediad rhaglen liniaru archeolegol briodol yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru 2018 a TAN24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.

(b) Er mwyn sicrhau y bydd y gwaith yn cydymffurfio â'r Rheolaeth o Brosiectau Archeolegol (MAP2) a Safonau a Chanllawiau Sefydliad Siartredig yr Archeolegwyr (CifA).

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:

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: 01/11/2023 **12.4**

Rhif y Cais: FPL/2023/42

Ymgeisydd: Gary Poole

Bwriad: Cais llawn i ddymchwel yr annedd bresennol ynghyd â chodi dau annedd newydd yn

Lleoliad: Treiddon, Ffordd y Traeth Porthaethwy

Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Joanne Roberts)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Ar gais yr Aelod Lleol - y Cynghorydd Robin Williams.

Y Cynnig a'r Safle

Cais yw hwn i ddymchwel y tŷ presennol ynghyd â chodi dau dŷ newydd yn Nhreiddon, Ffordd y Traeth, Porthaethwy

Mae safle'r cais wedi'i leoli rhwng Ffordd Glan y Môr a Ffordd Cambria o fewn yr Ardal Gadwraeth ddynodedig ac o fewn Lleoliad Pont Menai rhestredig Gradd I.

Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw a yw’r datblygiad yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol ac a yw’n dderbyniol o ran dyluniad, lleoliad, graddfa, edrychiad, diogelwch priffyrdd a’r effaith ar gymeriad ac edrychiad yr ardal gadwraeth ddynodedig.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi Strategol PS 6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
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 TRA 2: Safonau Parcio
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi TAI 2: Tai Mewn Canolfannau Gwasanaeth Lleol
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 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd (2004)
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)
Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)

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

CCA Gwerthusiad Cymeriad Ardal Gadwraeth Porthaethwy (2012)

Ymateb i’r Ymgynghoriad a’r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Sylwadau ynglyn a ystyriaethau amgylcheddol.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim gwrthwynebiad/amod.
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Dim gwrthwynebiad.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiad.
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Sylwadau ynglyn a materion ecolegol a bioamrywiaeth.
Cynghorydd Robin Wyn Williams	Yn gofyn bod y cais yn cael ei gyfeirio at y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am benderfyniad.
Cyngor Tref Porthaethwy / Menai Bridge Town Council	Gwrthwynebiad.

Polisi Cynllunio / Planning Policy	Sylwadau a cygor ynglyn a'r fframwaith polisi perthnasol.
Cyngor Gwynedd Council	Dim sylwadau.
Cynghorydd Dyfed Wyn Jones	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Dwr Cymru Welsh Water	Dim gwrthwynebiad.
Ymgynghoriadau Cynllunio YGC	Sylwadau ynglyn a gofynion SuDS a risg llifogydd.
Cynghorydd Sonia Williams	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Rheolwr Polisi a Strategaeth / Policy & Strategy Manager	Cadarnhau bod y wybodaeth a gyflwynwyd yn ddigonol ac yn cwrdd â gofynion y polisi.

Cafodd y cais ei hysbysebu mewn dwy ffordd. Anfonwyd llythyrau personol at ddeiliaid yr eiddo gerllaw a chyhoeddwyd hysbyseb yn y papur newydd lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 19/07/2023. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, roedd 18 o sylwadau wedi dod i law ac mae'r prif bwyntiau wedi'u crynhoi isod:

- Mae'r eiddo presennol yn strwythurol gadarn ac mae wedi cael ei feddiannu. / *Nid yw'r polisïau perthnasol yn achos y datblygiad hwn yn mynnu bod rhaid dangos na ellir cadw'r adeilad presennol neu nad yw hynny'n ymarferol yn economaidd. Nid yw Polisi TAI 13 yn berthnasol gan fod y datblygiad hwn yn ymwneud â chodi dau annedd yn lle un yn hytrach nag ail-adeiladu'r tŷ. Fodd bynnag, nid yw maen prawf 4, sy'n yn mynnu bod rhaid dangos na ellir cadw'r adeilad presennol neu nad yw hynny'n ymarferol yn economaidd, yn berthnasol yn yr achos hwn beth bynnag gan fod y polisi hwnnw'n berthnasol i ddatblygiadau y tu allan i'r ffin ddatblygu yn unig.*
- Pryder y bydd y datblygiad yn achosi aflonyddwch yn ystod y gwaith dymchwel/adeiladu h.y. cau'r ffordd, sŵn, llwch, llygredd ac ati. / *Mae rhywfaint o aflonyddwch yn anochel yn ystod y gwaith datblygu, fodd bynnag nid yw hyn yn rheswm digonol dros wrthod y cais. Bydd amodau'n cael eu gosod i gyflwyno Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu a Chynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu.*
- Pryder ynglŷn â'r Ardal Gadwraeth ac Adeiladau/Strwythurau Rhestredig gerllaw. / *Eir i'r afael â hyn ym mhrif gorff yr adroddiad.*
- Pryder na fydd dyluniad, maint ac edrychiad yr adeiladau a'r deunyddiau adeiladu yn cyd-fynd â chymeriad yr ardal. / *Eir i'r afael â hyn ym mhrif gorff yr adroddiad.*
- Pryder ynglŷn â'r effaith ar yr SDdGA. / *Bydd amod yn cael ei osod i gyflwyno Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu.*
- Pryder ynglŷn â'r effaith ar yr AHNE. / *Nid yw'r safle y tu mewn i'r AHNE.*
- Pryder ynglŷn â'r effaith ar fywyd gwyllt / bioamrywiaeth. / *Mae Arolwg Rhywogaethau a Warchodir wedi cael ei gyflwyno gyda'r cais ac ni ddaethpwyd o hyd i dystiolaeth bod ystlumod yn defnyddio'r eiddo, fodd bynnag mae gwelliannau bioamrywiaeth yn cael eu cynnig yn unol ag Adran 6 o Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016.*
- Pryder y bydd yr eiddo'n cael eu defnyddio fel cartrefi gwyliau / Air B&B. / *Dyma gais i ddatblygu 2 annedd, fodd bynnag nid oes angen caniatâd i'w defnyddio fel cartrefi gwyliau neu lety gwyliau tymor byr oni bai bod yr Awdurdod yn penderfynu mabwysiadu cyfarwyddyd Erthygl 4 er mwyn diddymu'r hawliau a ganiateir ar gyfer newid rhwng y dosbarthiadau defnydd prif gartref, ail gartref a llety gwyliau tymor byr.*
- Pryder ynglŷn â pharcio/traffig. / *Ymgynghorwyd â'r adran briffyrdd ac nid oedd ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig.*
- Pryder ynglŷn â fforddiadwyedd yr eiddo. / *Gan fod y cynnig golygu un annedd yn ychwanegol nid yw'n bodloni'r trothwy ar gyfer darparu tai fforddiadwy.*
- Pryder y byddant yn cael eu defnyddio fel Tai Amlfeddiannaeth (HMO). / *Bydd angen caniatâd cynllunio pellach i ddefnyddio'r eiddo fel Tai Amlfeddiannaeth.*
- Mae lefelau uchel o nwy radon ar y safle. / *Bydd yr adran Rheoli Adeiladu'n delio ag unrhyw broblemau'n gysylltiedig â nwy radon o dan ddarpariaethau cyfreithiol eraill, serch hynny, bydd amod i sicrhau bod strategaeth adfer yn cael ei chyflwyno rhag ofn y deuir o hyd i radon ar y safle.*

- Pryder y bydd yr eiddo gerllaw yn colli golau, preifatrwydd ac amwynder. / *Nid oes disgwyl i'r datblygiad achosi dim mwy o effaith na'r adeilad presennol.*
- Pryder ynglŷn â'r risg i'r eiddo presennol gerllaw o ganlyniad i'r gwaith dymchwel a chloddio. / *Deliwyd â'r mater hwn drwy gyflwyno Arolwg Strwythurol atodol. Bydd y datblygwr yn gyfrifol am unrhyw ddifrod a achosir i'r eiddo gerllaw o ganlyniad i'r gwaith datblygu.*
- Pryder ynglŷn â'r cynnydd mewn sŵn, aflonyddwch ac ati o'r eiddo ychwanegol. / *Nid yw un annedd ychwanegol yn debygol o gael mwy o effaith o ran sŵn, aflonyddech, gweithgareddau ac ati.*

Hanes Cynllunio Perthnasol

39C401 - Estyniad i'r annedd Treiddon, Ffordd y Traeth, Porthaethwy - Caniatau - 06.10.05

FPL/2022/12 - Cais llawn i ddymchwel yr annedd bresennol ynghyd â chodi annedd newydd yn - Treiddon, Ffordd y Traeth, Porthaethwy - Gwrthod 30.08.2022

CAC/2022/1 - Cais Ardal Gadwraeth i ddymchwel yr annedd bresennol ynghyd â chodi annedd newydd yn - Treiddon, Ffordd y Traeth, Porthaethwy - Gwrthod 20.06.2022

CAC/2023/1 - Cais Ardal Gadwraeth i ddymchwel yr annedd bresennol ynghyd â chodi dau annedd newydd yn - Treiddon, Ffordd y Traeth, Porthaethwy - Caniatau 18.05.2023

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae safle'r cais wedi'i leoli y tu mewn i ffin datblygu Canolfan Gwasanaeth Lleol Porthaethwy ac felly mae'n cydymffurfio â Pholisi PCYFF 1.

Mae'r adeilad dan sylw hefyd wedi'i leoli y tu mewn i'r Ardal Gadwraeth ddynodedig ac wrth Bont Grog y Borth sy'n adeilad rhestredig Gradd I.

Rhoddwyd Caniatâd Ardal Gadwraeth ar 18.05.2023 o dan gais cynllunio rhif CAC/2023/1.

Mae safle'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli rhwng Ffordd y Traeth a Ffordd Cambria wrth droed Pont y Borth ac mae'n edrych dros y Fenai. Mae'r safle'n hynod weladwy o'r tir mawr ac wrth groesi Pont y Borth. Y tu ôl i'r adeilad mae bwthyn rhestredig gradd II*, sef hen fwthyn Ceidwad y Fferi/Gwesty'r Cambria, a adeiladwyd tua 1686.

Mae Polisi PCYFF 2 yn ymwneud â meini prawf datblygu ac mae'n mynnu bod cynigion yn cydymffurfio â'r polisïau perthnasol yn y cynllun a pholisïau a chanllawiau cynllunio cenedlaethol.

Mae Polisi PCYFF 3 yn ymwneud â dylunio a siapio lle ac mae'n nodi bod 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 gyda'r meini prawf perthnasol yn y polisi.

Mae maen prawf 1 yn mynnu bod cynigion yn ychwanegu at ac yn gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y màs a'r driniaeth i'r drychiadau.

Mae maen prawf 2 yn mynnu bod cynigion yn parchu cyd-destun y safle a'i le yn y dirwedd leol, gan gynnwys ei effaith ar brif fynedfeydd i mewn i Wynedd neu Ynys Môn, ei effaith ar y strydwedd a'r dreftadaeth hanesyddol a diwylliannol leol a'i fod yn ystyried topograffi'r safle yn ogystal â phrif nenlenni neu gefnau.

Mae maen prawf 3 yn mynnu bod cynigion yn defnyddio deunyddiau sy'n briodol i'r hyn sydd o'u hamgylch ac yn ymgorffori tirlunio meddal a chaled a sgrinio pan fo hynny'n briodol, yn unol â Pholisi PCYFF 4.

Mae maen prawf 6 yn mynnu bod systemau draenio wedi'u dylunio i gyfyngu rhediad dŵr wyneb a pherygl risg llifogydd ac atal llygredd.

Mae Polisi PCYFF 4 yn y CDLlC yn nodi y dylai pob cynnig integreiddio gyda'r hyn sydd o'i gwmpas. Gwrthodir cynigion na fyddant yn dangos (trwy ddefnyddio dulliau sy'n gyson a natur, lleoliad a graddfa'r datblygiad arfaethedig) sut roddwyd ystyriaeth i faterion tirweddu o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio. Dylai'r cynllun tirlunio, lle'n berthnasol:
1. Ddangos sut mae'r datblygiad arfaethedig wedi rhoi sylw dyledus i'r Asesiad Ardal Cymeriad Tirwedd neu'r Asesiad Ardal Cymeriad Morlin;
2. Ddangos sut mae'r datblygiad arfaethedig yn parchu cyfuchlinau naturiol y dirwedd;
3. Dangos sut mae'r datblygiad arfaethedig yn parchu ac yn amddiffyn golygfeydd lleol a strategol
4. Parchu, cadw ac ychwanegu at unrhyw nodweddion naturiol cadarnhaol sy'n bodoli, neu dirweddau neu unrhyw nodweddion eraill ar y safle;…

Mae Polisi Strategol PS 20 yn ymwneud â chadw a lle bo'n berthnasol gwella asedau treftadaeth ac mae'n nodi y bydd yr Awdurdodau Cynllunio Lleol, wrth geisio cefnogi anghenion economaidd a chymdeithasol ehangach ardal y Cynllun, yn diogelu a lle bo hynny'n berthnasol, yn gwella'r asedau treftadaeth unigryw. Caniateir cynigion a fydd yn diogelu a lle bo'n berthnasol wella'r asedau treftadaeth a ganlyn, eu gosodiad a golygfeydd pwysig i mewn ac allan o'r adeilad /ardal:

2. Adeiladau Rhestredig a'u cwrtil.
3. Ardaloedd Cadwraeth (yn unol â Pholisi AT 1).

Mae Polisi AT 1 yn ymwneud ag ardaloedd cadwraeth, safleoedd treftadaeth y byd a thirweddau, parciau a gerddi hanesyddol cofrestredig ac mae'n nodi y bydd cynigion o fewn neu sy'n effeithio ar osodiad a/neu olygfeydd arwyddocaol i mewn neu allan o Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig dangosir ar y Map Cyfyngiadau, lle'n briodol, ystyried:

1. Gwerthusiadau Cymeriad Ardaloedd Cadwraeth; Cynlluniau Ardaloedd Cadwraeth a Strategaethau Cyflawni mabwysiedig.
2. Cynlluniau Rheoli Safleoedd Treftadaeth y Byd.
3. Cofrestr o Dirweddau, Parciau a Gerddi o Ddiddordeb Hanesyddol yng Nghymru

Dylai cynigion gael eu cefnogi gan Asesiad Ardrawiad Treftadaeth, lle'n briodol.

Mae dyluniad yr adeiladu modern arfaethedig yn edrych yn well o lawer na'r ceisiadau a wrthodwyd yn flaenorol (Cyfeirnod FPL/2022/12 ac CAC/2022/1) a oedd yn cynnwys dyluniad bocs modern â tho fflat wedi'i ddominyddu gan ffenestri enfawr ar hyd drychiad deheuol yr adeilad ynghyd â chladin modern, ac roedd yn difetha cymeriad pensaernïol yr ardal leol.

Mae'r maint, ffurf, uchder a dyluniad yr adeiladau arfaethedig, sy'n cynnwys talcenni blaen a llai o ffenestri i gyfeiriad y Fenai, yn cyd-fynd yn well â chymeriad pensaernïol hanesyddol yr ardal. Mae'r toeau talcen yn debyg o ran goleddf ac uchder i doeau eraill yn yr ardal gadwraeth a bernir bod y dyluniad yn cyd-fynd â'r adeiladu eraill ar hyd glannau'r Fenai.

Mae'r dyluniad gwreiddiol, a oedd yn cynnwys toeau metel a ch cladin sylweddol ar y waliau, wedi cael ei ddiwygio i ddarparu toeau llechi, waliau rendr lliw a cherrig Moelfre. Er bod y cynnig yn cynnwys rhywfaint o gladin, mae wedi'i i leoli'n rhannol o dan gilfachau ar hyd y drychiadau blaen ac felly ni fydd yn amlwg nac yn cael effaith weledol. Bernir bod y newidiadau hyn yn caniatáu i'r adeiladau integreiddio â chymeriad pensaernïol a chyd-destun hanesyddol yr ardal.

Mae'r dyluniad arfaethedig hefyd yn cyfyngu'r golygfeydd presennol o'r ardal gadwraeth (Ffordd Cambria) tuag at Bont y Borth. Ni fydd ffurf, uchder, graddfa a deunyddiau'r anheddau arfaethedig yn effeithio chwaith ar y golygfeydd i mewn i'r ardal gadwraeth, o Bont y Borth a'r tir mawr, a bernir y byddant yn cyd-fynd â'r adeiladau o'u cwmpas.

Bernir na fydd y cynigion yn eu cael effaith sylweddol ar yr adeiladau gerllaw na'r adeilad rhestredig ac mae maint, ffurf, uchder a deunyddiau'r adeiladau arfaethedig yn debyg i adeiladau eraill yn yr ardal gadwraeth.

Hefyd, bernir na fydd y datblygiad arfaethedig yn niweidio cymeriad ac edrychiad yr ardal gadwraeth.

O ganlyniad, bernir bod y datblygiad yn cyd-fynd â'r darpariaethau ym mholisi PCYFF3, PCYFF4, PS20 ac AT1 yn y CDLlC.

Mae dymchwel yr annedd presennol a chodi 2 adeilad newydd yn golygu y bydd 1 annedd ychwanegol yn cael ei chreu. Felly, rhaid ystyried y cynnig o dan ddarpariaethau polisi TAI 2 yn y CDLlC.

Mae Porthaethwy wedi cael ei ddynodi'n Ganolfan Gwasanaeth Lleol o dan ddarpariaethau Polisi TAI 2 yn y CDLlC. Mae'r polisi yma'n nodi y bydd tai i gwrdd â strategaeth y Cynllun yn cael eu sicrhau drwy'r dynodiadau tai a safleoedd ar hap addas o fewn y ffin ddatblygu yn seiliedig ar y ddarpariaeth ddangosol yn y Polisi.

Y ddarpariaeth ddangosol ar gyfer Porthaethwy ar hyd oes y Cynllun yw 115 o unedau (74 o unedau ar safleoedd dynodedig a 42 ar safleoedd ar hap) (yn cynnwys 'lwfans llithriad' o 10%, sy'n golygu bod y cyfrifiad wedi ystyried yr amgylchiadau posib na ellir eu rhagweld a all effeithio ar y ddarpariaeth tai e.e. problemau perchnogaeth tir, cyfyngiadau seilwaith ac ati). Rhwng 2011 a 2022, cwblhawyd 70 uned ym Mhorthaethwy (15 ar safleoedd dynodedig a 55 ar safleoedd ar hap). Ym mis Ebrill 2022 49 oedd y ffigwr banc tir (safleoedd ar hap a dynodedig), h.y. safleoedd â chaniatâd cynllunio, ac sy'n debygol o gael eu datblygu. O ystyried yr holl wybodaeth yma, nid oes capasiti ym Mhorthaethwy ar gyfer yr uned ar hap ychwanegol yma.

Mae Fframwaith Monitro'r Cynllun yn ystyried y nifer o unedau sydd wedi cael eu cwblhau'n flynyddol er mwyn penderfynu a ydi'r Cynllun yn bodloni gofynion tai'r Cynllun. Bydd monitro blynyddol hefyd yn galluogi'r Cyngor i benderfynu ar y math o safleoedd a fydd yn cael eu defnyddio i gyflenwi'r tai h.y. dynodedig neu ar hap. Mae'r gwaith monitro'n canolbwyntio ar yr unedau a gwblhawyd yn hytrach na'r nifer o ganiatadau a roddwyd. Yn ogystal, bydd y Fframwaith Monitro'n ceisio asesu p'un ai a ydi Strategaeth Aneddleoedd y Cynllun yn cael ei chyflawni ai peidio. Mae'r dangosydd yn edrych ar y caniatadau tai. Mae Polisi PS 17 yn y Cynllun yn nodi y bydd 22% o dwf tai'r cynllun yn cael ei leoli yn y Canolfannau Gwasanaeth Lleol. Y lefel twf dangosol (yn cynnwys llithriad o 10%) ar gyfer y Canolfannau Gwasanaeth Lleol ydi 1754 o unedau. Cafodd 906 o unedau eu cwblhau rhwng 2011 a 2022 yn y Canolfannau Gwasanaeth Lleol ac mae 557 o unedau yn y banc tir. Mae hyn yn golygu bod diffyg o 291 uned. Ar hyn o bryd, felly, fe all y safle yma gefnogi'r ddarpariaeth ddisgwyliedig o fewn y categori Canolfannau Gwasanaeth Lleol.

Fodd bynnag, gan fod modd i'r setliad gyrraedd y twf disgwyliedig ar y safleoedd drwy'r unedau a gwblhawyd, gweithredu'r banc tir presennol a datblygu'r safleoedd dynodedig, bydd rhaid cyfiawnhau'r cais yma gan amlinellu sut y bydd y datblygiad yn mynd i'r afael ag anghenion y gymuned leol.

Mae rhagor o wybodaeth wedi cael ei gyflwyno i gyfiawnhau'r cynnig yma ym Mhorthaethwy a'r angen amdano ac mae'r Swyddog Polisi wedi cadarnhau bod yr wybodaeth yn ddigonol a bod y cynnig yn dderbyniol ac yn cwrdd ag anghenion y gymuned leol.

Hefyd, yn unol â maen prawf (1b) o Bolisi PS 1 'Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig', gan fod y datblygiad yn mynd dros y ddarpariaeth tai ddangosol cyffredinol ar gyfer y setliad, bydd rhaid cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg i gefnogi'r cais.

Mae Datganiad Iaith Gymraeg wedi ei gyflwyno a'i adolygu gan y Rheolwr Polisi a'r Iaith Gymraeg sydd wedi cadarnhau bod y wybodaeth a gyflwynwyd yn ddigonol ac yn cwrdd â gofynion y polisi.

Ymgynghorwyd â'r Adran Briffyrdd ynglŷn â'r cynnig. Er eu bod yn cydnabod mai'r ddarpariaeth parcio leiaf posib sydd ar y safle, oherwydd yr amgylchiadau penodol yn yr ardal drefol a chan bod digon o lefydd parcio gerllaw, yn ogystal ag opsiynau trafnidiaeth gyhoeddus, nid ydynt yn gwrthwynebu'r datblygiad.
Gan fod Porthaethwy'n ardal drefol gyda rhwydwaith trafnidiaeth sefydledig, mae digon o lefydd parcio yn weddol agos. Mae'r rhain yn cynnwys meysydd parcio cyhoeddus, parcio ar y stryd a llefydd parcio preifat, ac mae disgwyl i'r rhain fodloni gofynion parcio'r datblygiad arfaethedig.

Cyflwynwyd Arolwg Rhywogaethau a Warchodir gyda'r cais yn ogystal. Mae'r adroddiad yn cadarnhau nad ydi'r adeilad yn cael ei ddefnyddio gan ystlumod. Mae'r gwelliannau bioamrywiaeth sy'n cael eu cynnig yn cynnwys blychau adar ac ystlumod ac mae'r rhain yn bodloni gofynion polisi AMG5 a'r ddyletswydd o dan Adran 6 o Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016.

Mae'r ymateb i'r ymgynghoriad a dderbyniwyd gan Gyfoeth Naturiol Cymru yn cadarnhau bod y cais cynllunio yn ddatblygiad (preswyl) sy'n agored iawn i lifogydd. Mae'r safle wedi'i leoli y tu mewn i Barth A yn y Map Cyngor ar Ddatblygu (DAM) sydd wedi'i gynnwys yn NCT 15 (2004). Fodd bynnag, mae Map Llifogydd CNC ar gyfer Cynllunio (FMfP) yn nodi bod y safle mewn perygl o ddioddef llifogydd a'i fod y tu mewn i Barth Llifogydd 3 (Môr). Fel y cadarnhawyd mewn llythyr gan Lywodraeth Cymru, dyddiedig 15 Rhagfyr 2021, mae'r FMfP yn darparu gwybodaeth mwy diweddar ynglŷn â'r ardaloedd sydd mewn perygl o ddioddef llifogydd na'r DAM.

Mae CNC wedi adolygu'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd (FCA) a gwblhawyd gan *Phil Jones Consultancy*, dyddiedig Mawrth 2023 ac maent yn fodlon bod yr FCA yn dangos y gellir rheoli'r risg o lifogydd i lefel dderbyniol am y rhesymau a eglurir isod. Mae'r FCA yn nodi y bydd lefelau'r llanw yn ystod llifogydd â thebygolrwydd digwyddiad blynyddol o 0.5% (1 mewn 200 mlynedd) a 0.1% (1 mewn 1000 o flynyddoedd) yn ogystal â lwfans ar gyfer newid hinsawdd yn cyrraedd 6.43m a 6.62m AOD (Uwchben Datwm Ordnans) yn y drefn honno. Mae Atodiad 2 o'r FCA yn awgrymu y bydd y Lefelau Llawr Gorffenedig ar y llawr gwaelod yn 6.50m AOD. O'r herwydd, mae'r datblygiad yn cydymffurfio ag Adran A1.14 a A1.15 o TAN15 h.y. mae wedi cael ei ddylunio i ddarparu amddiffyniad yn erbyn llifogydd â thebygolrwydd o 0.5% (1 mewn 200 mlynedd) yn ogystal â lwfans ar gyfer newid hinsawdd ac i ddioddef llifogydd o ddim mwy na 600mm yn achos llifogydd â thebygolrwydd o 0.1% (1 mewn 1000 o flynyddoedd) yn ogystal â lwfans ar gyfer newid hinsawdd.

Felly, mae CNC wedi cadarnhau nad ydynt yn gwrthwynebu'r cynnig yn amodol ar amod i sicrhau na fydd y lefelau llawr gorffenedig yn is na 6.50m AOD.

Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol ac yn cydymffurfio â pholisïau cynllun datblygu lleol perthnasol ac ni ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol sylweddol ar fwynderau eiddo cyfagos nac ar gymeriad ac edrychiad yr Ardal Gadwraeth ddynodedig.

Argymhelliad

Bernir bod y cynnig yn dderbyniol ac yn cyd-fynd â'r polisïau perthnasol yn y cynllun datblygu lleol ac na fydd yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r eiddo gerllaw nac ar gymeriad ac edrychiad yr Ardal Gadwraeth ddynodedig.

(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) Ni osodir lefel llawr gorffenedig y datblygiad yn is na 6.50m AOD.

Rheswm: Amddiffyn y datblygiad rhag llifogydd.

(03) Bydd y lle parcio'n cael ei gwblhau mewn modd sy'n cydymffurfio'n llwyr â'r manylion fel a ddangosir ar y cynllun a gyflwynwyd rhif. 2914:23:3A cyn y cychwynnir ar y defnydd a ganiateir yma a bydd yn cael ei gadw wedyn i'r dibenion hynny'n unig.

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

(04) Ni fydd unrhyw waith dymchwel neu adeiladu'n cael ei wneud y tu allan i oriau 08.00 i 18.00 rhwng dydd Llun a dydd Gwener, 08.00 i 13.00 ar dydd Sadwrn ac nid ar unrhyw adeg ar y Sul neu Wyliau Cyhoeddus.

Rheswm: I amddiffyn mwynderau preswylwyr tai cyfagos.

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

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

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

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl a gweledol.

(07) Bydd y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei wneud yn unol â'r Casgliadau, Argymhellion Lliniaru ar gyfer Ystlumod ac Adar y manylir arnynt yn adrannau 8 a 9 o'r o'r Adroddiad Rhywogaethau a Warchodir gan Clwydian Ecology dyddiedig 6ed Awst 2021.

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

(08) Os deuir o hyd i unrhyw lygredd, dylid paratoi Strategaeth Adfer addas ar gyfer y safle a dylid ei chymeradwyo'n ysgrifenedig cyn y bydd unrhyw waith arall yn cael ei wneud.

Rheswm: Er budd iechyd y cyhoedd.

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

(vii) Manylion mesurau sydd i'w gweithredu er mwyn atal mwd a malurion rhag halogi'r rhwydwaith briffyrdd gyfagos;
Bydd y datblygiad yn cael ei adeiladu'n unol â'r cynllun a gymeradwywyd.

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

(10) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu na chlirio safle hyd nes y bydd Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y CEMP yn nodi, fel lleiafswm, fesurau safle-benodol i reoli a monitro effeithiau sy'n codi mewn perthynas â thraffig adeiladu, sŵn a dirgryniad, llygryddion llwch ac aer, halogiad tir, ecoleg a dŵr daear. Bydd hefyd yn nodi trefniadau y bydd y datblygwr yn eu defnyddio i fonitro a dogfennu cydymffurfiaeth â'r mesurau a nodir yn y CEMP. Rhaid cyflawni'r datblygiad yn gwbl unol â'r CEMP cymeradwy bob amser.

Rheswm: Sicrhau y cytunir ar fesurau rheoli angenrheidiol cyn dechrau datblygu neu gam datblygu a'u gweithredu er mwyn diogelu'r amgylchedd yn ystod y gwaith adeiladu er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth amgylcheddol, rheoli'r risg o ddigwyddiad llygredd a diogelu derbynyddion sensitif rhag effeithiau anuniongyrchol posibl.

(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 Lleoliad: 2914:23:1**
- **Cynllun Safle Arfaethedig: 2914:23:3A**
- **Edrychiadau Arfaethedig: 2914:23:6B**
- **Cynlluniau Llawr Arfaethedig: 2914:21:5**
- **Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd: Phil Jones Consultancy, Mawrth 2023**
- **Arolwg Rhywogaethau a Warchodir, Clwydian Ecology, 6 Awst 2021**
- **Adroddiad Strwythurol, Datrys, 25 Medi 2021**
- **Adendwm i'r Adroddiad Strwythurol, Llythyr Datrys dyddiedig 11 Medi 2023**

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

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PS1, PS5, PS6, PS19, PS20, TRA2, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, TAI2, AMG5.

ER GWYBODAETH

Dirgryniad:-

Argymhellir yn gryf bod yr ymgeisydd yn cynnal arolwg rhag-amod allanol a mewnol o'r holl eiddo preswyl a fydd yn agos at unrhyw weithgareddau stancio / torri creigiau / pigo / dymchwel i wirio am unrhyw graciau a difrod strwythurol sy'n bodoli eisoes. Byddai hyn nid yn unig yn diogelu'r datblygwr rhag unrhyw hawliadau cyfreithiol o ddifrod ac ati yn y dyfodol, ond byddai hefyd yn rhoi rhywfaint o gysur i'r trigolion y gellid mynd i'r afael ag unrhyw faterion yn ymwneud â'r eiddo o ganlyniad uniongyrchol i weithgareddau'r datblygwr mewn ffordd resymol. a dull cymesur.

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.

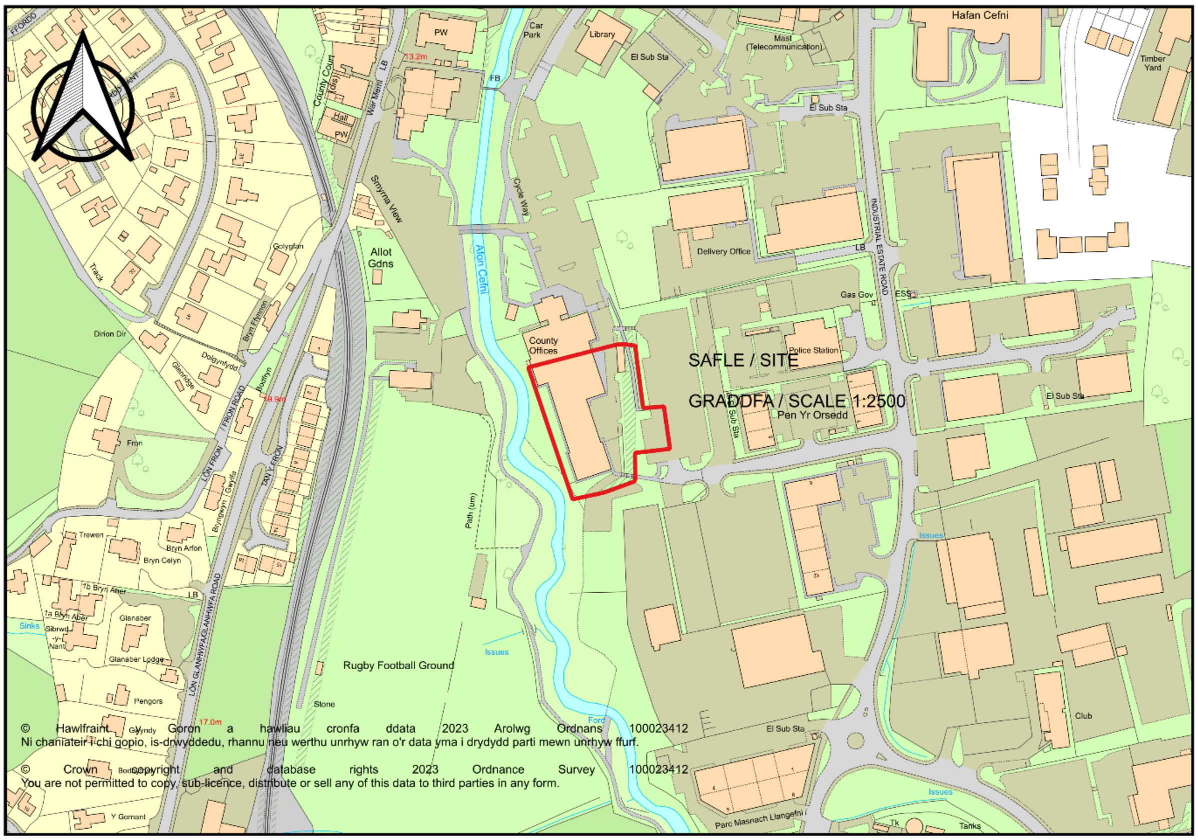
Pwyllgor Cynllunio: 01/11/2023 **12.5**

Rhif y Cais: FPL/2023/235

Ymgeisydd: Mr Richard Hall

Bwriad: Cais llawn ar gyfer adeiladu ystafell offer i gadw dau bwmp gwres ffynhonnell dŵr, gosod dau bwmp gwres ffynhonnell aer, codi ffens ddur, codi rhwystr dur ynghyd â gwaith cysylltiedig yn

Lleoliad: Cyngor Sir Ynys Mon, Llangefni



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Joanne Roberts)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae safle'r cais ar dir sy'n eiddo i'r Cyngor.

Y Cynnig a'r Safle

Cyflwynwyd y cais ar gyfer adeiladu ystafell offer i gadw dau bwmp gwres ffynhonnell dŵr, gosod dau bwmp gwres ffynhonnell aer, codi ffens ddur, codi rhwystr dur ynghyd â gwaith cysylltiedig ar dir ger Swyddfeydd Cyngor Sir Ynys Môn, Llangefni.

Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol perthnasol.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi Strategol PS 6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi Strategol PS 7: Technoleg Adnewyddadwy
Polisi PCYFF 5: Rheoli Carbon
Polisi ADN 3: Technoleg Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel Arall
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd (2004)
Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)
Nodyn Cyngor Technegol 8: Ynni Adnewyddadwy (2005)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Sylwadau/cyngor ynglyn a materion ecolegol a bioamrwyiaeth.
Draenio / Drainage	Sylwadau mewn perthynas â'r angen am drwydded gweithgaredd perygl llifogydd gan CNC.
Cyngor Tref Llangefni Town Council	Cefnogi.
Cynghorydd Nicola Roberts	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Sylwadau/cyngor ynglyn a materion amgylcheddol.
Polisi Cynllunio / Planning Policy	Sylwadau/cyngor ynglyn a'r fframwaith polisi perthnasol.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiad.
Cynghorydd Geraint ap Ifan Bebb	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim gwrthwynebiad.

Mae'r cynnig wedi'i hysbysebu trwy yrru rhybuddion at preswylwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad diweddaraf ar gyfer derbyn unrhyw sylw oedd y 04.10.2023. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau yn yr adran.

Hanes Cynllunio Perthnasol

34LPA700/CC- Dymchwel y swyddfeudd presennol ynghyd a codi swyddfeudd newydd gyda maes parcio cysylltiedig - Dim Gwrthwynebiad 10.12.97

34LPA700A/CC - Gosod ffenstri newydd yn y tô - Caniatau 17.10.00

34LPA700B/CC - Darparu 4 ffenestr 'velux' - Caniatau 6.12.02

34LPA700C/CC - Estyniad i'r maes parcio - Caniatau 7.3.03

34LPA700D/CC - Codi prif fynedfa newydd – Caniatau 10.1.07

34LPA700E/CC - Creu mynedfa newydd i compownd y Cyngor a cau y fynedfa presennol, gosod tanciau/gorsaf llenwi nwy a creu 6 lle parcio newydd yn - Caniatau 2.10.08

FPL/2022/198 - Cais llawn ar gyfer gosod 2 Bwmp Gwres Ffynhonnell Aer 470kW ac ystafell beiriannau sy'n cynnwys 2 Bwmp Gwres Ffynhonnell Dŵr ynghyd â datblygiad cysylltiedig yn Cyngor Sir Ynys Mon,Llangefni - Caniatau 05/10/2022

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae caniatâd cynllunio eisoes wedi'i ganiatáu ar 5 Hydref 2022 ar gyfer datblygiad tebyg ar dir yng nghefn Swyddfeydd y Cyngor dan gais rhif FPL/2022/198. Fodd bynnag, oherwydd pryderon dilynol a godwyd ynghylch yr ardal arfaethedig flaenorol a llifogydd, mae'r cais hwn yn ceisio darparu lleoliad arall sydd mewn maes parcio presennol a fydd yn negyddu'r posibilrwydd neu effaith risg llifogydd.

Mae polisi PCYFF1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn nodi fod cynigion o fewn Ffiniau Datblygu yn cael eu cymeradwyo yn unol â pholisïau a chynigion eraill yn y Cynllun hwn, polisïau cynllunio cenedlaethol ac ystyriaethau cynllunio eraill.

Mae safle'r cais wedi'i leoli yn ffin datblygu Canolfan Wasanaeth Trefol Llangefni ar safle cyflogaeth gwarchodedig, ac felly mae'n cyd-fynd â pholisi PCYFF 1.

Mae polisi PCYFF 2 yn berthnasol i feini prawf datblygu a gofynnir bod cynigion yn dangos ei gydymffurfiaeth gyda pholisïau cynllunio perthnasol a pholisïau a chanllawiau cynllunio cenedlaethol.

Mae polisi PCYFF 3 yn berthnasol i ddylunio a llunio lleoedd, a gofynnir bod yr holl gynigion yn dangos dyluniadau

Mae Polisi PCYFF 3 yn ymwneud â dylunio a llunio lleoedd, a gofynnir bod yr holl gynigion yn arddangos dyluniadau o ansawdd arbennig sy'n rhoi ystyriaeth lawn i'r cyd-destun naturiol, hanesyddol a'r amgylchedd adeiledig ac yn cyfrannu at greu lleoedd atyniadol a chynaliadwy. Caniateir cynigion, gan gynnwys estyniadau ac addasiadau i adeiladau a strwythurau presennol, dim ond os ydynt yn cydymffurfio â meini prawf y polisi lle bo'n berthnasol.

Mae Maen Prawf 1 yn gofyn ei fod yn cyd-fynd â chymeriad ac ymddangosiad y safle, yr adeilad neu'r ardal, ac yn ei wella o ran lleoliad, ymddangosiad, graddfa, uchder, mas a thriniaeth y drychiad.

Mae Maen Prawf 2 yn gofyn bod y datblygiad yn parchu cyd-destun y safle a'i le o fewn y tirlun lleol, gan gynnwys ei effaith ar byrth pwysig i Wynedd neu Ynys Môn, ei effeithiau ar dreflun a threftadaeth hanesyddol a diwylliannol lleol, a'i fod hefyd yn ystyried topograffi'r safle a gorwelion neu gribau amlwg.

Mae Maen Prawf 3 yn gofyn fod y datblygiad yn defnyddio deunyddiau sy'n briodol â'i amgylchedd ac sy'n ymgorffori tirlunio caled a meddal, a sgrinio, lle bo'n bosibl, yn unol â pholisi PCYFF 4.

Mae Polisi PCYFF 4 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn berthnasol i Ddylunio a Thirlunio ac yn gofyn bod yr holl gynigion yn cyd-fynd â'r hyn o'u cwmpas. Bydd cynigion sy'n methu a dangos sut (mewn modd priodol o ran natur, graddfa a lleoliad y datblygiad arfaethedig) mae'r tirlunio wedi'i ystyried o'r dechrau fel rhan o ddyluniad y cynnig yn cael eu gwrthod.

Mae Polisi AMG 5 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn berthnasol i Gadwraeth Bioamrywiaeth Lleol ac yn nodi y dylai cynigion warchod a gwella bioamrywiaeth, lle bo'n briodol, sydd wedi cael ei adnabod fel bod yn bwysig ar gyfer yr ardal leol drwy:

a. osgoi effeithiau niweidiol drwy leoliad sensitif y datblygiad;
b. ystyried cyfleoedd i greu, gwella a rheoli cynefinoedd bywyd gwyllt a thirluniau naturiol gan gynnwys coridorau bywyd gwyllt, cerrig sarn, coed, gwrychoedd coedwigoedd a chyrsiau dŵr.

Bydd cynigion sy'n effeithio ar safleoedd o bwysigrwydd bioamrywiaeth lleol yn cael eu gwrthod oni bai y gallent gydymffurfio â'r holl feini prawf:

1. Nad oes unrhyw safleoedd boddhaol eraill ar gael ar gyfer y datblygiad
2. Mae'r angen am y datblygiad yn gorbwyso pwysigrwydd y safle ar gyfer cadwraeth natur leol
3. Mae mesurau iawndal a lliniaru priodol wedi'u cynnwys fel rhan o'r cynnig.

Mae'r cynnig yn cynnwys adeiladu ystafell beiriannau er mwyn cadw dau bwmp gwres ffynhonnell dŵr, gosod pympiau gwres ffynhonnell aer, codi ffens haearn, codi rhwystr haearn ynghyd â gwaith cysylltiedig.

Bydd system 'bigfoot' yn cael ei fabwysiadu i gefnogi'r pympiau gwres ffynhonnell aer arfaethedig, gan ddefnyddio'r arwyneb tarmac presennol a chael gwared ar yr angen i greu treiddiadau a gosodiadau ychwanegol yn yr ardal bresennol. Oherwydd hyn, rhaid sicrhau bod y gwaith o adnewyddu peiriannau'n fwy rhwydd ac nad yw'n ymledol.

Bydd yr ystafell beirannau arfaethedig yn cael ei chodi gan ddefnyddio set GRP ar drawst cyffredinol galfanedig a strwythur colofn. Bydd padiau concrid yn codi'r datblygiad o lefel gorffenedig y llawr presennol. Bydd hyn yn sicrhau strwythur mwy addas a diogelwch ar gyfer yr offer fydd yn cael ei osod drwy'r cais hwn.

Bydd yr ystafell fodwlar wedi'i amgylchynu gan uned gaeedig GRP. Bydd hyn yn sicrhau amodau mewnol addas er mwyn cadw'r offer a galluogi'r pympiau ffynhonnell aer i gael eu defnyddio'n effeithlon. Mae'r uned gaeedig wedi cael ei ddylunio i sicrhau ardal cynnal a chadw a mynediad priodol mewnol ar gyfer yr offer. Mae hyn yn sicrhau nad oes risg o ran gosod uned gaeedig rhy fawr. Bydd yn cael ei osod ar badiau concrid unigol a phedestalau fydd yn galluogi'r uned gaeedig i godi oddi ar y llawr, sy'n ei warchod rhag llifogydd pan fo'n ofynnol.

Bydd ffens adwyog yn cael ei osod yn yr ardal arfaethedig. Bydd y ffens yn amlygu'r ardal breifat sydd wedi'i dynodi ar gyfer y cyfleusterau i wasanaethu'r pympiau gwres ffynhonnell aer. Bydd hyn hefyd yn sicrhau mai dim ond unigolion a chaniatâd a all fynd i'r ardal hon. Bydd hefyd yn diffinio ffin y safle, sy'n agos. Defnyddir y llwybr presennol sy'n gyfagos i'r datblygiad arfaethedig.

Darparu diogelwch ar gyfer y datblygiad oddi wrth y mannau parcio a gadwir fydd yn cael eu defnyddio ar gyfer y gwaith gosod. Bydd rhwystrau armco yn cael eu gosod er mwyn darparu diogelwch gwrthdrawiad digonol. Bydd y rhwystrau hyn yn sicrhau na fydd llwybrau cerdded i gerddwyr yn cael eu rhwystro ac yn gallu cael eu defnyddio, a darparu rhwystrau gweledol a ffisegol yn yr ardal.

Gan fod y cynnig wedi'i leoli ar ran o faes parcio presennol y Cyngor, ac y byddai'n arwain at golli 6 man parcio, mae Cynllun Teithio i'r Gweithlu (WTP) wedi'i gyflwyno gyda'r cais.

Mae'r WTP wedi asesu effaith y datblygiad ar gapasiti a'r galw am y maes parcio. Mae'n cadarnhau fod 482 o fannau parcio ar gael ar hyn o bryd a bod ddeutu 45% o staff ar y safle ar yr un pryd, sy'n golygu

mai dim ond 60% o'r maes parcio sy'n cael ei lenwi yn ystod y cyfnodau hyn. Mae hyn yn dangos na fyddai colli 6 man parcio yn cael effaith andwyol ar y galw am fannau parcio.

Ymgynghorwyd â'r Adran Briffyrdd ynghylch y cais. Maent wedi adolygu'r cynigion ac wedi cadarnhau nad oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad na phryder yn eu cylch.

Ystyrir, felly, bod y cais yn dderbyniol o ran ei ddyluniad a'i edrychiad, a'i fod yn cyd-fynd â pholisi PCYFF 3.

Mae'r cais hefyd yn cynnwys Cynllun Gwella Bioamrywiaeth sy'n cynnig darparu 2 focs ystlumod, 2 focs adar ac ehangu'r gweirglodd blodau gwyllt. Ymgynghorwyd â'r Ymgynghorydd Ecolegol ynghylch y cynigion, ac mae'n fodlon bod y gwelliannau bioamrywiaeth sydd wedi'u cynnig yn briodol ac yn bodloni gofynion polisi AMG5 a Dyletswydd Adran 6 Deddf yr Amgylchedd Cymru 2016.

Mae Polisi PS 7 yn ymwneud â Thechnoleg Ynni Adnewyddadwy, ac mae'n nodi y bydd y Cyngor yn ceisio sicrhau bod yr adran Gynllun, lle bynnag y bo'n ymarferol ac yn hyfyw, yn cydnabod ei botensial fel ardal flaenllaw ar gyfer mentrau'n seiliedig ar dechnolegau ynni adnewyddadwy neu garbon isel drwy hyrwyddo:

1. Technolegau ynni adnewyddadwy o fewn y cynigion datblygu sy'n cefnogi'r gwaith o gynhyrchu ynni o amrywiaeth o ffynonellau sy'n cynnwys biomas, morol, gwastlestr, dŵr, daear, solar, gwynt, gan gynnwys ficro-gynhyrchu;
2. Datblygiad technoleg ynni adnewyddadwy unigol.

Cyflawnir hyn drwy:

3. Sicrhau nad yw gosodiadau yn yr ardaloedd sydd wedi'u cynnwys gan ddynodiadau rhyngwladol a gweladwy y tu hwnt i'w ffiniau, neu feysydd o werth tirlunio lleol, yn unol â Pholisi Strategol PS 19 yn cynnwys amcanion y dynodiadau, boed yn unigol neu'n gronnol, yn enwedig mewn perthynas â chymeriad y tirlun ac effaith gweledol;
4. Sicrhau nad yw gosodiadau yn unol â PS 19 yn cynnwys amcanion dynodiadau natur rhyngwladol, cenedlaethol neu leol, yn unigol neu'n gronnol;
5. Cefnogi gosodiadau y tu allan i ardaloedd dynodedig, cyn belled nad yw'r gosodiad yn achosi niwed amlwg sylweddol i gymeriad y tirlun, bioamrywiaeth, neu fwynder llety preswyl neu lety gwyliau, yn unigol neu'n gronnol.

Mae Polisi AND 3 yn ymwneud ag Ynni Adnewyddadwy Arall a Thechnolegau Carbon Isel, ac mae'n nodi y caniateir cynigion ar gyfer technolegau ynni carbon isel ac adnewyddadwy, oni bai am wynt neu solar, sy'n cyfrannu at ddyfodol carbon isel, cyn belled â bod y cynnig yn cydymffurfio â'r meini prawf canlynol:

1. Mae'r holl effaith ar gymeriad tirlun, asedau treftadaeth a ffynonellau naturiol wedi'u lliniaru, gan sicrhau bod rhinweddau arbennig, tirlun o bwysigrwydd cenedlaethol a rhyngwladol, bioamrywiaeth a dynodiadau treftadaeth, a'u lleoliad, lle bo'n berthnasol, wedi'u gwarchod a'u gwella.
2. Nad yw'r cynnig yn cael effaith annerbyniol sylweddol ar fwynderau gweledol;
3. Fod y cynnig yn cael ei liniaru er mwyn sicrhau na cheir effaith annerbyniol sylweddol ar ddefnydd sensitif lleol;
4. Nad yw'r cynnig, lle bo'n berthnasol, yn cael effaith annerbyniol ar ansawdd a chyflenwad dŵr;
5. Lle bo'n briodol, y defnyddir adeiladau neu dir sydd eisoes wedi'i ddatblygu;
6. Nad yw'r datblygiad yn cael effaith annerbyniol cronnus ar unrhyw nodweddion amlwg yn y tirlun a'r treflun;
7. Mae'r offer a'r seilwaith cysylltiedig yn cael eu tynnu o'r safle yn unol â'r cynllun adfer a gofal dilynol a gyflwynir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, ac y cytunir arno.

Mae'r cais hefyd yn cynnwys Asesiad Effaith Sŵn. Mae'r asesiad wedi ystyried y posibilrwydd ar gyfer effeithiau sŵn o osod y pympiau gwres ffynhonnell dŵr ac aer newydd. Gwelwyd bod lefelau dydd a nos

BS 4142 yn is na lefelau sŵn cefndirol cyffredinol, heb achosi unrhyw effaith sŵn yn yr NSR preswyl cyfagos.

Ymgynghorwyd â'r Adran Iechyd yr Amgylchedd ynghylch y cynigion ac maent yn fodlon â methodoleg yr asesiad a'r canlyniadau sydd wedi'u crybwyll yn yr adroddiad.

Felly, ni ystyrir y bydd y cynnig yn achosi niwed amlwg sylweddol i gymeriad y tirlun, asedau treftadaeth, ffynonellau naturiol, ansawdd na chyflenwad dŵr, bioamrywiaeth na fwynder preswyl/gweledol, ac mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisïau PS 7 ac AND 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Casgliad

Felly, ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol a'i fod yn cydymffurfio gyda'r polisïau a nodwyd uchod, ac ni chredir y bydd y datblygiad yn cael effaith ychwanegol ar gymeriad, ymddangosiad na fwynder yr ardal, yn amodol ar yr amodau.

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 y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei wneud yn unol â'r Cynllun Gwella Bioamrywiaeth V2.0 gan TEP dyddiedig Awst 2023.

Rheswm: Diogelu unrhyw rywogaethau a warchodir a all fod yn bresennol.

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

- **Cynllun Safle Arfaethedig: A1362-100 P3**
- **Cynllun Arfaethedig: A1362-101 P5**
- **Edrychiadau Arfaethedig Taflen 1 o 2: A1362-102 P4**
- **Edrychiadau Arfaethedig Taflen 2 o 2: A1362-103 P4**
- **Cysylltiadau Seilwaith Arfaethedig: A1362-104 P1**
- **Cynllun Teithio yn y Gweithle. Mayer Brown, Awst 2023**
- **Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd, GeoSmart Information Ltd, 14.08.2023**
- **Asesiad Effaith Sŵn, Walnut Acoustics, 02.08.2023**
- **Arolygon Ystlumod V2.0, TEP, Awst 2023**
- **Datganiad Dylunio a Mynediad Rhifyn V3, AHP Architects & Surveyors Ltd, Awst 2023**
- **Cynllun Gwella Bioamrywiaeth V2.0, TEP, Awst 2023**

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

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PS5, PS6, PS7, PS19, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, PCYFF5, ADN3, 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.

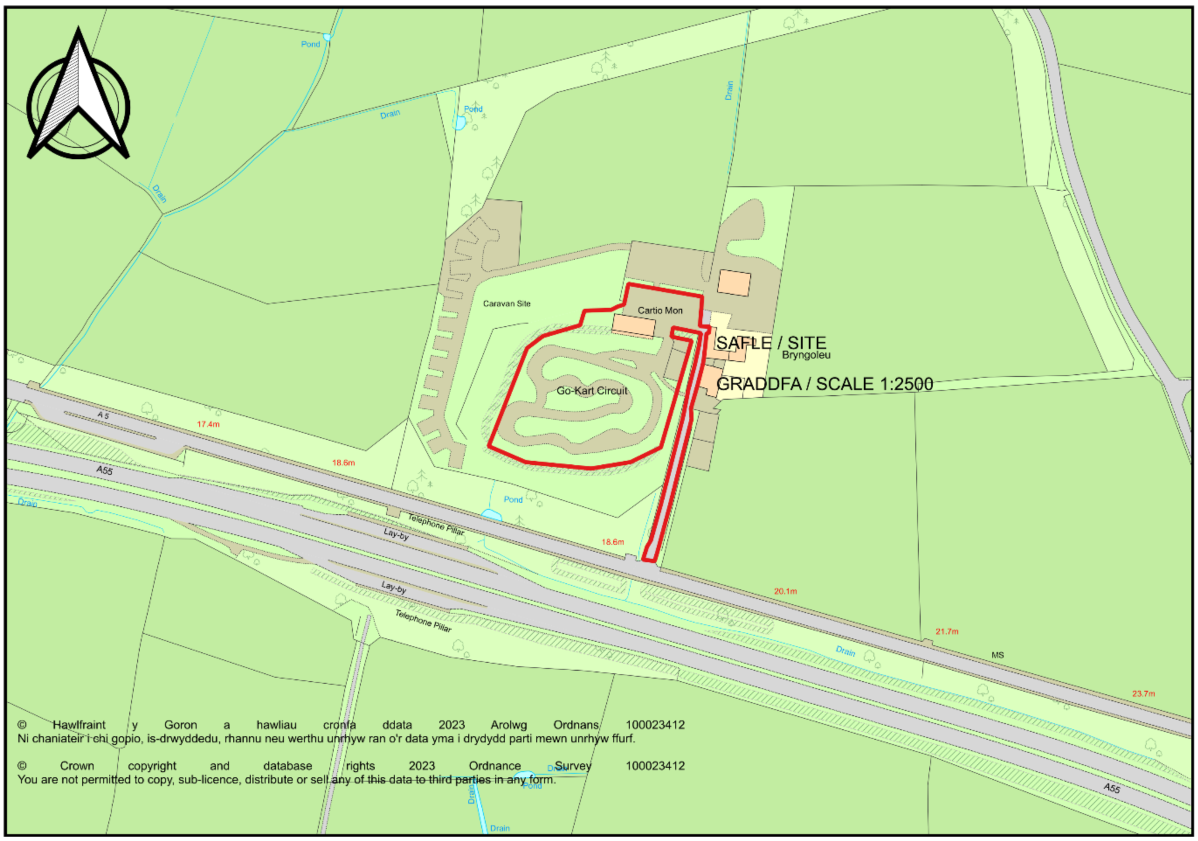
Pwyllgor Cynllunio: 01/11/2023 **12.6**

Rhif y Cais: VAR/2023/59

Ymgeisydd: Mr Martin Neil Williams

Bwriad: Cais o dan Adran 73A i ddiwygio amod (04)(Defnydd tymhorol) o caniatâd cynllunio rhif FPL/2021/30 (change of use of existing Cartio Môn site into touring caravan site with 20 touring caravan pitches together with construction of a private road) er mwyn caniatáu defnydd drwy'r flwyddyn o'r safle fel maes carafanau teithiol yn

Lleoliad: Safle Carafanau Teithiol Bryn Goleu, Bryngwran



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)

Argymhelliad: Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais wedi'i alw i'r Pwyllgor Cynllunio ar gais yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Gwilym Jones.

Y Cynnig a'r Safle

Mae safle'r cais wedi'i leoli yng nghefn gwlad agored ardal Bryngwran mewn safle ger priffordd yr A5. Mae'r safle yn cael ei ddefnyddio fel safle carafanau teithiol ar hyn o bryd a rhoddwyd caniatâd yn 2021 o dan gais cyfeirnod FPL/2021/30. Cyn y defnydd hwn roedd y safle yn adnabyddus fel 'Cartio Môn'. Mae'r

safle yn ymuno a priffordd yr A5 gyda'r terfyn rhwng y ddau wedi'i ddiffinio gan wal gerrig a phlanhigfa. Darperir mynediad i'r safle gan ffordd breifat sy'n arwain o'r A5 sydd hefyd yn fynedfa i fferm ac annedd yr ymgeisydd. Mae'r safle yn cynnwys graddiant modern sy'n codi o'r briffordd i'r tir uwch yn y Gogledd.

Mae'r cais A73 yn cael ei wneud i amrywio amod 4 y gorchymyn caniatâd blaenorol i ganiatáu defnydd drwy gydol y flwyddyn o'r safle fel safle carafanau teithiol. Mae amod 04 o FPL/2021/30 ar hyn o bryd yn cyfyngu i ddefnydd tymhorol rhwng Mawrth a Hydref.

Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a yw'r gwelliant arfaethedig yn dderbyniol yng nghyd-destun polisi.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi TWR 5: Safleoedd Carafanau Teithiol, Gwersylla a Llety Gwersylla Amgen Dros Dro

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Polisi Cynllunio / Planning Policy	Bwriad yn groes i polisi TWR 5.
Cyngor Cymuned Bodedern Community Council	Ddim ymateb.
Cynghorydd Gwilym O Jones	Galw i bwyllgor.
Cynghorydd Ken Taylor	Ddim ymateb.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cynllun drwy bostio llythyrau personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn ymatebion oedd 04/10/2023. Ar amser ysgrifennu'r adroddiad, nid oed dyr adran wedi derbyn unrhyw ymatebion i'r ymgynghoriad.

Hanes Cynllunio Perthnasol

FPL/2021/30 - Cais llawn ar gyfer newid defnydd presennol safle Cartio Môn i fod yn safle carafanau teithiol â 20 llain ar gyfer carafanau teithiol ynghyd ag adeiladu ffordd breifat yn Bryn Goleu, Cartio Môn, Bryngwran. Caniatau 10/06/2021

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Gwelliant
Ystyrir datblygiad carafanau teithiol o dan Bolisi TWR5 o'r Cynllun Datblygu Lleol sy'n nodi fel â ganlyn:

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 anymwthiol 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;
2. Yn osgoi gormodedd o ardaloedd o leiniau caled;

3. Mae ei gysylltiad ffisegol â'r ddaear yn gyfyngedig ac yn gallu cael ei 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.
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.
6. Mae meddiannaeth y datblygiad 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

Er nad yw TWR 5 yn nodi bod datblygiadau carafanau teithiol drwy gydol y flwyddyn yn cael eu gwahardd, mae'n amlwg o eiriad teitl y polisi a meini prawf perthnasol nad yw'r polisi wedi ei gynllunio i gefnogi datblygiadau parhaol neu drwy gydol y flwyddyn. Tynnwyd sylw penodol gan yr uned bolisi cynllunio at faen prawf 3 y polisi sy'n cyfeirio at unedau yn cael eu symud oddi ar y safle yn ystod y tymor caeedig. Yn ychwanegol at hyn, gofynnwyd am gyngor gan gyfreithiwr y Cyngor a oedd hefyd o'r un farn â'r uned bolisi o ran ei fod yn amlwg o eiriad y polisi mai ei fwriad yw cefnogi datblygiadau tymhorol yn unig. O ganlyniad, nid yw'r adran yn gallu cefnogi'r cynllun gan iddo gael ei gadarnhau nad yw TWR5 yn cefnogi datblygiadau teithiol drwy gydol y flwyddyn.

Casgliad

Mae'r cynllun yn groes i TWR 5 o'r CDLIC ac nid oes unrhyw ystyriaethau materol eraill sy'n dynodi y dylai'r penderfyniad fod yn wahanol i wrthod.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei wrthod oherwydd y rheswm canlynol:

(01) Byddai'r cynllun, o ganlyniad i gynnig defnydd teithiol drwy gydol y flwyddyn, yn groes i bolisi TWR 5 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (2017).

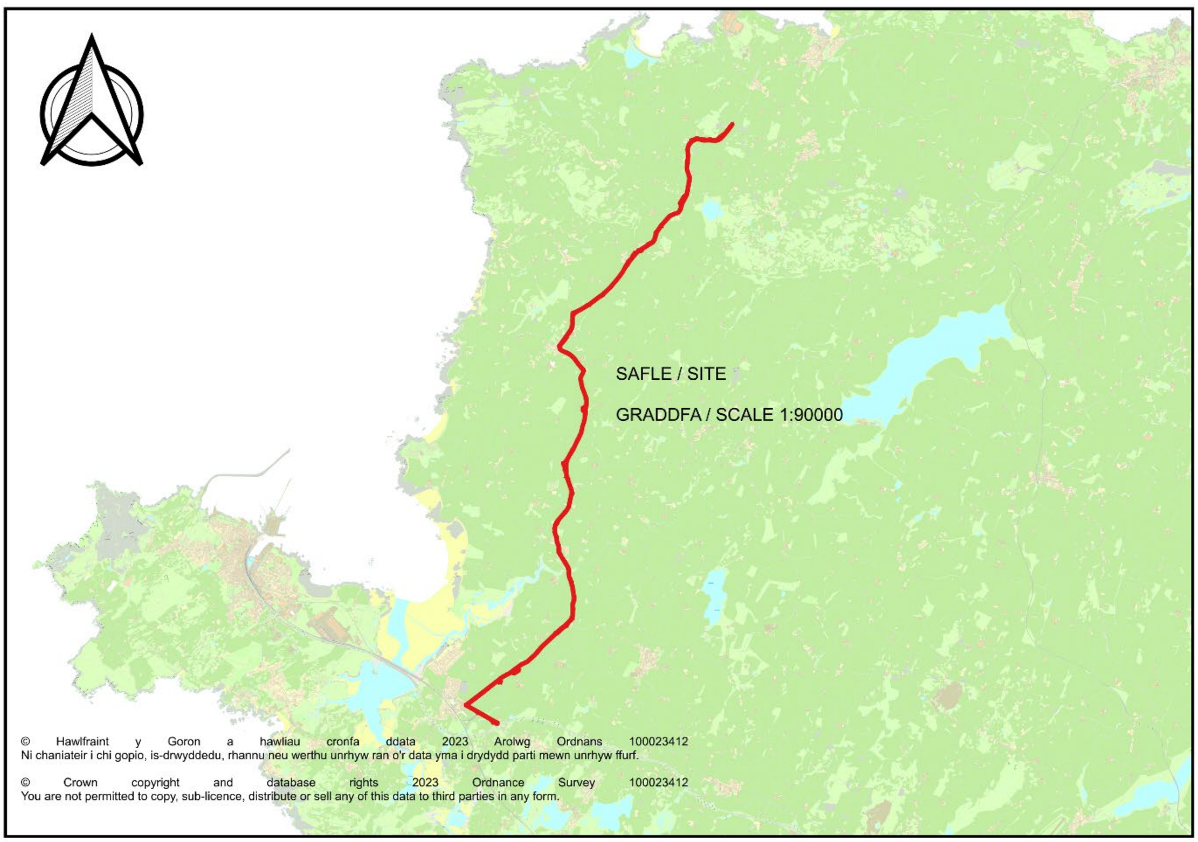
Pwyllgor Cynllunio: 01/11/2023 **12.7**

Rhif y Cais: VAR/2023/41

Ymgeisydd: Horizon Nuclear Power

Bwriad: Cais Adran 73 i amrywio amod (01) (Terfyn Amser) o gais VAR/2020/24 (Cais llawn i wella'r briffordd gyfredol (yr A5025) rhwng y gyffordd ar yr A5 i'r dwyrain o'r Fali i'r Gyffordd wrth y Ffordd Fynediad i'r Orsaf Bwer arfaethedig mewn wyth o leoliadau ar wahân ynghyd ag ailadeiladu a lledu'r pafin presennol a'r gorffenwaith ar yr arwynebedd mewn mannau, gweithredu compownd adeiladu dros dro gan gynnwys cyfleuster dros dro ar gyfer ailgylchu pafinau, creu dau bwll teneuo a mynedfa ar gyfer cynnal a chadw, creu llwybrau beicio a gwyro rhai eraill am gyfnod dros dro, creu cyfleusterau parcio eraill yn sgil colli cilfan ynghyd â gwaith cysylltiedig arall gan gynnwys draenio, trin ffiniau, plannu, gosod arwyddion newydd a marciau ar hyd yr) er mwyn ymestyn cyfnod gweithredu'r datblygiad am dair blynedd arall ar hyd yr

Lleoliad: A5025 rhwng y Gyffordd ar yr A5 i'r Dwyrain o'r Fali i'r Orsaf Bwer yng Nghemaes



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Iwan Jones)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

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

Y Cynnig a'r Safle

Roedd caniatâd cynllunio 27C106E/FR/ECON yn rhoi caniatâd i gynnal gwelliannau i tua 16.19km o briffordd y A5025 rhwng yr A5 i'r Dwyrain o Gyffordd y Fali a Chyffordd arfaethedig Ffordd Fynediad yr Orsaf Bŵer mewn wyth lleoliad gwahanol
.
Roedd Amod 1 o'r caniatâd cynllunio â'r cyfeirnod 27C106E/FR/ECON yn gofyn am i'r datblygiad a ganiatawyd gael ei weithredu cyn pen tair blynedd o ddyddiad y caniatâd, sef cyn 13eg Gorffennaf 2020.

Cafodd cais dan Adran 73 i amrywio amod (a gofrestrwyd dan gyfeirnod VAR/2020/24) ei gofrestru a'i ganiatáu wedyn a oedd yn ymestyn cyfnod gweithredu'r datblygiad a ganiatawyd o dan 27C106E/FR/ECON am gyfnod o dair blynedd arall hyd at 13eg Gorffennaf 2023.

Mae'r cais Adran 73 presennol yn ceisio caniatâd i amrywio amod 1 o gais cynllunio VAR/2020/24 i ymestyn y cyfnod gweithredu am dair blynedd arall hyd at 13/07/2026.

Rhoddodd caniatâd cynllunio 27C106E/FR/ECON ganiatâd ar gyfer gwelliannau i'r A5025 bresennol rhwng yr A5 i'r dwyrain o Gyffordd y Fali at Gyffordd arfaethedig ffordd fynediad yr Orsaf Bŵer, gan gynnwys ailadeiladu a lledu'r palmant presennol mewn mannau a rhoi wyneb newydd. Mae'r cynigion hefyd yn cynnwys compownd adeiladu dros dro gan gynnwys cyfleuster ailgylchu palmant dros dro, a gwaith cysylltiedig arall fel seilwaith draeniau, trin ffiniau, plannu, arwyddion newydd a marciau newydd ar y ffordd
.
Dyma brif elfennau'r cynnig:

- Ailadeiladu a lledu'r palmant presennol mewn mannau a rhoi wyneb newydd.
- Compownd adeiladu dros dro gan gynnwys cyfleusterau ailgylchu palmant dros dro.
- Creu 2 bwll dal dŵr ffo a mynedfa i gerbydau cynnal a chadw.

- Creu/dargyfeirio llwybrau beicio dros dro.
- Creu cyfleusterau parcio amgen i liniaru colli cilfan ynghyd â gwaith cysylltiedig arall gan gynnwys draenio.

- Gwaith ar y ffiniau, plannu, arwyddion newydd a marciau newydd ar y ffordd.

Dyma'r gwelliannau i'r ffordd a gynhwysir fel rhan o'r cynnig:

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

Mae'r gwelliannau arfaethedig yn ceisio mynd i'r afael â chyfyngiadau ffisegol a gweithredol ar y darn o'r A5025 rhwng y Fali a chyffordd arfaethedig Ffordd Fynediad yr orsaf bŵer niwclear i'r de o Dregele

Gwasanaethir safle Wylfa gan yr A5025, sy'n ffordd gerbydau ddwyffordd. Roedd yr asesiadau a oedd yn cefnogi'r cais cynllunio gwreiddiol ar gyfer y gwelliannau yn cadarnhau bod yr A5025 o'r Fali i safle Wylfa o ansawdd amrywiol, ac mae angen mynd i'r afael â'r rhannau o'r ffordd sy'n gyfyng o ran lled, ynghyd â'r troadau yn y ffordd. Darperir rhagor o fanylion yng nghyswllt y cyfyngiadau sy'n bodoli ar y rhwydwaith priffyrdd lleol mewn perthynas ag adeiladu gorsaf bŵer newydd yn Wylfa yn Wylfa Newydd: Canllawiau Cynllunio Atodol (Mai 2018), a'r dogfen gysylltiedig Papur Pwnc 5: Trafnidiaeth.
Roedd y gwelliannau'n rhan o strategaeth trafnidiaeth prosiect niwclear newydd Wylfa Newydd Horizon. Roedd y gwelliannau'n fodd o liniaru effeithiau disgwyliedig y cynnydd yn llif y traffig fel rhan o waith

adeiladu a gweithredu prosiect niwclear newydd Wylfa Newydd, a fyddai'n mynd i'r afael â chyfyngiadau ffisegol a gweithredol priffordd yr A5025, ac yn darparu mesurau lliniaru ar gyfer effeithiau'r prosiect a fyddai'n codi yn ôl y rheiny aseswyd o fewn yr Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol a oedd yn cefnogi cais y Gorchymyn Cydsyniad Datblygu (DCO).

Byddai'r gwelliannau'n hwyluso'r gwaith o adeiladu'r orsaf bŵer ehangach trwy liniaru'r effeithiau cysylltiedig ar y briffordd, yn enwedig gweithgareddau adeiladu cynnar, a chyn y bydd y gwelliannau nad ydynt ar y ffordd, ynghyd â'r Cyfleuster Dadlwytho Morol (MOLF), ar gael (yn amodol ar roi cydsyniad drwy DCO).

Aethpwyd ymlaen â'r gwaith i sicrhau cydsyniad ar gyfer gwelliannau ar ffurf cais o dan y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref (DCGTh) ar wahân i'r prosiect niwclear newydd a oedd wedi'i nodi'n Brosiect Seilwaith o Arwyddocâd Cenedlaethol (NSIP), ac roedd angen Gorchymyn Cydsyniad Datblygu (DCO) gan yr Ysgrifennydd Gwladol (YG).

Yn ogystal â ffurflen y cais, tystysgrifau perchnogaeth tir, cynlluniau a lluniadau o'r cais, cyflwynwyd y wybodaeth a ganlyn fel rhan o'r cais cynllunio gwreiddiol a chanddo'r cyfeirnod 27C106E/FR/ECON:

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

Cyflwynodd y Cyngor Farn Gwmpasu'r Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol (AEA) (Mawrth 2023) ar gyfer cais Rhan 73 Gwelliannau Priffordd yr A5025, a chadarnhawyd na fyddai angen AEA, ac felly ni chafodd ei gynnwys yn y cais.

Cyflwynir diweddariadau gyda'r cais i'r dogfennau a gymeradwywyd, gan gynnwys yr Adroddiad Amgylcheddol a'r penodau a gynhwysir ynddo, ynghyd â'r Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg. Mae'r dogfennau hyn wedi asesu'r newidiadau sydd wedi digwydd ers cymeradwyo'r cais gwreiddiol 27C106E/FR/ECON ac yn darparu diweddariad o ran y llinell sylfaen gyfredol.

Daw'r Adroddiad Amgylcheddol diweddaredig i'r casgliad bod graddfa'r newidiadau yn dal i fod yn fach iawn, ac ni chanfuwyd unrhyw effeithiau arwyddocaol newydd y byddent fel arall yn newid canlyniad y caniatâd cynllunio.

Mater(ion) Allweddol

Er bod astudiaethau a gynhaliwyd gan yr ymgeisydd yn ystod 2010-2011 wedi canfod bod cyfyngiadau ffisegol a gweithredol ar y darn o'r A5025 rhwng y Fali a Ffordd Fynediad arfaethedig Prosiect Niwclear Newydd Wylfa Newydd Horizon o ran lled ac aliniad y ffordd, y cyfleoedd i oddiweddyd a chyflwr wyneb y ffordd, yn anochel bydd maint a natur y cais yn codi ystod eang ac amrywiol o faterion. Roedd y prif faterion y rhoddwyd ystyriaeth iddynt ar adeg penderfynu'r cais gwreiddiol yn cynnwys:

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

Wrth asesu’r cais hwn i amrywio amod 1 o gais cynllunio VAR/2020/24 i ymestyn y cyfnod gweithredu am gyfnod pellach o dair blynedd, rhoddwyd rhagor o ystyriaeth i’r materion uchod ac ymdrinnir â hwy ymhellach yn yr adroddiad hwn.

Fel yr Awdurdod Priffyrdd, roedd CSYM yn ymwneud â’r gwaith o ffurfio’r cynllun gwreiddiol y rhoddwyd cydsyniad iddo trwy fod yn rhan o’r trafodaethau cyn ymgeisio ac ynghylch y dyluniad. Roedd deialog helaeth rhwng yr ymgeisydd, adran Priffyrdd yr Awdurdod Lleol a phreswylwyr wedi arwain at ddarparu amryw fesurau i atal effeithiau ar breswylwyr trwy’r gwaith dylunio a darparu mesurau lliniaru.

Mae’r Datganiad Cynllunio sy’n cefnogi’r cais Adran 73 yn darparu’r cadarnhad a ganlyn o ran pam y dylid caniatáu’r cais i ymestyn cynllun gweithredu’r cydsyniad byw am gyfnod pellach o dair blynedd:

‘Mae Horizon yn dal i fod wedi ymrwymo i gefnogi datblygu gorsaf bŵer niwclear newydd yn Wylfa.

Er nad yw’r Prosiect wedi mynd yn ei flaen ar ei ffurf bresennol, mae Horizon yn dal i fod wedi ymrwymo i hyrwyddo’r safle ar gyfer datblygu safle niwclear newydd yn Wylfa, gan ddisgwyl y cyflwynir cynigion ar gyfer y safle at y dyfodol, ac o ystyried bod y safle yn dal i fod wedi’i neilltuo ar gyfer datblygiad niwclear newydd o dan Ddatganiad Polisi Cenedlaethol (NPS) EN-6 sy’n ymwneud â chynhyrchu pŵer niwclear.

Fel rhan o ymrwymiad Horizon i adael etifeddiaeth gadarnhaol ar gyfer y safle, ystyrir bod cadw’r caniatâd cynllunio ar gyfer Gwelliannau Priffyrdd yr A5025 yn rhan annatod o ddyfodol y safle, o ystyried y bydd angen i unrhyw ddatblygiad yn y safle yn y dyfodol fynd i'r afael â chyfyngiadau’r ffordd bresennol sy’n arwain i fyny at y safle.

Er mwyn cadw’r caniatâd cynllunio, tra bo trafodaethau ynghylch dyfodol safle Wylfa Newydd yn parhau, mae Horizon yn ceisio cydsyniad am amrywiad i Amod 1, yn unol ag adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, ar gyfer ymestyn y cyfnod gweithredu am gyfnod pellach o dair blynedd, hyd at 13eg Gorffennaf 2026*’.*

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Mae’r adran hon yn nodi’r prif fframwaith polisi cynllunio sy’n berthnasol i ystyried y cais.

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

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

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

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

.

Gall awdurdodau cynllunio lleol benderfynu rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad sy'n gwyro oddi wrth y Cynllun Datblygu os bydd ystyriaethau perthnasol eraill yn nodi y dylai fwrw ymlaen.
Yn achos y cais hwn, ystyrir mai'r polisïau canlynol ydy'r rhai mwyaf perthnasol:

Datganiadau Polisi Cenedlaethol ar Seilwaith Ynni

Datganiad Polisi Cenedlaethol Ynni Cyffredinol (EN-1: Rhan 3)
Datganiad Polisi Cenedlaethol (EN-6) ar gyfer Cynhyrchu Ynni Niwclear

Polisi Cynllunio Cymru: Argraffiad 11 (2021)

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Deddf Teithio Llesol (Cymru) 2013

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009)
Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010)
Nodyn Cyngor Technegol 11: Sŵn (1997)
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2014)
Nodyn Cyngor Technegol 13: Twristiaeth (1997)
Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd (2004)
Nodyn Cyngor Technegol 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored (2009)
Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth (2007)
Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Gymraeg (2017)
Nodyn Cyngor Technegol 21: Gwastraff (2014)
Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygu Economaidd (2014)
Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)
Cynllun Gofodol Cymru – Pobl, Lleoedd, Dyfodol (Llywodraeth Cynulliad Cymru, diweddariad 2008)
Strategaeth Trafnidiaeth Cymru – Cymru'n Un: Cysylltu'r Genedl
Cynllun Cyllid Trafnidiaeth Cenedlaethol sy'n cael ei Ddatblygu 2015 (dogfen ymgynghori 2014)
Cynllun Trafnidiaeth Lleol ar y Cyd Gogledd Cymru 2015
Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol Gogledd Cymru (2009)
Strategaeth Beicio Cyngor Sir Ynys Môn (2014)
Adolygiad o Gynllun Rheoli Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Ynys Môn (2023 – 2028)
Cynllun Rheoli Cyrchfan Ynys Môn (2023/2028)

Y **Prif Bolisïau o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (2011 - 2026) (CDLl ar y Cyd)**

Polisi PS 9 Wylfa Newydd a Datblygiad Cysylltiedig
Polisi PS 19 Gwarchod a phan fo'n Briodol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi AMG 1: Cynlluniau Rheoli Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi AMG 3: Diogelu a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sy'n Unigryw i Gymeriad y Dirwedd Leol
Polisi AMG 4 Diogelu'r Arfordir
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi AMG 6: Diogelu Safleoedd sydd â Phwysigrwydd Rhanbarthol neu Leol
Polisi PS 20: Gwarchod a phan fo'n Briodol Diogelu Asedau Treftadaeth
Polisi AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig
Polisi AT 3: Asedau Treftadaeth Heb eu Dynodi sydd â Phwysigrwydd Lleol neu Ranbarthol

Polisi PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi PS13: Darparu Cyfleoedd ar gyfer Economi sy'n Ffynnu
Polisi PS 1: Y Gymraeg a'i Diwylliant
Polisi ISA 2: Cyfleusterau Cymunedol
Polisi PS 6: Lliniaru ac Addasu i'r Newid yn yr Hinsawdd
Polisi TRA 4: Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth
Polisi TRA4: Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth
Polisi ISA 1 Darparu Seilwaith
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu

Canllawiau Cynllunio Atodol

Canllawiau Cynllunio Atodol 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (Gorffennaf 2019)
Wylfa Newydd: Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) (2018)
Canllawiau Cynllunio Atodol – Canllaw Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig
Canllawiau Cynllunio Atodol – Safonau Parcio (2008)
Canllawiau Cynllunio Atodol – Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy (Gorffennaf 2019)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	**Ymateb**
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Wrth ymateb i'r cais gwreiddiol, yn gyffredinol nid oedd dim gofynion lliniaru mewn perthynas ag adeiladau hanesyddol gan fod yr effeithiau a nodir yn digwydd yn ystod y cam adeiladu yn unig, a'u bod yn anuniongyrchol ac yn fach (mewn perthynas ag adeiladau rhestredig). O ran y Dirwedd Hanesyddol mae'n ymddangos bod yr Arolwg Tirwedd Lefel 2 arfaethedig yn ddigonol ac yn briodol. Os rhoddir cydsyniad yna dylid gosod amod sy'n mynnu bod y gwrychoedd yn cael eu plannu'n ôl er mwyn gwneud iawn am y rheini sydd wedi cael eu colli yn y datblygiad. Byddai plannu gwrychoedd ychwanegol, yn lle ffensys postyn a gwifren, yn sicrhau gwelliannau Mae angen mwy o eglurder ynghylch y cynigion i drawsleoli gwrychoedd, yn enwedig yr ymadrodd 'pan fo'n bosibl'. Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd: (i) Mae testun ychwanegol wedi cael ei ychwanegu at y Dull Mynediad a'r Strategaeth Tirwedd ym mharagraff 2.1.5 i ymestyn ar y cynigion ar gyfer trawsleoli gwrychoedd. Yn gyffredinol, byddai'r gwrychoedd yn cael eu harchwilio cyn clirio'r safle gan y contractwr a benodir a pharti a fydd yn goruchwylio (ecolegydd, clerc gwaith amgylcheddol neu dyfwr coed).

	Byddai gwrychoedd yn cael eu dewis i'w trawsleoli ar sail meini prawf fel eu cyfoeth o rywogaethau, eu dwysedd neu eu cyfanrwydd. Pan fydd bylchau yn y gwrychoedd neu pan fydd planhigion wedi cael eu torri'n ôl yn sylweddol, byddai'n fwy buddiol plannu gwrychoedd newydd ar hyd ffin y briffordd. Bydd ffensys post a weiren newydd yn cael eu darparu y tu ôl i'r gwrychoedd a fydd yn cael eu trawsleoli er mwyn rheoli da byw. Yn dilyn yr ail-ymgynghoriad roedd Ymgynghorwyr Technegol yr Awdurdod wedi ymateb ar 25ain Mai 2018, lle cafodd y canlynol ei gadarnhau: (i) Mae wedi cael ei gadarnhau ym mharagraff 13.4.20 yr Adroddiad Amgylcheddol y byddai 19 o wrychoedd pwysig yn cael eu symud. Cafwyd rhagor o esboniad hefyd sy'n cadarnhau y bydd hyn yn golygu colli 1.6km o wrychoedd sy'n bwysig o dan feini prawf treftadaeth. (ii) At ei gilydd bydd 4km o ffiniau caeau newydd (gan gynnwys gwrychoedd, waliau cerrig a chloddiau). At ei gilydd mae hyn yn cefnogi casgliadau'r Adroddiad Amgylcheddol y bydd y dirwedd hanesyddol yn cael ei chadw, a bydd colli ffiniau caeau'n cael ei gyfyngu i adrannau sydd yn union wrth ymyl y ffordd a lle gosodir rhai newydd. (iii) Mae'r Dull Dylunio a'r Strategaeth Tirwedd diwygiedig (Paragraffau 2.1.5-2.1.7) yn rhoi rhywfaint o wybodaeth ychwanegol am y dull arfaethedig ar gyfer trawsleoli neu ddisodli gwrychoedd ac mae'n ymddangos bod hyn yn briodol. Mae'r wybodaeth ychwanegol wedi datrys gwahaniaeth bach ynghylch nifer y gwrychoedd 'pwysig' y byddai'r gwaith yn effeithio arnynt, ac mae wedi rhoi eglurder ynghylch hyd a lled a lleoliad y gwrychoedd 'pwysig' a gollir. Mae'r ymateb yn cadarnhau bod y mesurau lliniaru arfaethedig yn dderbyniol yn gyffredinol. VAR/2020/24 – Dim Ymateb VAR/2023/41 – Dim Ymateb
Gwasanaeth Tai/Housing Services	Wrth ymateb i'r cais gwreiddiol, dywedodd y Gwasanaeth Tai nad wnaed unrhyw gyfeiriad at yr effaith bosibl ar dai o fewn yr ardal sydd yn union wrth ymyl y cynnig. Ni chyflwynwyd asesiad / gwybodaeth o ran yr effaith ar dai. Nodir y bydd 'hyd at 125 o weithwyr

	adeiladu yn bresennol am 70 wythnos' ac mae'n cynnig y bydd 'cyfran uchel o'r gweithwyr adeiladu yn cael eu cyflogi o'r ardal leol,'. Os na chaiff hyn ei gyflawni byddid yn disgwyl i weithwyr deithio o'r tu allan i'r ardal a byddai angen llety arnynt yn ystod y cam adeiladu yn yr ardal gyfagos. Ni chynigir unrhyw fesurau lliniaru i ddelio â'r perygl hwn. Nid ydy'r Asesiad Cyflym o'r Effaith ar Iechyd yn ystyried tai fel rhan o'r datblygiad arfaethedig. Nid oes asesiad o'r effaith wedi cael ei wneud ac nid oes mesurau lliniaru wedi cael eu cyflwyno i ddelio â dadleoli teuluoedd lleol os bydd angen darparu llety i weithwyr o'r tu allan i'r ardal gyfagos. Ni nodir beth fyddai'r effaith pe bai angen darparu llety ar gyfer 125 o weithwyr yn yr ardal. Dylai'r cais gynnwys asesiad o sut y darperir llety i'r contractwyr yn yr ardal. Byddai disgwyl i gyfran o'r gweithwyr gael llety yn yr ardal os ydyn nhw'n dod o'r tu allan i'r ardal gyfagos gyda throthwy y cytunwyd arno os caiff teuluoedd lleol eu dadleoli ac os bydd baich ychwanegol ar Wasanaethau Tai oherwydd digartrefedd. Cafodd awgrym ar gyfer monitro a mesurau lliniaru hefyd ei gyflwyno (i'w gynnwys mewn unrhyw gytundeb Adran 106) os caiff preswylwyr lleol eu dadleoli oherwydd bod gweithwyr yn symud i mewn i'r sector rhent preifat yn ystod y cam adeiladu. Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd: (i) Yn dilyn y dull ymarfer gorau sydd wedi'i nodi yng Nghanllaw Ychwanegedd yr Asiantaeth Cartrefi a Chymunedau sydd wedi cyfrannu at yr asesiad economaidd-gymdeithasol ar gyfer y Datblygiad Arfaethedig, mae disgwyl y bydd 75% o'r gweithwyr yn cael eu cyflogi o'r Ardal Teithio i'r Gwaith Bob Dydd (Adeiladu). Mae'n debyg y bydd y 25% arall yn byw y tu allan i'r Ardal Teithio i'r Gwaith Bob Dydd (Adeiladu) a gallent aros ar Ynys Môn am ran o'r cyfnod adeiladu. (ii) Pe bai cynnydd yn y gyfran o 25% o weithwyr a fyddai'n byw y tu allan i'r ardal leol, ni fyddai hyn yn cael effaith fawr ar gyflenwad tai gan fod digon o gapasiti yn y cyflenwad presennol o lety i ymwelwyr a'r stoc dai rhent preifat er mwyn darparu llety ar gyfer 31+ o weithwyr yn y tymor byr.

	(iii) Ystyrir bod dadleoli teuluoedd lleol er mwyn darparu llety i weithwyr adeiladu yn annhebygol dros ben am y rhesymau a nodir uchod. Ni chafwyd ymateb gan Wasanaethau Tai yn dilyn yr ail-ymgynghoriad. VAR/2020/24 – Dim Ymateb VAR/2023/41 – Dim Ymateb
Rheolwr Masnachol Hamdden / Commercial Leisure Manager	Dim Ymateb
Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru North Wales Fire and Rescue Service	Yn eu hymateb i’r cais gwreiddiol, roedd Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru yn cydnabod y gallai fod oedi mewn amseroedd ymateb y gwasanaethau brys o ganlyniad i’r datblygiad arfaethedig. Cynigir y bydd y Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu yn cynnwys gweithdrefnau Rheoli Traffig Dros Dro. Mae'r gweithdrefnau Rheoli Traffig Dros Dro yn caniatáu i gerbydau'r gwasanaethau brys gael blaenoriaeth drwy waith ffordd. Mae Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru yn dymuno ymwneud â’r gwaith o ddatblygu gweithdrefnau o’r fath. Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau’r ymgeisydd: (i) Caiff ei gydnabod bod oedi i draffig yn debygol yn ystod y broses adeiladu, ac y dylid eu monitro a’u rheoli gan y contractwr a benodir yn unol â Chynllun Rheoli Traffig Adeiladu a fydd yn cael ei baratoi gan y contractwr a benodir ac a gyflwynir i’r awdurdod cynllunio lleol i’w gymeradwyo, mewn ymateb i amod cynllunio a roddir ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir. Byddai cerbydau’r gwasanaethau brys yn cael blaenoriaeth drwy'r ardaloedd adeiladu. (ii) Bydd y contractwr a benodir yn cysylltu ac yn cytuno ar y gweithdrefnau Rheoli Traffig Dros Dro gyda Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru. Bydd y gweithdrefnau wedyn yn cael eu hymgorffori fel rhan o’r Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu ac yn cael eu cyflwyno i’r Awdurdod Cynllunio Lleol i’w cymeradwyo mewn ymateb i unrhyw amod cynllunio priodol a roddir ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir. O ganlyniad i’r broses ail-ymgynghori, cafwyd ail ymateb gan Wasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru, dyddiedig 29ain Mai 2018, lle'r oedd yn cadarnhau bod ymateb yr ymgeisydd i’r materion a godwyd yn ymateb Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru i’r ymgynghoriad cyntaf wedi cael

	ei nodi ac y byddai'n mynd i'r afael â'r pwyntiau a godwyd. Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2020/24 – Ni Dderbyniwyd Ymateb Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2023/41 – Ni Dderbyniwyd Ymateb
Swyddfa Rheoleiddio Niwclear / Office for Nuclear Regulation	Mewn ymateb i'r cais gwreiddiol, cadarnhaodd y Swyddfa Rheoleiddio Niwclear nad ydynt yn cynghori yn erbyn y datblygiad. Ar ôl yr ail-ymgynghoriad, cadarnhaodd y Swyddfa Rheoleiddio Niwclear nad oedd eu safbwynt wedi newid. Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2020/24 – Ni Dderbyniwyd Ymateb Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2023/41 – Ni Dderbyniwyd Ymateb
North Wales Wildlife Trust	Yn eu hymateb i'r cais gwreiddiol, yn gyffredinol, nid oedd gan Ymddiriedolaeth Natur Gogledd Cymru unrhyw wrthwynebiad i'r cynigion nad oeddent wedi'i nodi eisoes, fodd bynnag, cynigiwyd nifer o amodau ganddynt. Ym marn Ymddiriedolaeth Natur Gogledd Cymru nid yw hi'n rhy gynnar ystyried y cais cyfredol o dan y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref wrth ystyried casgliadau'r Adroddiad i Gyfrannu at Sgrinio'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ac na fydd y dadansoddiad cyfunol o'r DCO ehangach yn cael ei roi yn y fantol drwy benderfynu ar y cais cyfredol. Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd: (i) Mae cynllun cynnal a chadw 5 mlynedd wedi cael ei gynnwys yn y Dull Dylunio a'r Strategaeth Tirwedd. (ii) Bydd y waliau cerrig a fydd yn cael eu hadeiladu yn defnyddio craidd gyda morter sy'n golygu na fydd morter ar wyneb y naill ochr na'r llall o'r wal er mwyn creu bylchau naturiol a allai fod yn gynefin posibl i ymlusgiaid heb effeithio ar integriti tymor hir y strwythur. (iii) Byddai'r contractwr a benodir yn gyfrifol am baratoi a gweithredu arolygon a methodolegau rhywogaethau priodol yn ogystal â'r Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu a phenodi Clerc Gwaith Ecolegol.

	O ganlyniad i'r broses ail-ymgynghori cafwyd ail ymateb gan Ymddiriedolaeth Natur Gogledd Cymru, dyddiedig 29ain Mai 2018, lle'r oedd yn cadarnhau bod y rhan fwyaf o elfennau wedi cael sylw digonol drwy amod ON-LAN-40 a oedd wedi cael ei awgrymu gan yr Awdurdod er bod rhai awgrymiadau'n cael eu cynnig mewn perthynas â sut gellir hefyd delio â'r elfennau sydd heb eu diffinio yn yr amodau a gyflwynwyd. Mae'r ymateb hefyd yn nodi y dylai'r Awdurdod Cynllunio Lleol gymryd yr awenau ar y mater hwn o gyngor yr asiantaeth statudol Cyfoeth Naturiol Cymru. Fodd bynnag, dwy elfen o'r Dull Dylunio a'r Strategaeth Tirwedd sy'n dal i beri pryder yw'r fanyleb cerrig waliau sych nad yw wedi cael ei hadlewyrchu yn y Dull Dylunio a'r Strategaeth Tirwedd sydd wedi'i ddiweddaru a'r ffaith y dylid hadu glaswellt blodau gwyllt ar briddoedd ffrwythlondeb isel ac nid uwchbridd. Mae'r naill fater a'r llall wedi cael eu cyflwyno i'r ymgeisydd ac ystyrir eu bod yn faterion y mae modd rhoi sylw digonol iddynt drwy amodau. Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2020/24 – Ni Dderbyniwyd Ymateb Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2023/41 – Ni Dderbyniwyd Ymateb
Wales and West Utilities	Wrth ymateb i'r cais gwreiddiol, darparodd Wales & West Utilities nodiadau cynghori gyda chynlluniau ynghlwm er gwybodaeth i'r ymgeisydd. Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd a arweiniodd at ail rownd o ymgynghori, dywedodd Wales & West Utilities, yn eu hymateb dyddiedig 14eg Mai 2018, nad oedd ganddynt unrhyw offer yn yr ardal dan sylw, fodd bynnag, mae'n bosibl y bydd pibelli nwy sy'n berchen i gludwyr nwy eraill, ac sydd dan berchnogaeth breifat, yn yr ardal hon. Awgrymwyd y dylid cael gwybodaeth ynghylch pibellau o'r fath gan y perchnogion. Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2020/24 – Dim Gwrthwynebiad Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2023/41 – Dim Gwrthwynebiad
Cyngor Gwynedd Council	Nid oedd yr ymateb gwreiddiol a gafwyd yn cynnig unrhyw arsylwadau. O ganlyniad i'r broses ail-ymgynghori cafwyd ail ymateb gan Gyngor Gwynedd fel Awdurdod

	cyfagos dyddiedig 6ed Mehefin 2018, lle'r oedd unwaith eto yn cadarnhau nad oedd ganddo unrhyw arsylwadau i'w cynnig mewn perthynas â'r cais. VAR/2020/24 – Dim Ymateb VAR/2023/41 – Dim Arsylwadau
Cymdeithas Cerddwyr / The Ramblers Association	Ni Dderbyniwyd Ymateb
Safonau Masnach / Trading Standards	Dim ymateb i'r ymgynghoriad gwreiddiol. Ar ôl cael gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd a arweiniodd at ail rownd o ymgynghori dywedodd yr Adran Safonau Masnach yn eu hymateb dyddiedig 18fed Mai, nad oedd unrhyw faterion o bwys yn y cais mewn perthynas â gofynion Safonau Masnach. VAR/2020/24 – Dim sylwadau VAR/2023/41 – Dim sylwadau
Cyngor Conwy Council	Dim ymateb i'r ymgynghoriad gwreiddiol. Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd a arweiniodd at ail rownd o ymgynghori, cadarnhaodd Cyngor Conwy yn ei ymateb dyddiedig 22ain Mai 2018 eu bod yn bwriadu cyflwyno dim sylwadau ar y cais. VAR/2020/24 – Dim Ymateb VAR/2023/41 - Dim Ymateb
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Wrth ymateb i'r cais gwreiddiol, dywedodd Ymgynghorydd Ecolegol CSYM, wrth gyfeirio at rywogaethau a warchodir ac sydd wedi'u rheoli'n gyfreithiol, sy'n cynnwys: madfallod dŵr cribog; dyfrgwn, llygod y dŵr; ymlusgiaid; adar; moch daear; a physgod, cynghorir bod y strategaethau arfaethedig amrywiol a amlinellir yn y dogfennau yn cael eu gweithredu. Mae'r strategaethau hyn yn cynnwys darparu clerc gwaith ecolegol, trwyddedau rhywogaethau a warchodir, a datganiadau dull adeiladu, ar yr un pryd â gofyn i'r rhain gael eu pennu ac y cytunir arnyn nhw cyn i'r gwaith ddechrau drwy amodau cynllunio. Cynghorir hefyd bod Cynllun Rheoli a Dileu Rhywogaethau Goresgynnol yn amod naill ai fel rhan o'r Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu neu fel dogfen annibynnol. Cynghorir bod y gwaith o blannu coed, llwyni, cymysgedd o hadau glaswellt amrywiol, trawsleoli

	gwrychoedd (gan eu llenwi gyda phlanhigion brodorol newydd i gael mwy o amrywiaeth), ac agweddau ecolegol eraill sydd yn y Dull Dylunio a'r Strategaeth Tirwedd (a'r Ffigurau cysylltiedig) yn cael ei wneud fel y nodir yn y Strategaeth. Gyda golwg ar y Sgrinio Rheoliadau Cynefinoedd mae'n ymddangos na fyddai'n debygol i'r cynnig gael unrhyw effeithiau sylweddol ar safleoedd Natura 2000, ac felly cynghorir (oni bai fod dadl(euon) sylweddol dros gynnal Asesiad Priodol, er enghraifft, gan Gyfoeth Naturiol Cymru), y dylid pennu bod y cynnig hwn wedi cael ei sgrinio allan ar sail y deunyddiau sydd wedi cael eu darparu. Gofynnir bod y Cod Ymarfer Adeiladu yn cael ei ddilyn, fodd bynnag, dylid ystyried o ddifri a ddylai'r contractwyr ddarparu'r holl ddatganiadau dull adeiladu ecolegol angenrheidiol mewn Cynlluniau Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu, neu a ddylai hyn gael ei wneud yn gynharach gan yr ymgeisydd. Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd; (i) Byddai angen i'r contractwr a benodir baratoi'r Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu a fyddai'n cynnwys Datganiad Dull Adeiladu, Cynlluniau Rheoli a Dileu Rhywogaethau Goresgynnol. (ii) Byddai'n rhaid i'r contractwr benodi Clerc Gwaith Ecolegol a fyddai'n gyfrifol am baratoi a chyflwyno ceisiadau am drwyddedau rhywogaethau a warchodir. (iii) Byddai'n rhaid i'r contractwr a benodir weithredu'r Gwelliannau i Briffordd yr A5025 yn unol â'r Dull Dylunio a'r Strategaeth Tirwedd cymeradwy mewn ymateb i amod cynllunio priodol a fyddai ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio a fyddai'n cael ei roi. O ganlyniad i'r broses ail-ymgynghori cafwyd ail ymateb gan y Cynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol dyddiedig 9fed Mai 2018 a oedd yn cynnig sylwadau cyffredinol mewn perthynas â mân faterion yn ymwneud â'r wybodaeth ychwanegol a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd. Mae'r sylwadau hyn wedi cael eu hanfon ymlaen i'r ymgeisydd sydd wedi cadarnhau nad oes ganddyn nhw wrthwynebiad i gynnwys y manylion y gwnaed

	cais amdanynt mewn amodau a fydd wedi cael eu fframio'n addas. VAR/2020/24 – Dim Gwrthwynebiad VAR/2023/41 – Dim Gwrthwynebiad
Diogelu – Y Weinyddiaeth Amddiffyn / MOD Safeguarding	Dim Ymateb
National Grid Plant Protection Team	Dim Ymateb.
Awdurdod Datgomisiynu Niwclear / Nuclear Decommissioning Authority	Wrth ymateb i'r cais gwreiddiol, dywedodd yr Awdurdod Datgomisiynu Niwclear bod cludo'r tanwydd sydd wedi cael ei ddefnyddio drwy ben rheilffordd y Fali yn hollbwysig i'r Awdurdod Datgomisiynu Niwclear. Dylid osgoi cau'r ffordd yn gyfan gwbl yn ystod oriau golau dydd, gan y byddai hyn yn arwain at newid llwybr a byddai angen cymeradwyo hynny'n rheoleiddiol. Byddai Magnox yn gofyn am rybudd o wythnos o leiaf ar gyfer unrhyw gynnig i gau'r ffordd yn llwyr, fodd bynnag dylai hyn fod yn achos eithafol a phrin. Mae'r cludydd tanwydd yn gorfod dilyn amseriad sydd wedi cael ei drefnu ymlaen llaw yn ôl amserlen y trên. Dylid osgoi oedi'r cludydd a dylai gael blaenoriaeth drwy oleuadau a rheolaeth traffig pan fydd yn teithio yn ôl ac ymlaen. Mae Magnox yn poeni y gallai ffensys ac unrhyw eitemau eraill a allai dresmasu ar y ffordd gerbydau o bosibl greu perygl i'r cludydd. Mae angen rhybudd ymlaen llaw ar Magnox os bydd lonydd yn cael eu cau ac mae'n gofyn am fanylion cyswllt ar gyfer holl gyfnod y gwaith. Argymhellir bod y gwaith ffordd yn destun archwiliad ar ddechrau bob diwrnod gwaith i sicrhau bod unrhyw fygythiadau i ddiogelwch y cludydd yn cael eu hosgoi. Mae llwytho yn y ffordd gerbydau a'r bygythiad o gwympo yn yr ardal cloddio hefyd yn bryder wrth ystyried pwysau'r cludydd. Mae Magnox yn gofyn bod y cyfrifiadau llwyth yn cael eu hadolygu, ac nad oes perygl gweddilliol o gwympo. Dylid hefyd cynnwys digon o led ar gyfer y cerbyd yn y cyfrifiad. Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd: (i) Nid ydy'r ymgeisydd yn disgwyl y bydd yr A5025 yn cael ei chau yn gyfan gwbl er mwyn cyflawni'r gwaith yma. Y bwriad fydd cadw un ochr

	o’r ffordd gerbydau ar agor i draffig basio drwy'r gwaith adeiladu, a byddai hyn yn cael ei reoli gan oleuadau traffig. Os bydd angen cau yn llwyr dros dro, bydd yr ymgeisydd yn cysylltu â Magnox a’r Awdurdod Datgomisiynu Niwclear i sicrhau na fydd hyn yn effeithio ar eu gweithrediadau oddi ar y safle. Bydd hyn yn cael ei wneud o leiaf wythnos cyn y cynnig i gau. (ii) Cytunir ar drefniant priodol gyda Magnox i sicrhau bod cerbydau’n cael eu symud yn effeithlon. Swyddog Rheoli Diogelwch Traffig y gwaith ar y briffordd fydd y pwynt cyswllt. (iii) Mae’r ymgeisydd yn cadarnhau y bydd yn parhau i gysylltu â Magnox drwy'r broses adeiladu er mwyn monitro effeithiolrwydd y trefniadau hyn. (iv) Mae’r ymgeisydd yn disgwyl y bydd lled ffordd gerbydau heb rwystr o 3m o leiaf yn cael ei gynnal ar hyd y gwaith (yn unol â Chod Ymarfer yr Adran Drafnidiaeth) a fydd yn caniatáu digon o le er mwyn i’r cludydd symud drwyddo’n ddiogel. Ni chafwyd unrhyw ymateb gan Magnox na'r Awdurdod Datgomisiynu Niwclear o ganlyniad i’r broses o ail-ymgynghori adeg ysgrifennu’r adroddiad yma. VAR/2020/24 – Dim Ymateb VAR/2023/41 - Dim Ymateb
RSPB Cymru / Wales	Dim Ymateb.
Swyddog Cefn Gwlad a AHNE / Countryside and AONB Officer	Mewn ymateb i’r cais gwreiddiol, gwnaeth y Swyddog Cefn Gwlad ac AHNE y sylwadau a ganlyn: • Mewn perthynas â llochesau bws, awgrymir bod angen llochesau bws o ansawdd uchel sydd wedi cael eu dylunio’n dda. Mae tueddiad bod gan Ynys Môn gymysgedd o ddyluniadau llochesau bws o ansawdd gwael. Dylid ystyried llochesau bws Parcio a Rhannu Llanfairpwll, oherwydd eu hapêl weledol, eu deunyddiau o ansawdd a’u dyluniad da ar gyfer lleoliad gwledig. • Mewn perthynas â thrin ffiniau, awgrymir y bydd gwrychoedd yn gwella cysylltiadau bioamrywiaeth. • Mewn perthynas â’r cloddiau presennol, awgrymir y byddai hyd parhaus o gloddiau yn gwella nodweddion y dirwedd ac yn darparu cynefin ar gyfer fflora a ffawna. • Mewn perthynas ag amod 4 sy’n ymwneud â chabanau swyddfa dros dro, awgrymir lleihau

	llygredd golau (gwawr, cyfnos a nos) y goleuadau allanol. • Yn gyffredinol, dylai'r ymgeisydd roi mwy o sicrwydd o ran y cynigion tirwedd ac amwynder. Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd: (i) Bydd Cyngor Cymuned y Fali yn cael eu gwahodd i ddewis y dyluniad a fyddai orau ganddynt ar gyfer y lloches bws o ddetholiad o ddyluniadau safonol CSYM. (ii) Mae'r cynnig i ledu'r A5025 yn Adran 2 yn cynnwys lledu ymyl y ffordd ar y naill ochr a'r llall i'r fynedfa breifat bresennol. Bydd ymylon y ffordd yn cael eu hymestyn i'r lled mwyaf o 6m ar y tu mewn i'r tro er mwyn ei gwneud hi'n haws gweld o'r fynedfa breifat a'r ddwy fynedfa i gaeau yn y lleoliad yma. Mae'r gwelliannau i'r gyffordd yn cynnwys disodli waliau cerrig presennol â waliau cerrig gyda morter a fydd yn cael eu gosod yn ôl o ymyl y briffordd er mwyn ei gwneud hi'n haws gweld at ddibenion diogelwch ffyrdd. Mae'r ffin hon yn cael ei ffafrio yn lle cyflwyno gwrych a allai ei gwneud hi'n anoddach gweld oherwydd llystyfiant a fyddai'n gordyfu. (iii) Mewn trafodaethau gyda CSYM, mae'r cynigion tirwedd bellach wedi cael eu diwygio i roi gwrych yn lle'r wal cerrig a morter a oedd wedi cael ei gynnig ar hyd ffin orllewinol y rhan newydd o briffordd ym Mytheicws i blethu â'r nodweddion sydd eisoes yno. (iv) Mae'r cynnig i ledu ar hyd Adran 6 o'r A5025 yn golygu adeiladu waliau cerrig a morter a fydd yn cael eu gosod yn ôl oddi wrth ymyl y ffordd gerbydau er mwyn ei gwneud hi'n haws gweld yng nghyffordd y fynedfa breifat. Mae'r ffin hon yn cael ei ffafrio yn hytrach na chloddiau a allai ei gwneud hi'n anoddach gweld oherwydd llystyfiant a fyddai'n gordyfu. Wrth ystyried tarddiad rhanbarthol y stoc planhigion, ar hyn o bryd mae Horizon yn trafod potensial casglu hadau lleol ar gyfer Prosiect Wylfa Newydd i gyd ar yr un pryd â chyfyngu cyflenwyr stoc planhigion i ogledd orllewin Cymru ar gyfer y cynnig presennol. (v) O ran y cabanau yng Nghompownd y Safle, mae'r ymgeisydd yn gofyn am hyblygrwydd ynghylch y potensial i ddyblu uchder y cabanau yn hytrach na chael ei gyfyngu i strwythurau un llawr. Bydd hefyd angen i'r contractwr a benodir baratoi

	Strategaeth Goleuo i'w hymgorfforі yn y Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu. Ni chafwyd unrhyw ymateb gan yr Adran Cefn Gwlad ac AHNE yn dilyn yr ail-ymgynghoriad gyda gwybodaeth ychwanegol yr ymgeisydd. VAR/2020/24 – Dim Ymateb VAR/2023/41 – Dim Ymateb
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Mewn ymateb i'r cais gwreiddiol, dywedodd Cyfoeth Naturiol Cymru mai diben y cynnig ydy lliniaru oherwydd yr effeithiau a ddisgwylir oherwydd y cynnydd mewn traffig sy'n gysylltiedig â'r cynnig i adeiladu Gorsaf Bŵer Wylfa Newydd. Roedd Cyfoeth Naturiol Cymru yn cynghori y dylid ystyried a ddylid dehongli bod y cynnig yn rhan o gynigion y 'prosiect' ehangach, ac felly a ddylai'r asesiad fod yn ystyried yr effeithiau cronnus a chyfunol. Roedd Cyfoeth Naturiol Cymru yn datgan y byddai angen i CSYM wneud dyfarniad ynghylch y dull gweithredu cywir mewn perthynas â'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a'r Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol a dylai gael cyngor cyfreithiol fel y mae'n ystyried sy'n briodol. Caiff gofynion ac amodau Cyfoeth Naturiol Cymru eu hamlinellu isod: Gofyniad 1 - Darparu cynlluniau manwl o'r cronbwll yn CH.700 yn Adran 2, gan gynnwys y lleoliad mewn perthynas ag ardaloedd mewn perygl o lifogydd, a gwybodaeth ychwanegol ynghylch effaith/effeithiolrwydd y pwll yn y lleoliad hwn fel rhan o'r cyflwyniad cynllunio. Amod 1: Rheolaeth Amgylcheddol - Yr awdurdod lleol i gymeradwyo'r Cod Ymarfer Adeiladu Manwl, gan ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru. Amod 2: Safleoedd a Warchodir - Yr awdurdod lleol i gymeradwyo'r Asesiad Risg /Cynllun Rheoli Bioddiogelwch, gan ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru. Amod 3: Rhywogaethau a Warchodir - Cyflwyno cynllun i leihau neu atal dal neu ladd rhywogaethau Ewropeaidd yn ddamweiniol i gael ei gymeradwyo gan yr awdurdod cynllunio lleol gan ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru. Bydd y

	gweithredu yn cyd-fynd â'r darpariaethau yn y cynllun cymeradwy. Amod 4: Rhywogaethau a Warchodir - Cyflwyno a gweithredu cynllun Archwilio Cydymffurfiad Ecolegol cymeradwy. Amod 5: Rhywogaethau a Warchodir - Yr awdurdod lleol i gymeradwyo mesurau lliniaru manwl mewn perthynas â’r fadfall ddŵr cribog gan ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru. Amod 6: Rhywogaethau a Warchodir - Yr awdurdod lleol i gymeradwyo’r fethodoleg trawsleoli gwrychoedd fanwl, gan ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru. Amod 7: Rhywogaethau a Warchodir - Yr awdurdod lleol i gymeradwyo mesurau lliniaru manwl mewn perthynas â’r dyfrgi, gan gynnwys Mesurau Osgoi Rhesymol, gan ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru. Amod 8 Rhywogaethau a Warchodir - Yr awdurdod lleol i gymeradwyo mesurau lliniaru/gwneud iawn mewn perthynas â llygod y dŵr, gan ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru Bydd hyn yn cynnwys rheoli a goruchwylio ar ôl adeiladu. Amod 9: Pysgod Mudol - Yr awdurdod lleol i gymeradwyo mesurau manwl i osgoi effeithiau ar bysgod mudol, gan ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru. Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, a oedd yn cynnwys Nodyn Technegol Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd (13eg Ebrill 2018) cafodd y canlynol ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd: (i) Mae angen amlwg am y datblygiad arfaethedig i wella cyflwr yr A5025 rhwng y Fali a Wylfa fel sy’n cael ei grynhoi ym mharagraffau agoriadol llythyr y cais ac yn adran 2.3 yr Adroddiad Amgylcheddol a gyflwynwyd a pharagraffau 8.2.3 a 8.2.4 y Datganiad Cynllunio. Er gwaethaf yr angen i ddod â’r datblygiad arfaethedig ymlaen fel rhan o gais ar wahân, mae’r asesiad o’r effeithiau cronnus a gyflwynir ym Mhennod 15 yr Adroddiad Amgylcheddol a gyflwynwyd wedi dangos nad oes dim effeithiau sylweddol o ganlyniad i gynnal y datblygiad ar y cyd â chydrannau eraill Prosiect Wylfa Newydd (effeithiau o fewn y prosiect).

	(ii) Cafodd y mater hwn ei ystyried gan CSYM fel rhan o ymarfer sgrinio cynnar Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol y datblygiad arfaethedig a chadarnhaodd CSYM yn ei Farn Cwmpasu dyddiedig 7fed Hydref 2017 nad oedd y Datblygiad Arfaethedig yn cynrychioli datblygiad Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol (fel y nodir yn 3.2.10 yr Adroddiad Amgylcheddol a gyflwynwyd). Fodd bynnag, caiff yr asesiad o'r effeithiau cronnus ei gyflwyno ar sail anstatudol ym Mhennod 15 yr Adroddiad Amgylcheddol. O ganlyniad i'r broses ail-ymgynghori cafwyd ail ymateb gan Gyfoeth Naturiol Cymru ar 6ed Mehefin 2018 lle'r oedd yn ailadrodd y byddai angen i CSYM ddyfarnu ynghylch y dull gweithredu priodol mewn perthynas â'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a'r Asesiadau o'r Effaith Amgylcheddol ac y dylai gael cyngor cyfreithiol fel mae'n ystyried sy'n briodol. Mae'r ymateb yn mynd ymlaen i gadarnhau bod eu gofynion blaenorol nawr wedi cael eu diwallu ac y dylid ond rhoi caniatâd cynllunio yn amodol ar gynnwys eu 9 amod a oedd hefyd yn rhan o'u hymateb gwreiddiol dyddiedig 12fed Ionawr 2018. O ran y Perygl o Lifogydd, mae modd cadarnhau bod y gwaith asesu ychwanegol a wnaed gan yr ymgeisydd yn y Nodyn Technegol Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd dyddiedig 13eg Ebrill 2018, wedi cael ei ystyried yn dderbyniol o ran mynd i'r afael ag unrhyw bryderon perygl o lifogydd a oedd yn gysylltiedig â'r ddau gronbwll yng nghadwynedd 300.00 a 700.00 yn Adran 2 wrth ddod at Lanynghenedl. Mae'r ymateb yn mynd ymlaen i ddweud y dylai'r ymgeisydd drafod unrhyw ofynion cynnal a chadw a gollwng dŵr wyneb yn y dyfodol â pheirianwyr draenio CSYM, fel y Prif Awdurdod Llifogydd Lleol. VAR/2020/24 – Dim Gwrthwynebiad VAR/2023/41 - Dim gwrthwynebiad os caiff yr amodau eu cario drosodd fel rhan o unrhyw ganiatâd newydd.
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Wrth ymateb i'r cais gwreiddiol, cododd y Swyddog Tirwedd y prif bwyntiau a ganlyn: • Nid oedd asesiad o'r effeithiau na'r effeithiau ar y cyd rhwng y ddau gais. (A5025 a Pharatoi a Chlirio'r Safle). • Mae angen eglurhad ynghylch amseru'r gwaith sydd ei angen.

	• Asesu cyflwr y llwybrau troed sydd eisoes yn bodoli. • Dylid darparu arwyddion ar gyfer croesfannau yn dilyn arolwg cyflymder o'r briffordd. • Parhad ffiniau caeau (pedwar lleoliad). • Dylid casglu hadau sy'n dod o'r ardal leol. • Dim arwydd o drawsleoli gwrychoedd. • Dylai'r cyfnod cynnal a chadw fod yn 5 mlynedd. • Nid oes dim manylion ynghylch y tirweddu caled. Mae'r wybodaeth a'r asesiadau ychwanegol y gofynnwyd amdanynt yn cynnwys: 1. Arolwg manwl o'r cydrannau tirwedd presennol - waliau cerrig, cloddiau ac ati a phob llwybr troed, arwyneb a mynediad, gan gynnwys giatiau, camfeydd, ac ati, lle byddai'r gwaith yn effeithio ar y rhain (gweler Amod 1 a awgrymir isod). 2. Asesiad o'r effeithiau ar gydrannau/elfennau tirwedd gan ystyried y cyflwr gwaelodlin, y dreftadaeth naturiol, cymeriad y dirwedd a gwerth amwynder gweledol yr elfennau hyn, a faint fydd yn cael eu colli a'u disodli. 3. Asesiad o'r effeithiau ar ddiben statudol AHNE Ynys Môn. 4. Asesiad o'r effeithiau ar y cyd gyda'r gwaith Paratoi a Chlirio'r Safle (os yw'n debygol y bydd unrhyw orgyffwrdd rhwng y rhaglenni arfaethedig ar gyfer y naill ddatblygiad a'r llall). Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd: (i) Mae hyd y gwrychoedd (gan gynnwys gwrychoedd pwysig) a'r coed sydd i'w tynnu bellach wedi cael eu mesur ac mae eu lleoliadau'n cael eu dangos. (ii) Mae gwelliannau wedi cael eu gwneud yn un o'r pedwar lleoliad lle gofynnwyd am welliannau i'r ffin (yn hytrach na chyfnewid tebyg am debyg). Mae hyn ar hyd y rhan newydd o'r briffordd ym Mytheicws lle cynigir gwrych yn awr ar hyd y ffin orllewinol. (iii) Mae'r tarddiad rhanbarthol bellach wedi cael ei ddiffinio fel Gogledd Orllewin Cymru.

	(iv) Mae'r ymgeisydd yn cadarnhau eu bod yn trafod potensial casglu hadau lleol a chefnogi meithrinfa i dyfu stoc ar gyfer Prosiect Wylfa Newydd. (v) Dull wedi cael ei gynnig ar gyfer pennu pa wrychoedd ddylai gael eu trawsleoli. (vi) Wedi cynyddu'r cyfnod cynnal a chadw'r dirwedd ar gyfer tirweddu meddal o 3 blynedd i 5 mlynedd. Mae'r Dull Mynediad a'r Strategaeth Tirwedd bellach wedi cael ei ddiwygio er mwyn rhoi sylw i'r prif faterion a godwyd yn ei ymateb i'r ymgynghoriad gwreiddiol. VAR/2020/24 – Dim Ymateb VAR/2023/41 – Dim Ymateb
Swyddog Llwybrau Troed / Footpaths Officer	Roedd Swyddog Llwybrau Troed CSYM yn cytuno â'r cynigion ar gyfer yr Hawliau Tramwy Cyhoeddus. Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2020/24 – Dim Sylwadau Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2023/41 – Dim Ymateb
HSE - Nuclear Sites	Dim Ymateb
Gwasanaeth Addysg / Education Service	Wrth ymateb i'r cais gwreiddiol, roedd yr Adran Addysg wedi ailadrodd y pwyntiau a wnaed mewn camau blaenorol o'r broses ymgynghori (h.y. PAC 3). Mae'r rhain yn cynnwys cyfeiriadau at effeithiau: • Llwch, sŵn a thraffig ar Ysgol Rhyd y Llan; • Dylai'r traffig adeiladu osgoi amser dechrau a gorffen yr ysgol er mwyn osgoi effaith ar lwybrau trafnidiaeth ysgol ar gyfer yr holl ardal; ac yn enwedig y peryglon cynyddol i ddisgyblion sy'n cerdded sy'n gorfod croesi'r brif ffordd i'r ysgol neu er mwyn cyrraedd eu safle bws. • Effaith llwch, sŵn a dirgryndod ar ddisgyblion yn Ysgol Cemaes. Nodwyd yn nogfennau PAC3 yr ymgeisydd y pennwyd bod effeithiau llwch, sŵn a dirgryndod ar yr ysgol yn 'ganolig i ddifrifol' ar y pryd. Mae'r Adran Addysg yn disgwyl i HNP ddarparu mesurau lliniaru yn erbyn unrhyw effaith a ddisgwylir ar blant ifanc sy'n agored i niwed yn adeilad yr ysgol, ac yn enwedig yn ystod amser chwarae a dros ginio, yn y cais cyfredol hwn.

	Daeth yr ymarfer cwmpasu a gynhaliwyd gan yr ymgeisydd i'r casgliad nad oedd angen asesiad ansawdd aer sy'n gysylltiedig ag allyriadau traffig adeiladu ar y ffyrdd, gan y byddai'r effaith bosibl ar ansawdd yr aer yn lleol yn fach iawn. Mae'r gwaith arfaethedig wedi cael ei ystyried yn drwyadl yng nghyswllt yr effaith ar ansawdd yr aer yng nghyd-destun polisi cynllunio a fabwysiadwyd yn ogystal â chyfarwyddyd technegol, yn benodol, Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 9 lle mae lleihau allyriadau llwch yn amcan pwysig. Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd: (i) Fel y nodwyd yn yr Adroddiad Amgylcheddol, cafodd ysgol Rhyd y Llan ei chynnwys fel un o'r derbynyddion sensitif yn yr asesiad llwch. Roedd hyn yn nodi y byddai gan yr ysgol a'r defnyddwyr preswyl cyfagos sensitifrwydd uchel i effeithiau llwch. Byddai'r gwaith arfaethedig ar gyfer Adran 5 sy'n cynnwys rhoi wyneb newydd ar y ffordd, yn arwain at lefel isel o allyriadau llwch. O ganlyniad i hyn, daethpwyd i'r casgliad bod y risg o achosi effeithiau llwch ar iechyd pobl yn isel. O ganlyniad, nid oes angen unrhyw fesurau lliniaru ychwanegol i'r rheini sydd eisoes wedi cael eu cynnwys yn y Cod Ymarfer Adeiladu ar gyfer rheoli llwch. (ii) Caiff effeithiau'r lefelau sŵn eu hystyried yn yr Adroddiad Amgylcheddol, lle mae'r pentrefi wrth ymyl y cynllun wedi cael eu hystyried fel derbynyddion, yn hytrach na defnyddwyr preswyl, cymunedol a busnes. Caiff pentref Llanfaethlu ei ystyried yn dderbynnydd sensitif i sŵn, a fyddai'n cynnwys yr ysgol. Tybir y byddai'r gwaith arfaethedig i roi wyneb newydd ar y ffordd yn cael ei wneud yn weddol gyflym lle byddai adrannau 300m o hyd yn cael eu cwblhau'n ddyddiol. Yn yr Adroddiad Amgylcheddol a gyflwynwyd tybiwyd y byddai derbynyddion sydd o fewn 10m i'r ffordd yn clywed lefelau sŵn a fyddai dros 80- dB LAeqT. Gan fod yr ysgol yn bellach na 10m oddi wrth yr A5025, byddai'r lefelau sŵn yn is o lawer. Ar ben hynny, o ystyried cyfradd dybiedig y gwaith, mae lefelau sŵn o'r fath yn debygol o effeithio ar dderbynyddion am gyfnod byr iawn o ychydig o oriau. Bydd wyneb tawel ar y ffordd yn cael ei ddefnyddio i leihau'r effeithiau sy'n gysylltiedig â llif traffig a bydd hyn yn lleihau sŵn. Nid oes angen unrhyw fesurau lliniaru ychwanegol i'r rheini sydd eisoes wedi cael eu cynnwys yn y Cod Ymarfer Adeiladu ar gyfer mesurau lleihau sŵn adeiladu.

	(iii) Mae’r effeithiau ar lifoedd traffig wrth ymyl yr ysgol wedi cael eu hasesu yn yr Adroddiad Amgylcheddol. Ar gyfer adrannau lle mae'r gwaith yn golygu rhoi wyneb newydd ar y ffordd, fel Adran 5, mae’r llif traffig adeiladu wedi cael ei ystyried fel rhywbeth a fyddai’n cael effaith fach. Bydd y mesurau lliniaru ar gyfer unrhyw effeithiau traffig ar ffurf rheoli’r ardaloedd adeiladu ar hyd y briffordd yn ystod y Gwelliannau i Briffordd yr A5025, ynghyd â systemau rheoli traffig a chyfathrebu â phreswylwyr ar hyd y llwybr. Byddai’r holl fesurau hyn yn creu elfennau hanfodol y Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu a fydd yn cael ei baratoi a’i weithredu gan y contractwyr a benodir, a chytunir arno gyda CSYM mewn ymateb i amod cynllunio a fyddai ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio a fyddai’n cael ei roi. (iv) Er mwyn lleihau effeithiau traffig cerbydau HGV a bysiau ar lifoedd traffig presennol a beicwyr hamdden a lliniaru’r effeithiau hyn, nodwyd cyfnod amser ar gyfer yr A5025 i ddanfon y deunyddiau adeiladu, gyda chyfyngiadau yn ystod amser dechrau a gorffen ysgolio,n a 07:00 – 13:00 ar ddydd Sadwrn, cyn i’r Gwelliannau i Briffordd yr A5025 fod yn weithredol. Disgwylir y gallai nwyddau gael eu danfon o bryd i’w gilydd y tu allan i’r cyfnodau hyn, ond bydd y rhain yn cael eu cyfyngu pan fydd hynny’n ymarferol. Bydd angen i’r contractwr a benodir ddanfon nwyddau yn unol â’r gofynion a nodir yn y Cod Ymarfer Adeiladu a gyflwynwyd. Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2020/24 – Dim Ymateb Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2023/41 – Dim Ymateb
Swyddog Cynllunio Argyfwng / Emergency Planning Officer	Ni Dderbyniwyd Ymateb
Scottish Power Energy Networks	Ni Dderbyniwyd Ymateb
Llywodraeth Cymru (Priffyrdd/Highways)	Nid oedd Llywodraeth Cymru fel yr Awdurdod Priffyrdd ar gyfer cefnffordd yr A55 wedi cyhoeddi cyfarwyddyd mewn perthynas â'r cais hwn adeg y cyflwyniad gwreiddiol. Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd a arweiniodd at ail rownd o ymgynghori, roedd Adran yr Economi a Seilwaith Llywodraeth Cymru yn ei hymateb dyddiedig 11eg Mai 2018 wedi rhoi cyfarwyddyd y dylai unrhyw ganiatâd a roddir gan yr Awdurdod gynnwys yr amod canlynol:

	1. Rhaid i'r ymgeisydd sicrhau bod y gwaith uchod yn cael ei gwblhau cyn dechrau gweithio ar Safle Wylfa Newydd. Rheswm: Er mwyn cynnal diogelwch a llif rhydd y traffig ar y gefnffordd. Yng ngoleuni'r ffaith bod proses o ail-ymgynghori wedi cael ei chynnal o ganlyniad i wybodaeth ac esboniadau ychwanegol a gafwyd gan yr ymgeisydd i gefnogi'r cais yn hytrach nag unrhyw newid sylweddol yn natur y cynnig, gofynnodd yr Awdurdod am ragor o esboniad gan Lywodraeth Cymru (Priffyrdd) i gyfiawnhau eu cyfarwyddyd diweddaraf. Mewn ymateb a ddaeth i law ar 8fed Mehefin 2018, dywedwyd mai'r rheswm dros y newid yn yr ymateb oedd oherwydd eu pryderon o ran os na fyddai'r gwelliannau i'r A5025 yn cael eu cwblhau mewn da bryd, bod peryg y gallai hwn beidio â bod y prif lwybr strategol i safle Wylfa, ac y gallai traffig y safle ddefnyddio llwybrau eraill gan ddefnyddio cyffyrdd eraill ar yr A55, yn enwedig y rheini ger Pont Britannia. Er y byddai modd ystyried cynnwys yr amod hwn fel rhan o'r gofynion DCO os na fyddai'r Gwelliannau i'r Briffordd yn cael eu cyflawni/cwblhau, nid ystyrir bod hwn yn amod sy'n cydymffurfio â´r profion perthnasol sydd yng Nghylchlythyr 016/2014 'Defnyddio Amodau ar Ganiatadau Cynllunio' i'w cynnwys mewn unrhyw ganiatâd y gellid ei roi fel rhan o'r cais cyfredol. Derbyniwyd ymateb gan Lywodraeth Cymru (Priffyrdd) ar 13eg 2020 i'r VAR/2020/24 yn cadarnhau nad yw Llywodraeth Cymru'n dymuno cyflwyno cyfarwyddyd mewn perthynas â'r cais hwn. Yn yr un modd, derbyniwyd ymateb ar 25ain Gorffennaf, 2023, i'r cais presennol yn cadarnhau nad yw Llywodraeth Cymru'n dymuno cyflwyno cyfarwyddyd. Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2020/24 – Dim Ymateb Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2023/41 – Dim Ymateb
Dwr Cymru/Welsh Water	Yn eu hymateb i'r cais gwreiddiol, amlinellodd Dŵr Cymru eu hawl i gael mynediad at eu hoffer bob amser. Ar y sail nad oes cais am unrhyw gysylltiadau dŵr budur a / neu ddŵr wyneb i'r system carthffosiaeth gyhoeddus, nid oes gan Ddŵr Cymru unrhyw sylwadau ar y trefniadau draenio dŵr budur a dŵr wyneb.

	Mae Dŵr Cymru yn darparu nodiadau cyngor technegol gyda chynlluniau cefnogol ynghylch cyflenwad dŵr ac amodau ar gyfer datblygu ger y prif gyflenwad dŵr. Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd: (i) Mae lleoliadau'r rhan fwyaf o fannau croesi dŵr budur yn ardaloedd y gwaith lle byddir yn rhoi wyneb newydd yn unig ac felly nid ystyrir y bydd y gwaith yma'n effeithio arnynt. Mae un groesfan carthffos dŵr budur yn Adran 6, rhwng cyffordd 17 a chyffordd 18 yn Llanrhuddlad. Ymgynghorwyd â Dŵr Cymru ynghylch y cynnig a chadarnhaodd nad oes dim effaith ar unrhyw garthffosydd cyhoeddus oherwydd y gwelliannau arfaethedig. (ii) Mae'r ymgeisydd wedi bod yn cysylltu â Dŵr Cymru ac mae eu Gwasanaeth Datblygwr wedi cadarnhau nad ydy'r Gwelliannau arfaethedig i Briffordd yr A5025 yn effeithio ar unrhyw garthffos gyhoeddus, ac felly nid ydynt ym mharthau wedi'u diogelu croesfannau carthffosydd. (iii) Os deuir ar draws unrhyw garthffos heb ei chofnodi yn ystod y cam adeiladu, bydd yr ymgeisydd yn ymchwilio ac yn cysylltu â Dŵr Cymru i gadarnhau ei statws a gwneud unrhyw waith angenrheidiol, os bydd gwrthdaro rhwng y gwaith arfaethedig a charthffosydd sydd heb eu cofnodi. (iv) Roedd yr ymgeisydd wedi cysylltu a chytuno ar ddargyfeirio offer Dŵr Cymru o ganlyniad i'r Gwelliannau arfaethedig i Briffordd yr A5025 ac mae'n fodlon cael amod cynllunio priodol neu wybodaeth ar y pwynt hwn ynghlwm wrth ddyfarnu unrhyw ganiatâd cynllunio. Ni chafwyd unrhyw sylwadau eraill gan Ddŵr Cymru o ganlyniad i'r broses ail-ymgynghori. Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2020/24 - Gofynnwyd am gael cadw unrhyw amodau a nodiadau cynghori yng nghyswllt draenio fel rhan o unrhyw ganiatâd newydd. Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2023/41 - Gofynnwyd am gael cadw unrhyw amodau a nodiadau cynghori yng nghyswllt draenio fel rhan o unrhyw ganiatâd newydd.
Ymgynghoriadau Cadw Consultations	Mewn ymateb i'r cais gwreiddiol, nid oedd gan Cadw unrhyw wrthwynebiad i effaith y datblygiad arfaethedig ar heneb gofrestredig AN083 Meini Hirion Capel Soar a pharc a gardd gofrestredig GD43 Carreglwyd.

	Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2020/24 – Dim Gwrthwynebiad Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2023/41 – Dim Gwrthwynebiad
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd Archaeological Planning Service	Wrth ymateb i'r cais gwreiddiol, roedd Gwasanaeth Cynllunio Archaeolegol Gwynedd yn credu bod yr Adroddiad Amgylcheddol a gyflwynwyd gyda'r cais yn cynnwys digon o wybodaeth am yr amgylchedd hanesyddol. Er y cytunir â'r asesiad o faint yr effeithiau ar henebion, ar olion archaeolegol, ar adeiladau hanesyddol ac ar fathau o dirwedd ar hyd llwybr y gwaith arfaethedig i wella'r ffordd, mae'r asesiad o'r effeithiau'n tanamcangyfrif yr effeithiau ar olion a dyddodion archaeolegol posibl (nad ydynt wedi cael eu canfod eto). Roedd Gwasanaeth Cynllunio Archaeolegol Gwynedd yn datgan bod angen cytuno ar fanyleb fanwl ar gyfer y gwaith arfaethedig cyn gwneud unrhyw waith lliniaru, ac y dylid cytuno ar hon drwy amod ar unrhyw gydsyniad y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn bwriadu ei roi. Cynigiwyd dau amod: 1. Ni fydd unrhyw ddatblygiad na gwaith arall sy'n amharu ar y tir yn dechrau nes bydd Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig ar gyfer rhaglen o waith archaeolegol wedi cael ei gyflwyno a'i gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd yr holl waith archaeolegol dilynol yn dal i gael ei gwblhau gan ddilyn y manylion cymeradwy yn gaeth. 2. Bydd adroddiad manwl ynghylch y gwaith a'r canfyddiadau archaeolegol, fel sy'n ofynnol gan amod rhif 1, yn cael ei gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn pen chwe mis o gwblhau'r gwaith maes archaeolegol neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag fydd gyntaf. Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd: (i) Mae'r gwaith o ran newid aliniad arfaethedig yn agos at Ased 129, Rhos y Gaer yn agos at Ased 370 (llinell hen ffin cae). Fel y cyfeirir ato ym mharagraff 13.5.1 yr Adroddiad Amgylcheddol, mae'r ardal hon sy'n agos at ased 370 eisoes wedi cael ei nodi ar gyfer briff gwylio archaeolegol a fydd yn cael ei wneud yn ystod y

	gwaith, sy'n cyd-fynd â'r cyngor a roddwyd gan Wasanaeth Cynllunio Archaeolegol Gwynedd. (ii) Gwaith gwella arfaethedig yn agos at Ased 287 (tir caeedig ar ben bryn i'r gorllewin o Bwlch): Ar sail y lluniad Trefniant Cyffredinol mae'r gwaith yn cynnwys rhoi wyneb newydd ar y ffordd gerbydau yn yr adran hon heb unrhyw waith cloddio tir ac o'r herwydd ni fyddai unrhyw effaith ar unrhyw olion sy'n gysylltiedig â'r ased yma. Felly, nid oes angen mesurau lliniaru yn yr ardal hon. Mae'r cofnod o adrannau o ffiniau caeau sydd i'w tynnu yn waith ar raddfa fach. Gellid gwneud hyn cyn gwaith adeiladu neu yn ystod y gwaith adeiladu fel rhan o'r briff gwylio. O ganlyniad i'r broses ail-ymgynghori cafwyd ail ymateb gan Wasanaeth Cynllunio Archaeolegol Gwynedd, dyddiedig 25ain Mai 2018, a oedd yn cadarnhau eu bod yn fodlon â'r ffaith bod y materion yn cael eu hystyried fel rhan o'r mesurau lliniaru archaeolegol arfaethedig ac y byddid yn cytuno ar y manylion drwy gyflwyno Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig. Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2020/24 – Dim Gwrthwynebiad Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2023/41 – Dim Gwrthwynebiad
Sustrans Cymru	Wrth ymateb i'r cais gwreiddiol, dywedodd Sustrans bod rhaid i'r holl welliannau newydd i'r briffordd ystyried gofynion Deddf Teithio Llesol (Cymru) 2013 a'i chyfarwyddyd cysylltiedig. Mae Adran Priffyrdd CSYM yn cadarnhau bod Deddf Teithio Llesol (Cymru) 2013 wedi cael ei hystyried wrth ddylunio'r cynllun. Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2020/24 – Dim Ymateb Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2023/41 – Dim Ymateb
Rheolwr Polisi a Strategaeth / Policy & Strategy Manager	Wrth ymateb i'r cais gwreiddiol, dywedodd Swyddog yr Iaith Gymraeg bod angen i God Ymarfer Adeiladu'r Gwelliannau i Briffordd yr A5025 adlewyrchu'r egwyddorion sydd yn y Strategaeth Gwella a Lliniaru yng nghyswllt yr Iaith Gymraeg a'i Diwylliant mewn perthynas â'r iaith Gymraeg, er mwyn sicrhau dull gweithredu cyson.

	Fodd bynnag, mae gan CSYM bryderon mawr o hyd ynghylch cynnwys y fersiwn diwygiedig pellach o'r Strategaeth Gwella a Lliniaru yng nghyswllt yr Iaith Gymraeg (fersiwn 0.2), gan fod rhai o'r cynigion lliniaru yn dal wedi cael eu diwygio/gwanhau a hyd yn oed eu gadael allan. Ar bwynt o egwyddor, mae CSYM eisiau ailadrodd bod y geiriad mewn sawl achos wedi newid, o fod yn ymrwymiad i fod yn ystyriaeth. Roedd CSYM yn croesawu'r fenter i benodi'r cynllunwyr ieithyddol annibynnol ARAD i hwyluso creu'r strategaeth ddrafft drwy broses gynhwysol, gydweithredol a chyfunol. Mae fersiwn Mawrth 2017 o'r ddogfen yn adlewyrchu'r allbynnau o'r gweithdai a gynhaliwyd gyda sefydliadau partner, ymgynghori un-i-un ac adolygiad o'r dogfennau a'r llenyddiaeth berthnasol. Mae'r camau gweithredu'n seiliedig ar yr ymarfer gorau sydd wedi cael ei fabwysiadu mewn mannau eraill ac ar yr angen yn lleol. Mae CSYM eisiau ailadrodd ei fod yn dal yn siomedig dros ben bod y fersiwn diwygiedig wedi cael ei wanhau gan yr ymgeisydd heb ddarparu sylfaen dystiolaeth. Ystyrir bod y broses hon o wanhau a chrynhoi yn tanseilio tryloywder a chyfreithlondeb y strategaeth ddiwygiedig gan fod hyn wedi'i wneud heb gyfeirio at y Grŵp Llywio a sefydlwyd gan yr ymgeisydd er mwyn ymgysylltu â rhanddeiliaid allweddol. Gofynnwyd am ddatganiad yn amlinellu y bydd yr ymgeisydd a'r contractwyr cysylltiedig yn glynu wrth Bolisi Iaith Gymraeg CSYM ym mhob agwedd ar y prosiect ac wrth gyfathrebu â'r cyhoedd. Yn benodol, gofynnir i'r holl gyfathrebu mewnol fod ar gael yn ddwyieithog. Dylid nodi cyfleoedd bob amser ar y prif safle i ddarparu cyfleoedd i siaradwyr a dysgwyr Cymraeg ddefnyddio'r Gymraeg yn yr amgylchedd gwaith. Dylai sesiynau cynefino gynnwys codi ymwybyddiaeth o'r iaith Gymraeg. Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd: (i) Mae'r Strategaeth Gwella a Lliniaru yng nghyswllt yr Iaith Gymraeg yn ymwneud yn benodol â Phrosiect DCO Wylfa Newydd. Nid ydy'r strategaeth felly'n berthnasol i'r Gwelliannau i Briffordd yr A5025 o ran y mesurau lliniaru sy'n

	ymwneud â´r iaith Gymraeg, y mae'r Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg wedi cyfrannu atynt. (ii) Mae'r Contract Fframwaith ar gyfer Adeiladu Priffyrdd yn nodi'r gofynion i'r contractwr a benodir lynu wrth amcanion Polisi Iaith Gymraeg CSYM a Safonau Cymraeg Llywodraeth Cymru. Fan leiaf, bydd yn rhaid i'r contractwr benodi Swyddog Cyswllt Cymunedol Cymraeg a gosod arwyddion dwyieithog drwy gydol y broses adeiladu. (iii) Bydd y contractwr a benodir yn glynu wrth amcanion Polisi Iaith Gymraeg CSYM a Safonau Cymraeg Llywodraeth Cymru, a bydd yn rhaid iddyn nhw benodi Swyddog Cyswllt Cymunedol a fydd yn Siaradwr Cymraeg. (iv) At ei gilydd, mae'r Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg yn dangos bod disgwyl i'r Datblygiad Arfaethedig gael effaith fanteisiol ar y Gymraeg a'i Diwylliant, yn arbennig o ran darparu cyflogaeth uniongyrchol, gan gynnwys cyfleoedd i greu swyddi a'r gadwyn gyflenwi. Maes o law, bydd y rhain yn annog Siaradwyr Cymraeg i ddychwelyd i'r ardal ac yn denu rhagor o siaradwyr Cymraeg i Ynys Môn ar gyfer cyfleoedd gwaith. (v) Mae pennod 4 yr Adroddiad Amgylcheddol yn dangos, ar sail y cyfnod gwaith o 66 wythnos a natur y gwaith adeiladu, disgwylir y bydd nifer y personél y bydd eu hangen yn 125 o weithwyr ar y mwyaf. Yn ôl Canllaw Ychwanegedd yr Asiantaeth Cartrefi a Chymunedau (Pedwerydd Argraffiad 2014) sydd wedi cyfrannu at yr asesiad economaidd-gymdeithasol ar gyfer y datblygiad arfaethedig, mae disgwyl y bydd 75% (94) o'r gweithwyr yn cael eu cyflogi o'r Ardal Teithio i'r Gwaith Bob Dydd (Adeiladu) sy'n ardal sy'n bellter teithio 90 munud o Ardal Ddatblygu Wylfa Newydd. Mae'n debyg y bydd y 25% arall (hyd at 31 o weithwyr) yn byw y tu allan i'r Ardal Teithio i'r Gwaith Bob Dydd (Adeiladu) a allai aros ar Ynys Môn am ran o'r cyfnod adeiladu. (vi) Mae cyflogaeth leol yn flaenoriaeth allweddol yn y Contract Fframwaith ar gyfer Adeiladu Priffyrdd, sy'n mynnu bod y contractwr a benodir yn glynu wrth Siarter Cadwyn Gyflenwi yr ymgeisydd ac yn hyrwyddo cyfleoedd contract yng Nghymru a'r ardal leol. (vii) Pe bai cynnydd yn y gyfran o 25% o weithwyr a fyddai'n byw y tu allan i'r ardal leol, ni fyddai hyn yn cael effaith sylweddol ar y Gymraeg a'i diwylliant mewn ysgolion a chymunedau, o ystyried

	ei bod hi’n annhebygol y byddai’r gweithwyr adeiladu yn chwilio am lety tymor hir ar Ynys Môn dros gyfnod y gwaith. (viii) At ei gilydd, mae'r Asesiad o’r Effaith ar yr Iaith Gymraeg yn dangos bod disgwyl i'r Datblygiad Arfaethedig gael effaith fuddiol ar y Gymraeg a’i diwylliant, yn arbennig o ran darparu cyflogaeth uniongyrchol, gan gynnwys cyfleoedd i greu swyddi ac yn y gadwyn gyflenwi. Mewn ymateb i’r sylwadau hyn, cafwyd ymateb gan Reolwr Polisi a Strategaeth yr Awdurdod sy’n cydnabod, ar ôl derbyn cyngor cyfreithiol, bod y cynnig cyfredol ar gyfer y Gwelliannau i’r Briffordd yn brosiect annibynnol. Felly nid yw’r polisïau sy’n berthnasol yn wahanol i’r rheini sydd wedi bod yn berthnasol i brosiectau tebyg eraill fel ‘Ffordd Gyswllt’ Llangefni. Yn hynny o beth, bydd gofyniad am arwyddion Cymraeg. Croesewir y ffaith bod swyddogion Trafnidiaeth CSYM mewn deialog gadarnhaol gyda’r ymgeisydd ynghylch mesurau caffael sy’n cefnogi nod y Strategaeth Gwella a Lliniaru yng nghyswllt yr Iaith Gymraeg ddrafft ar gyfer Wylfa Newydd o ran ymgysylltu gweithwyr adeiladu lleol sy’n siarad Cymraeg a chyflenwyr a chontractwyr lleol. Er y cydnabyddir bod y cais cyfredol yn brosiect ‘annibynnol’ at ddibenion cydsyniad cynllunio, yn llygaid y cyhoedd, mae’r rhain yn cael eu gweld fel dechrau prosiect cyffredinol Wylfa Newydd. Mae hi’n hanfodol felly bod y sylwadau a awgrymwyd yn flaenorol mewn perthynas â’r Iaith Gymraeg a’i Diwylliant yn cael eu cofnodi yn Adroddiad yr Awdurdod ar yr Effaith Leol a fydd yn cael ei baratoi gan CSYM fel rhan o’r broses DCO. Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2020/24 – Dim sylwadau os yw’r holl amodau eraill mewn perthynas â’r provided Gymraeg yn aros yr un fath. Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2023/41 – Mae Asesiad Effaith Cymreig wedi'i ddiweddaru fel rhan o'r cais y'n cynnwys rhestr o fesurau lliniaru a gwella a awgrymir. Bydd y rhain yn cael eu cynnwys mewn amodau cynllunio. Mae'r Rheolwr Polisi a'r Iaith Gymraeg yn fodlon gyda'r adroddiad ar y sail bod yr asesiad yn parhau i gwrdd â'r fethodoleg a deddfwriaeth berthnasol.
Mwynau a Gwastraff / Minerals & Waste	Wrth ymateb i’r cais gwreiddiol, cadarnhaodd Tîm Mwynau a Gwastraff Gogledd Cymru bod y

	cynigion yn cyd-fynd â’r polisi perthnasol ac argymhellir y gofynnir am gyflwyno dogfennau Cynllun Rheoli Deunyddiau a Chynllun Rheoli Gwastraff fel rhan o amod cyn dechrau. Croesewir datblygu compowndiau adeiladu dros dro gan gynnwys cyfleuster ailgylchu palmant dros dro. Fodd bynnag, fel y nodwyd yng nghyfarfod y Grŵp Trosolwg ar Wastraff a Mwynau dyddiedig 18fed Mai 2017, roedd hi’n ymddangos bod y compownd braidd yn gyfyngedig ac ychydig yn anymarferol wrth ystyried y tunelli, yr offer a'r peiriannau y byddai eu hangen yno. Er bod rhai diwygiadau wedi cael eu gwneud i ôl troed y compownd gwreiddiol, cafodd rhagor o bryderon eu lleisio yng nghyfarfod y Grŵp Trosolwg ar Wastraff a Mwynau ar 7fed Rhagfyr 2017. Nid ystyrir bod mewnforio deunyddiau ar gyfer y datblygiad yn effaith sylweddol ar y seilwaith lleol/rhanbarthol. Mewn perthynas â gwastraff deunyddiau ar y safle a deunyddiau wedi’u hailgylchu a geir ar y safle, tybir y bydd penderfyniad a/neu gynllun ynghyd â phenodi contractwr i ddelio â gwastraff yn dilyn unrhyw ganiatâd a roddir. Os bydd y gwastraff o'r datblygiad yn mynd i safle tirlenwi, mae capasiti tirlenwi anadweithiol yn lleol yn broblem a gallai fod yn anodd, serch y prif brosiect yn ei gyfanrwydd. Mae Gwasanaeth Mwynau a Gwastraff Gogledd Cymru yn cytuno â methodoleg a chanlyniadau’r cynnig fel cais annibynnol, ond ddim os oes angen ystyried effeithiau cronnus o fewn y prosiect/rhwng prosiectau. Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau’r ymgeisydd: (i) Bydd angen i’r contractwr a benodir gynhyrchu Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu a fydd yn ymgorffori paratoi Cynllun Rheoli Deunyddiau a Chynllun Rheoli Gwastraff y Safle, yn unol ag egwyddorion y Cod Ymarfer Adeiladu. Bydd y Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu yn cael ei gyflwyno i CSYM i’w gymeradwyo cyn dechrau’r gwaith, mewn ymateb i amod cynllunio priodol a fydd ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir. (ii) Ar ôl penodi’r contractwr, byddai cynllun y Compownd Adeiladu Dros Dro yn cael ei ddatblygu ymhellach drwy gysylltiad â Phriffyrdd CSYM, a

	fydd yn cael ei gynnwys yn y Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu. Bydd hyn yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo, mewn ymateb i amod a fydd ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir. (iii) Mae'r 52,480 tunnell o wastraff a nodir yn y crynodeb sgil-gynhyrchion gwastraff yn cynnwys tua 33,000 tunnell o ddeunydd bitwminaidd gyda thybiaeth y bydd 95% o'r deunydd hwn yn cael ei ailgylchu a'i ddefnyddio fel rhan o'r gwaith i ailadeiladu'r briffordd. Bydd yn rhaid i'r contractwr a benodir baratoi a mabwysiadu Cynllun Rheoli Gwastraff y Safle (fel rhan o'r Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu) er mwyn delio â'r sgil-gynhyrchion gwastraff, yn unol â'r egwyddorion yn y Cod Ymarfer Adeiladu. Bydd trafodaethau gyda'r darpar gontractwr yn cael eu cynnal cyn penodi, ynghylch pob agwedd ar y gwaith adeiladu, gan gynnwys rheoli gwastraff, er mwyn sicrhau bod strategaeth yn cael ei datblygu yn gynnar yn y broses. (iv) Bydd y contractwr yn gyfrifol am ddod o hyd i safle (neu safleoedd) tirlenwi addas sydd â digon o gapasiti i dderbyn y gwastraff anadweithiol a fydd yn cael ei gynhyrchu gan y datblygiad arfaethedig. Byddid yn dewis safle(oedd) ar Ynys Môn os byddai hynny'n bosibl, neu ar draws dalgylch ehangach yn rhanbarth gogledd Cymru, fel sy'n briodol. (v) Mae egwyddorion y Cynllun Rheoli Gwastraff Safle a nodir yn y Cod Ymarfer Adeiladu a gyflwynwyd yn cyd-fynd â rhai Cod Ymarfer Adeiladu cyffredinol Prosiect Wylfa Newydd, er mwyn sicrhau bod y dulliau o reoli gwastraff yn gydnaws. (vi) Caiff dogfennau sy'n ymwneud â'r ddogfen cydbwysedd màs gwastraff eu cadarnhau fel materion a fydd yn cael eu hystyried gan yr ymgeisydd wrth ymateb i ofyniad a fydd ynghlwm wrth y Cydsyniad Datblygu (os caiff ei roi). O ganlyniad i'r broses ail-ymgynghori cafwyd ail ymateb gan Wasanaeth Cynllunio Mwynau a Gwastraff Gogledd Cymru dyddiedig 7fed Mehefin 2018 a oedd yn mynegi pryder ynghylch y ffaith mai capasiti cyfyng sydd ar gael yn y Gogledd Orllewin i ddelio â'r 52,840 tunnell o wastraff anadweithiol. Fodd bynnag roedd y Gwasanaeth yn cadarnhau ei fod yn hyderus bod digon o agregau ar gael yn rhanbarthol i wasanaethu'r datblygiad. O ran 'Cynllun Rheoli Gwastraff y Safle'

	a'r 'Cynllun Rheoli Deunyddiau' mae'r Gwasanaeth wedi gofyn i unrhyw amodau a fydd yn cael eu drafftio a'u rhoi ynghlwm wrth y caniatâd yn cael eu fframio mewn ffordd sy'n golygu bod y manylion yn cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol o fewn cyfnod priodol yn hytrach na chyn dechrau gweithio ar y safle. Byddai hyn yn rhoi digon o gyfle i bob parti ganfod a oes digon o gapasiti i reoli'r gwastraff sy'n gysylltiedig â'r datblygiad heb effeithio'n niweidiol ar y farchnad leol gyfredol. Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2020/24 – Dim Ymateb Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2023/41 – Dim Ymateb
Tourism Partnership North Wales	Dim Ymateb
Polisi Cynllunio / Planning Policy	Wrth ymateb i'r cais gwreiddiol, dywedodd y Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar y Cyd bod Polisi Strategol TRA 4 Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygu a Hygyrchedd yn hyrwyddo cynigion sy'n gwella hygyrchedd ar gyfer pob mathau o deithio, ond yn enwedig teithio ar droed, ar feic ac ar drafnidiaeth gyhoeddus. Mae'n egluro y bydd y Cyngor yn mynnu bod elfennau seilwaith trafnidiaeth priodol yn cael eu cyflawni fel rhan o gynlluniau datblygu seilwaith mawr naill ai yn ymarferol neu drwy ddyletswyddau adran 106. Mae'n nodi'r fframwaith i ddyrannu neu i ddiogelu tir pan fo'n briodol i hwyluso'r cynlluniau trafnidiaeth strategol allweddol. Mae Polisi TRA 1 yn nodi'r paramedrau i ystyried gwelliannau i'r rhwydwaith trafnidiaeth presennol. I gydnabod y drafodaeth cyn ymgeisio gyda Horizon mae'r Polisi yn cydnabod yr angen i ddatblygu cynllun priodol o atebion trafnidiaeth i liniaru effeithiau gwaith adeiladu a gweithredu'r orsaf bŵer newydd. Mae Rhan 4 o'r Polisi yn diogelu tir a fyddai'n cyfrannu at un o'r atebion trafnidiaeth. Mae maen prawf 3 o Bolisi PS9 yn nodi'r angen i "Gynigion priffyrdd a thrafnidiaeth ar gyfer Prosiect Wylfa Newydd fod yn rhan o'r strategaeth traffig a thrafnidiaeth integredig sy'n ystyried Polisi Strategol PS 4 ac unrhyw Bolisïau manwl perthnasol yn y Cynllun a lleihau effeithiau trafnidiaeth niweidiol i lefel dderbyniol, gan gynnwys y rheini sy'n codi yn ystod y camau adeiladu, gweithredu a datgomisiynu, ac unrhyw gamau adfer. Pan fo'n bosibl, dylai cynigion gyfrannu'n gadarnhaol tuag at amcanion polisïau trafnidiaeth yn yr ardal leol, a dylent gynnwys buddsoddiadau ac atebion aml-foddol sy'n hybu trafnidiaeth gyhoeddus, cerdded a beicio a mathau cynaliadwy eraill o drafnidiaeth."

	Bydd ymatebion i'r ymgynghoriad gan swyddogion arbenigol yn y Cyngor a'i bartneriaid yn pennu a oes unrhyw feini prawf eraill ym Mholisi PS 9 yn berthnasol a pha bolisïau rheoli datblygu sy'n berthnasol i'r cynnig. O ran y cais hwn, dywedodd y Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar y Cyd, ers y cais gwreiddiol yn 2018, bod y Cyngor wedi mabwysiadu'r CCA 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy (Gorffennaf 2019). Mae'r rhain yn darparu methodoleg ddiwygiedig ar gyfer paratoi Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg, neu Ddatganiad Iaith Gymraeg, i gefnogi'r cais. Cefnogwyd y cais gwreiddiol gan Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg, fodd bynnag, roedd y fethodoleg a ddefnyddiwyd i'w baratoi yn seiliedig ar y CCA 'Cynllunio a'r Iaith Gymraeg', sydd bellach wedi'u disodli. Mabwysiadodd CSYM y CCA 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' yng Ngorffennaf 2019. Cyflwynwyd Asesiad diweddaredig o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg fel rhan o'r cais cyfredol. Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2020/24 – Cadarnhaodd y Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar y Cyd, ers y cais gwreiddiol yn 2018, bod y Cyngor wedi mabwysiadu'r CCA ' Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (Gorffennaf 2019). Mae'r rhain yn darparu methodoleg ddiwygiedig ar gyfer paratoi Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg neu Ddatganiad Iaith Gymraeg i gefnogi cais. Yn dilyn asesiad yn unol â'r CCA a fabwysiadwyd, cytunwyd bod casgliadau'r Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg yn dal i fod yn ddilys, ac nad oedd angen unrhyw wybodaeth bellach mewn perthynas â'r Gymraeg. Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2023/41 - Mae'r uned bolisi wedi cyfeirio at bolisïau perthnasol mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig.
Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru North Wales Economic Ambition Board	Dim Ymateb.
National Trust	Derbyniwyd ymateb i'r cais gwreiddiol, heb sylwadau. Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2020/24 – Ni Dderbyniwyd Ymateb

	Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2023/41 – Ni Dderbyniwyd Ymateb
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Wrth ymateb i'r cais gwreiddiol, cadarnhaodd yr Adran Iechyd yr Amgylchedd bod gwybodaeth, asesiad a methodoleg y cynigion yn ddigon i ddiwallu'r polisïau a'r safonau gofynnol. Cytunir â chasgliadau'r effaith amgylcheddol a aseswyd. Cydnabyddir y cymhlethdodau o fewn y datblygiad a rhwng datblygiadau ac effeithiau cronnus y cynnig yn y cynigion datblygu ehangach. Disgwylir y bydd yr ymgeisydd yn cofnodi ac yn cyflwyno mesurau lliniaru yn erbyn sŵn, dirgryndod, ansawdd aer, golau artiffisial, halogiad pridd a materion sy'n ymwneud ag arogl a dŵr drwy'r Cod Ymarfer Adeiladu. Cefnogir rhagor o strategaethau lliniaru a Chynlluniau Rheoli Amgylcheddol ac Adeiladu gan gynlluniau rheoli safle-benodol ychwanegol. Mae CSYM yn croesawu'r cyfle i helpu gyda'r gwaith o fonitro'r sŵn a dirgryndod ar y safle a weithredir cyn gynted ag sy'n bosibl, gan bwysleisio y dylai canlyniadau'r monitro tymor hir fod ar y we ac ar gael i'r cyhoedd. Bydden nhw hefyd yn dymuno bod yn rhan o unrhyw bwyllgor cyswllt cymunedol a gynigir gan yr ymgeisydd. Rhaid i fabwysiadu cytundebau Cydsyniad Ymlaen Llaw Adran 61, a wneir o dan broses ymgeisio Deddf Rheoli Llygredd 1974 rhwng yr ymgeisydd a CSYM, sicrhau diogelwch a mesurau lliniaru i'r preswylwyr a'r cymunedau sy'n ffinio â'r safle. Gallai hynt y datblygiad ar hyd yr A5025 arwain at raddfeydd gwahanol sy'n galw am fonitro parhaus. Ni ddylai amseru'r traffig cysylltiedig effeithio ar lwybrau cyrraedd a gadael yr ysgol rhwng 08:00-9:00 a 15:00-16:00, o ddydd Llun i ddydd Gwener. Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd a arweiniodd at ail rownd o ymgynghori, roedd yr Adran Iechyd yr Amgylchedd, yn eu hymateb dyddiedig 10fed Mai 2018, yn cadarnhau bod yr ymgeisydd wedi rhoi digon o sylw i'r pwyntiau a'r sylwadau a godwyd yn wreiddiol ar yr amod bod yr ymgeisydd yn dilyn y mecanweithiau rheoli yn y cais: sef y Cod Ymarfer Adeiladu, cynlluniau rheoli amgylcheddol y contractwr, a mabwysiadu cytundebau Cydsyniad Ymlaen Llaw Adran 61, a wneir o dan broses ymgeisio Deddf Rheoli Llygredd 1974, rhwng yr ymgeisydd a'r Awdurdod. Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2020/24 – Dim sylwadau Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2023/41 – Dim sylwadau
Openreach	Dim ymateb

Uned Datblygu Economaidd / Economic Development Unit	Wrth ymateb i'r cais gwreiddiol, roedd yr ymateb Datblygu Economaidd yn trafod cyfuniad o faterion mewn perthynas ag effeithiau economaidd-gymdeithasol y prosiect. Caiff y sylwadau a gyflwynwyd eu hamlinellu fel a ganlyn: • Defnydd tir – CSYM yn cytuno â'r asesiad o effeithiau niweidiol bach. • Mynediad tir – Mae Swyddogaeth Adfywio CSYM yn teimlo bod mesurau lliniaru priodol wedi cael eu cynnig i fynd i'r afael â'r mater. • Gweithgarwch economaidd a chyflogaeth - Mae CSYM yn cytuno â'r asesiad o'r effeithiau ar gyflogaeth. Mae CSYM yn disgwyl i'r ymgeisydd a'i gontractwyr ymrwymo i'r Gwasanaeth Cyflogaeth a Sgiliau a'r Gwasanaeth Cadwyn Gyflenwi. Mae CSYM wedi gofyn i'r rhain gael eu treialu ar gyfer gwaith Paratoi a Chlirio'r Safle ac wedi gofyn iddyn nhw gael eu hailadrodd ar gyfer y Gwelliannau i'r A5025. Mae CSYM yn dymuno gweld gwaith monitro llafur lleol er mwyn deall y gyfran o siaradwyr Cymraeg a fydd yn y gweithlu a'r defnydd o lafur lleol. • Twristiaeth – Mae CSYM yn cydnabod y bydd amhariad dros dro ar dwristiaeth ac mae'n gofyn 'r gwaith gael ei amseru'n dymhorol er mwyn amharu cyn lleied ag y bo modd. Byddai CSYM yn disgwyl cronfa lliniaru twristiaeth er mwyn mynd i'r afael â'r effeithiau ar fusnesau a chyfleusterau twristiaeth yn unol â'r camau lliniaru arfaethedig ar gyfer agweddau eraill ar brosiect Wylfa Newydd. Er mwyn deall p'un a oes angen rhagor o fesurau lliniaru i fynd i'r afael ag effeithiau nad oedd modd eu rhagweld, mae CSYM yn gofyn, fan leiaf, i'r ymgeisydd fonitro'r effeithiau ar fusnesau drwy gydol cyfnod y gwaith a phrosiect ehangach Wylfa Newydd. • Arall – Mae CSYM yn tynnu sylw at y cyfle i osod pibellau band eang/ffeibr ar hyd yr A5025 ar yr un pryd â'r gwelliannau. Byddai hyn yn osgoi rhagor o amharu diangen ar y rhwydwaith ffyrdd. Mae CSYM yn croesawu rhagor o drafodaethau ynghylch y mater. Cyfeirir hefyd at y cyfle i hwyluso prif gyflenwad nwy, gan gydnabod yr heriau ymarferol cysylltiedig. • Gwahanu cymunedau – Mae CSYM yn credu bod casgliad yr effeithiau o ran gwahanu cymunedau yn rhesymol ac mae'n cynnig mesurau lliniaru ar ffurf diweddariadau cyfryngau cymdeithasol/radio lleol. Mae CSYM yn disgwyl y darperir manteision cymunedol tebyg yn yr un modd â chontractau tebyg (e.e. Ffordd Gyswllt Llangefni). • Effeithiau cronnus.

	a) Mae CSYM yn gofyn am gronfa lliniaru busnesau a chymunedau er mwyn mynd i'r afael ag effeithiau niweidiol ar dderbynyddion economaidd-gymdeithasol drwy gyfuniad o effeithiau gwahanol o ran pynciau (h.y. ansawdd yr aer, sŵn a dirgryndod, traffig). b) Effeithiau o fewn y prosiect – Mae CSYM yn croesawu effeithiau cadarnhaol cyflogaeth ond yn nodi dadleoli llafur a chwyddiant cyflogau. c) Effeithiau rhwng prosiectau - Mae'r datganiad Amgylcheddol yn nodi'r effaith bosibl ar fusnesau twristiaeth ac ymwelwyr. Mae CSYM yn gweld hyn fel cyfiawnhad pellach dros gronfa twristiaeth a mesurau monitro i fynd i'r afael â materion wrth iddyn nhw godi. • Cyflogaeth a buddsoddiad – Mae CSYM yn tynnu sylw at botensial dadleoli llafur. • Asesiad o'r effaith economaidd a'r cynllun sgiliau a chyflogaeth – ni chyflwynwyd dogfen annibynnol ond mae CSYM yn nodi'r effeithiau economaidd a aseswyd yn y Datganiad Amgylcheddol. • Mae CSYM yn disgwyl y bydd egwyddorion y cynllun sgiliau a chyflogaeth (a gynhyrchwyd gan yr ymgeisydd ond nad yw'n rhan o'r cais) yn cael eu defnyddio gyda chais yr A5025. Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd: (i) Byddid yn ystyried cynnwys trefniadau mynediad dros dro ac arwyddion perthnasol i ddangos bod busnesau'n dal ar agor yn ystod y gwaith adeiladu fel rhan o'r Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu a fydd yn cael ei baratoi a'i weithredu gan y contractwr a benodir. Byddid yn cytuno ar y mesurau arfaethedig drwy ymgynghori â CSYM. Byddai'n rhaid i'r contractwr a benodir benodi Swyddog Cyswllt Cymunedol, a fyddai'n gorfod gallu siarad Cymraeg, er mwyn cyfathrebu â'r preswylwyr a'r busnesau lleol drwy gydol y cam adeiladu. Byddai hyn yn sicrhau bod unrhyw bryderon a godir yn ystod y gwaith adeiladu yn cael eu rheoli a'u cydlynu drwy un pwynt cyswllt a'u rheoli'n rhagweithiol gyda rhanddeiliaid lleol drwy gyfathrebu'n gynnar ynghylch gweithgareddau adeiladu. Mae cyflogaeth leol yn flaenoriaeth allweddol o'r Contract Fframwaith ar gyfer Adeiladu Priffyrdd, sy'n mynnu bod y contractwr a benodir yn glynu wrth Siarter Cadwyn Gyflenwi yr ymgeisydd ac yn hyrwyddo cyfleoedd i gontractio yng Nghymru a'r ardal leol. Byddai hyn

	yn cynnwys mesurau fel bod yn bresennol mewn “Digwyddiadau Cwrdd â'r Prynwr” a hysbysebu cyfleoedd contractwyr ac is-gontractio drwy lwyfan addas ar y rhyngrwyd. Byddai’r rhan fwyaf o’r gweithwyr (asesir y byddai hyn yn 75%) yn teithio i’r ardaloedd adeiladu, a’r Compownd Adeiladu Dros Dro, bob dydd o’u cartrefi yn yr ardal leol. Ar gyfer y gweithwyr hynny a allai fod eisiau aros yn agos at y safle yn ystod y cyfnod adeiladu, byddai’r contractwr a benodir yn rheoli eu llety yn ôl yr angen, sy’n debygol o fod yn llety i ymwelwyr, tai llety neu eiddo rhent preifat tymor byr, gyda’r gweithwyr yn dychwelyd i’w cartrefi ar y penwythnos. (iv) Byddid yn ystyried cynnwys monitro’r defnydd o lafur lleol a chyfran y siaradwyr Cymraeg yn y gweithlu fel rhan o’r Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu a fydd yn cael ei baratoi a'i weithredu gan y contractwr a benodir. (v) Cynigir y bydd y gwaith yn para 66 wythnos ac ni fydd hi’n ymarferol i amseru'r gwaith hwnnw’n dymhorol er mwyn lleihau’r effeithiau mewn tymhorau penodol. Fodd bynnag, byddai’r contractwr a benodir yn gyfrifol am weithredu unrhyw ofynion a fyddai’n cynnwys unrhyw embargos traffig a threfniadau arbennig ar gyfer digwyddiadau fel y ras feicio Tour de Môn flynyddol. Ni fyddai unrhyw waith adeiladu yn cael ei wneud ar wyliau banc chwaith. (vi) Nid oes disgwyl i faint a hyd y gwaith adeiladu arfaethedig arwain at effeithiau niweidiol sylweddol ar dwristiaeth. Fel y nodwyd yn flaenorol, bydd penodi Swyddog Cyswllt Cymunedol Cymraeg yn helpu preswylwyr a busnesau lleol drwy'r cam adeiladu er mwyn rhoi gwybod iddyn nhw am amseriad a hyd y gwaith a sicrhau bod unrhyw faterion sy’n ymwneud ag amharu oherwydd traffig yn cael sylw. (vii) O ran gosod pibellau band eang/ffeibr ar hyd y llwybr, mae ymateb yr ymgeisydd yn cadarnhau bod y gwelliannau wedi cael eu dylunio i sicrhau bod wyneb a lled y ffordd yn briodol ar gyfer lefelau traffig yn y dyfodol. Byddai defnyddio tir cyfagos ar gyfer cynigion eraill yn destun darpariaethau cydsynio ar wahân. Yn yr un modd, ni fyddai darparu cyflenwad nwy ar hyd y llwybr yn cael ei ystyried fel rhan o'r datblygiad arfaethedig, yn enwedig wrth ystyried nad ydy’r gwaith ailadeiladu yn ddi-dor ar hyd yr A5025 i gyd.

	Nid oes disgwyl i faint a hyd y gwaith arwain at effeithiau cyfunol sylweddol ar dderbynyddion sensitif, gan gynnwys preswylwyr a busnesau. Fel y cytunwyd mewn ymateb i ymarferion ymgynghori blaenorol, y bwriad ydy gwneud y gwaith i ailadeiladu'r briffordd ar yr un pryd yn y pedair ardal adeiladu yn adrannau 2, 4, 6 ac 8, er mwyn lleihau hyd y gwaith a'r effaith ar draffig a'r effeithiau amgylcheddol cysylltiedig. Bydd effeithiau'r broses adeiladu yn cael eu monitro a'u rheoli gan y contractwr a benodir, gyda chyswllt rheolaidd â'r cymunedau lleol y bydd y gwaith yn effeithio arnyn nhw, er mwyn sicrhau bod unrhyw faterion a fydd yn codi yn cael sylw'n effeithlon. Felly nid ystyrir bod angen darparu cronfeydd lliniaru i fusnesau a chymunedau, yn enwedig gan ystyried y bydd y Gwelliannau i Briffordd yr A5025 o fudd i'r ardal leol drwy ddarparu llwybr trafnidiaeth o ansawdd uchel, gwella diogelwch ar y ffyrdd a gwella hygyrchedd. (ix) Mae'r Uned Datblygiadau Mawr - Priffyrdd CSYM (sy'n wahanol i Gysyniadau Priffyrdd) a'r ymgeisydd wedi sefydlu contract Fframwaith ar gyfer adeiladu priffyrdd, sy'n galluogi cwmnïau i fod yn rhan o 'gronfa' o gontractwyr posibl y mae modd i CSYM gysylltu â nhw'n uniongyrchol i gynnig am waith, yn ôl yr angen. Mae tri o'r pedwar contractwr cymwys yng Ngogledd Cymru. Er nad yw hi'n bosibl gwarantu canran y gweithwyr a fydd yn cael eu contractio o'r ardal leol mae hi'n debygol iawn y byddai'r contractwyr yn penodi gweithwyr sy'n lleol i'r gwaith arfaethedig, yn bennaf er mwyn manteisio ar y gweithlu medrus lleol. Mae cyflogaeth leol yn flaenoriaeth allweddol i'r Contract Fframwaith ar gyfer Adeiladu Priffyrdd, sy'n mynnu bod y contractwr a benodir yn glynu wrth Siarter Cadwyn Gyflenwi yr ymgeisydd ac yn hyrwyddo cyfleoedd contract yng Nghymru a'r ardal leol. Yn dilyn y broses ail-ymgynghori, cafwyd ymateb gan Swyddogaeth Adfywio'r Awdurdod sy'n nodi eu bod yn edrych ymlaen at gynnal rhagor o ymgynghori fel rhan o'r gwaith o baratoi'r Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol ac Adeiladu i fynd i'r afael â rhai o'r materion sydd wedi cael eu hamlinellu uchod. - O ran y Contract Fframwaith, awgrymir bod angen monitro rheolaidd; - O ystyried hyd y gwaith cwestiynir a oes cyfle i leihau'r amhariad yn ystod oriau brig y dydd;

	- Croesewir penodi Swyddog Cyswllt Cymunedol Cymraeg a chaiff hyn ei adolygu; - Nid ystyrir bod ymateb yr ymgeisydd i fater Twristiaeth fel eitem 'annibynnol' wedi cael digon o sylw ac mae angen trafod hyn ymhellach; - Disgwylir i'r ymgeisydd rannu eu Cynllun Cyfathrebu a chynnal deialog gyda'r Awdurdod drwy gydol y gwaith adeiladu; - Ar ôl iddo gael ei gwblhau, cydnabyddir y bydd y gwaith yn darparu budd parhaus i'r ardal, fodd bynnag, mae'n bosibl y bydd busnesau yn dioddef niwed yn ystod y cyfnod adeiladu ac felly mae hi'n hanfodol bod rhagor o ddeialog ynghylch y mater hwn; - Ystyrir bod monitro ac adrodd parhaus mewn unrhyw achosion o ddadleoli yn cael ei reoli; - Croesewir y Contract Fframwaith ar gyfer Adeiladu Priffyrdd fel cam cadarnhaol ar gyfer cyfleoedd cyflogaeth lleol, fodd bynnag, unwaith eto, mae hi'n hanfodol bod gwaith monitro ac adrodd rheolaidd yn cael ei wneud mewn ymdrech i gynyddu'r cyfleoedd sydd ar gael. Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2020/24 – Dim Ymateb Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2023/41 – Mae'r swyddogaeth Datblygu Economaidd wedi cadarnhau eu bod yn dymuno ailadrodd y sylwadau a wnaed yng nghyswllt y cais gwreiddiol.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Mewn ymateb i'r cais gwreiddiol, gwnaeth yr adran Priffyrdd a Thrafnidiaeth y sylwadau cyffredinol a ganlyn: • Yn dilyn y trafodaethau parhaus rhwng CSYM a'r ymgeisydd, cytunir ar y fanyleb wyneb newydd y ffordd gyda CSYM cyn dechrau ar y gwaith. • Cytunir ar fanyleb wyneb newydd y ffordd gyda CSYM cyn dechrau ar y gwaith. • Cytunir ar raddfa'r gwaith ail-wynebu paratoadol ar rannau o'r ffordd ymlaen llaw gyda CSYM, cyn dechrau ar y gwaith. • Rhoddir gwybod i'r ymgeisydd y bydd angen iddo gyflwyno cais ysgrifenedig i'r Pennaeth Gwasanaeth Priffyrdd, Gwastraff ac Eiddo i gael y cydsyniad angenrheidiol, fel sy'n ofynnol o dan Adran 278 o Ddeddf Priffyrdd 1980 i weithio ar y briffordd.

	• Rhaid cytuno ar yr holl arwyddion a marciau ffordd gyda CSYM cyn dechrau ar y gwaith. • Bydd yr Awdurdod Lleol yn delio ag unrhyw briffordd a fydd yn cael ei chau fel rhan o'r datblygiad yma o dan Adran 247 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Rhoddwyd rhagor o sylwadau ynghylch cynnwys dogfennau penodol a gyflwynwyd fel rhan o'r cais. Nid oedd ymateb llawn wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, a darparwyd diweddariad llafar i Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio. O ran y cais hwn, cadarnhaodd yr Adran Priffyrdd nad oedd ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r estyniad amser ar gyfer gweithredu'r cydsyniad. Nododd yr Adran Priffyrdd hefyd, ers y cais gwreiddiol yn 2018, bod yr Awdurdod Priffyrdd yn cadarnhau yr ymgymerwyd ag arolwg SCANNER ('Surface Condition Assessment for the National Network of Roads') ar yr A5025 rhwng y Fali a Chemaes yn 2018, ac ymgymerwyd ag arolwg SCRIM ('Sideway-force Coefficient Routine Investigation Machine') yn 2019. Tra nad yw'r Awdurdod Priffyrdd yn dymuno buddsoddi'n sylweddol yn yr A5025 oherwydd y gwelliannau i'r briffordd a gynigiwyd gan yr ymgeisydd, mae wyneb y ffordd yn dirywio, a bu rhaid i'r Awdurdod Priffyrdd ymgymryd â gwaith cynnal a chadw hanfodol ar rannau o'r A5025. Nid yw'r gwaith hwn yn sylweddol; fodd bynnag, mae'n waith cynnal a chadw hanfodol hyd nes y bydd y gwelliannau mwy sylweddol yn cael eu gwneud ar briffordd yr A5025 pan gaiff y gwelliannau eu gweithredu. Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2020/24 – Dim Ymateb Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2023/41 – Ni chodwyd unrhyw wrthwynebiadau os caiff yr amodau eu cadw fel rhan o unrhyw ganiatâd newydd.
Cydlynydd Cydlyniant Cymunedol Community Cohesion Co-ordinator	Dim Ymateb
Cynghorydd Ken Taylor	Dim Ymateb
Cynghorydd Gwilym O Jones	Dim Ymateb
Cynghorydd Jackie Lewis	Dim Ymateb
Cynghorydd Llio Angharad Owen	Dim Ymateb

Cynghorydd Llinos Medi Huws	Dim Ymateb
Cyngor Cymuned Mechell Community Council	Mewn ymateb i'r cais gwreiddiol, cadarnhaodd y Cyngor Cymuned nad oedd ganddynt unrhyw wrthwynebiad a'u bod yn croesawu gwelliannau i'r A5025 rhwng y Fali a safle Wylfa. Maen nhw'n sylweddoli y bydd oedi, ond mae ganddyn nhw bryderon am fwy o draffig drwy Lanfechell. Maen nhw'n siomedig ynghylch y diffyg gwybodaeth a bod y cyfnod ymgynghori ynghylch y cais wedi digwydd dros y Nadolig, a oedd yn effeithio ar lwyth gwaith a chyfarfodydd y Cyngor Cymuned. Roedd y Cyngor Cymuned wedi datgan eu siom o'r blaen i'r ymgeisydd ynghylch yr amserlen a'r diffyg gwybodaeth. O ganlyniad, cysylltodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol â Chyngor Cymuned Mechell mewn ymdrech i fesur yn union beth oedd eu pryderon o ran diffyg gwybodaeth ac mewn ymgais i ganfod yn union pa wybodaeth roedden nhw'n meddwl a oedd ar goll. Fodd bynnag, ni chafwyd unrhyw ymateb i'r cais hwn. Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd y canlynol ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd: (i) cydnabyddir bod oedi oherwydd traffig yn debygol yn ystod y broses adeiladu, a bydd hyn yn cael ei fonitro a'i reoli gan y contractwr a benodir. Fel y cytunwyd mewn ymateb i ymgynghoriad cyhoeddus blaenorol, y bwriad ydy gwneud y gwaith i ailadeiladu'r briffordd ar yr un pryd yn y pedair ardal adeiladu yn Adran 2, 4, 6 ac 8 er mwyn lleihau hyd y gwaith a'r effaith ar draffig. (ii) Mae'r ymgeisydd yn ymgysylltu'n rheolaidd â'r Cynghorau Cymuned er mwyn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf am gynnydd Prosiect Wylfa Newydd a cheisiadau cynllunio cysylltiedig. Mae'r ymgeisydd hefyd wedi cynnig mynd i gyfarfodydd Cynghorau Cymuned i ateb unrhyw gwestiynau ynghylch y datblygiad arfaethedig er mwyn eu helpu i lunio eu hymatebion. VAR/2020/24 – Dim Ymateb VAR/2023/41 – Dim Ymateb
Cyngor Cymuned Llanfair yn Neubwll Community Council	Dim Ymateb
Cyngor Cymuned Llanfachraeth Community Council	O ran y cais gwreiddiol yn 2018, derbyniwyd ymateb heb unrhyw wrthwynebiadau.

	Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd a arweiniodd at ail rownd o ymgynghori roedd ymateb y Cyngor Cymuned dyddiedig 6ed Mehefin 2018 yn cadarnhau nad oedd newid i'w safbwynt o 'ddim gwrthwynebiad'. VAR/2020/24 – Dim Ymateb VAR/2023/41 - Dim Ymateb
Cyngor Cymuned Y Fali / Valley Community Council	Mewn ymateb i'r cais gwreiddiol, roedd y Cyngor Cymuned wedi gofyn am gael lloches bws newydd yn lle'r un nad yw'n cael ei defnyddio yn Llanynghenedl gan eu bod yn bwriadu mabwysiadu'r gwaith o gynnal a chadw'r lloches bws pan fydd yn ei lle. Mewn perthynas â diogelwch cerddwyr a beicwyr, roedd y Cyngor Cymuned yn awgrymu gwella'r golau o amgylch Cyffordd 4 (Ffordd Gorad) ac yn ystyried gostwng y terfynau cyflymder. Gofynnwyd hefyd bod mynediad i Fynwent y Fali yn cael ei gynnal bob amser a bod angen rhoi digon o rybudd am unrhyw waith a fydd yn amharu ar yr ymgymerwr. Nodwyd hefyd nad oedd contractwyr i ddefnyddio maes parcio na mesurydd dŵr y fynwent. Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd: (i) Bydd Cyngor Cymuned y Fali yn cael eu gwahodd i ddewis y dyluniad a fyddai orau ganddynt ar gyfer y lloches bws o ddetholiad o ddyluniadau lloches safonol CSYM. (ii) Nid ydy'r archwiliad diogelwch ffyrdd a gynhaliwyd wedi dod o hyd i broblem o ran yr angen am oleuadau wrth y gyffordd hon. Fodd bynnag, bydd yr ymgeisydd yn trafod y mater ymhellach ag adran Priffyrdd yr Awdurdod. (iii) Byddai'r ymgeisydd yn disgwyl i CSYM, fel yr awdurdod priffyrdd lleol, fod yn gyfrifol am fonitro a gorfodi cyflymder cerbydau ar ôl cwblhau'r Gwelliannau i Briffordd yr A5025. Byddai'r Awdurdod Priffyrdd yn gyfrifol am newid y terfynau cyflymder ar hyd yr A5025 pe bai angen gwneud hynny. (iv) Ni fydd y contractwr a benodir yn cael rhwystro mynediad cerbydau i Fynwent y Fali. Byddai'r ymgeisydd yn fodlon sicrhau hyn drwy roi amod cynllunio priodol ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio a fyddai'n cael ei roi.

	(v) Ni fydd y contractwr a benodir yn cael defnyddio maes parcio na chyflenwad dŵr Mynwent y Fali. O ganlyniad i broses ail-ymgynghori y cais gwreiddiol, derbyniwyd ail gais gan Gyngor Cymyned y Fali, dyddiedig 20fed Mai 2018. Yn yr ymateb hwnnw roedd yr aelodau yn gwerthfawrogi bod y sylwadau a oedd wedi cael eu cyflwyno wedi cael eu cynnwys yn y cynigion diwygiedig. Fodd bynnag, penderfynwyd ysgrifennu unwaith eto yn gofyn am ystyried gostwng y terfyn cyflymder rhwng Llanynghenedl a'r Fali i 30mya (40mya ar hyn o bryd) gyda golwg ar yr angen i groesi'r ffordd o Gorad i gyrraedd y llwybr beicio, ac oherwydd y pryderon a godwyd gan fusnesau lleol am draffig yn goryrru ar hyd y ffordd hon, yn enwedig tuag at oleuadau traffig y Fali. Yng ngoleuni'r cais hwn cafodd copi o sylwadau'r Cyngor Cymuned ei anfon ymlaen at Adran Priffyrdd yr Awdurdod sydd wedyn wedi cadarnhau ei bod yn bwriadu adolygu'r terfynau cyflymder ar hyd yr A5025 rhwng y Fali a Chemaes ar ôl i welliannau Wylfa Newydd gael eu cwblhau. Mae'r ymateb hwn wedi cael ei anfon ymlaen i'r Cyngor Cymuned er gwybodaeth. Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2020/24 – Darparwyd dim ymateb, mae'r holl sylwadau a dderbyniwyd fel rhan o'r cais gwreiddiol yn dal i fod wedi'u hystyried. Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2023/41 - Mae'r Cyngor Cymuned wedi gwrthwynebu'r cais gan eu bod yn dal i bryderu ynghylch cau'r ffordd yn Llanynghenedl, ynghyd â mynediad i fynwent Ynys Wen a'r mynediad i gerddwyr rhwng Caergeiliog a'r Fali.
Cyngor Cymuned Llanfaethlu Community Council	O ran y cais gwreiddiol, mae'r isod yn darparu crynodeb cronolegol o'r ymgynghoriad â'r Cyngor Cymuned. 27ain Chwefror - Sesiwn briffio'r Cyngor Cymuned pan gododd y Cyngor Cymuned bryder mewn perthynas â'r ffaith nad oedden nhw wedi cael ymateb i'r pryderon a fynegwyd mewn perthynas â'r cynnig A5025. Roedd Llanfaethlu yn cadarnhau eu bod wedi gofyn am ragor o fanylion gan CSYM a chyfarfod i drafod eu pryderon. 5ed Mawrth - Adran Priffyrdd a Rheoli Datblygiadau Priffyrdd CSYM yn cadarnhau nad

	oedden nhw wedi derbyn unrhyw bryderon na gwahoddiad i gyfarfod o'r fath. 6ed Mawrth - Awdurdod Cynllunio Lleol CSYM yn e-bostio clerc Llanfaethlu mewn ymdrech i ganfod yn union beth oedd eu pryderon. 7fed Mawrth - Llanfaethlu yn ymateb drwy ddweud bod llythyr wedi cael ei anfon i'r Adran Priffyrdd ond nad oedden nhw wedi derbyn ymateb. Cafodd ei gadarnhau bod y Cynghorydd Ken Hughes wedi gwneud ymholiadau ond na chafwyd ymateb. Roedd gwahoddiad i ddod i gyfarfod nesaf y Cyngor Cymuned ar 9fed Ebrill. 15fed Mawrth - Ymatebodd yr Awdurdod Cynllunio drwy ddiolch i'r Cyngor Cymuned am y gwahoddiad ond gan gadarnhau nad oedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol mewn sefyllfa i drafod materion sy'n ymwneud â chyflymder cerbydau ar hyd yr A5025. Roedd cyfarfod arbennig yn cael ei drefnu ar gyfer 26ain Ebrill i drafod y broses DCO, y ceisiadau Deddf Cynllunio Gwlad a Thref ar gyfer Clirio a Pharatoi'r Safle a'r A5025 gydag aelodau cynrychiolwyr Cynghorau Tref a Chymuned gan gynnwys gwahoddiad i Gyngor Cymuned Llanfaethlu. Ni chafwyd ymateb yn dilyn y Fforwm Cynghorau Tref a Chymuned a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor ar 26ain Ebrill 2018 nac o ganlyniad i'r broses ail-ymgynghori. VAR/2020/24 – Dim Ymateb VAR/2023/41 - Dim Ymateb
Cyngor Cymuned Cylch-y-Garn Community Council	Nid oedd ganddo wrthwynebiadau i'r cais gwreiddiol. Cynigwyd sylwadau cyffredinol mewn perthynas â'r gweithdrefnau i gau'r ffordd a chafwyd cais bod unrhyw gompowndiau gwaith yn cael eu cyfyngu i oriau gwaith arferol, yn enwedig wrth ymyl eiddo preswyl. Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2020/24 – Ni Dderbyniwyd Ymateb Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2023/41 – Ni Dderbyniwyd Ymateb
Draenio / Drainage	Wrth ymateb i'r cais gwreiddiol, dywedodd Swyddog Draenion CSYM bod gwaith arfaethedig i wella'r briffordd wedi cael ei leoli'n rhannol mewn ardaloedd sy'n cael eu gwasanaethu gan system carthffosydd cyhoeddus ac felly dylid anfon y cais hwn ymlaen at yr ymgymerwyr carthffosiaeth iddyn nhw ei ystyried a chyflwyno sylwadau arno.

	Mae angen rhagor o fanylion ynghylch y bwriad o ran gwaredu dŵr wyneb. Mae'n ymddangos bod yr athroniaeth o ran rheoli a draenio tir fel sy'n cael ei fanylu yn y dogfennau ategol yn foddhaol mewn egwyddor. Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd: (i) Mae'r ymgeisydd wedi ymgynghori â Dŵr Cymru ynghylch goblygiadau'r Gwelliannau arfaethedig i Briffordd yr A5025 ynghylch y carthffosydd cyhoeddus presennol. (ii) Ni fyddai dim newid i'r ardaloedd dalgylch o ganlyniad i'r Gwelliannau i Briffordd yr A5025, gyda dim ond cynnydd bach mewn ardal anhydraidd a fydd yn cael ei liniaru naill ai drwy ymestyn neu wella'r ddarpariaeth draenio bresennol neu ddraeniau neu stripiau hidlo lle bo'n briodol. Bydd y manylion hyn yn cael eu dylunio gan y contractwr a benodir a'u cyflwyno i CSYM i'w cymeradwyo, mewn ymateb i amod cynllunio a fydd ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir. (iii) Bydd manylion sy'n ymwneud â dylunio ac adeiladu cwlfertau yn cael eu darparu gan y contractwr a benodir ar ôl bod ar y safle a datgelu'r cwlfertau. Byddai'r manylion hyn wedyn yn cael eu cyflwyno i CSYM i'w cymeradwyo, mewn ymateb i amod cynllunio a fydd ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir. (iv) Bydd y contractwr a benodir yn gwneud rhagor o waith ymchwilio i gadarnhau lefelau'r dŵr daear er mwyn cyfrannu at y dyluniad terfynol i adeiladu'r pwll. Bydd angen rhagor o wybodaeth arolwg topograffigol er mwyn llunio siâp a dyfnder pob pwll dal dŵr ffo yn derfynol a chadarnhau eu safle a lefelau eu gwaelod mewnol i gyrsiau dŵr cyfagos. Mae Horizon yn fodlon derbyn amod cynllunio priodol ar y pwynt hwn. (vi) Bydd yr holl fanylion sydd eu hangen yn cael eu paratoi a'u cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol i'w cymeradwyo cyn dechrau datblygu unrhyw ddraenio mewn ymateb i amod cynllunio a fydd ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir. Mae hyn yn cynnwys gwaith ymchwiliadau tir i naill ai dyluniad ymdreiddio neu system wanhau y byddai eu hangen i wasanaethu'r ardal parcio newydd yn Nheras Bryn Tirion yn Adran 4.

	O ganlyniad i'r broses ail-ymgynghori cafwyd ail ymateb gan yr Adran Dechnegol dyddiedig 8fed Mehefin 2018 a oedd yn cadarnhau nad oedd gwrthwynebiad i'r cynigion mewn egwyddor. Fodd bynnag, bydd rhai agweddau o'r cynllun y bydd angen eu hegluro ymhellach ar y pwynt hwn, sef: - Cysylltiad gyli'r ffordd newydd a'r rhwydwaith draenio yng nghadwynedd 900.00 a; - Gwerth trylifiad y tir wrth ymyl y suddfan dŵr y bwriedir iddo wasanaethu'r ardal parcio yn Nheras Bryn Tirion. VAR/2020/24 - Dim Ymateb VAR/2023/41 - Dim Sylwadau
North Wales Police Service	Mewn ymateb i'r cais gwreiddiol, gofynnodd Heddlu Gogledd Cymru, os bydd gorfodi'r terfynau cyflymder dros dro yn dod yn ofyniad, bod darpariaeth yn y gwaith dros dro ar gyfer lleoli cerbyd gorfodi. Ar ôl cwblhau'r gwaith a phan fydd yn weithredol, dylid monitro ac asesu cyflymder cerbydau. Bydd hyn yn sicrhau nad oes gostyngiad mewn diogelwch ar y ffyrdd a bod modd cymryd mesurau angenrheidiol gan gynnwys newidiadau i derfynau cyflymder a gorfodaeth. Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i gais yr Awdurdod, cafodd ei gadarnhau yng nghyflwyniadau'r ymgeisydd: (i) Roedd potensial i ddelio â'r gofyniad hwn mewn ardaloedd adeiladu ar gais, gan ymgynghori â'r contractwr a benodir, os bydd angen. (ii) Os gwelir bod angen mesurau gorfodi yn ystod y gwaith adeiladu, byddai'r cynllun yn cael ei drafod â Heddlu Gogledd Cymru. (iii) Byddai'r ymgeisydd yn disgwyl i Heddlu Gogledd Cymru fod yn gyfrifol am fonitro a gorfodi cyflymder cerbydau ar ôl cwblhau Gwelliannau i Briffordd yr A5025, a byddai'r Cyngor yn gyfrifol am ddiwygio terfynau cyflymder ar hyd yr A5025 os pennir bod angen gwneud hynny. Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2020/24 – Ni Dderbyniwyd Ymateb Rhif Cyfeirnod Cais VAR/2023/41 – Ni Dderbyniwyd Ymateb

Cafodd y cynnig ei hysbysebu trwy osod hysbysiad ar y safle ynghyd â dosbarthu llythyrau hysbysebu personol i feddianwyr eiddo cyfagos. Rhoddwyd hysbysiad yn y papur newydd lleol hefyd. Y diwrnod

hwyraf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 02/08/2023. Derbyniwyd dau sylw yn yr adran ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
· Hitachi wedi tynnu'n ol o brosiect Wylfa Newydd ac ni roddwyd caniatad ar gyfer y datblygiad. Felly nid oes cyfiawnhad dros y datblygiad arfaethedig.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Mae'r hanes cynllunio ar gyfer y rhan o'r A5025 o'r Fali hyd at ffordd fynediad bresennol Wylfa yn cynnwys nifer o geisiadau unigol.

Darperir manylion y ceisiadau yn Atodiad A.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

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

Er bod y cais DCO gan Horizon ar gyfer Prosiect Niwclear Wylfa Newydd wedi'i dynnu'n ôl, mae'r safbwynt cenedlaethol o ran polisi yn dal yr un fath ers penderfynu ac wedyn cymeradwyo'r cydsyniad gwreiddiol ar gyfer y gwelliannau a'r caniatâd adran 73 i amrywio amod (1), gyda safle Wylfa'n parhau i fod wedi'i neilltuo ar gyfer datblygiad niwclear newydd. Wrth ddadansoddi'r safbwynt polisi cynllunio cenedlaethol mewn perthynas â'r cais hwn, ystyrir y dylai pwysau'r Datganiadau Polisi Cenedlaethol EN-1 ac EN-6 fod yn sylweddol, ac y dylid eu hystyried fel ystyriaethau perthnasol o bwys.

Mae 'Powering up Britain: Energy Security Plan' (Mawrth 2023) yn nodi'r modd y bydd y Llywodraeth yn sicrhau bod y DU yn fwy annibynnol, diogel, a gwydn o ran ynni. Mae'r Cynllun yn cadarnhau y bydd 'Great British Nuclear', sef corff a sefydlir o dan y Llywodraeth, yn cefnogi'r uchelgais i gynyddu capasiti niwclear yn y DU i 24GW erbyn 2050.

Fel y cadarnhawyd yn y datganiad cynllunio sy'n cefnogi'r cais, mae Horizon yn parhau i fod wedi ymrwymo i ddatblygu gorsaf bŵer niwclear newydd yn Wylfa, ac fel rhan o'i ymrwymiad i adael etifeddiaeth gadarnhaol ar gyfer y safle, ystyrir bod cadw'r caniatâd cynllunio ar gyfer Gwelliannau Priffyrdd yr A5025 yn rhan annatod o ddyfodol y safle, o ystyried y bydd angen i unrhyw ddatblygiad yn y safle yn y dyfodol fynd i'r afael â chyfyngiadau'r ffordd bresennol sy'n arwain i fyny at y safle.

Ar lefel Llywodraeth Cymru, y brif ddogfen bolisi strategol / genedlaethol ar gyfer datblygu yng Nghymru ydy Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040, ac mae'n nodi'r cyfeiriad ar gyfer datblygu hyd at 2040.

Mae polisi 24 (Gogledd Orllewin Cymru ac Ynni) o Cymru'r Dyfodol yn nodi y caiff y datblygiad arfaethedig yng nghyswllt Rhaglen Ynys Ynni Môn a Wylfa Newydd ei gefnogi mewn egwyddor. Mae'n nodi hefyd bod Llywodraeth Cymru'n cefnogi Gogledd Orllewin Cymru fel lleoliad ar gyfer datblygiad ynni newydd a buddsoddiad, a gall y buddion economaidd posibl o ran datblygiad niwclear newydd fod yn gatalydd ar gyfer datblygu ar lefel ranbarthol.

Mae Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11), ynghyd â Nodiadau Cyngor Technegol hefyd yn darparu polisïau cynllunio Defnydd Tir Llywodraeth Cymru, sy'n trosi'r ymrwymiad i ddatblygu cynaliadwy i'r system gynllunio er mwyn i'r Llywodraeth allu chwarae rhan briodol drwy symud at gynaliadwyedd ac economi carbon isel.

Rhoddwyd y caniatâd gwreiddiol ar sail Polisi Cynllunio Cymru 9 (2016) a oedd mewn grym ar y pryd, ac ers hynny, cafodd ei ddisodli gan Bolisi Cynllunio Cymru 10 (2020) a fabwysiadwyd ar yr adeg yr aseswyd y cais adran 73 blaenorol. Agweddau sy'n berthnasol i'r cynnig ydy'r rheiny sy'n ymwneud â datblygu cynaliadwy a thrafnidiaeth, a chafodd y rhain eu hystyried yn fanwl fel rhan o'r asesiad ar adeg penderfynu'r ddau gais blaenorol.

Ers rhoi'r caniatâd cynllunio gwreiddiol, mae TAN12: Dylunio (2016) a TAN 21: Gwastraff (2017) wedi cael eu diweddaru. Gan na chynigir unrhyw newidiadau i naill ai agweddau dylunio neu wastraff y cais, ystyrir nad yw naill a'r llall o'r Nodiadau Cyngor Technegol yn golygu bod unrhyw newid sylweddol i'r cynnig.

Ar lefel leol, mae cynllun datblygu statudol Ynys Mon yn cynnwys Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Mon a Gwynedd (CDLl ar y Cyd) (2011-2026).

Mae Polisi Strategol PS9 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn cydnabod ei bod hi'n bosibl y bydd angen gwneud gwaith yn gynnar er mwyn datblygu'r orsaf bŵer. Mae pwynt 4 y Polisi yn datgan ei bod yn rhaid cyfiawnhau'r angen am waith niwclear cynnar er mwyn:

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

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

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

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

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

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

Mae'r CCA yn cadarnhau hefyd, ym mharagraff 4.6.7, that;

'Mae astudiaethau wedi dangos ei bod yn bosibl y bydd cyfyngiadau ar y rhwydwaith mewn mannau. Mae'n bosibl y bydd y cyfyngiadau hyn yn galw am welliannau i briffyrdd, yn enwedig ar hyd yr A5025 ac ar rai cyffyrdd allweddol, er enghraifft Cyffordd 3 ar yr A55 (cyffordd yr A55/A5) a Chyffordd 1 ar yr A55 yng Nghaergybi lle mae angen gwella'r trefniadau priffyrdd presennol i ddelio â thagfeydd sy'n gysylltiedig â thraffig y porthladd yn y cyfnodau prysuraf. Mae hyrwyddwr y prosiect yn cynnig gwaith ar-lein ac all-lein ar hyd yr A5025 rhwng y Fali a'r prif safle. Er nad yw'n dymuno rhagfarnu penderfyniadau ar yr elfennau hyn o'r prosiect, mae'r Cyngor Sir, mewn egwyddor, yn cydnabod y byddant yn lliniaru rhai o'r effeithiau sy'n deillio o symudiadau cerbydau; fodd bynnag, bydd angen mesurau lliniaru a rheoli traffig ychwanegol.

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

A ydy'r datblygiad arfaethedig yn Ddatblygiad Cynaliadwy?

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

· Yn hyrwyddo cyfiawnder cymdeithasol a chyfle cyfartal; ac
· Yn gwella’r amgylchedd naturiol a diwylliannol ac sy’n parchu ei derfynau gan ddim ond defnyddio ein cyfran deg o adnoddau’r ddaear a chynnal ein treftadaeth ddiwylliannol, datblygu cynaliadwy ydy’r broses a ddefnyddiwn i gyrraedd y nod o gynaliadwyedd.'

Buddion Cymdeithasol ac Economaidd

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

O ran ei rinweddau economaidd, cydnabyddir bod y datblygiad arfaethedig yn gais annibynnol. Mae pennod 4 o Adroddiad Amgylcheddol gwreiddiol yr ymgeisydd yn dangos am gyfnod 66 wythnos y gwaith, disgwylir y byddai nifer y personél y byddai eu hangen yn ddim mwy na 125 ar y cyfnod prysuraf. Wrth ystyried y bydd cyfran o’r gwaith yn waith adeiladu ffordd arbenigol, disgwylir y bydd angen i rywfaint o’r llafur medrus ddod o'r tu allan i’r ardal leol. Disgwylir y bydd 75% (94) o’r gweithwyr ar yr adeg prysuraf yn cael eu cyflogi o’r Ardal Teithio i'r Gwaith Bob Dydd (Adeiladu). Mae disgwyl y bydd y 25% arall (hyd at 31 o weithwyr) yn byw y tu allan i’r Ardal Teithio i'r Gwaith Bob Dydd (Adeiladu) ac y gallent aros ar Ynys Môn am ran o’r cyfnod adeiladu.

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

Wrth benderfynu’r cais gwreiddiol am gydsyniad ar gyfer y gwelliannau, cafodd y Cyngor drafodaethau helaeth â Horizon yng nghyswllt sicrhau buddion economaidd ar gyfer Prosiect Wylfa Newydd yn ei gyfanrwydd, ac roedd y buddion a oedd yn gysylltiedig â gweithredu’r gwelliannau i’r A5025 yn rhan o’r trafodaethau hyn.

Ar y pwynt hwn, roedd Contract Fframwaith ar gyfer Adeiladu Priffyrdd ar waith, sy’n mynnu bod y contractwr a benodir yn glynu wrth Siarter Cadwyn Gyflenwi yr ymgeisydd ac yn hyrwyddo cyfleoedd contract yng Nghymru a’r ardal leol. Nid yw’r Fframwaith hwn ar waith bellach, gan nad ydy Horizon ei hun yn parhau â Phrosiect Gorsaf Bwer Niwclear Wylfa Newydd.

I sicrhau bod gweithredu gwelliannau’r A5025 yn sicrhau’r buddion gorau o ran yr economi leol, gan gynnwys cyflogaeth leol, datblygu sgiliau a chyfleoedd o ran y gadwyn gyflenwi, bydd unrhyw ganiatâd a gyflwynir gan yr Awdurdod yn cynnwys amod newydd a fydd yn gofyn am gymeradwyo Cynllun Cyflogaeth, Sgiliau a’r Gadwyn Gyflenwi gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol o leiaf 6 mis cyn cychwyn gwaith gwella’r A5025. Bydd hyn yn sicrhau y cydweddir â pholisïau PS1 (Yr Iaith Gymraeg), PS 9 (Wylfa Newydd a Datblygiadau Cysylltiedig) a PS13 (Darparu Cyfle ar gyfer Economi Ffyniannus) y CDLl ar y Cyd, ynghyd â gweledigaeth Rhaglen Ynys Ynni, sef creu cyfle unwaith mewn oes ar gyfer swyddi, twf economaidd a ffyniant, trwy elwa ar ddatblygiadau o’r fath.

Buddion Amgylcheddol

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

Roedd gwerthusiad o’r palmant ar yr A5025 wedi dod o hyd i sylweddau a oedd yn dangos bod tar yn yr haenau asffalt isaf. Roedd profion cemegol a gynhaliwyd wedyn yn cadarnhau hyn. Er mwyn lliniaru’r

peryglon sy'n gysylltiedig â thar, penderfynwyd ailgylchu'r palmant yn Ddeunydd Wedi'i Rwymo a'i Ailgylchu Oer (CRBM) fel rhan o'r gwelliannau i'r A5025.

Mae hyd y cynllun tua 16.19km, ac mae'n cynnwys ailadeiladu'r palmant yn llawn i ddyfnder o 300mm a lledu'r ffordd gerbydau bresennol a rhoi wyneb newydd. Cynhaliwyd astudiaeth i gyfrifo cyfanswm y CRBM fyddai ei angen ar gyfer y gwaith. Disgwylir y bydd cyfanswm y sgil-gynhyrchion asffalt tua 40,000 tunnell; ac o hynny bydd tua 17,000 tunnell yn cael eu trin fel deunyddiau wedi'u halogi â thar. Mae cyfanswm y CRBM sydd ei angen ar gyfer yr haen waelod oddeutu 27,850 tunnell; felly, mae modd ailgylchu'r holl sgil-gynhyrchion asffalt wedi'u halogi â thar yn CRBM.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mae trafodaethau gyda Chyngor Sir Ynys Môn a Chyfoeth Naturiol Cymru wedi cyfrannu'n flaenorol at elfennau o'r Asesiad o'r Dirwedd a'r Effaith Weledol a dyluniad y dirwedd, gan gynnwys manylebau plannu ac adfer nodweddion ffiniau. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn fodlon bod cyfanswm y manteision sy'n gysylltiedig â'r cynnig o ran tirwedd yn amlwg yn ddigon i fod yn drech na'r effeithiau tymor byr tebygol.

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

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

Mae'r agwedd hon o'r cynnig yn brawf bod y gwaith arfaethedig yn ystyried Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 11 a'r cyfarwyddyd arall yn TAN 18 a TAN 16 sy'n hyrwyddo cerdded, beicio a defnyddio'r rhwydwaith hawliau tramwy cyhoeddus, sydd yn cynrychioli datblygiad cynaliadwy.

Draenio

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

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

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

Ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd, mae modd cadarnhau bod pryderon Cyfoeth Naturiol Cymru ynghylch y Perygl o Lifogydd wedi cael sylw drwy Nodyn Technegol Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd (13eg Ebrill 2018) a gafodd ei baratoi mewn ymateb i bryderon gwreiddiol Cyfoeth Naturiol Cymru. Roedd y pryderon hyn yn ymwneud â lleoliad cronbwll mewn parth llifogydd.

Ystyriwyd bod y gwaith asesu ychwanegol a gafodd ei gynnwys yn y nodyn a gyflwynwyd yn ddigonol o ran mynd i'r afael ag unrhyw bryderon ynghylch y perygl o lifogydd a oedd yn gysylltiedig â'r cronbyllau newydd yng nghadwynedd 300.00 a 700.00, yn Adran 2 ar y ffordd o'r Fali i Lanynghenedl.

Fel rhan o'i asesiad, mae'r Datganiad Amgylcheddol sydd wedi'i ddiweddaru sy'n cefnogi'r cais wedi ystyried newidiadau allweddol o ran dŵr wyneb a dŵr daear, gan gynnwys deddfwriaeth berthnasol. Daethpwyd i'r casgliad nad oes unrhyw newid, ac nad oes angen unrhyw fesurau lliniaru pellach.

Mae ymateb diweddaraf Cyfoeth Naturiol Cymru i'r broses ymgynghori'n cadarnhau eu bod yn dal i fod yn fodlon y gellir rheoli'r perygl o lifogydd sy'n gysylltiedig â'r cynnig fel y bo'n briodol, ac yn unol â'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd a'r Nodyn Technegol.

Ecoleg

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

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

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

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

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

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

Mae ecolegydd yr Awdurdod a Cyfoeth Naturiol Cymru wedi asesu'r cais ac wedi diweddaru'r wybodaeth amgylcheddol ategol, ac mae'n fodlon y gellid cefnogi'r cais trwy barhau i orfodi'r amodau a oedd ynghlwm wrth y caniatâd blaenorol sy'n gofyn am gymeradwyo gwybodaeth bellach cyn cychwyn unrhyw waith adeiladu.

Priffyrdd

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

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

Fel rhan o'i asesiad, mae'r Datganiad Amgylcheddol sydd wedi'i ddiweddaru wedi ystyried newidiadau allweddol o ran traffig a thrafnidiaeth, gan gynnwys cyfreithloni perthnasol a data. Daethpwyd i'r casgliad y byddai maint y newid yn dal i fod yn fach iawn, sy'n golygu y byddai effaith niwtral ar lif traffig.

Mae Adain Priffyrdd yr Awdurdod wedi asesu'r cais ac wedi diweddaru'r wybodaeth ategol, ac yn fodlon y gellid cefnogi'r cais trwy barhau i orfodi'r amodau sydd ynghlwm wrth y caniatâd
blaenorol.

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

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

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

· Uwchraddio'r llwybr, o ran safon yr adeiladwaith a geometreg y ffordd, er mwyn i'r ffordd allu cynnal rhagor o draffig, ac er mwyn gwella diogelwch a hygyrchedd;
· Sicrhau bod pob llwyth annormal perthnasol yn gallu teithio ar hyd yr A0525 i gyd;
· Lleihau unrhyw gynnydd posibl yn y perygl o ddamweiniau ffordd;
· Lleihau unrhyw effeithiau niweidiol ar gymunedau lleol;
· Lleihau unrhyw effaith niweidiol ar yr amgylchedd; a
· Chwilio am gyfleoedd pan fo'n bosibl i sicrhau gwelliannau i gymunedau lleol ac i'r amgylchedd drwy fesurau dylunio ffyrdd.

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

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

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

Yn ogystal â'r uchod, bydd angen i'r contractwr fabwysiadu a datblygu Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu ar gyfer pob cam o'r datblygiad arfaethedig a bydd yn cytuno ar y Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu gyda CSYM. Caiff amod ei atodi i unrhyw gydsyniad y bydd angen i'r Cyngor gymeradwyo Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu manwl, ar draws amryw gyfnodau'r datblygiad, cyn cychwyn unrhyw ddatblygiad.

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

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

Er y cydnabyddir y bydd rhywfaint o amharu anochel o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig, nid oes disgwyl i faint a hyd y gwaith arwain at effeithiau ar y cyd sylweddol ar dderbynyddion sensitif, gan gynnwys preswylwyr a busnesau. Fel y cytunwyd mewn ymateb i ymarferion ymgynghori blaenorol, y bwriad ydy gwneud y gwaith i ailadeiladu'r briffordd ar yr un pryd yn y pedair ardal adeiladu yn adrannau 2, 4, 6 ac 8, er mwyn lleihau hyd y gwaith a'r effaith ar draffig a'r effeithiau amgylcheddol cysylltiedig. Bydd effeithiau'r broses adeiladu yn cael eu monitro a'u rheoli gan y contractwr a benodir, gyda chyswllt rheolaidd â chymunedau lleol y bydd y gwaith yn effeithio arnyn nhw er mwyn sicrhau bod unrhyw faterion a fydd yn codi yn cael sylw'n effeithlon.

Roedd y Datganiad Amgylcheddol gwreiddiol yn nodi y tybiwyd y byddai gwaith adeiladu'r datblygiad arfaethedig yn digwydd yn 2018, ac y tybiwyd y byddai'r gwelliannau ffisegol i amodau'r ffordd sy'n gysylltiedig â gweithredu'r datblygiad arfaethedig yn digwydd yn 2019

Erbyn hyn, mae'r Datganiad Amgylcheddol sydd wedi'i ddiweddaru yn asesu y bydd y dyddiad adeiladu yn 2025, a thybir y caiff y datblygiad arfaethedig ei weithredu yn 2026.

Mae'r Datganiad Amgylcheddol sydd wedi'i ddiweddaru wedi ystyried newidiadau allweddol o ran data yng nghyswllt traffig, ynghyd â chyfreithloni perthnasol fel rhan o'i asesiad. Daethpwyd i'r casgliad y byddai maint y newid yn dal i fod yn fach iawn, sy'n golygu y byddai effaith niwtral ar lif traffig.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mewn rhai lleoliadau lle nad ydy'r gallu i weld yn diwallu’r gofynion priffordd angenrheidiol, efallai na fydd hi’n bosibl disodli llystyfiant presennol ar sail debyg am debyg. Mae'r ymgeisydd yn cynnig disodli’r llystyfiant gyda’r hyn sy’n cyfateb orau posibl i’r gwreiddiol. Cynigir hefyd y bydd rhai gwrychoedd y cynigir eu tynnu yn cael eu trawsleoli.

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

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

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

Ystyriwyd bod yr Asesiad o’r Effaith ar y Dirwedd a’r Effaith Weledol (LVIA) yr ymgymerwyd ag ef yn 2016 yn cynrychioli asesiad cadarn a chymesur o effaith y prosiect ar y dirwedd, ac fe’i cynhaliwyd trwy ymgynghori â rhanddeiliaid perthnasol, gan gynnwys yr Awdurdod Cynllunio.

Mae dyluniad y cynllun yn dal i fod yr un fath, ac nid oedd yr adolygiad o’r amodau sylfaenol wedi canfod unrhyw newidiadau arwyddocaol o ran yr amodau sylfaenol.

Mae’r Adroddiad Amgylcheddol sydd wedi’i ddiweddaru sy’n cefnogi’r cais presennol yn ystyried canllawiau a methodoleg diweddaredig, ac mae’n dod i’r casgliad y cafodd egwyddorion bras yr asesiad cyfredol eu dilyn. Daethpwyd i’r casgliad felly bod y LVIA yn dal i gynrychioli asesiad dilys a chywir o effeithiau’r prosiect ar y dirwedd a’r effaith weledol yn ystod y cyfnodau adeiladu a gweithredu.

- Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE)

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

Mae'r cynigion yn yr ardal yn cynnwys cael gwared â dau hyd o wal gerrig wedi’i rendro (ar hyd ffin yr AHNE) a’u disodli â wal gerrig newydd yng nghefn ymyl ffordd a fydd wedi’i ledu a fydd yn ymestyn i’r AHNE ac sy’n angenrheidiol er mwyn ei gwneud hi’n haws gweld o amgylch mynedfa breswyl sydd yno’n barod. Ystyrir bod darparu’r wal gerrig newydd yn lle’r wal gerrig wedi’i rendro ar hyd y ffin hon o’r

briffordd yn welliant sy’n adlewyrchu'r ffaith bod y ffin newydd yn yr AHNE. Mae’r cynigion hyn yn cynnig manteision i gymeriad y dirwedd ac amwynder yn yr AHNE ac o'i chwmpas.

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

- Beth ydy'r effeithiau ar amwynder preswyl?

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

Mae Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 11 yn datgan wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio sy’n ymwneud â thrafnidiaeth, y dylid ystyried hygyrchedd gan amrywiaeth o wahanol ddulliau trafnidiaeth. Mae'r ymgeisydd wedi dangos bod y cynnig wedi ymgorffori rhannau o lwybrau beicio ag wyneb i gysylltu â’r llwybrau beicio sydd eisoes yn croesi’r A5025.

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

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

Casgliad

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

Yn hyn o beth ystyrir bod y Datganiadau Polisi Cenedlaethol yn darparu fframwaith mae modd ei ddefnyddio i gefnogi’r datblygiad a bod polisïau cynllun datblygu a nodiadau cyfarwyddyd lleol diweddar eraill hefyd yn darparu cyd-destun sydd yr un mor gefnogol. Bydd y gwelliannau a gynigir i’r briffordd yn helpu i hwyluso a galluogi datblygiad cynigion newydd o safbwynt ynni yn safle Wylfa, na ellid eu gwireddu fel arall, ac mae hyn yn cefnogi adnewyddu’r cydsyniad cynllunio am gyfnod pellach.

Ystyrir y bydd y datblygiad, yn amodol ar fesurau lliniaru addas, yn gyfraniad cadarnhaol at helpu i ddatblygu’r economi heb achosi niwed na ellir mo’i adfer i’r amgylchedd nac i’r gymuned leol. Bydd y cynnig yn:

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

Dylid nodi, yn flaenorol, y rhoddwyd Gorchymyn Prynu Gorfodol (CPO) ar waith ar gyfer y gwaith gwella ar gyfer yr A5025. Efallai y bydd angen bwrw ymlaen â'r broses hon unwaith eto i sicrhau'r gofynion o ran tir i gyflenwi Gwaith Gwella'r A5025. Os bydd angen gwneud hyn, byddai'n golygu bod rhaid i'r datblygwr dalu'r costau er mwyn i'r Cyngor ddefnyddio ei bwerau CPO. Mae'r CPO ar wahân i'r broses gynllunio, a dylid gwneud penderfyniad ar y cais adran 73 gan ystyried y materion cynllunio a amlinellir yn yr adroddiad hwn. Fodd bynnag, dylid nodi, er mwyn helpu unrhyw CPO, bod angen i ganiatâd cynllunio byw fod ar waith ar gyfer y gwaith gwella.

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

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

Argymhelliad

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

Terfyn Amser - Dechrau'r Datblygiad

(01) Bydd y datblygiad a'r gwaith a ganiateir yma yn dechrau cyn pen tair blynedd i ddyddiad terfynu'r caniatad diwethaf (sef 13eg Gorffennaf 2026).

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

Cyn dechrau

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

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

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

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

Rhywogaethau a Ddiogelir - cyn cychwyn gwaith ar safle, bydd mesurau lliniaru manwl, gan gynnwys Mesurau Osgoi Rhesymol, mewn perthynas â Dyfrgwn yn cael eu cyflwyno i'r awdurdod

cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo, mewn ymgynghoriad gyda Chyfoeth Naturiol Cymru. Gweithredir wedyn yn unol â darpariaethau'r cynllun a gymeradwywyd.

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

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

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

Lluniadau / Dogfennau sydd wedi'u Cymeradwyo

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

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

Rheoli Gwaith Adeiladu

Cynllun Rheoli Amgylcheddol ac Adeiladu

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

a) **Strategaeth Rheolaeth Gyffredinol y Safle**, a fydd yn cynnwys manylion y gwaith adeiladu arfaethedig sydd i'w wneud er mwyn rhoi'r Datblygiad Arfaethedig ar waith; oriau gwaith a ffenestri nwyddau; cynllun safle o'r holl gompowndiau a mannau adeiladu; goleuadau dros dro ar y safle; a mesurau diogelwch y safle adeiladu; clirio'r safle ar ôl cwblhau'r gwaith.
c) **Strategaeth Rheoli Mynediad Cyhoeddus**, a fydd yn darparu manylion am reoli Hawliau Tramwy Cyhoeddus, Mynedfeydd Preifat a llwybrau beicio, gan gynnwys mynediad atynt yn ystod y cyfnod adeiladu. Bydd y Strategaeth yn cynnwys manylion unrhyw Hawliau Tramwy Cyhoeddus y bydd yn rhaid eu cau a/neu eu dargyfeirio, a bydd hynny'n cael ei sicrhau drwy gyfrwng Gorchmynion Rheoleiddio Traffig Dros Dro o dan Ddeddf Rheoleiddio Traffig 1984.
d) **Cynllun Rheoli Llwch ac Ansawdd Aer**, a fydd yn darparu manylion am y mesurau rheoli llwch a fydd yn cael eu mabwysiadu yn ystod y broses adeiladu; y system ar gyfer monitro llwch ac ansawdd aer, lle bydd y monitro'n digwydd a'r trothwyon rhybuddio priodol.
e) **Cynllun Rheoli Sŵn a Dirgryndod**, a fydd yn darparu manylion am y mesurau rheoli sŵn a dirgryndod a fydd yn cael eu mabwysiadu yn ystod y broses adeiladu, y system ar gyfer monitro sŵn a dirgryndod, lle bydd y monitro'n digwydd a'r trothwyon rhybuddio priodol.
f) **Cynllun Rheoli Deunyddiau**, a fydd yn darparu manylion am fesurau a'r safonau gwaith y mae'n rhaid eu dilyn drwy gydol y broses adeiladu. Bydd y contractwr a benodir yn sicrhau bod unigolyn sydd â chymwysterau priodol yn cael ei gyflogi i adolygu, cymeradwyo a dilysu'r gwaith o reoli deunyddiau.
g) **Cynllun Rheoli Gwastraff y Safle**, er mwyn sicrhau bod gwastraff o'r safle'n cael ei ddisgrifio'n gywir ac yn cael ei reoli'n briodol. Bydd Cynllun Rheoli Gwastraff y Safle yn cynnwys y llwybr rheoli mwyaf priodol ar gyfer pob math o wastraff y safle, y capasiti sydd ar gael (a ganiateir neu wedi'i eithrio),

manylion cwmnïau rheoli gwastraff a chludwyr gwastraff sy'n cydymffurfio; eu capasiti a pha mor agos ydynt at y prosiect, disgrifiad manwl gywir o unrhyw wastraff peryglus, cynnal a chadw cofnodion trosglwyddo gwastraff neu gludo gwastraff, ac adroddiadau misol i CSYM.
h) Manylion **Draenio Safle** ar gyfer compowndiau, mannau storio deunyddiau/cyfarpar, mannau adeiladu a llwybrau mynediad, a fydd yn darparu manylion am ddulliau cynaliadwy a ddefnyddir ar gyfer gollyngiadau gan gynnwys draenio safle, dŵr ffo wyneb a gollyngiadau sychu.
i) **Strategaeth Rheoli Dŵr**, a fydd yn darparu manylion am ddulliau sy'n gweithio o warchod dŵr wyneb a dŵr daear rhag llygredd ac effeithiau eraill, gan gynnwys newidiadau i'r llif, cyfaint storio dŵr llifogydd, lefelau dŵr ac ansawdd dŵr.
j) **Asesiad Risg, Datganiad Dull a Chynllun Rheoli Bioddiogelwch**, a fydd yn darparu manylion am sut bydd Rhywogaethau Estron Goresgynnol yn cael eu nodi a'u dadwreiddio o'r safle a'r ardal gyfagos.
k) **Strategaeth Ecoleg a Thirwedd**, a fydd yn cynnwys manylion arolygon cyn y cam adeiladu a mesurau i sicrhau bod data arolygon ecolegol yn gyfoes; mesurau i sicrhau a chydymffurfio â gofynion trwyddedau unrhyw rywogaethau a warchodir; a manylion rheoli nodweddion y dirwedd a phlannu'r dirwedd i gyd-fynd â'r dulliau a gyflwynir yn y Dull Dylunio a'r Strategaeth Tirwedd.
l) **Protocol y Gymraeg a'i Diwylliant**, a fydd yn darparu manylion am sut bydd Rheoliadau perthnasol Safonau'r Gymraeg yn cael eu hymgorffori yn y broses adeiladu, gan gynnwys wrth gyfathrebu â'r cyhoedd.
m) **Manylion y Compownd Adeiladu Dros Dro**, a fydd yn cynnwys gwybodaeth am lefelau'r tir a'r cynllun arfaethedig, gan gynnwys draenio a mynediad i gerbydau ar y safle.
n) **Manylion y Cyfnodau a'r Cyfnod Allweddol o'r Datblygiad**
o) **Strategaeth Oleuo**, a fydd yn cynnwys gwybodaeth am y math o oleuadau y bwriedir eu darparu, y modd y bwriedir eu pylu, y cyflau a'r gofynion cyfeiriadol er mwyn osgoi lleoliadau sensitif megis cyrsiau dŵr, gwrychoedd neu adeiladau. Dylai'r fanyleb mewn perthynas â'r goleuadau ddarparu manylion am fecanwaith i sicrhau bod y goleuadau'n cael eu troi i ffwrdd pan nad oes eu hangen yn yr holl ardaloedd gweithio ar gyfer y cyfan o'r cyfnod gweithredu gyda'r gofyniad hwn yn berthnasol i'r llecynnau adeiladu dros dro sydd wedi eu hamgáu ('compownd'), y mannau gollwng a'r ardaloedd ble prosesir deunyddiau.
p) **Rheoli Pridd**, a fydd yn cynnwys strategaeth ar gyfer cludo, trin, taenu, storio uwchbridd ac isbridd a gwybodaeth mewn perthynas â defnyddio pridd heb lawer o wrtaith mewn lleoliadau sydd wedi eu nodi ar gyfer tir glas ble mae llawer o rywogaethau.
q) **Manylion Adeiladu**, a fydd yn cynnwys manylion ar gyfer waliau mortar a cherrig sych, cloddiau, ffensys pyst a weiren a giatiau.
Bydd pob cam o'r datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni yn unol â'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol ac Adeiladu a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol o dan yr amod hwn.

Bydd pob Cynllun Rheoli Amgylcheddol ac Adeiladu yn cael ei ddiweddaru fel bo angen er mwyn sicrhau bod y dulliau a ddefnyddir yn adlewyrchu anghenion y gwaith wrth iddynt newid yn ystod y gwaith adeiladu ac, er enghraifft, unrhyw ddiweddariadau perthnasol i ddeddfwriaeth neu ganllawiau'r diwydiant, neu o ganlyniad i gam cyn y gwaith adeiladu. Caiff unrhyw ddiweddariadau i'r CEMP eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig, cyn eu rhoi ar waith.

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

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

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

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

Swyddog Rheoli Diogelwch Traffig

(05) Ni fydd unrhyw waith yn dechrau nes bydd Swyddog Rheoli Diogelwch Traffig wedi cael ei benodi i reoli'r gwaith o wneud yn siŵr bod cerbydau'n symud mewn modd effeithiol, effeithlon a diogel drwy gydol y broses adeiladu, ac i sicrhau y caiff y rhain eu cyflawni'n unol â'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol ac Adeiladu, ac unrhyw gynllun arall a gymeradwyir o dan y caniatad hwn.

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

Clerc Gwaith Ecolegol

(06) Ni fydd unrhyw waith yn dechrau nes bydd Clerc Gwaith Ecolegol wedi cael ei benodi i hysbysu'r broses o oruchwylio gwaith clirio'r safle a'r gwaith adeiladu yn ystod y cyfnod datblygu i sicrhau y caiff y rhain eu cyflawni'n unol â'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol ac Adeiladu, ac unrhyw gynllun arall a gymeradwyir o dan y caniatad hwn.

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

Swyddog Cysylltu â'r Gymuned

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

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

Oriau Gweithio

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

Adeg o'r wythnos	Staff adeiladu		Staff swyddfa (Compownd Adeiladu Dros Dro)
	Shifft haf (1af Ebrill – 31ain Hydref)	Shifft gaeaf (1af Tachwedd – 31ain Mawrth)	
Yn ystod yr wythnos	07:00-19:00	08:00-16:00	09:00-17:00
Dydd Sadwrn	07:00-13:00	08:00-13:00	Amherthnasol

Ni fydd unrhyw waith yn cael ei wneud y tu allan i'r oriau hyn, nac ar ddydd Sul na gwyliau cyhoeddus.

Rheswm: Er mwyn diogelu mwynderau meddianwyr a thrigolion lleol.

Oriau Anfon a Derbyn Nwyddau

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

Rheswm: Er mwyn diogelu mwynderau meddianwyr a thrigolion lleol.

Amseroedd cyrraedd a gadael ysgolion

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

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

Cadwraeth Natur

Arolygon Ecolegol Cyn y Cam Adeiladu

(11) Ni fydd unrhyw waith ar unrhyw Gam o'r datblygiad a ganiateir yma yn cael dechrau nes bydd arolygon ecolegol cyn y cam adeiladu (gan gynnwys arolygon am rywogaethau a warchodir) wedi'u cynnal ar y Cam hwnnw, a bod canlyniadau arolygon o'r fath wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a Cyfoeth Naturiol Cymru er gwybodaeth.

Rheswm: Er mwyn diogelu rhywogaethau a warchodir.

Cynllun Rhywogaethau a Warchodir

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

Rheswm: Er mwyn diogelu rhywogaethau a warchodir.

Datganiad Dull Trawsleoli Gwrychoedd

(13) Ni fydd unrhyw waith mewn ardaloedd sydd wedi'u dynodi ar gyfer trawsleoli gwrychoedd yn dechrau nes bydd datganiad dull manwl ar gyfer trawsleoli gwrychoedd wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni yn unol â'r Datganiad Dull Trawsleoli Gwrychoedd a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol o dan yr amod hwn.

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

Asesu, Lliniaru a Rheoli'r Dirwedd

Asesu nodweddion y ffin

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

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

Cynllun Cynnal a Chadw'r Dirwedd

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

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

Treftadaeth Ddiwylliannol

Briff Gwylio Archaeolegol

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

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

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

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

Draenio

Cynllun Draenio Dŵr Wyneb

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

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

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

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

Darpariaethau ychwanegol ar gyfer y briffordd

Marciau ar y ffordd ac arwyddion ar y briffordd

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

Rheswm: Er mwyn diogelwch y briffordd.

Cynlluniau Rheoli Traffig Adeiladu

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

i. **Gweithdrefnau Rheoli Traffig dros dro.**
ii. **Manylion llwybr y traffig adeiladu a'r Cerbydau Nwyddau Trwm.**
iii. **Oriau gweithio ac adegau anfon a derbyn nwyddau.**
iv. **Penodi Swyddog Rheoli Diogelwch Traffig.**
v. **Cyfleusterau parcio ar gyfer gweithwyr y safle ac ymwelwyr.**
vi. **Llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau.**
vii. **Storio peiriannau a deunyddiau a ddefnyddir ar gyfer gwaith.**
viii. **Cyfleusterau golchi olwynion.**
ix. **Oriau a dyddiau gweithredu a rheoli a gweithredu cerbydau adeiladu a danfon nwyddau.**
x. **Amseriad symudiadau traffig adeiladu ar hyd yr A5025.**

Rheswm: Er budd diogelwch ar y ffyrdd.

Cynllun Rheoli Traffig

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

Rheswm: Er budd diogelwch ar y ffyrdd.

Arwyddion dwyieithog ar y briffordd

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

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Dim mynediad i Fynwent y Fali

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

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

Tir wedi'i Halogi

Adroddiad Dilysu Tir wedi'i Halogi

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

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

Cyfleoedd Lleol o ran Cyflogaeth, Sgiliau a'r Gadwyn Gyflenwi:

Cynllun Cyflogaeth, Sgiliau a'r Gadwyn Gyflenwi

(25) Ddim hwyrach na 6 mis cyn cychwyn unrhyw waith datblygu, caiff Cynllun Cyflogaeth, Sgiliau a'r Gadwyn Gyflenwi ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig ganddo. Yna caiff y datblygiad ei gyflawni'n unol â'r Cynllun Cyflogaeth Lleol a gymeradwywyd o dan ddarpariaethau'r amod hwn.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn sicrhau buddion economaidd i'r ardal leol.

Hysbysiadau

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

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

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

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

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

6. Cynghorir yr ymgeisydd i wneud cais ysgrifenedig i'r Pennaeth Gwasanaeth Priffyrdd, Gwastraff ac Eiddo ar gyfer y cydsyniad a fynnir, fel sy'n ofynnol o dan Adran 278 o Ddeddf Priffyrdd 1980 i gynnal gwaith o fewn y briffordd. Fel rhan o ofynion Adran 278, bydd angen cytuno ar y wybodaeth a ganlyn cyn cychwyn unrhyw waith (ond ni fydd y wybodaeth honno wedi'i chyfyngu i'r rhain):

· Y fanyleb ar gyfer y gwaith ail-wynebu
· Y fanyleb ar gyfer gorffeniad y wyneb
· Graddau'r gwaith paratoadol a fynnir ar rannau o'r ffordd cyn dechrau ar y gwaith

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

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

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

10. Mae'r hysbysiad hwn o benderfyniad yn ymwneud â Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) yn unig ac nid yw'n awgrymu bod unrhyw ganiatâd wedi'i roi, y gall fod ei angen o dan ddeddfwriaeth Ewropeaidd neu'r DU ar wahân yng nghyswllt rhywogaethau a warchodir. Mae'n drosedd amharu ar ystlum yn y man lle mae'n cysgodi, lladd neu anafu ystlum, neu ddifrodi, dinistrio neu atal mynediad i'w safle clwydo, p'un ai a yw'r glwyd yn wag ai peidio ar y pryd, a hynny o dan Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y'i diwygiwyd) a Rheoliadau Cadwraeth (Cynefinoedd Naturiol ac ati) 1994. Efallai y bydd yn rhaid cael trwydded gan yr awdurdod rheoleiddio perthnasol os bydd tystiolaeth fod ystlumod yn defnyddio'r safle yn cael ei chanfod.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

· Dim gosod strwythur o fewn 3m o linell ganol y brif beipen ddosbarthu dŵr a 6m o linell ganol y brif beipen ddŵr.
· Cymryd digon o ofal i sicrhau bod y brif beipen ddŵr yn cael ei diogelu yn ystod gwaith datblygu'r safle.
· Os bydd peiriannau trwm ar gyfer symud tir yn cael eu defnyddio, dylid nodi'r llwybrau i'w defnyddio wrth symud y peiriannau o amgylch y safle yn gwbl glir. Bydd angen darparu rampiau addas neu fathau eraill o warchodaeth i warchod y brif beipen ddŵr rhag unrhyw beiriannau trwm.
· Sicrhau nad oes unrhyw adeiladau dros dro, deunyddiau adeiladu na phentyrrau o bridd, ac ati, yn cael eu rhoi ar ben y brif beipen ddŵr.
· Ni ddylid ychwanegu at na thynnu oddi ar y gorchudd tir sy'n bodoli'n barod ar y brif beipen ddŵr.
· Cadw pob siambr, gorchudd, postyn marcio ac ati, yn eu safleoedd presennol.
· Rhaid i Dŵr Cymru gael mynediad at ei gyfarpar bob amser at ddibenion archwilio a chynnal a chadw, ac ni ddylid cyfyngu ar hyn mewn unrhyw ffordd o ganlyniad i'r datblygiad.

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

ATODIAD A: HANES CYNLLUNIO / APPENDIX A: PLANNING HISTORY

Rhif /No	Cyfeirnod y Cais / Application Ref	Cynnig / Proposal	Lleoliad / Location	Dilyswyd / Validated	Penderfyniad / Determination
1	27C112/LB	Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer gosod system gwres canolog yn / Listed Building Consent for the installation of a central heating system at	Bryn Glas, Llanfachraeth	20170727	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 07/11/17
2	27C104C	Cais llawn ar gyfer gosod 2 paced trin carthffosiaeth yn / Full application for the installation of 2 package treatment plants at	Bytheicws, Llanfachraeth	20170620	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 15/08/17
3	38C310D/CONS	Ymgynghoriad mwynau a gwastraff yn ymwneud gyda datblygiadau cysylltiedig oddi ar y safle mewn perthynas a'r bwriad / Minerals and waste consultation in respect of the off-site associated developments in respect of	Wylfa Newydd, Cemaes	20160426	Ddim yn y system / Not in system
4	38C310D/CONS	Ymgynghoriad mwynau a gwastraff yn ymwneud gyda datblygiadau cysylltiedig oddi ar y safle mewn perthynas a'r bwriad / Minerals and waste consultation in respect of the off-site associated developments in respect of	Wylfa Newydd, Cemaes	20160426	Ddim yn y system / Not in system
5	18C114	Cais llawn ar gyfer codi anecs yn/Full application for an erection of an annexe	Tyn yr Odyn Llanfechell LL68 0SW	20180213	Ddim yn y system / Not in system
6	29C143	Cais llawn ar gyfer newid yr adeilad allanol presennol i 3 annedd ynghyd a gosod system trin	Bytheicws, Llanfachraeth	20140903	Dim dyddiad yn y system / No date in system

		carthffosiaeth yn / Full application for the conversion of the outbuilding into 3 dwellings together with the installation of a sewerage treatment plant at			
7	27C104	Cais llawn ar gyfer newid yr adeilad allanol presennol i 3 annedd ynghyd a gosod system trin carthffosiaeth yn / Full application for the conversion of the outbuilding into 3 dwellings together with the installation of a sewerage treatment plant at	Bytheicws, Llanfachraeth	20140903	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 19/03/2015
8	27C104A	Cais llawn ar gyfer dymchwel yr estyniad presennol ynghyd ag addasu ac ehangu i greu fflat nain hunan-gynhaliol yn / Full application for the demolition of the existing extension together with alterations and extensions to create a self-contained granny flat at	Bytheicws, Llanfachraeth	27C104A	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 21/11/2014
9	20C300A	Cais i bennu a oes angen caniatad blaenorol ar gyfer dymchwel yr adeiladau allanol presennol yn / Application to determine whether prior approval is required for the demolition of existing outbuildings at	Ty Baner, Tregele	20140903	Datblygiad a ganiateir / Permitted development 18/09/2014
10	27C106/FR	Cais llawn ar gyfer gwaith archwilio'r ddaear fel y gellir gwneud gwelliannau i'r briffordd (A5025) mewn pedwar o leoliadau gwahanol: /	Cyffordd / Junction 3 A55 Y Fali / Valley, Llanfachraeth, Llanfaethlu a/and Cefn Coch	20150612	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 18/09/2015

		Full application for proposed ground investigation works for highway improvements (A5025) at four separate locations:			
11	27C106C/CONS	Ymgynghoriad cyhoeddus yng nghyswllt y gwelliannau arfaethedig i'r briffordd ar yr / Public consultation in respect of the proposed highway improvement on	A5025 Y Fali / Valley i / to Wylfa, Cemaes	20160516	Cyhoeddwyd ymateb / Response issued 26/05/2016
12	27C106D/SCR	Barn sgrinio am Welliannau Priffyrdd A5025 Ar-lein rhwng Y Fali a Cemaes /Screening opionion for A5025 On-line Highways Improvements between Valley and Cemaes	Ynys Mon / Anglesey	20160830	Dim angen Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol / EIA not required 07/10/2016
13	20C94E/VAR	Cais o dan Adran 73 i dynnu amodau (07), (08) a (09) (Cod Cartrefi Cynaliadwy), ynghyd a newid amod (01) (amser cychwyn y datblygiad) i adael 3 mlynedd ychwanegol o caniatad cynllunio rhif 20C94D (addasu ag ehangu siop ynghyd a codi dau fflat) yn / Application under Section 37 to remove conditions (07), (08) and (09) (Sustainable Homes Code), and amend condition (01) (development start time) to allow an additional 3 years for planning permission 20C94D (adapt and extend shop and build 2 flats) in	Gorsaf Gwasanaetha u/Service Station, Tregele, Cemaes	20170118	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 10/03/2017
14	29LPA1008D/DIS /CC	Cais i ryddhau amod (05) (cynllun i	Ysgol Rhyd y Llan, Llanfaethlu,	20160706	Rhyddhau'r amod /

		weithredu a darparu trefn cyfyngu dwr) o ganiatad cynllunio 29LPA1008A/CC / Application to discharge condition (05) (provision and implementation of surface water limitations) from planning permission 29LPA1008A/CC	Caergybi, LL65 4PQ		Condition discharged
15	29LPA1008B/CC/ DIS	Cais i ryddhau amodau (02) (03) (04) (dwr wyneb, dwr budr a dwr draenio), (05) (cynllun i ddarparu a gweithredu trefn cyfyngu dwr wyneb), (06) (Cynllun Rheoli Traffig), (07) (manylion am ddyluniad ac adeiladwaith troedffrydd cyhoeddus), (08) (cynllun ti / Application to discharge conditions (02) (03) (04) (surface water, foul water and drainage water), (05) (scheme to provide and implement a surface water limitation scheme), (06) (Traffic Management Scheme), (07) (design and construction details of public footways), (08) (landscaping scheme	Rhos Ty Mawr, Llanfaethlu	20160210	Rhyddhau'r amod / Condition discharged
16	29LPA1008C/CC/ MIN	Man newidiadau i gynllun sydd wedi ei ganiatau yn flaenorol o dan caniatad cynllunio 29LPA1008A\CC er mwyn lleihau maint yr adeilad ar dir ger / Minor amendments to scheme previously	Rhos Ty Mawr, Llanfaethlu	20160215	Wedi'i ganiatau / Granted 14/03/2016

		approved under planning permission 29LPA1008A\CC as to decrease the sc			
17	29C12H	Cais llawn ar gyfer codi cytiau ci ar dir yn / Full application for the erection of standalone kennels on land at.	Bodowen, Lon Las, Llanrhuddlad	20160621	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 15/12/2016
18	29LPA1008E/DIS/ CC	Cais i ryddhau amod (10) (goleuni allanol) o ganiatad cynllunio 29LPA1008A/CC yn / Application to discharge condition (10) (external lighting) of planning permission 29LPA1008A/CC at	Ysgol Rhyd y Llan, Llanfaethlu	20161109	Ddim ar ffeil / Not on file
19	29LPA1008F/CC/ VAR	Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (10) o ganiatad cynllunio rhif 29LPA1008A/CC (codi ysgol gynradd newydd) er mwyn caniatau rhywfaint o oleuni i lifo o'r safle dros y ffiniau yn / Application under Section 73 for the variation of condition (10) of plan	Ysgol Rhyd y Llan, Llanfaethlu	20170111	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 03/03/2017
20	29LPA1008G/CC/ SCR	Barn sgrinio ar gyfer yr ysgol gynradd a gafodd ei gymeradwyo o dan rhif cais 29LPA1008A/CC gyda newidiadau i amod (10) (goleini) yn / Screening opinion for the erection of a primary school approved under planning application 29LPA1008A/CC with amendmen	Ysgol Rhyd y Llan, Llanfaethlu	20170111	Dim angen Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol / EIA not required 30/01/2017
21	20C257A	Cais llawn ar gyfer codi annedd ar dir yn / Full application for the erection of a dwelling on land at	Plot wrth / Plot Adjacent to Ty Baner Tregele	20170220	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 05/04/2017
22	38C310C/CONS	Ymgynghoriad cyhoeddus yng nghyswllt cynigion	Prosiect Wylfa Newydd Project, Cemaes	20160516	Cyhoeddwyd ymateb / Response

		paratoi a chlirio'r safle i'r / Public consultation or site preparation and clearance proposals for			issued 26/05/2016
23	38C310A/SCO	Barn sgopio ar gyfer cynigion paratoi a chlirio'r safle i'r / Scoping opinion for site preparation and clearance proposals for	Prosiect Wylfa Newydd Project, Cemaes	20160209	Wedi darparu SO / SO provided 27/04/2016
24	29LPA1008/CC/SCR	Barn sgrinio ar gyfer codi ysgol gynradd newydd ar dir gyferbyn a / Screening opinion for the erection of a new primary school on land opposite	Rhos Ty Mawr, Llanfaethlu	20141205	Ddim ar ffeil / Not on file
25	38C310F/EIA/ECON	Gwaith paratoi a chlirio'r safle ar gyfer datblygu gorsaf bwer Wylfa Newydd, yn cynnwys y gweithgareddau canlynol: clirio'r safle (gan gynnwys clirio a rheoli llystyfiant, tynnu ffensys, waliau, giatiau, ffiniau caeau, strwythurau presennol (gan gynnwys / Site clearance and preparation work to develop the Wylfa Newydd power station, including the following activities: site clearance (including clearing and managing vegetation, removal of fences, walls, gates, field boundaries, existing structures (including	Wylfa Newydd, Cemaes	20171116	Penderfyniad heb ei gyhoeddi eto / Determination not yet issued
26	29EL1529/E	Cais o dan Adran 37 o'r Ddeddf Trydan 1989 i uwchraddio'r linell 11Kv uwchben i un tair gwifren ynghyd a chodi polyn pren yn	Ysgol Rhyd Y Llan, Llanfaethlu	20170511	Wedi'i ganiatau / Granted

		/ Application under Section 37 of the Electricity Act 1989 to upgrade the existing 11Kv overhead line to a three phase and the			
27	27C106B/DIS	Cais i ryddhau amodau (03) cynllun tynnu gwaith a strwythurau atodol, (04) datganiadau dull a chynlluniau rheoli amgylcheddol, (05) archeolegydd a (07) lliniaru hanesyddol o ganiatad cynllunio 27C106/FR mewn lleoliadau gwahanol yn / Application to discharge conditions (03) removal schedule for ancillary works and structures, (04) method statements and environmental management plans, (05) archaeologist and (07) historic mitigation from planning permission 27C106/FR at several locations at	Y Fali / Valley, Llanfachraeth, Llanfaethlu & Cefn Coch	20151030	Wedi rhyddhau'r amodau / Conditions discharged 23/12/2015
28	49C324	Cais llawn i newid defnydd o cae amaethyddol i maes parcio preifat ynghyd a gwella mynedfa bresennol ar dir gyferbyn a / Full application for the change of use of an agricultural field into a private car park together with the improvement to the existin	Preswylfa, Y Fali / Valley		Wedi'i dynnu'n ol / Withdrawn
29	49C91D/ENF	Cais ol-weithredol ar gyfer addasu ag ehangu ynghyd a chadw pwll/ Retrospective application for alterations and extensions together with retention of a	Ty Gwyn Barns Llanynghenedl Y Fali / Valley	20170220	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 13/04/2017

		pond			
30	27C106A/SCO	Barn sgopio ar gyfer gwelliannau ar hyd y briffordd A5025 rhwng Y Fali a Cemaes / Scoping Opinion for highway improvements along the A5025 between Valley and Cemaes	Ynys Mon\Anglesey	20150703	Wedi darparu SO / SO provided
31	49C2E/FR	Cais llawn ar gyfer codi modurdy 3 bae ar dir yn / Full application for the erection of a 3 bay garage on land at	Preswylfa, Y Fali / Valley	20140728	Ddim ar ffeil / Not on file
32	49C2E	Cais llawn ar gyfer codi modurdy 3 bae ar dir yn / Full application for the erection of a 3 bay garage on land at	Preswylfa, Y Fali / Valley	20140728	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 17/11/2014
33	29C135A/VAR	Cais o dan Adran 73 i diwygio amod (01) (terfyn 5 mlynedd) o caniatad cynllunio rhif 29C135 (addasu ag ehangu) er mwyn ychwanegu terfyn 5 mlynedd arall yn / Application under Section 73 for the variation of condition (01) (5 year limit) from planning permission number 29C135 (alterations and extensions) so as to allow a further 5 year limit at	Tyn Cae, Llanfaethlu	20150224	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 21/04/2015
34	29LPA1008A/CC	Cais llawn i godi ysgol gynradd newydd ynghyd a chreu llwybr cerdded newydd wrth Stad Bryn Llwyd a chreu mynedfa newydd i gerbydau i'r A5025 ar dir gyferbyn a / Full application for the erection of a new primary school together with the creation of a new	Rhos Ty Mawr, Llanfaethlu	20150901	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 19/10/2015

		entrance for vehicles to the A5025 on land opposite			
35	27C106E/FR/ECON	Cais llawn i wella'r briffordd gyfredol (yr A5025) rhwng y gyffordd ar yr A5 i'r dwyrain o'r Fali at gyffordd y lon i'r Orsaf Bwer arfaethedig mewn wyth o leoliadau gwahanol ynghyd ag ailadeiladu a lledu mewn mannau y pafin cyfredol a gorffenwaith y lon / Full application for improvements to the existing highway (A5025) between A5 East of Valley Junction to the proposed Power Station Access Road Junction at eight separate locations together with reconstruction and localised widening of existing pavement and surface dressing	A5025 rhwng Cyffordd Dwyrain y Fali'r A5 a'r Orsaf Bwer Cemaes / A5025 between A5 East of Valley Junction to Power Station Cemaes	20171207	Y CAIS DAN SYLW / APPLICATION IN QUESTION
36	49C105A	Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn / Full application for alterations and extensions at	Glyn Villa, Y Fali / Valley	20160902	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 14/10/2016
37	49C109D/DEL	Cais o dan Adran 73 i dynnu amodau (Cod Cartrefi Cynaliadwy), ynghyd a ddiwygio amodau (06) (manylion llawn y ffiniau), (07) (manylion y deunyddiau gorffen allanol) a (08) (manylion y system draenio) er mwyn cyflwyno gwybodaeth ar ol i ddatblygiad gychwyn / Application under Section 73 to discharge conditions (Sustainable Homes Code), and amend conditions (06) (full details of boundaries),	Abernant, Llanynghenedl	20150910	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 04/01/2016

		(07) (details of external finishing materials) and (08) (drainage system details) to present information after the development begins			
38	49C336	Cais llawn i addasu ac ehangu er mwyn creu swyddfeydd ychwanegol, ystafell aros ac estyniad i'r gweithdy i'r capel gorffwys yn / Full application for alterations and extensions so as to provide additional offices, waiting room and extension to the works	Preswylfa, Y Fali/Valley	20170612	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 19/09/2017
39	27C111	Cais llawn i godi modurdy preifat gyda stordy uwch ben yn / Full application for the erection of a private garage with storage area above at	Cartref, Llanfachraeth	20170609	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 27/07/2017
40	27C107	Cais amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ol ar dir ger / Outline application for the erection of a dwelling with all matters reserved on land adjacent to	Penrhos Newydd, Llanfachraeth	20150619	Gwrthodwyd / Refused 14/08/2015
41	27C108	Cais llawn i addasu ag ehangu mynedfa gerbydau presennol yn / Full application to alter and extend the existing vehicular access at	Ty Newydd, Llanfachraeth	20150910	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 30/10/2015
42	19C1195/RE/SC O	Barn sgopio ar gyfer y datblygiad cysylltiedig ar y glannau a'r lleoliad tirlenwi ceblau sy'n gysylltiedig a datblygiad arfaethedig Parth Datblygu Llanwol Morlais oddi ar arfordir Caergybi ar rhannau o / Scoping	Caergybi a'r Fali / Holyhead and Valley	20170110	Wedi darparu SO / SO provided

		opinion for the on-shore associated development and cable landfill location in association with the development of the proposed Morlais Tidal Development Zone off the coast of Holyhead on parts of			
43	18C4H	Trosi beudai yn 2 uned gwyliau ac estyniad / Conversion of outbuilding into 2 holiday units and extension	Awelfryn, Allt Cichle, Llandegfan, Porthaethwy / Menai Bridge	20110412	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 09/01/2013
44	49C309	Dymchwel, codi cyntedd yn / Demoltion, erection of porch at	1 tai Cyngor, Llanynghenedl	20130121	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 27/02/2013
45	27C23B	Dechrau deunydd arfaethedig LUC / LUC proposed material start 27C23A	Ysgol Gynradd, Llanfachraeth	20130207	Ardystiwyd yn gyfreithiol / Certified lawful 24/09/2013
46	20C265	Gwaith ymchwiliadau tir a chompownd / Ground investigation works and compound	Gorsaf Bwer Wylfa Power Station, Cemaes	20101015	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 01/12/2010
47	38C80D	Adnewyddu 38C80C / Renewal of 38C80C	Wedi'i dynnu'n ol / Withdrawn	20100521	Wedi'i dynnu'n ol / Withdrawn
48	38C80E	Amrywio amod 2 o 38C80C i gad gwaith fel yr oedd wedi'i adeiladu yn / variation of condition 2 of 38C80C to retain works as built at	Groes Fechan, Tregele	20100526	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 14/02/2011
49	20C300	Hysbysiad dymchwel / Demolition notice	Ty Banner, Tregele	20140324	Dim angen cymeradwyaeth ymlaen llaw / Prior approval not required.
50	20C94D	Addasu ac ymestyn a chodi 2 fflat ar y llawr cyntaf yn / alts & exts & erection 2 apartments at first floor at	Gorsaf Betrol Tregele Service Station, Tregele	20110801	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 20/01/2012
51	20C267	Addasu ac ymestyn ynghyd a chodi garej yn / Alt & ext together with erection of garage	Glan Rhyd, Llanfechell	20101208	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions

		at			02/03/2011
52	29C135	Addasu ac ymestyn gan gynnwys yr addasiadau i greu llety llawr cyntaf gyda theras to yn / Alterations and extensions including the alterations to create first floor accommodation with roof terrace at	Tyn Cae, Llanfaethlu	20110412	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 12/07/2010
53	29C12G	Dymchwel y sied 'lean to' a'r ystafell haul presennol a chodi sied 'lean to' newydd ynghyd a chodi sied domestig yn / Demolition of the existing lean to shed and conservatory and erection of new lean to shed together with domestic shed at	Bodowen Farm, Llanfaethlu	20110412	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 25/10/2010
54	29C115D & 29C115E/LB	COU adeilad i greu rhan o'r Black Lion yn / COU of building to form part of Black Lion at	Siop Soar, Llanfaethlu	20130307	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 19/07/2013
55	49C308	Cadw COU mewn annedd yn / Retention COU into dwelling at	Capel Hermon, Llanynghenedl	20120810	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 04/12/2012
56	49C91B	Addasiadau yn / Alterations at	Ty Gwyn, Llanynghenedl	20110915	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 08/12/2011
57	29C41F	Trosi i annedd yn / Conversion into dwelling at	Bryn Maethlu	20120516	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 09/07/2012
58	49C301	Amlinellol - tir annedd wrth ymyl / Outline - dwelling land adj to	Bryncoed, Llanynghenedl	20100507	Amser wedi do di ben / Lapsed
59	49C109C	Cais llawn ar gyfer codi annedd a garej a thanc septig yn / Full application for the erection of a dwelling and garage	Lon Deg, Llanynghenedl	20130712	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 08/10/2013

		together with septic tank at			
60	27C54D	Cynllunio llawn ar gyfer 19 carafan statig, gwaith cloddio, plannu coed a phlanhigion a newid defnydd ty allanol yn annedd i'w osod yn / Full planning for 19 static caravans, earth works, tree and hedge planting and change of use of outbuilding to dwelling for let at	Parc Carafanau Dronwy Caravan Park, Llanfachraeth	20110412	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 08/04/2010
61	27C54E/LB	Cydsyniad adeilad rhestredig ar gyfer newid defnydd ty allanol yn anheddau i'w gosod yn / Listed building consent for the change of use of outbuilding to dwellings for let at	Parc Carafanau Dronwy Caravan Park, Llanfachraeth	20110412	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 09/05/2011
62	49C297/AD	Cadw 2 arwydd yn / Retention of 2 signs at	Gorsaf Gwalia Station, Valley	20110406	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 27/05/2010
63	20C235A	Cais llawn ar gyfer codi annedd un llawr ar dir wrth ymyl / Full application for the erection of a single storey dwelling on land adjacent to	Gorsaf Betrol / Service Station, Tregele	20080613	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 29/07/2008
64	20C94C	Cais amlinellol ar gyfer dymchwel y garej presennol ynghyd a chodi dau annedd yn / Outline application for the demolition of the existing garage together with erection of two dwellings at	Gorsaf Betrol / Petrol Station, Tregele	20070614	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 10/01/2008
65	20c257	Codi annedd ar blot wrth ymyl / Erection of a dwelling on plot adj	Ty Baner, Tregele	20090515	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 15/06/2009
66	20C235	Cais llawn i godi annedd a garej, ynghyd a thanc	Ty Baner, Tregele	20060818	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with

		septig ar dir wrth ymyl / Full application for erection of dwelling and garage, together with septic tank on land adjacent to			conditions 09/10/2006
67	49C91A	Trosi tai allanol / Conversion of outbuildings	Ty Gwyn, Llanynghenedl	20060208	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 01/02/2007
68	49C283	Addasu ac ymestyn yn / Alterations and extensions at	Tegfa, Llanynghenedl	20070914	Wedi'i ganiatau / Granted 24/10/2007
69	27C94	Addasu ac ymestyn yn / Alterations and extensions at	Madryn, 7 Glanllyn, Llanfachraeth	20090112	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 16/12/2009
70	27C82	Ystafell haul yn / Conservatory at	1 Bont Llwyd, Llanfachraeth	20050112	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 09/02/2005
71	18C4B	Addasu'r fynedfa bresennol, tanc LPG newydd a thriniaeth yn / Alterations to the existing access, new LPG tank and treatment at	Tyddyn Waen, Llanrhuddlad	20060512	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 27/06/2006
72	18C4D/LB	Cydsyniad Adeilad Rhestredig ar gyfer symud lleoli porth, adeiladu / Listed Building Consent for re siting of gateway, construct	Tyddyn Waen, Llanrhuddlad	20060517	Ddim ar ffeil / Not on file
73	18C4E	Codi cyntedd i'r blaen, gan godi estyniad deulawr yn / Erection of a porch to the front, together with erection of two storey extension at	Tyddyn Waen, Llanrhuddlad	20070125	Wedi'i gymeradwyo gydag amodau / Approved with conditions
74	18C4F/LB	Cydsyniad Adeilad Rhestredig ar gyfer codi cyntedd i'r blaen, codi estyniad deulawr ac addasiadau mewnol yn / Listed Building Consent for the erection of a porch to front,	Tyddyn Waen, Llanrhuddlad	20070125	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 12/10/2007

		erection of a two storey extension together with internal alteration at			
75	18C29H	Cais amlinellol i godi byngalo ar dir wrth ymyl / Outline application for the erection of a bungalow on land adjacent to	Ysgoldy Pedair, Llanrhyddlad	20060817	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 15/12/2006
76	18C29J	Cais amlinellol ar gyfer codi dau annedd ar dir yn / Outline application for the erection of two dwellings on land at	Ysgoldy Pedair, Llanrhyddlad	20071116	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 07/01/2008
77	18C29K/DA	Cynlluniau manwl ar gyfer codi dau annedd deulawr ar dir yn / Detailed plans for the erection of two, 2 storey dwellings on land at	Ysgoldy Pedair, Llanrhuddlad	20080128	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 28/02/2008
78	49C159B	Addasu ac Ymestyn / Alt and Ext	1 & 2 Tyddyn Y Gof, Llanynghenedl		Ddim ar ffeil / Not on file
79	49C159B	CODI YSTAFELL HAUL YN / ERECTION OF A CONSERVATORY AT	1 & 2 Tyddyn Y Gof, Llanynghenedl	20050725	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 14/09/2005
80	49C196A	ADDASU AC ESTYNIAD DORMER YN / ALT AND DORMER EXT AT	Hen Gyfnewidfa Ffon / Old Telephone Exchange, Llanynghenedl	20050210	Ddim ar ffeil / Not on file
81	49C9W/AD	Codi 2 arwydd panel wedi'u goleuo yn / Erection of 2 illuminated panel signs at:	Ty Hapus, Y Sgwar, Croesfordd y Fali / The Square, Valley Crossroads	20051024	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 25/11/2005
82	27C71C	Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ar dir yn / Outline application for the erection of a dwelling on land at	Penrhos Newydd, Llanfachraeth	20070814	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 07/04/2008
83	27C23A	Codi 5 annedd ynghyd ag addasu'r fynedfa i gerbydau ar dir wrth ymyl / Erection of 5 dwellings together with alterations to the existing vehicular access on land adjacent	Ysgol Gynradd Llanfachraeth Primary School	20050808	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 05/02/2008

		to			
84	27C84	Amlinelliad ar gyfer annedd newydd a thanc septig ar ran o gae yn / Outline for new dwelling and septic tank on part of field at	Tremoelgoch, Llanfachraeth	20050517	Gwrthodwyd / Refused
85	49C272	Addasu ac ymestyn / alt & ext	Hafan, Llanynghenedl	20060508	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 19/06/2006
86	49C267	Caniatad llawn i godi byngalo dormer ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a gosod tanc septig newydd yn / F/P for the erection of a dormer bungalow together with the construction of a new vehicular access and installation of a new septic tank at	Tir wrth / Land adj, Tegfan, Llanynghenedl	20050729	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 21/09/2005
87	29C12F	Addasu ac ymestyn yn / alt & ext at	Bodowen farm, Llanfaethlu	20090528	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 20/07/2009
88	29C115	Newid defnydd tafarn yn ddwy uned breswyl / Change of use of public house into two residential units	Black Lion, Llanfaethlu	20050718	Gwrthodwyd / Refused
89	29C115A/LB	Cais am gydsyniad adeilad rhestredig ar gyfer y newid defnydd / Application for listed building consent for the change of use	Black Lion, Llanfaethlu	20050914	Gwrthodwyd / Refused
90	27C106E/FR/ECON	(Full application for improvements to the existing highway (A5025) between A5 East of Valley Junction to the proposed Power Station Access Road Junction at eight separate locations together with reconstruction and localised widening of	Valley to Cemaes	20171207	Wedi'i ganiatau gydag amodau / Granted with conditions 13/07/2018

		existing pavement and surface dressing, temporary construction compound including temporary pavement recycling facility, creation of 2 attenuation ponds and maintenance access, creation/temporary diversion of cycle routes, creation of alternative parking facilities to mitigate loss of lay by together with other associated works including drainage, boundary treatments, planting, new signage and road markings on the A5025 between Valley and Cemaes			
91	29C115F/LB	Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer dymchwel y cyntedd, codi cyntedd newydd ynghyd a gwaith trwsio yn / Listed Building Consent for demolition of the porch, erection of a new porch together with repair works at	Siop Soar, Llanfaethlu	01/08/2018	Caniatáu / Permitted 18/09/2018
92	OP/2018/1	Cais amlinellol ar gyfer codi annedd sydd yn cynnwys manylion llawn am y fynedfa i gerbydau a llunwedd ar dir ger / Outline Application for the erection of a dwelling together with full details of the vehicular access and layout on land adjacent to	Penrhos Newydd, Llanfachraeth	12/02/2019	Caniatáu / Permit 05/09/2019
93	FPL/2019/51	Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir yn lle storio agored ar gyfer cerrig sy'n gysylltiedig â'r prif ddefnydd a wneir o'r tir gan yngymerwyr	Preswylfa, Y Fali / Valley	07/03/2019	Caniatáu / Permit 10/06/2019

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

		Application to discharge condition (03) (Method Statement for Management Planting Areas), condition (05) (Method Statement for Water Voles), condition (06) (Great crested Newt Avoidance Measures), condition (07) (Bio-Security Risk Assessment) and condition (08) (Publilc footpath Access/Safety detail) of planning application FPL/2019/166 at			
97	FPL/2019/231	Cais llawn ar gyfer codi stabl yn / Full application for the erection of a stable at	Ty Gwyn Barn, Llanynghenedl	16/08/2019	Caniatáu / Permit 11/10/2019
98	LUP/2019/5	Cais am Dystysgrif Datblygiad Cyfreithlon ar gyfer defnydd arfaethedig ar gyfer codi annedd ynghyd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ar dir ger / Application for a Lawful Development Certificate for the proposed use for the erection of a dwelling together with the creation of a new vehicular access on land adjacent to	Tegfan, Llanynghenedl	16/01/2019	Caniatáu / Permit 26/03/2019
99	FPL/2019/132	Cais llawn ar gyfer codi annedd ar dir ger / Full application for the erection of a dwelling on land adjacent to	Tegfan, Llanynghenedl	31/05/2019	Tynnwyd yn ôl / Withdrawn
100	FPL/2019/201	Cais llawn ar gyfer codi annedd ar dir ger / Full application for the erection of an dwelling on land	Tegfan, Llanynghenedl	22/07/2019	Caniatáu / Permit 02/10/2019

		adjacent to			
101	FPL/2020/50	Cais Cynllunio Hybrid yn cynnwys cais llawn ar gyfer dymchwel y Garej/Storfa bresennol ynghyd â codi garej/storfa newydd ar gyfer Gwenfa a chaniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer codi yn annedd ynghyd â manylion llawn mynedfa i gerbydau yn / Hybrid Planning Application incorporating full application for the demolition of the existing Garage/Store together with erection of new garage/store for Gwenfa and outline planning permission for erection of one dwelling together with full details of vehicular access at	Gwenfa, Llanfachraeth	23/04/2020	Tynnwyd yn ôl / Withdrawn
102	MAH/2019/14	Mân newidiadau i gynllun sydd wedi ei ganiatáu yn flaenorol o dan caniatád cynllunio 27C111 er mwyn diwygio maint y garej yn / Minor amendments to scheme previously approved under planning permission 27C111 so as to amend the size of the garage at	Cartref, Llanfachraeth	05/09/2019	Caniatáu / Permit 12/09/2019
103	FPL/2019/278	Cais llawn ar gyfer dymchwel adeiladau ysgol presennol a codi 8 annedd ynghyd a creu mynedfa i gerbydau ar dir yn / Full application for the demolition of existing	Llanfachraeth Primary School, Caergybi / Holyhead	12/12/2019	Caniatáu / Permit 19/02/2020

		primary school buildings in addition to the erection of 8 dwellings together with the construction of a vehicular access on land at			
104	FPL/2020/56	Cais llawn ar gyfer codi annedd ynghyd a creu mynedfa i gerbydau ar dir yn / Full application for the erection of a dwelling together with the construction of a vehicular access on land at	Penrhos Newydd, Llanfachraeth	21/04/2020	Caniatáu / Permit 13/08/2020
105	DIS/2019/2	Cais i ryddhau amodau (06) (Manylion deunyddiau) (07) (Manylion cau ogwmpas y safle) (12) (Manylion goleuo) (13) (Manylion traenio) o ganiatâd cynllunio 27C54K yn / Application to discharge condition (06) (Material details) (07) (Enclosure details) (12) (Lighting details) (13) (Drainage details) of planning permission 27C54K at	Dronwy Caravan Park, Llanfachraeth	04/01/2019	Amod wedi ei Ryddhau / Condition Discharged 01/04/2019

106	VAR/2020/24	Cais Adran 73 i amrywio amod (01) (Terfyn Amser) o gais 27C106E/FR/ECON (Cais llawn i wella'r briffordd gyfredol (yr A5025) rhwng y gyffordd ar yr A5 i'r dwyrain o'r Fali i'r Gyffordd wrth y Ffordd Fynediad i'r Orsaf Bwer arfaethedig mewn wyth o leoliadau ar wahân ynghyd ag ailadeiladu a lledu'r pafin presennol a'r gorffenwaith ar yr arwynebedd mewn mannau, gweithredu compownd adeiladu dros dro gan gynnwys cyfleuster dros dro ar gyfer ailgylchu pafinau, creu dau bwll teneuo a mynedfa ar gyfer cynnal a chadw, creu llwybrau beicio a gwyro rhai eraill am gyfnod dros dro, creu cyfleusterau parcio eraill yn sgil colli cilfan ynghyd â gwaith cysylltiedig arall gan gynnwys draenio, trin ffiniau, plannu, gosod arwyddion newydd a marciau ar hyd yr) er mwyn ymestyn cyfnod gweithredu'r datblygiad am dair blynedd arall (hyd at 13 Gorffennaf 2023) ar hyd yr / Section 73 application to vary condition (01) of application 27C106E/FR/ECON (Full application for improvements to the existing highway (A5025) between A5 East of Valley Junction	A5025 Between A5 Eat of Valley Junction to Wylfa Power Station	28/04/2020	Caniatáu / Permit 07/08/2020

		to the proposed Power Station Access Road Junction at eight separate locations together with reconstruction and localised widening of existing pavement and surface dressing, temporary construction compound including temporary pavement recycling facility, creation of 2 attenuation ponds and maintenance access, creation/temporary diversion of cycle routes, creation of alternative parking facilities to mitigate loss of lay by together with other associated works including drainage, boundary treatments, planting, new signage and road markings) so as to extend the implementation period of the development by a further three years (up to 13th July 2023) along the			
107	SCR/2023/15	Barn sgrinio i amrywio amod (01) o gais VAR/2020/24 (cais o dan Adran 73 i amrywio amod (01) o gais 27C106E/FR/ECON (Cais llawn i wneud gwelliannau i'r briffordd (A5025) rhwng yr A5 i'r Dwyrain o Gyffordd y Fali i Gyffordd y Lôn Fynediad arfaethedig i'r Orsaf Bŵer mewn wyth lleoliad ar wahân ynghyd ag	A5025 Between A5 Eat of Valley Junction to Wylfa Power Station	08/03/2023	Dim Angen AEA / EIA Not Required 29/03/2023

		ailadeiladu’r palmant a’i ledu mewn mannau, ynghyd â thriniaeth wyneb, adeiladu compownd dros dro gan gynnwys cyfleuster ailgylchu palmant dros dro, creu dau bwll gwanhau a mynedfa ar gyfer cynnal a chadw, creu llwybrau beicio/gwyro llwybrau beicio dros dro, creu cyfleusterau amgen i liniaru effaith colli cilfan ynghyd â gwaith cysylltiedig arall gan gynnwys draenio, triniaethau i’r terfynau, gwaith plannu, arwyddion newydd a marciau ffordd) er mwyn ymestyn cyfnod gweithredu’r datblygiad am dair blynedd arall (hyd at 13 Gorffennaf 2023) ar hyd y / Screening opinion to vary condition (01) of application VAR/2020/24 (Section 73 application to vary condition (01) of application 27C106E/FR/ECON (Full application for improvements to the existing highway (A5025) between A5 East of Valley Junction to the proposed Power			

		Station Access Road Junction at eight separate locations together with reconstruction and localised widening of existing pavement and surface dressing, temporary construction compound including temporary pavement recycling facility, creation of 2 attenuation ponds and maintenance access, creation/temporary diversion of cycle routes, creation of alternative parking facilities to mitigate loss of lay by together with other associated works including drainage, boundary treatments, planting, new signage and road markings) so as to ex			

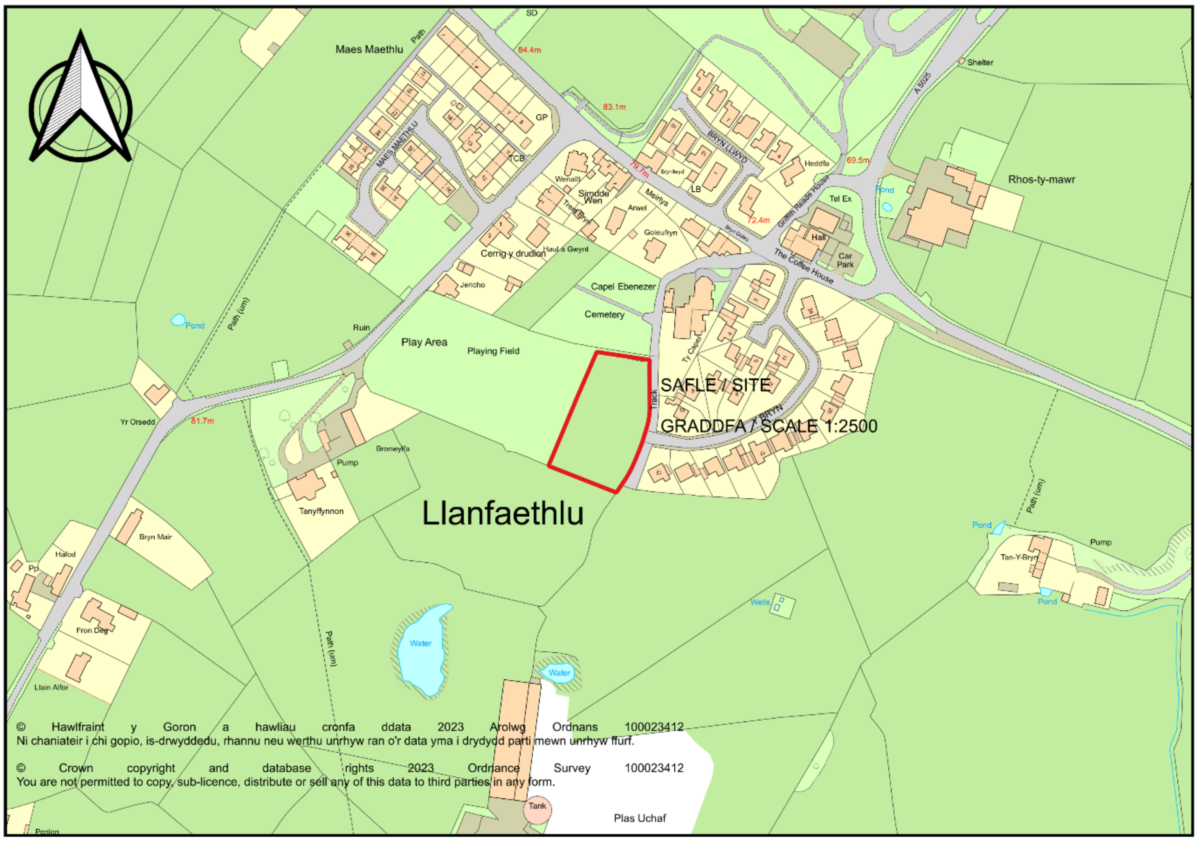
Pwyllgor Cynllunio: 01/11/2023 **12.8**

Rhif y Cais: VAR/2023/40

Ymgeisydd: Mr Nigel Ingram

Bwriad: Cais o dan Adran 73 i ddileu amod (04) (Lefelau'r Ddaear), (07) (Tirluno), (14) (Priffyrdd) ag i ddiwygio amod (02) (cynlluniau wedi eu cymeradwyo) o caniatâd cynllunio rhif FPL/2020/247 (codi 9 annedd) er mwyn diwygio yr cynlluniau i godi 9 annedd fforddiadwy yn

Lleoliad: Bryn Estate, Llanfaethlu



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Colette Redfern)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Dyma gais i amrywio amodau a osodwyd gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wrth benderfynu ar gais cynllunio rhif FPL/2020/247 "Cais llawn i godi 9 annedd ynghyd â gwaith cysylltiedig ar dir ger Ystâd y Bryn, Llanfaethlu".

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r cynnig yn cynnwys cael gwared ar amod (04) (Lefelau Tir), (07) (Tirweddu) a (14) (Priffyrdd) a diwygio amod (02) (Cynlluniau a Gymeradwywyd) o ganiatâd cynllunio rhif FPL/2020/247 (codi 9 annedd)

er mwyn newid y cynlluniau a gymeradwywyd a chodi 9 annedd fforddiadwy ar y safle yn lle 7 annedd marchnad agored a 2 uned fforddiadwy. Mae manylion pellach am y lefelau tir presennol a gorffenedig a’r gwaith tirweddu ynghyd â darluniau manwl o’r briffordd wedi cael eu cyflwyno i gefnogi’r cais.

Mae safle’r cais ger de orllewin Llanfaethlu ac ar derfyn stad breswyl Y Bryn, a cheir mynediad i’r safle drwy’r stad. Mae trac mynediad yn rhedeg ar hyd y ffin ddwyreiniol sy’n ffurfio rhan o lwybr cyhoeddus. Mae 3 adeilad rhestredig gerllaw yng Nghapel Ebeneser i’r gogledd ddwyrain. Mae rhan o’r pentref gerllaw o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol “AHNE”

Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol sy’n gysylltiedig â’r cais hwn yw bodolaeth y sefyllfa wrth gefn (caniatâd cynllunio eisoes yn bodoli) a beth yw tebygolrwydd gweithredu’r caniatâd sydd eisoes yn bodoli a chydbwyso unrhyw niwed a fyddai’n cael ei greu gan y caniatâd hwn o gymharu â’r cynllun arfaethedig ac a fyddai’r cynnig hwn yn cynnig gwelliannau o gymharu â’r sefyllfa wrth gefn.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Cydgynllun Datblygu Lleol Ynys Môn a Gwynedd 2011 - 2026

PS 1: Iaith a Diwylliant Cymraeg
ISA 1: Darpariaeth Seilwaith
PS 4: Cludiant, Datblygiad a Hygyrchedd Cynaliadwy
TRA 2: Safonau Parcio
TRA 4: Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth
PS 5: Datblygu Cynaliadwy
PS 6: Lliniaru ac Addasu i Effeithiau Newid Hinsawdd
PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
PCYFF 3: Dylunio a Llunio Lleoedd
PCYFF 4: Dylunio a Thirlunio
PCYFF 6: Cadwraeth Dŵr
PS 17: Strategaeth Aneddiadau
TAI 4: Tai mewn Clystyrau Lleol, Gwledig ac Arfordirol
TAI 8: Cymysgedd Tai Priodol
AMG 1: Cynlluniau Rheoli AHNE
AMG 3: Amddiffyn a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sy'n unigryw i'r Cymeriad Tirwedd lleol
AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
PS 19: Gwarchod yr Amgylchedd Naturiol a lle bo hynny'n briodol
PS 20: Cadw a gwella asedau treftadaeth lle bo hynny'n briodol

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11)

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 2: Cynllunio a Thai Fforddiadwy (2006)
Cyngor Technegol Nodyn 5 (TAN): Cadwraeth a Chynllunio Natur (2009)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12: Dylunio (2016)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 18: Trafnidiaeth (2007)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 20: Cynllunio a'r Gymraeg (2017)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 23: Datblygu Economaidd (2014)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)

Canllawiau Cynllunio Atodol Canllaw Deign IOCC ar gyfer yr Amgylchedd trefol a Gwledig (2008)
“Canllaw Dylunio CCA”
Canllawiau Cynllunio Atodol Safonau Parcio (2008)

Rhwymedigaethau Cynllunio Canllawiau Cynllunio Atodol (Cytundebau Adran 106) (2019)
Canllawiau Cynllunio Atodol Cymysgedd Tai (Hydref 2018)
Canllawiau Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy (Ebrill 2019)
Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (Gorffennaf 2019)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Jackie Lewis	Dim ymateb hyd yn hyn
Cynghorydd Llio Angharad Owen	Dim ymateb hyd yn hyn
Cynghorydd Llinos Medi Huws	Dim ymateb hyd yn hyn
Cyngor Cymuned Llanfaethlu Community Council	Dim ymateb hyd yn hyn
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim sylwadau
Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus/ Public Rights of Way Officer	Dim ymateb hyd yn hyn
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Dim sylwadau o ran y dreftadaeth adeiledig
Dwr Cymru Welsh Water	Dim gwrthwynebiad cyn belled bod unrhyw amodau yn gysylltiedig â draenio yn cael eu cadw mewn perthynas ag unrhyw ganiatâd newydd
Strategol Tai / Housing Strategy	Dim sylwadau
Polisi Cynllunio / Planning Policy	Dim sylwadau pellach – mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r polisïau presennol
Gwasanaeth Addysg / Education Service	Dim ymateb hyd yn hyn
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Dim ymateb hyd yn hyn
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Manylion yn dderbynniol
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Cais i ddiwygio'r cynllun tirweddu. Cadarnhawyd bod y cynllun diwygiedig yn dderbyniol cyn belled bod amod yn cael ei chynnwys ar gyfer cynnal a chadw'r ddôl
GCAG / GAPS	Dim sylwadau – dylai'r caniatâd newydd gynnwys yr un amodau archeolegol
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Dim sylwadau
Draenio / Drainage	Dim ymateb hyd yn hyn

Hysbysebwyd y cynnig drwy ddosbarthu llythyrau personol at ddeiliaid yr eiddo gerllaw, gosodwyd hysbysiad ar y safle a hysbysebwyd y cynnig mewn papur newydd lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 23/10/2023. Ar adeg ysgrifennu yr adroddiad hwn derbyniwyd 4 lythyr gan breswylwyr yr eiddo cyfagos. Gellir crynhoi'r prif faterion a godwyd fel a ganlyn:

i. Bydd codi lefel y tir yn achosi i fwy o ddŵr wyneb lifo i'r tir cyfagos
ii. Bydd yn arwain at golli llwybr cyhoeddus

iii. Ni all y system ddraenio ymdopi â llwyth ychwanegol gan bod y carthffosydd eisoes yn gorlifo yn ystod stormydd
iv. Byddai cymysgedd o dai fforddiadwy a marchnad agored yn well

Mewn ymateb i'r uchod nodaf y canlynol;

i. Tra bo'r lefelau tir presennol yn mynd i gynyddu ryw fymryn ar y safle, bydd y lefelau tir ar y llain o dir rhwng y safle a'r eiddo gerllaw yn aros yr un fath. Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys maes parcio mandyllog ar gyfer dŵr wyneb ffo a bydd gylïau ac agoriadau i atal dŵr wyneb ffo o'r briffordd arfaethedig.
ii. Nid oes bwriad i gael gwared ar y llwybr cyhoeddus fel rhan o'r cynnig.
iii. Mae caniatâd i godi 9 annedd ar safle. Nid yw'r cais yn cynnig codi mwy o unedau na'r nifer a ganiatawyd eisoes. Ymgynghorwyd â Dŵr Cymru ac nid yw'n gwrthwynebu'r cynnig.
iv. Er mai bwriad y datblygwr yw darparu tai fforddiadwy 1005 ar y safle ni ellir sicrhau hyn yn gyfreithiol drwy Gytundeb 106 gan ei fod yn uwch na'r nifer angenrheidiol mewn polisïau lleol.

Hanes Cynllunio Perthnasol

MAO/2022/17 - Mân newidiadau i gynllun sydd wedi ei ganiatáu yn flaenorol o dan caniatád cynllunio 29C112B/VAR (Codi 6 annedd) er mwyn diwygio geiriad amod (23) (cyfnodau priffordd) yn Bryn Estate, Llanfaethlu - - Caniatáu 12/09/2022

S106/2022/7 – Cais i ddileu Cytundeb Adran 106 mewn perthynas â thai fforddiadwy o ganiatâd cynllunio 29C112B/VAR – Tynnwyd yn ôl – Tynnwyd yn ol 17/03/2023

FPL/2020/247 – Cais llawn ar gyfer codi 9 annedd ynghyd â gwaith cysylltiedig ar dir ger Bryn Estate, Llanfaethlu – Caniatau 25/05/2023 - Cytundeb 106 23/05/2023 (2 uned fforddiadwy)

RM/2019/4 - Cais am faterion a gadwyd yn ôl ar gyfer codi 6 annedd ar dir yn – Stad Bryn Estate, Llanfaethlu – Caniatawyd gydag Amodau 21.08.2019.

DIS/2019/60 - Cais i ryddhau amod (05) (Disgrifiad llechi) (06) (Disgrifiad deunyddiau wynebu allanol) (13) (Draenio dŵr wyneb) o ganiatâd cynllunio 29C112B/VAR ar dir yn - Stad Bryn Estate, Llanfaethlu – Rhyddhau'r Amod / Heb Ryddhau'r Amod 21.08.2019.

DIS/2019/102 - Cais ar gyfer rhyddhau amod (13) (cynllun dŵr wyneb) o ganiatâd cynllunio 29C112B/VAR – Rhyddhau'n Amodol 25.10.2019.

29C112B/VAR Cais dan Adran 73 ar gyfer amrywio amod (02) o ganiatâd cynllunio cyfeirnod 29C112A (adnewyddu caniatâd cynllunio cyfeirnod 29C112 ar gyfer codi 6 annedd ar dir ger) er mwyn ymestyn y caniatâd cynllunio am dair blynedd arall, ynghyd â dileu amodau (25), (26) a (27) (Côd ar gyfer Tai Cynaliadwy) – Caniatawyd gydag amodau 01.11.2017.

29C112A – Adnewyddu caniatâd amlinellol ar gyfer codi 6 annedd – Caniatawyd gydag Amodau 07.12.2012.

29C112 – Cais amlinellol ar gyfer codi 6 annedd – Caniatawyd gydag Amodau

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cefndir – Rhoddwyd caniatâd i godi 6 uned preswyl ar y safle yn 2007. Cafodd cais materion a gadwyd yn ôl hefyd ei ganiatáu a chafodd amod cyn-cychwyn ei rhyddhau. Er na chafodd cais CLUED ffurfiol ei gymeradwyo, mae'n debyg bod y gwaith wedi cychwyn ar y safle o fewn y cyfnod statudol, ac felly mae'r caniatâd cynllunio wedi cael ei ddiogelu. Mae'n ymddangos fel petai'r egwyddor o ddatblygu'r safle ar gyfer 6 uned preswyl wedi'i sefydlu.

Bydd aelodau'n cofio bod cais cynllunio rhif FPL/2020/247 ar gyfer codi 9 annedd wedi cael ei gymeradwyo ar y 3ydd o Fai, 2023 a'i fod yn amodol ar Gytundeb Adran 106 a oedd yn nodi y byddai'n rhaid i 2 o'r 9 uned fod yn unedau fforddiadwy.

Mae'r cais presennol yn ceisio dileu amod (04) (lefelau tir), (07) (tirweddu) a (14) (mesurau i sicrhau bod y ffordd ystâd yn cael ei chynnal a'i chadw yn y dyfodol) ac mae'r manylion angenrheidiol wedi cael eu cyflwyno fel rhan o'r cais presennol. Mae'r cynnig hefyd yn ceisio diwygio amod (02) (cynlluniau a gymeradwywyd) er mwyn newid gosodiad a dyluniad yr unedau arfaethedig.

Amod (04) Lefelau Tir – mae manylion y lefelau tir presennol ac arfaethedig wedi cael eu cyflwyno fel rhan o'r cais presennol. Mae aelod o'r cyhoedd wedi mynegi pryder y bydd codi'r lefelau tir yn achosi i ddŵr wyneb lifo i dir cyfagos. Er bod y darluniau'n dangos bod y lefelau tir fymryn yn uwch mae'r lefelau tir ar y llain o dir rhwng safle'r cais a'r ystâd gyfagos yr un fath. Oherwydd yr uchod bernir bod y manylion a gyflwynwyd yn ddigonol i ddileu'r amod.

Amod (07) Tirweddu – Mae cynllun tirweddu wedi cael ei gyflwyno ac mae'r Ymgynghorydd Ecolegol wedi cadarnhau ei fod yn dderbyniol o ran bioamrywiaeth. Bydd gwrych o goed brodorol yn cael ei blannu ar hyd y terfyn tir rhwng y safle a'r tir cyfagos. Bydd coed newydd yn cael eu plannu a bydd dôl blodau gwyllt yn cael ei chreu o amgylch y pant. Bydd gwrychoedd hefyd yn cael eu plannu rhwng yr unedau a'r llefydd parcio / ffordd ystâd. Bydd y cynllun yn darparu 190m2 o dir agored cyhoeddus ar y safle. Bernir felly bod y cynllun tirweddu arfaethedig yn dderbyniol, a bydd amod yn cael ei gosod mewn perthynas â chynnal a chadw'r ddôl.

Amod (14) Cynnal a chadw'r ffordd ystâd yn y dyfodol – Mae Amod 14 o ganiatâd cynllunio FPL/2020/247 yn mynnu bod manylon ynglŷn â sut y bydd y ffordd ystâd yn cael ei chynnal a'i chadw yn y dyfodol yn cael eu cyflwyno cyn i'r gwaith gychwyn ar y safle. Mae'r darluniau a gyflwynwyd fel rhan o'r cais presennol yn cynnwys cynllun arfaethedig o'r safle ar gyfer Cytundeb Mabwysiadu Priffyrdd Adran 38. Ymgynghorwyd â'r Awdurdod Priffyrdd ac yn dilyn cyflwyno manylion pellach mae wedi cadarnhau bod y cynllun yn dderbyniol.

Amod (02) Cynlluniau a gymeradwywyd – Roedd y cynllun blaenorol ar gyfer codi 7 tŷ sengl marchnad agored a dau dŷ pâr fforddiadwy. Mae'r cynllun presennol ar gyfer codi chwe tŷ pâr a theras o dri. Bydd plotiau 1-5 yn dai 2 ystafell wely a bydd plotiau 6-9 yn dai 3 ystafell wely. Bernir bod maint yr anheddau a'r nifer o ystafelloedd gwely yn dderbyniol ac maent yn cydymffurfio â gofynion Polisi TAI 8 'Cymysgedd Briodol o Dai' yng Nghynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLlC).

Mae'r cynllun hefyd yn cynnig diwygio'r deunydd to o lechi i deils. Er bod toeau tebyg yn yr ardal bernir bod llechi'n fwy addas na theils ac felly bydd amod yn cael ei gosod i sicrhau bod llechi'n cael eu defnyddio.

Tai fforddiadwy – Mae Polisi TAI 15 yn y CDLlC yn ceisio sicrhau darpariaeth briodol o dai fforddiadwy. Yn setliad Llanfaethlu y trothwy yw 20% ar gyfer 2 neu fwy o unedau. Mae hyn gyfystyr â 1.8 o unedau fforddiadwy.

Mae'n werth nodi hefyd bod y datblygwyr, ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, yn bwriadu creu datblygiad sy'n 100% fforddiadwy, er na ellir sicrhau hynny drwy gytundeb cyfreithiol ac mae'r 80% o dai fforddiadwy yn ychwanegol yn cael eu codi yn ôl disgresiwn y datblygwyr. Byddai Cytundeb Adran 106 yn nodi bod rhaid i 20% o'r tai, fel rhan o ddatblygiad gan ddatblygwyr preifat, fod yn fforddiadwy a bod rhaid nodi pa rai o'r anheddau fydd yn fforddiadwy cyn cychwyn ar y gwaith. Pe byddai'r safle'n cael ei ddatblygu gan Landlord Cymdeithasol Cofrestredig byddai'n rhaid i'r safle fod yn 100% fforddiadwy.

Casgliad

Mae'r manylion a gyflwynwyd fel rhan or cais yn ddigonol i ddileu amod (04) (lefelau tir), (07) (tirweddu) a (14) (cynnal a chadw'r ffordd ystâd yn y dyfodol). Bernir ei bod yn dderbyniol diwygio amod (02) er mwyn

newid cynllun a dyluniad yr unedau preswyl ac ni fydd y cynllun diwygiedig yn cael dim mwy o effaith ar yr eiddo preswyl gerllaw na'r ardal leol na'r hyn a gymeradwywyd yn flaenorol ar y safle.

Argymhelliad

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

(01) Rhaid cychwyn y datblygiad y cyfeirir ato yn y caniatâd cynllunio hwn ddim hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.

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

(02) Bydd rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir yma gan gydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a gymeradwywyd, ac a gynhwysir ar y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill sy'n cyd-fynd â'r cais fel y rhestrir hwy isod, oni bai y nodir fel arall yn unrhyw un o'r amodau ar y caniatâd cynllunio hwn:

03023-CCE-XX-XX-DR-C-0015-P01-Rhannau hir a chroes o'r Briffordd Arfaethedig
03023-CCE-XX-XX-DR-C-0014-P02 - Cynllun gwaith allanol arfaethedig
03023-CCE-XX-XX-DR-C-0012-P01 - Manylion arfaethedig adeiladu'r priffyrdd
03023-CCE-XX-XX-DR-C-0011-P04 - Gosodiad y Cyrb a wyneb y Ffordd
03023-CCE-XX-XX-DR-C-0010-P01 - Cynllun draenio arfaethedig
03023-CCE-XX-XX-DR-C-0009-P01 - Adrannau draenio dŵr budur arfaethedig
03023-CCE-XX-XX-DR-C-0008-P01 - Adrannau draenio dŵr wyneb arfaethedig
03023-CCE-XX-XX-DR-C-0006-P09 - Gosodiad Mabwysiadu Priffordd Adran 38
03023-CCE-XX-XX-DR-C-0005-P04 - Gosodiad draenio Adran 104 Arfaethedig
03023-CCE-XX-XX-DR-C-0004-P02 - Cynllun Ardal llain galed Arfaethedig
18722-CCE-XX-XX-DR-0010-P01 - Manylion adeiladu gwaith draenio arfaethedig
A.01.1 - Cynllun lleoliad
A-03-40-01 Cynlluniau a Drychiadau'r Teras (4p 2 ystafell wely)
A-03-30-01 - Cynlluniau a Drychiadau Rhannol (5p 3 ystafell wely)
A-03-20-01 - Cynlluniau a drychiadau Rhannol (4p 2 ystafell wely)
A.02.04 - Traws doriadau safle
A.02.3- Strydlun
A.02.1 - Cynllun safle fforddiadwy Arfaethedig
001 G - Cynllun Tirlunio
Datganiad Cefnogaeth Cynllunio - Owen Devenport Cyf Ltd
Asesiad Effaith ar Treftadaeth - Fenix Heritage
Asesiad Ecoleg ac Arolygon Ymlusgiaid (Wedi eu Diweddaru) – 25/04/2023 Cambrian Ecology

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

(03) Os deuir ar draws llygredd wrth weithredu'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn rhaid ei asesu'n llawn mewn cynllun adfer priodol a fydd yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y rhannau perthnasol o'r safle wedyn yn cael eu hadfer yn unol â'r cynllun adfer wedi'i gymeradwyo o dan ddarpariaethau'r amod cynllunio hwn.

Rheswm: Sicrhau bod unrhyw lygryddion wedi cael sylw er mwyn gwarchod preswylwyr a defnyddwyr y datblygiad.

(04) Bydd y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn ae lei wneud yn uno lar mesurau lliniaru a gwella biomrwyiaeth a nodir yn y Asesiad Ecoleg ac Arolygon Ymlusgiaid (Wedi eu Diweddaru) – 25/04/2023 Cambrian Ecology.

Reason: Diogelu a gwella rhywogaethau a warchodir.

(05) Rhaid y dulliau amgáu (yn cynnwys waliau a ffensiau) ddangosir ar y cynlluniau sydd drwy hyn yn cael ei gymeradwyo gael eu hadeiladu neu eu codi cyn i neb symud i mewn i'r annedd (anheddau) y maent yn berthnasol iddynt a byddant yn cael eu cadw wedyn ar hyd oes y datblygiad a ganiateir yma a bydd unrhyw ddulliau amgáu codi'r yn rhai eraill o fath cyfatebol.

Rheswm: I sicrhau fod manylion ac edrychiad y datblygiad yn dderbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, er mwyn amddiffyn mwynderau'r ardal a diogelu rhywogaethau a warchodir.

(06) Ni fydd unrhyw ran arall o'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn yn dechrau hyd nes y bydd manylion llawn y mesurau a weithredwyd i ddileu "ceirch cochion", a fydd yn cyd-fynd â'r opsiynau yn adran 9 yr Asesiad Ecolegol a'r Arolygon Ymlusgiaid (25/04/2023) Cambrian Ecology, ac yn cynnwys adroddiad ar fonitro ac effeithiolrwydd y mesurau a roddwyd ar waith i ddileu "ceirch cochion" wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Wedi hyn bydd rhaid dileu "ceirch cochion" ar safle'r cais yn unol â'r manylion a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amodau cynllunio hwn.

Rheswm Sicrhau bod rhywogaethau estron goresgynnol yn cael eu dileu yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

(07) Cyflwynir Cynllun Rheoli Dolydd Gwair ar gyfer paratoi tir, hau a chynnal a chadw am y 5 mlynedd cyntaf yn ymwneud â sefydlu dôl wair fel y dangosir ar luniad rhif 651-STO-00-DR-L-001 Diwygiad P03 i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn symud i mewn i unrhyw un o'r anheddau ar y safle. Bydd y Cynllun Rheoli Dôl yn cael ei gyflawni fel y cymeradwywyd ac yn cael ei gynnal am oes y datblygiad.
Rheswm: Er budd ecoleg

(08) Os oes unrhyw goeden neu lwyn sydd yn rhan o'r Cynllun Tirweddu a gymeradwywyd ymhen cyfnod o bum mlynedd o'i ph/blannu yn methu sefydlu, yn cael ei niweidio neu yn cael ei heintio'n ddifrifol, yn marw neu yn cael ei symud am unrhyw reswm yna fe fydd coeden neu lwyn newydd o fath, maint ac aeddfedrwydd tebyg yn cael ei ph/blannu yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol yr ardal a bioamrywiaeth.

(09) **Serch y deunydd to a ddangosir ar y cynlluniau a gyflwynwyd gyda chais cynllunio VAR/2023/40, bydd llechi naturiol o liw unffurf yn cael eu defnyddio fel defnydd to ar gyfer yr anheddau arfaethedig.**

Rheswm: Er budd amwynder.

(10)
a) Ni fydd unrhyw ddatblygiad (gan gynnwys agor pyllau prawf, codi uwchbridd neu waith daear arall) yn digwydd nes bod manyleb ar gyfer rhaglen o waith archeolegol wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn yn cael ei wneud a bydd yr holl waith archeolegol yn cael ei gwblhau yn gwbl unol â'r manylion y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn eu cymeradwyo'n ysgrifenedig.

b) Bydd adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol, fel sy'n ofynnol gan amod 13 (a), yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo o fewn deuddeng mis i gwblhau'r gwaith maes archeolegol.

Rhesymau: 1) Sicrhau bod rhaglen liniaru archeolegol briodol yn cael ei rhoi ar waith yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru 2016 a NCT24: Yr Amgylchedd Hanesyddol. 2) Sicrhau y bydd y gwaith yn cydymffurfio â Rheoli Prosiectau Archeolegol (MAP2) a Safonau ac Arweiniad Sefydliad Siartredig yr Archeolegwyr (CIfA).

Bydd gorffeniad haen gorffenedig yn cael ei roi ar ffordd y stad a bydd yr arwyneb terfynol yn cael ei roi ar y llwybrau troed i gerddwyr, cyn i neb symud i fyw yn unrhyw un o'r anheddau a gymeradwyir drwy hyn.

Rheswm: Er budd diogelwch ac amwynder i sicrhau bod mynediad diogel a chyfleus i eiddo sy'n cael eu meddiannu.

(11) Ni fydd unrhyw un yn symud i fyw i unrhyw annedd a gymeradwyir drwy hyn hyd nes y bydd manylion dylunio llawn ar gyfer goleuo ffordd y stad wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo, a hyd nes bydd y cynllun a gymeradwywyd wedi'i weithredu'n llawn.

Rheswm: Er budd diogelwch er mwyn sicrhau bod mynediad diogel a chyfleus i eiddo sy'n cael ei feddiannu.

(12) Bydd y lleoedd parcio ar gyfer pob annedd yn cael eu cwblhau yn gwbl unol â'r manylion a ddangosir ar y darluniau a gymeradwywyd cyn i'r defnydd a ganiateir yma ddechrau ac wedi hynny bydd yn cael ei gadw at y dibenion hynny yn unig.

Rheswm: Caniatáu i gerbydau dynnu oddi ar y briffordd a pharcio yn glir o'r briffordd er mwyn lleihau perygl, rhwystr ac anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd gerllaw, er budd diogelwch.

(13) Ni fydd y datblygiad yn dechrau nes bod Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu (CTMP) wedi'r gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y CTMP yn cynnwys;
(i) Pennu llwybr i gerbydau adeiladu, peiriannau a cherbydau danfon nwyddau i'r safle ac oddi yno.
(ii) Maint, math a phwysau'r cerbydau adeiladu a danfon nwyddau sydd i'w defnyddio mewn cysylltiad ag adeiladu'r datblygiad, gan roi sylw i geometreg, lled, aliniad a chyflwr strwythurol y rhwydwaith priffyrdd ar hyd y llwybr mynediad i'r safle;
(iii) Amseriad ac amlder y cerbydau adeiladu a danfon nwyddau sydd i'w defnyddio mewn cysylltiad â'r datblygiad, gan roi sylw i leihau'r effaith ar rannau sensitif o'r rhwydwaith priffyrdd a llwybrau i gerbydau adeiladu i'r safle, gan gynnwys ystyried derbynyddion sensitif e.e. ysgolion a chyfyngiadau rhwydwaith;
(iv) Mesurau i leihau a lliniaru'r risg i ddefnyddwyr ffyrdd yn enwedig defnyddwyr nad ydynt yn fodurwyr;
(v) Y trefniadau sydd i'w gwneud ar gyfer parcio ar y safle ar gyfer personél sy'n gweithio ar y Safle ac ar gyfer ymwelwyr;
(vi) Y trefniadau ar gyfer llwytho a dadlwytho a storio peiriannau a deunyddiau; (vii) Manylion y mesurau sydd i'w rhoi ar waith i atal mwd a malurion rhag halogi'r rhwydwaith priffyrdd cyfagos;

Bydd y gwaith o adeiladu'r datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol â'r CTMP a gymeradwywyd o dan ddarpariaethau'r amod cynllunio hwn.

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

(14) **Rhaid cwblhau'r ffordd a'r palmentydd i'r cwrs sylfaen a hefyd y goleuadau'n gweithio cyn i unrhyw un o'r tai mae'r ffordd honno yn ei gwasanaethu cael eu meddiannu.**

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd, er budd diogelwch ac amwynder er mwyn sicrhau bod mynediad diogel a chyfleus i eiddo wedi'u meddiannu drwy gydol oes y datblygiad

(15) **Rhaid gosod cyrbiau wrth ochrau'r ffordd/ffyrdd stad gan gwblhau wynebau'r gerbydlon a'r droedffordd a'u goleuo cyn bod preswylwyr yn yr annedd olaf ar y stad neu o fewn 2 flynedd i**

ddyddiad cychwyn y gwaith ar y safle neu unrhyw gytundeb arall y cytunir arno mewn ysgrifen gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol, pa un bynnag fo gyntaf

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd, er budd diogelwch ac amwynder er mwyn sicrhau bod mynediad diogel a chyfleus i eiddo wedi'u meddiannu drwy gydol oes y datblygiad

(16) Ni chaniateir i unrhyw annedd a ganiateir yma gael ei meddiannu hyd nes y bydd y cynllun draenio dŵr wyneb, a gymeradwyir o dan ddarpariaethau’r amod cynllunio hwn, wedi cael ei weithredu’n llawn ar gyfer yr annedd yr ymwna ag o.

Rheswm: I gydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd ac er budd diogelwch ac amwynder darpar feddianwyr i sicrhau bod trefniadau draenio digonol ar gyfer y briffordd a’r datblygiad

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

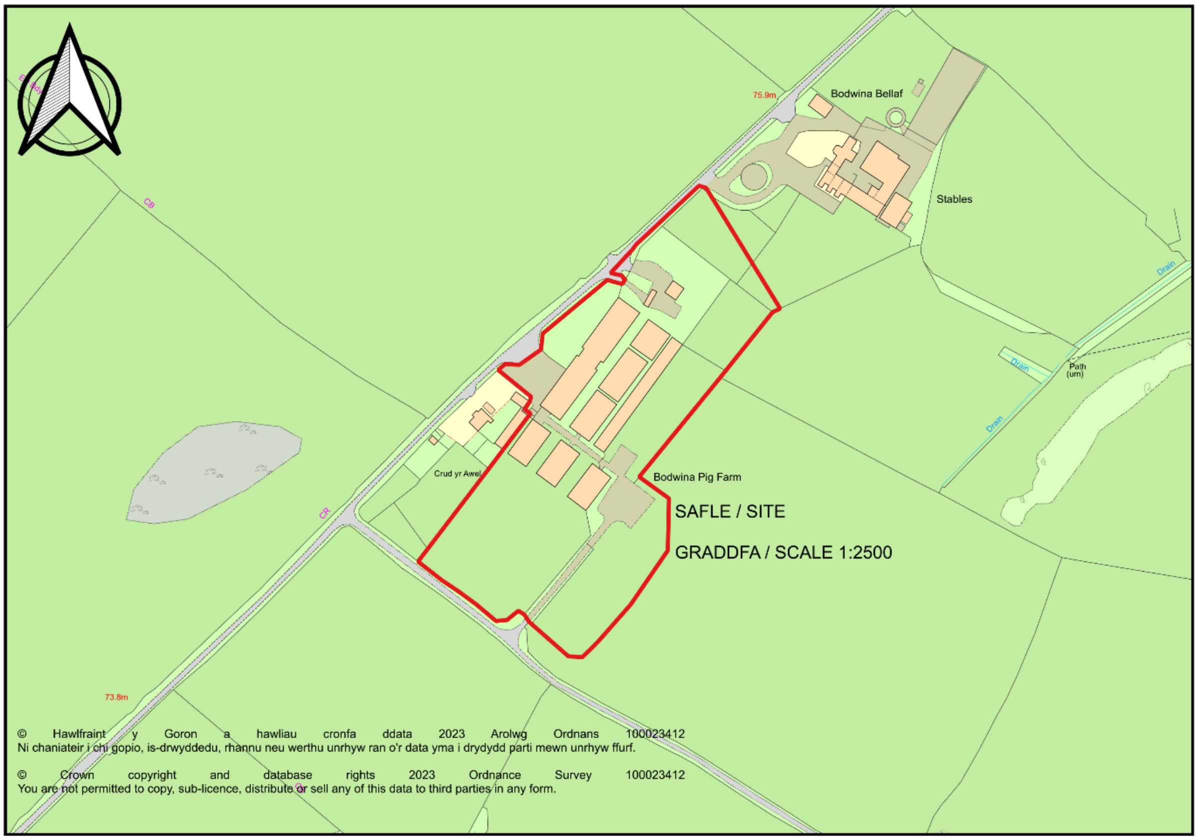
Pwyllgor Cynllunio: 01/11/2023 **12.9**

Rhif y Cais: FPL/2021/124

Ymgeisydd: Cliff Williams

Bwriad: Cais llawn ar gyfer dymchwel yr unedau moch presennol, newid defnydd tir i fod yn safle bythynod gwyliau, lleoli 25 o bwthyn gwyliau, addasiadau i fynedfeydd presennol i gerbydau, adeiladu ffyrdd preifat, adeiladu meysydd parcio, gosod cyfleuster trin carthffosiaeth, tirlunio meddal a chaled ynghyd â gwaith cysylltiedig ar dir yn

Lleoliad: Bodwina Bellaf, Gwalchmai



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)

Argymhelliad: Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais i'r pwyllgor cynllunio ar gais y (cyn) Gynghorydd Bob Parry a'r Cynghorydd Dylan Rees.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle wedi'i leoli mewn cefn gwlad agored yn ardal Gwalchmai/Mona, a cheir mynediad i'r safle ar hyd lôn wledig gul o briffordd yr A5. Mae'r safle wedi'i leoli wrth y lôn, sy'n rhedeg ar hyd rhan gogledd-orllewinol y safle. Mae'r rhan orllewinol yn rhannu ffin â chwrtil yr eiddo preswyl cyfagos. Mae gweddill y

safle'n rhannu ffin â thir amaethyddol, sef y prif ddefnydd tir yn yr ardal. Dylid nodi hefyd bod yr eiddo preswyl cyfagos i'r de orllewin wedi'i fewnosod i'r safle ryw fymryn. Cafodd y safle ei ddefnyddio ddiwethaf fel fferm foch, ac mae'r unedau ar y safle'n adlewyrchu'r defnydd hwnnw. Yn ystod yr ymweliad safle gwelwyd bod y safle mewn cyflwr gwael iawn. Mae'r adeiladau wedi dadfeilio fel nad oes modd eu defnyddio ac mae llystyfiant wedi tyfu'n wyllt ar y safle. Sylwyd hefyd bod pobl yn defnyddio'r safle i gael gwared ar sbwriel yn slei bach, ac mae'r adeiladau wedi cael eu fandaleiddio a'u rhoi ar dân. Mae'r lefelau tir a graddiant y safle'n amrywio, ac ar ôl y briffordd mae'r topograffi'n gostwng i ddyffryn bach. Dylid nodi bod rhan ogleddol y safle yn uwch.

Dyma gais i ddymchwel yr adeiladau presennol ar y safle a chodi 25 caban gwyliau yn eu lle. Bydd y cabanau'n cael ei gosod mewn rhesi bob ochr i ffordd fewnol a fydd yn rhedeg drwy'r safle. Bydd 11 caban math 1 (2 ystafell wely), 5 caban math 2 (2 ystafell wely) a 9 caban math 3 (3 ystafell wely). Bydd dyluniad pob un yn debyg, a bydd ganddynt gladin tywyll a dau do un-codiad modern. Bydd 2 gyfleuster trin carthion yn cael eu gosod i drin dŵr budr a bydd yr elifiant yn cael ei bwmpio i 2 domen draenio. Bydd dŵr wyneb yn cael ei waredu drwy system SuDS yn cynnwys sianeli draenio wedi'u gwneud o garreg a fydd y cael eu gosod wrth bob caban. Mae'r cynllun hefyd yn cynnwys gwaith tirweddu a gwelliannau ecolegol sylweddol.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yn ymwneud â'r cais yw;
- Egwyddor y datblygiad
- Effaith ar y dirwedd / effaith weledol
- Priffyrdd
- Draenio
- Amwynder preswyl
- Y Gymraeg
- Cynaliadwyedd

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi TWR 3: Safleoedd Carafanau Sefydlog a Siale a Llety Gwersylla Amgen Parhaol
Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi Strategol PS 20: Diogelu a Lle bo'n Berthnasol Wella Asedau Treftadaeth

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

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

Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy

Canllaw Cynllunio Atodol - Llety Gwyliau (2007)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb

Uned Datblygu Economaidd / Economic Development Unit	Dim sylwadau perthnasol wedi dderbyn.
Ymgynghoriadau Cynllunio YGC	Ddim gwaith adeiladu i ddigwydd ar safle heb fod caniatad SAB wedi dderbyn.
Polisi Cynllunio / Planning Policy	Cadarnhau ystyriaethau polisi perthnasol mewn perthynas â'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a'r Canllawiau Cynllunio Atodol
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Yn gefnogol i'r cais ar yr amod bod mesurau lliniaru sŵn yn cael eu cadw ato. Darperir gwybodaeth safonol ynghylch atal llygredd a thir halogedig hefyd.
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Mae cynllun a dyluniad yr unedau ynghyd â'r gwaith tirweddu ar safle'r hen gytiau moch i weld yn addas. Er bod gwaith tirweddu'n cael ei gynnig ni fydd yn cuddio'r datblygiad yn gyfan gwbl a bydd yn ddibynnol ar osod a dylunio'r unedau fel nad ydynt yn cael eu codi'n uwch na'r adeiladau presennol. Mae'r estyniad i'r tir amaethyddol yn elfen fwy ymwthiol a gellir ei ystyried yn lleoliad goramlwg er ei fod yn cadw at batrwm y cynllun presennol, ac yn is na'r nenlinell. Argymhellir na ddylai'r datblygiad ymestyn y tu hwnt i ffiniau'r adeiladau presennol.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Gwrthwynebu oherwydd diffyg lled yn y 5ed man pasio
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Argymhellion ynghylch safleoedd blychau adar a ystlumod ynghyd â rhywogaethau awgrymedig ar gyfer cynllun tirlunio. Dilynodd awgrymiadau ac yna dim sylwadau pellach i'w gwneud.
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Ddim sylwadau.
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd Archaeological Planning Service	Ddim sylwadau.
Cyngor Cymuned Bodffordd Community Council	Pryder am y materion canlynol; - Trefniadau draenio - Ffordd yn beryglus - Dim hawl i ledu'r ffordd - Effaith ar y Gymraeg - Colli tir amaethyddol
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Nid oes unrhyw wrthwynebiadau ar yr amod bod amod ynghlwm wrth ganiatâd sy'n gofyn am gynllun rheoli'r amgylchedd adeiladu.
Cynghorydd Paul Charles Ellis	Dim ymateb
Cynghorydd Dylan Rees	Galw i Bwyllgor
Cynghorydd Non Lewis Dafydd	Dim ymateb

Cafodd y cynllun ei hysbysebu drwy anfon llythyrau personol at ddeiliaid eiddo cyfagos a chyhoeddwyd hysbyseb yn y papur newydd lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer cyflwyno sylwadau oedd 12/04/2023. Ar adeg

ysgrifennu'r adroddiad hwn roedd 66 o lythyrau yn gwrthwynebu'r cynllun wedi dod i law ynghyd â deiseb gyda 198 o enwau arno, a 7 llythyr o blaid y cynllun. Dylid nodi bod y cynllun wedi cael ei hysbysebu 4 gwaith yn dilyn cyflwyno gwybodaeth ychwanegol ac felly mae'n bosib bod y 66 llythyr a ddaeth i law yn cynnwys hyd at 4 llythyr gan yr un gwrthwynebwyr.

Hanes Cynllunio Perthnasol

14C126E - Dymchwel yr adeiladau moch, lleoli 22 o cabanau pren, codi 'clubhouse' a chyfleusterau cysylltiedig ynghyd a gosod system carffosiaeth preifat yn Bodwina Bellaf,Gwalchmai. Wedi dynnu nol.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad
Ystyriwyd egwyddor y datblygiad o dan Bolisi TWR 3 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd fel y cadarnhawyd gan yr adran Bolisi. Y tu allan i'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ddiffiniedig ac Ardaloedd Tirwedd Arbennig, mae TWR 3 yn cefnogi datblygiadau o'r fath os ydynt yn bodloni'r meini prawf canlynol;

i. Ble gellir profi nad yw'n arwain at ormodedd o safleoedd carafanau sefydlog neu safleoedd sialé neu safleoedd llety gwersylla amgen parhaol yn yr ardal leol; a
ii. Bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad, a'i fod wedi'i leoli mewn lleoliad anymwthiol sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd, a/neu lle gellir cydweddu'r unedau yn hawdd yn y dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd; a
iii. 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.

O ran maen prawf i., mae gormodedd wedi'i ddiffinio o dan gwmpas Polisi TWR 3 yn yr eglurhad a geir ym mharagraff 6.3.69, lle cyfeirir at 'Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd yn Ynys Môn, Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri' (Gillespies, 2014)'. Mae'r astudiaeth yn asesu pob 'Ardal Tirwedd Arbennig' i weld a oes gan y dirwedd gapasiti cyffredinol ar gyfer datblygu parciau carafanau a chalets. Wrth asesu ceisiadau ar gyfer datblygiadau newydd, dylid cyfeirio felly at gapasiti'r dirwedd leol fel y nodir yn yr Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd.

Mae'r datblygiad arfaethedig yn dod o dan LCA17. Mae'r Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd yn nodi bod y capasiti dangosol cyffredinol yn LCA17 fel a ganlyn:

"Y tu allan i'r AHNE a'r ATAoedd bernir bod rhywfaint o gapasiti ar gyfer datblygiadau bach, a/neu gapasiti cyfyngedig ar gyfer datblygiadau mwy sydd wedi'u cynllunio'n dda ac yn sensitif ac fe ddylent, ym mhob achos, gysylltu'n dda â'r amgylchedd adeiledig/trefol presennol."

Mae'r arolwg yn diffinio datblygiadau bach iawn fel hyd at 10 uned (llai nag 1 hectar o ran maint) a datblygiadau bach fel 11-25 uned (llai na 2 hectar o ran maint). Mae'r datblygiad arfaethedig ar gyfer 25 caban ar safle sy'n mesur 2.6 hectar. Mae'r nifer o unedau yn cydymffurfio â'r diffiniad o ddatblygiad bach o dan y polisi, ond mae'n mesur mwy na 2 hectar. Rhaid nodi bod yr ardal wirioneddol lle bydd yr unedau hyn wedi'u lleoli, ynghyd â'u hardaloedd amwynder cysylltiedig a'r ffordd fynediad, mewn ardal sy'n mesur 1.2 hectar, a byddd gweddill y safle'n cynnwys y tomenni draenio, nodweddion ecolegol a'r gwaith tirweddu rhwng y safle a'r eiddo cyfagos. O'r herwydd, mae'r adran yn fodlon ei fod yn cydymffurfio â'r agwedd hon a phrif nod y polisi, sef atal safleoedd mawr mewn ardaloedd gwledig/cefn gwlad agored gan y bydd yr unedau hyn wedi'u lleoli mewn rhan gweddol fach o'r safle yn agos at ei gilydd.

Mae maen prawf ii. yn mynnu bod cynigion o ansawdd uchel ac wedi eu cuddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd, heb beri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd. Fel y nodir uchod, mae'r safle wedi mynd â'i ben iddo. Mae'r adeiladau yn dadfeilio ac mae llystyfiant wedi tyfu'n wyllt ar y safle. Mae'r safle'n cael ei ddefnyddio i gael gwared ar sbwriel yn slei bach ac mae'r adeiladau wedi cael eu fandaleiddio. O'r herwydd, mae'r safle'n edrych yn hyll ac yn cael effaith negyddol ar ymddangosiad a

chymeriad yr ardal. Oherwydd yr uchod, mae’r adran o’r farn y byddai’r cynllun yn gwella edrychiad y safle a’r ardal ac yn cyfrannu’n bositif at ansawdd weledol yr ardal o’i gymharu â sut mae’n edrych ar hyn o bryd. Bydd deunyddiau tywyll yn cael eu defnyddio i adeiladu’r unedau er mwyn cael cyn lleied o effaith weledol â phosibl. Mae’r safle ar dir gweddol isel ac felly ni fydd yn bosib gweld y datblygiad o rannau penodol o’r briffordd gyhoeddus sydd wrth y safle. Ni fydd yn bosib gweld y datblygiad o’r lôn o gyfeiriad Tynlon/Gwalchmai oherwydd topograffi'r ardal a llystyfiant. Mae’n bosib y bydd modd gweld y safle yn y pellter wrth deithio o gyfeiriad Mona, ond, oherwydd y pellter a lleoliad y safle ar dir isel, ni fydd y golygfeydd hyn yn amlwg nac yn peri niwed i’r fath raddau y dylid gwrthod y cais.

Mae’r safle gyferbyn â lôn sy’n darparu mynediad i’r safle a bernir bod y ffordd fynediad fewnol yn ddigon mawr i ganiatáu mynediad i bob uned. Oherwydd topograffi’r ardal, bernir na fydd y trefniadau mynediad yn achosi niwed gweledol i’r fath raddau bod y cais yn groes i faen prawf iii. yn y polisi.

Oherwydd yr uchod mae’r adran yn fodlon bod y cynnig yn cydymffurfio â TWR 3 ac felly mae egwyddor y datblygiad yn dderbyniol ac mae’n cael ei gefnogi’n dda gan y polisi. Mae’r safle mewn cyflwr gwael ac mae’r adeiladau asbestos adfeiliedig yn anaddas i’w defnyddio fel adeiladau amaethyddol. Mae angen dod o hyd i ddefnydd arall ar gyfer y safle gan ei fod yn edrych yn hyll ac, o dan bolisi TWR 3 yn y cynllun datblygu lleol, mae cabanau gwyliau ymhlith un o’r ychydig opsiynau sy’n dderbyniol yn y lleoliad hwn.

Effaith ar y Dirwedd/ Effaith Weledol
Ystyriwyd rhinweddau gweledol y cynllun yng nghyd-destun Polisi TWR 3 uchod, fodd bynnag oherwydd maint y cynllun ac ansawdd weledol y lleoliad hwn mewn cefn gwlad agored, rhaid craffu hefyd ar bolisïau sy’n ymwneud yn benodol â’r dirwedd. Polisi PCYFF 3 ydi’r prif bolisi dylunio a thirwedd yn y CDLlC sy’n ymwneud â thirweddau nas dynodwyd. Prif nod Polisi PCYFF 3 yw sicrhau bod datblygiadau’n parchu’r dirwedd a’i chyd-destun a sicrhau eu bod yn ychwanegu at ac yn gwella edrychiad yr ardal/safle. Mae’r cynnig yn bwriadu gwella edrychiad y safle yn sylweddol gan ei fod mewn cyflwr adfeiliedig ar hyn o bryd a bydd y cynllun yn ychwanegu at gymeriad ac ymddangosiad y safle yn unol ag amcanion Polisi PCYFF 3.

Nid oes fawr o ddefnydd yn cael ei wneud o’r briffordd sy’n mynd heibio’r safle ac mae’r golygfeydd i mewn i’r safle’n gyfyngedig ac eithrio’n syth y tu allan i’r safle. Wrth deithio o gyfeiriad Gwalchmai, mae’r golygfeydd wedi’u rhwystro gan dopograffi’r ardal leol ar hyd y rhan fwyaf o’r briffordd o’r A5 yn ogystal â gwrych aeddfed bob ochr i’r ffordd mewn mannau. O gyfeiriad Tynlon mae’r golygfeydd yn cael eu rhwystro gan dopograffi’r ardal. Mae’n bosib y bydd y safle’n weladwy o bell wrth deithio ar hyd yr A5 o gyfeiriad Mona, ond, oherwydd y pellter a lleoliad y safle ar dir isel, ni fydd y golygfeydd hyn yn amlwg nac yn peri niwed i’r fath raddau y dylid gwrthod y cais.

Bernir bod yr unedau o ansawdd uchel o ran eu dyluniad, ac y bydd y deunyddiau’n addas ar gyfer yr ardal wledig. Bydd gan yr unedau doeau un-codiad o wahanol uchder a bydd dyluniad a deunyddiau pob uned yn debyg er mwyn sicrhau bod eu hedrychiad yn foddhaol a bod pob uned ar y safle’n edrych yr un fath. Bydd y cynllun tirweddu cynhwysfawr yn sicrhau bod y datblygiad yn ymdoddi i’r dirwedd dros amser a bydd yn gwella edrychiad y safle o’r briffordd yn syth y tu allan i’r safle gan fod y golygfeydd presennol yn cynnwys strwythurau wedi dadfeilio a gordyfiant.

Oherwydd yr uchod, mae’r adran yn fodlon bod y cynllun yn bodloni gofynion y polisi o ran ychwanegu at a gwella edrychiad y safle. Mae’r adran o’r farn na fydd y cynllun yn achosi cymaint o effaith weledol fel y dylid ei wrthod. Oherwydd cyflwr y safle a’r strwythurau cysylltiedig, bydd y cynnig yn ychwanegu at edrychiad y safle yn unol â gofynion Polisi PCYFF 3 yn y CDLlC.

Priffyrdd
Fel y nodwyd uchod, mae safle’r cais wedi’i leoli ar lôn wledig gul sy’n cysylltu Gwalchmai a Thynlon. Mae modd cael mynediad i’r lôn o’r A5. Mae’r lôn yn lôn lled dwbl ar y dechrau ond mae’n culhau wedyn i lôn lled sengl. Gan fod y briffordd yn gul bydd rhaid darparu mannau pasio fel rhan o’r cynllun er mwyn sicrhau llif traffig a diogelu’r briffordd. Mae’r cynllun yn cynnig 5 man pasio. Mae’r rhai o’r mannau pasio yn bodoli’n barod ond bydd rhaid eu cadarnhau fel mannau pasio ffurfiol. Fel rhan o’r cynllun, codwyd pryder gan breswylydd lleol bod y 5ed man pasio, sydd i’w weld ar y cynllun safle arfaethedig, yn golygu

cael gwared ar wal a/neu glawdd sydd ddim ym meddiant y datblygwr. Ar ôl ymweld â'r safle a mesur y briffordd, nid oedd yr adran briffyrdd yn fodlon y byddai'r 5ed man pasio'n darparu digon o le gan ddefnyddio tir y briffordd yn unig. Gan fod y 5ed man pasio ar gornel â gwelededd gwael mae'r adran briffyrdd o'r farn y byddai'r cynllun yn peryglu diogelwch y briffordd. Ni fyddai'r 5ed man pasio'n ddigon llydan i alluogi cerbydau mwy (megis cerbydau amaethyddol) basio'r traffig a fydd yn cael ei gynhyrchu gan y datblygiad yn ddiogel. Mae'r arolwg topograffig a ddarparwyd i gefnogi'r cais yn dangos y byddai'n bosib lledaenu'r briffordd o 3.6 i 4.7m, fodd bynnag mae safonau'r Adran Briffyrdd yn mynnu lled o 5.5m. Yn seiliedig ar yr uchod, ni all yr adran gefnogi'r cynllun ac o'r herwydd mae'n argymell gwrthod y cynnig. Hefyd, mae'r cynllun yn groes i Bolisi TRA 4 yn y CDLIC sy'n nodi 'Gwrthodir cynigion a fyddai'n peri niwed annerbyniol i weithrediad diogel ac effeithlon y briffordd, cludiant cyhoeddus a rhwydweithiau cludiant eraill gan gynnwys llwybrau i gerddwyr, beicwyr, hawliau tramwy cyhoeddus a llwybrau marchogaeth'.

Draenio
Fe all datblygiadau o'r fath achosi dŵr wyneb a budr sylweddol ac felly mae'n bwysig ystyried y materion draenio'n llawn i wneud yn siŵr na fydd y cynllun yn cael effaith annerbyniol. Oherwydd materion yn ymwneud â pherchnogaeth tir, mae'r trefniadau draenio wedi cael eu newid sawl gwaith wrth i'r cais gael ei ystyried. Mae'r trefniadau terfynol yn golygu y bydd dŵr budr yn cael ei brosesu mewn 2 gyfleuster trin carthion, a bydd yr elifiant yn cael ei bwmpio i 2 domen draenio mawr yng ngogledd y safle. Mae cyfrifiadau wedi cael eu darparu gyda'r cynlluniau i ddangos bod y tomenni'n ddigonol ar gyfer y datblygiad. Mae CNC yn fodlon â'r dull hwn a'r dyluniad ac felly bydd y dŵr budr yn cael ei drin yn briodol. O ran dŵr wyneb, bydd sianeli draenio wedi'u gwneud o garreg yn cael eu gosod bob ochr i'r cabanau er mwyn cael gwared â dŵr wyneb. Mae'r dull hwn yn dderbyniol mewn egwyddor yn ôl yr ymgyngoreion perthnasol (CNC a'r adran ddraenio), er hynny rhaid nodi y bydd yr elfen hon yn cael mwy o sylw fel rhan o'r broses SuDS. Oherwydd yr uchod, bernir bod y trefniadau draenio'n foddhaol.

Amwynder Preswyl
Mae'r safle wedi'i leoli mewn cefn gwlad agored gyda datblygiadau preswyl wedi'u lleoli yma ac acw. Er hyn, mae'r safle'n eithaf agos at eiddo preswyl ac mae'r eiddo hwnnw'n rhan o derfyn y safle tua'r gogledd orllewin. Mae sied storio (sydd yn eu meddiant) ar hyd y terfyn y tu ôl yr eiddo ac fe all hyn fod yn ffordd effeithiol o guddio'r eiddo rhag y datblygiad arfaethedig. Mae'r cynllun safle'n nodi y bydd pellter o 43m rhwng cefn yr eiddo cyfagos a'r caban agosaf. Mae'r pellter hwn yn fwy o lawer a'r hyn sydd wedi'i nodi yng Nghanllaw Dylunio Canllawiau Cynllunio Atodol yr awdurdod lleol. Mae'r safle wedi'i ddylunio fel bod y rhan fwyaf o'r cabanau wedi'u gosod oddi wrth yr eiddo hwn a bydd nodweddion tirwedd rhwng y cabanau a'r eiddo er mwyn cuddio'r datblygiad ymhellach ac atal niwsans sŵn. Cydnabyddir hefyd y bydd y cynllun yn achosi rhywfaint o aflonyddwch. Fodd bynnag, gan fod y safle wedi cael ei ddefnyddio fel fferm foch yn y gorffennol bernir na fydd y cynllun yn cael dim mwy o effaith ar amwynderau preswyl na'r fferm foch. O ganlyniad, nid yw'r adran o'r farn bod yr effaith ar fwynderau preswyl yn rheswm dros wrthod y cais.

Y Gymraeg
Mae polisi PS 1 yn y CDLIC ynghyd â'r Canllaw Cynllunio Atodol 'Cynnal Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' yn nodi'r gofynion o ran ystyried y Gymraeg. Rhaid cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad Asesiad Effaith ar y Gymraeg ar gyfer datblygiadau penodol. Mae'r meini prawf ar gyfer pryd y dylid darparu Datganiad/Adroddiad wedi'u hamlygu ym Mholisi PS1 yn y CDLIC ac yn Niagram 5 yn y Canllaw Cynllunio Atodol. Nid yw'r datblygiad yn cyrraedd y trothwy ar gyfer darparu Adroddiad Asesiad Effaith ar y Gymraeg, fodd bynnag, yn unol â'r Canllaw Cynllunio Atodol, rhaid cyflwyno gwybodaeth i ddangos sut y rhoddwyd ystyriaeth i'r Gymraeg. Nid yw'r wybodaeth yma wedi dod i law ac nid yw'r adran yn bwriadu gofyn am yr wybodaeth chwaith gan ei fod yn argymell gwrthod y cynnig ac felly nid yw am achosi costau diangen i'r datblygwr.

Cynaliadwyedd
Mae cynaliadwyedd ym maes cynllunio yn seiliedig ar leihau'r ddibyniaeth ar drafnidiaeth breifat a sicrhau bod datblygiadau'n hygyrch drwy ddefnyddio dulliau amgen. Fel y nodwyd uchod, mae'r safle wedi'i leoli mewn cefn gwlad agored yn ardal Mona, fodd bynnag rhaid nodi bod 2 safle bws o fewn 1km i'r safle. Mae'r ffordd sy'n arwain o'r safle i'r safleoedd bws yn ddistaw iawn (yn ôl yr arolwg traffig) ac mae'r rhan

fwyaf o’r lôn yn lôn lled sengl syth ac mae hefyd yn cynnwys llwybr troed mewn mannau. O’r herwydd, fe all gwesteion ddefnyddio’r lon i gerdded i ac o’r safle. Mewn apeliadau diweddar, mae arolygwyr Llywodraeth Cymru wedi cefnogi’r math yma o dystiolaeth wrth ystyried llwybrau at fwynderau cyfagos, gan roi pwys ar gyfleoedd i ‘fynd am dro ar ffyrdd gwledig dymunol’. Nid yw’r adran yn bwriadu disgrifio’r ffordd fel ‘ffordd wledig ddymunol’ nac fel arall, ond mae’n cydnabod addasrwydd y ffordd i’w defnyddio gan gerddwyr gan fod cyn lleied o draffig yn ei defnyddio yn ôl yr arolwg traffig. O ganlyniad, mae’r adran yn fodlon bod y cynllun yn cyd-fynd â’r egwyddor cynllunio cynaliadwy.

Tir Amaethyddol
Mae’r tir dan sylw wedi’i nodi’n dir gradd 2 yn ôl y Dosbarthiad Tir Amaethyddol. Mae paragraff 3.58 o Bolisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11, Chwefror 2021 yn nodi:
“Tir amaethyddol o radd 1, 2 a 3a yn y Dosbarthiad Tir Amaethyddol (ALC)16 yw’r tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas, a dylid ei warchod fel adnodd y mae terfyn iddo ar gyfer y dyfodol.
Mae paragraff 3.59 yn nodi:
“Wrth ystyried y drefn chwilio ac ym mholisïau’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 Polisi Strategol PS 6 yn sôn am bwysigrwydd diogelu’r tir amaethyddol gorau sy’n nodi y bydd cynigion yn cael eu caniatáu dim ond pan ellir dangos gyda thystiolaeth briodol eu bod wedi rhoi ystyriaeth lawn ac wedi ymateb yn briodol i nifer o bwyntiau yn cynnwys:
"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; (maen prawf 6)"
Er bod rhan o’r safle yn dir llwyd, mae’n debyg bod y cais yn golygu datblygu safle maes glas yn ogystal. Mae’r tir wedi gordyfu ac wedi mynd â’i ben iddo ar hyn o bryd ac felly nid yw’n addas ar gyfer tyfu cnydau. Bydd y rhan fwyaf o’r datblygiad ar dir llwyd, gyda dim ond rhan fach ohono ar safle maes glas. O’r herwydd, bernir na fydd y cynllun yn arwain at golli tir i’r fath raddau y bydd yn amharu ar gyfleoedd i gynhyrchu bwyd yn lleol yn unol â’r polisïau uchod.

Ecoleg
Mae Polisi AMG 5 yn y CDLlC a dyletswydd y Cyngor o dan Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 yn mynnu bod cynigion yn sicrhau gwelliannau bioamrywiaeth. Cyflwynwyd arolwg ecolegol i gefnogi’r cais, sy’n nodi gwerth ecolegol y safle ar hyn o bryd ynghyd â gwelliannau addas. Bydd y cynnig yn sicrhau gwelliannau’n bennaf drwy gynllun tirweddu hael, yn cynnwys plannu dôl blodau gwyllt a choed cynhenid a gwrychoedd. Mae’r cynllun hefyd yn cynnwys gosod blwch adar ac ystlumod. O ganlyniad mae’r adran yn fodlon y gellir sicrhau gwelliannau bioamrywiaeth.

Gwrthwynebiad gan Gymdogion
Fel y nodwyd uchod, mae’r cynllun wedi cael llawer iawn o sylw gan y cyhoedd, yn cynnwys 6 sylw ar y we, 62 llythyr o wrthwynebiad a deiseb gyda 207 o lofnodion (200 yn erbyn a 7 o blaid). Mae’r materion a godwyd yn y llythyrau wedi’u crynhoi isod;
1. Bydd y cynllun yn cael effaith niweidiol ar yr ardal cefn gwlad.
2. Bydd y cynllun yn cael effaith negyddol ar y Gymraeg yn y gymuned ac nis oes Asesiad o’r Effaith ar y Gymraeg wedi cael ei gwblhau.
3. Mae’r ffordd yn gul ac yn beryglus ac ni all ymdopi â thraffig o’r datblygiad.
4. Bydd y cynllun yn arwain at orgyflenwad o’r math yma o lety yn yr ardal.
5. Bydd y cynllun yn cael effaith andwyol ar amwynder preswyl yr eiddo preswyl gerllaw.
6. Bydd gormod o draffig ar y lôn.
7. Nid oes gan y datblygwr yr hawl i ddymchwel waliau a chloddiau i greu mannau pasio. Mae llythyrau twrnai wedi cael eu hanfon mewn perthynas â pherchnogaeth y tir ar gyfer creu mannau pasio a draenio.
8. Bydd y cynllun yn achosi lefel annerbyniol o lygredd golau.

9. Mae tylluanod yn nythu ar y safle.
10. Effaith negyddol ar wifi lleol.
11. Ni fydd y trefniadau draenio'n gweithio.
12. Bydd y cynllun yn cael effaith negyddol ar fywyd gwyllt a'r ecoleg leol.
13. Mae'r safle wedi'i leoli mewn lleoliad anghynaladwy.
14. Bydd sŵn awyrennau'n effeithio ar y bobl sy'n aros ar y safle.
15. Nid yw'r safle'n safle tir llwyd.

Mewn ymateb i'r sylwadau hyn, mae'r adran yn nodi'r canlynol;
1. Mae'r adran o'r farn y bydd y datblygiad yn gwella edrychiad y safle sydd mewn cyflwr gwael ar hy bryd.
2. Argymhellir gwrthod y cais ac o'r herwydd nid yw'r adran yn bwriadu gofyn am ragor y wybodaeth gan y byddai hynny'n golygu costau diangen i'r datblygwr.
3. Mae'r adran briffyrdd o'r farn bod y datblygiad yn dderbyniol ar yr amod bod 5 man pasio'n cael ei greu/cadarnhau'n ffurfiol. Fodd bynnag, nodir bod y 5ed man pasio'n annigonol ac o'r herwydd bydd yn cael ei wrthod.
4. Nid yw gorgyflenwad yn ystyriaeth o bwrs mewn perthynas â cheisiadau o'r fath. Nid yw Polisi TWR 3 yn cyfeirio at orgyflenwad.
5. Wrth ystyried y cais, mae sefyllfa wrth gefn yn bodoli gan fod y safle wedi cael ei ddefnyddio fel fferm foch yn y gorffennol, ac felly ni fydd safle gwyliau o ansawdd uchel yn cael dim mwy o effaith ar amwynder preswyl na'r hyn a oedd yno'n flaenorol. Hefyd, mae'r cynllun yn cynnig nodweddion tirweddu rhwng y safle a'r eiddo preswyl er mwyn lliniaru unrhyw effaith.
6. Nid oes gan yr adran briffyrdd unrhyw wrthwynebiad mewn perthynas â lefelau traffig.
7. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cymryd gofal ychwanegol i sicrhau na fydd unrhyw wal/glawdd yn cael ei dynnu er mwyn creu man pasio. Gwnaed hyn yn glir i'r datblygwr a'r adran briffyrdd. Mae nodyn wedi cael ei ychwanegu i'r cynlluniau arfaethedig i amlygu na fydd unrhyw wal/glawdd yn cael ei dynnu. Bydd yr elifiant yn cael ei ryddhau i domenni draenio ac ni i'r ffos y perchennog tir cyfagos.
8. Ni chodwyd unrhyw bryderon ynglŷn â llygredd golau gan CNC.
9. Mae swyddog ecoleg yr awdurdod lleol ynghyd â CNC wedi rhoi sylw i'r holl faterion ecolegol. Nid oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r cynlluniau diwygiedig.
10. Nid yw'r adran yn credu bod yr effaith ar wifi'n ystyriaeth cynllunio berthnasol.
11. Mae llawer o ddogfennau wedi cael eu cyflwyno i gefnogir trefniadau draenio. Mae CNC yn fodlon gyda'r trefniadau a'r wybodaeth atodol ac felly mae'r Awdurdod Cynllunio lleol yn fodlon.
12. Gweler pwynt 9.
13. Mae 2 safle bws o fewn 1km i'r safle. Mae palmant ar gael mewn mannau ond mae'r ffordd yn ddistaw gyda chyflymderau'n isel. O ystyried apeliadau diweddar, mae'r adran yn fodlon bod y cynllun wedi'i leoli mewn lleoliad cynaliadwy yn nhermau cynllunio ac nid yw hyn yn rheswm cadarn dros wrthod y cais.
14. Nid oes gan yr adran Iechyd yr Amgylchedd wrthwynebiad gan y bydd mesurau i liniau sŵn.
Mae'r adran yn cydnabod nad yw'r tir yn dir a ddatblygwyd o'r blaen yn unol â'r diffiniad ym Mholisi Cynllunio Cymru (rhifyn 11eg). Nid yw dosbarthu'r tir fel tir a ddatblygwyd o'r blaen yn allweddol i dderbynioldeb y cynllun o ran defnydd tir. Mae'r adeiladau ar safle'n berthnasol dim ond o ran yr effaith weledol

Casgliad

Mae egwyddor y datblygiad yn dderbyniol, fodd bynnag gan na all y cynllun ddarparu 5 man pasio er mwyn bodloni safonau Adran Briffyrdd yr Awdurdod Lleol nid yw'n dderbyniol ar ôl ystyried popeth. Argymhellir felly bod y cynllun yn cael ei wrthod.

Argymhelliad

Gwrthod am y rheswm canlynol;

(01) Mae'r awdurdod cynllunio o'r farn nad yw'r man pacio arfaethedig, sydd wedi'i leoli agosaf at yr A5, fel y gwelir yn narluniad rhif 074695-CUR-00-XX-DR-TP-75003-P01 (cynllun llwybr), yn

ddigon llydan yn unol â Safonau Priffyrdd yr Awdurdod Lleol ac felly bydd yn peryglu diogelwch y briffordd. Mae'r cynllun felly'n goes i Bolisi TRA 4 Yng Nghynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwyned a Môn 2017.