Dogfen ir Cyhoedd

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

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

| RHYBUDD O GYFARFOD | NOTICE OF MEETING |
|---|---|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION | PLANNING AND ORDERS COMMITTEE |
| DYDD MERCHER, 6 RHAGFYR 2023 am 1.00 o'r gloch | WEDNESDAY, 6 DECEMBER, 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** Mrs Mairwen Hughes 01248 752518 | **Committee Officer** |

**AELODAU / MEMBERS**

Cynghorwyr / Councillors:

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

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

**3 COFNODION**_(Tudalennau 1 - 12)

Cyflwyno, i'w cadarnhau, gofnodion y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 1 Tachwedd, 2023.

**4 YMWELIAD SAFLEOEDD**_(Tudalennau 13 - 14)

Cyflwyno cofnodion yr Ymweliadau Safle a gynhaliwyd ar 15 Tachwedd, 2023.

**5 SIARAD CYHOEDDUS**

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

## 6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

## 7 CEISIADAU'N CODI (Tudalennau 15 - 38)

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

7.2 - FPL/2023/42 – Treiddon, Ffordd y Traeth, Porthaethwy
FPL/2023/42

7.3 - FPL/2023/61 – Taldrwst, Lon Fain, Dwyran
FPL/2023/61

## 8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

## 9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

## 10 CEISIADAU'N GWYRO (Tudalennau 39 - 46)

10.1 – FPL/2023/193 – Arwel, Llanddona
FPL/2023/193

## 11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR NEU SWYDDOGION

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

## 12 GWEDDILL Y CEISIADAU (Tudalennau 47 - 74)

12.1 – VAR/2023/58 – Parc Gwledig y Morglawdd, Caergybi
VAR/2023/58

12.2 – FPL/2023/287 – Siop 2, Maes Athen, Llanerchymedd
FPL/2023/287

12.3 – FPL/2023/291 – Tŷ Ysgol, Ysgol Uwchradd Bodedern, Bodedern
FPL/2023/291

12.4 – FPL/2023/273 – Ysgol Gynradd Llanfechell, Lôn Mynydd, Llanfechell
FPL/2023/273

12.5 – FPL/2023/297 – Canolfan Hamdden Plas Arthur, Llangefni
FPL/2023/297

## 13 MATERION ERAILL

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

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

# PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

## Cofnodion y cyfarfod hybrid a gynhaliwyd ar 1 Tachwedd, 2023

| | |
|---|---|
| **PRESENNOL:** | Cynghorydd Ken Taylor (Cadeirydd)<br>Cynghorydd Glyn Haynes (Is-gadeirydd*)*<br><br>Y Cynghorwyr Geraint Bebb, Jeff Evans, Neville Evans, Trefor Lloyd Hughes, MBE, Dafydd Roberts, Robin Williams, Liz Wood.<br><br>Aelodau Lleol: Cynghorwyr Non Dafydd a Douglas Fowlie (ar gyfer cais 12.9), Gwilym O. Jones (ar gyfer cais 12.6), Arfon Wyn (ar gyfer cais 12.3) |
| **WRTH LAW:** | Rheolwr Rheoli Datblygu (RLJ)<br>Peiriannydd Grŵp (Rheoli Datblygu a Rheoli Traffig (AR)<br>Swyddog Cymorth Porth Cynllunio a Systemau (MO)<br>Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ)<br>Swyddog Pwyllgor (ATH)<br>Swyddog Gweddarlledu (FT) |
| **YMDDIHEURIADAU:** | Y Cynghorwyr John I. Jones, R. Llewelyn Jones, Jackie Lewis Alwen Watkin |
| **HEFYD YN RESENNOL:** | Y Cynghorydd Nicola Roberts (Aelod Portffolio Cynllunio, Gwarchod y Cyhoedd a Newid Hinsawdd), y Cynghorwyr Margaret M. Roberts, Derek Owen, Llio Angharad Owen, Sion O. Hughes (Uwch Swyddog Cynllunio), Owain Rowlands (Swyddog Cynllunio). |

### 1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr John I. Jones, R. Llewelyn Jones, Jackie Lewis, ac Alwen Watkin.

### 2. DATGAN DIDDORDEB

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiad o ddiddordeb.

### 3. COFNODION Y CYFARFOD BLAENOROL

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 4 Hydref, 2023 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

### 4. YMWELIADAU SAFLE

Ni chafodd yr un ymweliad ei ystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchymyn.

### 5. SIARAD CYHOEDDUS

Roedd Siaradwyr Cyhoeddus mewn perthynas â cheisiadau 12.6 a 12.9.

## 6. CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

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

## 7. CEISIADAU'N CODI

**7.1 FPL/2022/186 – Newid defnydd tir amaethyddol yn faes carafanau teithiol, newid defnydd adeilad presennol i ddefnydd ategol i'r maes carafanau ynghyd â gosod system trin carthffosiaeth Esgobaeth Bran, Llanbedrgoch.**

**Tynnwyd y cais yn ôl.**

## 8. CEISIADAU ECONOMAIDD

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

## 9. CEISIADAU TAI FFORDDIADWY

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

## 10. CEISIADAU SY'N GWYRO

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

## 11. CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

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

## 12. GWEDDILL Y CEISIADAU

**12.1 DIS/2023/17 – Cais i ryddhau amod (16) (asesiad risg) o gais cynllunio FPL/2021/337 (cais llawn ar gyfer adeiladu Cyfleuster Ffiniau Mewndirol (IBF) yn Hen Safle Roadking, Stop Tryciau, Parc Cybi, Caergybi**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai cais ydyw i ryddhau amod a osodwyd gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wrth benderfynu ar gais cynllunio rhif FPL/2021/337- Cais llawn ar gyfer adeiladu Cyfleuster Ffin Mewndirol (IBF) yn yr hen safle Roadking, Stop Tryciau, Parc Cybi, Caergybi.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod amod (16) yn ei gwneud yn ofynnol i'r ymgeisydd gyflwyno asesiad risg gan gynnwys 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 cael eu hanfon ymlaen i'r Adran Briffyrdd ac i Adran yr Economi a Seilwaith Llywodraeth Cymru ac nid oedd unrhyw wrthwynebiad. Felly, ystyrir bod y wybodaeth a dderbyniwyd yn ddigonol i ryddhau amod (16) (asesiad risg/mesurau lliniaru).

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Geraint Bebb.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog gan felly ryddhau amod (16).**

**12.2 VAR/2022/71 – 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 Hen Safle Roadking, Stop Tryciau, Parc Cybi, Caergybi**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn cael ei wneud o dan Adran 73 i amrywio cais FPL/2021/337 – Cais llawn ar gyfer adeiladu Cyfleuster Ffin Mewndirol (IBF) yn yr hen safle Roadking, Stop Tryciau, Parc Cybi, Caergybi a benderfynwyd gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Mawrth, 2022.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod amod (15) yn ei gwneud yn ofynnol i'r datblygwr o fewn 6 mis i ddyddiad y caniatâd fod wedi cyflwyno arolwg amod i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer y ffyrdd ymadael yng Nghyffordd 2 yr A55 i sicrhau nad oedd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar y rhwydwaith priffyrdd ehangach. Gosodwyd yr amod hwn gan Adran Priffyrdd Llywodraeth Cymru ac er nad oedd y wybodaeth yn yr arolygon a ddarparwyd gan y datblygwr yn bodloni Priffyrdd Llywodraeth Cymru i ddechrau, yn dilyn trafodaethau pellach, codwyd y cyfarwyddyd atal a gyhoeddwyd gan Adran Priffyrdd Llywodraeth Cymru ac ni chodwyd unrhyw wrthwynebiad i ryddhau'r amod (15). Felly, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn fodlon y gellir amrywio'r amod yn unol â hynny a'r argymhelliad yw cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Dafydd Roberts.

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

**12.3 FPL/2023/61 – 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 tirweddu meddal a chaled ar dir yn Taldrwst, Lôn Fain, Dwyran**

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

Cyhoeddodd y Cadeirydd ei fod ef a'r Rheolwr Rheoli Datblygu wedi derbyn cais gan y Cynghorydd John I. Jones fel Aelod Lleol bod y Pwyllgor yn ymweld â safle'r cais oherwydd pryderon lleol ynghylch y cynnig, yn enwedig mewn perthynas â phroblemau llifogydd.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid ymweld â safle'r cais yn unol â chais yr Aelod Lleol, ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Geraint Bebb.

**Penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol â chais yr Aelod Lleol am y rheswm a roddwyd.**

**12.4 FPL/2023/42 – Cais llawn i ddymchwel yr annedd bresennol ynghyd â chodi dau annedd newydd yn Treiddon, Ffordd y Traeth, Porthaethwy**

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

Gan siarad fel Aelod Lleol, gofynnodd y Cynghorydd Robin Williams i'r Pwyllgor ymweld â safle'r cais a bod aelodau'r Pwyllgor hefyd yn cael cyfle i weld y safle o'r tir mawr gyferbyn er mwyn gwerthfawrogi'n well yr effaith bosibl y gallai'r cynnig ei chael ar y dirwedd a'r ardal yn ogystal ag ar y golygfeydd ehangach.

Cynigiodd y Cynghorydd Geraint Bebb y dylid ymweld â safle'r cais yn unol â chais yr Aelod Lleol, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Neville Evans.

**Penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol â chais yr Aelod Lleol am y rheswm a roddwyd.**

**12.5 FPL/2023/235 – 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 yng Nghyngor Sir Ynys Môn, Llangefni**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai tir sy'n eiddo i'r Cyngor yw safle'r cais.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod caniatâd cynllunio wedi'i roi yn flaenorol ym mis Hydref 2022 ar gyfer datblygiad tebyg ar dir yng nghefn Swyddfeydd y Cyngor o dan gais rhif FPL/2022/198. Oherwydd pryderon dilynol ynghylch yr ardal a gynigiwyd yn flaenorol a'r llifogydd, pwrpas y cais hwn yw ceisio darparu lleoliad arall sy'n uwch yn yr ardal parcio ceir bresennol a fydd yn gwrthweithio effaith neu botensial y perygl o lifogydd. Cynigir ei leoli ar ran o faes parcio presennol y Cyngor gan arwain at golli 6 lle parcio. Fodd bynnag, mae Cynllun Teithio i'r Gweithle (WTP) a gyflwynwyd fel rhan o'r cais wedi asesu effaith y datblygiad ar gapasiti a'r galw am y maes parcio ac yn cadarnhau mai 482 o lefydd parcio sydd ar gael ar hyn o bryd gyda thua 45% o staff ar y safle ar unrhyw un adeg sy'n golygu mai dim ond 60% o'r llefydd parcio ceir sy'n cael eu defnyddio ar unrhyw un adeg. Felly ni fyddai colli 6 lle yn cael effaith andwyol ar y galw am lefydd parcio. O ystyried lleoliad y datblygiad arfaethedig ar dir y Cyngor ac nad oes unrhyw gymdogion na defnyddiau eraill gerllaw, ni ystyrir y bydd y cynnig yn cael unrhyw effeithiau ar edrychiad, cymeriad neu amwynderau'r ardal gerllaw ac felly ystyrir ei fod yn dderbyniol. Yr argymhelliad yw cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Geraint Bebb fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y swyddog, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Jeff Evans.

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

**12.6 VAR/2023/59 – Cais o dan Adran 73A i ddiwygio amod (04)(Defnydd tymhorol) o ganiatâd cynllunio rhif 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) er mwyn caniatáu defnydd drwy'r flwyddyn o'r safle fel maes carafanau teithiol yn Safle Carafanau Teithiol Bryn Goleu, Bryngwran**

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

***Siaradwr Cyhoeddus***

Siaradodd Mr Martin Williams, yr ymgeisydd, o blaid y cais i amrywio amod (04) i ganiatáu i safle carafanau Bryn Goleu agor ar hyd y flwyddyn. Tynnodd sylw at y ffaith bod amod (04) wedi ei lacio yn ystod pandemig Covid er mwyn i fusnesau allu manteisio ar y "cynnydd mewn gwyliau gartref" yn y DU yn ystod y cyfnod hwnnw a bod y safle wedi'i ddefnyddio pan ganiatawyd iddo agor yn ystod y cyfnod hwnnw gan Mark Drakeford yng Nghaerdydd. Yn dilyn y pandemig mae llawer o bobl wedi buddsoddi mewn carafanau, cerbydau gwyliau a cherbydau gwersylla ac maent am eu defnyddio'n gyfreithlon yn ystod misoedd y gaeaf. Mae cilfannau'r A4 a'r A55 ger Bryn Goleu yn cael eu defnyddio gan wersyllwyr gwyllt sy'n parcio dros nos ac yn gadael eu sbwriel ar y ffordd a thros y gwrych sy'n annerbyniol. Gellir mynd i'r afael â rhan o'r sefyllfa hon heb gost i'r Cyngor drwy ddefnyddio'r adnoddau sydd ar gael ym Mryn Goleu. Efallai y bydd angen rhywfaint o berswâd ar y gwersyllwyr gwyllt ond byddai'r ffaith bod darpariaeth ar gael yn gwanhau eu dadl. Mae Polisi TWR 5 yn cyfeirio at

ddarpariaeth o ansawdd uchel, sef yr hyn sydd ar gael ym Mryn Goleu. Mae'r argyfwng costau byw yn golygu bod angen cwsmeriaid ar fusnesau lleol, fel tafarndai, ar hyd y flwyddyn i greu swyddi parhaol yn hytrach na rhai tymhorol. Dywedodd Mr Williams ei fod wedi bwriadu cyflwyno'r cais y llynedd ond roedd problemau iechyd personol wedi golygu nad oedd yn gallu gwneud hynny. Fel trydedd genhedlaeth o'r teulu i fyw ym Mryn Goleu roedden nhw am aros yno'n barhaol gan fuddsoddi yn y fenter, a'i datblygu, yn dilyn dyddiau tywyll iawn y pandemig ac roedd yn gofyn am gefnogaeth y Pwyllgor. Roedd cais FPL/2021/349 wedi cael caniatâd ar hyd y flwyddyn felly beth yw'r gwahaniaeth? Mae pwynt 3 CDLl ar y Cyd PS-14 yn cyfeirio at ddefnydd ar hyd y flwyddyn ond nid felly TWR 5.

Cyfeiriodd y Rheolwr Rheoli Datblygu at Bolisi TWR 5 fel y polisi perthnasol yn yr achos hwn a dywedodd, er nad yw'r polisi yn nodi'n benodol bod holl garafanau teithiol ar hyd y flwyddyn wedi'u gwahardd, mae'n amlwg o deitl y polisi a'r meini prawf perthnasol nad yw wedi'i gynllunio i gefnogi datblygiadau parhaol ar hyd y flwyddyn. Yn ôl meini prawf 3 a 7 mae disgwyl y caiff unedau eu symud o safleoedd y tu allan i'r tymor neu pan nad ydynt yn cael eu defnyddio. Mae Cyfreithiwr y Cyngor o'r un farn â'r Uned Bolisi, hynny yw ei bod yn amlwg o eiriad y polisi mai cefnogi datblygiad tymhorol yn unig yw ei fwriad. Fel y crybwyllwyd gan y Siaradwr Cyhoeddus mae'r Pwyllgor wedi cymeradwyo cais tebyg yn flaenorol yng Nghaerau, Llanfairynghornwy ond mae gwahaniaethau sylweddol rhwng y ddau, a thra bod y cais presennol yn ymwneud â charafanau teithiol, roedd y cais yng Nghaerau'n ymwneud â phebyll. Mae effaith y rheini mewn tirwedd pan nad oes dail ar y coed yn hollol wahanol i effaith carafanau gwyn amlwg ar hyd y flwyddyn. Yn sgil topograffi a sgrinio sylweddol nid yw safle'r cais yng Nghaerau i'w weld ac roedd honno'n ystyriaeth bwysig wrth benderfynu ar y cais. Mae'n annhebygol y bydd galw mawr am wersylla yn ystod y gaeaf ond mae'r safle ar gael os bydd angen a bydd pebyll yn cael eu symud oddi yno ar ôl iddynt gael eu defnyddio tra bod caniatáu carafanau ar hyd y flwyddyn yn golygu y byddant ar y safle ar hyd y flwyddyn ac ni fyddant yn cael eu symud y tu allan i'r tymor fel sy'n ofynnol yn ôl y meini prawf ym Mholisi TWR 5. Ystyrir felly bod y cynnig yn groes i Bolisi TWR 5 ac nad oes unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill sy'n golygu y dylid ymatal rhag gwrthod y cais. Yr argymhelliad felly yw gwrthod.

Siaradodd y Cynghorydd Gwilym O. Jones, Aelod Lleol i gefnogi'r cais a phwysleisiodd eu bod yn deulu lleol, cymeradwy ym Mryn Goleu, sy'n faes carafanau agos at yr A5 heb unrhyw broblemau o ran y briffordd na gwelededd. Cyfeiriodd at y problemau a gododd gyda gwersyllwyr gwyllt sydd, ers iddynt gael eu hatal rhag aros ar Draeth Cymyran, wedi dechrau parcio yn y gilfan ger Bryn Goleu a gadael eu sbwriel ar eu holau. Mae Bryn Goleu yn addas fel safle ar gyfer y gwersyllwyr hyn ar hyd y flwyddyn ac yn ogystal â datrys y broblem hon, byddai'r ffaith ei fod ar gael ar hyd y flwyddyn yn helpu busnesau lleol a'r economi leol yn ystod misoedd tawelach y gaeaf. Dywedodd y Cynghorydd Jones ei fod yn bresennol pan drafododd Cyngor Cymuned Bodedern y cais yn helaeth gan roi eu cefnogaeth iddo. Er ei fod yn cydnabod bod yn rhaid i Swyddogion roi sylw i bolisi wrth lunio eu hadroddiadau, pwysleisiodd bwysigrwydd y safbwynt lleol a hyblygrwydd wrth ystyried cais fel hyn a gofynnodd i'r Pwyllgor ystyried cymeradwyo'r cais.

Wrth ymateb i sylwadau'r Aelod Lleol, ailadroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cynnig yn groes i Bolisi TWR 5 a bod dyletswydd ar y Swyddogion a'r Pwyllgor i asesu ceisiadau yn erbyn y polisi presennol sy'n nodi'n glir bod yn rhaid symud carafanau teithiol o safleoedd y tu allan i'r tymor. Gallai cymeradwyo'r cais agor y drws i lawer mwy o geisiadau fel hyn. Hefyd does dim sicrwydd y byddai gwersyllwyr gwyllt yn defnyddio'r safle - fel mae'r enw'n ei awgrymu mae gwersyllwyr gwyllt yn mynd ble bynnag maen nhw eisiau ac felly dydi hynny ddim yn gyfiawnhad cadarn dros gefnogi'r cais. Ar ben hynny nid yw bod yn deulu lleol yn ystyriaeth gynllunio berthnasol. Mewn ymateb i awgrym gan y Cynghorydd Dafydd Roberts bod amod yn cael ei osod ar y caniatâd i gyfyngu ar unrhyw arhosiad i ddim mwy na phythefnos heb ddychwelyd o fewn mis, dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu na fyddai'n bosibl monitro trefniant o'r fath, beth bynnag, mae safleoedd eraill ar agor am ddeuddeg mis

a does dim i awgrymu y byddai gwersyllwyr gwyllt yn dewis defnyddio safle’r cais ymgeisio yn hytrach na’r rheini.

Dywedodd y Cynghorydd Neville Evans iddo gael ei dynnu'r naill ffordd a’r llall gan y cais a'i fod yn cytuno gyda llawer o sylwadau'r Aelod Lleol. Roedd yn gwybod am hanes y teulu a’r safle ac roedd yn ymwybodol bod pandemig Covid wedi effeithio ar gyn fusnes Cartio Môn gan olygu bod y teulu wedi gorfod arallgyfeirio'r busnes. Fel Aelod Portffolio Twristiaeth roedd yn gyfarwydd â'r problemau gyda gwersylla gwyllt ac roedd yn cefnogi safleoedd fel Bryn Goleu gan fod angen atal y math hwnnw o wersylla. Fel un o drigolion y pentref, roedd yn gwybod bod defnyddwyr safle Bryn Goleu hefyd yn prynu ac yn gwario yn y pentref ac felly, yn cefnogi busnesau lleol. Credai bod y ffaith nad yw Polisi TWR 5 yn gwahardd carafanau teithiol ar hyd y flwyddyn yn benodol yn golygu y gellir eu caniatáu a bod amwysedd y geiriad yn golygu y gellir darparu ar gyfer ffactorau lleol sy'n arbennig o berthnasol yn yr achos hwn. Mae Bryn Goleu yn safle taclus a hygyrch ac wedi’i sgrinio o'r golwg. O ystyried yr holl bethau hyn roedd yn cefnogi'r cais. Felly, cynigiodd y dylid cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog.

Pwysleisiodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod meini prawf 3 a 7 Polisi TWR 5 yn nodi’n glir bod yn rhaid symud unedau o safle y tu allan i'r tymor neu pan nad ydynt yn cael eu defnyddio sy'n bwysig o ran effeithiau gweledol yn ystod y cyfnod hwnnw o'r flwyddyn. Dywedodd fod y defnydd o'r term carafanau teithiol hefyd yn bwysig yn y cyd-destun hwn.

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans nad yw Polisi TWR 5 yn datgan yn benodol bod carafanau teithiol yn cael eu gwahardd ar hyd y flwyddyn a rhaid bod Mark Drakeford wedi cytuno gyda'r dehongliad hwn gan fod yr amod wedi cael ei lacio yn ystod y pandemig. Dywedodd y Cynghorydd Evans ei fod yn gwybod bod hwn yn safle proffesiynol a oedd yn cael ei redeg yn dda a'i fod yn hyderus y byddai'n parhau felly pe bai'n weithredol drwy'r flwyddyn. Mae problemau gyda'r defnydd o gilfannau oherwydd costau ac am nad oes opsiynau eraill ar gael. Dywedodd y Cynghorydd Evans ei fod yn cefnogi'r cais am nad oedd yn credu ei fod yn groes i Bolisi TWR 5 ac oherwydd bod angen y ddarpariaeth a hefyd oherwydd yr hoffai weld busnesau lleol yn elwa yn sgil ymwelwyr i'r Ynys. Eiliodd y cynnig i’w gymeradwyo.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod llacio'r amod yn ystod y pandemig yn fesur dros dro i hybu'r economi yn ystod cyfnod anodd sydd bellach wedi dod i ben ac ni allai weld bod honno'n parhau i fod yn ddadl ddilys dros gymeradwyo'r cais. Nid yw'r ffaith nad yw Polisi TWR 5 yn datgan bod carafanau teithiol yn cael eu gwahardd ar hyd y flwyddyn yn golygu y gellir eu cynnwys ac mae geiriad y meini prawf perthnasol yn nodi’n glir y cefnogir datblygiad tymhorol.

Roedd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes, MBE hefyd yn gefnogol i'r cais ond awgrymodd y dylid sgrinio’n ychwanegol i liniaru unrhyw effeithiau gweledol. Er ei fod yn gefnogol i'r cais, roedd y Cynghorydd Robin Williams yn pryderu y byddai carafanau'n aros ar y safle'n barhaol pe bai'r safle ar agor drwy'r flwyddyn a chynigiodd welliant y dylid ymestyn y cyfnod gweithredu o 7 mis i 10 mis o'r flwyddyn rhwng 1 Chwefror a 30 Tachwedd. Ni chafodd y gwelliant ei eilio.

Dywedodd Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol, os yw'r Pwyllgor yn bwriadu dehongli Polisi TWR 5 fel un nad yw'n cyfyngu carafanau teithiol i ddefnydd tymhorol, yna mae gan hynny oblygiadau ehangach ac y gallai perchnogion safleoedd eraill fel hwn sydd â chyfyngiadau tymhorol gyflwyno ceisiadau ar gyfer defnydd trwy gydol y flwyddyn yn seiliedig ar y ffaith eu bod yn safleoedd proffesiynol sy'n cael eu rhedeg yn dda. Rhaid i'r Pwyllgor fod yn ymwybodol o'r hyn a allai ddeillio o newid y polisi i wneud cyfiawnder ag un unigolyn yn yr achos penodol hwn. Mewn ymateb i gwestiwn am osod cynsail, dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol y gallai hynny fod yn wir os dehonglir y polisi yn wahanol i'r hyn a

nodwyd gan y Swyddog, sef bod carafanau teithiol yn gweithredu yn dymhorol yn unig, mae'r Pwyllgor i bob pwrpas yn nodi nad oes gan Bolisi TWR 5 unrhyw gyfyngiadau o ran defnydd. Yn yr achos hwnnw, byddai'n anodd i'r Pwyllgor benderfynu pa geisiadau y byddai'n eu cefnogi a pha rai y byddai'n eu gwrthod oherwydd yn yr achos penodol hwn mae rhesymau personol sy'n dylanwadu ar aelodau i gefnogi'r cais. Er efallai na fydd rhesymau personol o'r fath gyda cheisiadau eraill, efallai y bydd rhesymau cynllunio'r un mor berthnasol o ran eu bod yn safleoedd proffesiynol sy'n cael eu rhedeg yn dda. Mae dehongli Polisi TWR 5 fel un lle nad oes cyfyngiadau tymhorol ar garafanau teithiol yn gyfystyr â newid y polisi ac mae'n debygol y bydd goblygiadau ehangach.

Roedd y Cynghorydd Jeff Evans eisiau gwybod beth oedd y ffactorau niweidiol a oedd yn deillio o gymeradwyo'r cais yn yr achos hwn ac ar draws y bwrdd gan ddweud y byddai unrhyw geisiadau eraill yn cael eu hystyried fel yr oeddent yn cael eu cyflwyno. Ni allai weld y gwahaniaeth pam y gallai rhai safleoedd agor am rai misoedd ond nid eraill a chredai y byddai manteision i'r economi leol a busnesau yn sgil safleoedd sy'n gallu agor y tu allan i'r tymor yn ogystal â rhoi cyfle i bobl sydd am deithio y tu allan i'r tymor i wneud hynny. Pwysleisiodd y Cynghorydd Dafydd Roberts fod safle'r cais wedi bod ar agor ar hyd y flwyddyn yn ystod y pandemig heb i unrhyw broblemau gael eu hadrodd ac y gallai fod yn ddadl dros gymeradwyo'r cais ar wahân i resymau personol.

Ail-bwysleisiodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y byddai effaith carafanau mawr gwyn ar y dirwedd ar hyd y flwyddyn yn enwedig mewn rhai safleoedd ar yr Ynys yn destun pryder, yn arbennig y tu allan i'r tymor pan fydd llai o sgrinio gan goed.

Yn y bleidlais a ddilynodd, penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog gan fod y Pwyllgor o'r farn bod y cynnig yn cydymffurfio â Pholisi TWR 5 gan nad ydi'r polisi'n nodi'n benodol y bydd safleoedd carafanau teithiol ar hyd y flwyddyn yn cael eu gwahardd.**

**(*Yn unol â'r gofyniad yng nghyfansoddiad y Cyngor, cafodd y cais ei ohirio'n awtomatig tan y cyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i'r Swyddogion baratoi adroddiad ar y rhesymau a roddwyd dros gymeradwyo'r cais*)**

**12.7 VAR/2023/41 – 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 Bŵer arfaethedig mewn wyth o leoliadau ar wahân ynghyd ag ailadeiladu a lledu'r pafin presennol a'r gorffenwaith ar yr arwyneb mewn mannau, gweithredu compownd adeiladu dros dro gan gynnwys cyfleuster dros dro ar gyfer ailgylchu pafinau, creu dau bwll arafu 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 y ffordd) er mwyn ymestyn cyfnod gweithredu'r datblygiad am dair blynedd arall ar hyd yr A5025 rhwng y Gyffordd ar yr A5 i'r Dwyrain o'r Fali i'r Orsaf Bŵer yng Nghemaes.**

Cafodd y cais ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn cynnwys tir sy'n eiddo i Gyngor Sir Ynys Môn.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod 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 y rhain yn rhan o strategaeth drafnidiaeth prosiect niwclear newydd Horizon Wylfa Newydd ac roeddent yn fodd o liniaru effeithiau disgwyliedig y cynnydd yn y llif traffig sy'n gysylltiedig ag adeiladu a gweithredu prosiect niwclear Wylfa Newydd yn enwedig y gweithgareddau adeiladu cynnar a chyn bod mesurau lliniaru pellach ar gael. Roedd amod (01) caniatâd cynllunio 27C106E/FR/ECON yn ei gwneud yn ofynnol i'r datblygiad gael ei weithredu o fewn tair blynedd i'r dyddiad y rhoddwyd caniatâd h.y. cyn 13 Gorffennaf, 2020. Cymeradwywyd amrywiad i'r amod, o dan adran 73 (a gofrestrwyd dan gais rhif VAR/2020/24) gan y Pwyllgor ym mis Awst 2020 a oedd yn ymestyn cyfnod gweithredu'r datblygiad a ganiatawyd o dan 27C106E / FR/ECON am dair blynedd arall tan 13 Gorffennaf, 2023. Mae'r cais adran 73 presennol yn gofyn am ganiatâd i amrywio amod (01) cais cynllunio VAR/2020/24 i ymestyn y cyfnod gweithredu o dair blynedd arall tan 13 Gorffennaf 2026.

Sefydlwyd Great British Nuclear gan Lywodraeth y DU i sefydlu rhaglen ddatblygu niwclear newydd i ddarparu 20 24GW o bŵer niwclear yn y DU erbyn 2050. Mae safle Wylfa yn parhau i fod yn safle sydd wedi'i neilltuo ar gyfer datblygiad niwclear newydd ac fe'i dewiswyd fel y safle gorau a mwyaf addas ar gyfer datblygiad o'r fath. Wrth asesu safbwynt polisi cenedlaethol mewn perthynas â'r cais, ystyrir y dylid rhoi ystyriaeth sylweddol i Ddatganiadau Polisi Cenedlaethol EN-1 ac EN-6. Mae'r olaf yn nodi Wylfa fel un o 8 safle addas yn y DU ar gyfer datblygu niwclear sy'n golygu bod cyfiawnhad polisi cryf dros y cais. Fel perchennog y safle, mae Horizon wedi cadarnhau ei ymrwymiad i hyrwyddo'r safle ar gyfer datblygu niwclear yn y dyfodol ac fel rhan o ymrwymiad Horizon i adael etifeddiaeth gadarnhaol i'r safle ystyrir bod cadw'r caniatâd cynllunio ar gyfer gwelliannau i briffordd yr A5025 yn rhan annatod o hwyluso unrhyw ddatblygiad yn y dyfodol yn ogystal â mynd i'r afael â chyfyngiadau'r ffordd bresennol sy'n arwain at y safle.

Eglurodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y caniatâd gwreiddiol yn cynnwys cyfres o amodau ac fe gadarnhaodd y bydd y rhain yn parhau i fod ynghlwm wrth y caniatâd pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo. Roedd yr amodau'n cynnwys gofyniad i gynnal nifer o arolygon ac astudiaethau i sicrhau bod yr wybodaeth ddiweddaraf ar gael am y sefyllfa a hefyd i gytuno ar ddull o ymgymryd â'r gwaith sy'n lleihau'r effeithiau ar y gymuned leol, y trigolion a'r amgylchedd. Byddai unrhyw ganiatâd hefyd yn cynnwys amodau i sicrhau bod y datblygwr yn ymgysylltu â'r Cyngor a'r cymunedau perthnasol cyn gynted â phosibl cyn dechrau'r gwaith i wneud yn siŵr bod manteision lleol yn cael eu sicrhau, gan gynnwys y defnydd gorau o lafur, sgiliau a chadwyni cyflenwi lleol.

O ystyried na fu unrhyw newid mewn polisi cenedlaethol na lleol ers cymeradwyo'r cais diwethaf i ymestyn y cyfnod gweithredu, nac unrhyw newid i'r cynnig na'r amodau a gynigiwyd fel rhan o'r cais, ystyrir bod ymestyn y cyfnod gweithredu ymhellach yn dderbyniol ac felly argymhellir cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, ac eiliodd y Cynghorydd Neville Evans y cynnlg.

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

**12.8 VAR/2023/40 – Cais o dan Adran 73 i ddileu amod (04) (Lefelau'r Ddaear), (07) (Tirweddu), (14) (Priffyrdd) a diwygio amod (02) (cynlluniau wedi eu cymeradwyo) o ganiatâd cynllunio rhif FPL/2020/247 (codi 9 annedd) er mwyn diwygio'r cynlluniau i godi 9 annedd fforddiadwy yn Ystâd Bryn, Llanfaethlu**

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod ar gyfer amrywio amod a osodwyd gan y Pwyllgor wrth benderfynu ar gais cynllunio rhif FPL/2020/247 – Cais llawn ar gyfer codi 9 annedd ynghyd â gwaith cysylltiedig ar dir ger Ystâd Y Bryn, Llanfaethlu.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais yn golygu cael gwared ar amodau (04) (Lefelau Daear), (07) (Tirweddu), a (14) (Priffyrdd) ac ar gyfer amrywio amod (02) (Cynlluniau Cymeradwy) caniatâd cynllunio rhif FPL/2020/247 (Codi 9 annedd) er mwyn diwygio'r cynlluniau i godi 9 annedd fforddiadwy yn lle 7 o dai marchnad agored a 2 uned fforddiadwy a gymeradwywyd yn flaenorol ar y safle. Mae rhagor o fanylion am lefelau llawr presennol a'r rhai gorffenedig, tirweddu a lluniadau priffyrdd manwl wedi'u cyflwyno i gefnogi'r cais. Ar ôl ymgynghori â'r arbenigwyr perthnasol, ystyrir bod yr wybodaeth a gyflwynir yn dderbyniol ac yn ddigonol i ryddhau amodau (04), (07), a (14).

Roedd y cynllun blaenorol yn golygu codi 7 o dai marchnad agored ar wahân a dwy uned fforddiadwy ar wahân. Mae'r cynllun presennol ar gyfer codi tri phâr o unedau pâr ar wahân ynghyd â theras o 3 uned. Bydd plotiau 1 i 5 yn dai 2 ystafell wely a bydd plotiau 6 i 9 yn dai 3 ystafell wely. Ystyrir bod maint yr anheddau a'r cymysgedd o ran nifer yr ystafelloedd gwely yn dderbyniol gan y Gwasanaeth Tai ac yn cydymffurfio â gofynion Polisi TAI 8 (Cymysgedd Tai Priodol Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd). Er mai bwriad y datblygwr yw gwneud y datblygiad 100% yn fforddiadwy, ni ellir sicrhau hyn yn gyfreithiol gan fod y datblygiad o fewn y ffin datblygu, ac felly mae'r elfen ychwanegol o 80% o dai fforddiadwy yn ôl disgresiwn y datblygwr. Bydd cytundeb Adran 106 yn nodi, os caiff y safle ei ddatblygu ar gyfer datblygwr preifat, y bydd angen darparu 20% o dai fforddiadwy gyda'r unedau fforddiadwy i'w nodi cyn i'r gwaith ddechrau ar y safle. Ni ystyrir y bydd 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 ac felly, yr argymhelliad yw cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes, MBE.

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

**12.9 FPL/2021/124 – Cais llawn ar gyfer dymchwel yr unedau moch presennol, newid defnydd y tir i fod yn safle bythynnod gwyliau, lleoli 25 chalet gwyliau, addasu'r mynedfeydd presennol i gerbydau, adeiladu ffyrdd preifat, adeiladu meysydd parcio, gosod cyfleuster trin carthffosiaeth, tirweddu meddal a chaled ynghyd â gwaith cysylltiedig ar dir ym Modwina Bellaf, Gwalchmai**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais cyn-Gynghorydd ac Aelod Lleol presennol.

***Siaradwyr Cyhoeddus***

Siaradodd Mr Maldwyn Owen**, gwrthwynebydd** i'r cais ar ran Mr a Mrs Williams, Tŷ'n Rhos a mwyafrif y cymdogion yn yr ardal a oedd yn gwrthwynebu'r cais. Cyfeiriodd at nifer y llythyrau gwrthwynebu a dderbyniwyd gan y Gwasanaeth Cynllunio ond tynnodd sylw at ddiffyg unrhyw gydnabyddiaeth yn adroddiad y Swyddog Cynllunio o'r llythyr o wrthwynebiad unfrydol a anfonwyd gan Gyngor Cymuned Trewalchmai. Dywedodd fod y cais wedi ei ddiwygio sawl gwaith a bod rhaid craffu ar yr holl ddogfennau yn ofalus gan eu bod yn cynnwys rhai gwallau. Wrth nodi bod yr Adran Briffyrdd wedi gwrthwynebu'r cais tynnodd sylw at y canlynol -

- Roedd bwriad yr ymgeisydd yn wallus gan nad oedd yn berchen ar y tir oedd ei angen i greu'r pumed man pasio.
- Mae'r Arolwg Traffig yn dweud y byddai bron i 1,000 o symudiadau wythnosol ychwanegol ar ffordd wledig fach sy'n arwain at y safle. Byddai'n rhaid i ymwelwyr deithio o'r safle oherwydd diffyg unrhyw gyfleusterau hamdden. Nid yw'r adroddiad yn

adlewyrchu'n gywir faint o geir sydd eisoes yn defnyddio'r ffordd gan mai dim ond tair blynedd yn ôl y cafodd ei gwblhau ar drothwy'r cyfnod clo.

- Mae'r diffyg llwybr troed a goleuadau ar y ffordd yn golygu nad yw'r cynllun yn cefnogi teithio diogel a chynaliadwy.
- Mae'r ardal yn rhy fach ar gyfer 25 o chalets gwyliau a fyddai'n gyfystyr â chreu pentref mewn ardal wledig yng Nghymru gyda nifer yr ymwelwyr yn uwch na nifer y bobl leol. Byddai tua 136 o bobl ar y safle o'i gymharu â thua 26 o drigolion yn yr ardal leol. Dyma sut mae cymunedau Cymru'n dirywio.
- Mae'r tir wedi'i amgáu ac nid yw'r cais yn ystyried y sefyllfa gyfreithiol yn llawn o ran draenio dŵr wyneb.
- Nid oes adroddiad Strategaeth Ddraenio, ac o ran y profion mandylledd a gynhaliwyd gan yr ymgeisydd ei hun, dim ond hyd at 12 modfedd i lawr i'r ddaear y maen nhw'n mynd.
- Nid oes adroddiad Ecoleg wedi'i ddiweddaru ar gyfer y safle cyfan, byddai'r datblygiad yn creu llygredd golau mewn ardal naturiol dywyll.
- Hyd nes iddo dderbyn adroddiad gan gwmni arbenigol, nid oedd gan yr ymgeisydd unrhyw gofrestr na chofnod o bresenoldeb lefelau llygredd asbestos ac asbestos ar y safle. Mae'r adroddiad yn cofnodi lefel uchel o lygredd asbestos ar y tir a'r safle.
- Mae'r Weinyddiaeth Amddiffyn wedi nodi bod angen Strategaeth Traffig Adeiladu a awdurdodir gan yr Adran Gynllunio cyn dechrau'r datblygiad. Nid yw'r cais yn mynd i'r afael yn ddigonol â gofynion y Weinyddiaeth.

Siaradodd Sioned Edwards, Cadnant Planning i **gefnogi'r** cais gan ddweud bod yr argymhelliad i wrthod y cais yn seiliedig ar fater priffyrdd yn unig gydag Adran y Priffyrdd yn codi pryderon am un o'r mannau pasio, sef yr agosaf at yr A5 er y cytunwyd ar leoliad, nifer a dyluniad y mannau pasio gyda'r Swyddog Priffyrdd tua 18 mis yn ôl. Yn ôl yr Adran Priffyrdd mae angen lled o 5.5m ac mae'n mynnu nad yw'r lled sydd ar gael, sef 4.7m, yn ddigon o 0.8m, i greu man pasio diogel. Er y byddai 5.5m yn ddymunol, nid oes angen lled o 5.5m i ddau gerbyd allu pasio ei gilydd. Mae ffyrdd â thraffig dwy ffordd yn aml yn 5m o led neu lai ac mae llawer o fannau pasio ar ffyrdd ar draws yr Ynys sy'n gulach na 5.5m. Yr hyn sy'n wirioneddol bwysig yw diogelwch unrhyw fan pasio. Mae'r ffordd tua 3.5m o led ac mae'n ymddangos ei bod yn gallu ymdopi â llif y traffig heb unrhyw broblemau. Nid oes cofnod o unrhyw ddamwain ar y ffordd hon dros y 23 mlynedd diwethaf yn ôl data Crashmap. Mae'n amlwg nad oes pryderon am ddiogelwch ar y ffordd hon, fel arall ni fyddai'r Cyngor yn ailgyfeirio traffig ar hyd y ffordd yn ystod Sioe Môn.

Mae lefelau llif traffig presennol ar y ffordd yn isel ac mae'r asesiad llif Traffig a gyflwynwyd yn dangos na fyddai'r datblygiad yn arwain at unrhyw gynnydd sylweddol mewn traffig. P' un bynnag, mae'r cais yn cynnig gwella 5 man parcio ar hyd y ffordd. Nid oes problem ddiogelwch ar y ffordd ar hyn o bryd a fyddai'n cael ei gwneud yn waeth gan y datblygiad. Ni fyddai'r cais yn arwain at unrhyw gynnydd sylweddol yn lefel y traffig ac felly mae'n annhebygol o arwain at unrhyw broblem newydd o ran diogelwch. Bydd y cais yn gwella'r sefyllfa bresennol gan y byddai'r ffordd yn gweithredu'n well ac yn fwy diogel nag y mae ar hyn o bryd.

Yn ôl adroddiad y Swyddog mae egwyddor y datblygiad yn dderbyniol a byddai'r cais yn gwella edrychiad y safle yn fawr gan ddarparu unedau gwyliau o ansawdd uchel a fydd yn denu ymwelwyr a thrwy hynny, yn lleihau'r pwysau ar ardaloedd arfordirol yr Ynys ac yn sicrhau bod canol Ynys Môn hefyd yn elwa o fuddsoddiad a datblygiad economaidd a gwariant pellach yn yr economi leol. Lled un man pasio yw'r rheswm dros wrthod, mae pob ystyriaeth arall yn dderbyniol. Wrth asesu'r cais yn llawn ystyrir bod y gwelliannau i'r sefyllfa bresennol yn ystyriaeth sy'n nodi y dylid cefnogi'r cais yn hytrach na'i wrthod oherwydd bod un man pasio yn gulach na'r lleill ond mae'r ffordd yn dal i fod yn ddigon llydan i allu ei defnyddio.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod safle'r cais wedi'i leoli ar hyd lôn wledig lled sengl sy'n cysylltu Gwalchmai â Thynlôn. Ceir mynediad i'r lôn o'r A5 gyda'r rhan gychwynnol yn lled ddwbl sydd wedyn yn culhau i led sengl gan ei gwneud yn ofynnol i'r cynllun ddarparu mannau pasio i hwyluso llif traffig a diogelwch y briffordd. Mae'r cynllun yn cynnig 5 man pasio, rhai ohonynt yn fannau pasio anffurfiol presennol a fydd yn cael eu ffurfioli. Codwyd pryder gan breswylydd lleol y byddai'n rhaid tynnu wal/gwrych nad oedd ym mherchnogaeth y datblygwr er mwyn creu'r pumed man pasio. Ar ôl ymweld â'r safle a mesur y ffordd gerbydau nid oedd yr Adran Briffyrdd yn fodlon y gellid sicrhau digon o led ar gyfer y pumed man pasio trwy ddefnyddio tir y briffordd yn unig ac er bod arolwg topograffig a ddarparwyd i gefnogi'r cais yn dangos ei bod yn bosibl lledu'r ffordd gerbydau o 3.6m i 4.7m, mae safonau'r Adran Priffyrdd yn nodi bod angen lled o 5.5m. Oherwydd nad yw'r 5ed man pasio yn ddigon llydan a gan ei fod ar gornel gyda gwelededd gwael, nid yw'r Adran Priffyrdd yn gallu cefnogi'r cais ac mae'n argymell ei wrthod. O ganlyniad, ystyrir bod y cynllun yn groes i bolisi TRA 4 y CDLl a'r argymhelliad yw gwrthod y cais.

Dywedodd y Cynghorydd Douglas Fowlie, Aelod Lleol ar gyfer ward Crigyll, yn seiliedig ar adroddiad y Swyddog a'r polisi cynllunio, na allai weld bod unrhyw ddewis ond gwrthod y cais, a chyfeiriodd at y ffaith bod Cyngor Cymuned Trewalchmai wedi mynegi ei bryderon ynghylch y cynnig ond nid oedd adroddiad y Swyddog yn ymdrin â'r rhain.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Non Dafydd, Aelod Lleol dros ward y Canolbarth (mae'r cais yn pontio dwy ward etholiadol) at yr argymhelliad i'w wrthod, sef y canlyniad y mae Aelodau Lleol, y cyngor cymuned a hyd at 200 o lofnodwyr deiseb sy'n gwrthwynebu'r cais yn ei ddymuno. Cyfeiriodd hefyd at y llythyrau gwrthwynebu niferus a gyflwynwyd iddi a darllenodd rannau ohonynt gan holi pam felly bod y Pwyllgor yn ystyried y cais. Ar ôl cael ei alw i mewn gan gyn gynghorydd sir yn 2021 oherwydd pryderon lleol, roedd yn ymddangos na ellid ei dynnu'n ôl er i'r Swyddog argymell ei wrthod gan nad yw'r aelod a'i galwodd i mewn bellach yn gynghorydd. Mae'n broses gymhleth a all arwain at golli cwsg, straen a gwariant ac yn yr achos hwn, am sawl blwyddyn. Mewn amgylchiadau arferol, byddai'r cais eisoes wedi cael ei wrthod ond mae gerbron y Pwyllgor i'w benderfynu ac ni allai weld unrhyw reswm digonol dros ei gefnogi.

Eglurodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, mewn ymateb i sylwadau'r Siaradwyr Cyhoeddus ac aelodau lleol, fod y Gwasanaeth Cynllunio Lleol wedi ymgynghori â Chyngor Cymuned Bodffordd ar y pryd, gan nad oedd y cynnig yn dod o fewn ffin Cyngor Cymuned Trewalchmai. Ers hynny, mae sylwadau gan Gyngor Cymuned Trewalchmai wedi dod i law ar 8 Medi 2021 ac er nad yw'n ymgynghorai statudol, mae pryderon y Cyngor wedi cael sylw yn adroddiad y Swyddog. Mae'r sefyllfa ynglŷn â'r cais yn anarferol ac wedi cael ei hesbonio i'r Aelodau Lleol mewn e-bost gan nad yw'r cyn-gynghorydd a alwodd y cais i mewn sefyllfa i'w dynnu'n ôl, mae'n rhaid ei gyfeirio at y Pwyllgor. O ran materion draenio, nid oes gan Cyfoeth Naturiol Cymru unrhyw bryderon ar y sail hon a byddai'r cais beth bynnag yn destun proses gymeradwyo SuDS.

Cynigiodd y Cynghorydd Neville Evans y dylid gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y swyddog, ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Robin Williams.

**Penderfynwyd gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog am y rheswm a nodwyd yn yr adroddiad.**

**13. MATERION ERAILL**

Ni chafodd yr un mater arall ei ystyried yn ystod y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchymyn.

**Cynghorydd Ken Taylor**
**Cadeirydd**

# YMWELIADAU SAFLE CYNLLUNIO

## Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 15 Tachwedd, 2023

| | |
|---|---|
| **YN BRESENNOL:** | Cynghorydd Ken Taylor (Cadeirydd)<br><br>Cynghorwyr Geraint Bebb (ar gyfer cais 1), Jeff Evans, Neville Evans, Glyn Haynes, R. Llewelyn Jones, Dafydd Roberts, Robin Williams (ar gyfer cais 1) |
| **WRTH LAW**: | Rheolwr Rheoli Datblygiadau (RLlJ)<br>Uwch Swyddog Cynllunio a Swyddog Achos ar gyfer cais 1 (JR)<br>Uwch Swyddog Cynllunio a Swyddog Achos ar gyfer cais 2 (SOH) |
| **YMDDIHEURIADAU:** | Cynghorwyr Trefor Lloyd Hughes, MBE, John I. Jones, Jackie Lewis, Liz Wood. |
| **HEFYD YN BRESENNOL**: | Aelodau Lleol: Cynghorwyr Dyfed Wyn Jones (ar gyfer cais 1), Arfon Wyn (ar gyfer cais 2) |

---

1. **FPL/2023/42 – Cais llawn i ddymchwel yr annedd bresennol ynghyd â chodi dau annedd newydd yn Treiddon, Ffordd y Traeth Porthaethwy.**

Cyflwynodd y Swyddog Achos y cais i Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion. Dangoswyd safle'r cais arfaethedig i Aelodau o Ffordd Cambria a Ffordd y Traeth ac o'r tir mawr. Rhoddwyd disgrifiad ar lafar o'r cynllun.

2. **FPL/2023/61 – 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 Taldrwst, Lôn Fain, Dwyran.**

Cyflwynodd y Swyddog Achos y cais i Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion. Dangoswyd safle'r cais arfaethedig i Aelodau ynghyd â llwybr y ffordd fynediad newydd a'r fynedfa newydd arfaethedig i Lôn Fain. Dangoswyd hefyd y gyffordd o Lôn Fain i'r A4080 a gwelwyd safle'r cais o'r ffordd fawr. Rhoddwyd disgrifiad ar lafar o'r cynllun.

**Cynghorydd Ken Taylor**
**(Cadeirydd)**

This page is intentionally left blank

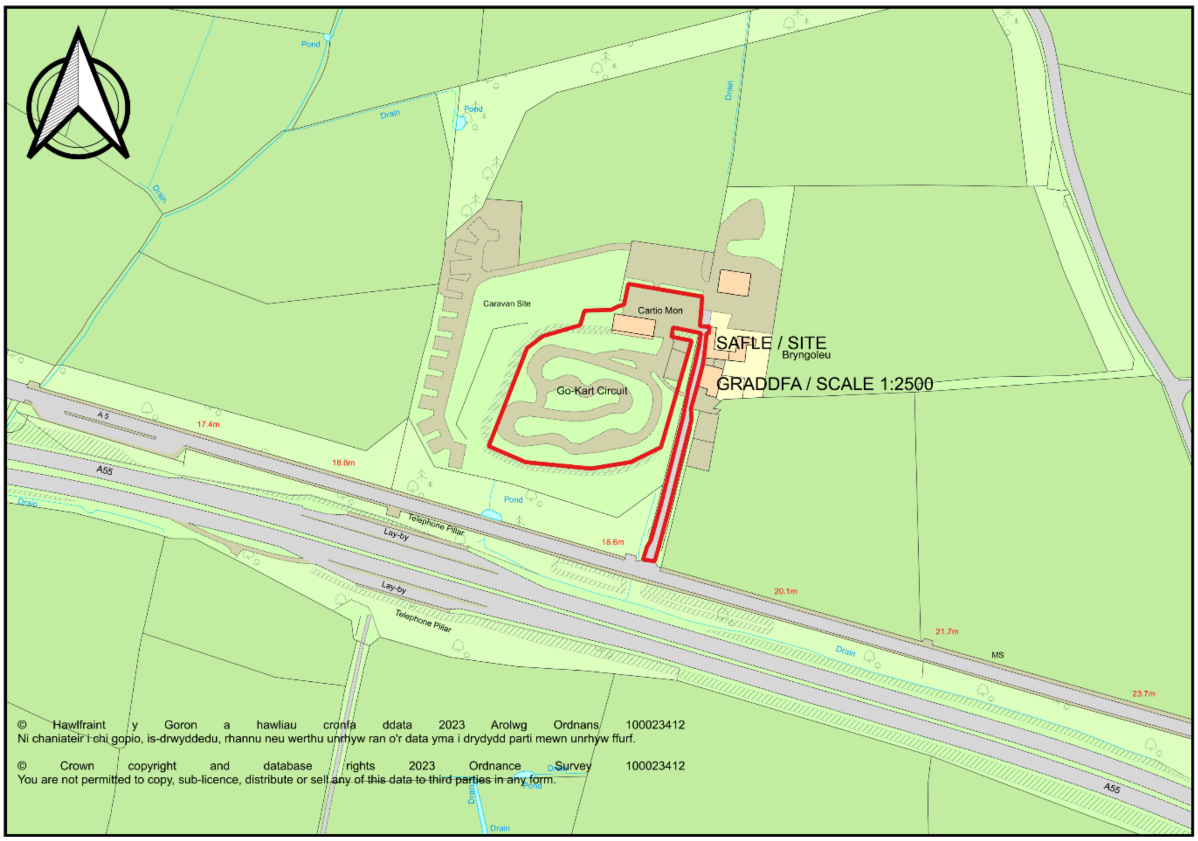
**Pwyllgor Cynllunio:** 06/12/2023 **7.1**

**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**

Cyflwynwyd y cais i'r pwyllgor cynllunio ar gais aelod lleol, y Cynghorydd Gwilym Jones.

Yng nghyfarfod y pwyllgor a gynhaliwyd 1 Tachwedd 2023, penderfynodd aelodau gymeradwyo'r cais yn erbyn argymhelliad y swyddog. Rhoddwyd y rheswm canlynol:

· Mae'r cynnig yn unol â Pholisi TWR 5 gan nad yw'r polisi'n gwahardd defnyddio safleoedd carafanau teithiol drwy gydol y flwyddyn yn benodol.

Mewn amgylchiadau o'r fath mae paragraff 4.6.12.1 o Gyfansoddiad y Cyngor yn mynnu:
"Pan fo'r Pwyllgor yn penderfynu naill ai cymeradwyo neu wrthod datblygiad arfaethedig yn groes i argymhelliad swyddog, bydd yr eitem yn cael ei gohirio hyd y cyfarfod dilynol fel bod cyfle i'r swyddogion gyflwyno adroddiad pellach ar y mater. Rhaid i'r Pwyllgor nodi'r rhesymau dros ddymuno penderfynu yn erbyn argymhelliad y swyddog. Dylai aelodau'r Pwyllgor lynu wrth y Rheolau hyn wrth wneud penderfyniadau cynllunio a chymryd i ystyriaeth arweiniad a rydd swyddogion cynllunio a phleidleisio yn erbyn eu hargymhellion dim ond yn yr achosion hynny lle mae modd nodi rhesymau cynllunio gwirioneddol ac o bwys. Cedwir cofnod manwl o reswm (rhesymau) y Pwyllgor gan osod copi ar ffeil y cais. Pan fo penderfyniad yn cael ei wneud ar fater yn groes i argymhelliad, gall hynny arwain at gostau apêl a bydd y Pwyllgor yn cofnodi'r bleidlais wrth benderfynu ar y cais waeth beth fo gofynion paragraff 4.1.18.5 y Cyfansoddiad"

Mae paragraff 4.6.12.2 yn mynnu;
"Yn adroddiad pellach y swyddog, ceir manylion am y rhesymau a gyflwynwyd gan yr aelodau, nodir a ydyw'r rhesymau hynny, yn eu barn nhw, yn faterion cynllunio gwirioneddol ac o bwys a thrafodir y materion defnydd tir a godwyd."

Oherwydd hyn, mae'r adroddiad hwn yn rhoi ystyriaeth i'r materion canlynol.

**Dehongliad o TWR 5**

Fel nodwyd uchod, penderfynodd yr aelodau i gymeradwyo'r cais yn erbyn argymhelliad y swyddog ar y sail eu bod nhw'n dehongli polisi TWR 5 mewn ffordd nad yw'n gwahardd defnydd drwy gydol y flwyddyn. Bu i'r aelodau dynnu sylw cyson at adroddiad y pwyllgor yn y cyfarfod a gynhaliwyd 1 Tachwedd, a oedd yn nodi nad yw'r polisi'n nodi'n benodol y gwaherddir defnyddio safleoedd o'r fath drwy gydol y flwyddyn. Er bod hyn yn wir (neu fel arall, byddai'r cais yn gwyro), mae'n rhaid cydnabod mai defnydd tymhorol sydd eisoes wedi bod wrth wraidd y polisi. Mae hyn yn cael ei ailadrodd yn y polisi, gyda theitl y polisi "llety carafanau teithiol, gwersylla a gwersylla dros dro amgen'. Mae defnydd parhaol/drwy gydol y flwyddyn yn cael ei ystyried dan bolisi TWR 3, nad yw'n cynnwys carafanau teithiol. Yn ogystal â hyn, mae meini prawf y polisi yn cyfeirio at y gallu i dynnu unedau oddi ar safleoedd y tu allan i'r tymor. Pe byddai'r polisi'n caniatáu defnydd drwy gydol y flwyddyn, ni fyddai sôn am 'dymor' o fewn y polisi.

Hoffai'r adran dynnu sylw'r aelodau at baragraff 6.3.83 y polisi sy'n nodi 'Dylid tynnu unedau oddi ar y safle pan nad ydynt yn cael eu defnyddio ac yn ystod misoedd y gaeaf. Ystyrir safleoedd carafanau teithiol a gwersylla, o ran termau cynllunio defnydd tir, yn dderbyniol a'u bod nhw'n cael llai o effaith ar y tirlun o gymharu â charafanau statig, ac oherwydd oherwydd eu natur, mae ganddynt nodweddion darfodedig nad ydynt yn achosi effeithiau parhaol drwy gydol y flwyddyn ar yr amgylchedd leol'. Eto, nid yw'r polisi'n nodi'n benodol na chaniateir defnydd drwy gydol y flwyddyn, ond mae eglurhad y polisi yn amlwg yn y ffaith y dylid tynnu unedau oddi ar safleoedd yn ystod misoedd y gaeaf, ac felly'n mae'n datgan bod 'tymor' ac nad yw'r polisi'n cefnogi defnydd drwy gydol y flwyddyn. Yn ychwanegol at hyn, ceisiodd yr adran arweiniad pellach gan gyfreithiwr y cyngor a'r adran bolisi, gyda'r ddau'n nodi'n glir nad yw'r polisi'n cefnogi defnydd drwy gydol y flwyddyn. I'r perwyl hwn, nid yw'r adran o'r farn fod gan yr aelodau unrhyw sail resymol i ddatgan bod TWR 5 yn caniatáu defnydd drwy gydol y flwyddyn. Yn wir, mae'n amlwg o gynnwys y polisi nad yw'n ei gefnogi. Byddai cymeradwyo'r cais hwn ar y sail bod TWR 5 yn cefnogi defnydd drwy gydol y flwyddyn yn gosod cynsail fyddai'n tanseilio'r polisi'n sylweddol yn ogystal â gallu'r Adran Gynllunio i weithredu'r polisi fel y'i bwriadwyd.

Yn dilyn penderfyniad y Pwyllgor Cynllunio ar 1 Tachwedd 2023, mae perchnogion a gweithredwyr safleoedd carafán eraill wedi cysylltu â'r Adran Gynllunio yn gofyn a allant weithredu am 12 mis. Byddai caniatáu'r cynllun hwn yn achosi risg sylweddol o osod cynsail ar gyfer unrhyw gais tebyg yn y dyfodol..

**Casgliad**

Mae'r cynllun yn mynd yn erbyn TWR 5 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, ac nid oes unrhyw ystyriaethau materol eraill sy'n awgrymu y dylai'r penderfyniad fod yn wahanol i'r penderfyniad i wrthod. Mae Adran 70(2) Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac adran 38(6) Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 yn

gofyn bod yr adrannau cynllunio a phwyllgorau cynllunio yn gwneud penderfyniadau cynllunio sy'n unol â'r cynllun Datblygu Lleol, oni bai bod ystyriaethau materol yn awgrymu'n wahanol. Nid yw'r aelodau wedi cyflwyno unrhyw resymau materol sy'n awgrymu y dylid gwneud penderfyniad sy'n mynd yn erbyn y Cynllun Datblygu. Roedd y rheswm a roddwyd gan aelodau lleol ar gyfer cymeradwyo'r cais yn ymwneud â dehongliad o'r polisi, ac mae wedi cael ei wrthbrofi gan y sylwadau a dderbyniwyd gan yr adran gyfreithiol a'r adran bolisi, ac felly, nid yw'r adran yn credu bod rheswm yr aelodau yn gywir na phriodol o ran amodau cynllunio. Hoffai'r adran hefyd nodi eu bod wedi derbyn sawl cyfathrebiad ar lafar gan asiantaethau cynllunio lleol yn nodi eu bod yn monitro canlyniad y cais hwn yn ofalus, a bod ganddynt hefyd gleientiaid sy'n awyddus i redeg safleoedd carafanau teithiol drwy gydol y flwyddyn.

**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:** 06/12/2023 **7.2**

**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.

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Tachwedd 2023, penderfynodd yr aelodau ymweld â'r safle. Cynhaliwyd yr ymweliad safle rhithwir ar 15 Tachwedd 2023 a bydd yr aelodau nawr yn gyfarwydd â'r safle.

**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/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 cyngor 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 | Datganiad Iaith Gymraeg yn dderbyniol ac yn cwrdd a 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 gosod 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 / Extension to dwelling at Treiddon, Ffordd y Traeth/Beach Road, Porthaethwy/Menai Bridge - Caniatau/Granted - 06.10.05

FPL/2022/12 - Cais llawn i ddymchwel yr annedd bresennol ynghyd â chodi annedd newydd yn / Full application for the demolition of the existing dwelling together with the erection of a replacement dwelling at - Treiddon, Ffordd y Traeth/Beach Road, Porthaethwy/Menai Bridge - Gwrthod / Refused 30.08.2022

CAC/2022/1 - Cais Ardal Gadwraeth i ddymchwel yr annedd bresennol ynghyd â chodi annedd newydd yn /Conservation Area Consent for the demolition of the existing dwelling together with the erection of a replacement dwelling at - Treiddon, Ffordd y Traeth/Beach Road, Porthaethwy/Menai Bridge - Gwrthod / Refused 20.06.2022

CAC/2023/1 - Cais Ardal Gadwraeth i ddymchwel yr annedd bresennol ynghyd â chodi dau annedd newydd yn / Conservation Area Consent for the demolition of the existing dwelling together with the erection of two new dwellings at - Treiddon, Ffordd y Traeth/Beach Road, Porthaethwy/Menai Bridge - Caniatau/Granted 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**

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

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

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

**(02) 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.

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.

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.

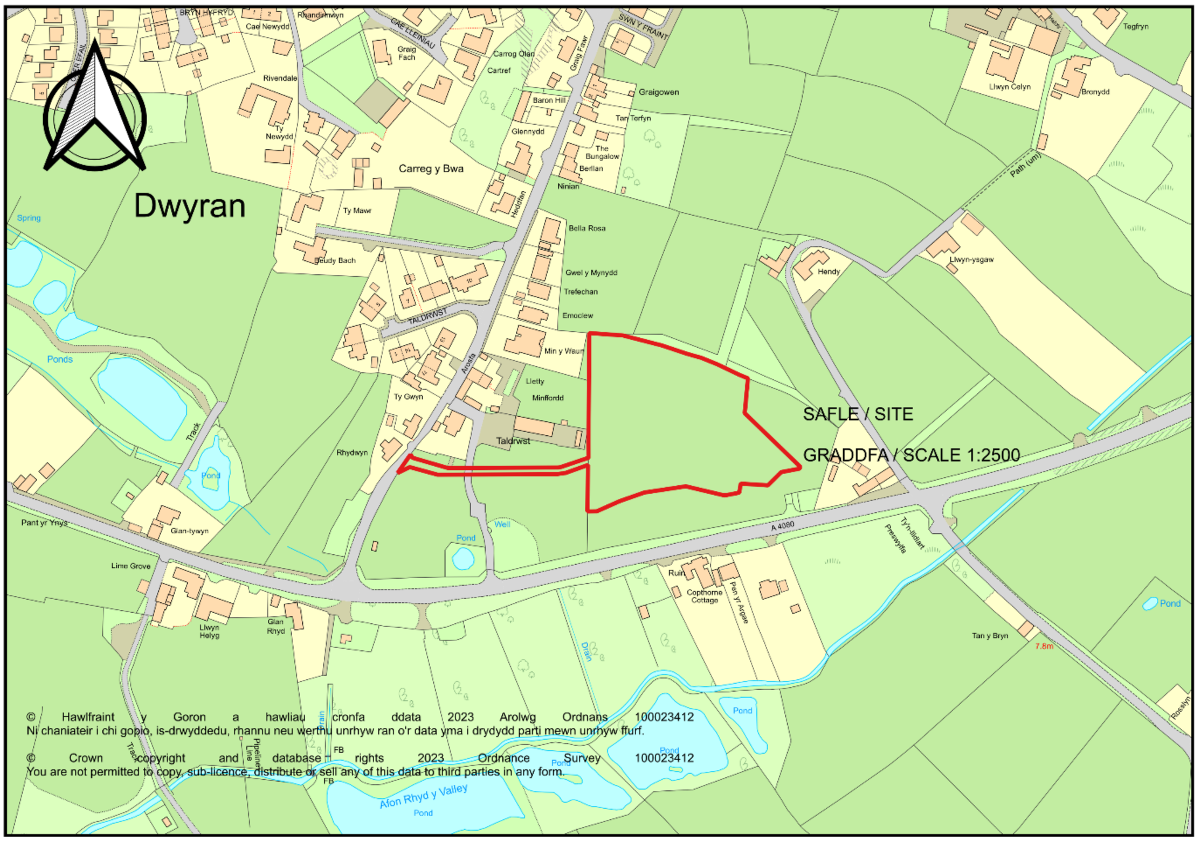
**Pwyllgor Cynllunio:** 06/12/2023 **7.3**

**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. Yng nghyfarfod y pwyllgor a gynhaliwyd ar y 1af Tachwedd 2023, pleidleisiodd yr aelodau o blaid cynnal ymweliad safle mewn person. Cynhaliwyd yr ymweliad safle ar 15 Tachwedd 2023 ac felly bydd yr aelodau yn awr yn gyfarwydd â'r safle a'i leoliad.

**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)

Cyfarwyddydd 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 54 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**

Dim.

**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 18riffyrdd. Fel y soniwyd uchod, bydd mynediad i'r safle yn cael ei ddarparu trwy fynedfa a lôn fewnol 18riffy o Lôn Fain. Mae Lôn Fain (fel yr awgryma'r 18ri) 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 18riffy arfaethedig, ond yn ddigon llydan I un cerbyd. Mynegodd preswylwyr bryderon am welededd o'r fynedfa 18riffy, 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 18riffyrdd. Yn 18riff hynny nid oedd gan yr adran unrhyw wrthwynebiad ac roeddent yn fodlon â'r cynllun gan y byddai'r fynedfa 18riffy yn darparu gwelededd digonol a byddai'r rhwydwaith 18riffyrdd 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 18riffyrdd 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 19nd19dd19io yw sicrhau fod datblygiadau 19nd19dd yn cael eu lleoli mewn lleoliadau sy'n hygyrch trwy amrywiaeth o ddulliau teithio ac 19nd ydynt felly'n or-ddibynnol ar gerbydau preifat. Mae safle'r cais wedi'l 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 19re u19nio, 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 19re u 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 19re oes angen cyflwyno Datganiad / Asesiad Iaith Gymraeg 19re u 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.

**Llythyrau a sylwadau.**

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd 117 o sylwadau wedi'u derbyn ar y we ac roedd 53 llythyr wedi dod i law. O'r rhain roedd 7 o blaid (yn cynnwys deiseb gyda 53 o enwau) a 163 yn erbyn. Mae'r prif resymau dros wrthwynebu wedi'u nodi isod;

1. Mae Lôn Fain yn rhy gul ar gyfer y math yma o gynllun.
2. Bydd yn effeithio'n negyddol ar heddwch a phreifatrwydd y cymdogion.
3. Bydd yn achosi ymddygiad gwrthgymdeithasol ar y safle.
4. Bydd yn cael effaith negyddol ar fioamrywiaeth yn cynnwys ystlumod a gwenoliaid.
5. Mae'r safle wedi'i leoli mewn parth llifogydd.
6. Bydd y cynnig yn gwaethygu'r problemau llifogydd presennol o ganlyniad i ddŵr ffo.
7. Bydd y cynllun yn achosi llygredd golau.
8. Ni fydd y rhwydwaith priffyrdd lleol yn gallu ymdopi â'r traffig.
9. Ni fydd y garthffos gyhoeddus yn gallu ymdopi â'r llwyth ychwanegol.
10. Bydd y cynllun yn creu gorddarpariaeth o lety gwyliau.
11. Bydd y cynllun yn cael effaith negyddol ar y Gymraeg.
12. Ni fydd y cynllun yn creu gwaith i bobl leol.
13. Mae'r safle y tu mewn i'r AHNE.
14. Bydd y cynnig yn niweidio ymddangosiad yr AHNE.
15. Colli tir amaethyddol.
16. Gormod o leiniau caled.
17. Dim manteision cymunedol.
18. Dim cadarnhad a fydd y rhain yn unedau tymor byr neu hir.

Mewn ymateb i'r sylwadau hyn, mae'r adran yn nodi'r canlynol;

1. Mae Adran Briffyrdd yr Awdurdod Lleol yn fodlon â'r fynedfa a chapasiti Lôn Fain ac nid oes ganddynt wrthwynebiad.
2. Ar ôl ymweld â'r safle a chymharu'r cynllun yn erbyn y Canllawiau Dylunio yn y Canllawiau Cynllunio Atodol, nid yw'r adran yn credu bod y cynllun yn debygol o gael effaith andwyol ar fwynderau preswyl.
3. Ni all yr adran honni y bydd y cynllun yn achosi ymddygiad gwrthgymdeithasol. Nid oes cysylltiad rhwng cabanau gwyliau o ansawdd uchel ac ymddygiad gwrthgymdeithasol. Bydd unrhyw ymddygiad gwrthgymdeithasol yn cael ei ddatrys drwy brosesau statudol gwahanol.
4. Mae'r Swyddog Ecolegol a CNC, sy'n arbenigo yn y maes, wedi asesu'r cais ac nid oes ganddynt wrthwynebiad ac mae CNC wedi gosod amod yn gysylltiedig â hyn.
5. Mae'r safle y tu allan i'r parth llifogydd. Mae CNC wedi cadarnhau hynny'n ysgrifenedig.
6. Caiff materion yn gysylltiedig â dŵr wyneb eu datrys drwy'r broses SuDS ac mae'n rhaid i'r datblygwr gael caniatâd cyn dechrau ar y datblygiad.
7. Nid yw CNC na'r swyddog ecoleg wedi mynegi pryder am lygredd golau. Mae cyn lleied â phosib o olau ar y safle a bydd y goleuadau yn wynebu at i lawr.
8. Nid yw'r Adran Briffyrdd wedi mynegi unrhyw bryder ynglŷn â chapasiti'r rhwydwaith priffyrdd lleol.
9. Nid yw Dŵr Cymru, sef yr ymgymerwr carthffosiaeth statudol, yn gwrthwynebu rhyddhau'r rhediad dŵr budr i'w system hwy.
10. Nid yw gorddarpariaeth o lety gwyliau yn ystyriaeth berthnasol ar gyfer datblygiadau o'r math hwn.
11. Mae datganiad iaith Gymraeg wedi cael ei gyflwyno sy'n dangos sut y rhoddwyd ystyriaeth i'r Gymraeg. Nid yw'r adran yn credu bod hyn yn sail dros wrthod y cais os ydi'r holl ofynion polisi wedi cael eu bodloni.
12. Nid oes rhaid i'r cynllun ddarparu cyflogaeth.
13. Mae'r safle y tu allan i'r AHNE.

14. Mae llystyfiant yn cuddio'r safle'n dda ac ni fydd yn cael ei weld yng nghyd-destun ardal arfordirol yr AHNE. O ganlyniad, nid yw'r adran yn credu y bydd yn peri niwed i'r AHNE.
15. Mae'r darn o dir yn fach iawn ac felly nid yw'r adran yn credu y bydd yn cael effaith sylweddol ar gyfleoedd i gynhyrchu bwyd yn lleol yn y dyfodol yn unol â pholisi PS 6.
16. Bydd cyn lleied â phosib o leiniau caled ar y safle a bydd y ffyrdd mewnol a safleoedd pario yn cael eu hadeiladu allan o ddeunyddiau hydraidd. Bydd y lleiniau caled yn golygu darparu pad concrid ar gyfer pob uned unigol yn unig.
17. Nid yw'r polisi'n mynnu bod cynlluniau'n sicrhau manteision cymunedol ac felly nid yw hyn yn sail dros wrthod.
18. Nid oes rhaid cadarnhau hyn. Bydd amod i gyfyngu'r defnydd i ddefnydd gwyliau yn unig ac ni fydd modd eu defnyddio fel unig neu brif le byw.

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

(2) 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: PCYFF 1, PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4, TWR 3, AMG 1, AMG 5, TRA 4, PS 19.

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

This page is intentionally left blank

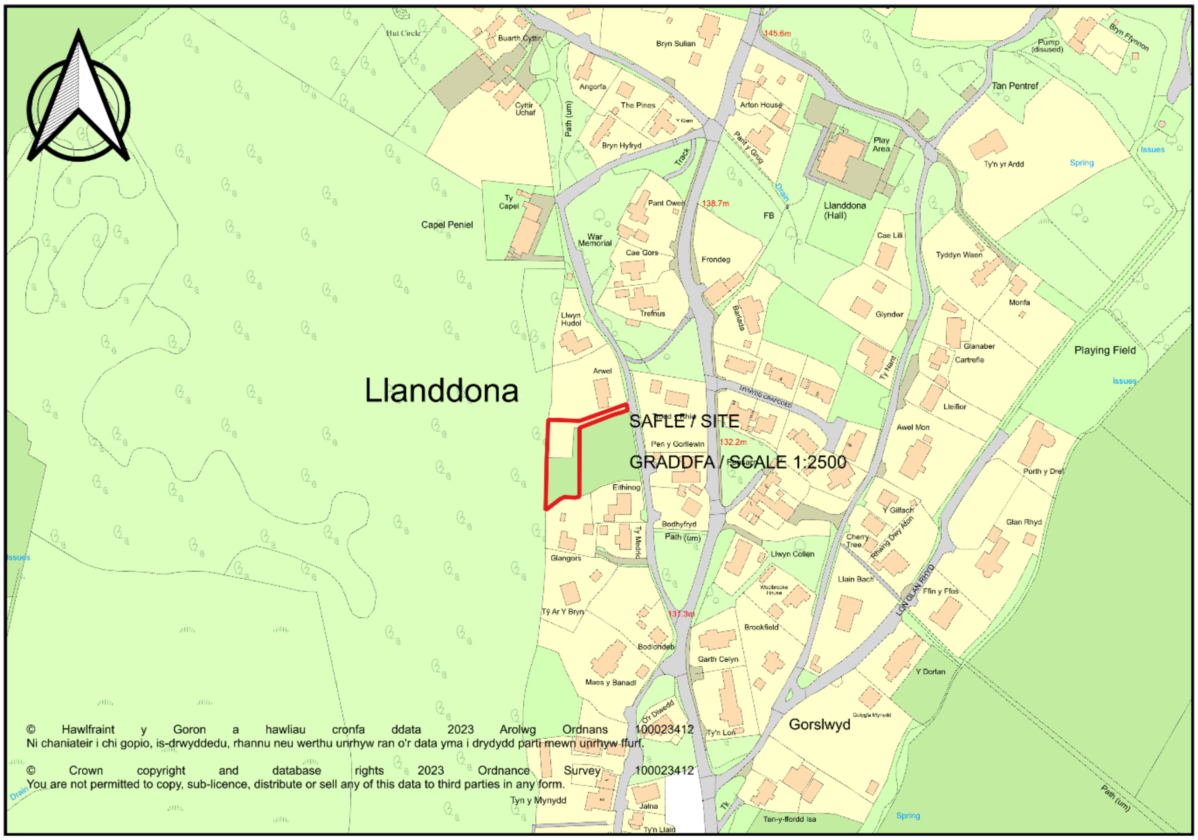
**Pwyllgor Cynllunio:** 06/12/2023 **10.1**

**Rhif y Cais: FPL/2023/193**

**Ymgeisydd:** Mr A and E Hughes

**Bwriad:** Cais llawn i godi annedd ynghyd â addasu'r fynedfa presennol ar dir cyfagos

**Lleoliad:** Arwel, Llanddona




**Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)**

**Argymhelliad:** Caniatáu

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor**

Cyflwynir y cais cynllunio i'r pwyllgor cynllunio gan ei fod yn gwyro oddi wrth y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond mae swyddogion yn ystyried ei ganiatáu.

**Y Cynnig a'r Safle**

Cais llawn ar gyfer adeiladu tŷ yw hwn, ynghyd ag addasu'r fynedfa bresennol ar dir ger Arwel, Llanddona.

**Mater(ion) Allweddol**

Mae’r prif faterion fel a ganlyn:-

- Caniatâd sydd wedi’i ddiogelu am dŷ ar y safle
- Ystyriaethau Polisi
- Dyluniad
- Priffyrdd
- Ecoleg a Thirwedd
- Effaith ar eiddo preswyl gerllaw

**Polisïau**

**Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**

Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi TAI4:
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant

Canllaw Cynllunio Atodol - Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2007)
Cyfarwyddydd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)
Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Cynnal cymunedau unigryw a chynaliadwy (2019)

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)
Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth (2007)
Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Gymraeg (2017)

**Ymateb i’r Ymgynghoriad a’r Cyhoeddusrwydd**

| **Ymgynhorai** | **Ymateb** |
|---|---|
| Cynghorydd Gary Pritchard | Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad. |
| Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor | Caniatad Amodol |
| Cynghorydd Carwyn Jones | Yn amlwg mae ceisiadau ar hyd y darn yma yn Llanddona yn sensitive iawn yn lleol. Gan fod hwn yn gais ar lawful dev site tu allan I’r CDLL mae angen iddo glynu mor agos a bosib I be oedd y caniatad hanesyddol. Mae yna bryder gan un or trigolion fod newid yr orientation yn mynd I effeithio ar ei breifatrwydd. |

| | |
|---|---|
| Cynghorydd Alun Roberts | Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad. |
| Cyngor Cymuned Llanddona Community Council | Dim gwrthwynebiad |
| Draenio Gwynedd / Gwynedd Drainage | Standard Advice in relation in relation to SuDS |
| Polisi Cynllunio / Planning Policy | Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad. |
| Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation | Nid yw'r cynnig yn cydymffurfio â gofynion TAN18; serch hynny, mae'r ymgeisydd eisoes wedi gwella'r fynedfa sydd wedi'i diogelu. Ystyrir y bydd yr addasiadau i'r fynedfa'n gwella ar y caniatâd a ddiogelwyd ac ystyrir eu bod yn dderbyniol. |
| Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health | Cyngor safonol mewn perthynas ag oriau gwaith adeiladu. |
| Dwr Cymru Welsh Water | Caniatad Amodol |

Hysbysebwyd y cynnig trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Rhoddwyd hysbysiad yn y papur newydd lleol a gosodwyd rhybudd ar y safle. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 29/11/23. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, roedd 6 llythyr yn cyflwyno sylwadau wedi dod i law'r adran.

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

· Mae'r safle tu allan i'r ffin ddatblygu
· Mae'r annedd yn fwy ac ar ôl-troed gwahanol i'r cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol
· Mae'n ffordd o ochrgamu'r cynllun datblygu
· Nid yw'r cynlluniau'n dangos y datblygiad ar yr ochr arall
· Effaith ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos
· Dylid ystyried hwn fel cais cynllunio newydd ac ni ddylid ystyried y gwaith a wnaed ar y sylfeini
· Nid yw'n gweddu â'r ardal a bydd yn effeithio ar gymeriad y pentref
· Effaith ar yr AHNE yn y cyffiniau
· Cynnydd mewn traffig ar y ffordd ac ystyriaethau mynediad
· Nid oes cynigion ar gyfer tirlunio
· Nid oes digon o welliannau i fioamrywiaeth
· Ni fydd deunyddiau lleol yn cael eu defnyddio
· Mae'r Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu'n gynhwysfawr ond bydd cerbydau contractwyr yn parhau i fod yn broblem
· Nid oedd y cyhoeddusrwydd yn ddigonol – ni osodwyd hysbysiad safle
· Cwyn ffurfiol am y cais blaenorol a chwestiynau am y gwaith a gwblhawyd ar y safle
· Mwy o dai gwyliau ac ail gartrefi.
· Nid oes angen tŷ arall yn yr ardal
· Dylid ymdrin ag hwn fel cais i ailadeiladu annedd ac ni ddylai fod fwy nag 20% yn fwy o faint na'r annedd bresennol
· Gosod cynsail

Mewn ymateb i'r gwrthwynebiadau:-

· Mae safle'r cais tu allan i'r ffin ddatblygu; er hynny, mae caniatâd wedi'i ddiogelu ar gyfer annedd ar y tir.
· Mae'r annedd yn fwy ac mae'r ôl-troed yn wahanol, ond mae hyn wedi cael ei ystyried ac ymhelaethir ar hynny yn yr adroddiad.
· Ni ystyrir bod y cais cynllunio hwn yn ochrgamu'r cynllun datblygu.
· Nid oes angen i'r cynlluniau ddangos datblygiadau eraill gerllaw.
· Bydd y prif adroddiad yn ymhelaethu ar yr effaith ar eiddo preswyl cyfagos.

·  Mae'r cais hwn yn cael ei drin fel cais cynllunio newydd ond, er hynny, rhaid ystyried y sefyllfa wrth gefn h.y. – y caniatâd cynllunio am annedd sydd wedi'i ddiogel.
Ni ystyrir y bydd y cynnig hwn yn effeithio ar y ffordd na'r lôn fynediad. Mae'r fynedfa wedi cael ei gwella'n barod er mwyn gwella ar yr hyn a ganiatawyd yn barod. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn cefnogi'r cais cynllunio.
·  Mae'r cais cynllunio'n cynnwys y bwriad i wneud gwaith plannu yn ogystal â gosod blwch ar gyfer ystlumod a dau flwch gwenoliaid. Mae hyn yn gwella ar y caniatâd a ddiogelwyd.
·  Mae nifer o wahanol fathau o ddeunyddiau'n cael eu defnyddio yn yr ardal gyfagos, mae'r deunyddiau'n rhai nodweddiadol ac maent yn cydweddu â ffurf gyffredinol datblygiad yn yr ardal.
·  Mae'r Adran Briffyrdd yn fodlon â'r Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu.
·  Hysbyswyd eiddo cyfagos am y datblygiad a rhoddwyd hysbysiad yn y papur a rhoddwyd rhybudd ar y safle.
·  Nid yw'r gŵyn ffurfiol a'r caniatâd blaenorol yn ystyriaeth mewn perthynas â'r cais hwn.
·  Mae hwn yn gais cynllunio am annedd preswyl nid tŷ gwyliau.
·  Mae caniatâd cynllunio wedi'i ddiogelu am annedd ar y tir.
·  Nid yw'r cynnig yn cael ei ystyried o dan y polisi ar gyfer ailadeiladu tai gan nad yw'r annedd sy'n destun y caniatâd blaenorol wedi cael ei adeiladu eto.
·  Ni ystyrir y bydd y cais cynllunio hwn yn gosod cynsail.
·  Bydd dyluniad a maint yr annedd yn cael eu hystyried yng nghorff yr adroddiad.
·  Ni ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar gymeriad y pentref gan fod yr ardal gyfagos yn cynnwys amrywiaeth o dai o wahanol feintiau a dyluniad.
·  Ni ystyrir y bydd yr annedd yn effeithio ar yr AHNE.

**Hanes Cynllunio Perthnasol**

22C21 – Dymchwel dau gaban pren a chodi annedd newydd – Cymeradwywyd 4/6/86

22C/21/A/DA - Cynlluniau manwl ar gyfer adeiladu byngalo – Caniatawyd 8/3/88

LUE/2023/11 - Cais am Dystysgrif Datblygiad Cyfreithlon ar gyfer y defnydd presennol ar ôl cychwyn gwaith perthnasol ar ganiatâd 22C21 a 22C21A/DA (codi annedd) a thrwy hynny ddiogelu'r caniatâd yn Arwel, Llanddona – Cyfreithlon 23/5/23

**Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Y Cynnig a Hanes y Safle**

Mae gwaith perthnasol wedi cychwyn ar y ddau ganiatâd hanesyddol, 22C21 a 22C21A/DA, ar gyfer codi annedd. Cyflwynwyd cais defnydd cyfreithlon a phrofwyd fod gwaith perthnasol wedi cychwyn ar gais cynllunio 22C21 a 22C21A/DA, a bod y caniatâd felly wedi'i weithredu. Felly, mae caniatâd wedi'i ddiogelu ar gyfer annedd ar y tir.

**Ystyriaethau Polisi**

Mae polisïau cynllunio wedi newid ers i'r caniatâd blaenorol gael ei roi. Y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLlC) yw'r polisi perthnasol yn awr ond mae'n rhaid ystyried y sefyllfa wrth gefn, sef y caniatâd i godi annedd ar y plot.

Mae Llanddona'n cael ei ddynodi'n Bentref Gwledig o dan Bolisi TAI4 yn y CDLlC. Mae polisi TAI 4 yn datgan y bydd cynigion am dai marchnad agored yn cael eu caniatáu yn y lleoliadau hyn os yw maint, graddfa, math a dyluniad y datblygiad yn gytbwys â chymeriad yr anheddle a bod y safle o fewn y ffin ddatblygu.

Cynnig yw hwn ar gyfer adeiladu tŷ deulawr yn Llanddona. Mae amrywiaeth o dai o wahanol faint, graddfa a dyluniad ger y safle. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn anghydnaws yn yr ardal hon ac ni fyddai'n effeithio ar osodiad yr ANHE gerllaw. Mae safle'r cais tu allan i ffin ddatblygu Llanddona ac felly mae'r

cais yn gwyro oddi wrth Bolisi TAI4 yn y CDLIC; er hynny, rhaid ystyried y sefyllfa wrth gefn hefyd, sef bod caniatâd 22C21 a 22C21A/DA wedi cael eu diogelu.

**Dyluniad**

Cymeradwywyd y cais hanesyddol, 22C21A/DA, am fyngalo dormer 7.4m o uchder gyda thair ystafell wely.

Cais cynllunio yw hwn i adeiladu tŷ deulawr, 7.6m o uchder, gydag ystafell fyw, ystafell fwyta, cegin, ystafell amlbwrpas, swyddfa, toiled a garej ar y llawr gwaelod a phedair ystafell wely ac ystafell ymolchi ar y llawr cyntaf. Bydd y cynnig yn fwy ac ychydig yn uwch na'r hyn a ganiatawyd o dan 22C21 a 22C21A/DA, ond ystyriwyd p'un a fyddai cynyddu maint ac uchder yr annedd, a'i leoliad, yn cael mwy o effaith na'r cynllun a gymeradwywyd yn barod ar eiddo cyfagos, yr ardal a'r ANHE.

Mae nifer o wahanol dai yn yr ardal ac ni ystyrir y byddai ei faint, ei ddyluniad na'i leoliad yn cael mwy o effaith na'r caniatâd a ddiogelwyd ar yr ardal ac eiddo cyfagos.

Mae digon o le ar y plot mawr o dir ar gyfer annedd o'r maint hwn heb i hynny niweidio mwynderau eiddo preswyl gerllaw. Mae digon o le parcio ac mae'r fynedfa a'r ardd yn ddigonol ar gyfer yr annedd arfaethedig.

Mae'r deunyddiau fyddai'n cael eu defnyddio ar yr annedd yn dderbyniol a byddant yn cyd-fynd â deunyddiau a ddefnyddiwyd yn yr ardal.

**Priffyrdd**

Mae'r cynnig yn defnyddio'r fynedfa bresennol a ddiogelwyd o dan y caniatâd blaenorol.

Mae'r ymgeisydd wedi lledu'r fynedfa i gerbydau ac ystyrir bod hyn wedi gwella'r fynedfa gyfreithlon bresennol. Efallai nad yw'r fynedfa a'r gwelededd yn cydymffurfio â TAN18 ond, gan na fydd nifer yr anheddau sy'n defnyddio'r fynedfa a'r lôn fach yn cynyddu, ystyrir bod y gwelliannau i'r fynedfa yn ddigonol er mwyn gwasanaethu'r annedd.

**Ecoleg a Thirwedd**

Yn unol â Pholisi PCYFF3 ac AMG5, mae'n ofynnol darparu cynllun tirlunio yn ogystal â gwella bioamrywiaeth. Mae'r cynigion yn cynnwys rhywfaint o waith plannu ar y safle, yn ogystal â gosod blwch ar gyfer ystlumod a dau flwch wenoliaid, ac maent wedi cael eu nodi ar y cynlluniau. Bydd y cynigion yn cyfrannu'n gadarnhaol at fioamrywiaeth. Mae'r cynnig felly'n cydymffurfio â gofynion Polisi PCYFF3 ac AMG5.

**Effaith ar eiddo preswyl cyfagos**

Mae Polisi PCYFF2: Meini Prawf Datblygu, yn berthnasol a dylai pob cais cynllunio sicrhau nad oes effaith sylweddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo preswyl lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol o ganlyniad i fwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, draeniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch.

Mae'r eiddo wedi'i leoli rhwng 11.8m a 13.3m oddi wrth y terfyn i'r Gogledd a thua 26.6m oddi wrth 'Arwel'. Mae Arwel i'r Gogledd Ddwyrain o'r annedd arfaethedig ac mae'r annedd yn cydymffurfio â'r pellteroedd a nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA).

Mae'r eiddo wedi'i leoli tua 26m oddi wrth 'Eithinog' a thua 35m oddi wrth 'Glangors'. Mae'r cynnig hefyd yn cydymffurfio â'r pellteroedd a nodir yn y CCA mewn perthynas ag Eithinog a Glangors.

Ystyrir bod yr annedd yn ddigon pell oddi wrth yr eiddo cyfagos ac ni fydd yr annedd arfaethedig yn cael effaith andwyol ar eu mwynderau.

Mae'r fynedfa a'r lôn fach yn agos at derfyn Arwel; ond mae caniatâd a ddiogelwyd ar gyfer byngalo dormer tair ystafell wely ar y safle. Ni ystyrir y byddai'r cynnig yn cael mwy o effaith na'r hyn a gymeradwywyd yn barod ar y safle o ran defnyddio'r fynedfa a'r lôn fach.

**Casgliad**

Mae defnydd cyfreithlon ar y safle ar gyfer un annedd o dan gais rhif LUE/2023/11. Mae egwyddor annedd ar y safle'n dderbyniol felly. Ystyrir bod dyluniad, maint, lleoliad a deunyddiau'r annedd yn dderbyniol. Mae'r ymgeisydd wedi cynnig gwella'r mynediad i gerbydau a bydd hynny'n gwella'r fynedfa bresennol. Nid oes unrhyw arddull benodol ar gyfer tai yn yr ardal ac mae eiddo ger y safle yn amrywio o ran eu math, eu maint a'r deunyddiau a ddefnyddiwyd arnynt.

Ni fydd y cynnig yn niweidio mwynderau eiddo preswyl cyfagos ac mae'n cydymffurfio â'r pellteroedd a nodir yn y CCA.

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

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

**(03) Bydd y safle yn cael ei dirlunio yn gwbl unol â'r cynllun 3036:23:3B yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl cwblhau'r datblygiad neu ar ôl i rywun ddechrau defnyddio yr annedd, pa bynnag un sydd gyntaf. Bydd y cynllun tirlunio yn cael ei gadw am oes y datblygiad a gymeradwyir yma. Bydd unrhyw goed neu lwyni a welir eu bod wedi marw, yn marw, wedi difrodi'n sylweddol neu wedi eu heintio o fewn pum mlynedd i gyflawni'r cynllun tirlunio yn cael eu hamnewid yn ystod y tymor plannu dilynol gan goed a llwyni o'r un math a maint ag oedd angen eu plannu yn wreiddiol.**

Rheswm: Er budd bioamrywiaeth ac i gydymffurfio hefo gofynion Polisi AMG5 a PCYFF3

**(04) 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 – 3104:23:1A**
**Cynllun Safle Arfaethedig – 3036:23:3B**
**Drychiadau a Chynlluniau Llawr Arfaethedig – 3104:23:4**
**Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu**
**Deunyddiau**

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:

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

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl

**(06) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda y cynlluniau a gyflwynwyd cyn i neb symud i mewn i'r annedd i breswylio ynddi 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.

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

This page is intentionally left blank

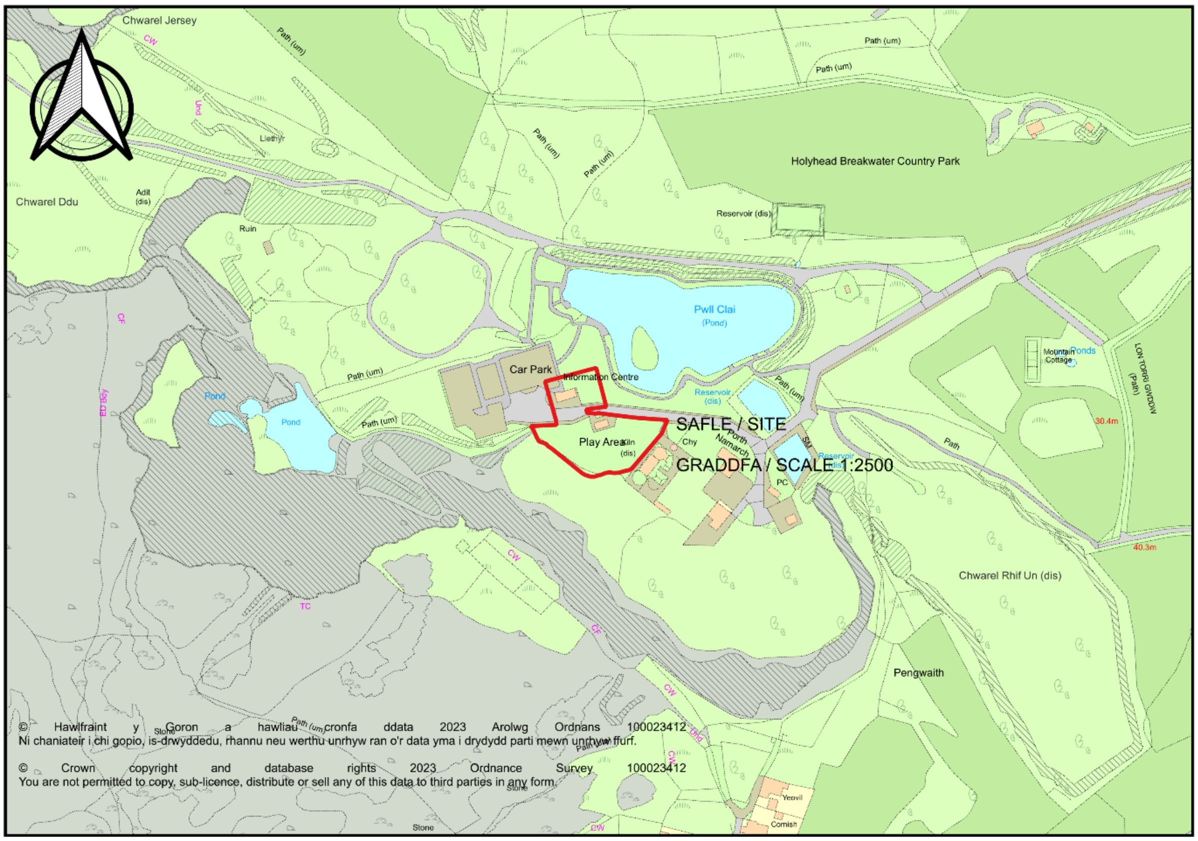
**Pwyllgor Cynllunio:** 06/12/2023 **12.1**

**Rhif y Cais: VAR/2023/58**

**Ymgeisydd:** Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd

**Bwriad:** Cais o dan Adran 73A i ddiwygio amod (02) (Cynlluniau Cymeradwyd) o caniatâd cynllunio rhif FPL/2019/50 (addasu ac ehangu ynghyd a creu lle chwarae treftadaeth a tirlunio cysylltiedig yn) er mwyn caniatau cynlluniau newydd yn

**Lleoliad:** Parc Gwledig y Morglawdd, Caergybi




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

**Argymhelliad:** Caniatáu

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor**

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

**Y Cynnig a'r Safle**

Mae'r safle arfaethedig wedi'i leoli ym Mharc Gwledig y Morglawdd sy'n cael ei reoli gan Gyngor Sir Ynys Môn. Mae canolfan wybodaeth y wardeiniaid yn adeilad unllawr gyda waliau cerrig a waliau wedi eu plastro a tho llechi.

Cynnig yw hwn i gadw’r newidiadau a wnaed i’r adeilad, gan gynnwys adeiladu to’r estyniad a ganiatawyd yn flaenorol yn lefel â tho’r adeilad presennol, symud paneli solar a ganiatawyd yn flaenorol i leoliad newydd ar y to, lleihau maint y ffenestr to yng nghefn yr adeilad ynghyd â pheidio â chynnwys ffenestr yn y to ar flaen yr adeilad.

**Mater(ion) Allweddol**

Y prif faterion yw p’un a yw’r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio ac a yw’r addasiadau’n cael effaith andwyol ar yr adeilad, y safle neu’r ardal AHNE cyfagos.

**Polisïau**

**Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**

**Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017)**

PS 1: Yr Iaith Gymraeg a’r Diwylliant Cymreig
PS 4: Cludiant Cynaliadwy, Datblygu a Hygyrchedd
TRA 2: Safonau Parcio
TRA 4: Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth
PS 5: Datblygu Cynaliadwy
PS 6: Lliniaru ac Addasu i Effeithiau Newid yn yr Hinsawdd
PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
PCYFF 4: Dylunio a Thirlunio
PS 14: Yr Economi Ymwelwyr
TWR 1: Atyniadau Chyfleusterau Ymwelwy
PS 19: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Naturiol lle bo’n Briodol
AMG1: Cynlluniau Rheoli Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol
AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sy'n Unigryw i Gymeriad y Dirwedd Leol
AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Lleol

Dyluniad SPG yn yr Amgylchedd Adeiledig Trefol a Gwledig, 2008

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12: Dylunio (2016)
Nodyn cyngor technegol (TAN) 13: Twristiaeth (1997)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 18: Trafnidiaeth (2007)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 20: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2017)
Nodyn cyngor technegol (TAN) 23: Datblygu Economaidd (2017)

Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 11 (Chwefror 2021)

**Ymateb i’r Ymgynghoriad a’r Cyhoeddusrwydd**

| Ymgynhorai | Ymateb |
|---|---|
| Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor | Dim gwrthwynebiad i’r gwaith arfaethedig ac awgrymwyd gwelliannau ecolegol ychwanegol. |
| Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor | Mân addasiadau o ran eu maint a’u manylion yw’r addasiadau arfaethedig ac mae’n annhebygol y byddant yn cael effaith sylweddol ar gymeriad hanesyddol yr ardal. |

| | |
|---|---|
| Cyngor Tref Caergybi / Holyhead Town Council | Dim sylwadau a dderbyniwyd hyd yn hyn |
| Cynghorydd Robert Llewelyn Jones | Wedi gofyn i'r cais gael ei gyflwyno i'r pwyllgor cynllunio gan y byddai preswylwyr lleol yn mwynhau cael gwybod am y lle chwarae poblogaidd a'r cynlluniau cyffroes i'w ymestyn. Byddai hyn yn dangos i'r gymuned fod cynghorwyr yn rhan o'r broses o wneud penderfyniadau. |
| Cynghorydd Glyn Haynes | Dim sylwadau a dderbyniwyd hyd yn hyn |

Hysbysebwyd y cynnig trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos a'r dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 11/10/23. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn yr un llythyr.

**Hanes Cynllunio Perthnasol**

ADV/2022/7 - Cais i leoli arwydd dehongli treftadaeth wedi'i osod ar wal i tu allan i'r adeilad presennol Canolfan Ymwelwyr Parc Gweledig Morglawdd Parc Gwledig Morglawdd, Caergybi / Breakwater Country Park, Holyhead  - [object Object] - Tynnwyd yn ôl / Withdrawn

19C792K/SCR – Cais Barn sgrinio ar gyfer newid defnydd rhan o'r tir yn faes carafanau teithiol – Dim angen EIA. 17.09.15.

19LPA875B/CC – Cais llawn ar gyfer newid defnydd rhan o'r tir yn faes carafanau teithiol (28 o leiniau) – Caniatawyd 02.12.15.

19C792D – Cais llawn ar gyfer newid defnydd llety presennol y warden yn gaffi gyda swyddfeydd a lle storio uwchben ynghyd â gwaith altro ac ehangu – Caniatawyd 07.09.12.

19C792E – Rhybudd ymlaen llaw i gael gwared â deunydd o waddodion cloddfa – Datblygiad a ganiateir 24.09.12.

19C792F – Cais llawn ar gyfer amnewid 3 o lwyfannau pysgota gyda decin wyneb caled diogel ynghyd ag alto ac ehangu'r 3 llwyfan pysgota – Caniatawyd 26.04.13.

19C792G – Cais llawn ar gyfer codi storfa ar gyfer biniau – Caniatawyd 22.05.14.

19LPA875/CC – Codi 4 o gerfluniau pren ac 1 mainc - Caniatawyd 08.02.07.

19LPA875A/CC – Gosod panelau solar ar y to - Caniatawyd 06.12.07.

**Prif Ystyriaethau Cynllunio**

Cais yw hwn i gadw'r newidiadau a wnaed i adeilad canolfan wybodaeth y wardeiniaid ac mae'n rhaid i'r pwyllgor benderfynu ar y cais gan fod y safle'n eiddo i'r cyngor sir.

Y prif ystyriaethau cynllunio yw p'un a yw'r bwriad yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio ac a yw'r addasiadau'n cael effaith andwyol ar yr adeilad, y safle a'r AHNE gerllaw.

**(i) Lleoliad, graddfa, dyluniad ac edrychiad yr addasiadau i'r adeilad a'i effaith ar yr AHNE**

Roedd cais cynllunio FPL/2019/50 yn rhoi caniatâd i addasu ac ymestyn adeilad canolfan ymwelwyr y wardeiniaid ynghyd â chreu ardal chwarae treftadaeth a gwaith tirlunio cysylltiedig. Cwblhawyd y lle chwarae a'r gwaith tirlunio ar y safle, yn ogystal ag addasu ac ymestyn adeilad y ganolfan ymwelwyr.

Mae cais cynllunio VAR/2023/58 yn gofyn am ganiatâd ôl-weithredol ar gyfer addasu'r adeilad yn unig ac nid ar gyfer addasu dyluniad neu leoliad y lle chwarae neu'r gwaith tirlunio.

Cynnig yw hwn ar gyfer cadw'r newidiadau a wnaed i adeilad y ganolfan ymwelwyr, gan gynnwys gwneud to'r estyniad a ganiatawyd yn flaenorol yn lefel â'r to presennol, symud y paneli solar a ganiatawyd yn flaenorol i leoliad newydd ar y to, lleihau maint y ffenestr to yng nghefn yr adeilad a pheidio â rhoi ffenestr yn y to ar flaen yr adeilad.

Y gwahaniaeth rhwng uchder to'r estyniad a gymeradwywyd yn flaenorol a'r to presennol oedd 0.25m. Adeiladwyd yr estyniad gyda'r to llechi yn lefel â'r to llechi presennol ac nid oes gwahaniaeth rhwng uchder y ddau do. Mân addasiad yw hwn ac nid yw ei edrychiad yn cael effaith andwyol ar yr adeilad na'r AHNE gerllaw.

Mae symud y paneli solar a gymeradwywyd yn flaenorol a'u gosod ar do llechi'r adeilad presennol yn hytrach nag ar do'r estyniad yn cael ei ystyried yn fân addasiad ac nid yw'n cael effaith andwyol ar edrychiad yr adeilad nac ar yr AHNE gerllaw.

Ystyrir bod newid maint y ffenestr to yng nghefn yr adeilad a pheidio â chynnwys ffenestr yn y to ar flaen yr adeilad yn newidiadau bychan ac ni fyddant yn cael effaith andwyol ar yr adeilad presennol nac ar yr AHNE gerllaw.

Ymgynghorwyd ag Ymgynghorydd Treftadaeth y cyngor fel rhan o'r cais a dywedodd *fod yr addasiadau arfaethedig yn rhai cymharol fychan o ran eu maint a'u manylion ac nid ydynt yn debygol o gael effaith sylweddol ar gymeriad hanesyddol yr ardal*.

**(ii) Ystyriaethau Polisi**

Mae **Polisi PCYFF 2 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLlC)** yn sicrhau nad yw unrhyw ddatblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol neu ddefnyddiau tir neu eiddo arall. Fel y nodwyd uchod, ystyrir bod y newidiadau yn rhai bychan ac ni fyddant yn cael effaith andwyol ar adeiladau cyfagos na'r AHNE gerllaw.

Mae **Polisi PCYFF 3 yn y CDLlC** yn sicrhau 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. Dylai'r cynigion ychwanegu at neu wella cymeriad y safle presennol a'r ardal gyfagos. Ystyrir bod y dyluniad a'r deunyddiau sy'n cael eu defnyddio ar y safle'n rhai o ansawdd uchel a mân newidiadau ydynt o gymharu'r â'r hyn a gymeradwywyd o dan gais cynllunio FPL/2019/50.

Mae **Polisi AMG1** yn cyfeirio at gynigion sydd o fewn neu sy'n effeithio ar osodiad a/neu olygfeydd arwyddocaol i mewn neu allan o'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol. Fel y nodwyd yn flaenorol, ystyrir bod y newidiadau yn rhai bychan ac nid ydynt yn effeithio ar edrychiad yr adeilad presennol ac nid ydynt yn cael effaith andwyol ar yr AHNE gerllaw.

**Casgliad**

Ystyrir bod y cais i gadw'r newidiadau i adeilad y ganolfan ymwelwyr yn dderbyniol gan na fydd y newidiadau'n cael effaith andwyol ar yr adeilad presennol, y safle presennol, eiddo cyfagos na'r AHNE gerllaw ac mae'n cydymffurfio â pholisïau cynllunio PCYFF2, PCYFF3 ac AMG1 yn y CDLlC.

**Argymhelliad**

Bod y cais yn cael ei ganiatáu yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol:

**(01) 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:**

· **Cynllun Lleoliad 41465-LEA-04 Rev A - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio FPL/2019/50**
· **Adeilad y Warden Presennol 41465-LEA-02 Rev A - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio FPL/2019/50**
· **GA Drychiadau – Diwgio P01 – Dyddiedig 19.07.23 - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio VAR/2023/58**
· **GA Cynllun Safle - Diwygio P01 – Dyddiedig 19.07.23 - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio VAR/2023/58**
· **GA Cynllun - Diwygio P01 – Dyddiedig 19.07.23 - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio VAR/2023/58**
· **Cynllun Trefniadau Tirwedd Cyffredinol ar gyfer Adeilad y Wardeniaid Arfaethedig 41465-AALI-16 Parch A - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio FPL/2019/50**
· **Cynllun Trefniadau Tirwedd Cyffredinol ar gyfer yr Ardal Chwarae Naturiol Arfaethedig 41465-AALI-15 Rev B - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio FPL/2019/50**
· **Cynllun Safle Arfaethedig ar gyfer Adeilad y Warden 41465-AALI17 Parch A - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio FPL/2019/50**
· **Cynllun Draenio Arfaethedig 41465-AALI-18 Parch 18 - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio FPL/2019/50**
· **Datblygiad Dylunio Cysyniad Ardal Chwarae (Mehefin 2019) Wood - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio FPL/2019/50**
· **Canolfan Wardeniaid Parc Gwledig Morglawdd (12 Mehefin 2019) Cambrian Ecology Ltd - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio FPL/2019/50**
· **Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol (Chwefror 2019) Wood - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio FPL/2019/50**
· **Arolwg Ystlumod Estyniad Canolfan Parc Gwledig y Morglawdd (12.06.2019) Cambrian Ecology Ltd - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio FPL/2019/50**
· **Cynllun Bioddiogelwch Canolfan Ymwelwyr Morglawdd Cyngor Sir Ynys Môn Mai 2019 (Wood) - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio FPL/2019/50**

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

**(02) Bydd yr holl waith adeiladu a datblygu sy'n gysylltiedig â'r datblygiad a gymeradwywyd yma'n mynd rhagddo mewn modd sy'n cydymffurfio'n llwyr ac yn gyfan gwbl gyda'r Canolfan Wardeniaid Parc Gwledig Morglawdd (12 Mehefin 2019) Cambrian Ecology Ltd a'r Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol (Chwefror 2019) Wood.**

Rheswm: Er mwyn gwarchod rywogaethau a safleoedd a ddiogelir.

**(03) Rhai gweithredu'r cynllun tirweddu fel a ddangosir ar ddarlun rhif 41465-LEA-15 Rev B ddim hwyrach na'r tymor plannu cyntaf ar ol meddiannu'r adeilad(au) neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag yw'r cyntaf.**

Reason: Er budd mwynderau gweledol yr ardal.

**(04) 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 a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cael ei ph/blannu yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf.**

Reason Er budd mwynderau gweledol yr ardal.

Y cynllun datblygu sy’n berthnasol i Ynys Môn yw’r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i’r sylw a roddwyd i’r cais hwn: PCYFF 2, PCYFF3, AMG1

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

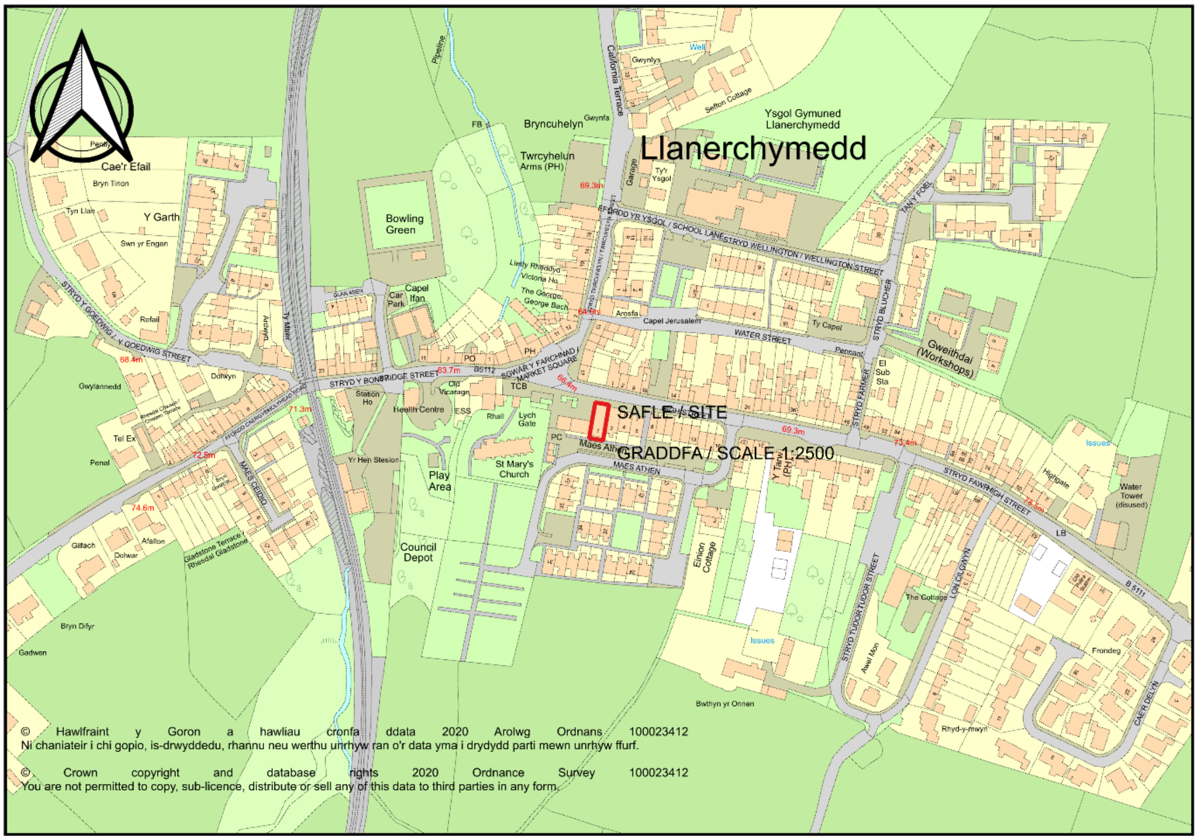
**Pwyllgor Cynllunio:** 06/12/2023 **12.2**

**Rhif y Cais: FPL/2023/287**

**Ymgeisydd:** Cyngor Cymuned Llanerchymedd

**Bwriad:** Cais llawn ar gyfer newid defnydd hen siop (Dosbarth Defnydd A1) i neuadd amlbwrpas (Dosbarth Defnydd D1) yn

**Lleoliad:** Siop 2, Maes Athen, Llanerchymedd.




**Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Huw Rowlands)**

**Argymhelliad:** Caniatáu

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor**

Cyflwynir y cais cynllunio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn cynnwys safle sy'n eiddo i Gyngor Sir Ynys Môn.

**Y Cynnig a'r Safle**

Cyflwynir y cais ar gyfer newid defnydd siop flaenorol (Defnydd Dosbarth A1) yn neuadd aml-ddefnydd D1 yn Siop 2, Maes Athen, Llannerch-y-medd.

**Mater(ion) Allweddol**

Y prif faterion yw a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol, a yw'n cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol, ac a fydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith ar unrhyw eiddo cyfagos.

**Polisïau**

**Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Lleol
Polisi ISA 2: Cyfleusterau Cymunedol
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Chynllunio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirlunio
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Naturiol Ble Bo'n Briodol
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi TRA 4: Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth

**Canllawiau Cynllunio Atodol – Cynllun Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Drefol a Gwledig (2008)**

**Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)**

**Nodiadau Cyngor Technegol (TAN):**
TAN 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio
TAN 12: Dylunio
TAN 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored
TAN 20: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg

**Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

| **Ymgynhorai** | **Ymateb** |
|---|---|
| Dwr Cymru Welsh Water | Darperir Cyflwr Dŵr Wyneb a Nodiadau Cynghori |
| Draenio Gwynedd / Gwynedd Drainage | Dim Ymateb |
| Polisi Cynllunio  / Planning Policy | Dim Ymateb |
| Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health | Darperir Sylwadau Amgylcheddol ac Iechyd a Diogelwch. |
| Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation | Dim Gwrthwynebiad. Sylwadau cyffredinol ac Argymhellion wedi'u darparu. Darpariaethau Parcio a dderbyniwyd. |
| Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor | Nid oes angen arolwg ecolegol ar hyn o bryd. Dim goleuadau allanol fel rhan o'r cais, Gwelliannau Bioamrywiaeth wedi'u derbyn. |
| Cyngor Cymuned Llanerchymedd Community Council | Dim Ymateb |
| Cynghorydd Llinos Medi Huws | Dim Ymateb |
| Cynghorydd Llio Angharad Owen | Dim Ymateb |

| | |
|---|---|
| Cynghorydd Jackie Lewis | Dim Ymateb |

Mae'r cais wedi'i hysbysebu drwy ddosbarthu llythyrau hysbysu personol at berchnogion eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 09/11/2023. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw sylw.

**Hanes Cynllunio Perthnasol**

Dim

**Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Proposal and Site:**

Mae'r cais a gyflwynwyd ar gyfer newid defnydd uned wag siop flaenorol (Defnydd Dosbarth A1) yn Ardal Gymunedol Aml-ddefnydd newydd (Defnydd Dosbarth D1) yn "Siop 2", Maes Athen, Llannerch-y-medd.

Prif faterion y cais hwn yw:
i. Cyd-destun y Polisi
ii. Lleoli a Dylunio
iii. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos
iv. Gwelliannau Bioamrywiaeth
v. Priffyrdd a Pharcio

**Cyd-destun Polisi:**

Mae Polisi ISA 2 yn nodi y bydd y cynllun yn helpu i gynnal a gwella cyfleusterau cymunedol drwy gymeradwyo'r datblygiad ar gyfer cyfleusterau cymunedol newydd, cyn belled a'u bod nhw'n cydymffurfio gyda'r meini prawf a nodwyd. Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r meini prawf cyntaf yn y polisi, gan fod safle'r cais wedi'i leoli yn ffin ddatblygu pentref Llannerch-y-medd. Nid yw Maen Prawf 2 yn berthnasol ar gyfer y cynnig, gan fod safle'r cais yn defnyddio cyfleuster cyhoeddus a ddefnyddiwyd yn flaenorol fel siop sydd yng nghanol y pentref.

Nid yw'r trydydd maen prawf yn berthnasol i'r cais hwn gan ei fod yn ymwneud â chyfleusterau sy'n cael eu had-leoli. Mae maen prawf 4 yn nodi bod yn rhaid i gynigion fod o raddfa a natur briodol o gymharu â maint, cymeriad a swyddogaeth y setliad. Mae Llannerch-y-medd yn cael ei ystyried yn Bentref Gwasanaeth yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, a chredir bod yr adeilad yn addas ar gyfer y gymuned leol, fydd yn gwella cyfleusterau ar gyfer digwyddiadau yn y pentref mewn lleoliadau sy'n ganolog yn y pentref. Mae maen prawf terfynol polisi ISA 2 yn nodi bod yn rhaid i safleoedd arfaethedig fod yn hygyrch ar droed, ar feic a gyda thrafnidiaeth gyhoeddus. Mae'r cynnig ar gyfer addasiadau mewnol i'r adeilad presennol yn unig, sydd o fewn ffin ddatblygu, wedi'i leoli ar stryd fawr y pentref ac sydd yn hygyrch o'r pentref ar droed neu gyda thrafnidiaeth wahanol. Ystyrir bod y cais yn cydymffurfio gyda'r meini prawf yn y polisi, a bydd yn ased i gymuned Llannerch-y-medd.

**Lleoliad a Dyluniad:**

Mae'r cais hwn ar gyfer newid defnydd yn cynnwys addasiadau mewnol yn unig. Credir bod y dyluniad wedi cael ei ddylunio yn unol â pholisi PCYFF 3, lle bydd y cynnig yn cael ei integreiddio i'r amgylchedd adeiledig cyfagos. Mae'r safle yn briodol o ran defnydd cyhoeddus ar gyfer defnyddio adeilad gwag ar y brif stryd fawr yn y pentref, sydd yn ganolog i bawb sydd yn byw yno. Ar hyn o bryd, mae gan y stryd sawl safle defnydd cyhoeddus, gan gynnwys uned siop elusen gyfagos yn nhafarn The Bull Inn sydd ar yr un stryd. Credir bod yr ardal aml-ddefnydd gyhoeddus yn addas o fewn y pentref hwn.

**Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos:**

Mae'r cynnig wedi'i leoli ar stryd fawr Llannerch-y-medd, ac wrth edrych ar y lleoliad yng nghyd-destun yr unedau masnachol cyhoeddus presennol, credir na fyddai'r cynllun arfaethedig yn cael unrhyw effaith ar ei gymdogion mewn cydymffurfiaeth â pholisi PCYFF 2.

**Gwelliannau Bioamrywiaeth:**

Er mwyn cydymffurfio gyda Deddf yr Amgylchedd Cymru (2016), mae'n rhaid i bob cais cynllunio ddangos gwelliannau bioamrywiaeth cyffredinol. Mae bocs ystlumod math 'Kent' wedi'i labelu, a bydd yn cael ei godi ar ddrychiad deheuol y cynllun arfaethedig. Credir bod yr ychwanegiad hwn yn darparu gwelliannau bioamrywiaeth, ac yn cydymffurfio gyda gofynion Deddf yr Amgylchedd a pholisi strategol PS 19 ac AMG 5.

**Priffyrdd a Pharcio:**

Mewn perthynas â pharcio, mae'r HWB er budd y gymuned leol, a gan fod y safle yng nghanol y pentref, mae'r gymuned yn rhagdybio y bydd y mwyafrif o ddefnyddwyr yn cerdded i'r Hwb. Fodd bynnag, mae mannau parcio ar gael ym maes parcio'r heb orsaf, sydd hefyd yn gyfleuster a redir gan y gymuned. Yng nghefn y siop, (mae parcio oddi ar y ffordd ar gyfer oddeutu 3 car), ac mae parcio anghyfyngedig ar gael ym Maes Athen.

Ni ddisgwylir y bydd mwy nag oddeutu 10 cerbyd ynghlwm â'r Hwb ar yr un pryd. Bydd yr Hwb ar agor yn ystod y dydd, pan mae'r galw am barcio yn y pentref yn isel iawn. Mae safle'r cais mewn lleoliad cynaliadwy, yn hygyrch ar droed a gyda thrafnidiaeth gwahanol, gan gydymffurfio gyda'r polisïau priffyrdd yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

**Casgliad**

Bydd yn darparu cyfleuster hanfodol ar gyfer pentref gwasanaeth lleol Llannerch-y-medd, a bydd yr adeilad presennol o raddfa a dyluniad priodol ar gyfer newid defnydd. Ni fydd yn cael mwy o effaith ar ei gymdogion na'r siop bresennol, a chredir na fydd yn cael effaith ar fioamrywiaeth yn dilyn y gwelliannau sydd wedi'u cynnig.

**Argymhelliad**

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

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

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

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

- **11123-CCE-XX-XX-DR-C-0004 – Cynllun Lleoliad Safle Parch P01**
- **11123-CCE-XX-XX-DR-A-0002 – Trefniant Cyffredinol: Fel y Cynigiwyd P03**
- **11123-CCE-XX-XX-40:40:01-C-20-0003-S1-P02 – Gweddluniau ac Adran: Fel y Cynigiwyd**
- **11123-CCE-XX-XX-DR-C-0006 – Cynllun Bloc Arfaethedig P01**

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

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

Rheswm: Er mwyn gwarchod mwynderau trigolion cyfagos

Y cynllun datblygu ar gyfer Ynys Môn yw Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol wrth ystyried y cais hwn: AMG 5, ISA 2, PCYFF 1, PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4, PS 5, PS 19, TRA 2, TRA 4

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

**Pwyllgor Cynllunio:** 06/12/2023 **12.3**

**Rhif y Cais: FPL/2023/291**

**Ymgeisydd:** Cyfarwyddwr Addysg, Sgiliau a Phobl Ifanc

**Bwriad:** Cais llawn i newid defnydd yr byngalo gofalwr presennol at ddibenion addysgol yn

**Lleoliad:** Ty Ysgol, Ysgol Uwchradd Bodedern, Bodedern

**Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Colette Redfern)**

**Argymhelliad:** Caniatáu

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor**

Mae'r cais wedi'i gyflwyno gan yr Awdurdod Lleol gan fod y tir sy'n ffurfio rhan o'r cais yn berchen i'r Awdurdod.

Mae safle'r cais yn ffinio ar ardd gefn eiddo sy'n berchen i 'swyddog perthnasol' fel y diffinnir ym mharagraff
4.6.10.2 o'r Cyfansoddiad.

Mae'r cais wedi'i graffu gan y Swyddog Monitro yn ôl yr angen o dan baragraff 4.6.10.4 o'r Cyfansoddiad.

**Y Cynnig a'r Safle**

Mae'r cais yn cynnwys newid defnydd y byngalo gofalwr gwag i fod yn ystafelloedd dosbarth ychwanegol er mwyn darparu cyfleusterau ychwanegol fel canolfan cefnogi disgyblion. Nid oes unrhyw addasiadau allanol yn cael eu hargymell i'r adeilad.

Mae'r eiddo yn annedd un llawr ar wahân sydd wedi'i leoli o fewn tiroedd Ysgol Uwchradd Bodedern ac mae o fewn ffin datblygu Bodedern. Mae mynediad i'r safle ar gael drwy iard yr ysgol.

**Mater(ion) Allweddol**

Y prif faterion cysylltiedig â'r cais yw;
i. Cydymffurfiaeth â Pholisi
ii.Effaith ar eiddo cyfagos a'r ardal leol
iii.Bioamrywiaeth ac Ecoleg

**Polisïau**

**Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sydd yn Nodedig i Gymeriad y Dirwedd Leol
Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi ISA 2: Cyfleusterau Cymunedol
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
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 Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

**Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

| Ymgynhorai | Ymateb |
|---|---|
| Dwr Cymru Welsh Water | Argymell caniatáu amodol |
| Polisi Cynllunio / Planning Policy | Sylwadau ynghyn a polisïau perthnasol y cynnig |
| Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor | Cais am ehangiadau bioamrywiaeth |
| Cynghorydd Gwilym O Jones | Dim ymateb |
| Cynghorydd Ken Taylor | Dim ymateb |
| Cyngor Cymuned Bodedern Community Council | Dim ymateb |
| Draenio / Drainage | Dim ymateb |

Hysbysebwyd y bwriad trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 29/11/2023. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau'n cynnwys sylwadau.

**Hanes Cynllunio Perthnasol**

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

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

13LPA877B/CC - Cais i godi twnel poli i bwrpas addysg yn / Application for the erection of a polytunnel for educational purposes at Ysgol Uwchradd Bodedern, Bodedern - Caniatawyd / Permitted 21/05/2007

FPL/2023/178 - Cais llawn ar gyfer gosod 10 colofn golau 9m o uchder y / Full application for the installation of 10 9m high lighting columns at Ysgol Uwchradd Bodedern, Bodedern - Caniatawyd / Permitted 05/10/2023

**Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Cyd-destun Polisi** – Mae Policy ISA 2 'Cyfleusterau Cymunedol' yn caniatáu cyfleusterau cymunedol newydd ar yr amod:
i.eu bod wedi'u lleoli oddi mewn neu'n gyfagos â ffiniau datblygu, neu eu bod wedi'u lleoli tu allan i ffiniau datblygu ond oddi mewn i glystyrau, lle bydd y cynnig yn darparu cyfleuster angenrheidiol i gefnogi'r gymuned leol;
ii. yn achos adeiladau newydd, na ellir bodloni anghenion y gymuned leol trwy wneud defnydd deuol o gyfleusterau presennol neu drosi adeiladau presennol;
iii. os yw'r cynnig yn gofyn am ail-leoli cyfleuster, y gellir dangos nad yw'r safle presennol bellach yn addas ar gyfer y defnydd hwnnw;
iv. bod graddfa a math y cynnig yn briodol o gymharu â maint, cymeriad a swyddogaeth yr anheddle. v. bod y cynnig yn hawdd ei gyrraedd ar droed, beic a chludiant cyhoeddus

Fel y nodwyd uchod mae'r cais ar gyfer newid defnydd y byngalo gofalwr gwag er mwyn darparu ystafelloedd addysgu ychwanegol. Mae'r byngalo wedi bod yn wag ers i'r gofalwr diwethaf ymddeol. Ers 2015, mae'r ysgol wedi gweld cynnydd sylweddol yn nifer y disgyblion sy'n mynychu ac ystyrir y defnydd o'r cyn fyngalo fel canolfan cefnogi disgyblion ychwanegol yn dderbyniol.

**ii. Effaith ar eiddo a'r ardal gyfagos –** Mae Polisi PCYFF2 o Gynllun Datblygu Lleol Ynys Môn a Gwynedd yn nodi na ddylai unrhyw ddatblygiad arfaethedig gael effaith andwyol ar iechyd, diogelwch nac amwynder deiliaid eiddo lleol, tir arall a defnyddiau eiddo. Fel y nodwyd uchod, ychydig iawn o effaith fydd gan y colofnau goleuo arfaethedig i amwynderau eiddo cyfagos gan fod coed uchel, llwyni, waliau ac adeiladau allanol yn lleihau faint o olau sy'n disgleirio i erddi eiddo cyfagos. Mae pellter o dros 70 metr rhwng cefn yr eiddo a stad Maes Gwynfa, sydd wedi'i lleoli i ogledd safle'r cais, a chefn yr adeilad. Mae pellter o 8.5 metr rhwng talcen (drychiad dwyreiniol) yr adeilad a therfyn yr eiddo sy'n wynebu ffordd Llundain a dros 30m metr rhwng yr adeilad a chefn yr eiddo. O ganlyniad i'r pellteroedd hyn a'r defnydd presennol o'r safle ni ystyrir y budd y cais yn cael effaith andwyol ar yr amwynderau sy'n cael eu mwynhau ar hyn o bryd gan ddeiliaid yr eiddo.

iii. Ecoleg a Bioamrywiaeth - O dan Adran 6 o Ddeddf Amgylchedd Cymru (2016) mae'n rhaid i bob datblygiad ddangos budd tuag at fioamrywiaeth. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn rydym yn dal i ddisgwyl cynlluniau diwygiedig yn dangos y datblygiadau bioamrywiaeth yn unol â'r hyn a nodwyd gan yr Ymgynghorydd Ecolegol.

**Casgliad**

Mae'r adeilad wedi'i leoli o fewn tir yr Ysgol Uwchradd. Mae'r eiddo yn wag ar hyn o bryd ac ni ystyrir y byddai newid defnydd yr adeilad o fod yn fyngalo gofalwr i fod yn ganolfan cefnogi disgyblion yn cael unrhyw effaith ar amwynderau eiddo cyfagos ac fy argymhelliad yw un o ganiatáu.

**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.**

**ED237-PL-01 - Cynllun lleoliad a safle**
**Drychiadau arfaethedig derbyniwyd 24/10/2023**
**Cynllun llawr arfaethedig derbyniwyd 24/10/2023**
**Datganiad Cyfiawnhad Cynllunio**

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

**(03) Ni fydd unrhyw ddŵr wyneb o unrhyw gynnydd yn ardal to yr adeilad / neu wyneb anathraidd o fewn ei gwrtil yn cael draenio yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i mewn i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.**

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

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.

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

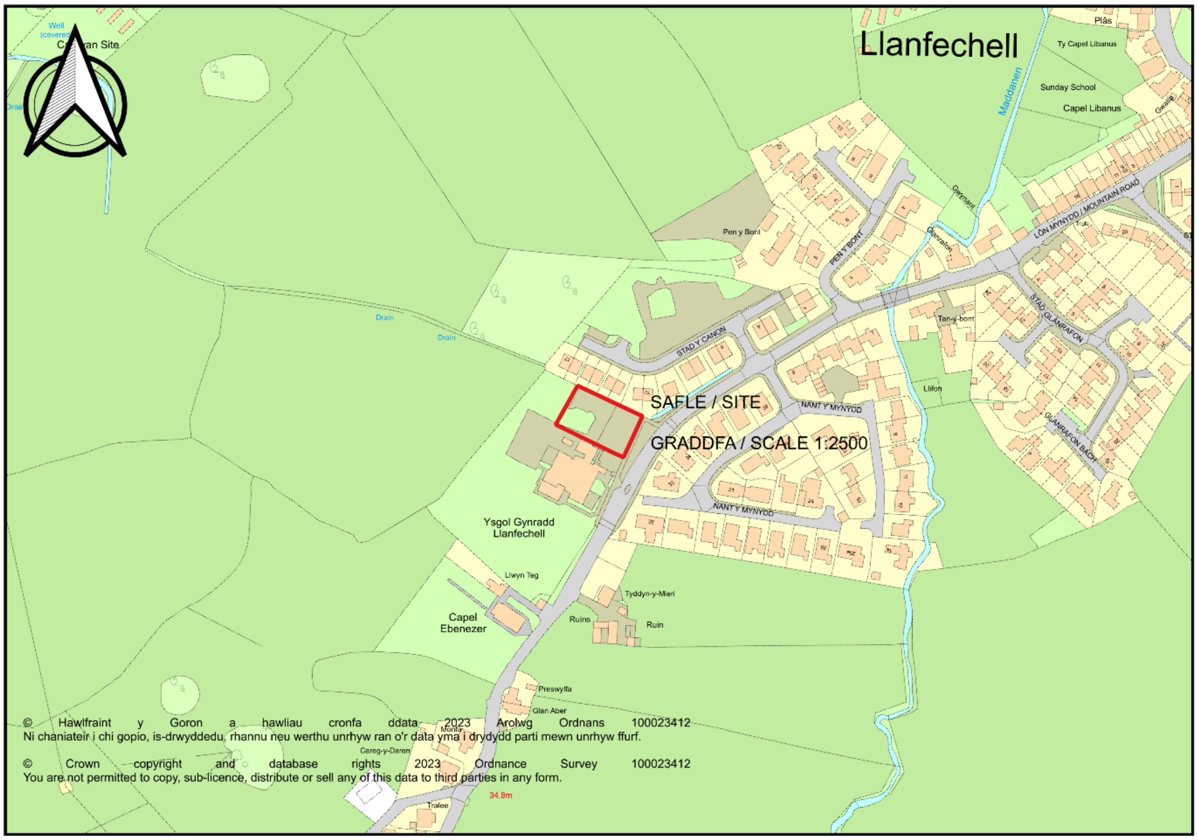
Pwyllgor Cynllunio: 06/12/2023 **12.4**

**Rhif y Cais: FPL/2023/273**

**Ymgeisydd:** Pennaeth Gwasanaeth Priffyrdd, Gwastraff ac Eiddo

**Bwriad:** Cais llawn ar gyfer adeilad modiwlaidd newydd ar gyfer gofal plant yn

**Lleoliad:** Ysgol Gynradd Llanfechell, Lon Mynydd, Llanfechell.




**Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Huw Rowlands)**

**Argymhelliad:** Caniatáu

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor**

Cyflwynir y cais cynllunio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn cynnwys safle sy'n eiddo i Gyngor Sir Ynys Môn.

**Y Cynnig a'r Safle**

Mae'r cais a gyflwynwyd ar gyfer codi adeilad modiwlaidd gofal plant newydd.

Mae safle'r cais yn rhan o ardal cae chwarae awyr agored, sydd wedi'i leoli yng nghwrtil Ysgol Gynradd Cymunedau Llanfechell. Mae'r ysgol wedi'i lleoli ar Lôn Mynydd yn ffin ddatblygu Llanfechell, fel y diffinnir gan y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

**Mater(ion) Allweddol**

Y prif faterion yw a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol, a yw'n cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol, ac a fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith ar unrhyw eiddo cyfagos.

**Polisïau**

**Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Lleol
Polisi ISA 2: Cyfleusterau Cymunedol
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Chynllunio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirlunio
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Naturiol Ble Bo'n Briodol
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi TRA 4: Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth

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

**Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)**
**Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015**

**Nodiadau Cyngor Technegol (TAN):**
TAN 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio
TAN 12: Dylunio
TAN 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored
TAN 20: Cynllunio a'r Gymraeg

**Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

| Ymgynhorai | Ymateb |
| --- | --- |
| Sport Wales FIT | Dim Ymateb |
| Draenio / Drainage | Dim Ymateb |
| Dwr Cymru Welsh Water | Amod a Nodiadau Ymgynghorol wedi'u darparu |
| Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation | Adran yn fodlon na fydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith ar y rhwydwaith priffyrdd. Ystyrir bod gwybodaeth ychwanegol ynglŷn â dadlwytho lorïau y gofynnwyd amdano ac a dderbyniwyd ynghyd â chadarnhad o'r hyn a fwriedir yn dderbyniol. |
| Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor | Sylwadau - Amseroedd gwaith adeiladu a thorri creigiau i'w hamodi, rhaid i'r bwriad gydymffurfio â Deddf Adeiladu 1984 a dim defnyddiau gwastraff i'w losgi ar y safle. |
| Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health | Darperir Sylwadau Amgylcheddol ac Iechyd a Diogelwch |
| Arolygaeth Gofal Cymru / Care Inspectorate Wales | Dim Ymateb |

| | |
|---|---|
| GCAG / GAPS | Dim sylwadau i'w gwneud yn yr achos hwn. |
| Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales | Dim sylw i'w wneud ar y datblygiad arfaethedig. |
| Cynghorydd Jackie Lewis | Dim Ymateb |
| Cynghorydd Llio Angharad Owen | Dim Ymateb |
| Cynghorydd Llinos Medi Huws | No Response |
| Cyngor Cymuned Mechell Community Council | Dim Ymateb |

Mae'r cais wedi'i hysbysebu drwy ddosbarthu llythyrau hysbysu personol at berchnogion eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 31/10/2023. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw sylw.

**Hanes Cynllunio Perthnasol**

LPA/45 – Cyfnewid toiledau ar system-ddŵr yn Ysgol Gynradd Cymuned Llanfechell – 26/02/1958
LPA/45/A – Lleoli 3 ystafell ddosbarth symudol yn Ysgol Gynradd Cymuned Llanfechell – 06/03/1968
LPA/45/B – Codi ysgol gynradd newydd ar ran o OS rhif 656 drws nesaf i'r Ysgol Gynradd bresennol yn Llanfechell – 03/09/1969
LPA/45C/CC – Estyniad Cymunedol i Ysgol Gynradd Llanfechell – 28/01/1981
LPA/45/D – Lleoli ystafell ddosbarth symudol yn Ysgol Gynradd, Llanfechell 4/10/1989
LPA/45/E/CC – Cadw'r ystafell ddosbarth symudol yn Ysgol Gynradd, Llanfechell 03/04/1996

**Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Cais a Safle:**

Mae'r cais a gyflwynwyd ar gyfer codi adeilad modiwlaidd gofal plant newydd.

Prif faterion y cais cynllunio yw:
i. Cyd-destun y Polisi
ii. Lleoli a Dylunio
iii. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos
iv. Gwelliannau Bioamrywiaeth
v. Priffyrdd a Pharcio

**Cyd-destun y Polisi:**

Mae Polisi ISA 2 yn nodi y bydd y cynllun yn helpu i gynnal a gwella cyfleusterau cymunedol drwy gymeradwyo'r datblygiad ar gyfer cyfleusterau cymunedol newydd, cyn belled a'u bod nhw'n cydymffurfio gyda'r meini prawf a nodwyd. Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r meini prawf cyntaf yn y polisi, gan fod safle'r cais wedi'i leoli yn ffin ddatblygu Llanfechell. Mae maen prawf 2 yn nodi, yn achos adeiladau newydd, na ellir bodloni anghenion y gymuned leol drwy ddefnyddio cyfleusterau presennol ddwywaith na chyfnewid adeiladau presennol. Ystyrir bod yr uned gofal plant arfaethedig yn adeilad newydd pwysig yn yr ysgol, a bydd yn darparu gwasanaeth allweddol heb effeithio ar adeiladau presennol yr ysgol.

Nid yw'r trydydd maen prawf yn berthnasol i'r cais hwn gan ei fod yn ymwneud â chyfleusterau sy'n cael eu had-leoli. Mae maen prawf 4 yn nodi bod yn rhaid i gynigion fod o raddfa a natur briodol o gymharu â maint, cymeriad a swyddogaeth y setliad.

Mae'r Fali yn cael ei ystyried yn Bentref Lleol yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, a chredi bod adeilad y cais yn addas ar gyfer y pentref, gan wella'r gwasanaeth gofal plant yn yr ysgol. Mae maen prawf terfynol polisi ISA 2 yn nodi bod yn rhaid i safleoedd arfaethedig fod yn hygyrch ar droed, ar feic a gyda thrafnidiaeth gyhoeddus. Bydd yr uned gofal plant ar safle presennol yr ysgol, sydd o fewn y ffin

ddatblygu. Mae palmant yn yr ardal a gellir cyrraedd y safle yn hawdd o'r pentref ar droed neu gyda thrafnidiaeth arall. Credir bod y cais yn cydymffurfio gyda'r meini prawf yn y polisi, a bydd yn ased i gymuned Llanfechell.

**Lleoliad a Dylyniad:**

Mae'n ddyluniad o ansawdd arbennig yn unol â pholisi PCYFF 3, fydd yn cael ei integreiddio i'r amgylchedd naturiol ac adeiledig.

Bydd yr adeilad yn cael ei orffen gyda chyfuniad o gladio haearn a choed, ffenestri UPVC llwyd a drysau, ynghyd â tho fflat rwber. Mae'n cael ei ystyried yn ddyluniad o ansawdd arbennig yn unol â pholisi PCYFF 3, fydd yn cael ei integreiddio i'r amgylchedd naturiol ac adeiledig. Bydd ardal awyr agored i orllewin yr adeilad, yn cynnwys dwy ardal chwarae meddal rwber ac ardal chwarae gwyrdd gyda ffens diogelwch 2m o uchder o'i amgylch. Bydd yr adeilad a'r ardal awyr agored yn cael eu gweld yng nghyd-destun adeiladau presennol yr ysgol, ac ystyrir bod y deunyddiau yn dderbynion yn y lleoliad hwn, gydag amrywiaeth o ddyluniadau ac arddulliau gwahanol yn y cyffiniau.

**Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos:**

Bydd yr adeilad a'r ardal awyr agored yn cael eu gweld yng nghyd-destun adeiladau presennol yr ysgol, ac felly credir na fydd y cynllun arfaethedig yn cael llawer o effaith ar ei eiddo cyfagos mewn cydymffurfiaeth gyda pholisi PCYFF 2. Bydd yr adeilad modiwlaidd newydd yn cael ei leoli i gyfeiriad deheuol yr ystâd newydd o eiddo sydd drws nesaf sy'n wynebu cefn safle'r cais. Mae pwynt uchaf yr uned newydd arfaethedig oddeutu 3.1m mewn uchder, ac fe'i ystyrir yn dderbyniol gan na fydd yn taflyd rhagor o gysgod neu'n effeithio ar fwynder preswylwyr yr eiddo cyfagos. Mae'r ffenestr arfaethedig ar gyfer drychiad ochr ystafell ddosbarth y feithrinfa newydd, sy'n wynebu'r eiddo cyfagos, wedi cael ei labelu fel gwydr aneglur (Lefel 5), a bwriad hyn yw sicrhau nad oes unrhyw bosibilrwydd o oredrych yn cael ei greu o fewn y cynnig, ac i ddiogelu mwynder perchnogion eiddo cyfagos. Credir na fydd unrhyw sŵn sy'n deillio o'r cynnig yn fwy na'r cae chwarae presennol yn yr ysgol a'r cae chwarae cyhoeddus, sydd wedi'u lleoli'n agos i eiddo cyfagos. O ystyried graddfa fach y datblygiad, y pellter o eiddo cyfagos a'r ffactorau lliniaru, ystyrir na cheir effaith pellach ar eiddo preswyl cyfagos.

**Gwelliannau Bioamrywiaeth:**

Er mwyn cydymffurfio gyda Deddf yr Amgylchedd Cymru (2016), mae'n rhaid i bob cais cynllunio ddangos gwelliannau bioamrywiaeth cyffredinol. Mae'r cynllun safle arfaethedig wedi labelu bocs adar a gwesty pryfed arfaethedig fydd yn cael eu lleoli ar y safle fel rhan o'r cynnig hwn, yn ogystal â thri golau allanol LED sy'n wynebu i lawr er mwyn lleihau goleuder, a byddant yn lliw gwyn cynnes. Bydd y goleuadau hyn ar amserydd er mwyn lleihau llygredd ac amhariad golau. Cadarnhawyd y bydd y coed a phlanhigion presennol yn cael eu cadw. Ystyrir yr ychwanegiadau er mwyn darparu gwelliannau bioamrywiaeth cyffredinol, ac maent yn cydymffurfio gyda gofynion Deddf yr Amgylchedd Cymru a pholisi strategol PS 19 ac AMG 5.

**Priffyrdd a Pharcio:**

Bydd yr uned gofal plant yn defnyddio'r maes parcio cyhoeddus presennol i gyfeiriad gogledd ddwyrain yr ysgol, sydd ag oddeutu 20 man parcio. Derbyniwyd cadarnhad ynghylch y llwybrau y bydd loriau yn eu cymryd ar ôl dad-lwytho. Bydd danfoniadau sy'n ymwneud â gwaith adeiladu yn cael eu dad-lwytho ar benwythnosau er mwyn atal amhariad yn ystod y diwrnodau hynny pan mae'r ysgol ar agor. Nid oes gan yr adran Briffyrdd wrthwynebiad i'r datblygiad oherwydd ystyrir bod y cyfleusterau parcio yn addas, a gan na fydd y cais yn effeithio ar ddiogelwch priffyrdd. Mae safle'r cais mewn lleoliad cynaliadwy, sy'n hygyrch ar droed a drwy drafnidiaeth eraill, ac mae'n cydymffurfio gyda pholisïau priffyrdd y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

**Casgliad**

Mae'r cynllun arfaethedig yn cynnwys codi adeilad fydd yn cael ei ddefnyddio fel uned gofal plant yn Ysgol Llanfechell. Credir y bydd y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio gyda'r polisïau perthnasol. Bydd yn cynnig cyfleuster hanfodol ar gyfer cymuned pentref lleol Llanfechell, a bydd o raddfa a dyluniad priodol na fydd yn cael mwy o effaith ar gymdogion na'r ysgol bresennol, ac ni fydd yn cael effaith ar fioamrywiaeth yn dilyn y gwelliannau sydd wedi'u cynnig.

**Argymhelliad**

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

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

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

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

- **AL03 – Lleoliad y Safle Arfaethedig**
- **AL06 Rev a – Cynllun Safle Arfaethedig**
- **AL05 Rev a – Gweddluniau Arfaethedig**
- **AL04 Rev a – Cynllun Llawr Arfaethedig**
- **AL07 – Cynllun Rheoli Traffig Arfaethedig**
- **Taflenni data Ffensio arfaethedig.**

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

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

Rheswm: Er mwyn gwarchod mwynderau trigolion cyfagos

**(04) Ni chaniateir i ddŵr wyneb a/neu ddraeniad tir gysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus.**

Rheswm: Er mwyn atal gorlwytho hydrolig o'r system garthffosiaeth gyhoeddus, er mwyn gwarchod iechyd a diogelwch trigolion presennol a sicrhau nad oes llygredd neu niwed i'r amgylchedd.

Y cynllun datblygu ar gyfer Ynys Môn yw Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol wrth ystyried y cais hwn: **AMG 5, PCYFF 1, PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4, PS 5, PS 19, TRA 2, TRA 4**

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

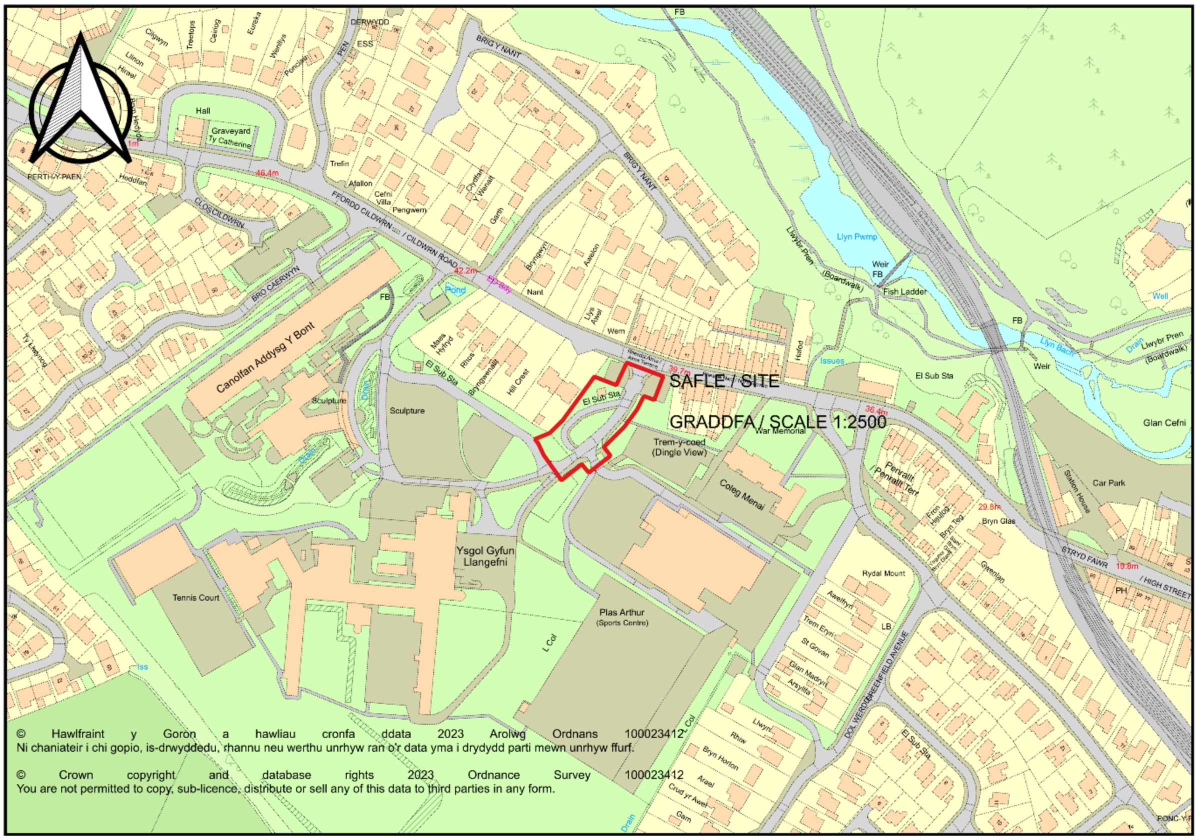
**Pwyllgor Cynllunio:** 06/12/2023 **12.5**

**Rhif y Cais: FPL/2023/297**

**Ymgeisydd:** Pennaeth Gwasanaeth Priffyrdd, Gwastraff ac Eiddo

**Bwriad:** Cais llawn ar gyfer creu maes parcio yn cynnwys gwefru EV ar raddfa fach, sy'n cynnwys 4 uned gwefru EV, cabinet, estyniad i'r llwybr troed, golau, tirlunio ynghyd a gwaith cysylltiedig ar dir yn

**Lleoliad:** Canolfan Hamdden Plas Arthur Leisure Centre, Llangefni.




**Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)**

**Argymhelliad:** Caniatáu

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor**

Cyflwynir y cais cynllunio hwn gan Gyngor Sir Ynys Môn ac mae'r tir ym meddiant y Cyngor.

**Y Cynnig a'r Safle**

Dyma gais cynllunio llawn ar gyfer creu maes parcio gydag unedau gwefru ar gyfer cerbydau trydan ynghyd â gosod cabinet, creu estyniad i'r llwybr troed, gosod goleuadau, gwaith tirlunio a gwaith cysylltiedig ar dir ger Canolfan Hamdden Plas Arthur, Llangefni.

Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu cymysgedd o unedau gwefru dwbl chwim a chyflym ar gyfer cerbydau trydan. Bydd 8 lle parcio ar gael. Mae'r safle'n cynnwys oddeutu 0.23 hectar o dir sydd ddim yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd gyferbyn â Chanolfan Hamdden Plas Arthur, Llangefni. Mae isbwerdy ar y tir; fodd bynnag, bydd yr isbwerdy hwn yn aros yn y fan a'r lle.

**Mater(ion) Allweddol**

Mae'r prif faterion yn ymwneud â'r cais wedi'u rhestru isod:-

- Yr angen am y datblygiad
- Ystyriaethau Polisi
- Goleuadau
- Ardal Gadwraeth / Gosodiad Adeiladau Rhestredig
- Priffyrdd / Mynediad
- Bioamrywiaeth / Tirlunio
- Draenio
- Effaith ar eiddo preswyl gerllaw

**Polisïau**

**Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**

Polisi Strategol PS 6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 20: Diogelu a Lle bo'n Berthnasol Wella Asedau Treftadaeth
Polisi AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)
Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)
Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)
Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Gymraeg (2017)

**Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

| Ymgynhorai | Ymateb |
|---|---|
| Swyddog awyr dywyll / Dark skies officer | Mae'r Swyddog Awyr Dywyll wedi cyflwyno sylwadau ac wedi dweud y bydd yn rhaid lleihau tymheredd lliw'r goleuadau i 2700k a sicrhau eu bod wedi'u cysgodi. |
| Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health | Mae'r Adran Iechyd yr Amgylchedd wedi cadarnhau y dylai'r goleuadau fod yn unol â'r |

| | |
|---|---|
| | manylion a gyflwynwyd ac mae wedi darparu cyngor safonol ynglŷn ag oriau gwaith. |
| Draenio / Drainage | Dim ymateb |
| Dwr Cymru Welsh Water | Caniatâd amodol. Ni ddylid cysylltu dŵr wyneb o'r safle â'r system carthffosiaeth gyhoeddus. |
| Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor | Sylwadau mewn perthynas â lleihau cryfder a lliw'r goleuadau. Mae'r ecolegydd wedi cadarnhau y bydd y gwrychoedd a fydd yn cael eu plannu'n gwella bioamrywiaeth ar y safle. |
| Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor | Dim ymateb |
| Cynhorydd Geraint Ap Ifan Bebb | Dim ymateb. |
| Cynghorydd Nicola Roberts | Dim ymateb. |
| Cyngor Tref Llangefni Town Council | Dim gwrthwynebiad. |
| GCAG / GAPS | Dim ymateb. |
| Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation | Mae'r Awdurdod Priffyrdd yn fodlon â'r trefniadau parcio a gweledđ. |

Hysbysebwyd y cais drwy anfon llythyrau unigol at feddianwyr yr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer cyflwyno sylwadau oedd 8 Tachwedd 2023. Hyd yma mae 1 llythyr wedi dod i law ac mae'r sylwadau fel a ganlyn:-

· Trigolion lleol yn colli lle parcio
· Effaith y goleuadau ar yr eiddo gerllaw
· Pam na ellir defnyddio'r maes parcio presennol?

Mewn ymateb i'r sylwadau a dderbyniwyd

· Ni fydd yn effeithio ar y llefydd parcio i drigolion
· Mae'r wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais yn dangos na fydd y goleuadau'n effeithio ar yr eiddo gerllaw. Byddant yn cael eu pylu yn ystod y nos a bydd amod ynghlwm â'r caniatâd er mwyn dileu unrhyw amheuaeth
· Mae'n rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried pob cais y mae'n ei dderbyn.

**Hanes Cynllunio Perthnasol**

Dim

**Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Y Datblygiad Arfaethedig.**

Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu cymysgedd o unedau gwefru dwbl chwim a chyflym ar gyfer cerbydau trydan. Bydd cabinet trydan GRP yn cael ei osod i'r de o'r maes parcio. Bydd yn mesur 1.5m o led x 1m o hyd x 0.5m o uchder. Mae'r safle'n cynnwys oddeutu 0.23 hectar o dir sydd ddim yn cael ei ddefnyddio ar yn o bryd a bydd y llwybr presennol yn cael ei dynnu a'i ddisodli â thirlunio meddal y tu hwnt i'r llwybr troed ac ardal barcio arfaethedig. Bydd coed brodorol yn cael eu hychwanegu at y gwrych rhwng y safle a'r eiddo cyfagos ac i'r de o'r maes parcio bydd gwrych o goed brodorol yn cael ei blannu er mwyn cuddio'r safle. Bydd lle i 8 o geir. Mae'r cynllun goleuo ar gyfer y safle yn nodi y bydd yn darparu 4

lamp wedi'u mowntio ar golofnau 6m o uchder. Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys croesfan heb ei rheoli ac estyniad i'r llwybr troed. Mae Isbwerdy ar y tir; fodd bynnag bydd yr isbwerdy yn aros yn y fan a'r lle.
Yr angen ar gyfer y datblygiad.

Nod Cyngor Sir Ynys Môn (CSYM) yw rhoi newidiadau ar waith a chreu seilwaith er mwyn cyrraedd statws carbon sero net erbyn 2030. Mae'r amcan hon wedi'i nodi yng Nghynllun Gwefru Cerbydau Trydan y Cyngor, sy'n anelu at ddarparu cyfleusterau gwefru yn 10% o lefydd parcio a chyfleusterau'r Cyngor erbyn 2025, a chynyddu hyn i 20% erbyn 2030. Mae Cynllun y Cyngor, mewn perthynas â Newid Hinsawdd, hefyd yn amlygu y bydd CSYM yn darparu 'dewis eang o opsiynau teithio carbon isel ar gyfer trigolion ac ymwelwyr' erbyn 2028. Mae'r weledigaeth hon yn cael ei phwysleisio yng nghanllawiau Llywodraeth Cymru hefyd, gyda'r nod o gynyddu nifer yr unedau gwefru cyflym sydd ar gael yng Nghymru erbyn 2030.

Mae CSYM wedi dod hyd i gyfle i ddarparu cyfleusterau gwefru ar gyfer cerbydau trydan ar dir ger Canolfan Hamdden Plas Arthur. Bydd y pwyntiau gwefru ar gael i unrhyw un, ond byddant o fantais i gwsmeriaid sy'n defnyddio cyfleusterau hamdden Plas Arthur.

**Ystyriaethau Polisi**

Mae Polisi PS6 – Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt yn nodi y bydd cynigon i leihau'r galw am ynni a gwella effeithlonrwydd ynni yn cael eu cefnogi er mwyn lleddfu effeithiau newid hinsawdd.

Mae Polisi PCYFF2 yn y CDLlC yn ymwneud â meini prawf datblygu ac mae'n nodi y bydd cynigion sy'n cael effaith andwyol sylweddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, oherwydd mwy o aflonyddwch, llygredd golau, sŵn ayb yn cael eu gwrthod.

Mae Polisi PCYFF3 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLlC) yn 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. Rhoddir cefnogaeth arbennig i ddyluniad arloesol sydd yn arddangos effeithlonrwydd ynni. Mae gosodiad y maes parcio arfaethedig cyn cyd-fynd â thopograffi'r safle a'r nodweddion sydd o'i amgylch, yn cynnwys y ffordd fynediad ac eiddo preswyl.

Mae Polisi PCYFF4 yn y CDLlC yn berthnasol ac mae'r dyluniad arfaethedig wedi'i ddylunio i gadw ac ychwanegu at y dirwedd bresennol ar hyd y ffin ogleddol a bydd y gwrych o goed brodorol newydd i'r de o'r maes parcio yn atal golygfeydd i mewn i'r safle.

Mae Polisi Strategol PS4 yn y CDLlC yn pwysleisio y dylai datblygiadau gael eu lleoli er mwyn lleihau'r angen i deithio. Mae'r cynnig wedi ei leoli ger Canolfan Hamdden Plas Arthur ac mae'n agos at lwybrau troed sy'n arwain i ganol Tref Llangefni.

Mae Polisi TRA2 yn y CDLlC yn pwysleisio y dylai'r ddarpariaeth parcio fod yn unol â Safonau Parcio'r Cyngor. Mae'r cynnig yn darparu 8 lle pacio i gerbydau trydan sy'n cyd-fynd â'r isafswm lled sydd wedi'i nodi yn y Safonau Pacio.

Mae Polisi PS5 yn y CDLlC yn ymwneud â datblygu cynaliadwy a lleihau faint o ddŵr a ddefnyddir ac a wastreffir. Mae strategaeth ddraenio wedi cael ei pharatoi a bydd dŵr o'r safle'n cael ei ryddhau i'r system garthffosiaeth bresennol o dan y briffordd drwy system ddraenio gynaliadwy (SuDS) arfaethedig.

Mae Polisi Strategol PS20 a Pholisi AT1 yn y CDLlC yn ymwneud â gwella asedau treftadaeth a sicrhau na fydd datblygiadau'n effeithio ar osodiad a golygfeydd pwysig i mewn ac allan o Ardaloedd Cadwraeth. Mae'r cynnig wedi'i leoli 72m oddi wrth yr Ardal Gadwraeth a thua 111m oddi wrth yr Adeilad Rhestredig Agosaf. Mae defnyddiau eraill rhwng yr Ardal Gadwraeth a'r Adeiladau Rhestredig yn ogystal.

Mae Polisi Strategol PS19 a Pholisi AMG5 yn y CDLIC yn nodi bod rhaid i gynigion wella bioamrywiaeth. Mae'r cynnig yn cynnwys tirlunio pellach ac yn cyfrannu at fioamrywiaeth ar y safle.

Mae Polisi PS1 yn y CDLIC yn hyrwyddo a chefnogi'r defnydd o'r Gymraeg. Nid yw'r datblygiad hwn yn bodloni'r trothwy ar gyfer darparu datganiad Iaith Gymraeg ond mae'r ymgeisydd wedi darparu datganiad sy'n nodi sut y mae wedi ystyried y Gymraeg.

Mae paragraff 4.1.41 ym Mholisi Cynllunio Cymru yn annog darparu pwyntiau gwefru ar gyfer cerbydau allyriadau isel iawn yn ogystal â phwyntiau gwefru cerbydau trydan mewn datblygiadau newydd, gan nodi bod rhaid sicrhau nad yw'r pwyntiau gwefru'n creu rhwystr i gerddwyr a seiclwyr, eu bod yn gallu gwrthsefyll fandaliaid a'u lleoli mewn mannau golau a hawdd eu gweld.

Mae'r Strategaeth Gwefru Cerbydau Trydan ar gyfer Cymru (2021) yn nodi'r weledigaeth ar gyfer gwefru cerbydau trydan yng Nghymru. Mae'r weledigaeth hon yn cael ei thanategu gan Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Mae'r strategaeth yn nodi bod angen 'cynnydd sylweddol yn nifer y gwefrwyr araf, cyflym a chwim/eithriadol o chwim sydd ar gael yng Nghymru'. Mae'r Strategaeth hefyd yn amlygu y bydd angen rhwng 30,000 a 55,000 o wefrwyr cyflym erbyn 2030.

**Goleuadau**

Mae cynllun goleuo wedi cael ei ddatblygu ar gyfer y maes parcio ac mae'n darparu 4 lamp ar golofnau 6m o uchder.

Mae'r wybodaeth a gyflwynwyd wedi ystyried derbynyddion sensitif megis yr eiddo preswyl gerllaw i sicrhau bod gollyngiad golau a mesurau lliniaru wedi cael eu hystyried fel nad ydi'r cynllun goleuo'n cael effaith negyddol ar fwynderau'r eiddo preswyl. Mae'r cynllun goleuo wedi cael ei ddylunio fel bod y goleuadau'n wynebu at i lawr i sicrhau na fydd y golau'n effeithio ar yr eiddo gerllaw ac i amddiffyn yr ardal dywyll. Mae tymheredd lliw o 4000K wedi cael ei ddewis i gyd-fynd â'r goleuadau eraill ar hyd y ffordd fynediad.

Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau y bydd y golau ymlaen drwy gydol y nos; fodd bynnag, ar ôl 10.30pm byddant yn cael eu plygu i 5 lwcs. Bydd hyn yn sicrhau nad ydi'r goleuadau'n effeithio ar yr eiddo preswyl gerllaw yn ystod y nos. Bydd amod ynghlwm â'r caniatáu i sicrhau bod y goleuadau'n unol â'r wybodaeth a gyflwynwyd.

**Ardal Cadwraeth / Adeiladau Rhestredig**

Mae Polisi Strategol PS20 a Pholisi AT1 yn y CDLIC yn ymwneud â gwella asedau treftadaeth a sicrhau nad yw datblygiadau'n effeithio ar osodiad a/neu olygfeydd pwysig i mewn i ac allan o Ardaloedd Cadwraeth.

Mae'r safle y tu mewn i ffin ddatblygu Llangefni ac oddeutu 72m o'r Ardal Cadwraeth. Mae'r hen Ysgol Genedlaethol a Thŷ'r Ysgol a Chofeb Ysgol Sir Llangefni yn Adeiladau Rhestredig Gradd II ac maent wedi'u lleoli tua 111m i'r dwyrain o'r safle. Oherwydd y pellter a'r defnyddiau eraill rhwng y datblygiad a'r safleoedd hyn bernir na fydd datblygiad ar raddfa fach o'r math hwn yn cael effaith negyddol ar osodiad yr Adeiladau Rhestredig nac Ardal Cadwraeth Llangefni.

**Priffyrdd a Mynediad**

Bydd modd cael mynediad i'r safle drwy'r ffordd fynediad bresennol i Ganolfan Hamdden Plas Arthur, yn agos at y gyffordd â Ffordd Cildwrn i'r gogledd o'r safle. Mae'r cynnig hefyd yn darparu croesfan ar y ffordd fynediad i'r Ganolfan Hamdden, wrth y fynedfa i'r gogledd ddwyrain. Bydd y llwybr troed yn cael ei ymestyn o Ffordd Cildwrn ar ochr gorllewinol y ffordd fynediad.

Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon gyda'r trefniadau parcio a gwelededd.

**Bioamrywiaeth a Thirlunio**

Yn unol â Pholisi AMG5 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a Phennod 6 o Ddeddf yr Amgylchedd Cymru mae gofyniad i sicrhau gwelliannau bioamrywiaeth.

Mae'r cynnig yn cynnwys plannu gwrych o goed brodorol ar hyd y ffin De-Orllewinol yn ogystal â gwella'r gwrych ar hyd y ffin Ogleddol. Bernir bod y cynnig yn dderbyniol ac yn cyd-fynd a gofynion Polisi AMG5 a Deddf yr Amgylchedd Cymru.

**Draenio**

Mae system draenio wedi cael ei datblygu ar gyfer y cynnig. I'r gogledd o'r maes parcio, bydd gardd law â dyfnder storio dros dro o 200mmm a gyli gorlif. Bydd dŵr yn cael ei gasglu o'r maes parcio drwy sianel ddraenio linellol. Yna, bydd y dŵr yn llifo drwy'r System Storio Geo-gellog a'r siambr rheoli llif arfaethedig tuag at ogledd y safle, lle bydd y dŵr yn cael ei ryddhau drwy bibell ollwng i'r rhwydwaith carthffos o dan y briffordd.

**Effaith ar eiddo preswyl gerllaw.**

Mae effaith y cynnig, yn enwedig ar fwynderau defnyddwyr tir gerllaw wedi cael ei ystyried yn unol â'r meini prawf ym Mholisi PCYFF2 yn y CDLIC. Rhoddwyd ystyriaethau penodol i isadran 6 sy'n nodi y gwrthodir cynigion os fyddant yn cael effaith andwyol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall.

Ystyriwyd yr effaith y datblygiad/cynllun goleuo ar fwynderau'r eiddo preswyl gerllaw. Mae'r eiddo preswyl agosaf, 'Morswyn', wedi'i leoli y tu ôl i'r datblygiad arfaethedig. Rhoddwyd ystyriaeth ofalus i effaith y datblygiad a'r cynllun goleuo ar yr eiddo gerllaw. Mae'r wybodaeth a gyflwynwyd ynglŷn â'r cynllun goleuo yn cadarnhau y bydd y goleuadau'n wynebu at i lawr ac na fydd golau'n gollwng o'r safle. Gan y bydd yr unedau gwefru ar gael i'r cyhoedd bydd rhaid i'r goleuadau fod ymlaen drwy'r amser. Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau y bydd y goleuadau'n cael eu pylu i 5 lwcs ar ôl 10.30pm er mwyn sicrhau nad yw'r goleuadau'n effeithio ar yr eiddo gerllaw yn ystod y nos.

Bernir na fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r eiddo preswyl gerllaw.

**Casgliad**

Bydd y datblygiad hwn yn darparu 8 lle parcio ychwanegol gyda chymysgedd o unedau gwefru dwbl chwim a chyflym ar gyfer cerbydau trydan. Mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r polisïau a restrwyd yng nghorff yr adroddiad ac ni fydd yn cael effaith negyddol ar yr Adeiladau Rhestredig/Ardal Cadwraeth a'r eiddo preswyl gerllaw.

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

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl

**(03) Dylai'r goleuadau allanol a gymeradwyir yma gael eu pylu i 5 lwcs rhwng 10.30pm a 6am, Ddydd Llun i Ddydd Sadwrn a rhwng 4.30pm ac 8.30am, Ddydd Sul ac ar Wyliau Banc.**

Rheswm: I amddiffyn mwynderau'r eiddo preswyl gerllaw.

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

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

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

**(06) Bydd y safle yn cael ei dirlunio yn gwbl unol â'r cynllun ARP-DR-C-004 Rev P02 yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl cwblhau'r datblygiad neu ar ôl i rywun ddechrau ei ddefnyddio, pa bynnag un sydd gyntaf. Bydd y cynllun tirlunio yn cael ei gadw am oes y datblygiad a gymeradwyir yma. Bydd unrhyw goed neu lwyni a welir eu bod wedi marw, yn marw, wedi difrodi'n sylweddol neu wedi eu heintio o fewn pum mlynedd i gyflawni'r cynllun tirlunio yn cael eu hamnewid yn ystod y tymor plannu dilynol gan goed a llwyni o'r un math a maint ag oedd angen eu plannu yn wreiddiol.**

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol

**(07) 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 – ARP-DR-C-001 Rev P02**
**Trefniadau Cyffredinol Arfaethedig – ARP-DR-C-004 Rev P03**
**Dadansoddiad Lled y Llwybr Cerbydau – ARP-DR-C-005 Rev P02**
**Strategaeth Draenio – ARP-RP-C_001 Rev P01**
**Datganiad Cynllunio**
**Dyluniad y Goleuadau Allanol a Dadansoddiad o Effaith Bosib y Goleuadau Artiffisial**

**Llain Welededd y Gyffordd – ARP-DR-C-006 Rev P01**

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: PS6, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, PS4, TRA2, PS5, PS20, AT1, PS19, AMG5, PS1

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.