Dogfen ir Cyhoedd

Mr Dylan Williams
Prif Weithredwr – Chief Executive

CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL
Swyddfeydd y Cyngor - Council Offices
LLANGEFNI
Ynys Môn - Anglesey
LL77 7TW

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

RHYBUDD O GYFARFOD	NOTICE OF MEETING
PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION	**PLANNING AND ORDERS COMMITTEE**
DYDD MERCHER, 5 TACHWEDD 2025 am 1.00 o'r gloch yp	**WEDNESDAY, 5 NOVEMBER, 2025 at 1.00 pm**
YSTAFELL BWYLLGOR, SWYDDFEYDD Y CYNGOR, LLANGEFNI AC YN RHITHIOL DRWY ZOOM	**COMMITTEE ROOM, 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/Vice-Chair)***
Kenneth P Hughes
Trefor Ll Hughes MBE
John Ifan Jones
Robert Ll Jones
Jackie Lewis
Euryn Morris
Dafydd Roberts
Ken Taylor ***(Cadeirydd/Chair)***
Robin Williams

Nodwch os gwelwch yn dda bod cyfarfodydd y Pwyllgor yn cael eu ffrydio ar gyfer eu darlledu'n fyw 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

Geraint Bebb
Jeff Evans
Neville Evans
Glyn Haynes ***(Is-gadeirydd/Vice-Chair)***
Kenneth P Hughes
Trefor Ll Hughes MBE
John Ifan Jones
Robert Ll Jones
Jackie Lewis
Euryn Morris
Dafydd Roberts
Ken Taylor ***(Cadeirydd/Chair)***
Robin Williams

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 - 16)

Cyflwyno, i'w cadarnhau, gofnodion y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 1 Hydref, 2025.

4 YMWELIAD SAFLEOEDD

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

5 SIARAD CYHOEDDUS

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

7 CEISIADAU'N CODI

Nodwch os gwelwch yn dda bod cyfarfodydd y Pwyllgor yn cael eu ffrydio ar gyfer eu darlledu'n fyw 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.

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

10 CEISIADAU'N GWYRO

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU (Tudalennau 17 - 40)

12.1 – FPL/2025/108 – Canolfan Penrallt, Plas Arthur, Llangefni
FPL/2025/108

12.2 – LBC/2025/24 – Plas Alltran, 3 Ffordd Turkey Shore, Caergybi
LBC/2025/24

12.3 – CAC/2025/3 – 97 Stryd y Farchnad, Caergybi
CAC/2025/3

12.4 – ADV/2025/7 – 91-97 Stryd y Farchnad, Caergybi
ADV/2025/7

13 MATERION ERAILL (Tudalennau 41 - 42)

13.1 - DEM/2025/2 – Ger y Graig, Llangefni
DEM/2025/2

This page is intentionally left blank

Y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

Cofnodion y cyfarfod hybrid a gynhaliwyd ar 1 Hydref 2025

PRESENNOL:	Y Cynghorydd Ken Taylor (Cadeirydd) Y Cynghorydd Glyn Haynes (Is-gadeirydd) Cynghorwyr Geraint Bebb, Jeff M Evans, Neville Evans, Kenneth Hughes, T Ll Hughes MBE, John Ifan Jones, R Ll Jones, Jackie Lewis, Dafydd Roberts a Robin Williams Y Cynghorydd Nicola Roberts – Aelod Portffolio Cynllunio, Gwarchod y Cyhoedd a Newid Hinsawdd
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (RLJ), Cynghorydd Cyfreithiol (BS), Peiriannydd Grŵp (Rheoli Datblygu) a Rheoli Traffig (AR), Uwch Swyddog Cynllunio (JR), Cynorthwy-ydd Cynllunio (CG), Swyddog Pwyllgor (MEH), Swyddog Gwasanaethau Pwyllgor Gwe-ddarlledu (FT)
YMDDIHEURIADAU:	Cynghorydd Alwen P Watkin
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol : Y Cynghorwyr Pip O'Neill (ar gyfer cais 7.2 ac eitem 13.1); Arfon Wyn (ar gyfer cais 7.1); Douglas M Fowlie (ar gyfer eitem 13.1); Derek Owen (ar gyfer eitem 13.1)

---

1 YMDDIHEURIADAU

Fel y nodwyd uchod.

2 DATGANIAD O FUDDIANT

Bu i'r Cynghorydd Glyn Haynes ddatgan buddiant personol a oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â chais 7,2 a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais.

Bu i'r Cynghorydd Trefor Ll Hughes MBE ddatgan buddiant personol a oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â chais 7.2 a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais.

3 COFNODION

Cadarnhawyd bod cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Medi, 2025 yn gywir.

4 YMWELIADAU Â'R SAFLE

Cadarnhawyd bod cofnodion yr Ymweliad Safle a gynhaliwyd ar 17 Medi, 2025 yn gywir.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd Siaradwyr Cyhoeddus mewn perthynas â chais 7.2.

6 CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

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

7 CEISIADAU SY'N CODI

7.1 OP/2025/3 – Cais amlinellol gyda phob mater wedi'i gadw'n ôl i godi annedd ar dir ger Ty'n Llain, Malltraeth

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Gorffennaf, 2025, argymhellodd y Pwyllgor eu bod yn ymweld â'r safle, a chynhaliwyd yr ymweliad ar 30 Gorffennaf, 2025. Yn y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Medi, 2025 penderfynwyd cymeradwyo'r cais, yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd ystyrid bod y safle yn ardal heb hanes llifogydd ac yn safle mewnlenwi rhwng eiddo preswyl presennol. Mae'r safle mewn parth llifogydd sydd mewn risg o lifogydd o'r môr, ond mae gan Falltraeth fesurau atal llifogydd sy'n cael eu cynnal gan Cyfoeth Naturiol Cymru.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod safle'r cais yn bennaf o fewn Parth Llifogydd C2 ar y Map Cyngor Datblygu, at ddibenion TAN 15 (2004). Mae safle'r cais cyfan hefyd yn dod o fewn Moroedd Parth Llifogydd C3, ar y Mapiau Llifogydd ar gyfer Cynllunio mwy diweddar y cyfeirir atynt yn y TAN 15 (2025) diweddar. Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru TAN 15 newydd yn ystod cyfnod y cais hwn. Mae'r ddogfen yn cadarnhau y dylid ei darllen ar y cyd â Pholisi Cynllunio Cymru a Chynllun Morol Cenedlaethol Cymru sy'n cymryd lle'r TAN 14 a'r TAN 15 blaenorol. Fodd bynnag, bydd y Datganiad Ysgrifenedig Gweinidogol dyddiedig 31 Mawrth, 2025, a oedd yn cyd-fynd â chyhoeddi'r TAN newydd, yn parhau i gael ei asesu yn erbyn y fersiwn flaenorol. Diffinnir Parth Llifogydd C2 fel ardaloedd o'r gorlifdir heb isadeiledd amddiffyn rhag llifogydd sylweddol ac mae TAN 15 (2004) yn datgan yn glir na ddylid caniatáu 'datblygiad bregus iawn' sy'n cynnwys pob adeilad preswyl, mewn parthau o'r fath. Mae'r egwyddor hon yn arbennig o bwysig o ystyried newid hinsawdd, sydd yn ôl Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12) yn debygol o gynyddu'r risg o lifogydd oherwydd cynnydd yn lefel y môr. Mae Polisi Cynllunio Cymru hefyd yn datgan y dylai awdurdodau cynllunio fod yn rhagofalus ac osgoi datblygu mewn ardaloedd sy'n wynebu llifogydd o'r môr neu o afonydd. Mae'r egwyddorion hyn yn cael eu hadlewyrchu ym mholisi PS6 o'r Cynllun Datblygu Lleol sydd, ymysg pethau

eraill, yn ceisio sicrhau nad yw datblygiadau'n cael eu lleoli mewn ardaloedd lle mae risg o lifogydd, er mwyn addasu i effeithiau newid hinsawdd. Mae datblygiad bregus iawn yn cael ei ddosbarthu fel pob safle preswyl, adeiladau cyhoeddus, yn enwedig datblygiadau diwydiannol arbennig o fregus a safleoedd gwaredu gwastraff. Mae paragraff 7.4 yn Nodyn Cyngor Technegol 15 yn datgan bod rhaid gwneud astudiaeth gynhwysfawr o lifogydd cyn penderfynu a all datblygiad fynd yn ei flaen. Dylai hyn edrych ar beth sy'n achosi'r llifogydd a sut fyddai'r llifogydd hynny yn effeithio ar y datblygiad. Rhaid i'r astudiaeth fod yn briodol ar gyfer maint a graddfa'r datblygiad a gynigir. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn gwrthwynebu'r cais gan nad yw'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd yn dangos y gellir rheoli risgiau a chanlyniadau llifogydd i lefel dderbyniol yn unol â TAN 15. Mae'n methu â dangos bod y safle cyfan wedi'i ddylunio i fod yn gwbl rydd o lifogydd pe byddai digwyddiad morol 0.5% (1 mewn 200 mlynedd) yn ogystal â sgil effaith newid hinsawdd. Mae'r asesiad llifogydd hefyd wedi dyddio gan ei fod wedi cael ei ysgrifennu 19 mlynedd yn ôl gyda dim ond un adendwm diweddar yn unig. Mae gan Cyfoeth Naturiol Cymru bryderon sylweddol ynglŷn â'r ffordd i gerbydau fynd i mewn ac allan o'r safle, a allai gael ei heffeithio'n sylweddol mewn achos o lifogydd, a'r diffyg gwybodaeth ynglŷn â'r llwybr i gerddwyr i'r gogledd o'r safle datblygu. Dylai unrhyw Asesiad Canlyniadau Llifogydd diwygiedig ystyried asesiadau priodol o'r posibilrwydd o fethiant yn yr amddiffynfeydd, yn benodol y cyflymderau disgwyliedig o ystyried bod y datblygiad yn agos at y cob. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn ymwybodol bod Afon Cefni wedi gorlifo'i glannau ar sawl achlysur a dylai unrhyw ddogfennau diwygiedig ystyried hyn. Rhoddwyd cyfle i'r ymgeisydd ddiwygio'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd yn sgil sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru, fodd bynnag ni dderbyniwyd unrhyw wybodaeth bellach ac, o'r herwydd, mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn gwrthwynebu'r datblygiad ar sail llifogydd.

Er y daw'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd i'r casgliad y gellir rheoli'r risg llifogydd i'r datblygiad arfaethedig ac y gellir bodloni holl argymhellion Cyfoeth Naturiol Cymru a TAN 15, mae Nodyn Cyngor Technegol 15 (2004) yn nodi'n glir na ddylid caniatáu defnydd preswyl, sydd yn ddatblygiad bregus iawn. Mae paragraff 11.7 o TAN 15 (2004) yn nodi, pan fo'r awdurdod cynllunio yn ystyried mynd yn groes i gyngor Asiantaeth yr Amgylchedd, y dylai roi gwybod i'r Asiantaeth cyn rhoi caniatâd, gan ganiatáu digon o amser i wneud sylwadau pellach, er mwyn sicrhau y gellir rheoli canlyniadau'n dderbyniol. Os bydd yr Aelodau'n rhoi eu caniatâd, er gwaethaf argymhelliad y Swyddog, rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gyfeirio'r penderfyniad at Cyfoeth Naturiol Cymru cyn rhyddhau unrhyw benderfyniad, fodd bynnag, nid oes angen cyflwyno'r cais i Weinidogion Cymru, fel y byddai angen ei wneud pe bai'n cael ei gyflwyno ar ôl 1 Ebrill 2025.
Yr argymhelliad o hyd yw y dylid gwrthod y cais am y rhesymau a roddwyd.

Dywedodd y Cynghorydd Arfon Wyn, Aelod Lleol, pan gyflwynwyd y cais ym mis Mawrth 2025, fod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi defnyddio'r Mapiau Cyngor Datblygu i gategoreiddio'r perygl o lifogydd yn y safle datblygu arfaethedig. Roedd y safle wedi'i ddosbarthu o fewn parth llifogydd C2. Nododd fod amddiffynfeydd rhag llifogydd ym Malltraeth a bod Cyfoeth Naturiol Cymru yn cynnal y llifddorau'n barhaus. Dosbarthwyd yr ardal yn barth llifogydd C1 yn 2006 sy'n cael ei ddiffinio fel ardal a warchodir rhag llifogydd. Cwestiynodd beth sydd wedi newid a phe bai llifogydd yn yr ardal mewn cannoedd o flynyddoedd y gallai'r preswylwyr ddelio â'r sefyllfa. Roedd o'r farn y gellid defnyddio Stryd Dewi fel llwybr dianc. At hyn,

dywedodd y Cynghorydd Arfon Wyn fod angen ystyried y cais ar hyn o bryd. Roedd o'r farn fod yr amddiffynfeydd yn ddigonol i atal unrhyw lifogydd. Mewn ymateb, dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod angen asesu safle’r cais ar hyn o bryd, a bod y safle o fewn parth llifogydd C2.

Dywedodd y Cynghorydd John Ifan Jones fod Cors Malltraeth wedi bodoli ers dros 200 mlynedd, a bod y mapiau parth llifogydd yn cyfeirio at y perygl o lifogydd o'r môr. Nododd na fu unrhyw lifogydd o'r môr ac mai pwrpas Cors Malltraeth yw amddiffyn unrhyw lifogydd gyda’r llifddorau. Mae lleoliad yr annedd arfaethedig 300 llath i fyny ar y lôn rhwng dau eiddo arall. Cynigiodd y Cynghorydd John Ifan Jones y dylid cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog.

Dywedodd y Cynghorydd Robin Williams fod cais tebyg yn ardal y Fali, gyda Chapel yn cael ei addasu’n annedd a oedd wedi'i hamgylchynu gan anheddau eraill. Roedd o'r farn bod y cais hwn hefyd wedi'i amgylchynu gan anheddau eraill, a chwestiynodd pam fod Cyfoeth Naturiol Cymru yn mynnu y dylid gwrthod y cynnig gan ei fod mewn parth llifogydd C2. Eiliodd y Cynghorydd Williams y cynnig i gymeradwyo'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Roberts Ll Jones ei fod o'r farn bod angen gwrthod y cais gan fod posibilrwydd y bydd yr amddiffynfeydd yn methu. Mae lefel y môr yn codi bob blwyddyn oherwydd newid hinsawdd. Cynigiodd y Cynghorydd Robert Ll Jones y dylid gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Eiliodd y Cynghorydd Jeff Evans y cynnig i’w wrthod a nododd y bydd unrhyw gymeradwyaeth yn cael ei hanfon ymlaen i Lywodraeth Cymru, a’i bod yn debygol y bydd y cais yn cael ei wrthod.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio, pan gyhoeddwyd y TAN 15 diweddaraf ar 31 Mawrth 2025 fod safle'r cais o fewn C3 a bod angen iddo gael ei asesu gan Weinidogion Llywodraeth Cymru, fodd bynnag, cyflwynwyd y cais cyn cyhoeddi'r TAN 15 diweddaraf, felly nid oes unrhyw ddyletswydd ar yr Awdurdod Cynllunio Lleol i gyfeirio'r cais at Lywodraeth Cymru. Dywedodd ymhellach fod yn rhaid ystyried, er nad oes llifogydd wedi bod yn yr ardal, y gallai hyn newid yn y dyfodol a bod angen cydymffurfio â barn Cyfoeth Naturiol Cymru. Nododd fod yr ymgeisydd wedi cael cyfle i gyflwyno Asesiad Canlyniadau Llifogydd a’i fod wedi gwrthod. Gallai hwnnw fod wedi mynd i'r afael â'r gofynion llifogydd.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth P Hughes ei fod yn cefnogi'r cais ar sail cysondeb gan fod nifer o dai wedi'u hadeiladu ym mhentref y Fali sydd â meini prawf tebyg o ran parth llifogydd.
Dywedodd y Cynghorydd John Ifan Jones fod Cyfoeth Naturiol Cymru yn monitro ac yn gwneud gwaith cynnal a chadw yn rheolaidd yng Nghob Malltraeth er mwyn amddiffyn yr ardal rhag y môr. Nid yw trigolion sy'n byw ger yr afon wedi profi unrhyw lifogydd ers degawdau ac nid oes ganddynt unrhyw broblemau wrth gael yswiriant tŷ.

Gofynnodd y Cynghorydd Robert Ll Jones am bleidlais wedi'i chofnodi ar y cynnig. Eiliodd y Cynghorydd Jeff Evans y cynnig.

Yn dilyn roedd 2 o blaid pleidlais wedi'i chofnodi a 9 yn erbyn, felly ni chafwyd pleidlais wedi'i chofnodi.

PENDERFYNWYD ailddatgan y penderfyniad i ganiatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog.

7.2 OP/2025/1 – Cais amlinellol ar gyfer codi 9 annedd fforddiadwy sy'n cynnwys manylion llawn y fynedfa, edrychiad, gosodiad a graddfa'r tir ger Ffordd Llanfawr, Caergybi

Bu i'r Cynghorydd Glyn Haynes ddatgan buddiant personol a oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â'r cais gan ei fod yn Aelod o Gyngor Tref Caergybi sef yr ymgeisydd a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais.

Bu i'r Cynghorydd Trefor Ll Hughes MBE ddatgan buddiant personol a oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â'r cais gan ei fod yn Aelod o Gyngor Tref Caergybi sef yr ymgeisydd a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Medi, 2025 argymhellodd y Pwyllgor eu bod yn ymweld â'r safle, a chynhaliwyd yr ymweliad ar 17 Medi, 2025.

Siaradwyr Cyhoeddus

Dywedodd Ms Charolette Morrison, **a oedd yn gwrthwynebu'r cais,** ei bod yn cynrychioli 32 o drigolion lleol a fydd yn cael eu heffeithio'n negyddol gan y cais i adeiladu ar barc Cae Braenar. Dywedodd ei bod wedi siarad â 33 o drigolion ym Morawelon, Cae Braenar, Ffordd Llanfawr a bod 32 o bobl yn erbyn y cynlluniau i adeiladu cartrefi ar y cae. Mynegwyd pryderon ynglŷn â ble fyddan nhw'n parcio eu ceir? A yw'n mynd i fod yn ddiogel? Mae'r parc chwarae hwn yn angenrheidiol i'r bobl leol. A fydd hyn yn golygu y bydd draeniau yn gorlifo hyd yn oed yn fwy? Ble fydd y plant yn chwarae? Mae'n ardal fawr, a fyddai'r mwyafrif ddim yn credu bod y lleoliad cyfan yn cael ei ddefnyddio, ond fel rhywun sy'n byw yn yr ardal, mae'n ymwybodol fod yr holl fan gwyrdd hwn yn cael ei ddefnyddio bob dydd. Yr ardal hon yw un o'r ychydig fannau gwyrdd sydd ar ôl yn ardal Morawelon sydd eisoes yn ardal adeiledig. Mae'n ardal sy'n cael ei defnyddio gan drigolion o bob oedran, a hynny'n gyson ar hyd y flwyddyn, gan fwy na 100+ o bobl bob dydd yn ystod y misoedd sych. Gan ei bod hi'n byw gyferbyn â'r safle, gall weld y cae a'r ardal chwarae hon yn cael eu defnyddio bob dydd. Mae'n hybu iechyd a llesiant trigolion yr ardal. Heb yr ardal hon, byddai'n rhaid i'r plant ifanc a'r teuluoedd gerdded i Ffordd Llundain i ddefnyddio parc chwarae, ac i'r mwyafrif dydi hynny ddim yn hwylus gan fod ffordd hynod brysur rhwng eu cartrefi a'r parc chwarae hwn. Nododd y byddai rhai pobl yn dweud y gellid defnyddio cae Beibio. Mae cae Beibio yn gae gwlyb iawn, ac mae'r parc chwarae yn addas i blant sy'n gallu dringo coed yn unig. Nododd fod ei mab 4 oed yn un o nifer o blant sy'n chwarae ym mharc Cae Braenar bob dydd, yn cyfarfod plant eraill o'i ddosbarth yn yr ysgol, sy'n hybu eu datblygiad cymdeithasol. Mae parc Cae Braenar yn fan cyfarfod i'r rhan fwyaf o ddisgyblion ysgol ei mab a'u teuluoedd a'u ffrindiau, mae'n ffordd i rieni ymlacio gan wybod bod eu plant yn chwarae'n ddiogel. Maen nhw'n defnyddio'r cae pêl-droed i

fyny'r top, y cae y tu ôl i hen dai yr heddlu a'r parc chwarae islaw. Cae Braenar cae yw un o'r unig fannau gwyrdd sydd ar gael i'r plant ifanc a'r teuluoedd yn yr ardal adeiledig hon. Ble fyddan nhw'n mynd pan fydd yr ardal hon ddim ar gael? Mae'r lleoliad arfaethedig ar gyfer y ffordd yn bryder arall gan drigolion, gan eu bod yn byw ger ffordd brysur, ac eisoes yn cael eu heffeithio ganddi. Mae'r rhan fwyaf o drigolion eisoes yn ei chael hi'n anodd mynd i lawr y ffordd hon yn ystod cyfnodau prysur, sy'n achosi damweiniau. Bu nifer o ddamweiniau'n ymwneud â cheir a phlant eraill ar y ffordd hon yn ystod y blynyddoedd diwethaf, ac mae gan y rhan fwyaf o drigolion sy'n byw ar y ffordd luniau o'r damweiniau hyn fel tystiolaeth ac mae'n debyg bod adroddiadau gan yr heddlu amdanynt. Hysbyswyd trigolion y gellid rhoi twmpathau cyflymder ar y stryd ond yn yr achos hwn, nid y cyflymder, ond nifer y ceir yn yr ardal hon sy'n golygu nad yw'n ddiogel. Bydd yr ystâd newydd a adeiladir yng Nghae Braenar yn arwain at gerbydau ychwanegol ar y ffordd hon sydd eisoes yn brysur. Roedd y defnydd o ddraeniau hefyd yn destun pryder gan fod y draeniau o 10 Heol Llanfawr yr holl ffordd i lawr i ben y stryd ger Tafarn Tywysog Cymru eisoes yn llawn ac yn gorlifo yn ystod y misoedd gwlypaf, ac mae dŵr yn gorlifo i erddi. A fydd hyn yn gwaethygu pan fydd yr ystâd arfaethedig a'i system ddraenio yn cael ei chreu? Deellir bod problemau'n gysylltiedig â dŵr i'r ystâd newydd yng Nghae Braenar sydd eisoes wedi'i hadeiladu, roedd Dŵr Cymru ym mhen draw Cae Braenar tua 4 wythnos yn ôl yn trwsio pibellau. A yw'r system ddraenio'n gallu ymdopi ag ystâd arall yn yr ardal hon? Mynegodd fod angen tai cymdeithasol, ond oherwydd y pryderon niferus am ddiogelwch, draenio a thraffig, ystyrir nad yw'r lleoliad hwn yn addas ar gyfer y cais hwn, mae'r man gwyrdd hwn yn ardal ddiogel i deuluoedd lleol ymgynnull a thyfu.

Holodd y Cynghorydd Robert Ll Jones ers faint o flynyddoedd mae'r cae chwarae wedi bodoli ar y safle a beth yw oed y plant sy'n chwarae ar y cae. Mewn ymateb, dywedodd Ms Morrison fod y cae chwarae wedi bodoli ar y safle ers nifer o flynyddoedd a bod plant o amrywiol oedrannau yn chwarae bob dydd ar y cae chwarae. Dywedodd fod y cae chwarae yn cael ei ddefnyddio gan gymuned gyfan Morawelon.

Wrth gefnogi'r cais, dywedodd Mr Ian Roberts ei fod yn cynrychioli'r Cyngor Tref a dywedodd fod y cais hwn yn gynnig pwysig sy'n ceisio mynd i'r afael â'r angen am dai diogel a gwirioneddol fforddiadwy o ansawdd uchel. Ar hyn o bryd mae'r safle arfaethedig yn eiddo i'r Cyngor Tref ac yn cael ei gynnal ganddo. Mae wedi'i nodi fel lleoliad addas ar gyfer y datblygiad hwn ar ôl ystyried yn ofalus, ymgysylltu â'r gymuned, a chadw at y polisïau a'r prosesau a nodir gan fframweithiau cynllunio lleol a chenedlaethol. Cynhaliodd y Cyngor Tref ymgynghoriad cyhoeddus cynhwysfawr 12 wythnos, yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru. Fel rhan o'r broses hon, cynhaliwyd cyfarfod cyhoeddus a chyflwynwyd llythyr o fwriad i'r holl eiddo cyfagos, gan sicrhau bod trigolion yn cael gwybodaeth lawn am y cynnig. O ganlyniad i'r ymgynghoriad hwnnw, derbyniwyd 15 o ymatebion ffurfiol gyda mwyafrif y pryderon yn canolbwyntio ar y potensial ar gyfer mwy o draffig ar Ffordd Llanfawr. Fodd bynnag, mae'n werth nodi, yn ystod y broses gyn-gynllunio, nad oedd yr Adran Priffyrdd wedi codi unrhyw wrthwynebiad na phryder am y cynnydd posibl mewn traffig sy'n gysylltiedig â'r cynnig hwn. Mae lefel y traffig yn yr ardal wedi gostwng yn sylweddol yn ystod y blynyddoedd diwethaf, yn enwedig gan fod llai o weithgarwch yn Kempston Controls Manufacturing, sef M.E.M. Electrics gynt.

Mae ôl troed y cwmni cyflogi mawr lleol ar lif traffig dyddiol bellach wedi lleihau'n sylweddol. Ar hyn o bryd nid yw sawl cartref ar hyd Ffordd Llanfawr yn defnyddio eu llefydd parcio oddi ar y stryd, eu rhodfeydd a'u garejys, ac yn hytrach yn dewis parcio ar y ffordd. Gall hyn roi’r argraff fod tagfeydd ac nid yw efallai’n ddarlun cywir o gapasiti neu realiti'r sefyllfa draffig ar y ffordd hon. Nid yw'r Cyngor Tref yn gwrthod sylwadau’r gymuned, ond mae'n bwysig eu gosod mewn cyd-destun, wedi’u cefnogi gan wybodaeth broffesiynol a data lle bo hynny ar gael. Mae'r tir dan sylw yn ddarn o brysgdir, ac er ei fod yn edrych fel man gwyrdd, nid yw wedi cael ei ddynodi fel man agored cyhoeddus, ac nid yw'n cael ei ddefnyddio gan y gymuned leol at ddibenion hamdden neu amwynder. Mae'n cael ei gynnal gan y Cyngor Tref a thros amser, mae wedi dod yn amlwg bod y tir yn cael ei danddefnyddio yn ei ffurf bresennol. Trwy ddatblygu'r safle hwn, ystyrir ei fod yn darparu budd gwirioneddol, hirdymor i'r gymuned, gan ddarparu cartrefi, gwella isadeiledd yr ardal, a chyfrannu at lesiant cymdeithasol cyffredinol.

Ar draws y DU, ac yn enwedig yng Nghymru, mae’n dra hysbys bod argyfwng tai. Mae awdurdodau lleol ym mhob man yn cael trafferth bodloni'r galw am gartrefi cymdeithasol a fforddiadwy, ac nid yw'r ardal hon yn eithriad. Mae rhestrau aros yn yr ardal leol ar eu huchaf erioed gyda theuluoedd yn aros misoedd, weithiau blynyddoedd, am lety diogel, fforddiadwy. Ni fydd y datblygiad hwn yn datrys y broblem dros nos, ond mae'n gam ystyrlon i'r cyfeiriad cywir. Mae'n cyd-fynd â'r targedau tai a osodwyd gan Lywodraeth Cymru a Llywodraeth y DU, ac mae'n ateb cyfrifol, cynaliadwy a dan arweiniad lleol. Fel Cyngor Tref, ystyrir ei bod yn ddyletswydd foesol, yn ogystal ag yn ymarferol, i gymryd camau cadarnhaol sy'n cefnogi'r preswylwyr ac yn enwedig y rhai sydd fwyaf mewn angen. Yn ogystal â'r cartrefi arfaethedig, mae'r Cyngor Tref yn ymrwymo i fuddsoddi £30,000 yn yr ardal chwarae leol a'r mannau gwyrdd cyfagos sy'n fudd clir ac uniongyrchol i'r gymuned ehangach. Bydd y cyllid hwn yn helpu i wella cyfleusterau hamdden awyr agored, hybu bioamrywiaeth, a darparu mannau diogel a deniadol i blant a theuluoedd eu mwynhau. Credir ei bod yn bwysig bod y datblygiad hwn yn sicrhau enillion net nid yn unig o ran tai ond o ran llesiant cymunedol. Mae'r Cyngor Tref wedi gweithio'n agos gyda swyddogion cynllunio, sydd wedi argymell cymeradwyo'r cynllun hwn sy'n adlewyrchu cryfder y cais, ei gydymffurfiaeth â pholisi, a'r budd cyhoeddus clir y mae'n ei gynnig. Mae'r cais hwn yn bodloni'r meini prawf a amlinellir yn y Cynllun Datblygu Lleol, y polisi tai fforddiadwy, egwyddorion datblygu cynaliadwy a safonau ymgysylltu â'r gymuned.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cynnig yn gais amlinellol ar gyfer codi 9 annedd fforddiadwy (rhent cymdeithasol) gyda'r mynediad i'r safle, edrychiad, graddfa a gosodiad yn cael eu hystyried fel rhan o'r cais presennol. Mae'r cynnig ar gyfer codi 6 byngalo, un pâr o eiddo pâr deulawr ac un annedd ar wahân. Bydd mynediad i'r safle ar hyd Ffordd Llanfawr a bydd yn mynd ar hyd talcen yr eiddo a elwir yn 32 Ffordd Llanfawr. Mae'r safle wedi'i leoli o fewn ffin ddatblygu Caergybi ac ar dir sydd wedi'i ddyrannu fel man agored o fewn Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd. Mae'r safle rhwng Ffordd Bryn Glas ac Ystâd Cae Braenar gyda chymysgedd o dai o amgylch y safle. Mae'r cais yn cydymffurfio â'r Cynllun Datblygu Lleol gan ei fod o fewn ffin ddatblygu Caergybi ac mae capasiti o fewn y cyflenwad dangosol ar gyfer tai yng Nghaergybi. Mae'r Adran Dai wedi cadarnhau bod y cymysgedd o dai yn briodol ac yn cydymffurfio â TAI 8, a gan fod rhai yn fforddiadwy mae hefyd yn cydymffurfio â gofyniad polisi TAI 15. Er mai’r bwriad yw darparu 100% o anheddau fforddiadwy, gan fod y polisi yn gofyn

am 10% yng Nghaergybi, bydd 1 annedd yn fforddiadwy o fewn cytundeb Adran 106, a bydd y 90% sy'n weddill yn ôl disgresiwn y datblygwyr. Mae'r safle wedi'i ddynodi'n fan agored a warchodir o dan Bolisi ISA 4 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd ac mae ymrwymiad i wella cyfleusterau chwarae yn yr ardal a bydd amodau llawn ynghlwm wrth unrhyw gymeradwyaeth i'r cais. Mae'r Cyngor Tref wedi pennu'r gyfradd flynyddol o £30,000 tuag at wella'r cyfleusterau presennol. Dywedodd ymhellach fod gogledd-ddwyrain y safle, sydd wedi'i leoli rhwng Cae Braenar a'r arfordir, yn fan agored. Er nad yw'r cynnig yn cydymffurfio'n llawn â gofynion Polisi ISA 4, bydd y cynnig yn darparu tai cymdeithasol fforddiadwy i'r gymuned a bydd yn gwella'r cyfleusterau chwarae presennol. Mae pryderon wedi cael eu codi y bydd y fynedfa i'r anheddau arfaethedig yn mynd ar hyd talcen 32 Ffordd Llanfawr. Darperir sgrinio trwy blannu coed ar hyd ffin y safle gyda'r eiddo a fydd yn gweithredu fel rhwystr gweledol a rhag sŵn, a bydd cynllun tirweddu manwl yn cael ei osod fel amod gydag unrhyw gymeradwyaeth i'r cais. Ni ystyrir y bydd y cais yn cael effaith negyddol ar amwynderau eiddo preswyl cyfagos, ac mae'r pellteroedd yn cydymffurfio â'r Canllawiau Cynllunio perthnasol. Ymgynghorwyd â'r Awdurdod Priffyrdd ac ni chodwyd unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig. Er y cydnabyddir y gallai codi 9 annedd newydd arwain at draffig ychwanegol, mae'r safle o fewn ffin ddatblygu Caergybi sydd wedi'i dynodi'n Ganolfan Gwasanaethau Trefol. Ni fydd y 9 annedd ychwanegol yn creu traffig ychwanegol sylweddol ar un o'r prif ffyrdd i'r dref, sy'n mynd o Ysbyty Penrhos Stanley i'r Porthladd ar yr ochr arall. Mae Aelod Lleol wedi codi pryderon am effaith y cynllun arfaethedig ar ecoleg. Mae'r Cynghorydd Ecolegol wedi derbyn copi o'r materion a godwyd ac wedi cadarnhau nad oedd unrhyw wrthwynebiad i'r cynllun.

Nid yw safle'r cais yn ymwthio i'r tir prysg cyfagos i'r gorllewin i safle'r cais. Mae'r cynllun tirweddu a'r Datganiad Seilwaith Gwyrdd wedi'u cyflwyno yn nodi nifer y coed i'w plannu fel rhan o'r cynnig, fodd bynnag, ystyrir y bydd angen cynllun tirweddu manwl i ddangos nifer pob rhywogaeth frodorol a bydd angen lleoliad y blwch gwenyn arfaethedig fel rhan o unrhyw gais manwl neu lawn yn y dyfodol. Yr argymhelliad oedd cymeradwyo'r cais yn amodol ar gytundeb cyfreithiol Adran 106 fod angen i un o'r eiddo fod yn fforddiadwy.

Er y bydd cyfran fach o'r ardal chwarae yn cael ei golli fel rhan o'r datblygiad, dywedodd y Cynghorydd Pip O'Neill, Aelod Lleol, ei fod yn cefnogi'r cais gan fod angen tai cymdeithasol ac angen gwirioneddol am fyngalos gan fod 118 o bobl ar y rhestr dai am dai. Dywedodd y bydd unrhyw fioamrywiaeth a chynefinoedd naturiol a gollir fel rhan o'r datblygiad wedi'u cyfyngu. Dywedodd ymhellach, yn dilyn ymgynghori ar y datblygiad, fod cyfarfod cyhoeddus wedi'i drefnu a phrif bryderon trigolion oedd problemau traffig ychwanegol yn yr ardal. Roedd o'r farn y dylid ystyried twmpathau cyflymder ac yn enwedig gyda'r datblygiad ychwanegol o fewn ystâd Cae Braenar.

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans, ac Aelod Lleol ei fod yn cael ei dderbyn bod angen datblygiad o'r fath, fodd bynnag, mae Rheoliadau Caeau Chwarae (Ymgysylltiad Cymunedau â Phenderfyniadau Gwaredu) (Cymru) Llywodraeth Cymru yn tynnu sylw at bwysigrwydd caeau chwarae ac yn nodi bod chwaraeon a hamdden yn cyfrannu at ansawdd bywyd. Mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi

datblygu chwaraeon a hamdden ac ystod eang o weithgareddau hamdden sy'n hybu gweithgarwch corfforol er iechyd a llesiant plant ac oedolion. Dylai Awdurdodau Lleol gydnabod pwysigrwydd ardal chwarae at ddefnydd cymunedol. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi y dylid diogelu pob maes chwarae rhag cael eu datblygu. Nododd fod trigolion yn pryderu ynghylch y ffaith y bydd mwy o draffig oherwydd y datblygiad, y collir mannau agored, y bydd llwybr troed yn mynd trwy'r safle, problemau draenio, a’r effaith ar werth eiddo cyfagos yn ogystal â’r effaith ar ecoleg a bioamrywiaeth. Dywedodd y Cynghorydd Evans ei fod o'r farn fel Aelod Lleol y dylid codi datblygiad o'r fath ar safle arall heb yr effaith ar y mannau agored a'r caeau chwarae cyfyngedig. Cynigiodd y Cynghorydd Jeff Evans y dylid gwrthod y cais am y rhesymau a roddwyd.

Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio at y Rheoliadau Caeau Chwarae (Ymgysylltiad Cymunedau â Phenderfyniadau Gwaredu) (Cymru) a nododd, er y bydd rhan o'r cae chwarae yn cael eiddefnyddio, y bydd cae chwarae ar y safle o hyd. Dywedodd y bydd cyfraniad o £30k gan Gyngor Tref Caergybi yn cael ei ddefnyddio i wella'r cyfleusterau chwarae ar y safle. Cyfeiriodd at y pryderon ynglŷn â materion traffig a nododd, er bod mannau parcio y tu allan i'r annedd gyferbyn â'r safle, fod y trigolion yn parcio eu cerbydau ar ochr y ffordd.

Dywedodd y Swyddog Cyfreithiol mai rôl y Pwyllgor hwn yw ystyried y polisïau cynllunio mewn perthynas â’r cais ac nid y rheoliad cae chwarae.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Jackie Lewis at y ffaith fod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi mynegi pryderon ynglŷn â'r draenio ar y safle a gofynnodd a yw'r datblygiad yn cael effaith negyddol ar y tir.

Mewn ymateb, dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi gwrthwynebu'r cais i ddechrau gan y byddai’r system ddraenio’n cael ei chysylltu â system garthffosiaeth breifat. Cadarnhaodd Asiant y cais fod y ffurflen gais wedi'i chwblhau'n anghywir, a bod yr anheddau arfaethedig i'w cysylltu â'r brif system garthffosiaeth, a diwygiwyd y ffurflen gais. Nid yw Dŵr Cymru wedi gwrthwynebu'r cais. Dywedodd hefyd y bydd y dŵr wyneb yn cael ei ystyried gan Ddŵr Cymru o dan y broses Corff Cymeradwyo SDCau cyn adeiladu ar y safle ac mae'r ddeddfwriaeth yn sicrhau nad oes unrhyw effaith ar eiddo cyfagos a'r safle cyfan. Ailadroddodd nad yw Cyfoeth Naturiol Cymru wedi gwrthwynebu'r cynnig.

Dywedodd y Cynghorydd Neville Evans ei bod yn amlwg yn ystod yr ymweliad â’r safle fod y safle yn agos at ffordd brysur a bod ceir wedi'u parcio ar y ffordd. Holodd faint o ddamweiniau a gofnodwyd yn yr ardal. Mewn ymateb, dywedodd y Peiriannydd Grŵp (Rheoli Datblygu) a Rheoli Traffig nad oes unrhyw ddamweiniau wedi'u cofnodi yn ystod y pum mlynedd diwethaf yn yr ardal. Fodd bynnag, dywedodd nad yw hyn yn golygu nad oes unrhyw ddamweiniau wedi digwydd.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth P Hughes ei fod yn siomedig bod Cyngor Tref Caergybi wedi cyflwyno'r cais gan y bydd hanner y cae chwarae yn cael ei golli.

Nododd fod angen diogelu cae chwarae i blant. Eiliodd y Cynghorydd Hughes y cynnig i wrthod y cais.

Mewn ymateb, dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio, er ei fod yn derbyn y bydd hanner y cae chwarae yn cael ei ddefnyddio, ei bod yn ofynnol ystyried yr angen am anheddau fforddiadwy yn hytrach na cyfleusterau cae chwarae a bod cyfiawnhad dros ddynodi'r safle ar gyfer datblygu.

Dywedodd y Cynghorydd Robert Ll Jones ei fod yntau hefyd yn siomedig bod Cyngor Tref Caergybi wedi cyflwyno'r cais gan y bydd datblygu cynnig o'r fath yn cymryd mwy na hanner y cae chwarae. Cyfeiriodd at Reoliadau Caeau Chwarae (Ymgysylltiad Cymunedau â Phenderfyniadau Gwaredu) (Cymru) 2015 a nododd fod angen i awdurdodau lleol ddiogelu caeau chwarae er lles plant mewn amgylchedd diogel. Roedd o'r farn bod safleoedd eraill yn yr ardal a fyddai'n fwy addas ar gyfer datblygiad o'r fath.

Ailadroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y bydd y cae chwarae yn dal i fodoli ar y safle ac nad yw Rheoliadau Caeau Chwarae (Ymgysylltiad Cymunedau â Phenderfyniadau Gwaredu) (Cymru) 2015 yn berthnasol fel rhan o'r cais. Nododd fod ymgynghoriad cyhoeddus 12 wythnos, ynghyd â chyfarfod cyhoeddus wedi'i gynnal gan y Cyngor Tref, nad oedd yn ofyniad statudol.

Holodd y Cynghorydd Geraint Bebb a fydd y cyfraniad o £30k gan y Cyngor Tref yn benodol ar gyfer y cae chwarae ar y safle neu a fydd yn cael ei rannu â chaeau chwarae eraill yn yr ardal. Mewn ymateb, dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio ei fod yn ystyried y bydd y cyfraniad o £30k ar gyfer yr ardal hon ond bydd angen cynnal trafodaethau pan fydd y cais llawn yn cael ei gyflwyno.

Holodd y Cynghorydd John Ifan Jones am y llwybr troed ar y safle ac a fydd yn rhaid i blant gerdded i'r ffordd i fynd at y cae chwarae, a holodd ymhellach sut y datblygir yr ardal chwarae. Nododd nad oes ymateb i'r cais gan y Swyddog Amgylchedd na'r Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus.   Dangoswyd cynllun y safle ar y sgrin i'r Pwyllgor a chyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio at y ddau lwybr troed mewn glas ar gynllun y safle gydag un llwybr troed yn arwain o Heneb Stanley ac yna'n ymuno â'r llwybr troed newydd tuag at yr ardal chwarae. Nododd y bydd manylion yr ardal chwarae arfaethedig ar gael pan fydd y cais llawn yn cael ei gyflwyno a bydd angen i'r ymgeisydd gyflwyno amod fel rhan o'r gymeradwyaeth.

Holodd y Cynghorydd John Ifan Jones ymhellach a yw'r elfen fforddiadwy o'r cais arfaethedig ar gyfer y safle cyfan. Mewn ymateb, dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio, gan fod y safle o fewn ffin ddatblygu Caergybi, ei bod yn ofynnol i 10% o'r anheddau fod yn rhai fforddiadwy. Felly, dim ond un uned y gellir ei diogelu fel uned fforddiadwy trwy gytundeb cyfreithiol Adran 106, a bydd gweddill yr anheddau yn ôl disgresiwn y datblygwr.

Dywedodd y Cynghorydd Neville Evans, er bod y Cyngor Tref yn dymuno i 9 annedd fod yn fforddiadwy, a bod hyn wedi'i gytuno â'r Adran Dai, nad yw polisïau

cynllunio yn gallu gosod amod fod yr holl anheddau yn rhai fforddiadwy. Mewn ymateb, dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y Cyngor Tref yn trafod gyda'r Adran Dai a Chymdeithasau Tai eraill a bydd yr holl anheddau yn cael eu rhentu.

Cynigiodd y Cynghorydd Dafydd Roberts y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gan fod y cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio. Eiliodd y Cynghorydd Robin Williams y cynnig i'w gymeradwyo.

Pleidleisiodd 5 o blaid a 5 yn erbyn y cais, a gyda phleidlais fwrw'r Cadeirydd cymeradwywyd y cais.

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

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU AM DŶ FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU'N GWYRO

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

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

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

13 MATERION ERAILL

13.1 Gorchmynion Rheoleiddio Traffig

Cyflwynwyd – adroddiad gan y Pennaeth Priffyrdd, Eiddo a Gwastraff.

Adroddodd y Peiriannydd Grŵp (Rheoli Datblygu) a Rheoli Traffig fod yr adroddiad yn manylu ar y gwrthwynebiadau a'r sylwadau a dderbyniwyd yn dilyn hysbysebu sawl Gorchymyn Rheoleiddio Traffig arfaethedig ar gyfer nifer o leoliadau mewn perthynas â rhannau o ffyrdd sydd wedi'u heithrio o'r terfynau cyflymder 20mya

gorfodol a gyflwynwyd ym mis Medi, 2023. Nododd fod yr Awdurdod wedi paratoi 7 Gorchymyn Rheoleiddio Traffig gan gynnwys 25 o newidiadau i ardaloedd sy'n troi’n ôl i fod yn 30mya neu 40mya. Yn ystod y cyfnod ymgynghori derbyniwyd sawl gwrthwynebiad ynglŷn â'r cynigion sydd wedi golygu bod angen cyflwyno'r Gorchmynion Rheoleiddio Traffig i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w penderfynu. Dywedodd ymhellach, ar ôl cyflwyno'r terfynau cyflymder gorfodol 20 mya ar ffyrdd cyfyngedig yng Nghymru, bod yr Awdurdod wedi derbyn Canllawiau Llywodraeth Cymru i edrych ar y ffyrdd A a B a'r prif ardaloedd adeiledig yn bennaf. Cyhoeddwyd canllawiau wedi'u diweddaru ym mis Gorffennaf, 2024 gyda newidiadau i'r geiriad o dan Feini Prawf Lle fel bod mwy o hyblygrwydd, ac i’w gwneud yn gliriach ar ba ffyrdd y gallai terfyn cyflymder o 30mya fod yn fwy priodol. Rhwng Ebrill 2024 a Thachwedd 2024, rhoddodd yr awdurdod wahoddiad i aelodau lleol, cynghorau tref/cymuned a'r cyhoedd roi adborth ar ba ffyrdd yr hoffent i'r awdurdod eu hasesu a rhoi rhesymau dilys dros y cais, yn seiliedig ar y canllawiau oedd wedi'u diweddaru. Cyhoeddwyd y rhestr derfynol o'r ffyrdd a awgrymwyd ar wefan y Cyngor sy’n cynnwys cyfanswm o 47 o ffyrdd. Aseswyd pob rhan o'r ffyrdd gan ddefnyddio fframwaith/taflen asesu fanwl yn seiliedig ar y canllawiau a oedd wedi'u diweddaru. Cyflwynwyd rhestr fer o ffyrdd priodol i'w hystyried i’w troi’n ôl i fod yn ffyrdd 30mya i Grŵp Llywio o Aelodau Etholedig o bob grŵp gwleidyddol ac Uwch Swyddogion o fewn yr Adran Priffyrdd. Cynhaliwyd cyfanswm o 3 cyfarfod rhwng Awst a Hydref 2024 er mwyn adolygu'r holl gynigion ac i gwblhau rhestr o'r 27 safle; cafodd dau safle eu tynnu oddi ar y rhestr gan adael 25 o safleoedd i’w hystyried. Cynhaliwyd ymgynghoriad statudol gyda chynghorau tref/cymuned lleol, aelodau etholedig, gwasanaethau brys a’r gymdeithas trafnidiaeth cludo nwyddau rhwng 14 Chwefror, 2025 a 4 Ebrill, 2025. Derbyniwyd 103 o sylwadau o blaid ac yn erbyn y cynigion yn ystod ymgynghoriad cyhoeddus rhwng mis Mai 2025 a Mehefin, 2025. Roedd crynodeb o'r ymatebion wedi’i gynnwys yn yr adroddiad.

Roedd y 7 Gorchymyn Rheoliadau Traffig fel a ganlyn:

- **Ward Twrcelyn**

  Amlwch A5025
  Amlwch – Lôn Parys i Ffordd Madyn
  Porthllechog – A5025

  Dywedodd y Cynghorydd Derek Owen, Aelod Lleol ei fod yn cytuno â'r Gorchymyn Rheoleiddio Traffig yn Ward Twrcelyn.

  Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r Gorchymyn Rheoleiddio Traffig, ac eiliodd y Cynghorydd John Ifan Jones y cynnig i’w gymeradwyo.

- **Wardiau Canolbarth Môn a Chefni**

  A5 Ffordd ddynesu Bodffordd
  Llangefni – Ffordd yr Ystâd Ddiwydiannol
  B5111 Rhosmeirch - Ffordd ddynesu Coedana
  Talwrn – Ffordd yr Hen Ysgol

Cynigiodd y Cynghorydd Geraint Bebb y dylid cymeradwyo'r Gorchymyn Rheoleiddio Traffig, ac eiliodd y Cynghorydd Neville Evans y cynnig i'w gymeradwyo.

- **Wardiau Bro'r Llynnoedd/Crigyll/Aberffraw/Talybolion**

Bryn Du – ffordd ddynesu o Lanfaelog
A5 Caergeiliog – ffordd ddynesu Bryngwran o gyffordd Dalar
A5025 Llanfachraeth
Llanfinhangel yn Nhywyn, Awyrlu'r Fali., Ffordd Minffordd
Rhosneigr A4080 – ffordd ddynesu Llyn Maelog – peidio â bwrw ymlaen â'r cais oherwydd pryderon am ddiogelwch yn yr ardal.

A4080 Niwbwrch – ffordd ddynesu Malltraeth – peidio â bwrw ymlaen â'r cais oherwydd y fenter Teithio Llesol yn yr ardal.

A4080 Rhosneigr – ffordd ddynesu Llyn Maelog

Dywedodd y Cynghorydd Douglas Fowlie, Aelod Lleol, nad oes unrhyw fanteision o newid y 20mya i 30mya yn yr ardal gan fod nifer fawr o gerddwyr yn cerdded tuag at y llwybr bordiau yn Llyn Maelog ac y byddai cynyddu'r terfyn cyflymder yn niweidiol i ddiogelwch ar y ffordd. Nododd fod Cyngor Cymuned Llanfaelog yn gwrthwynebu'r argymhelliad.

Cytunodd y Cynghorydd Neville Evans, ac Aelod Lleol y byddai newid y terfyn cyflymder yn niweidiol oherwydd dwysedd uchel o gerddwyr sy'n defnyddio'r ffordd tuag at Lyn Maelog. Cynigiodd y Cynghorydd Evans na ddylid bwrw ymlaen â'r Gorchymyn Rheoleiddio Traffig oherwydd pryderon am ddiogelwch yn yr ardal.
Eiliodd y Cynghorydd John Ifan Jones y cynnig i beidio â bwrw ymlaen â'r Gorchymyn Traffig.

- **Gorchymyn Traffig – Ward Bodowyr**

Llanddaniel, ffordd ddynesu'r A5
Llanddaniel, ffordd ddynesgu Llanedwen
Llanddaniel, ffordd ddynesu'r groesfan wastad

Gaerwen – Lôn Groes – Ystâd Ddiwydiannol

Cynigiodd y Cynghorydd Dafydd Roberts y dylid gohirio'r Gorchymyn Rheoleiddio Traffig mewn perthynas ag Ystâd Ddiwydiannol Gaerwen – Lôn Groes oherwydd pryderon ynghylch diogelwch newid y terfyn mya drwy'r ardal a bod ymgynghoriad yn cael ei gynnal gyda Chyngor Cymuned Llanfihangel Esgeifiog gan eu bod wedi mynegi pryderon ynglŷn â'r cynnig.
Eiliodd y Cynghorydd Robin Williams y cynnig i'w ohirio.

- **Gorchymyn Rheoleiddio Traffig – Ward Cybi**

A5153 Caergybi – Parc Cybi

A5154 Caergybi – Ffordd Fictoria
Bae Trearddur, B4545 Lôn Sain Ffraid Ddwyreiniol

Cynigiodd y Cynghorydd Jeff Evans y dylid cymeradwyo'r Gorchmynion Rheoleiddio Traffig. Eiliodd y Cynghorydd Glyn Haynes y cynnig.

- **Gorchymyn Rheoleiddio Traffig – Wardiau Seiriol ac Aethwy**

  Llandegfan – Ffordd yr Eglwys
  Llanfaes – lôn Dosbarth 3 heb ei henwi o'r B5109
  Llanfairpwll – A5025 ger y cyfleuster Parcio a Rhannu

  Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r Gorchmynion Rheoleiddio Traffig. Eiliodd y Cynghorydd Dafydd Roberts y cynnig.

- **Gorchymyn Rheoleiddio Traffig – Ward Lligwy**

  A5025 - Benllech
  B5109 Pentraeth Ffordd ddynesu Biwmares

  Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth P Hughes y dylid cymeradwyo'r Gorchymyn Rheoleiddio Traffig. Eiliodd y Cynghorydd Robin Williams y cynnig.

Penderfynwyd :-

- **Gorchymyn Traffig – Ward Twrcelyn**

A5025 Amlwch
Amlwch – Lôn Parys i Ffordd Madyn
A5025 - Porthllechog

Cymeradwyo'r tair ardal, fel y nodwyd uchod, ar gyfer cadarnhau'r Gorchmynion Rheoleiddio Traffig

- **Gorchymyn Traffig – Wardiau Canolbarth Môn a Chefni**

  Bodffordd – Ffordd yr A5
  Llangefni – Ffordd yr Ystâd Ddiwydiannol
  B5111 Rhosmeirch – ffordd ddynesu Coedana
  Talwrn – Ffordd yr Hen Ysgol

Cymeradwyo'r pedair ardal, fel y nodwyd uchod, ar gyfer cadarnhau'r Gorchmynion Rheoleiddio Traffig.

- **Gorchymyn Traffig – Wardiau Bro'r Llynnoedd/Crigyll/Aberffraw/Talybolion**

  Bryn Du – ffordd ddynesu o Lanfaelog

Caergeiliog – ffordd ddynesu Bryngwran o gyffordd Dalar
Llanfachraeth A5
Llanfihangel yn Nhywyn Awyrlu'r Fali, Ffordd Minffordd

Cymeradwyo'r pedair ardal, fel y nodwyd uchod, ar gyfer cadarnhau'r Gorchmynion Rheoleiddio Traffig.

Niwbwrch A4080– ffordd ddynesu Malltraeth – peidio â bwrw ymlaen â'r cais oherwydd y fenter Teithio Llesol yn yr ardal.

Rhosneigr A4080 – ffordd Llyn Maelog – peidio â bwrw ymlaen â'r cais oherwydd pryderon am ddiogelwch yn yr ardal.

- **Gorchymyn Traffig – Ward Bodowyr**

Llanddaniel, ffordd ddynesu'r A5
Llanddaniel, ffordd ddynesu Llanedwen
Llanddaniel, ffordd ddynesu'r groesfan wastad

Cymeradwyo'r tair ardal, fel y nodwyd uchod, ar gyfer cadarnhau'r Gorchmynion Rheoleiddio Traffig

Gaerwen – Lôn Groes – Ystâd Ddiwydiannol – peidio â bwrw ymlaen â'r cais oherwydd pryderon am ddiogelwch o ran newid y terfyn mya drwy'r ardal.

- **Gorchymyn Rheoleiddio Traffig – Ward Cybi**

Caergybi A5153 – Parc Cybi
Caergybi A5154 – Ffordd Fictoria
Bae Trearddur, B4545 Lôn Sain Ffraid Ddwyreiniol

Cymeradwyo'r tair ardal, fel y nodwyd uchod, ar gyfer cadarnhau'r Gorchmynion Rheoleiddio Traffig.

- **Gorchymyn Rheoleiddio Traffig – Wardiau Seiriol ac Aethwy**

Llandegfan – Ffordd yr Eglwys
Llanfaes – ffordd Dosbarth 3 heb ei henwi o'r B5109
Llanfairpwll – A5025 ger y cyfleuster Parcio a Rhannu

Cymeradwyo'r tair ardal, fel y nodwyd uchod, ar gyfer cadarnhau'r Gorchmynion Rheoleiddio Traffig.

- **Gorchymyn Rheoleiddio Traffig – Ward Lligwy**

Benllech – A5025

B5109 Pentraeth Ffordd ddynesu Biwmares

Cymeradwyo'r ddwy ardal, fel y nodwyd uchod, ar gyfer cadarnhau'r Gorchmynion Rheoleiddio Traffig

Y CYNGHORYDD KEN TAYLOR
CADEIRYDD

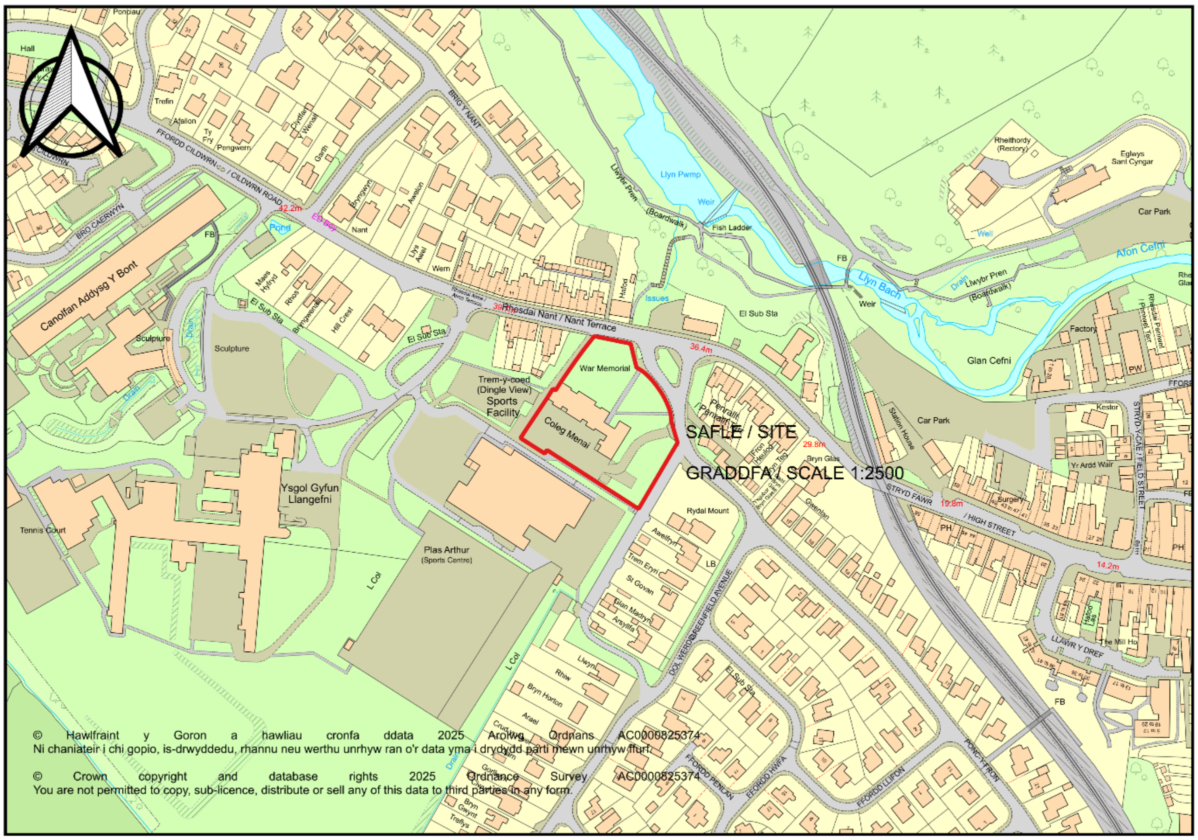
Pwyllgor Cynllunio: 05/11/2025 **12.1**

Rhif y Cais: FPL/2025/108

Ymgeisydd: Jerry Huppert

Bwriad: Cais llawn ar gyfer ailddatblygu Canolfan Penrallt yn westy bwtic 13 ystafell wely a lleoliad priodas ynghyd ac addasu ac ehangu yn

Lleoliad: Canolfan Penrallt, Plas Arthur, Llangefni



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais cynllunio wedi'i gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol. Dywedodd yr Aelod Lleol mai'r rheswm dros adrodd i'r Pwyllgor oedd pryderon lleol.

Y Cynnig a'r Safle

Mae hwn yn gais cynllunio llawn ar gyfer ailddatblygu Canolfan Penrallt yn westy bwtîc 13 ystafell wely a lleoliad priodas ynghyd ag addasiadau ac estyniadau.

Cynnig yw hwn ar gyfer ailddatblygu hen gampws ategol Grŵp Llandrillo Menai ym Mhenrallt, Llangefni yn westy bwtîc a lleoliad priodas o safon uchel. Safle’r cais yw hen adeilad yr Ysgol Sir ym Mhenrallt, a adeiladwyd yn gynnar yn y 1900au ac a ddefnyddiwyd yn ddiweddarach fel campws ategol ar gyfer Coleg Menai cyn dod yn wag. Mae'r adeilad wedi'i leoli o fewn yr Ardal Gadwraeth ac mae cofeb ryfel rhestredig Gradd II wedi'i lleoli ar y lawnt o flaen yr adeilad.

Mater(ion) Allweddol

- Ystyriaethau Polisi
- Dylunio a Threftadaeth
- Effaith ar Amwynderau
- Ecoleg a Bioamrywiaeth
- Priffyrdd
- Cynaliadwyedd
- Yr Iaith Gymraeg

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 TRA 2: Safonau Parcio
Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi Strategol PS 13: Darparu Cyfle ar Gyfer Economi Ffyniannus
Polisi CYF 6: Ailddefnyddio ac Addasu Adeiladau Gwledig neu Uned Breswyl ar gyfer Defnydd Busnes neu Adeiladu Unedau Newydd ar gyfer Busnes/Diwydiant
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
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

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)
Canllaw Cynllunio Atodol - Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy - Gorffennaf 2019

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)
Nodyn Cyngor Technegol 11: Sŵn (1997)
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)
Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygu Economaidd (2014)
Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth (2007)
Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Gymraeg (2017)
Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)

Ymateb i’r Ymgynghoriad a’r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb

Draenio / Drainage	Sylwadau safonol mewn perthynas â'r angen i gyflwyno cais SuDS.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Cymeradwyaeth amodol i wneud gwelliannau bioamrywiaeth yn unol â'r wybodaeth a gyflwynwyd.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Cymeradwyaeth amodol. Yn fodlon â threfniadau mynediad a pharcio.
Dwr Cymru Welsh Water	Dim ymateb.
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Dim pryderon o ran treftadaeth.
Cynhorydd Geraint Ap Ifan Bebb	Cais i'w alw i mewn oherwydd diddordeb lleol a'r angen i drafod yn y Pwyllgor Cynllunio.
Cynghorydd Nicola Roberts	Cais i'w alw i mewn oherwydd pryderon lleol.
Cyngor Tref Llangefni Town Council	Dim gwrthwynebiad.
GCAG / GAPS	Cymeradwyaeth Amodol yn gofyn am Gynllun Ymchwilio Ysgrifenedig cyn dechrau gwaith ar y safle.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Sylwadau safonol a chadarnhad na fyddai Asesiad Sŵn yn ofynnol.

Mae'r cynnig wedi cael ei hysbysebu trwy ddosbarthu llythyrau hysbysu personol i breswylwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 18 Mehefin, 2025. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd 2 lythyr wedi'u derbyn yn yr adran yn gwrthwynebu'r cynnig a derbyniwyd 2 sylw arall ar y we, 1 yn gwrthwynebu ac 1 yn cefnogi'r cynnig. Mae'r prif bwyntiau a godwyd wedi'u crynhoi isod:

Derbyniwyd 3 llythyr yn gwrthwynebu. Dyma'r prif sylwadau a wnaed:

- Ddim yn briodol ar gyfer yr ardal
- Mae'r safle wedi'i amgylchynu gan eiddo preswyl ac ysgol
- Nid oes angen y cynnig
- Effaith aflonyddwch cyffredinol a sŵn ar eiddo cyfagos
- Effaith ar fywyd gwyllt
- Diogelwch Priffyrdd oherwydd cynnydd mewn problemau traffig a pharcio
- Effaith ar blant ysgol sy'n cerdded i'r ysgol

Derbyniwyd 1 llythyr o gefnogaeth. Dyma'r prif sylwadau a wnaed:

- Dod ag adeilad hardd yn ôl i ddefnydd cyn iddo ddechrau dadfeilio
- Dod â swyddi yn ôl i Langefni
- Lle i ymwelwyr aros

Hanes Cynllunio Perthnasol

34C637 - Creu mynediad newydd yng Nghanolfan Penrallt, Llangefni – Caniatau 27/7/12

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cynnig

Mae hwn yn gais llawn ar gyfer ailddatblygu Canolfan Penrallt yn westy bwtîc 13 ystafell wely a lleoliad priodas ynghyd ag addasiadau ac estyniadau. Bydd y fynedfa bresennol sy'n arwain at Ddôl Werdd yn cael ei defnyddio yn ogystal â lle parcio yn y cefn.

Ystyriaethau Polisi

Mae Polisi PS13 y CDLl ar y Cyd yn ymwneud â darparu cyfle ar gyfer economi ffyniannus ac mae'n nodi, wrth geisio diogelu a gwella'r amgylchedd naturiol ac adeiledig, y bydd y Cyngor yn hwyluso twf economaidd yn unol â strategaeth ofodol y cynllun trwy gefnogi ffyniant economaidd a chynaliadwyedd cymunedau gwledig trwy hwyluso twf ar raddfa briodol mewn mentrau gwledig, estyn busnesau sy'n bodoli'n barod ac arallgyfeirio trwy gefnogi ailddefnyddio adeiladau sy'n bodoli'n barod, datblygiad unedau 'byw a gweithio', gweithio o'r cartref, a thrwy annog darparu safleoedd a thir ac adeiladau mewn lleoliadau hygyrch priodol sy'n gyson â Strategaeth Ofodol y Cynllun ac yn unol â Pholisïau Strategol PS5 a PS6.

Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn ffin ddatblygu Llangefni. Er bod polisi CYF6 yn ymwneud ag addasu adeiladau yng nghefn gwlad at ddefnydd busnes, mae'r ACLl o'r farn mai Polisi CYF6 yw'r mwyaf perthnasol ac mae wedi ystyried y cais cynllunio yn erbyn meini prawf y polisi hwn.

Mae polisi CYF 6 o'r CDLl ar y Cyd yn ymwneud ag ailddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig, defnyddio eiddo preswyl neu unedau wedi'u codi o'r newydd at ddefnydd busnes/diwydiannol ac yn nodi y bydd cynigion ar gyfer unedau busnes newydd yn cael eu caniatáu ar yr amod eu bod yn cydymffurfio â'r meini prawf canlynol:

1. bod graddfa a natur y datblygiad yn dderbyniol o ystyried ei leoliad a maint yr adeilad dan sylw
2. na fyddai'r datblygiad yn arwain at ddefnydd sy'n gwrthdaro â defnyddiau cyfagos neu sy'n cael effaith ar hyfywedd defnyddiau tebyg gerllaw
3. Pan fo cynigion yn cynnwys defnyddio adeilad sy'n bodoli'n barod:

i. bod strwythur yr adeilad yn gadarn
ii. bod graddfa unrhyw estyniad yn angenrheidiol ac o faint rhesymol
iii. bod yr adeilad yn addas ar gyfer y defnydd penodol.

Mewn ymateb i'r polisi uchod. Cynnig yw hwn i addasu'r adeilad presennol, dymchwel yr estyniad unllawr ar ddrychiad y De-ddwyrain ynghyd â chodi estyniad yn ei le. O ran meini prawf cyntaf Polisi CYF6, ystyrir bod graddfa a natur y datblygiad yn dderbyniol yn y lleoliad hwn. Rhaid ystyried y defnydd presennol a'r defnydd a wnaed ddiwethaf o'r adeilad, sef canolfan ddysgu i fyfyrwyr, mae'r defnydd hwn yn dod o fewn Dosbarth Defnydd D1. Mae'r defnydd diwethaf o'r adeilad yn bwysig ac yn ystyriaeth o bwys. Byddai defnyddiau D1 yn cynnwys defnyddiau fel gwasanaethau meddygol neu iechyd, crèche, meithrinfeydd dydd, amgueddfa, llyfrgell, neuadd gyhoeddus neu fannau addoli. Nid oes gan Leoliad Priodas Ddosbarth Defnydd penodol a byddai'n cael ei ystyried fel 'defnydd unigryw'. Wrth ystyried y defnydd diwethaf o'r adeilad, ni ystyrir y byddai Lleoliad Priodas yn achosi mwy o effaith na'r defnydd presennol o'r adeilad ac unrhyw ddefnyddiau eraill y gellid eu cyflawni o dan ddefnydd D1.

Ni ystyrir y byddai'r defnydd arfaethedig yn gwrthdaro â defnyddiau cyfagos, sy'n cynnwys anheddau preswyl, ysgol a chanolfan hamdden yn bennaf. Ni ystyrir y byddai'r cynnig yn effeithio ar hyfywedd defnyddiau tebyg gerllaw gan nad oes unrhyw ddefnyddiau eraill o'r fath yn yr ardal. O ganlyniad, mae'r cynnig yn cydymffurfio â maen prawf 2 polisi CYF 6. Bydd yr effaith ar eiddo preswyl cyfagos yn cael ei ystyried yn ddiweddarach yn yr adroddiad.

Mae'r cynnig yn cynnwys defnyddio adeilad sy'n bodoli'n barod, bydd un rhan o'r adeilad hwnnw'n cael ei ddymchwel a bydd estyniad yn cael ei adeiladu yn ei le. Mae strwythur yr adeilad yn ymddangos yn

gadarn, ac yn bwysicaf oll, bydd yn dod â'r adeilad yn ôl i ddefnydd. Ystyrir bod yr adeilad yn addas ar gyfer y defnydd penodol hwn.

Ar sail yr uchod, ystyrir bod y cynnig yn cyd-fynd â darpariaethau perthnasol polisi CYF 6.

Dylunio a Threftadaeth

Mae Polisi PCYFF3 yn ymwneud â Dylunio a Siapio Lle ac mae'n ofynnol bod pob cynnig yn dangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n ystyried y cyd-destun naturiol, hanesyddol a'r amgylchedd adeiledig yn llawn ac yn cyfrannu at greu llefydd cynaliadwy deniadol. Dim ond ar yr amod eu bod yn cydymffurfio â'r holl feini prawf polisi y caniateir cynigion, gan gynnwys estyniadau ac addasiadau i adeiladau a strwythurau presennol, lle bo'n berthnasol.

Mae'r adeilad wedi bod yn wag am gyfnod sylweddol, sy'n golygu ei fod wedi dadfeilio'n raddol gan amharu ar gymeriad yr ardal gyfagos, gyda bordiau pren dros y ffenestri a'r drychiad cefn yn gordyfu. Byddai ei ailddatblygu a'i ailddefnyddio yn gyfle gwerthfawr i sicrhau bod safle sydd heb ei ddefnyddio ers amser yn dod yn ôl i ddefnydd, gan wella edrychiad yr ardal, cefnogi'r economi lleol a chyfrannu'n gadarnhaol at yr Ardal Gadwraeth. Bydd y cynnig yn creu 14 swydd llawn amser a 6 swydd ran-amser. Mae hwn yn Adeilad Nodedig pwysig o fewn yr Ardal Gadwraeth ac mae'r cynnig yn sicrhau y cedwir y nodweddion gwreiddiol ar y prif ddrychiad.

Fel rhan o'r cynnig bwriedir dymchwel yr estyniad modern i'r De-ddwyrain. Nid yw'r estyniad modern yn cadw nac yn gwella nodweddion gwreiddiol yr adeilad nodedig pwysig. Mae'r estyniad sydd i'w ddymchwel yn dod i gyfanswm o 198 metr sgwâr dros ddau lawr. Bydd cyfanswm arwynebedd o 373 metr sgwâr i'r estyniad arfaethedig i'r drychiad de-ddwyreiniol. Cyfanswm cynnydd o 175 metr sgwâr.

Mae'r estyniad yn un modern ond mae'n parchu'r adeilad trwy sicrhau y cedwir nodweddion gwreiddiol drychiad blaen yr adeilad. Mae'r estyniad yn estyniad unllawr yn bennaf gydag ystafell yn ardal y llofft ar y drychiad cefn i'r De. Bydd yr estyniad yn defnyddio gwaith cerrig ar y blaen ac ar ran o'r drychiad ochr a bydd gweddill yr estyniad mewn rendr lliw. Llechi naturiol fydd deunydd y to gyda ffenestri a drysau UPVC. Mae'n bwysig nodi mai'r drychiad blaen yw'r rhan bwysicaf o'r adeilad ac roedd yn hollbwysig cadw'r nodweddion presennol, gan sicrhau y byddai'r estyniad a godir ar y drychiad ochr yn fodern ond yn parchu'r hen adeilad. Nid yw'r drychiad cefn mor ddeniadol gydag uchder y grib yn amrywio ac ychwanegiadau mwy newydd. Mae'r defnydd o gladin cerrig a'r defnydd o ffenestri tebyg o ran arddull i'r adeilad presennol yn sicrhau bod yr estyniad yn ychwanegu at yr estyniad presennol a fydd yn cael ei ddymchwel, ac yn ei wella. Er y bydd yr estyniad 175 metr sgwâr yn fwy na'r estyniad presennol, ystyrir bod digon o le o fewn y safle a defnyddir deunyddiau o ansawdd uchel i sicrhau bod y datblygiad yn cyd-fynd â'r safle a'r ardal gerllaw.

Mae Polisi PS20 o'r CDLl ar y Cyd yn ymwneud â Chadw a lle bo'n briodol Gwella Asedau Treftadaeth ac mae'n nodi, wrth geisio cefnogi anghenion economaidd a chymdeithasol ehangach ardal y Cynllun, y bydd yr Awdurdodau Cynllunio Lleol yn cadw a lle bo'n briodol, yn gwella ei asedau treftadaeth unigryw.

Mae Polisi AT1 yn ymwneud ag Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau Hanesyddol Cofrestredig, Parciau a Gerddi ac mae'n nodi bod yn rhaid i gynigion o fewn neu sy'n effeithio ar y lleoliad a/neu olygfeydd arwyddocaol i mewn ac allan o'r Ardaloedd Cadwraeth roi ystyriaeth i'r Arfarniadau o Gymeriad Ardal Gadwraeth a fabwysiadwyd.

Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn Ardal Gadwraeth Llangefni. Mae'r hen Ysgol Sir bresennol wedi'i nodi o fewn yr Arfarniad o Gymeriad Ardal Gadwraeth Llangefni fel Adeilad Pwysig/Prif Adeilad Nodedig a'i disgrifio fel un sy'n 'arddangos cymesuredd cadarn gyda dau dalcen o'r un siâp ar y rhan ganolog ac adeiniau unllawr i'r ochr. Mae gwaith maen rwbel gyda cherrig rhydd wedi'u trin ar wyneb y drychiad blaen. Llechi yw'r toeau gyda theils crib clai crwn addurniadol.

Yn ogystal â hyn, dynodwyd Cofeb Ryfel Ysgol Sirol Llangefni, sydd wedi'i lleoli ar dir yr hen ysgol ar 31/7/20 fel Adeilad Rhestredig Gradd II. Mae'r cynlluniau arfaethedig yn dangos y bydd y nodweddion

presennol a nodwyd yn yr Arfarniad o Gymeriad Ardal Gadwraeth Llangefni yn cael eu cadw. Mae'r estyniad arfaethedig wedi'i gynllunio fel ychwanegiad cyfoes i'r prif adeilad. Mae gwahaniaeth clir rhwng yr hen a’r newydd a bydd ei ddyluniad modern yn ychwanegu at yr adeilad gwreiddiol, ac yn ei barchu. Mae'n bwysig nodi nad yw'r estyniad a fydd yn cael ei ddymchwel yn cadw nac yn gwella'r adeilad gwreiddiol.

Y prif drychiad blaen yw'r drychiad mwyaf amlwg a thrawiadol. Mae'r cynnig yn sicrhau bod nodweddion gwreiddiol yn cael eu cadw ac mae'r estyniad newydd wedi'i gynllunio mewn ffordd sy’n ychwanegu at nodweddion presennol yr adeilad gwreiddiol.

Ymgynghorwyd â'r Swyddog Cadwraeth ar y cynnig ac mae wedi cadarnhau na fydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar yr Ardal Gadwraeth na'r Gofeb Ryfel Restredig o fewn y safle. Felly, mae'r cynnig yn cyd-fynd â pholisïau PCYFF3, PS20 ac AT1.

Effeithiau ar amwynderau defnyddiau cyfagos/eiddo preswyl

Mae polisi PCYFF 2 yn ymwneud â meini prawf datblygu ac mae'n ei gwneud yn ofynnol bod cynigion yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio perthnasol a pholisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol. Mae'r polisi hefyd yn nodi y bydd caniatâd cynllunio yn cael ei wrthod pe byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol annerbyniol ar iechyd, diogelwch neu amwynder preswylwyr eiddo lleol, defnyddiau tir ac eiddo eraill neu nodweddion yr ardal yn sgil gweithgaredd cynyddol, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, draenio, llygredd golau, neu fathau eraill o lygredd neu niwsans.

Mae Meini Prawf 2 Polisi CYF6 hefyd yn nodi na fyddai datblygiadau yn arwain at ddefnydd sy'n gwrthdaro â defnyddiau cyfagos.

Mae'r ACLl wedi ymgynghori â'r Adran Iechyd yr Amgylchedd mewn perthynas â'r pryderon yn ymwneud â sŵn a niwsans a godwyd gan eiddo cyfagos. Nid yw'r adran Iechyd yr Amgylchedd wedi codi unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig ac mae wedi cadarnhau na fyddai angen Asesiad Sŵn. At hynny, byddai digwyddiadau hefyd yn ddarostyngedig i ofynion ac amodau trwyddedu ar wahân a gall Iechyd yr Amgylchedd ymchwilio i unrhyw gwynion am sŵn o dan ddarpariaethau Niwsans Statudol Deddf Diogelu'r Amgylchedd 1990.

Mae'n bwysig nodi'r defnydd presennol o'r adeilad a'r defnyddiau posibl y gellid eu gwneud o'r adeilad heb yr angen am ganiatâd cynllunio. Rhoddwyd ystyriaeth hefyd i leoliad yr adeilad yn ogystal â defnyddiau eraill gerllaw sy'n cynnwys:-

- Priffordd brysur iawn i'r gogledd a'r dwyrain o'r safle
- Canolfan hamdden brysur iawn a chae pob tywydd 3G yng nghefn Plas Arthur sydd ar agor tan yn hwyr gyda'r nos
- Parc Sglefrio i'r gorllewin o Benrallt
- Ysgol Uwchradd – Ysgol Gyfun Llangefni

Ar sail y lleoliad prysur iawn, y defnyddiau cyfagos a'r defnydd presennol o'r adeilad, ni ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar eiddo neu ddefnyddiau preswyl cyfagos. Mae'r cynnig yn cydymffurfio â Pholisi CYF6 a PCYFF2 y CDLl ar y Cyd.

Ecoleg a Bioamrywiaeth

Mae Polisi AMG 5 o'r CDLl ar y Cyd yn ymwneud â Gwarchod Bioamrywiaeth Leol ac mae'n nodi bod yn rhaid i gynigion ddiogelu a, lle bo hynny'n briodol, wella bioamrywiaeth sydd wedi'i nodi fel un sy'n bwysig i'r ardal leol.

Y cyngor diweddaraf ym Mhennod 6 o Bolisi Cynllunio Cymru yw dilyn dull fesul cam i gynnal a gwella bioamrywiaeth, datblygu rhwydweithiau ecolegol gwydn, a sicrhau budd net i fioamrywiaeth. Y flaenoriaeth gyntaf yw osgoi gwneud niwed i fioamrywiaeth yn ei ystyr ehangaf a’r modd y mae’r ecosystem yn gweithio. Pan fo effeithiau amgylcheddol niweidiol posibl, bydd angen i awdurdodau

cynllunio fod yn fodlon bod unrhyw safleoedd eraill rhesymol (gan gynnwys opsiynau eraill o ran lleoliad a dylunio) a fyddai'n arwain at lai o niwed, dim niwed neu fudd wedi'u hystyried yn llawn.

Roedd Arolwg Rhywogaethau Gwarchodedig yn cyd-fynd â'r cais, ac ni sylwyd ar unrhyw dystiolaeth weladwy o ystlumod. Cynhaliwyd Arolygon Ystlumod ychwanegol ac ni welwyd unrhyw dystiolaeth o ystlumod yn gadael nac yn mynd i mewn i unrhyw ran o'r adeilad; fodd bynnag, mae'r adroddiad yn darparu mesurau osgoi a lliniaru rhesymol y bydd angen cadw atynt a gosodir amod yn unol â hynny. Mae Datganiad Seilwaith Gwyrdd wedi'i dderbyn gyda'r cais cynllunio ac mae cynllun hybu bioamrywiaeth yn cynnwys dôl o flodau gwyllt i'r gogledd o'r safle. Bydd 5 blwch adar mawr yn cael eu gosod, 3 blwch ar yr adeilad a 2 wedi'u gosod o fewn coed aeddfed ar y safle. Bydd dau flwch ystlumod yn cael eu gosod ar y drychiad cefn, a blwch ystlumod arall ar drychiad y De-ddwyrain. Bydd cyfanswm o 4 blwch adar llai yn cael eu gosod ar ddrychiad ochr yr estyniad newydd. Cedwir yr ardaloedd presennol o borfa a bydd 80 o lwyni brodorol yn cael eu plannu fel y dangosir ar luniad rhif 3195:24:3a gydag ychydig o flychau gwenyn wedi'u gosod ar y tir.

Felly, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol o ran effaith ar ecoleg a bioamrywiaeth ac mae'n cydymffurfio â gofynion Polisi AMG5, Adran 6 o Ddeddf Dyletswydd Amgylchedd Cymru 2016 a'r newidiadau diweddaraf i Bennod 6 PCC.

Priffyrdd a Chynaliadwyedd

Mae'r polisïau priffyrdd perthnasol yn cynnwys Polisi TRA2 a TRA4 y CDLl ar y Cyd.

Mae Polisïau Strategol PS4 a PS5 y CDLl ar y Cyd yn ymwneud â datblygu cynaliadwy a thrafnidiaeth ac mae'n ei gwneud yn ofynnol bod datblygiad yn cael ei leoli mewn ffordd sy'n lleihau'r angen i deithio a lle dangosir bod hynny'n gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy. Mae Polisi TRA2 a TRA4 hefyd yn berthnasol o ran safonau parcio a rheoli effeithiau trafnidiaeth. Mae'r egwyddorion hyn hefyd yn cael eu hailadrodd ym Mholisi Cynllunio Cymru Argraffiad 12, Canllawiau Cynllunio Atodol ar Safonau Parcio a Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth.

Bydd y fynedfa bresennol i gerbydau o'r Ddôl Werdd yn cael ei ddefnyddio ar gyfer y datblygiad a bydd lle parcio wedi'i leoli yng nghefn y safle. Ni fydd y cynnig yn effeithio ar y fynedfa bresennol i gerddwyr i'r gorllewin o'r safle.

Cyflwynwyd Asesiad Trafnidiaeth gyda'r cais cynllunio sy'n cadarnhau y bydd y cynnig yn darparu 44 o lefydd parcio, mae hyn yn cynnwys 20 o lefydd parcio i staff, 13 i westeion y gwesty ac 11 o lefydd eraill. Mae'r Asesiad Trafnidiaeth yn nodi y byddai disgwyl i bobl deithio yn bennaf mewn bws a char preifat ac mae'r drafnidiaeth gyhoeddus yn ddewis realistig arall. Rhagwelir y byddai'r adeilad yn darparu ar gyfer 200 o westeion ar ddiwrnodau brig, sy'n debygol o fod ar benwythnosau a nosweithiau.

Mae'r safle wedi'i leoli mewn lleoliad cynaliadwy iawn o fewn cyrraedd hwylus i drafnidiaeth gyhoeddus. Mae safle bws tua 200 llath o fynedfa'r safle. Mae canol y dref yn agos ac mae'r llwybr beicio a'r llwybrau cerdded heb fod yn bell.

Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â threfniadau parcio a mynediad ac mae wedi argymell amodau priffyrdd priodol.

Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn unol â Pholisi TRA2, TRA4, PS4 a PS5 y CDLl ar y Cyd yn ogystal â'r CCA 'Safonau Parcio a TAN 18.

Yr Iaith Gymraeg

Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015, mae dyletswydd ar Awdurdodau Cynllunio Lleol wrth wneud penderfyniad ar gais cynllunio i roi sylw i'r Gymraeg, lle mae'n berthnasol i'r cais hwnnw. Ategir hyn ymhellach gan baragraff 3.28 o Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12) ynghyd â Nodyn Cyngor Technegol 20.

Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) 'Cynnal Cymunedau Unigryw a Chynaliadwy' (a fabwysiadwyd ym mis Gorffennaf 2019) yn darparu canllawiau pellach ar sut y disgwylir i ystyriaethau o ran yr iaith Gymraeg gael eu hymgorffori ym mhob datblygiad perthnasol.

Nodir bod rhai mathau o ddatblygiadau lle bydd angen Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad Asesiad Effaith ar yr Iaith Gymraeg ar y cynnig. Mae’r trothwyon ar gyfer pryd y disgwylir i Ddatganiad / Adroddiad gael eu cyflwyno ym Mholisi PS1 y CDLl ar y Cyd ynghyd â Diagram 5 o'r CCA. Nid yw'r cynnig hwn yn bodloni'r trothwyon hyn.

Ceir canllawiau ar y mathau o geisiadau perthnasol lle mae angen ystyried y Gymraeg yn Atodiad 5 (Gweithdrefn Sgrinio) o'r CCA (rhan D i F). Mae'r canllawiau a gynhwysir yn Atodiad 5 yn nodi y dylai pob datblygiad manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol nad oes angen cyflwyno Datganiad / Asesiad Cymraeg ddangos sut y rhoddwyd ystyriaeth i'r iaith. Mae'r ACLl yn fodlon bod ystyriaeth briodol o'r Gymraeg wedi'i chyflwyno gyda'r cais cynllunio.

Casgliad

Ystyrir bod y cynnig i newid y defnydd o'r ganolfan ddysgu bresennol sy'n Ddosbarth Defnydd D1 i Lleoliad Priodas yn cydymffurfio â'r holl bolisïau a restrir ym mhrif gorff yr adroddiad. Ni fydd y cynnig yn effeithio ar ddefnyddiau cyfagos neu eiddo preswyl nad yw'n fwy na'r defnydd presennol D1 neu unrhyw ddefnydd arall a gynhwysir o fewn dosbarth defnydd D1. Mae'r Awdurdod Priffyrdd yn fodlon â threfniadau mynediad a pharcio, ac ni fydd y cynnig yn effeithio ar y gofeb restredig gerllaw. Mae'r cynnig yn parchu arddull bensaernïol yr adeilad a bydd yn dod ag adeilad nas defnyddir yn ôl i ddefnydd gan gyfrannu mewn modd cadarnhaol tuag at yr ardal a'r Ardal Gadwraeth. Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys gwelliannau bioamrywiaeth digonol yn unol â pholisïau lleol a chenedlaethol.

Argymhelliad

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

(01) Bydd y datblygiad yn dechrau heb fod yn hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

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

(02) Bydd y datblygiad yn digwydd yn unol ag Adran 4 Mesurau Osgoi a Lliniaru a gynhwysir yn yr Arolwg o Bresenoldeb Ystlumod dyddiedig 28 Awst 2025 gan Clwyd Ecology a gyflwynwyd o dan y gais cyfeirnod FPL/2025/108.

Rheswm: Diogelu unrhyw rywogaethau a warchodir neu adar nythu a allai fod yn bresennol ar y safle.

(03) Yn unol â'r Datganiad Seilwaith Gwyrdd a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio FPL/2025/108 a'r gwelliannau bioamrywiaeth fel y'u dangosir ar luniadau rhifau 3195:24:3a, 3201:24:7e bydd gwelliannau’n cael eu gwneud cyn defnyddio'r adeilad a ganiateir drwy hyn a'u cynnal am oes y datblygiad a ganiateir drwy hyn.

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn darparu gwelliannau bioamrywiaeth yn unol â Pholisi AMG5 a Phennod 6 o Bolisi Cynllunio Cymru.

(04) Rhaid i'r safle gael ei dirweddu’n gwbl unol â lluniad rhif 3195:24:3a a'r Datganiad Seilwaith Gwyrdd ategol yn y tymor plannu cyntaf ar ôl cwblhau neu ddefnyddio'r datblygiad am y tro cyntaf, pa un bynnag sydd gynharaf. Bydd y cynllun tirweddu’n cael ei gadw a'i reoli am oes y datblygiad a ganiateir drwy hyn. Bydd unrhyw goed neu lwyni a fydd wedi marw, yn marw, wedi'u difrodi'n ddifrifol neu wedi dal clefyd, yn cael eu tynnu yn y tymor plannu dilynol gan blannu coed a llwyni o'r un rhywogaeth a maint â'r rhai y bu'n ofynnol eu plannu yn wreiddiol yn eu lle.

Rheswm: Er budd amwynder gweledol yr ardal.

(05) Bydd y lle parcio ceir yn cael ei gwblhau'n llawn yn unol â'r manylion a ddangosir ar y lluniad a gyflwynwyd - rhif 3195:24:3a cyn dechrau'r defnydd a ganiateir drwy hyn ac wedi hynny dylid ei gadw at y dibenion hynny yn unig.

Rheswm: Galluogi cerbydau i ddod oddi ar y briffordd, parcio a throi'n glir oddi arni er mwyn lleihau perygl, rhwystr ac anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

(06) Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd hyd nes y bydd manylion llawn y gwaith cerrig allanol ar yr estyniad newydd fel y dangosir ar luniad rhif 3201:24:7e wedi'u cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er budd dylunio da.

(07) i) Ni fydd unrhyw ddatblygiad (gan gynnwys unrhyw waith clirio, dymchwel neu waredu llystyfiant) yn digwydd hyd nes y bydd cynllun ymchwilio ysgrifenedig ar gyfer gwaith archeolegol wedi'i gyflwyno gan yr ymgeisydd (neu ei asiant neu ei olynwyr yn y teitl) a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y datblygiad yn cael ei wneud a'r holl waith archaeolegol yn cael ei gwblhau yn unol â'r cynllun ymchwilio ysgrifenedig a gymeradwywyd.
(ii) Bydd adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol sy'n ofynnol gan amod (i) yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn 6 mis ar ôl cwblhau'r gwaith maes archeolegol. Rhaid i'r adroddiad gael ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Resymau: 1) Sicrhau y gweithredir rhaglen briodol o fesurau lliniaru archeolegol
yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru 2024 a TAN24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.
2) Sicrhau y bydd y gwaith yn cydymffurfio â MORPHE/Rheoli Prosiectau Archeolegol (MAP2) a Safonau a Chanllawiau'r Sefydliad Siartredig ar gyfer Archeolegwyr (CIfA).

(08) Dylid gwneud unrhyw waith adeiladu rhwng yr amseroedd canlynol – 0800 – 1800 o'r gloch – dydd Llun i ddydd Gwener; 0800 – 1300 o'r gloch ar ddydd Sadwrn a dim gwaith ar ddydd Sul na Gwyliau Banc.)

Rheswm: Er budd amwynder preswyl

(09) Defnyddir llechi naturiol o liw unffurf fel deunydd toi'r estyniad arfaethedig a ganiateir drwy hyn.

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

(10) Bydd y defnydd o'r adeilad yn cael ei gyfyngu i westy bwtîc a lleoliad priodas ac nid i unrhyw ddiben arall dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987, nac mewn unrhyw ddarpariaeth sy'n cyfateb i'r dosbarth hwnnw mewn unrhyw offeryn statudol sy'n dirymu ac yn ailddeddfu'r gorchymyn hwnnw gyda neu heb addasiad.

Rheswm: Er mwyn sicrhau nad yw defnyddiau amhriodol yn digwydd ac er budd amwynder eiddo preswyl cyfagos.

(11) Bydd y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn cael ei wneud yn unol â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau isod, a gynhwysir ar ffurf y cais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill sy'n cyd-fynd â'r cais hwnnw oni bai eu bod wedi'u cynnwys o fewn unrhyw ddarpariaeth o amodau'r caniatâd cynllunio hwn:

- **Cynllun Lleoliad – 3021:24:1**

- **Cynllun Safle Arfaethedig – 3195:24:3a**
- **Drychiadau Arfaethedig – 3201:24:7e**
- **Cynllun Llawr Arfaethedig – 3201:24:6**
- **Arolwg Rhywogaethau Rhagarweiniol – Clwyd Ecology dyddiedig 5 Mawrth 2025**
- **Arolwg Presenoldeb Ystlumod – Clwyd Ecology dyddiedig 28 Awst 2025**
- **Datganiad Cynllunio – 3201:25:01**
- **Ystyriaeth o'r Iaith Gymraeg**
- **Datganiad Seilwaith Gwyrdd**
- **Asesiad Trafnidiaeth – 3201:25:01**

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

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PS1, PS4, TRA2, TRA4, PS5, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, PS13, CYF6, PS19, AMG5, PS20, AT1

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

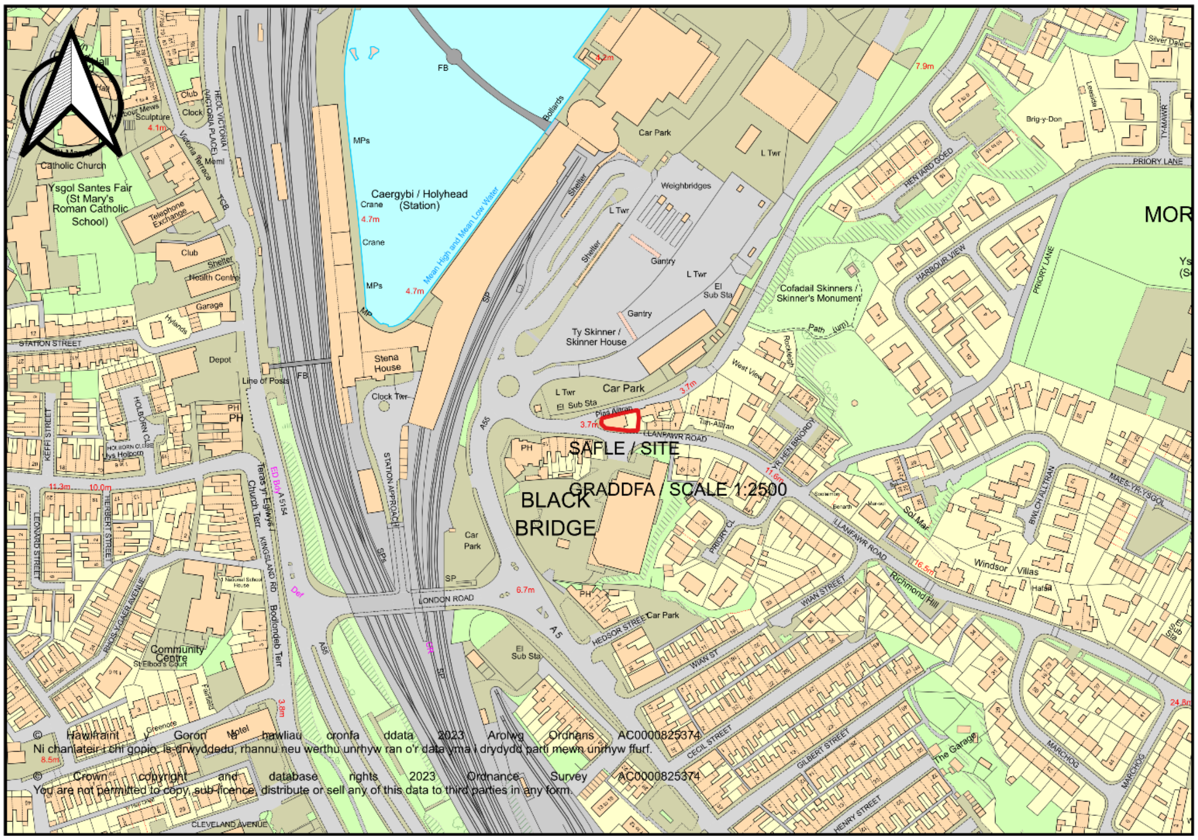
Pwyllgor Cynllunio: 05/11/2025 **12.2**

Rhif y Cais: LBC/2025/24

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaethau Tai

Bwriad: Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer gosod plac yn

Lleoliad: Plas Alltran, 3 Ffordd Turkey Shore, Caergybi



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Keith Williams)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Dyma gais ar gyfer datblygiad ar dir ym meddiant y Cyngor.

Y Cynnig a'r Safle

Mae Plas Alltran yn adeilad deulawr gydag atigau. Roedd yn arfer bod yn gartref i'r meddyg lleol ac fe'i adeiladwyd rhwng 1890-91. Mae'n adeilad rhestredig gradd II (Cyfeirnod Cadw 5727). Gellir ei ddisgrifio fel adeilad sydd â muriau wedi'u hadeiladu â malurion cerrig lleol wedi'u sgwario a chonglfeini tywyllach, corbelau o gerrig nadd golau, meini copa o gerrig nadd tywyllach a thalcenni grisiau brain. Mae ganddo doeau talcennog gyda theils crib wedi'u gwneud o glai glas. Mae ganddo gynllun a drychiadau anarferol ac mae pob tal-wyneb yn wahanol. Mae muriau wedi'u hadeiladu â malurion cerrig yn gwahanu rhif 1 a 2

Turkey Shore Road (Lôn Traeth Dyfrgi). Mae'r adeiladau wedi'u rhestru ar wahân. Mae'r adeilad mewn cyflwr gwael y tu mewn ond mae nifer o'r nodweddion gwreiddiol wedi cael eu cadw; fframiau drysau, parwydydd ais a phlaster, seddau ffenestri, bordiau wal, cornisiau, balwstradau grisiau a landin. Mae lle tân addurnedig mewn ystafell fawr ar y llawr cyntaf gydag arfbais y teulu Adeane arno. Mae'r adeilad wedi'i leoli ar gornel fain rhwng Turkey Shore Road a Ffordd Llanfawr, Caergybi.

Dyma gais am ganiatâd adeilad rhestredig i osod plac glas ar yr adeilad er cof am y brodyr Fox-Russell a fu farw yn y Rhyfel Mawr.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yn gysylltiedig â'r cais yw:
- A yw'r cynnig yn cydymffurfio â'r polisïau ac ystyriaethau polisi perthnasol.
- A yw'r cynnig yn effeithio'n sylweddol ar gymeriad yr adeilad rhestredig.
- A yw'r cynnig yn effeithio'n sylweddol ar yr adeiladau rhestredig gerllaw.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Adran 96(2) o Ddeddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023.

Mae Adran 96(2) o Ddeddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023 yn nodi:
Wrth ystyried pa un ai i roi cydsyniad adeilad rhestredig, rhaid i awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru roi sylw arbennig i ddymunoldeb diogelu -
(a) yr adeilad rhestredig y mae'r cais yn ymwneud ag ef,
(b) safle'r adeilad, ac
(c) unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sydd gan yr adeilad.

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11) Chwefror 2021

TAN 12: Dylunio a Tan 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.

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

Polisi Strategol PS 20: Diogelu a ble'n briodol gwella asedau treftadaeth.

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Joint Committee of the National Amenity Societies	Dim ymateb
Cyngor Tref Caergybi / Holyhead Town Council	Dim ymateb
Cynghorydd Pip O'neill	Dim ymateb
Cynghorydd Jeff M. Evans	Dim ymateb

Dyddiad Dod i Ben: 22 10 25

Sylwadau: Mae'r Cynghorydd Glyn Haynes yn cefnogi'r cais.

Hanes Cynllunio Perthnasol

LBC/2021/1 - Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer trosi adeilad rhestredig sydd wedi'i adael i fod yn 4 fflat llety cymdeithasol, dymchwel rhan o'r adeilad a chodi estyniad yn ei le ynghyd â gwaith allanol a

mewnol yn / Listed Building Consent for conversion of abandoned listed building into 4 social housing flats, demolition of part of the building and erection of extension in lieu together with external and internal works at - Plas Alltran, 3 Turkey Shore Road, Caergybi/Holyhead -Caniatáu / Permit

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae Plas Alltran yn adeilad deulawr gydag atigau. Roedd yn arfer bod yn gartref i'r meddyg lleol a meddygfa ac fe'i adeiladwyd rhwng 1890-91. Mae'n adeilad rhestredig gradd II (Cyfeirnod Cadw 5727). Gellir ei ddisgrifio fel adeilad sydd â muriau wedi'u hadeiladu â malurion cerrig lleol wedi'u sgwario a chonglfeini tywyllach, corbelau o gerrig nadd golau, meini copa o gerrig nadd tywyllach a thalcenni grisiau brain. Mae ganddo doeau talcennog gyda theils crib wedi'u gwneud o glai glas. Mae ganddo gynllun a drychiadau anarferol ac mae pob tal-wyneb yn wahanol. Mae muriau wedi'i hadeiladu â malurion cerrig yn gwahanu rhif 1 a 2 Turkey Shore Road (Lôn Traeth Dyfrgi). Mae'r adeiladau wedi'u rhestru ar wahân. Mae'r adeilad mewn cyflwr gwael y tu mewn ond mae nifer o'r nodweddion gwreiddiol wedi cael eu cadw; fframiau drysau, parwydydd ais a phlaster, seddau ffenestri, bordiau wal, cornisiau, balwstradau grisiau a landin. Mae lle tân addurnedig mewn ystafell fawr ar y llawr cyntaf gydag arfbais y teulu Adeane arno. Mae'r adeilad wedi'i leoli ar gornel fain rhwng Turkey Shore Road a Ffordd Llanfawr, Caergybi.

Dyma gais am ganiatâd adeilad rhestredig i osod plac glas ar yr adeilad i nodi man geni'r Capten John Fox-Russell MC, VC a'r Capten Henry Thornbury Fox-Russell MC, a frwydrodd yn y Rhyfel Mawr. Bydd y plac yn tynnu sylw at yr adeilad a'i ran yn hanes Caergybi.

Mae'r adeilad wedi cael ei adnewyddu'r ddiweddar, o dan ganiatâd adeilad rhestredig rhif LBC/2023/1, i greu fflatiau cymdeithasol. Ystyrir y byddai gosod plac glas, gan ddefnyddio dau sgriw, ar gornel allanol yr adeilad yn fân addasiad ac na fyddai'n niweidio cymeriad yr adeilad rhestredig.

Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn nid oedd y Cyngor wedi derbyn unrhyw lythyrau'n gwrthwynebu'r bwriad yn dilyn y broses ymgynghori cyhoeddus ac nid oedd gan Heneb unrhyw sylwadau ynglyn â'r datblygiad arfaethedig. Mae'r cais wedi ystyried statws rhestredig yr adeilad ac wedi cyflwyno cynnig sy'n parchu ei gymeriad arbennig. O ganlyniad, cefnogir y cynnig o safbwynt treftadaeth adeiledig. Fodd bynnag, yn y pen draw, bydd rhaid i'r cais am ganiatâd adeilad rhestredig, a gyflwynir gan y Cyngor yn gysylltiedig â thir yn ei feddiant, gael ei gymeradwyo gan Is-adran Cynllunio Llywodraeth Cymru.

Casgliad

Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn nid oedd y Cyngor wedi derbyn unrhyw lythyrau'n gwrthwynebu'r bwriad yn dilyn y broses ymgynghori cyhoeddus ac nid oedd gan Heneb unrhyw sylwadau ynglyn â'r datblygiad arfaethedig. Mae'r cais wedi ystyried statws rhestredig yr adeilad ac wedi cyflwyno cynnig sy'n parchu ei gymeriad arbennig. O ganlyniad, cefnogir y cynnig o safbwynt treftadaeth adeiledig. Fodd bynnag, yn y pen draw, bydd rhaid i'r cais am ganiatâd adeilad rhestredig, a gyflwynir gan y Cyngor yn gysylltiedig â thir yn ei feddiant, gael ei gymeradwyo gan Is-adran Cynllunio Llywodraeth Cymru.

Argymhelliad

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

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad y mae'r caniatâd hwn yn ymwneud o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: I gydymffurfio a gofynion y Ddeddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023.

(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 adeilad rhestredig hwn.

Cynllun Lleoliad / Wedi'i Dderbyn 15/9/25
Edrychiad Deheuol Presennol / Atodiad iii
Dyluniad Plac Glas Arfaethedig / Atodiad iv
Enghraifft o Bwynt Hanesyddol / Atodiad v
Edrychiad Deheuol Arfaethedig / Atodiad vii
Lleoliad Plac Glas / Atodiad viii
Cyfarwyddiadau Gosod Plac / Wedi'i Dderbyn 15/9/25
Datganiad Dylunio a Mynediad a Datganiad Effaith Treftadaeth / Diwygiwyd 10/10/25

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: PS 20.

NODYN: Mae’r rhybudd penderfyniad hwn yn rhoddi caniatâd Adeilad Rhestredig yn unig. Efallai y bydd arnoch angen caniatâd cynllunio hefyd ac hyd oni fydd y caniatâd wedi ei roddi, ni chewch symud ymlaen i ddatblygu’r eiddo.

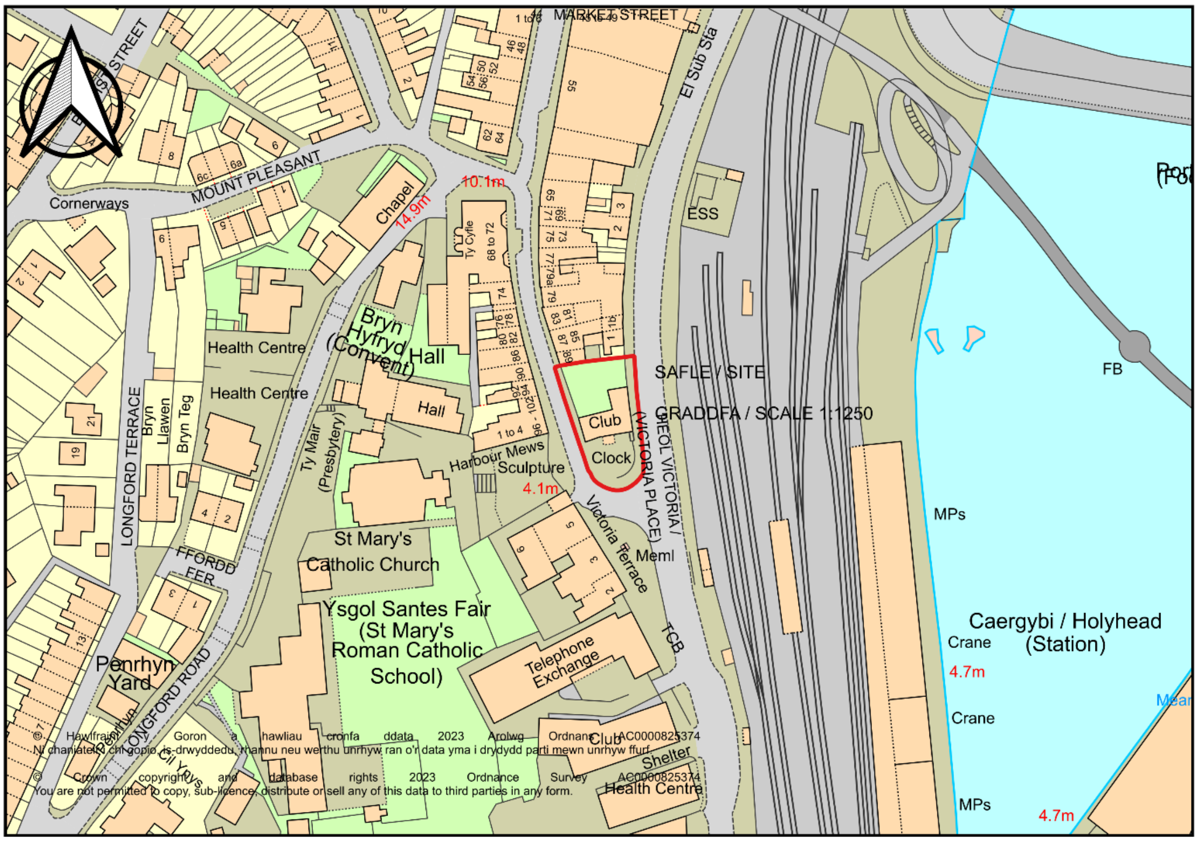
Hefyd, rhoi awdurdod i’r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi’r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: CAC/2025/3

Ymgeisydd: Cyngor Sir Ynys Môn

Bwriad: Caniatad Ardal Cadwraeth ar gyfer dymchwel yr adeilad presennol, codi palis dros dro ynghyd â chreu man cyhoeddus newydd yn cynnwys tirlunio meddal a chaled, systemau draenio cynaliadwy ac isadeiledd i gefnogi ynghyd â gwaith yn

Lleoliad: 97 Stryd y Farchnad, Caergybi



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Keith Williams)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais hwn yn cael ei gyflwyno gan y Cyngor ond mae'r safle ar dir preifat.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r cais hwn yn cael ei gyflwyno gan y Cyngor am Ganiatâd Ardal Gadwraeth i ddymchwel yr adeilad a chodi palis dros dro ynghyd â chreu man cyhoeddus newydd yn cynnwys tirlunio meddal a chaled, systemau draenio cynaliadwy ac isadeiledd a gwaith ategol.

Mae'r safle'n cynnwys rhif 97 Stryd y Farchnad (Clwb Unedig y Cyn-Filwyr) sydd wedi'i leoli ar y gyffordd rhwng Stryd y Farchnad a Heol Fictoria, a'r tir cyfagos i'r gogledd ddwyrain lle'r oedd rhifau 91-95 (rhifau od) Stryd y Farchnad yn arfer bod. Mae'r safle y tu mewn i Ardal Gadwraeth Canol Tref Caergybi.

Yng Nghymru rhaid cael caniatâd ardal gadwraeth cyn y gellir dymchwel adeilad neu strwythur anrhestredig mewn ardal gadwraeth, ond ceir eithriadau penodol ar gyfer adeiladau sy'n mesur llai na 115 metr ciwbig (yn ôl mesuriadau allanol).

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yn gysylltiedig â'r cais yw:
- A yw'r cynnig yn cydymffurfio â'r polisïau ac ystyriaethau polisi perthnasol.
- A yw'r cynnig yn effeithio'n sylweddol ar yr adeiladau rhestredig gerllaw.
- A yw'r cynnig yn Gwarchod neu Wella'r Ardal Gadwraeth.
- A yw'r cynnig yn effeithio ar osodiad a/neu olygfeydd i mewn ac allan o'r Ardal Gadwraeth.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Rhan 4 (Ardaloedd Cadwraeth) o Ddeddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023.

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 - 2026
· Polisi PS20: Diogelu a lle bo'n berthnasol wella asedau treftadaeth a diogelu adeiladau o haeddiant pensaernïol / hanesyddol / diwylliannol nad ydynt wedi'u rhestru yn unol â Pholisi AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig
· Polisi AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig.
· Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
· Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu

Bydd angen i gynigion 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.

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11), Pennod 6, yr Amgylchedd Hanesyddol, Chwefror 2021.

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017) para 5.15 a 6.13.

Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig (2008) "Canllawiau Dylunio CCA".

Canllawiau Cynllunio Atodol: Gwerthuso Cymeriad Ardal Gadwraeth Canol Tref Caergybi (2005).

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim yn berthnasol
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Dim yn berthnasol

Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim yn berthnasol
GCAG / GAPS	Dim sylwadau
Rheolwr Prosiect Adfywio Treftadaeth / Project Manager Heritage Regeneration	Dim yn berthnasol
Cyngor Tref Caergybi / Holyhead Town Council	Dim ymateb
Dwr Cymru Welsh Water	Dim yn berthnasol
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Dim yn berthnasol
Draenio / Drainage	Dim yn berthnasol
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Dim yn berthnasol
Cynghorydd Pip O'neill	Dim ymateb
Cynghorydd Jeff M. Evans	Dim ymateb

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy osod hysbysiad ar y safle ac anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Cafodd hysbysiad ei roi mewn papur newydd lleol yn ogystal.

Dyddiad Dod i Ben: 22 10 25

Sylwadau: Nid oedd gan Heneb unrhyw sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

ADV/2025/7 - Cais i osod paneli hysbysebu dros dro mewn perthynas ag ail ddatblygu'r safle yn / Application for the temporary siting of advertisement panels in relation to the redevelopment of the site at - 91-97 Stryd y Farchnad, Caergybi / 91-97 Market Street, Holyhead - Heb Benderfyniad / Not yet determined

FPL/2025/208 - Cais llawn ar gyfer dymchwel yr adeilad presennol, codi palis dros dro ynghyd â chreu man cyhoeddus newydd yn cynnwys tirlunio meddal a chaled, systemau draenio cynaliadwy ac isadeiledd i gefnogi ynghyd â gwaith yn /Full application for the demolition of the existing building, erection of temporary hoarding together with the creation of new public realm including hard and soft landscaping, sustainable drainage systems, and supporting infrastructure and works at - 97 Market Street, Caergybi/Holyhead - Heb Benderfyniad / Not yet determined

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno gan y Cyngor am Ganiatâd Ardal Gadwraeth i ddymchwel yr adeilad a chodi palis dros dro ynghyd â chreu man cyhoeddus newydd yn cynnwys tirlunio meddal a chaled, systemau draenio cynaliadwy ac isadeiledd a gwaith ategol.

Mae'r safle'n ymwneud â rhif 97 Stryd y Farchnad (Clwb Unedig y Cyn-Filwyr) sydd wedi'i leoli ar y gyffordd rhwng Stryd y Farchnad a Heol Fictoria, a'r tir cyfagos i'r gogledd ddwyrain lle'r oedd rhifau 91-95 (rhifau od) Stryd y Farchnad yn arfer bod. Mae'r safle wedi'i leoli y tu mewn i Ardal Gadwraeth Canol Tref Caergybi.

Yng Nghymru rhaid cael caniatâd ardal gadwraeth cyn y gellir dymchwel adeilad neu strwythur anrhestredig mewn ardal gadwraeth, ond ceir eithriadau penodol ar gyfer adeiladau sy'n mesur llai na 115 metr ciwbig (yn ôl mesuriadau allanol).

Cafodd yr adeiladau lle’r oedd Bwyty’r Crown yn arfer bod (91-95 Stryd y Farchnad) eu dymchwel o dan ganiatâd ardal gadwraeth rhif 19LPA1018A/CA/C a roddwyd yn 2015. Mae’r adeilad sydd ar ôl (97 Stryd y Farchnad) yn adeilad hanesyddol gydag ychwanegiadau modern (Tŵr Cloc) ar y drychiad deheuol. Mae ffurf a manylder pensaernïol yr elfen hanesyddol a’r ychwanegiad modern mewn cyflwr gwael ac mae eu cyfraniad i gymeriad ac edrychiad yr ardal gadwraeth yn niwtral.

Gyferbyn â’r gyffordd mae’r Gofeb restredig Gradd II (Cofnod Cadw Rhif 14749) a 2-5 Rhes Fictoria (Cofnod Cadw Rhif 5724 a 14751-4). Mae’r polisi cynllunio cenedlaethol yn annog awdurdodau cynllunio lleol i ystyried gosodiad asedau hanesyddol wrth baratoi cynlluniau datblygu ac wrth ddod i benderfyniad ynglŷn â cheisiadau cynllunio.

Mae’r datblygiad arfaethedig yn cynnwys dymchwel 97 Stryd y Farchnad, ac ailddatblygu’r safle cyfan (plot rhif 97 Stryd y Farchnad a’r safle lle’r oedd rhif 91 i 95 Stryd y Farchnad yn arfer bod) er mwyn creu man agored cyhoeddus newydd sy’n parchu gosodiad yr adeiladau rhestredig gerllaw a darparu porth croeso yng nghanol y dref ac Ardal Gadwraeth Canol Tref Caergybi.

Yn dilyn adborth gan Swyddog Cadwraeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol ac Arolygu Adeiladau Hanesyddol Cadw fel rhan o’r broses cyn ymgeisio cafodd y cynigion gwreiddiol eu diwygio. Mae’r cynigion diwygiedig bellach yn ystyried cyd-destun y safle, gosodiad yr adeiladau rhestredig gerllaw, cymeriad yr ardal gadwraeth, yn ogystal â golygfeydd pwysig i mewn i’r ardal gadwraeth.

Ystyrir nad yw’r adeilad presennol o bwys hanesyddol sylweddol a’i fod o ansawdd gwael o ran pensaernïaeth ac adeiladwaith. O ganlyniad, nid oes gwrthwynebiad i’r egwyddor o’i ddymchwel cyn belled bod yr hyn a ddaw yn ei le yn gwarchod neu wella cymeriad yr ardal gadwraeth.

Er y byddai ail-godi adeiladau i ail-greu ffurf hanesyddol rhan isaf Stryd y Farchnad yn gwarchod cymeriad yr ardal gadwraeth rhaid cydnabod bod y galw am ofodau manwerthu yng nghanol y dref wedi lleihau dros y blynyddoedd diwethaf. O ganlyniad, mae’r tir yn annhebygol o gael ei ddatblygu gan y sector preifat ar gyfer y defnydd hwn.

Felly, ystyrir bod y cynigion presennol, sydd wedi cael eu datblygu mewn trafodaeth â’r awdurdod cynllunio lleol a Cadw, yn cynnig cyfle i wella cymeriad yr ardal gadwraeth a pharchu gosodiad yr adeiladu rhestredig gerllaw ar yr un pryd.

Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn nid oedd y Cyngor wedi derbyn unrhyw lythyrau’n gwrthwynebu’r bwriad yn dilyn y broses ymgynghori gyhoeddus ac nid oedd gan Heneb unrhyw sylwadau ynglyn â’r datblygiad arfaethedig. Mae’r cynigion yn ystyried cymeriad ac edrychiad yr ardal gadwraeth ac mae’r dyluniad arfaethedig yn parchu cymeriad arbennig Ardal Gadwraeth Canol Tref Caergybi. O ganlyniad, cefnogir y cynigion o safbwynt treftadaeth adeiledig. Fodd bynnag, bydd rhaid i’r cais am ganiatâd ardal gadwraeth, a gyflwynir gan y Cyngor, gael ei gymeradwyo gan Is-adran Cynllunio Llywodraeth Cymru.

Casgliad

Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn nid oedd y Cyngor wedi derbyn unrhyw lythyrau’n gwrthwynebu’r bwriad yn dilyn y broses ymgynghori gyhoeddus ac nid oedd gan Heneb unrhyw sylwadau ynglyn â’r datblygiad arfaethedig. Mae’r cynigion yn ystyried cymeriad ac edrychiad yr ardal gadwraeth ac mae’r dyluniad arfaethedig yn parchu cymeriad arbennig Ardal Gadwraeth Canol Tref Caergybi. O ganlyniad, cefnogir y cynigion o safbwynt treftadaeth adeiledig. Fodd bynnag, bydd rhaid i’r cais am ganiatâd ardal gadwraeth, a gyflwynir gan y Cyngor, gael ei gymeradwyo gan Is-adran Cynllunio Llywodraeth Cymru.

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 a gofynion y Ddeddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023.

(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 ardal cadwraeth hwn.

Cynllun Lleoliad / PP-13741040v1, 26ain Awst 2025
Cynllun Plannu Coed a Phlanhigion Isaf / 1620017442-RAM-ZZ-XX-DR-L-92101 P01
Cynllun Lefelau a Draenio / 1620017442-RAM-ZZ-XX-DR-L-91101 P02
Cynllun Parth Tirwedd Caled, Dodrefn a Dodrefnu / 1620017442-RAM-ZZ-XX-DR-L-90101 P01
Croesdoriadau Safle Presennol ac Arfaethedig Dalen 1 o 3 / 1620017442-RAM-ZZ-XX-DR-L-00301 P01
Croesdoriadau Safle Presennol ac Arfaethedig Dalen 2 o 3 / 1620017442-RAM-ZZ-XX-DR-L-00302 P01
Croesdoriadau Safle Presennol ac Arfaethedig Dalen 3 o 3 / 1620017442-RAM-ZZ-XX-DR-L-00303 P01
Manylion Caledwedd a Phlannu Nodweddiadol / 1620017442-RAM-ZZ-XX-DR-L-00200 P01
Cynllun Trefniant Cyffredinol y Safle / 1620017442-RAM-ZZ-XX-DR-L-00102 P01
Cynllun Safle Presennol / 1620017442-RAM-ZZ-XX-DR-L-00101 P01
Cynllun Lleoliad Safle / 1620017442-RAM-ZZ-XX-DR-L-00100 P01
Taflen Delweddu Tirwedd 1 o 4 / 1620017442-RAM-XX-XX-DR-L-00304 P01
Taflen Delweddu Tirwedd 2 o 4 / 1620017442-RAM-XX-XX-DR-L-00305 P01
Taflen Delweddu Tirwedd 3 o 4 / 1620017442-RAM-XX-XX-DR-L-00306 P01
Taflen Delweddu Tirwedd 4 o 4 / 1620017442-RAM-XX-XX-DR-L-00307 P01
Asesiad Safle Amgylcheddol / 1620017442-002 Mai 2025
Datganiad Cynllunio / Q250068 Gorffennaf 2025
Strategaeth Draenio Cynaliadwy / Ramboll Gorffennaf 2025
Adroddiad Asesiad Ecoleg Rhagarweiniol / Ramboll Gorffennaf 2025
Datganiad Seilwaith Gwyrdd / Ramboll
Datganiad Dylunio a Mynediad / Ramboll Gorffennaf 2025
Dylunio'r Dirwedd Defnyddiau ar gyfer Mannau Awyr Agored / Ramboll
Strategaethau ar gyfer y Dirwedd Planhigion / Ramboll
Dylunio'r Dirwedd / Ramboll
Strategaethau ar gyfer y Dirwedd Draenio Cynaliadwy / Ramboll
Asesiad Effaith Treftadaeth / Cadnant Planning Gorffennaf 2025

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: PS 20, AT1, PCYFF 3 a PCYFF 4.

NODYN: Mae'r rhybudd penderfyniad hwn yn rhoddi Caniatâd Ardal Cadwraeth yn unig. Efallai y bydd arnoch angen caniatâd cynllunio hefyd ac hyd oni fydd y caniatâd wedi ei roddi, ni chewch symud ymlaen i ddatblygu'r eiddo.

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

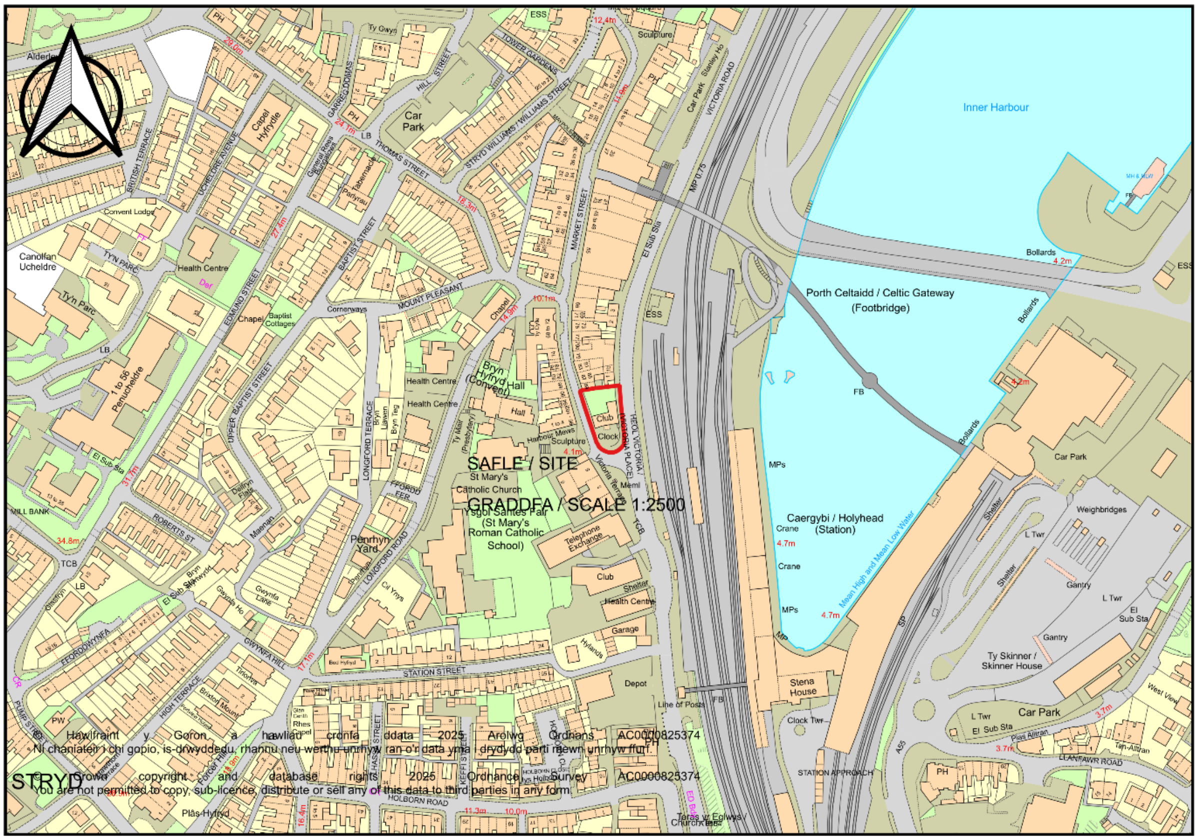
Pwyllgor Cynllunio: 05/11/2025 **12.4**

Rhif y Cais: ADV/2025/7

Ymgeisydd: Cyngor Sir Ynys Môn

Bwriad: Cais i osod paneli hysbysebu dros dro mewn perthynas ag ail ddatblygu'r safle yn / Application for the temporary siting of advertisement panels in relation to the redevelopment of the site at

Lleoliad: 91-97 Stryd y Farchnad, Caergybi



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Owain Rowlands)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais cynllunio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am ei fod yn cynnwys datblygiad sy'n cael ei gwblhau gan Gyngor Sir Ynys Môn.

Y Cynnig a'r Safle

Mae safle'r cais yn barsel o dir wedi ei leoli rhwng Stryd y Farchnad a Ffordd Fictoria yn ffin ddatblygu Caergybi, fel y diffinnir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae'r safle hwn o fewn ardal gadwraeth Caergybi.

Mae hwn yn gais ar gyfer lleoli paneli hysbysebu dros dro mewn perthynas â'r ailddatblygiad ar y safle.

Mater(ion) Allweddol

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

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig
Polisi CYF 8: Ardal Adfywio Caergybi
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi Strategol PS 1: Iaith a Diwylliant Cymraeg
Polisi Strategol PS 20: Diogelu a Gwella Asedau Treftadaeth, lle bo'n Briodol
Polisi TRA 4: Rheoli Ardrawiad Cludiant

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

Polisi Cynllunio Cymru - Rhifyn 12 (2024)

Nodiadau Cyngor Technegol (TAN):
TAN 12: Dylunio (2016)
TAN 12: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2017)
TAN 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	**Ymateb**
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Dim pryderon ynghylch treftadaeth adeiledig.
Cynghorydd Pip O'neill	Ni dderbyniwyd ymateb.
Cynghorydd Jeff M. Evans	Ni dderbyniwyd ymateb.
Cyngor Tref Caergybi / Holyhead Town Council	Ni dderbyniwyd ymateb.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiad i'r cynnig gan na fydd yn dylanwadu ar y rhwydwaith briffyrdd.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Gan fod y safle mewn ardal gadwraeth gosodwyd rhybudd yn y papur newydd lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 01/10/2025.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, roedd yr adran wedi derbyn un llythyr yn nodi y byddai'r datblygiad arfaethedig yn gwella Caergybi ac yn gwneud y dref yn fwy atyniadol.

Hanes Cynllunio Perthnasol

19C372/TR – Addasiadau ac estyniadau i fwyty'r Crown, Stryd y Farchnad, Caergybi. Cymeradwywyd 14/07/1989.

19LPA676A/CC - Caniatâd Ardal Gadwraeth i ddymchwel ac ailgodi siop a swyddfeydd ar safle 99/101 Stryd y Farchnad, Caergybi. Cymeradwywyd 06/06/1995.

19LPA676B - Dymchwel adeilad presennol 'Manweb', a gwneud gwelliannau amgylcheddol i adeilad 'Manweb', 99/101 Stryd y Farchnad, Caergybi. Dim gwrthwynebiad 26/08/1999.

19LPA676B - Caniatâd ardal gadwraeth ar gyfer dymchwel adeilad presennol 'Manweb', a gwneud gwelliannau amgylcheddol i adeilad 'Manweb', 99/101 Stryd y Farchnad, Caergybi. Cymeradwywyd 29/03/1999.

19LPA694/CC – Gosod ffenestr oriel ar y llawr cyntaf yn 97 Stryd y Farchnad, Caergybi. Cymeradwywyd 06/02/1996.

19C875/AD - Cais ar gyfer codi panel gwybodaeth cymunedol yn Sgwâr Fictoria, Caergybi. Cymeradwywyd 02/09/2004.

19LPA1018/CC – Cais llawn ar gyfer dymchwel adeiladau presennol yn 91-95 Stryd y Farchnad, Crown Hotel and Grill, Caergybi. Cymeradwywyd 12/10/2015.

19LPA1018/CC – Caniatâd ardal gadwraeth ar gyfer dymchwel adeiladau presennol yn 91-95 Stryd y Farchnad, Crown Hotel and Grill, Caergybi. Cymeradwywyd 23/12/2020.

19LPA1018B/CC/DIS - Cais i ryddhau amod (02) (Chynllun Rheoli Traffig) a chais 19LPA1018A/CA/CC (Caniatâd Ardal Gadwraeth ar gyfer dymchwel adeilad presennol) yn 91-95 Stryd y Farchnad, Caergybi. Rhyddhawyd yr Amod ar 03/06/2016.

CAC/2025/3 - Cais ardal gadwraeth ar gyfer dymchwel yr adeilad a chodi palis dros dro ynghyd â chreu man cyhoeddus newydd yn cynnwys tirlunio caled a meddal, systemau draenio cynaliadwy ac isadeiledd a gwaith ategol yn 97 Stryd y Farchnad, Caergybi. Heb ei benderfynu.

FPL/2025/208 - Cais llawn ar gyfer dymchwel yr adeilad presennol ynghyd a chreu ardal mwynder cyhoeddus a gwaith cysylltiedig yn 97 Stryd y Farchnad, Caergybi. Heb ei benderfynu.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y Cynnig a'r Safle

Mae safle'r cais yn barsel o dir wedi ei leoli rhwng Stryd y Farchnad a Ffordd Fictoria yn ffin ddatblygu Caergybi, fel y diffinnir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae'r safle hwn o fewn ardal gadwraeth Caergybi.

Mae hwn yn gais ar gyfer lleoli palisau hysbysebu dros dro mewn perthynas â'r ailddatblygiad ar y safle.

Mae'r cynnig i osod palisau hysbysebu yn gysylltiedig ag ailddatblygu'r safle. Ar hyn o bryd, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn delio gyda cheisiadau FPL/2025/208 a CAC/2025/3 ar gyfer dymchwel yr adeilad presennol yn 97 Stryd y Farchnad a chreu ardal mwynder cyhoeddus. Mae'r safle hefyd yn cynnwys tir yr adeiladau a gafodd eu dymchwel yn 91-95 Stryd y Farchnad, a'r ardal agored i'r de o 97 Stryd y Farchnad.

i. Lleoliad a Dyluniad

Mae'r cynnig ar gyfer gosod palisau o amgylch y safle cyfan, gyda 10 panel hysbysebu yr un fath wedi'i gosod ar hyd y palisau. Bydd y palisau oddeutu 2.4m o uchder a 1.2m o hyd, a bydd y palis sydd yn 91-95 Stryd y Farchnad ers 2016 yn cael ei newid. Bydd y palisau'n felyn, gyda phob hysbyseb yn defnyddio tri phalis. Bydd dwy balis yn dangos delwed CGI o'r ardal mwynder cyhoeddus arfaethedig, gyda'r drydedd palis yn cynnwys ysgrifen dwyieithog yn amlinellu'r datblygiad arfaethedig a logos rhanddeiliaid y

prosiect. Ystyrir bod yr hysbyseb arfaethedig yn cydymffurfio gyda pholisi PS 1, am ei fod yn cynnwys arwyddion dwyieithog.

Mae hwn yn ganiatâd dros dro yn ymwneud ag ailddatblygu'r safle, gydag amod (02) yn mynnu bod y palisau hysbysebu'n cael eu tynnu cyn 01/11/2028 neu ar ôl cwblhau'r datblygiad, p'un bynnag fydd gyntaf. Os bydd y safle yn cael caniatâd cynllunio, bydd ailddatblygu'r safle'n elwa'r ardal ehangach, gan wella ei gymeriad a'i ymddangosiad gweledol, cymaint felly bod y palisau hysbysebu arfaethedig hefyd yn alinio gyda gofynion polisi PCYFF 3.

ii. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos

Mae safle'r cais mewn lleoliad yng nghanol y dref, lle mae'r patrwm datblygu'n cynnwys fflatiau preswyl uwchben yr unedau adwerthu a masnachol llawr gwaelod yn bennaf. Gan fod y palisau hysbysebu'n gysylltiedig ag ailddatblygu'r safle, er budd yr ardal leol, nid oes unrhyw bryderon yr effeithir ar fwynder preswyl, gan gydymffurfio gyda pholisi PCYFF 2.

iii. Ardal Gadwraeth

Mae'r safle hwn o fewn ardal gadwraeth Caergybi. Mae polisi strategol PS 20 yn nodi y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn diogelu ei asedau treftadaeth unigryw, ac yn eu gwella lle bo'n briodol. Caniateir cynigion a fydd yn diogelu a gwella'r asedau treftadaeth a ganlyn lle bo'n berthnasol, eu gosodiad a golygfeydd pwysig i mewn ac allan o'r adeilad /ardal. Mae hyn yn cael ei ategu gan bolisi AT 1 sy'n nodi y dylai cynigion mewn safle, neu sy'n effeithiol safle, a/neu olygfeydd pwysig i mewn ac allan o ardaloedd cadwraeth ystyried arfarniadau cymeriad ardaloedd cadwraeth sydd wedi'u mabwysiadu. Bydd y palisau hysbysebu'n cael eu codi mewn perthynas ag ailddatblygu'r safle, fydd yn gwella ymddangosiad gweledol y safle a'r ardal ehangach, a gwella'r ardal gadwraeth.

iv. Priffyrdd

Bydd y palisau'n cael eu codi o amgylch y safle, ond ni effeithir ar y palmantau o amgylch y safle. Nid oes gan yr adran briffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig, ac ni fydd yn effeithio ar y briffordd na llwybrau cerdded yn yr ardal, gan gydymffurfio gyda'r polisïau trafnidiaeth berthnasol.

Casgliad

Mae hwn yn gais ar gyfer codi palisau hysbysebu mewn perthynas ag ailddatblygu'r safle yn ardal mwynder cyhoeddus. Bydd y palisau'n cael eu codi dros dro nes bod y datblygiad wedi'i gwblhau, ac ni fydd yn cael effaith ar yr ardal gyfagos oherwydd bydd yr ailddatblygiad yn gwella ymddangosiad y safle'n sylweddol. Nid yw'r cais yn codi unrhyw bryderon o ran effaith ar fwynder preswyl na diogelwch y ffordd, a bydd ailddatblygu'r safle yn gwella ardal gadwraeth Caergybi.

Argymhelliad

Caniatáu'r cais yn amodol ar yr amodau canlynol:

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

- **1620017442-RAM-XX-XX-DR-L-00103 Rev P01: Cynllun lleoliad**
- **1620017442-RAM-XX-XX-DR-L-00310 Rev P01: Edrychiadau arfaethedig**
- **1620017442-RAM-XX-XX-DR-L-00312 Rev P03: Paneli hysbysebu arfaethedig**

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

(02) Rhaid tynnu'r paneli hysbysebu a gymeradwywyd drwy hyn cyn y 1af o Dachwedd 2028 neu ar ôl cwblhau'r datblygiad cysylltiedig, pa un bynnag sydd gyntaf.

Rheswm: I ddiffinio sgôp y caniatâd hwn.

(03) Rhaid i unrhyw hysbyseb a arddangosir, ac unrhyw safle a ddefnyddir i arddangos hysbysebion, gael ei gynnal mewn cyflwr glân a thaclus er boddhad rhesymol yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er budd amwynder gweledol.

(04) Rhaid cynnal unrhyw strwythur neu gelc a godir neu a ddefnyddir yn bennaf at ddibenion arddangos hysbysebion mewn cyflwr diogel.

Rheswm: Er budd amwynder.

(05) Pan fo'n ofynnol dileu hysbyseb o dan y Rheoliadau hyn, rhaid ei symud i foddhad rhesymol yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er budd amwynder.

(06) Nid oes unrhyw hysbyseb i'w harddangos heb ganiatâd perchennog y safle neu unrhyw berson arall sydd â buddiant yn y safle sydd â hawl i roi caniatâd.

Rheswm: Er budd amwynder.

(07) Ni chaniateir lleoli nac arddangos unrhyw hysbyseb er mwyn cuddio, neu rwystro dehongliad parod, unrhyw arwydd traffig ffordd, signal rheilffordd neu gymorth i fordwyo gan ddŵr neu aer, neu fel arall i beri defnydd peryglus o unrhyw briffordd, rheilffordd, dyfrffordd neu erodrom (sifil neu filwrol).

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder ac i gydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch traffig cerbydau a cherddwyr.

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: AT 1, CYF 8, PCYFF 2, PCYFF 3, PS 1, PS 20, 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.

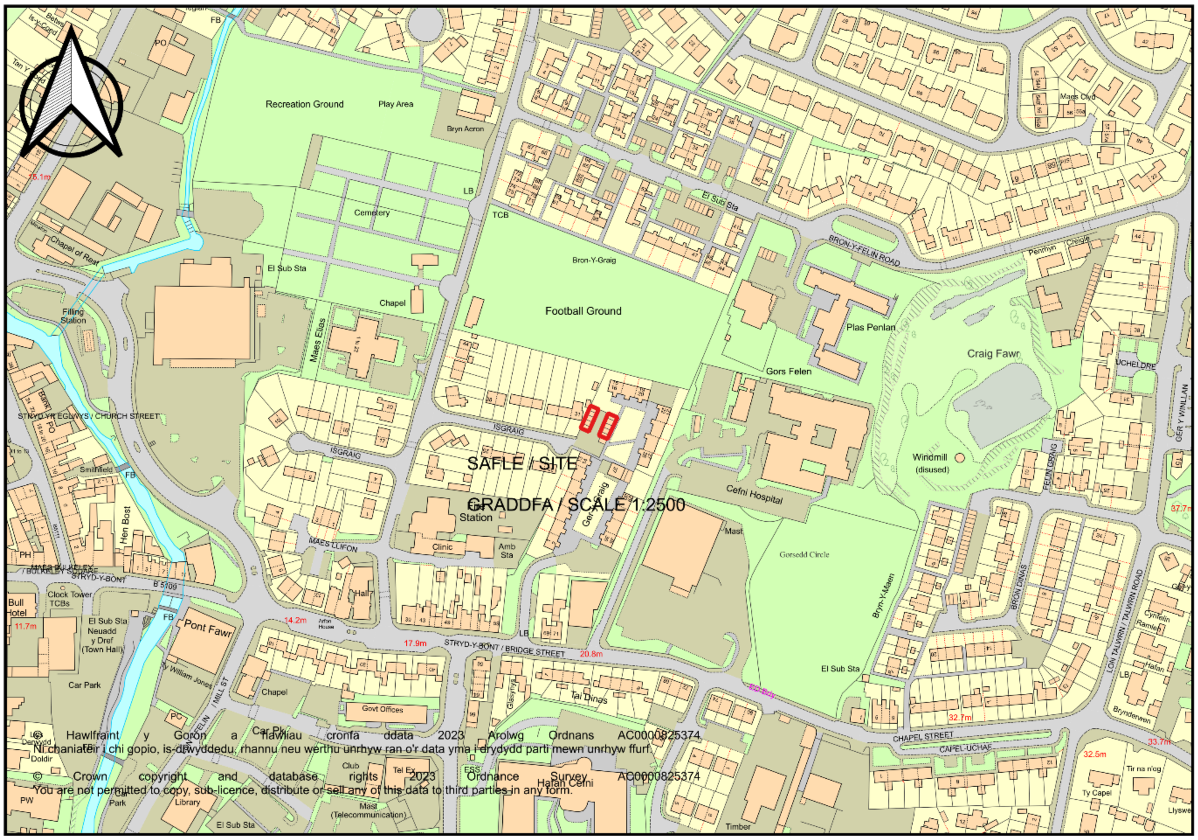
Pwyllgor Cynllunio: 05/11/2025 **13.1**

Rhif y Cais: DEM/2025/2

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Tai

Bwriad: Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel modurdai yn

Lleoliad: Ger Y Graig, Llangefni.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Hannah Williams)

Argymhelliad: Datblygiad Caniataëdig

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Ystyriwyd bod y cais i ddymchwel modurdai o fath domestig a oedd yn adfeiliedig ac wedi dirywio yn Ger Y Graig, Llangefni, yn ddatblygiad a ganiateir o dan Rhan 31 o'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiadau Cyffredin a Ganiateir) 1995.

This page is intentionally left blank