# 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,<br>3 RHAGFYR 2025 am 1.00 o'r gloch yp** | | **WEDNESDAY,<br>3 DECEMBER, 2025 at 1.00 pm** |
| **CYFARFOD HYBRID – SIAMBR Y CYNGOR, SWYDDFEYDD Y CYNGOR, LLANGEFNI AC YN RHITHIOL DRWY ZOOM** | | **HYBRID MEETING – COUNCIL CHAMBER, COUNCIL OFFICES, LLANGEFNI AND VIRTUALLY THROUGH ZOOM** |
| **Swyddog Pwyllgor** | **Mrs Mairwen Hughes<br>01248 752518** | **Committee Officer** |

**AELODAU / MEMBERS**
Cynghorwyr / Councillors:-

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

*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.*

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
John Ifan Jones
Robert Ll Jones
Jackie Lewis
Euryn Morris
Dafydd Roberts
Ken Taylor (Cadeirydd/Chair)
Robin Williams
(Sedd Wag/Vacant Seat)

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

## R H A G L E N

**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 - 8)

Cyflwyno, i'w cadarnhau, gofnodion y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 5 Tachwedd, 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**

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

*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.*

**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** (Tudalennau 9 - 14)

11.1 – FPL/2025/240 – 11 Stryd Fawr, Porthaethwy
FPL/2025/240

**12 GWEDDILL Y CEISIADAU** (Tudalennau 15 - 38)

12.1 – HHP/2025/93 - Capel Smyrna, Lon Glanhwfa, Llangefni.
HHP/2025/93

12.2 – HHP/2025/151 – Ty Hen Efail, Llanddona
HHP/2025/151

12.3 – LUE/2025/30 – Cyffordd Star, Star
LUE/2025/30

12.4 – VAR/2025/42 – Cyffordd Star, Star
VAR/2025/42

**13 MATERION ERAILL**

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

This page is intentionally left blank

# Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

Cofnodion y cyfarfod hybrid a gynhaliwyd ar 5 Tachwedd 2025

| | |
|---|---|
| **YN BRESENNOL:** | Y Cynghorydd Ken Taylor (Cadeirydd)<br>Y Cynghorydd Glyn Haynes (Is-gadeirydd)<br><br>Y Cynghorwyr Geraint Bebb, Neville Evans, Kenneth P Hughes, John Ifan Jones, R Ll Jones, Jackie Lewis, Euryn Morris a Dafydd Roberts |
| **WRTH LAW:** | Arweinydd Tîm (GJ) (ar gyfer ceisiadau 12.1, 12.2 a 13.1),<br>Arweinydd Tîm (CR) (ar gyfer ceisiadau 12.3 a 12.4),<br>Ymgynghorydd Cyfreithiol (BB)<br>Peiriannydd Grŵp (Rheoli Datblygu) a Rheoli Traffig (AR),<br>Swyddog Cynllunio (OR),<br>Cynorthwyydd Cynllunio (HW),<br>Swyddog Pwyllgorau (MEH),<br>Cynorthwyydd Cefnogi - Gwasanaethau Democrataidd (Gweddarlledu) (CH). |
| **YMDDIHEURIADAU:** | Y Cynghorwyr T Ll Hughes MBE a Robin Williams |
| **HEFYD YN BRESENNOL:** | Y Cynghorydd Nicola Roberts - Aelod Portffolio Cynllunio, Gwarchod y Cyhoedd a Newid Hinsawdd.<br><br>Y Cynghorydd Derek Owen. |

---

Croesawodd y Cadeirydd y Cynghorydd Euryn Morris i’w gyfarfod cyntaf o’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

Diolchodd y Cadeirydd i’r Cynghorydd Alwen Watkin am ei chyfraniad i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a dymunodd wellhad buan iddi yn dilyn ei llawdriniaeth.

## 1 YMDDIHEURIADAU

Fel y nodir uchod.

## 2 DATGAN DIDDORDEB

Ni dderbyniwyd yr un datganiad.

## 3 COFNODION

Cadarnhawyd bod cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 1 Hydref, 2025 yn gywir.

**4 YMWELIADAU SAFLE**

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

**5 SIARAD CYHOEDDUS**

Roedd Siaradwr Cyhoeddus yn gysylltiedig â chais 12.1.

**6 CEISIADAU 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'N CODI**

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

**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. **GWEDDILL Y CEISIADAU**

**12.1 FPL/2025/108 – Cais llawn ar gyfer ailddatblygu Canolfan Penrallt yn westy bwtîc 13 ystafell wely a lleoliad priodasau ynghyd â gwaith addasu ac ehangu yng Nghanolfan Penrallt, Llangefni**

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

***Siarad Cyhoeddus***

Dywedodd Mr Owen Evans, a oedd yn cefnogi'r cais, bod y cais ar gyfer creu gwesty bwtîc a lleoliad priodasau yn yr hen ysgol ym Mhenrallt, Llangefni. Mae'r cais yn sicrhau cydbwysedd rhwng treftadaeth, cadwraeth ac adfywio'r economi. Y nod yw dod ag un o'r adeiladau mwyaf adnabyddus yn Llangefni yn ôl i ddefnydd a dathlu ei hanes a'i gymeriad. Mae safle Penrallt wedi bod yn wag ers cau campws Coleg Menai yn 2019. Mae'r safle mewn lle amlwg oddi mewn i Ardal Gadwraeth Llangefni ac mae Cofeb Restredig Gradd II ar y safle a fydd yn cael ei chadw fel rhan o'r prosiect. Bydd y gwaith cadwraeth yn cael ei gynnal gyda'r parch mwyaf, gan sicrhau bod arwyddocâd hanesyddol a chymdeithasol y gofeb yn cael ei gydnabod a'i ddeall o hyd. Bydd y datblygiad yn cynnwys 13 ystafell wely *en-suite*, neuadd briodasau ac achlysuron i hyd at 200 o bobl, gwelliannau sensitif i'r dirwedd a'r maes parcio, a ffocws cryf ar gynaliadwyedd, gan gynnwys mannau gwefru cerbydau trydan, storfa beiciau, a systemau ynni effeithlon. Nododd y bydd gan y gwesty le i 26 o westeion dros nos ac y bydd priodasau ac achlysuron yn denu ymwelwyr ychwanegol i'r dref. Bydd hyn yn rhoi hwb i fusnesau lleol megis gwestai, bwytai a siopau. Bydd cydweithio'n digwydd gyda Chanolfan Hamdden Plas Arthur i annog gwesteion i ddefnyddio cyfleusterau lleol. Aeth Mr Evans ymlaen i ddweud y bydd y datblygiad yn creu 14 swydd lawn amser a 6 swydd ran-amser o leiaf, ynghyd â chyfleoedd pellach i gyflenwyr lleol, cogyddion, siopau blodau a ffotograffwyr. Bydd y gwaith adeiladu ac addurno yn rhoi blaenoriaeth i gontractwyr lleol, gan sicrhau bod y buddsoddiad yn cefnogi'r economi leol. Mae'r cynllun wedi'i ddylunio'n ofalus i barchu a gwella cyd-destun hanesyddol y safle. Bydd strwythur carreg gwreiddiol yr adeilad - gyda'i ffenestri nodedig a'i dalcen arddull Iseldiraidd - yn cael ei gadw a'i adnewyddu. Bydd yr estyniadau arfaethedig yn gymedrol ac yn gydnaws, gan sicrhau bod cymeriad yr adeilad yn parhau i gyfrannu'n gadarnhaol i'r Ardal Gadwraeth. Mae'r cynllun tirwedd hefyd yn cydnabod pwysigrwydd y coed aeddfed o amgylch y safle a'r ardal o amgylch y gofeb. Bydd y gwelliannau yn adfer y berthynas hanesyddol rhwng yr adeilad a'r gofeb yn unol ag arferion gorau ym maes cadwraeth. Aeth ymlaen i ddweud bod y prosiect yn cynnig dyfodol cynaliadwy i adeilad sy'n bwysig i'r gymuned leol, gan ddiogelu hanes Penrallt, creu swyddi yn lleol a helpu'r economi leol.

Adroddodd yr Arweinydd Tîm bod y cais ar gyfer ailddatblygu hen adeilad Ysgol y Sir ym Mhenrallt, Llangefni a gafodd ei ddefnyddio 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 rhyfel rhestredig Gradd II ar y lawnt o flaen yr adeilad. Mae'r safle wedi'i leoli o fewn ffin ddatblygu Llangefni ac mae'r Awdurdod Cynllunio yn credu mai polisi CYF6 yw'r un mwyaf perthnasol wrth ystyried y cais. Mae Polisi TWR2 hefyd yn addas oherwydd bod gwestai yn cael eu hystyried o dan y polisi hwn. Mewn ymateb i bolisi 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 D1. Mae'r defnydd diwethaf o'r adeilad yn bwysig ac yn ystyriaeth o bwys. Mae dosbarth defnydd D1 yn cynnwys gwasanaethau meddygol neu iechyd, safleoedd gofal plant, meithrinfeydd dydd, amgueddfeydd, llyfrgelloedd,

neuaddau cyhoeddus neu fannau addoli. Nid oes dosbarth defnydd penodol ar gyfer lleoliadau priodas a byddai'n cael ei ystyried fel 'defnydd unigryw'. Wrth ystyried y defnydd diwethaf o'r adeilad, ni ystyrir y byddai’r defnydd fel Lleoliad Priodas yn achosi dim mwy o effaith na'r defnydd presennol 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. O ganlyniad, mae'r cynnig yn cydymffurfio â maen prawf 2 o bolisi CYF 6. Mae'r cynnig yn cynnwys defnyddio adeilad sy’n bodoli’n barod. Bydd rhan ohono’n cael ei ddymchwel a bydd estyniad yn cael ei godi 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 a’i fod yn cydymffurfio â maen prawf 2 ym mholisi CYF6. Mae’r ystyriaethau ym Mholisi TWR2 yn debyg iawn i’r ystyriaethau ym Mholisi CYF6. Mae rhan olaf y polisi yn nodi na ddylai datblygiadau achosi gorddarpariaeth o lety gwyliau yn yr ardal ac yn ôl y data ar gyfer eleni dim ond 1.73% o lety o’r fath sydd yn ardal Llangefni. Ystyrir felly bod y bwriad yn cydymffurfio â pholisi cynllunio TWR2.

Aeth ymlaen i ddweud bod yr adeilad wedi bod yn wag ers tro, ac felly mae wedi dadfeilio’n raddol ac mae hynny’n amharu ar gymeriad yr ardal gyfagos, gyda bordau pren dros y ffenestri a gordyfiant yn y cefn. Byddai ei ailddatblygu yn gyfle gwerthfawr i sicrhau bod yr adeilad yn dod yn ôl i ddefnydd, gan wella edrychiad yr ardal, cefnogi'r economi leol a gwneud cyfraniad cadarnhaol i’r Ardal Gadwraeth. Bydd y cynnig yn creu 14 swydd lawn amser a 6 swydd ran-amser. Fel rhan o’r cynnig bwriedir dymchwel yr estyniad deulawr modern i'r De-ddwyrain sy’n mesur 198 metr sgwâr. Bydd yr estyniad arfaethedig i’r De-ddwyrain yn mesur 373 metr sgwâr, sy’n gynnydd o 175 metr sgwâr. Mae'r estyniad yn un modern ond mae’n parchu’r adeilad trwy sicrhau y cedwir y nodweddion gwreiddiol yn nrychiad blaen yr adeilad. Mae'n bwysig nodi mai'r drychiad blaen yw'r rhan bwysicaf o'r adeilad a’i bod yn hollbwysig cadw’r nodweddion presennol, a sicrhau bod yr estyniad ar ddrychiad ochr yr adeilad yn fodern ond parchus. Er y bydd yr estyniad yn 175 metr sgwâr yn fwy na'r estyniad presennol, ystyrir bod digon o le o fewn y safle a bydd deunyddiau o ansawdd uchel yn cael eu defnyddio i sicrhau bod y datblygiad yn cyd-fynd â'r safle a'r ardal gerllaw. Mae safle’r cais wedi’i leoli o fewn Ardal Gadwraeth Llangefni ac mae Cofeb ar dir yr hen ysgol sydd yn Strwythur Rhestredig Gradd II. Mae'r cynnig yn sicrhau bod y nodweddion gwreiddiol yn cael eu cadw ac mae'r estyniad newydd wedi'i gynllunio i ychwanegu at nodweddion presennol yr adeilad gwreiddiol Bydd rhaid ystyried yr effaith y datblygiad ar amwynderau tai cyfagos yn unol â pholisi PCYFF 2. Mae'r Adran Gynllunio wedi ymgynghori â'r Adran Iechyd yr Amgylchedd mewn perthynas â'r pryderon yn ymwneud â sŵn a niwsans a godwyd gan breswylwyr cyfagos. Nid yw'r adran Iechyd yr Amgylchedd wedi codi unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig ac mae wedi cadarnhau na fydd angen Asesiad Sŵn. At hynny, bydd rhaid cael trwydded digwyddiadau ar wahân a gall Iechyd yr Amgylchedd ymchwilio i unrhyw gwynion ynglŷn â sŵn o dan y darpariaethau Niwsans Statudol. 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 a chae pob tywydd 3G ger Canolfan Hamdden Plas Arthur, sydd ar agor yn hwyr, parc sglefrio i’r Gorllewin ac

Ysgol Gyfun Llangefni. Ar sail y lleoliad prysur yma, y defnyddiau cyfagos a'r defnydd presennol o'r adeilad, ni ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar eiddo neu ddefnyddiau cyfagos. Derbyniwyd Arolwg Ecolegol gyda’r cais ac ni sylwyd ar unrhyw dystiolaeth o ystlumod yn mynd i mewn i unrhyw ran o'r adeilad. Mae’r bwriad yn hybu bioamrywiaeth ac yn cynnwys dôl blodau gwyllt, blychau adar, ystlumod a gwenyn. Bydd y mannau gwyrdd presennol yn cael eu cadw a bydd 80 o lwyni yn cael eu plannu. Aeth ymlaen i ddweud y bydd y fynedfa bresennol 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 bydd disgwyl i bobl deithio yn bennaf mewn bysiau a cheir preifat ac mae trafnidiaeth gyhoeddus yn ddewis realistig arall. Rhagwelir y bydd lle i 200 o westeion ar adegau prysur, sy'n debygol o fod ar benwythnosau a gyda’r nos. Mae'r safle wedi'i leoli mewn lleoliad cynaliadwy iawn ac mae’n hawdd ei gyrraedd ar drafnidiaeth gyhoeddus. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â’r trefniadau parcio a’r fynedfa ac maent wedi argymell darparu amodau priodol. Ystyrir bod y cynnig i newid defnydd y ganolfan ddysgu bresennol o Ddosbarth Defnydd D1 i Leoliad Priodasau yn cydymffurfio â'r holl bolisïau sydd wedi’u nodi yn yr adroddiad. Ni fydd y cynnig yn effeithio ar y Gymraeg nac eiddo cyfagos. Mae'r Awdurdod Priffyrdd yn fodlon â’r fynedfa a’r trefniadau parcio, ac ni fydd y cynnig yn effeithio ar y strwythur rhestredig gerllaw. Mae'r cynnig yn parchu arddull bensaernïol yr adeilad a bydd yn dod ag adeilad gwag 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. Argymhellwyd cymeradwyo’r cais.

Roedd y Cynghorydd Geraint Bebb, sydd hefyd yn Aelod Lleol, yn dymuno cael gwybod pwy sy’n gyfrifol am y Gofeb ar y safle a p’un a oes modd gosod amod fel bod yn rhaid i’r perchnogion gynnal a chadw’r Gofeb. Dywedodd yr Ymgynghorydd Cyfreithiol bod rhaid i’r Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried p’un a fydd y cynnig yn effeithio ar y Gofeb a p’un a fyddai’n rhesymol gosod amod ar unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir. Roedd y Pwyllgor o’r farn bod angen cynnal a chadw’r Gofeb ac y dylai teuluoedd yr ymadawedig allu dod i dalu teyrnged.

Roedd y Cynghorydd Bebb hefyd yn dymuno cael gwybod p’un a oes digon o lefydd parcio ar gyfer y datblygiad gan fod yr adroddiad yn nodi y bydd y lleoliad yn gallu darparu ar gyfer 200 o bobl. Nododd nad oes lle i barcio ceir ychwanegol yng Nghanolfan Hamdden Plas Arthur. Aeth ymlaen i ddweud nad oes sôn am warchod y wiwer goch yn y gwelliannau bioamrywiaeth. Dywedodd yr Arweinydd Tîm y bydd 44 lle parcio ar gael ar y safle a bod rhaid ystyried bod y defnydd blaenorol o’r safle. Nododd bod y lleoliad yn gynaliadwy, bod disgwyl i bobl ddefnyddio trafnidiaeth gyhoeddus a bod yr Awdurdod Priffyrdd yn fodlon gyda’r trefniadau parcio ar gyfer y safle.

Dywedodd y Cynghorydd Euryn Morris ei fod yn croesawu’r cynnig i adfer adeilad sydd wedi bod yn wag ers nifer o flynyddoedd. Roedd yn dymuno cael cadarnhad p’un a fyddai modd gosod amod ar unrhyw ganiatâd yn gysylltiedig â niwsans sŵn oherwydd pryderon y cymdogion. Mewn ymateb dywedodd yr Arweinydd Tîm bod

yr Adain Iechyd yr Amgylchedd wedi cadarnhau y bydd angen trwydded digwyddiadau ar wahân ar berchnogion yr adeilad ac y bydd yr Adain Iechyd yr Amgylchedd yn ymchwilio i unrhyw gwynion yn ymwneud â sŵn o dan y darpariaethau Niwsans Statudol.

Cynigiodd y Cynghorydd Geraint Bebb fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Jackie Lewis.

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

**12. 2 LBC/2025/24 – Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer gosod plac ym Mhlas Alltran, 3 Ffordd Turkey Shore, Caergybi**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod safle'r datblygiad ym mherchnogaeth y Cyngor.

Dywedodd yr Arweinydd Tîm bod hwn yn 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. Bydd y plac cylch yn cael ei osod rhwng y ffenestr ar y llawr isaf a'r llawr cyntaf a bydd yn mesur tua 950mm. Mae Swyddog Treftadaeth y Cyngor yn hapus na fydd y bwriad yn niweidio cymeriad yr adeilad rhestredig. Rhaid i bob 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.

Cynigiodd y Cynghorydd Glyn Haynes fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Jackie Lewis.

**PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, yn amodol ar dderbyn caniatâd adeilad rhestredig gan Is-adran Cynllunio Llywodraeth Cymru gan fod y tir ym meddiant y Cyngor.**

**12.3 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**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais yn cael ei gyflwyno gan y Cyngor.

Eglurodd yr Arweinydd Tîm bod y 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 caled a meddal, systemau draenio cynaliadwy ac isadeiledd a gwaith ategol. Mae safle'r cais yn 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 sydd o fewn Ardal Gadwraeth Canol Tref Caergybi. Cais yw hwn i ddymchwel 97 Stryd y Farchnad, ond mae cais arall wedi cael ei gyflwyno (FPL/2025/208) i ailddatblygu'r safle cyfan a fydd yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio maes o law. Nid yw'r adeiladau presennol o bwys hanesyddol sylweddol ac maent o ansawdd gwael o ran pensaernïaeth ac adeiladwaith. O ganlyniad, nid oes gwrthwynebiad i'r egwyddor o ddymchwel yr adeilad cyn belled bod yr hyn a ddaw yn ei le yn gwarchod neu wella cymeriad yr ardal gadwraeth a pharchu gosodiad yr adeiladau rhestredig gerllaw. Bydd rhaid i'r cais gael ei gymeradwyo gan Is-adran Cynllunio Llywodraeth Cymru gan fod y safle ym meddiant y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd Glyn Haynes fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Kenneth P Hughes.

**PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, yn amodol ar dderbyn caniatâd gan Is-adran Cynllunio Llywodraeth Cymru gan fod y cais mewn ardal gadwraeth a chan ei fod yn cael ei gyflwyno gan y Cyngor.**

**12.4 ADV/2025/7 - Cais i osod paneli hysbysebu dros dro mewn perthynas ag ail ddatblygu'r safle yn 91-97 Stryd y Farchnad, Caergybi**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am ei fod yn cynnwys datblygiad fydd yn cael ei gwblhau gan Gyngor Sir Ynys Môn.

Adroddodd yr Arweinydd Tîm mai cais yw hwn i osod paneli hysbysebu dros dro yn gysylltiedig ag ailddatblygu'r safle. Mae'r cynnig ar gyfer gosod palisau o amgylch y safle cyfan, gyda 10 panel hysbysebu yr un fath wedi'u gosod ar hyd y palisau. Bydd y palisau tua 2.4m o uchder ac 1.2m o led. Bydd y palisau'n felyn a bydd pob un yn hysbysebu'r prosiect, gyda llun o'r ardal amwynder cyhoeddus arfaethedig a thestun dwyieithog yn amlinellu'r datblygiad arfaethedig. Mae'r bwriad yn cydymffurfio â pholisi cynllunio PS1 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae hwn yn ganiatâd dros dro yn gysylltiedig ag ailddatblygu'r safle, a bydd amod i sicrhau bod y palisau hysbysebu'n cael eu tynnu cyn 1 Tachwedd, 2028 neu ar ôl cwblhau'r datblygiad. Bydd y palisau'n cael eu codi o amgylch y safle, ond ni fyddant yn effeithio ar y palmantau o amgylch y safle. Nid oes gan yr Adran Briffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig gan na fydd yn effeithio ar y rhwydwaith priffyrdd a cherddwyr yn yr ardal. Bydd y palisau'n diogelu'r cyhoedd tra bydd y safle'n cael ei ail ddatblygu.

Cynigiodd y Cynghorydd Glyn Haynes fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Geraint Bebb.

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

## 13 MATERION ERAILL

**13.1 DEM/2025/2 – Cais i benderfynu a oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel modurdai yn Ger y Graig, Llangefni**

Nodwyd bod y cais wedi cael ei ganiatáu o dan Ran 31 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredin a Ganiateir) 1995.

**CYNGHORYDD KEN TAYLOR**
**CADEIRYDD**

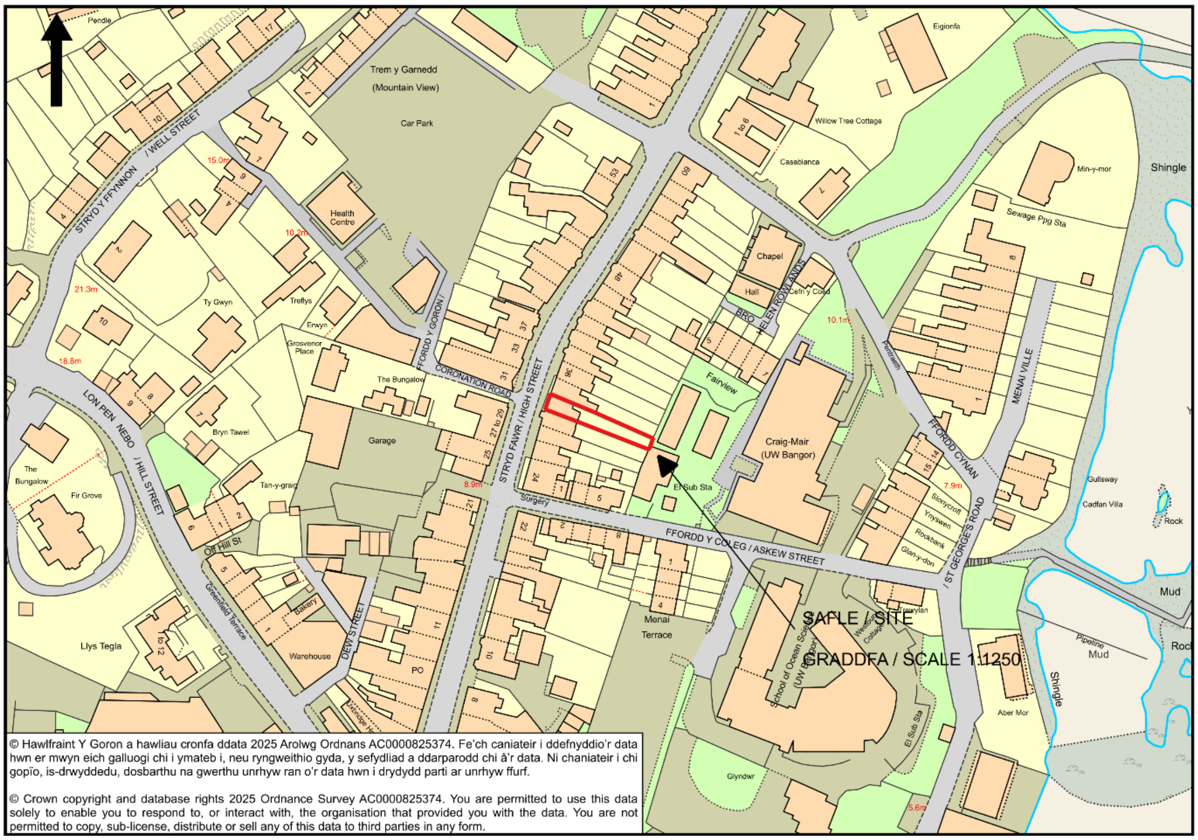
**Pwyllgor Cynllunio:** 03/12/2025 **11.1**

**Rhif y Cais: FPL/2025/240**

**Ymgeisydd:** Dr Elsbeth Iorwerth

**Bwriad:** Cais llawn ar gyfer newid defnydd annedd (Dosbarth Defnydd C3) i fod yn deintyddfa a chlinig iechyd (Dosbarth Defnydd D1) yn

**Lleoliad:** 32 Stryd Fawr, Porthaethwy




**Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Joanne Roberts)**

**Argymhelliad:** Caniatáu

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor**

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i 'swyddog perthnasol' fel y'i diffinnir ym mharagraff 4.6.10.2 y Cyfansoddiad.

Mae'r cais wedi cael ei graffu gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

**Y Cynnig a'r Safle**

Mae'r cynnig ar gyfer newid defnydd annedd (Dosbarth Defnydd C3) yn ddeintydd a chlinig iechyd (Dosbarth Defnydd D1) yn 32 Stryd Fawr, Porthaethwy.

Mae'r eiddo wedi'i leoli o fewn y ffin ddatblygu a ffin canol y dref ond nid yw o fewn Prif Ardal Fanwerthu Canolfan Gwasanaeth Lleol Porthaethwy fel y'i diffinnir yn y CDLl ar y Cyd. Mae'r cais hefyd o fewn yr Ardal Gadwraeth ddynodedig.

**Mater(ion) Allweddol**

Y prif faterion yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol.

**Polisïau**

**Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**

Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
Polisi Strategol PS 15: Datblygiadau Canol Trefi a Manwerthu
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi Strategol PS 20: Diogelu a Lle bo'n Berthnasol Wella Asedau Treftadaeth
Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi MAN 1: Datblygiadau Arfaethedig Mewn Canol Trefi
Polisi AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

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

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

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, Chwefror 2024)

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

| Ymgynhorai | Ymateb |
|---|---|
| Draenio / Drainage | Dim risg llifogydd. Cyngor ar SuDS. |
| Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation | Dim gwrthwynebiad. |
| Polisi Cynllunio / Planning Policy | Sylwadau/cyngor ynglyn a'r fframwaith polisi perthnasol. |
| Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor | Sylwadau/cyngor ynglyn a ecoleg/bioamrwyiaeth. |
| Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health | Sylwadau/cyngor ynglyn a ystyriaethau amgyfcheddol perthnasol. |

| | |
|---|---|
| Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor | Dim sylwadau etifeddiaeth adeiladu. |
| Cynghorydd Sonia Williams | Dim ymateb adeg ysgrifennu'r addroddiad. |
| Cynghorydd Robin Wyn Williams | Dim ymateb adeg ysgrifennu'r addroddiad. |
| Cynghorydd Dyfed Wyn Jones | Dim ymateb adeg ysgrifennu'r addroddiad. |
| Cyngor Tref Porthaethwy / Menai Bridge Town Council | Dim ymateb adeg ysgrifennu'r addroddiad. |

Rhoddwyd dwy ffordd o gyhoeddusrwydd i'r cais. Y rhain oedd postio llythyrau hysbysu personol at ddeiliaid yr eiddo cyfagos a chyhoeddi hysbyseb yn y wasg leol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 19/11/2025. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw sylwadau wedi dod i law.

**Hanes Cynllunio Perthnasol**

Dim.

**Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Cyflwyniad**

Gwneir y cais i newid defnydd annedd (Dosbarth Defnydd C3) yn ddeintydd a chlinig iechyd (Dosbarth Defnydd D1) yn 32 Stryd Fawr, Porthaethwy.

Mae'r eiddo wedi'i leoli o fewn y ffin ddatblygu a ffin canol tref Porthaethwy fel y'i diffinnir yn y CDLl ar y Cyd. Nid yw'r safle o fewn yr Ardal Fanwerthu Gynradd. Mae'r cais hefyd o fewn yr Ardal Gadwraeth ddynodedig.

**Prif Ystyriaethau Polisi**

Mae Polisi Strategol PS 15 y CDLl ar y Cyd yn ceisio amddiffyn a gwella bywiogrwydd a hyfywedd canol trefi a'u swyddogaethau manwerthu, gwasanaeth a chymdeithasol. Cydnabyddir Porthaethwy fel Canolfan Fanwerthu Leol o fewn yr hierarchaeth aneddiadau a gynhwysir ym Mholisi PS 15. Anogir cymysgedd amrywiol o ddefnyddiau addas o fewn canolfannau trefol o ansawdd uchel ac mae'n denu ystod eang o bobl ar wahanol adegau o'r dydd. Felly, o fewn canol trefi anogir cymysgedd o ddefnyddiau addas, gan gynnwys y defnydd arfaethedig (D2), ac mae'n cydymffurfio â pholisi MAN 1: Datblygiadau Canol Tref Arfaethedig sy'n nodi:

*“Bydd cynigion ar gyfer datblygiadau manwerthu, masnachol a hamdden newydd yn cael eu cyfeirio tuag at ganol trefi, fel y dangosir ar y Mapiau Cynigion, yn y lle cyntaf, ar yr amod eu bod o raddfa a math sy'n briodol i faint, cymeriad a swyddogaeth y ganolfan yn yr hierarchaeth fanwerthu a nodir ym Mholisi PS 12.*

*Caiff cynigion ar gyfer cynigion datblygu manwerthu, masnachol a hamdden newydd o fewn canol trefi a ddiffinnir ar y Mapiau Cynigion eu caniatáu ar yr amod eu bod yn cydymffurfio â'r meini prawf canlynol:*

*1. Maent yn gwella atyniad, bywiogrwydd a hyfywedd canol y dref,*
*2. Nid yw'r cynnig, naill ai'n unigol neu'n gronnus, yn tanseilio rôl fanwerthu'r ganolfan;*
*3. Mae'r defnydd arfaethedig yn gydnaws â defnyddiau cyfagos;*
*4. Nid yw'r cynnig yn creu gormod o ffryntiau marw.”*

Mae paragraff 6.3.100 o'r CDLl ar y Cyd yn nodi y gellir cynnal a gwella bywiogrwydd, hyfywedd ac atyniad canol trefi a nodwyd yn y cynllun drwy sicrhau bod canol trefi a nodwyd yn yr hierarchaeth fanwerthu yn parhau i fod yn brif ffocws ar gyfer ystod eang o ddefnyddiau canol trefi gan gynnwys (A1, A2 ac A3), swyddfeydd masnachol a chyhoeddus (B1), cyfleusterau a sefydliadau cymunedol (D1) ac adloniant a hamdden (D2).

Anogir lleoli'r mathau olaf hyn o ddefnyddiau canol trefi (B1, D1 a D2) o fewn canol trefi a nodwyd, ond y tu allan i'r Prif Ardaloedd Manwerthu a nodwyd.

Ystyrir y bydd y cynnig yn gwella atyniad, bywiogrwydd a hyfywedd canol y dref, ei fod yn gydnaws â defnyddiau cyfagos, na fyddai'n tanseilio rôl fanwerthu'r ganolfan ac na fyddai'n creu ffryntiau marw. Yn ogystal, nid yw'r safle o fewn y Prif Ardal Fanwerthu, felly ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol ac yn cyd-fynd â pholisi MAN 1 o'r CDLl ar y Cyd.

**Dylunio ac Effaith**

Mae Polisi PCYFF3 yn ymwneud â Dylunio a Siapio Lleoedd ac yn ei gwneud yn ofynnol y disgwylir i bob cynnig ddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n ystyried y cyd-destun amgylcheddol naturiol, hanesyddol ac adeiledig yn llawn ac yn cyfrannu at greu lleoedd cynaliadwy deniadol. Anogir dylunio arloesol ac effeithlon o ran ynni yn arbennig. Dim ond ar yr amod eu bod yn cydymffurfio â'r holl feini prawf yn y polisi lle bo'n berthnasol y caniateir cynigion, gan gynnwys estyniadau a newidiadau i adeiladau a strwythurau presennol.

Ni chynigir unrhyw newidiadau allanol fel rhan o'r datblygiad ac felly mae'n cyd-fynd â pholisiau PCYFF 3 & AT 1.

**Ecoleg a Bioamrywiaeth**

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

Y cyngor wedi'i ddiweddaru ym Mhennod 6 o Bolisi Cynllunio Cymru (PPW) yw cymhwyso dull cam wrth gam i gynnal a gwella bioamrywiaeth, adeiladu rhwydweithiau ecolegol gwydn, a darparu manteision net i fioamrywiaeth. Y flaenoriaeth gyntaf yw osgoi niwed i fioamrywiaeth yn ei synnwyr ehangaf a gweithrediad ecosystem. Lle gallai fod effeithiau amgylcheddol niweidiol, bydd angen i awdurdodau cynllunio fod yn fodlon bod unrhyw safleoedd amgen rhesymol (gan gynnwys opsiynau lleoli a dylunio amgen) a fyddai'n arwain at lai o niwed, dim niwed na budd wedi'u hystyried yn llawn.

Mae'r cais yn cynnwys Datganiad Seilwaith Gwyrdd ac yn cynnwys gwelliant bioamrywiaeth priodol, gan gynnwys blwch adar a gynigir fel rhan o'r cynnig.

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

**Priffyrdd**

Ymgynghorwyd â'r Adran Briffyrdd ar y cynnig ac nid ydynt wedi codi unrhyw wrthwynebiadau, o ystyried lleoliad cynaliadwy'r cynnig ac argaeledd parcio cyhoeddus yn yr ardal.

**Yr Iaith Gymraeg**

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

Mae 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'r 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 gyfer y cynnig. Mae trothwyon ar gyfer pryd y disgwylir cyflwyno Datganiad / Adroddiad wedi'u hamlygu ym Mholisi PS1 o'r CDLl ar y Cyd ynghyd â Diagram 5 o'r CCA. Nid yw'r cynnig hwn yn bodloni'r trothwyon hyn.

Rhoddir canllawiau ar y mathau o geisiadau perthnasol lle mae angen ystyried yr iaith Gymraeg yn Atodiad 5 (Gweithdrefn Sgrinio) o'r CCA (rhan D i F). Mae'r canllawiau yn Atodiad 5 yn nodi y dylai pob datblygiad manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol nad oes angen cyflwyno Datganiad / Asesiad Iaith Gymraeg ar eu cyfer ddangos sut y rhoddwyd ystyriaeth i'r iaith.

Mae digon o wybodaeth wedi'i darparu fel rhan o'r cais cynllunio i fodloni gofynion y polisi mewn perthynas ag ystyriaethau'r iaith Gymraeg.

**Casgliad**

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol ac yn cyd-fynd â pholisïau perthnasol y cynllun datblygu.

**Argymhelliad**

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

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

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

**(02) Defnyddir yr eiddo ar gyfer deintyddfa a clinig iechyd a dim i unrhyw bwrpas arall a restrir yn Dosbarth D1 o'r Atodlen i Orchymyn Cynllunio Gwld a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel y'i diwygiwyd) (neu unrhyw Orchymyn yn dirymu neu yn ailosod y Gorchymyn hwnnw).**

Rheswm: I ddiffinio sgôp y caniatâd hwn.

**(03) Bydd yr bocs adar yn cael eu gosod fel y nodir ar y cynllun llawr arfaethedig cyn dechrau defnyddio'r datblygiad a ganiateir yma, ac wedi hynny bydd yn cael ei gadw felly ar gyfer oes y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn.**

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y cais yn darparu gwelliannau bioamrywiaeth yn unol â Pholisi AMG5.

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

- **Cynllun Lleoliad**
- **Cynlluniau Llawr Arfaethedig**
- **Datganiad Seilwaith Gwyrdd**

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

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PS1, PS4, PS5, PS15, PS19, PS20, PCYFF1, PCYFF2, MAN1, AT1, AMG5.

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

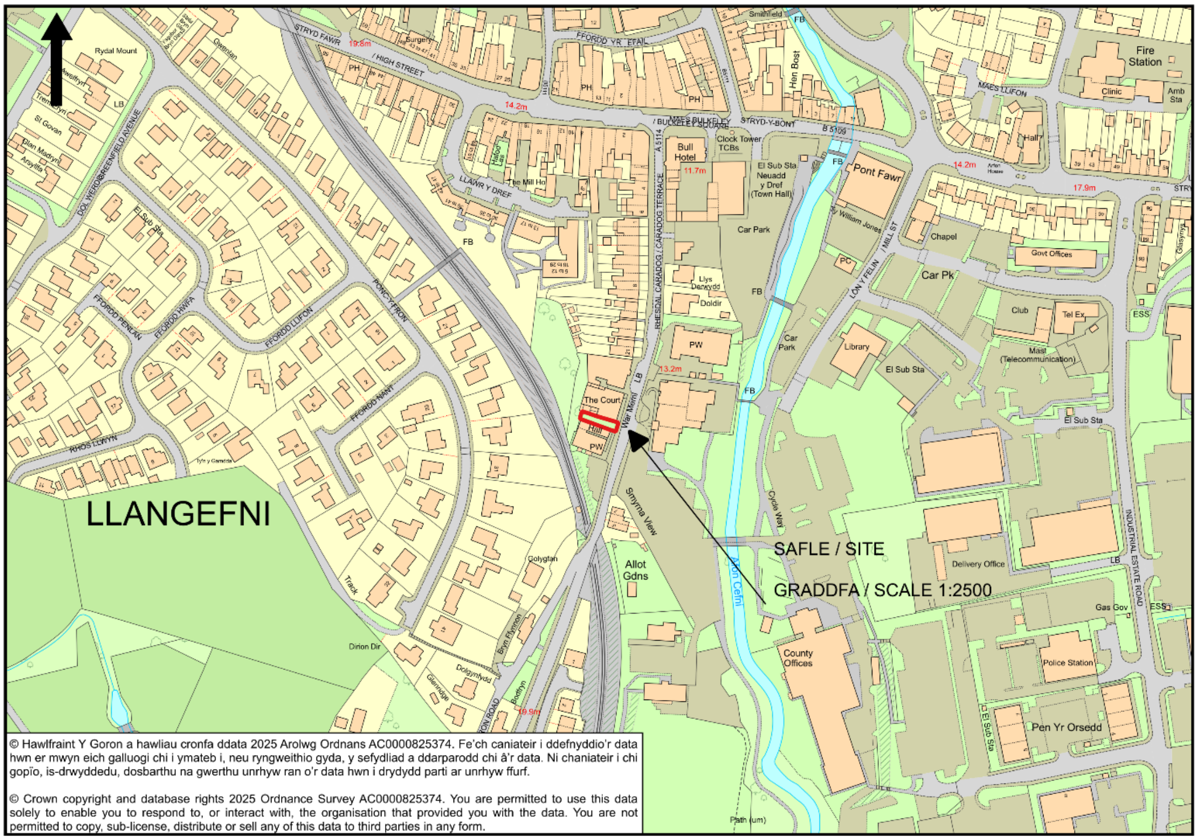
**Pwyllgor Cynllunio:** 03/12/2025 **12.1**

**Rhif y Cais: HHP/2025/93**

**Ymgeisydd:** Aeddan Berry

**Bwriad:** Cais llawn ar gyfer creu mynedfa i gerbydau ynghyd a man parcio yn

**Lleoliad:** Capel Smyrna, Lon Glanhwfa, Llangefni.




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

**Argymhelliad:** Gwrthod

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor**

Mae'r cais cynllunio hwn yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol yn sgil pryderon sydd wedi cael eu codi'n lleol a phryder ynglyn â diogelwch y briffordd.

**Y Cynnig a'r Safle**

Dyma gais llawn ar gyfer adeiladu mynedfa newydd i gerbydau ynghyd â lle parcio yng Nghapel Smyrna, Ffordd Glanhwfa, Llangefni.

**Mater(ion) Allweddol**

Ystyriaethau Polisi
Diogelwch y Brifford
Adeiladau Rhestredig/Ardaloedd Cadwraeth
Effaith ar Ddefnyddiau Cyfagos
Ecoleg a Seilwaith Gwyrdd

**Polisïau**

**Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**

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 20: Diogelu a Lle bo'n Berthnasol Wella Asedau Treftadaeth
Polisi AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth (2007)
Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)

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

| **Ymgynhorai** | **Ymateb** |
|---|---|
| Dwr Cymru Welsh Water | Cymeradwyo yn amodol ar gyflwyno amod i sicrhau na fydd dŵr wyneb yn draenio'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system carthffosiaeth cyhoeddus. |
| Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor | Wedi cadarnhau na fydd y bwriad yn cael unrhyw effaith ar yr Adeilad Rhestredig na'r Ardal Cadwraeth. |
| Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation | Argymell gwrthod oherwydd pryderon ynglŷn â diogelwch y brifford. |
| Cynhorydd Geraint Ap Ifan Bebb | Dim ymateb. |
| Cynghorydd Nicola Roberts | Wedi ei alw i mewn oherwydd pryderon lleol a phryderon ynglyn â'r brifford. |
| Cyngor Tref Llangefni Town Council | Pryderon ynglyn â Diogelwch y Brifford yn enwedig os bydd ceir yn bacio'n ôl i'r brifford gyhoeddus. |
| Draenio / Drainage | Wedi cadarnhau nad ydi'r safle oddi mewn i unrhyw byrth llifogydd ac nad oes hanes o lifogydd ar y safle dan sylw. |

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos a chyhoeddi hysbysiad mewn papur newydd lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 23/7/23. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau'n cyflwyno sylwadau.

**Hanes Cynllunio Perthnasol**

FPL/2024/153 - Cais llawn ar gyfer troi neuadd yr ysgol yn annedd ynghyd â throsi rhan o'r Capel yn ofod swyddfa (Dosbarth Defnydd B1) yn - Capel Smyrna, Lôn Glanhwfa, Llangefni - Caniatáu 11/10/24

LBC/2024/11 – Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer troi neuadd ysgol Capel Smyrna yn annedd 2 ystafell wely ynghyd â chael gwared ar y seddi i ddarparu gorsaf rhwymo llyfrau a desgiau stiwdio yng Nghapel Smyrna, Lôn Glanhwfa, Llangefni - Caniatáu 02/09/2024

LBC/2025/15 - Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer gwneud mân addasiadau i hen dŷ'r ysgol yng Nghapel Smyrna, Lôn Glanhwfa, Llangefni – Caniatáu 25/7/25

**Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Ystyriaethau Polisi**

Mae'r cais cynllunio ar gyfer adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a chreu maes parcio newydd; felly, y polisïau canlynol yw'r prif bolisïau perthnasol:-

Polisi TRA 2: Safonau Parcio, sy'n datgan y dylai safonau parcio ar gyfer yr holl ddulliau teithio gydymffurfio â Safonau Parcio'r Cyngor.

Polisi TRA 4: Rheoli Ardrawiad Cludiant, sy'n nodi y dylai cynigion gael eu cynllunio a'u dylunio mewn ffordd sydd yn hyrwyddo'r dulliau mwyaf cynaliadwy o deithio ac y dylid gwrthod cynigion a fyddai'n peri niwed annerbyniol i weithrediad diogel ac effeithlon y briffordd.

Yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth, dylid rheoli'r galw am lefydd parcio ar gyfer ceir ac annog darpariaeth parcio ar gyfer dulliau eraill o deithio, megis seiclo.

**Diolgelwch y Briffordd**

Mae'r Adran Briffyrdd wedi rhoi ystyriaeth ofalus iawn i'r bwriad yn nhermau Diogelwch y Briffordd.

Roedd yr Awdurdod Priffyrdd yn gefnogol ar y dechrau; fodd bynnag, ar ôl ystyried y cais ymhellach mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau na allant gefnogi'r fynedfa newydd i gerbydau oherwydd pryderon ynglŷn â diogelwch y briffordd.

Byddai'r fynedfa arfaethedig yn arwain at briffordd Dosbarth A, sy'n un o'r prif ffyrdd i mewn i Langefni o gyfeiriad y De. Mae'r traffig ar y briffordd o flaen Capel Smyrna yn drwm iawn ac mae llawer iawn o gerbydau gwasanaeth a nwyddau yn defnyddio'r ffordd gan ei bod yn rhan o'r brif rwydwaith leol. Mae'r ffordd yn culhau yn agos iawn at y fynedfa arfaethedig, a byddai hyn yn peri risg sylweddol o wrthdaro â thraffig trwodd. Byddai cerbydau sy'n ceisio mynd i mewn ac allan o'r safle yn ceisio gwneud hynny mewn lleoliad lle mae'n rhaid i ddefnyddwyr y ffordd eisoes roi blaenoriaeth i gerbydau eraill. Byddai hyn yn tanseilio diogelwch a llif y traffig ar hyd y llwybr strategol hwn.

Nid oes digon o le i droi cerbyd ar y safle ac felly ni fydd modd i geir fynd i mewn ac allan mewn gêr ymlaen. Pe byddai ceir yn bacio'n ôl i'r ffordd byddai hynny'n cael effaith andwyol ar gerddwyr a diogelwch y briffordd gan y byddai'n cyfyngu ar faint y mae'r gyrrwr yn gallu ei weld. Mae hyn yn hanfodol, yn enwedig ar ffyrdd dosbarthiadol fel y rhan yma o Ffordd Glanhwfa.

Byddai'n rhaid i gerbydau sy'n dod o gyfeiriad y Gogledd (o ganol y dref) facio i mewn i'r lle parcio i osgoi gwneud hynny wrth ddod allan. Fodd bynnag, mae bacio i le cul iawn oddi ar ffordd brysur Dosbarth A yn anymarferol ac anniogel. Rhagwelir y bydd cerbydau'n gyrru i mewn i'r lle parcio sy'n golygu y bydd yn rhaid iddynt facio'n ôl i'r briffordd wrth ddod allan. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi nodi bod gan bob eiddo arall ar hyd y rhan yma o Ffordd Glanhwfa le i droi cerbyd, sy'n golygu bod cerbydau'n gallu gyrru i mewn ac allan o'r mynedfeydd hynny mewn gêr ymlaen. Byddai creu mynedfa newydd heb ddarpariaeth o'r fath yn anghyson â'r hyn sy'n arferol ar hyd y ffordd yma a byddai'n cael effaith andwyol ar ddiogelwch y briffordd.

Er bod yr ymgeisydd wedi ceisio dangos bod y cais yn cydymffurfio â'r canllawiau yn Nodyn Cyngor Technegol 18 drwy ddarparu lleiniau gwelededd sy'n mesur 2.4m x 45m i'r naill gyfeiriad nid yw'n datrys y pryderon sylfaenol ynglŷn â diogelwch y briffordd, sydd wedi'u nodi uchod. Mae'r lleiniau gwelededd yn seiliedig ar gerbydau'n gyrru i mewn ac allan mewn gêr ymlaen. Gan ei bod hi'n bur debygol y byddai cerbydau'n bacio'n ôl allan o'r fynedfa arfaethedig mae'r risg o wrthdaro â cherddwyr a cherbydau eraill yn uwch gan y byddai gyrwyr yn gweld llai drwy'r ffenest gefn.

**Adeiladau Rhestredig/Ardaloedd Cadwraeth**

Mae Capel Annibynwyr Smyrna a'r Neuadd yn Adeiladau Rhestredig Gradd II. Fe'i hadeiladwyd ym 1903 ac maent fymryn yn ôl o ochr gorllewinol Ffordd Glanhwfa, gyferbyn â Neuadd y Sir.

Rhoddwyd caniatâd adeilad rhestredig i wneud mân waith i'r tu allan i'r adeilad o dan gais rhif LBC/2025/15 ar y 25ain o Orffennaf 2025.

Mae'r Swyddog Treftadaeth wedi cadarnhau y bydd y gwaith i du allan yr adeilad yn cynnwys mân ymyraethau ac na fydd yn niweidio cymeriad neu osodiad yr ased treftadaeth ac y bydd y gwaith ail-osod yn sympathetig ac felly mae'r bwriad yn cydymffurfio â Pholisi PS20 a Pholisi AT1 yn y CDLIC.

Cydnabyddir bod yr adeilad yn Adeilad Rhestredig Gradd II a phwysigrwydd dod â'r adeilad hwn yn ôl i ddefnydd; fodd bynnag, byddai adeiladu mynedfa newydd i gerbydau yn cael effaith sylweddol ar ddiogelwch cerddwyr a diogelwch y briffordd. Ystyrir nad oes cyfiawnhad dros greu mynedfa er mwyn gallu datblygu'r adeilad. Mae'r safle wedi'i leoli mewn lle cynaliadwy ac mae digon o lefydd parcio yng nghanol y dref.

**Effaith ar Ddefnyddiau Cyfagos**

Mae maen Prawf 7 o Bolisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu yn nodi y gwrthodir cynigion os fyddant yn cael effaith andwyol sylweddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr tai preswyl lleol, defnyddiau tir ac eiddo arall neu nodweddion yr ardal oherwydd cynnydd mewn gweithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, draeniau, llygredd golau a llygredd neu niwsans arall.

Ystyrir y byddai'r cynnig yn andwyol i ddiogelwch cerddwyr gan y gallai ceir sy'n bacio'n ôl i'r briffordd eu taro. Byddai hyn yn groes i Bolisi PCYFF2.

**Ecoleg a Seilwaith Gwyrdd**

Mae Polisi Strategol PS19 a Pholisi AMG5 yn y CDLIC yn nodi y dylai cynigion wella bioamrywiaeth. Mae'r cyngor diwygiedig ym Mhennod 6 ym Mholisi Cynllunio Cymru yn ymwneud â dilyn dull fesul cam o gynnal a gwella bioamrywiaeth, meithrin rhwydweithiau ecolegol cydnerth a darparu manteision net i fioamrywiaeth. Y flaenoriaeth gyntaf yw osgoi difrod i fioamrywiaeth yn ei hystyr ehangaf a gallu'r ecosystem i weithio. Os gallai fod yna effeithiau amgylcheddol andwyol, rhaid i awdurdodau cynllunio fod yn fodlon bod ystyriaeth lawn wedi'i rhoi i safleoedd amgen rhesymol (gan gynnwys opsiynau lleoli a dylunio amgen) a fyddai'n achosi llai o ddifrod neu'n esgor ar fanteision.

Mae’r ymgeisydd wedi darparu Datganiad Seilwaith Gwyrdd sy’n nodi y bydd dôl blodau gwyllt yn cael ei chreu y tu ôl i Gapel Smyrna. Bydd amod yn cael ei gosod ar y caniatâd i sicrhau bod y dôl blodau gwyllt yn cael ei chwblhau yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl dechrau defnyddio’r fynedfa a ganiateir yma.

Mae’r cynnig yn cydymffurfio â Pholisi Strategol PS19, polisi AMG5 a’r cyngor ym Mholisi Cynllunio Cymru.

**Casgliad**

Byddai’r cynnig i greu mynedfa i gerbydau ynghyd â chreu lle parcio yn andwyol i Ddiogelwch y Briffordd a Cherddwyr am y rhesymau sydd wedi eu nodi yng nghorff yr adroddiad.  Mae’r cynnig yn groes i Bolisi TRA4, PCYFF2 a Nodyn Cyngor Technegol 18. Ystyrir y byddai’r cynnig yn andwyol i ddiogelwch cerddwyr gan y gallai ceir sy’n bacio’n ôl i’r briffordd eu taro. Byddai hyn yn groes i Bolisi PCYFF2.

**Argymhelliad**

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

**(01) Mae’r Awdurdod Cynllunio Lleol o’r farn y byddai adeiladu mynedfa newydd i gerbydau yn andwyol i ddiogelwch y briffordd a cherddwyr, yn groes i Bolisi TRA4 a PCYFF 2 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a Nodyn Cyngor Technegol 18.**

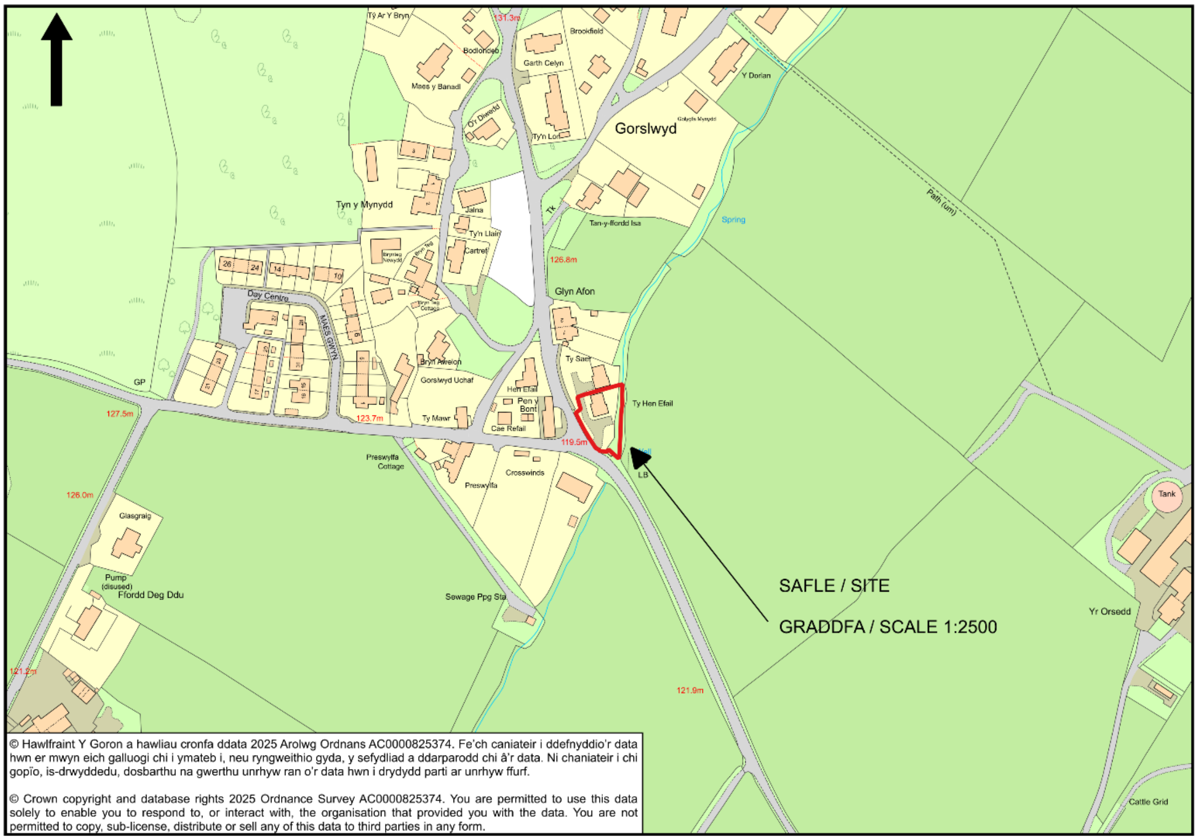
**Pwyllgor Cynllunio:** 03/12/2025 **12.2**

**Rhif y Cais: HHP/2025/151**

**Ymgeisydd:** P Jensen

**Bwriad:** Cais llawn ar gyfer codi balconi, ynghyd a chodi garej yn

**Lleoliad:** Ty Hen Efail, Llanddona.




**Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Cai Gruffydd)**

**Argymhelliad:** Caniatáu

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor**

Mae'r cais wedi cael ei alw i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Carwyn Jones. Y rheswm yw y byddai'r balconi arfaethedig yn edrych yn syth i mewn i'r eiddo cyfagos, gan achosi pryderon ynghylch preifatrwydd.

**Y Cynnig a'r Safle**

Mae'r eiddo presennol yn eiddo deulawr ar ei ben ei hun a leolir ychydig tu allan i ffin ddatblygu Llanddona, yn unol â'r diffiniad yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae safle'r cais wedi'i leoli hefyd o fewn yr Ardal o Harddwch Eithriadol Naturiol.

Mae’r bwriad yn cynnwys adeiladu balconi ar y llawr cyntaf ar ddrychiad Dwyreiniol yr annedd bresennol, ac adeiladu garej newydd ar ochr Ddwyreiniol y safle, ger y fynedfa bresennol.

**Mater(ion) Allweddol**

Y prif faterion yw a ydi’r cynllun arfaethedig yn dderbyniol, a yw’n cydymffurfio â pholisïau cyfredol ac a fyddai’r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar yr ardal neu ar unrhyw eiddo cyfagos.

**Polisïau**

**Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**

AMG 1: Cynlluniau Rheoli Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
PCYFF2: Meini Prawf Datblygu
PCYFF3: Dylunio a Siapio Lle

**Cynllun Rheoli Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Ynys Môn 2023 - 2028**

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

**Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 12**

**Nodyn Cyngor Technegol (TAN):**
TAN 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)
TAN 12: Dylunio (2016)

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

| Ymgynhorai | Ymateb |
|---|---|
| Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation | Dim gwrthwynebiad. |
| Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor | Dim gwrthwynebiad. |
| Dwr Cymru Welsh Water | Dim gwrthwynebiad - gofynnwyd am amod sy’n datgan na chaniateir i unrhyw ddŵr wyneb ddraenio’n uniongyrchol neu’n anuniongyrchol i’r system garthffosiaeth gyhoeddus. |
| Cyngor Cymuned Llanddona Community Council | Dim gwrthwynebiad i’r garej arfaethedig, ond mae’n gwrthwynebu’r balconi arfaethedig oherwydd pryderon am breifatrwydd a goredrych. |
| Cynghorydd Carwyn Jones | Wedi galw’r cais i’r pwyllgor cynllunio ei ystyried - gan y byddai’r balconi arfaethedig yn edrych dros yr eiddo cyfagos, gan achosi pryderon ynglŷn â phreifatrwydd. |
| Cynghorydd Alun Roberts | Dim ymateb. |
| Cynghorydd Gary Pritchard | Dim ymateb. |
| Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor | Dim ymateb. |

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 17/10/2025. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn roedd yr adran wedi derbyn un llythyr a phedwar sylw dros y we.

Mae'r gwrthwynebiadau'n debyg i'r pryderon a godwyd gan drigolion lleol yn Llanddona. Mae'r holl bryderon a godwyd yn y llythyr a'r sylwadau dros y we wedi cael eu rhannu'n dri phrif gategori isod:

- Pryderon ynghylch preifatrwydd.
- Effaith ar fioamrywiaeth.
- Pryderon priffyrdd.

Roedd y pryder cyntaf yn pwysleisio y byddai'r balconi arfaethedig yn edrych dros yr eiddo cyfagos, gan achosi pryderon ynghylch preifatrwydd. Trafodir hyn mewn mwy o fanylder yn yr adroddiad.

Roedd yr ail bryder yn pwysleisio y byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar fioamrywiaeth, gan arwain at golli cynefin a chynyddu'r perygl o lifogydd yn yr ardal. O ran yr effeithiau ar fioamrywiaeth, cyflwynwyd Cynlluniau Rheoli Clymog Japan (*Japanese Knotweed*) fel rhan o'r cais gan fod y ffens derfyn yn cael ei haddasu a'i hymestyn i leoliadau sydd o bosib heb gael eu trin, er mwyn creu lle ar gyfer y garej arfaethedig. Roedd yr ecolegydd yn fodlon â'r wybodaeth a ddarparwyd yn y Cynllun Rheoli a ddiweddarwyd, a byddai amod yn cael ei osod ar y penderfyniad er mwyn sicrhau na fydd unrhyw waith datblygu'n cael ei wneud hyd nes bydd adroddiad dilysu wedi'i ardystio gan ymgynghorydd annibynnol yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo, sydd yn cadarnhau fod y rhaglen trin Clymog Japan wedi bod yn llwyddiannus a bod holl ddeunydd y planhigyn ymledol wedi cael ei ddileu ac y dylai'r holl ardaloedd sydd wedi'u trin fod yn destun ôl-ofal a monitro yn unol â'r cynllun a gyflwynwyd. Mewn perthynas â'r cynnydd posib o ran risgiau llifogydd yn yr ardal, ni ystyrir bod y datblygiad yn un agored iawn i berygl felly ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cynyddu'r perygl o lifogydd.

Roedd y trydydd pryder yn datgan y dylai'r Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu gael ei gyflwyno fel rhan o'r cais oherwydd y problemau a gododd yn y gorffennol pan wnaethpwyd gwaith adeiladu o dan ganiatâd blaenorol, RM/2020/8. Ymgynghorwyd ynghylch y cais hwn â'r Awdurdod Priffyrdd, ac nid ydynt o'r farn y byddai'r bwriad hwn yn cael effaith ar y rhwydwaith priffyrdd lleol, ac maent yn fodlon â'r cynnig.

**Hanes Cynllunio Perthnasol**

22C231 - Cais amlinellol ar gyfer codi dau annedd yn cynnwys manylion llawn am yr mynedfa i gerbydau ar dir gyferbyn a / Outline application for the erection of two dwellings together with full details of the vehicular access on land opposite Pen Y Bont, Llanddona. Caniatáu / Permit - 14/06/2017.

RM/2020/8 - Cais am faterion a gadwyd yn ôl ar gyfer codi dwy annedd ynghyd a creu fynedfa i gerbydau ar dir gyferbyn / Application for reserved matters for the erection of two dwellings together with the construction of a vehicular access on land opposite Pen Y Bont, Llanddona. Caniatáu / Permit - 27/11/2020.

DIS/2022/47 - Cais i ryddhau amod (02) (Cynllun Rheoli Traffic Adeiladu) o ganiatâd materion a gadwyd yn ôl rhif RM/2020/8 (faterion a gadwyd yn ôl ar gyfer codi dwy annedd) ac amodau (06) (troedffordd) a (16) (draenio dwr gwyneb) o ganiatad cynllunio 22C231 (cais amlinellol ar gyfer codi dau annedd) yn / Application to discharge condition (02) (Construction Traffic Management Plan) of reserved matters approval ref RM/2020/8 (reserved matters for the erection of two dwellings) and conditions (06) (footway) and (16) (surface water drainage) of planning permission ref 22C231 (outline application for the erection of two dwellings) at Pen Y Bont, Llanddona. Amod wedi ei Ryddhau / Condition Discharged - 16/08/2022.

**Prif Ystyriaethau Cynllunio**

Y prif ystyriaethau cynllunio yw a ydi'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau presennol ac a fyddai'r datblygiad yn cael unrhyw effaith andwyol ar yr ardal neu ar eiddo cyfagos.

**Mae'r prif faterion yn gysylltiedig â'r cais yn cynnwys:**

i. Y Datblygiad Arfaethedig.
ii. Lleoliad a Dyluniad.
iii. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos.
iv. Effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.
v. Ecoleg ac Isadeiledd Gwyrdd.
vi. Casgliad.

**Y Datblygiad Arfaethedig:**

Mae'r eiddo presennol yn eiddo deulawr ar ei ben ei hun a leolir ychydig tu allan i ffin ddatblygu Llanddona, yn unol â'r diffiniad yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae safle'r cais wedi'i leoli hefyd o fewn yr Ardal o Harddwch Eithriadol Naturiol.

Mae'r bwriad yn cynnwys adeiladu balconi ar y llawr cyntaf ar ddrychiad Dwyreiniol yr annedd bresennol, ac adeiladu garej newydd ar ochr Ddwyreiniol y safle, ger y fynedfa bresennol. Bydd y balconi yn mesur 2.5 metr o uchder o lefel y ddaear, a bydd yn ymestyn 1.5 metr allan o lawr cyntaf yr adeilad presennol, a bydd yn mesur 4.8 metr o led. Bydd y garej yn mesur 3.5 metr x 6 metr, a bydd yn mesur 2.2 metr o uchder i'r bondo, a 4.5 metr o uchder i frig y to.

**Lleoliad a Dyluniad:**

Mae Polisi PCYFF3 yn datgan bod disgwyl i gynigion arddangos dyluniad o ansawdd uchel a dylai ychwanegu at gymeriad ac edrychiad y safle, a'u gwella.

Ystyrir bod y lleoliad yn dderbyniol gan nad yw'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli ger y briffordd gyhoeddus. Ystyrir bod y dyluniad a'r edrychiad yn dderbyniol a byddai deunyddiau o ansawdd uchel yn cael eu defnyddio, a byddai'r balconi'n fychan o ran ei faint ac ni fyddai'n ormodol o gymharu â'r annedd bresennol. Mae'r garej arfaethedig yn gweddu â'r safle a'r adeiladau o'i amgylch, ac mae'r dyluniad yn annog defnyddio deunyddiau sy'n cyd-fynd â'r annedd bresennol a'r ardal gyfagos. Mae'r deunyddiau'n cynnwys cladin pren a tho llechi er mwyn cyd-fynd â'r annedd bresennol. Mae gwelliannau bioamrywiaeth effeithiol wedi cael eu cyflwyno hefyd.

Ystyrir bod graddfa arfaethedig y gwaith yn rhesymol ac mae'r datblygiad yn gweddu'r annedd bresennol, ac nid yw'n dominyddu'r safle presennol. Ni ystyrir y byddai maint y datblygiad yn cael effaith weledol andwyol ar yr ardal gyfagos.

Bydd y garej yn cael ei defnyddio mewn cysylltiad â'r brif annedd a ni chaiff ei defnyddio ar gyfer unrhyw ddibenion masnachol o gwbl. Gosodir amod ar y caniatâd i sicrhau fod y garej yn cael ei defnyddio mewn cysylltiad â'r brif annedd.

**Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos:**

Mae gofynion Polisi PCYFF2 wedi cael eu hystyried: Meini prawf datblygu i sicrhau nad yw'r datblygiad yn cael effaith negyddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr tai preswyl lleol, defnyddiau tir ac eiddo arall neu nodweddion yr ardal oherwydd cynnydd mewn gweithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, draeniau, llygredd golau a llygredd neu niwsans arall.

Y Cynghorydd Carwyn Jones sydd wedi galw'r cais i'r pwyllgor cynllunio ei ystyried. Y rheswm yw y byddai'r balconi arfaethedig yn edrych dros yr eiddo cyfagos, 'Crosswinds', gan achosi pryderon ynghylch preifatrwydd. Mae bod yn agos at rywfaint o ddatblygiad adeiledig bob amser yn anochel mewn ardal adeiledig. Er mwyn osgoi problemau goredrych, mae'r isafswm ar gyfer cyfres o bellteroedd dangosol wedi'u nodi yn Nodyn Canllawiau 8 'Agosatrwydd Datblygiad' yn y Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA): Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig. Bydda'r balconi arfaethedig yn cael ei leoli tua 38 metr oddi wrth yr eiddo cyfagos, a byddai'r garej arfaethedig tua 26 metr oddi wrth yr eiddo

cyfagos, ac mae hyn yn cydymffurfio â'r pellteroedd agosatrwydd a nodir yn y CCA. Yn ogystal, mae yna lôn gyhoeddus rhwng y ddau eiddo sy'n gweithredu fel defnydd effeithiol rhyngddynt. Mae'r eiddo cyfagos hefyd wedi plannu llystyfiant uchel sy'n gweithredu fel sgrin effeithiol ar hyd y terfyn o flaen yr eiddo, ac mae hynny hefyd yn atal unrhyw effeithiau o ran goredrych a phreifatrwydd. Ystyrir, felly, y byddai'r effaith ar eiddo cyfagos yn ddibwys ac, oherwydd hynny, bernir y byddai'r cynnig yn cydymffurfio â pholisi PCYFF2.

**Effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol:**

Mae safle'r cais wedi'i leoli dafliad carreg tu allan i'r Ardal o Harddwch Eithriadol Naturiol. Mae Polisi AMG1 yn datgan fod rhaid i gynigion tu mewn i'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol a/neu sy'n effeithio ar olygfeydd sylweddol i mewn ac allan o Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol, lle bo'n briodol, ystyried Cynllun Rheoli'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Perthnasol.

Nid yw graddfa'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar yr amgylchedd lleol a ni fydd yn cael effaith andwyol ar rinweddau arbennig yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

**Ecoleg ac Isadeiledd Gwyrdd:**

Mae'r cyngor diwygiedig ym Mhennod 6 o Bolisi Cynllunio Cymru yn ymwneud â dilyn dull fesul cam o gynnal a gwella bioamrywiaeth, meithrin rhwydweithiau ecolegol cydnerth a darparu manteision net i fioamrywiaeth. Y flaenoriaeth gyntaf yw osgoi difrod i fioamrywiaeth yn ei hystyr ehangaf a gallu'r ecosystem i weithio. Os gallai fod yna effeithiau amgylcheddol andwyol, rhaid i awdurdodau cynllunio fod yn fodlon bod ystyriaeth lawn wedi'i rhoi i safleoedd amgen rhesymol (gan gynnwys opsiynau lleoli a dylunio amgen) a fyddai'n achosi llai o ddifrod, dim difrod, neu'n esgor ar fanteision.

Yn unol â gofynion Polisi AMG 5 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a'r ddyletswydd i wella bioamrywiaeth, derbyniwyd Datganiad Seilwaith Gwyrdd gyda'r cais cynllunio. Mae'r cynnig yn cynnwys gosod un blwch ystlumod ar ddrychiad cefn y garej, ac un gwpan nythu ar ddrychiad ochr Gorllewinol y garej arfaethedig, cyn dechrau defnyddio'r datblygiad a ganiateir trwy hyn.

Yn ogystal, cyflwynwyd Cynlluniau Rheoli Clymog Japan fel rhan o'r cais hwn gan fod y ffens derfyn yn cael ei haddasu a'i hymestyn i leoliadau sydd o bosib heb gael eu trin, er mwyn creu lle ar gyfer y garej arfaethedig. Roedd yr ecolegydd yn fodlon â'r wybodaeth a ddarparwyd yn y Cynllun Rheoli a ddiweddarwyd, a gosodir amod ar y penderfyniad er mwyn sicrhau na fydd unrhyw waith datblygu'n cael ei wneud hyd nes bydd adroddiad dilysu wedi'i ardystio gan ymgynghorydd annibynnol yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo, sydd yn cadarnhau fod y rhaglen trin Clymog Japan wedi bod yn llwyddiannus a bod holl ddeunydd y planhigyn ymledol wedi cael ei ddileu, ac y dylai'r holl ardaloedd sydd wedi'u trin fod yn destun ôl-ofal a monitro yn unol â'r cynllun a gyflwynwyd.

**Casgliad**

Mae'r datblygiad arfaethedig wedi'i ddylunio i safon uchel ac mae'n ychwanegu at gymeriad ac edrychiad y safle, ac yn eu gwella. Ni ystyrir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar gymeriad yr annedd na'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol cyfagos. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos gan fod y datblygiad yn cydymffurfio â phellteroedd agosatrwydd a nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol, ac mae defnyddiau eraill yn bodoli rhwng yr eiddo, megis y lôn gyhoeddus a sgrinio effeithiol. Mae'r bwriad hefyd yn cynnig gwelliannau i fioamrywiaeth, yn unol â gofynion Deddf yr Amgylchedd (Cymru) a pholisïau perthnasol yn y Cynllun Datblygu. Ystyrir bod y dyluniad cyffredinol ar gyfer y cynllun arfaethedig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio perthnasol ac argymhellir caniatáu'r cais.

**Argymhelliad**

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

**(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.**

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

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

- **A.SITE – Cynllun lleoliad.**
- **A.02.02 Adolygiad A – Cynlluniau o'r garej a chynllun safle arfaethedig.**
- **A.02 – Cynlluniau arfaethedig.**
- **Datganiad Seilwaith Gwyrdd – Adolygiad A.**
- **JKRW1992 – Cynllun Rheoli Clymog Japan gan Japanese Knotweed Removal Wales dyddiedig Hydref 30ain, 2025.**
- **JKRW1992.2 – Cynllun Rheoli Clymog Japan 2 gan Japanese Knotweed Removal Wales dyddiedig Tachwedd 11fed, 2025.**

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

**(03) Bydd un bocs ystlumod yn cael ei osod ar ddrychiad cefn y garej, a bydd un cwpan nythu yn cael ei osod ar ddrychiad ochr Gorllewinol o'r garej, fel y ddangosir ar luniad, 'A.02.02 Adolygiad A', cyn dechrau defnyddio'r datblygiad a ganiateir yma, ac wedi hynny bydd yn cael ei gadw felly ar gyfer oes y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn.**

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y cais yn darparu gwelliannau bioamrywiaeth yn unol â Pholisi AMG5.

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

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

**(05) Bydd y gwaith o drin Clymog Japan yn cael ei wneud yn unol â'r Cynllun Rheoli Clymog Japan, rhif adroddiad 'JKRW1992', gan Japanese Knotweed Removal Wales dyddiedig Hydref 30ain, 2025, a'r Cynllun Rheoli Clymog Japan 2, rhif adroddiad 'JKRW1992.2', gan Japanese Knotweed Removal Wales dyddiedig Tachwedd 11fed, 2025, ac yn unol â'r gofynion canlynol:**

- **Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn cychwyn tan y bydd adroddiad dilysu a ardystiwyd gan ymgynghorydd annibynnol yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo gan gadarnhau bod y rhaglen drin Clymog Japan wedi bod yn llwyddiannus a bod yr holl blanhigion ymledol wedi'u tynnu ac y bydd pob ardal sy'n cael ei thrin yn destun gofal a monitro yn unol â'r cynllun a gyflwynwyd.**

- **Dylid defnyddio mesurau bioddiogelwch ar draws y safle nes bod adroddiad ecolegydd trwyddedig wedi'i gadarnhau fel arall ynghylch yr INNS. Dylai mesurau bioddiogelwch gynnwys golchi'r holl offer, teiars, esgidiau cyn mynd i mewn i'r safle a gadael y safle - gan sicrhau bod gorsafoedd glanhau priodol ar gael.**

Rheswm: Er budd diogelu'r amgylchedd ac i atal lledaeniad Clymog Japan.

**(06) Ni chaniateir defnyddio'r garej trwy hyn ond fel garej breifat sy'n gysylltiedig â mwynhad yr annedd gyfagos sydd wedi'i leoli o fewn llinell goch y cynllun lleoliad, ac nid oes defnydd masnachol na busnes o gwbl.**

Rheswm: Er budd amwynder.

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: AMG 1, AMG5, PCYFF2, PCYFF 3.

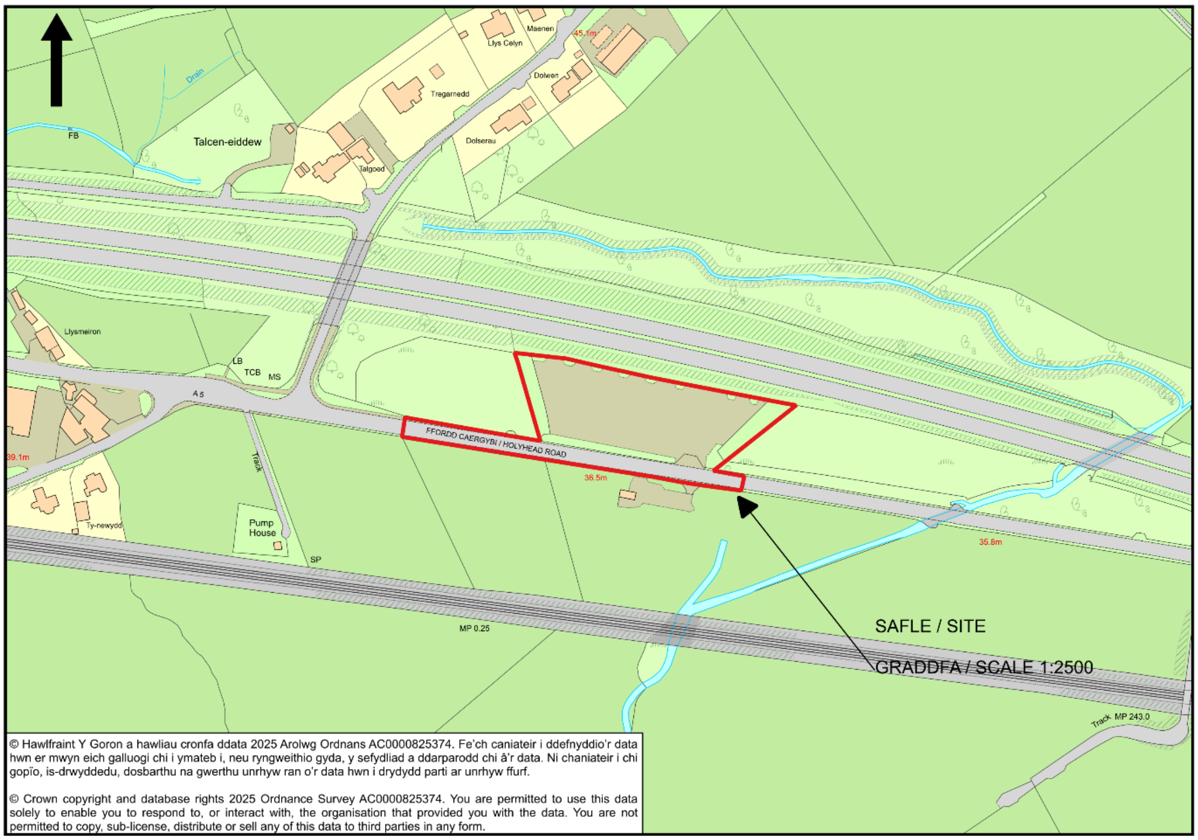
Hefyd, rhoi awdurdod i’r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi’r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

**Rhif y Cais: LUE/2025/30**

**Ymgeisydd:** Pennaeth Gwasanaeth Tai

**Bwriad:** Cais am Dystysgrif Datblygiad Cyfreithlon ar gyfer defnydd presennol datblygiad gweithredol a gyflawnwyd i weithredu caniatâd cynllunio 41LPA1041/FR/TR/CC ar dir i'r dwyrain o

**Lleoliad:** Cyffordd Star Crossroad, Star




**Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)**

**Argymhelliad:** Gyfreithlon

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor**

Mae'r cais yn cael ei adrodd i'r pwyllgor cynllunio am ei fod yn gais gan yr Awdurdod Lleol ar dir sy'n eiddo i'r Awdurdod Lleol.

**Y Cynnig a'r Safle**

Mae'r safle wedi ei leoli yn y cefn gwlad agored yn ardal Star, gyda mynediad at briffordd yr A5 sy'n gorwedd i'r de o'r safle ac yn diffinio ei ffin ddeheuol. Mae'r safle wedi'i leoli rhwng yr A5 a'r A55, gyda'r A55 yn ffurfio ffin ogleddol y safle. Mae gweddill y ffiniau wedi'u rhannu gyda thir amaethyddol. Ar hyn o

bryd, mae arwyneb caled ar y safle gyfochr â mynedfa sydd wedi'i lledu ar gyfer cerbydau, a chafodd y gwaith hwn ei gwblhau mewn perthynas â chaniatâd 41LPA1041/FR/TR/CC.

Gwnaed y cais er mwyn cael Tystysgrif Defnydd Cyfreithlon i bennu a yw'r gwaith a gwblhawyd yn ddigonol er mwyn cael ei ystyried fel dechrau materol i ddiogelu caniatâd 41LPA1041/FR/TR/CC.

**Mater(ion) Allweddol**

Gwnaed y cais er mwyn cael Tystysgrif Defnydd Cyfreithlon, felly nid yw'r cais yn cael ei ystyried ar ei rinweddau cynllunio, yn hytrach, caiff ei ystyried yn seiliedig ar y dystiolaeth a gyflwynwyd ac a yw'n ddigonol er mwyn rhyddhau'r baich profi.

**Polisïau**

**Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**

Dim polisïau yn berthnasol.

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

| Ymgynhorai | Ymateb |
|---|---|
| Cynghorydd Sonia Williams | Ddim ymateb. |
| Cynghorydd Robin Wyn Williams | Ddim ymateb. |
| Cynghorydd Dyfed Wyn Jones | Ddim ymateb. |
| Cyngor Cymuned Penmynydd a Star Community Council | Ddim ymateb. |

Cafodd y cais ei hysbysebu drwy bostio llythyrau personol at berchnogion eiddo cyfagos, a'r dyddiad cau ar gyfer cyflwyno sylwadau oedd 03/10/2025. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw sylwadau gan y cyhoedd.

**Hanes Cynllunio Perthnasol**

DIS/2019/18 - Cais i ryddhau amod (04) (darparu datganiad a chynllun sy'n dangos dull clir a chadarn sy'n lliniaru'r risg posibl o gerbydau'n aros ar y briffordd gyhoeddus i rywun ddod i agor y gatiau ) o ganiatâd cynllunio 41LPA1041/FR/TR/CC cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i'w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r Dwyrain o Cyffordd Star, Star Amod wedi ei Ryddhau 04/04/2019

DIS/2019/19 - Cais i ryddhau amod (15) (darparu cynlluniau a ddiweddarwyd sy'n dangos ardal(oedd) a ddiffinnir yn gadarn o blannu newydd ar gyfer llwyni a glaswelltir. At hyn, bydd yr ardaloedd o lwyni bytholwyrdd arfaethedig yn cael eu plannu yn lle hynny â chelyn a/neu ffawydd fel dewis arall gyda dail llydan sy'n agosach at ystyriaethau ecolegol brodorol) o ganiatâd cynllunio 41LPA1041/FR/TR/CC cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i'w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r Dwyrain o Cyffordd Star, Star Amod wedi ei Ryddhau 04/04/2019

DIS/2019/20 - Cais i ryddhau amod (14) (Datganiad dull yn nodi bod yr holl argymhellion a ddisgrifir yn adran 7 o'r adroddiad asesiad ecolegol a gyflwynwyd yn cael eu dilyn a'u mabwysiadu) o ganiatâd cynllunio 41LPA1041/FR/TR/CC cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i'w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa

newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r Dwyrain o Cyffordd Star, Star Amod wedi ei Ryddhau 04/04/2019

DIS/2019/21 - Cais i ryddhau amod (16) (manylion am raglen o waith archeolegol) o ganiatâd cynllunio 41LPA1041/FR/TR/CC cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i'w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r Dwyrain o Cyffordd Star, Star Amod wedi ei Ryddhau 04/04/2019

DIS/2019/28 - Cais i ryddhau amod (12) (cyfrifiadau dylinio ategol cefnogi cyfrifiadau dylinio ar gyfer y system ddraenio dwr wyneb gwanedig) o ganiatâd cynllunio 41LPA1041/FR/TR/CC cais llawn ar newid defnydd tir amaethyddol i'w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd a datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r Dwyrain o Cyffordd Star, Star Amod wedi ei Ryddhau 04/04/2019

41LPA1041/FR/TR/CC - Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i'w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r Dwyrain o Star Crossroad, Star. Caniatau 10/10/2018

**Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Sail Tystiolaeth**

O ran tystiolaeth, roedd Datganiad Cynllunio ynghlwm â'r cais ac Atodiadau cysylltiedig oedd yn cynnig manylion am ddyddiad dechrau'r gwaith, ynghyd â chrynodeb o'r gwaith fydd yn digwydd. Mae'r Datganiad Cynllunio hefyd yn mynd i'r afael â rhyddhau amodau cyn cychwyn oedd eu hangen cyn dechrau'r gwaith.

Cymeradwywyd caniatâd 41LPA1041/FR/TR/CC ar 10/10/2018, ac felly yn unol ag amod (01) y caniatâd hwnnw, byddai dechrau materol wedi bod yn ofynnol cyn 10/10/2023. Mae'r datganiad cynllunio'n nodi bod gwaith ar y safle wedi dechrau 18/02/2020. Nid oes gan yr adran unrhyw wybodaeth sy'n gwrthddweud hyn.

Mae gwaith sy'n cael ei ystyried fel dechrau materol wedi'i ddiffinio dan Adran 56(4) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Mae'r Ddeddf yn nodi;
"unrhyw waith neu adeiladu wrth godi adeilad; unrhyw waith dymchwel adeilad; cloddio ffos sydd i gynnwys sylfeini, neu ran o sylfeini, adeilad; gosod unrhyw brif bibell neu bibellau tanddaearol i'r sylfeini, neu ran o'r sylfeini, neu adeilad neu i unrhyw ffos o'r fath fel y crybwyllir uchod; unrhyw weithrediad wrth osod neu adeiladu ffordd neu ran o ffordd, neu unrhyw newid yn y defnydd o unrhyw dir sy'n gyfystyr â datblygiad perthnasol".
Roedd cais 41LPA1041/FR/TR/CC yn cynnwys creu mynedfa newydd ac roedd wedi'i gynnwys yn nisgrifiad y cais. Mae'r dystiolaeth a ddarparwyd yn cynnwys ffotograffau o'r fynedfa newydd ynghyd â chadarnhad bod y gwaith wedi'i gynnwys yn y gwaith hynny a ddechreuodd ar 18/02/2020. Byddai'r adran yn nodi unwaith eto nad ydynt yn ymwybodol o unrhyw dystiolaeth sy'n gwrthddweud hyn, ac nad oes tystiolaeth o'r fath yn eu meddiant.

Roedd y caniatâd gwreiddiol yn cynnwys nifer o amodau yr oedd angen eu cyflawni cyn dechrau gwaith ar y safle. Rhyddhawyd amodau (04), (12), (14), (15) a (16), fodd bynnag, nodir na chafodd amodau (11)(Cynllun rheoli traffig adeiladu) a (17)(Adroddiad gwaith archeolegol) eu rhyddhau cyn dechrau'r gwaith. Mae cais VAR/2025/42 wedi'i gyflwyno'n ôl-weithredol i ddarparu'r wybodaeth sy'n ofynnol gan yr amodau hyn ac i reoleiddio'r datblygiad i bob pwrpas. Roedd yr unigolion perthnasol yr ymgynghorwyd â nhw o'r farn bod y wybodaeth a ddarparwyd yn dderbyniol a nodwyd, gan yr Ymgynghorydd Cyfreithiol, nad oedd yr amodau'n mynd i wraidd y caniatâd.

Cymerodd yr adran gyngor cyfreithiol ar y cais a gadarnhaodd fod y gwaith a wnaed yn ddigonol i sicrhau'r caniatâd ac felly gellir rhoi'r Dystysgrif Defnydd Cyfreithlon.

**Casgliad**

Roedd y cais yn darparu digon o dystiolaeth i brofi bod y gwaith a wnaed wedi'i gwblhau o fewn yr amserlenni perthnasol a gafodd eu pennu dan y caniatâd blaenorol ac yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd. Felly, mae'r adran yn fodlon bod baich y prawf wedi'i gyflawni ac felly gellir rhoi Tystysgrif Defnydd Cyfreithlon ac ystyrir bod y caniatâd wedi'i ddiogelu am byth.

**Argymhelliad**

I ganiatau y Tystysgrif Defnydd Cyfreithlon.

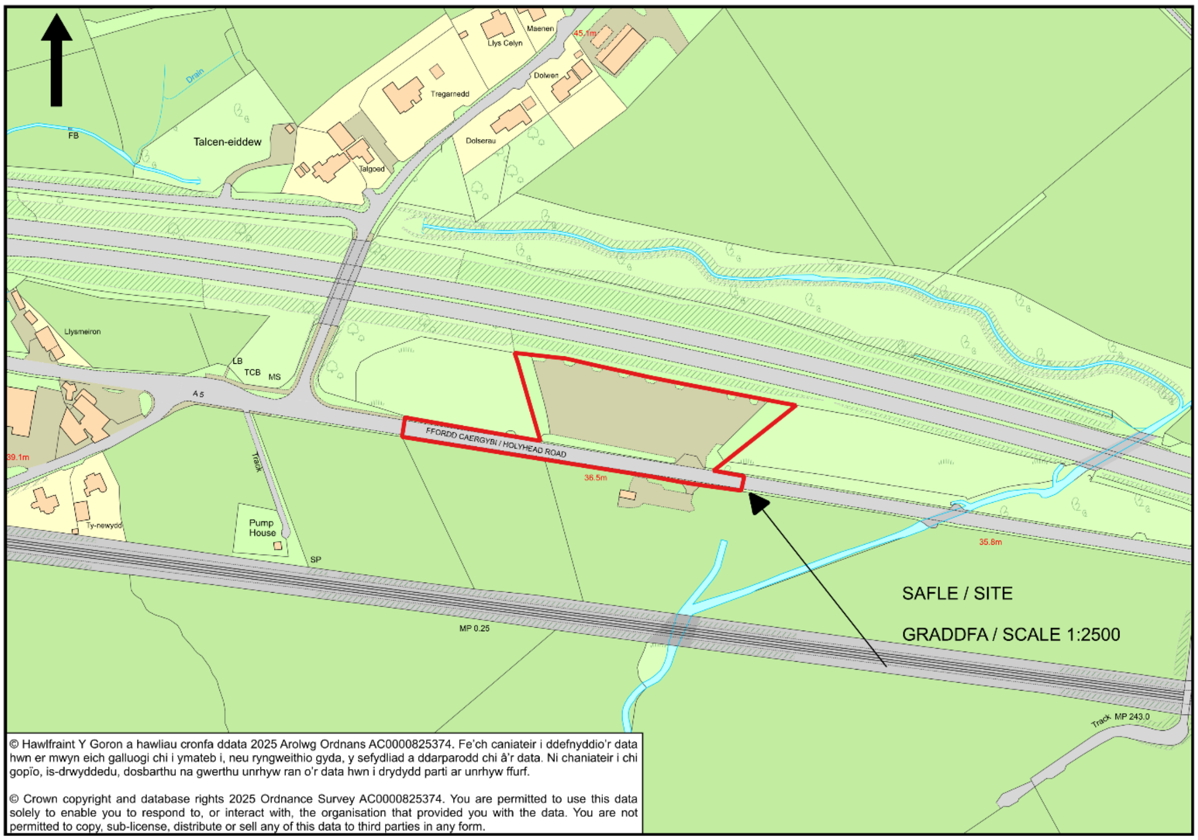
**Pwyllgor Cynllunio:** 03/12/2025 **12.4**

**Rhif y Cais: VAR/2025/42**

**Ymgeisydd:** Pennaeth Gwasanaeth Tai

**Bwriad:** Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (11) (CTMP) a (17) (Adroddiad Manwl ar Waith Archaeoleg) o caniatâd cynllunio rhif 41LPA1041/FR/TR/CC (Creu safle Sipsiwn a Theithwyr) er mwyn galluogi'r CTMP i gael ei gyflwyno ar ôl dechrau'r datblygiad, ac i alluogi'r adroddiad archeolegol i gael ei gyflwyno o fewn cyfnod amser gwahanol yn

**Lleoliad:** Cyffordd Star Crossroad, Star.




**Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)**

**Argymhelliad:** Caniatáu

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor**

Mae'r cais yn cael ei adrodd i'r pwyllgor cynllunio am ei fod yn gais gan yr Awdurdod Lleol ar dir sy'n eiddo i'r Awdurdod Lleol.

**Y Cynnig a'r Safle**

Mae'r safle wedi ei leoli yn y cefn gwlad agored yn ardal Star, gyda mynediad at briffordd yr A5 sy'n gorwedd i'r de o'r safle ac yn diffinio ei ffin ddeheuol. Mae'r safle wedi'i leoli rhwng yr A5 a'r A55, gyda'r

A55 yn ffurfio ffin ogleddol y safle. Mae gweddill y ffiniau wedi'u rhannu gyda thir amaethyddol. Ar hyn o bryd, mae arwyneb caled ar y safle gyfochr â mynedfa sydd wedi'i lledu ar gyfer cerbydau, a chafodd y gwaith hwn ei gwblhau mewn perthynas â chaniatâd 41LPA1041/FR/TR/CC.

Cyflwynir y cais dan A73 er mwyn darparu'r manylion a gadwyd dan amod, yn dilyn dechrau'r datblygiad.

**Mater(ion) Allweddol**

Prif fater y cais yw a ellir derbyn y wybodaeth a ddarparwyd i'r ymgyngoreion arbenigol, a ofynnodd am gael gosod amodau cyn dechrau ar y caniatâd yn wreiddiol.

**Polisïau**

**Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**

Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sydd yn Nodedig i Gymeriad y Dirwedd Leol
Polisi TAI 8: Cymysgedd Briodol o Dai
Polisi TAI 19: Safleoedd ar Gyfer Lleiniau Parhaol neu Deithiol neu Dros Dro i Sipsiwn a Theithwyr
Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)
Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd (2004)
Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)
Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth (2007)
Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Gymraeg (2017)

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

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

| **Ymgynhorai** | **Ymateb** |
|---|---|
| Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation | Ddim gwrthwynebiad i cynhwysion y Cynllun Rheoli Trafic Adeiladu. |
| Cynghorydd Sonia Williams | Ddim ymateb. |
| Cynghorydd Robin Wyn Williams | Ddim ymateb. |
| Cynghorydd Dyfed Wyn Jones | Ddim ymateb. |
| Cyngor Cymuned Penmynydd a Star Community Council | Ddim ymateb. |
| GCAG / GAPS | Fodlon gyda cynhwysion yr adroddiad gwaith archeolegol ac i'r cais cael ei gymeradwyo. |

Cafodd y cais ei hysbysebu drwy bostio llythyrau personol at berchnogion eiddo cyfagos, a’r dyddiad cau ar gyfer cyflwyno sylwadau oedd 03/10/2025. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw sylwadau gan y cyhoedd.

**Hanes Cynllunio Perthnasol**

DIS/2019/18 - Cais i ryddhau amod (04) (darparu datganiad a chynllun sy'n dangos dull clir a chadarn sy'n lliniaru'r risg posibl o gerbydau'n aros ar y briffordd gyhoeddus i rywun ddod i agor y gatiau ) o ganiatâd cynllunio 41LPA1041/FR/TR/CC cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i’w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i’r Dwyrain o Cyffordd Star, Star Amod wedi ei Ryddhau 04/04/2019

DIS/2019/19 - Cais i ryddhau amod (15) (darparu cynlluniau a ddiweddarwyd sy'n dangos ardal(oedd) a ddiffinnir yn gadarn o blannu newydd ar gyfer llwyni a glaswelltir.  At hyn, bydd yr ardaloedd o lwyni bytholwyrdd arfaethedig yn cael eu plannu yn lle hynny â chelyn a/neu ffawydd fel dewis arall gyda dail llydan sy'n agosach at ystyriaethau ecolegol brodorol) o ganiatâd cynllunio 41LPA1041/FR/TR/CC cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i’w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i’r Dwyrain o Cyffordd Star, Star Amod wedi ei Ryddhau 04/04/2019

DIS/2019/20 - Cais i ryddhau amod (14) (Datganiad dull yn nodi bod yr holl argymhellion a ddisgrifir yn adran 7 o’r adroddiad asesiad ecolegol a gyflwynwyd yn cael eu dilyn a’u mabwysiadu) o ganiatâd cynllunio 41LPA1041/FR/TR/CC cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i’w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i’r Dwyrain o Cyffordd Star, Star Amod wedi ei Ryddhau 04/04/2019

DIS/2019/21 - Cais i ryddhau amod (16) (manylion am raglen o waith archeolegol) o ganiatâd cynllunio 41LPA1041/FR/TR/CC cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i’w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i’r Dwyrain o Cyffordd Star, Star Amod wedi ei Ryddhau 04/04/2019

DIS/2019/28 - Cais i ryddhau amod (12) (cyfrifiadau dylinio ategol cefnogi cyfrifiadau dylinio ar gyfer y system ddraenio dwr wyneb gwanedig) o ganiatâd cynllunio 41LPA1041/FR/TR/CC cais llawn ar newid defnydd tir amaethyddol i'w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd a datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r Dwyrain o Cyffordd Star, Star Amod wedi ei Ryddhau 04/04/2019

41LPA1041/FR/TR/CC - Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i’w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i’r Dwyrain o Star Crossroad, Star. Caniatau 10/10/2018

**Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Amod (11) - Cynllun Rheoli Traffic Adeiladu**
Mae amod (11) 41LPA1041/FR/TR/CC yn nodi;

(11) Bydd yr ymgeisydd yn cyflwyno Cynllun Rheoli Traffig Cyfnod Adeiladu cynhwysfawr a chadarn llawn gan gynnwys:-
Parcio cerbydau ar gyfer gweithredwyr y safle ac ymwelwyr

Llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau Storio peiriannau a deunyddiau a ddefnyddir wrth adeiladu'r datblygiad
Cyfleusterau golchi olwynion (os yw'n briodol) Oriau a diwrnodau gweithredu; a
Rheoli a gweithredu cerbydau adeiladu a dosbarthu.
Caiff y Cynllun Rheoli Traffig ar gyfer y Cyfnod Adeiladu hwn ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio, gan ymgynghori a'r awdurdod priffyrdd cyn i'r gwaith datblygu ddechrau ar y safle.

Rheswm: Er budd diogelwch cerddwyr a cherbydau acer budd rheoli traffig priodol ar y safle yn ystod y gwaith adeiladu.

Wrth gyflwyno’r cais, roedd cynllun rheoli traffig adeiladu wedi’i gynnwys a chafodd ei ystyried gan adran Briffyrdd yr Awdurdod Lleol. Nid oedd gan yr adran Briffyrdd unrhyw wrthwynebiadau i'r cynllun rheoli traffig adeiladu ac felly gellir amrywio'r amod yn unol â hynny.

**Amod (17) - Adroddiad Gwaith Archaeoleg**
Mae amod (17) 41LPA1041/FR/TR/CC yn nodi;

(17) Caiff adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol, fel sy'n ofynnol yn ol amod (16), ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig o fewn chwe mis i gwblhau'r gwaith maes archeolegol.

Rheswm: Er mwyn diogelu buddiannau archeolegol lleol.

Roedd y cais a gyflwynwyd yn cynnwys yr adroddiad a bennwyd gan yr amod uchod ac fe'i aseswyd gan Heneb. Mewn ymateb, nodwyd bod y gwaith archeolegol wedi'i gwblhau'n foddhaol, er bod ychydig o ddiddordeb wedi'i gofnodi ar y safle. Nid oedd gan yr oedi wrth gyflwyno’r cais, yn yr achos hwn, unrhyw effaith sylweddol ar gyflawni budd y cyhoedd o ran sicrhau bod y canlyniadau ar gael ac felly roedd Heneb yn fodlon y gellid cymeradwyo'r amrywiad y gofynnwyd amdano.

**Casgliad**

Cafodd yr amrywiadau y gofynnwyd amdanynt eu hystyried gan yr ymgyngoreion arbenigol, a ofynnodd am gael gosod amodau ar y caniatâd yn wreiddiol. Ni wrthwynebodd y naill ymgynghorai na'r llall yr amrywiadau arfaethedig ac nid oedd ganddynt unrhyw bryderon ynghylch y wybodaeth a ddarparwyd. Ni fyddai'r amrywiadau'n newid y cynllun yn sylweddol ac ni fyddent yn newid cydymffurfiaeth y cynigion â pholisïau a ystyriwyd fel rhan o'r cynllun gwreiddiol gan y Pwyllgor Cynllunio. Oherwydd yr uchod, nid yw'r Adran Gynllunio yn gweld unrhyw reswm Cynllunio dilys na materol i wrthod yr amrywiad arfaethedig.

**Argymhelliad**

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

**(01) Cychwynnir ar y datblygiad y mae'r caniatad hwn yn ymwneud ag ef heb fod yn hwyrach na diwedd pum mlynedd gan ddechrau ar ddyddiad y caniatad hwn.**

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

**(02) Caiff y datblygiad a ganiateir drwy hyn ei gyflawni yn unol a'r cynlluniau cymeradwy canlynol:**

**AGS-CAP-ELS-01-DR-L-1001 Diwygiad P01;**
**AGS-CAP-ELS-01-DR-L-1003 Diwygiad P01;**
**AGS-CAP-HSC-01-DR-C-0201 Diwygiad P01;**
**AGS-CAP-HFE-01-DR-C-0301 Diwygiad P01;**
**AGS-CAP-HFE-01-DR-C-0302 Diwygiad P01;**
**AGS-CAP-HDG-01-DR-C-0501 Diwygiad P03;**
**AGS-CAP-HGT-01-DR-C-0601 Diwygiad P01;**
**AGS-CAP-HLG- 01-DR-C-1301 Diwygiad P01; a**

**AGS-CAP-HML-01-DR-C-0001 Diwygiad P01**
**oni bai y gofynnir fel arall i gael ei gymeradwyo o dan delerau'r caniatad hwn ac fel y caniatawyd oddi ar hynny.**

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth.

**(03) Er gwaethaf y wybodaeth a gyflwynwyd, ac a gymeradwywyd drwy hyn, ni chaniateir i unrhyw ddwr wyneb neu ddraenio gysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol a'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus ac y dylai cael ei ryddhau i Afon Braint, heblaw y cytunwyd fel arall yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio, mewn ymgynghoriad a Dwr Cymru.**

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y safle'n draenio'n briodol ac er mwyn amddiffyn unplygrwydd y rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus.

**(04) Er gwaethaf y wybodaeth a gyflwynwyd, ac a gymeradwywyd drwy hyn, bydd yr ymgeisydd yn darparu datganiad a chynllun i fynd gydag ef sy'n dangos dull clir a chadarn sy'n lliniaru'r risg posibl o gerbydau'n aros ar y briffordd gyhoeddus i rywun ddod i agor y gatiau. Caiff y datganiad a'r cynllun eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio a chant eu cymeradwyo, cyn dechrau'r datblygu ar y safle.**

Rheswm: Atal effeithiau niweidiol ar weithredu diogel y briffordd gyhoeddus ac er mwyn diogelwch cerddwyr a cherbydau.
*Wedi rhyddhau odan cais DIS/2019/18*

**(05) Caiff y cyswllt arfaethedig i gerddwyr, a gymeradwyir drwy hyn, ei adeiladu a'i roi ar waith cyn meddiannu'r safle a bydd yn aros yn ei le drwy'r amser ar ol hynny.**

Rheswm: Er mwyn diogelwch cerddwyr a cherbydau.

**(06) Caiff y fynedfa ei gosod a'i hadelladau yn union unol a'r cynllun a gyflwynwyd, darluniad Rhif "AGS-CAP-HDG-01-DR-C-0501 rev. P03" cyn i'r defnydd a gymeradwyir drwy hyn ddechrau ac ar ol hynny caiff ei chadw, sicrheir bod dim rhwystrau parhaol, ac y caiff ei defnyddio at ddibenion mynediad yn unig.**

Rheswm: Atal effeithiau niweidiol ar weithredu diogel y briffordd gyhoeddus ac er mwyn diogelwch cerddwyr a cherbydau.

**(07) Rhaid i'r fynedfa gael ei hadeiladu gyda'i graddiant heb fod yn fwy nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ol o ymyl ochr agos y gerbytffordd gyfagos.**

Rheswm: Atal effeithiau niweidiol ar weithredu diogel y briffordd gyhoeddus ac er mwyn diogelwch cerddwyr a cherbydau.

**(08) Rhaid i'r fynedfa gael ei hadeiladu gydag ymlediadau 2.4 metr gan 215 metr ar y naill ochr neu'r llall. 0 fewn y weledigaeth hon, caniateir llinellau nad ydynt yn fwy nag 1 metr o uchder uwchlaw lefel y gerbytffordd gyfagos ar unrhyw adeg.**

Rheswm: Atal effeithiau niweidiol ar weithredu diogel y briffordd gyhoeddus ac er mwyn diogelwch cerddwyr a cherbydau.

**(09) Rhaid i'r fynedfa gael ei chwblhau gydag arwyneb bitmen ar gyfer y 5 medr cyntaf o ymyl ochr agos y briffordd sirol gyda'r system ddraenio dwr wyneb wedi ei chwblhau ac mewn trefn weithio berffaith cyn i'r defnydd a ganiateir drwy hyn gael ei gychwyn.**

Rheswm: Atal dwr gwyneb rhag cael ei ollwng ar y ffordd.

**(10) rhaid cwblhau'r maes parcio yn gwbl unol a'r manylion a gyflwynwyd cyn cychwyn y defnydd a ganiateir drwy hyn a'i gadw wedyn at y dibenion hynny yn unig.**

Rheswm: Er lies amwynderau preswyl i feddianwyr a diogelwch mewnol ar y safle.

**(11) Bydd yr ymgeisydd yn cyflwyno Cynllun Rheoli Traffig Cyfnod Adeiladu cynhwysfawr a chadarn llawn gan gynnwys:-**

**Parcio cerbydau ar gyfer gweithredwyr y safle ac ymwelwyr**
**Llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau Storio peiriannau a deunyddiau a ddefnyddir wrth adeiladu'r datblygiad**
**Cyfleusterau golchi olwynion (os yw'n briodol) Oriau a diwrnodau gweithredu; a**
**Rheoli a gweithredu cerbydau adeiladu a dosbarthu.**

**Caiff y Cynllun Rheoli Traffig ar gyfer y Cyfnod Adeiladu hwn ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio, gan ymgynghori a'r awdurdod priffyrdd cyn i'r gwaith datblygu ddechrau ar y safle.**

Rheswm: Er budd diogelwch cerddwyr a cherbydau acer budd rheoli traffig priodol ar y safle yn ystod y gwaith adeiladu.
*Wedi rhyddhau odan cais VAR/2025/42*

**(12) Bydd yr ymgeisydd yn cyflwyno cyfrifiadau dylunio ategol cefnogi cyfrifiadau dylunio ar gyfer y system ddraenio dwr wyneb gwanedig. Caiff yr wybodaeth hon ei chymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio cyn dechrau ar y gwaith datblygu ar y safle.**

Rheswm: Er budd draenio'r safle yn briodol
*Wedi rhyddhau odan cais DIS/2019/28*

**(13) Er gwaethaf yr wybodaeth gymeradwy, bydd unrhyw goed, planhigion neu wrychoedd, a gynhwysir yn y datblygiad at y diben penodol o ddarparu sgrinio gweledol, sy'n marw yn cael eu disodll ar sail tebyg am debyg, oni chytunir fel arall yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio.**

Rheswm: Er bydd amwynderau gweledol a phreswyl.

**(14) rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno datganiad dull yn nodi bod yr holl argymhellion a ddisgrifir yn adran 7 o'r adroddiad asesiad ecolegol a gyflwynwyd yn cael eu dilyn a'u mabwysiadu.**
**Bydd y datganiad dull hwn yn cael ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio cyn i'r datblygiad ddechrau ar y safle.**

Rheswm: Er mwyn cadw ac amddiffyn buddiannau ecolegol y safle datblygu.
*Wedi rhyddhau odan cais DIS/2019/20*

**(15) Er gwaethaf y wybodaeth a gyflwynwyd ac a gymeradwywyd drwy hyn, bydd yr ymgeisydd yn darparu cynlluniau a ddiweddarwyd sy'n dangos ardal(oedd) a ddiffinnir yn gadarn o blannu newydd ar gyfer llwyni a glaswelltir. At hyn, bydd yr ardaloedd o lwyni bytholwyrdd arfaethedig yn cael eu plannu yn lle hynny a chelyn a/neu ffawydd fel dewis arall gyda dail llydan sy'n agosach at ystyriaethau ecolegol brodorol. Caiff y cynllun hwn ei gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio, cyn unrhyw waith datblygu ar y safle sy'n perthyn i'r cynllun plannu.**

Rheswm: Er mwyn gwella buddiannau ecolegol y safle a diogelu amwynder gweledol a phreswyl.
*Wedi rhyddhau odan cais DIS/2019/19*

**(16) Ni chaiff unrhyw ddatblygu (gan gynnwys stripio'r pridd uchaf neu waith sylfaen arall) ei wneud hyd nes bod manyleb am raglen o waith archeolegol wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo yn**

**ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio. Caiff y datblygu ei wneud a'r holl waith archeolegol ei gwblhau yn union unol a'r manylion cymeradwy.**

Rheswm: Er mwyn diogelu buddiannau archeolegol lleol.
*Wedi rhyddhau odan cais DIS/2019/21*

**(17) Caiff adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol, fel sy'n ofynnol yn ol amod (16), ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig o fewn chwe mis i gwblhau'r gwaith maes archeolegol.**

Rheswm: Er mwyn diogelu buddiannau archeolegol lleol.
*Wedi rhyddhau odan cais VAR/2025/42*

Gwybodaeth:

(01) Hysbysir yr ymgeisydd y dylid rhoi ystyriaeth ar y cam adeiladu er mwyn hwyluso'r broses o ol-ffitio TCC, pe bai problemau safle'n dod yn codi yn y dyfodol.

(02) Argymhellir i'r ymgeisydd ymgysylltu a Heddlu Gogledd Cymru ar baratoi unrhyw welliannau i'r dyfodol neu fanylion pellach i Gynllun Rheoli Safle.

(03) Cynghorir yr ymgeisydd y byddai angen trwydded randdirymiad gan Gyfoeth Naturiol Cymru ar gyfer unrhyw ddatblygiad a fyddai'n torri'r amddiffyniad a roddir i ystlumod neu Fadfallod Dwr Cribog o dan Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 {fel y'u diwygiwyd). At hynny, ni ellir ond awdurdodi trwydded os:
Nid oes dewis boddhaol arall.
Ni fydd y weithred a awdurdodir yn niweidiol i gynnal a chadw poblogaeth y rhywogaeth dan sylw ar statws cadwraeth ffafriol yn ei chynefin naturiol; a
Mae'n rhaid bod y gwaith datblygu a awdurdodir at ddibenion diogelu iechyd neu ddiogelwch y cyhoedd, neu am resymau hanfodol eraill sydd o'r budd mwyaf i'r cyhoedd, gan gynnwys y rhai sydd o natur gymdeithasol neu economaidd a chanlyniadau buddiol sydd o bwysigrwydd sylfaenol ar gyfer yr amgylchedd.

(04) Argymhellir y dylai'r ymgeisydd gysylltu a Chyfoeth Naturiol Cymru ynghylch sut y gellir mabwysiadu'r canllawiau a geir ym Mholisi Cynllunio Cymru a Egwyddorion Arweiniol ar gyfer Tir Halogedig gan Asiantaeth yr Amgylchedd {GPLC 1, 2 a 3), Mawrth 2010 mewn perthynas a'r datblygiad hwn.

(05) Ni fydd yr awdurdod priffyrdd yn gyfrifol am unrhyw ddwr wyneb ffordd sy'n dod i mewn i'r safle o ganlyniad i'r datblygiad

(06) Ei gyfrifoldeb ef ei hun fydd unrhyw addasiadau, adleoli a/neu amddiffyn unrhyw wasanaethau statudol yn y briffordd fe'i cyflawnir ar ei draul ei hun.

(07) Gwneir y droetffordd a/neu groesfan lain ymyl sy'n ofynnol mewn cysylltiad a'r datblygiad hwn ar ei draul gan yr Awdurdod Priffyrdd, eu Hasiantau neu Gontractwr cymeradwy arall cyn i'r fynedfa gael ei defnyddio a'i chwblhau cyn cychwyn y defnydd ohoni.

(08) Gwneir y llwybr troed a/neu'r groesfan lain ymyl sy'n ofynnol mewn cysylltiad a'r datblygiad hwn ar ei draul gan yr Awdurdod Priffyrdd, eu Hasiantiaid neu Gontractwr cymeradwy arall cyn i'r fynedfa gael ei defnyddio a'i chwblhau cyn cychwyn y defnydd ohoni.

(09) Os bydd ef/hi'n dewis cyflawni'r gwaith ei hun, dylid cynghorir Ymgeisydd i wneud cais ysgrifenedig I'r Pennaeth Gwasanaeth Priffyrdd, Cludiant ac Eiddo
er mwyn cael y caniatiid angenrheidiol, fel sy'n ofynnol o dan Adran 171 Deddf Priffyrdd, 1980 i gyflawni gwaith o fewn y briffordd ar gyfer ffurfio llwybr ffordd a neu groesfan lain ymyl.

(10) Mae'n ofyniad o dan y gyfraith I gyflawni hysbysiad llwyth annormal i'r heddlu ac i'r Awdurdodau Priffyrdd a Phontydd o dan "The Motor Vehicle (Authorisation of Special Types) General Order 2003"

(11) Bydd yr Awdurdod Priffyrdd yn defnyddio Adran 59 Deddf Priffyrdd 1980 "Adennill treuliau oherwydd traffig eithriadol", i adennill iawndal am unrhyw ddifrod a wneir i briffordd gyhoeddus o ganlyniad i'r datblygiad hwn.

(12) Bydd yn rhaid cael caniatad gan yr awdurdod hwn o dan adran 23 o Ddeddf Draenio Tir 1991 i sianelu'r ffos ddraenio'r tir i ddarparu mynedfa I gerbydau.

(13) Cynghorir yr ymgeisydd y gallai fod angen Trwydded Gweithgarwch Perygl Llifogydd gan Gyfoeth Naturiol Cymru er mwyn gollwng dwr wyneb i Afon Braint.

(14) Dimond i safleoedd sy'n gallu profi eu bod wedi'u cofrestru'n eithriedig, neu wedi'u trwyddedu o dan y Rheoliadau Trwyddedu Amgylcheddol y dylid gwaredu gwastraff adeiladu. Mae gofyniad cyfreithiol {gofynion Dyletswydd Gofal adran 34 o Ddeddf Diogelu'r Amgylchedd 1990) ar berchennog y safle, y contractwr ac ati i sicrhau bod ailddefnyddio neu waredu'r gwastraff hwn yn briodol a'i fod yn cydymffurfio ii'r Rheoliadau Trwyddedu Amgylcheddol. 0 dan ofynion Dyletswydd Gofal, rhaid cynhyrchu a chadw nodiadau trosglwyddo gwastraff priodol. Mae unrhyw wastraff a fewnforir fel rhan o'r gwaith adeiladu hefyd yn ddarostyngedig I Reoliadau Trwyddedu Amgylcheddol 2010. Dylai'r ymgeisydd sicrhau bod ganddo/ganddi eithriadau/caniatadau priodol ar gyfer y gweithgareddau gwastraff.

(15) Dylai dulliau atal llygredd fod ar waith ar gyfer unrhyw waith sy'n digwydd ar ochr ddwyreiniol y safle yn agos at Afon Braint. Dylai'r ymgeisydd fod yn ymwybodol o gynnwys y Canllaw Atal Llygredd diweddaraf o ran gweithio ger dwr h.y. GPP5 drwy wefan Netregs.

(16) Dylid bod yn ofalus gyda phob gwaith sy'n cynnwys concrid er mwyn peidio ii llygru cyrsiau dwr. Rhaid trin unrhyw ddwr sy'n cyffwrdd A choncrit gwlyb fel dwr halogedig ac ni ddylid caniatau iddo gael ei ollwng i unrhyw gwrs dwr. Pe bai llygredd i ddigwydd, dylid hysbysu Cyfoeth Naturiol Cymru ar unwaith ar 03000 653000.

(17) Dylai'r holl danwydd, olew a chemegau a ddefnyddir ar y safle gael eu storio mewn storfa dan glo sydd wedi'i byndio i 110% o gynhwysedd y cyfaint

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.