Dogfen ir Cyhoedd

Mr Dylan Williams
Prif Weithredwr – Chief Executive

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

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

RHYBUDD O GYFARFOD	NOTICE OF MEETING
PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION	PLANNING AND ORDERS COMMITTEE
DYDD MERCHER, 4 MAWRTH 2026 am 1.00 o'r gloch yp	WEDNESDAY, 4 MARCH, 2026 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 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 - 10)

Cyflwyno, i'w cadarnhau, gofnodion y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 4 Chwefror, 2026.

4 YMWELIAD SAFLEOEDD (Tudalennau 11 - 12)

Cyflwyno cofnodion yr Ymweliad Safle a gynhaliwyd ar 18 Chwefror, 2026.

5 SIARAD CYHOEDDUS

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO (Tudalennau 13 - 14)

6.1 – FPL/2024/228 - Tir ger Glanynys, Tyddyn Mostyn, Porthaethwy
FPL/2024/228

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.

7 **CEISIADAU'N CODI** (Tudalennau 15 - 22)

7.1 – FPL/2025/275 – Aberhoccwn, Hermon
FPL/2025/275

8 **CEISIADAU ECONOMAIDD**

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

9 **CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY**

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

10 **CEISIADAU'N GWYRO** (Tudalennau 23 - 42)

10.1 – VAR/2025/43 - High Tide, Ffordd Ravenspoint, Bae Trearddur
VAR/2025/43

10.2 – VAR/2025/61 – Mount Alaw, Llanddeusant
VAR/2025/61

11 **CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION** (Tudalennau 43 - 48)

11.1 – FPL/2025/312 – Parc Mawr, Amlwch
FPL/2025/312

12 **GWEDDILL Y CEISIADAU**

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

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 4 Chwefror 2026

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd Ken Taylor (Cadeirydd) Y Cynghorydd Glyn Haynes (Is-gadeirydd) Y Cynghorwyr Geraint Bebb, Jeff M Evans, Neville Evans, Kenneth P Hughes, John Ifan Jones, Robert Ll Jones, Jackie Lewis, Euryn Morris, Dafydd Roberts a Robin Williams
WRTH LAW:	Arweinydd Tîm (GJ), Peiriannydd Grŵp (Rheoli Datblygu) a Rheoli Traffig (AR), Ymgynghorydd Cyfreithiol (BS), Swyddog Cynllunio (OR), Cynorthwyydd Cynllunio (DCPS), Swyddog Pwyllgorau (MEH), Swyddog Gweddarlledu'r Gwasanaeth Pwyllgorau (FT).
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorydd Neville Evans. Y Cynghorydd Nicola Roberts - Aelod Portffolio Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd.
HEFYD YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd Douglas Fowlie (ar gyfer cais 10.2) Y Cynghorydd Aled Morris Jones a'r Cynghorydd Derek Owen.

---

1 YMDDIHEURIADAU

Fel y nodir uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Fe wnaeth y Cynghorydd Jackie Lewis ddatgan diddordeb personol yn gysylltiedig â chais 12.1 gan ei bod yn Llywodraethwr yn Ysgol Uwchradd Bodedern. Nododd y Cynghorydd Jackie Lewis ei bod wedi derbyn cyngor cyfreithiol a bod modd iddi gymryd rhan yn y drafodaeth a phleidleisio ar y cais.

Fe wnaeth y Cynghorydd Ken Taylor ddatgan diddordeb personol yn gysylltiedig â chais 12.1 gan ei fod yn Llywodraethwr yn Ysgol Uwchradd Bodedern. Nododd y Cynghorydd Ken Taylor ei fod wedi cael cyngor cyfreithiol a bod modd iddo gymryd rhan yn y drafodaeth a phleidleisio ar y cais.
Bu'r Cynghorydd Douglas M Fowlie, Aelod Lleol (er nad yn Aelod o'r Pwyllgor) ddatgan diddordeb personol yng nghais 10.2. Dywedodd fod gan y cais yr un cod

post ag eiddo un o’i berthnasau. Ni gymerodd y Cynghorydd Fowlie unrhyw ran yn y drafodaeth fel Aelod Lleol.

3 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Rhagfyr, 2025 a chadarnhawyd eu bod 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 12.4.

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

10.1 VAR/2025/6 – Cais o dan Adran 73A i amrywio amod (13) (Cynlluniau a gymeradwywyd) o ganiatâd cynllunio cyfeirnod 23C325 (newid defnydd yr adeilad allanol i annedd, addasu ac ehangu ynghyd a chodi modurdy a storfa goed) er mwyn cynyddu maint a diwygio dyluniad yr estyniad i'r cefn yn Bryn Brochan, Talwrn.

Cyflwynwyd y cais i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymell ei gymeradwyo er bod y cynnig yn groes i Bolisi TAI 7 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Adroddodd yr Arweinydd Tîm bod y caniatâd cynllunio blaenorol, 23C325, ar gyfer troi adeilad allanol yn annedd, ynghyd ag addasiadau ac estyniadau a chodi garej a storfa goed ym Mryn Brochan, Talwrn ei gymeradwyo ar 9 Medi, 2015. Cymeradwywyd y cais cynllunio o dan y Cynllun Datblygu Lleol blaenorol, a oedd yn caniatáu troi adeiladau allanol yn anheddau preswyl. Mae'r caniatâd cynllunio blaenorol wedi cael ei ddiogelu drwy Dystysgrif Defnydd Cyfreithlon sy'n cadarnhau bod y gwaith ar y safle wedi cychwyn; felly, mae opsiwn wrth gefn ar gyfer y safle ac mae hyn yn ystyriaeth berthnasol. Mae'r cynnig yn gwyro oddi wrth Bolisi TAI7 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd am ei fod yn darparu uned breswyl marchnad agored. Fodd bynnag, mae opsiwn wrth gefn gan fod Tystysgrif Defnydd Cyfreithiol ar gyfer uned breswyl marchnad agored. Mae hyn yn ystyriaeth berthnasol yn nhermau cynllunio ac mae'n eithriadol o bwysig. Dyma gais i amrywio'r cais a gafodd ei gymeradwyo'n flaenorol er mwyn cynyddu maint a newid dyluniad yr estyniad yn y cefn. Roedd yr estyniad a gafodd ei gymeradwyo'n wreiddiol yn mesur 4.4m x 3.8m x 3.9m o uchder. Bydd yr estyniad arfaethedig yn mesur 8.2m x 6.7m gydag uchder o rhwng 3 - 3.7m oherwydd lefel y tir ar y safle. Bydd yr estyniad newydd yn cynnwys un ystafell wely ychwanegol, cegin newydd ac ardal fwyta ac eistedd. Bydd yr estyniad yn cynyddu maint yr adeilad allanol gwreiddiol tua 61%. Derbynnir fod hyn yn ychwanegiad sylweddol mwy na'r hyn a nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol ar Ailadeiladu Tai a Throsi Adeiladau yng Nghefn Gwlad; fodd bynnag, gan ei fod yn Adeilad Rhestredig Gradd II, mae'r pwysigrwydd i warchod yr adeilad rhestredig adfeiliedig yn drech na'r canllawiau. Mae dyluniad yr estyniad yn cyd-fynd â chymeriad hanesyddol yr adeilad rhestredig ac yn ei barchu. Mae'r dyluniad a'r deunyddiau o ansawdd uchel a chredir bod diffiniad clir rhwng yr adeilad allanol gwreiddiol a'r estyniad newydd. Mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r safonau parcio ac yn darparu gwelliannau ecolegol digonol. Mae'r Swyddog yn argymell caniatáu'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd John Ifan Jones bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Robin Williams.

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

10.2 VAR/2025/53 – Cais o dan Adran 73A i ddiwygio amod (05) o ganiatâd cynllunio rhif 28C397A (Newid defnydd adeilad allanol i annedd) er mwyn newid y dyluniad yn Dyfria, Tŷ Croes.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymell ei gymeradwyo er bod y cynnig yn groes i bolisïau yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Dywedodd yr Arweinydd Tîm bod y cais gwreiddiol i droi'r adeilad allanol yn annedd ynghyd â gosod system trin carthffosiaeth preifat wedi cael ei gymeradwyo yn 2008.Cafodd y cais gwreiddiol ei gymeradwyo o dan y polisïau yn yr hen gynllun datblygu lleol, a oedd yn caniatáu troi adeiladau

allanol yn anheddau parhaol. Mae amod (03) o ganiatâd cynllunio rhif 28C397A yn nodi bod rhaid cwblhau'r mannau pasio i gerbydau cyn dechrau datblygu'r safle. Ar ddiwedd 2021 derbyniwyd cais yn gofyn am Dystysgrif Cyfreithlondeb i gadarnhau bod y mannau pasio, yn gysylltiedig â chaniatâd 28C397A, wedi cael eu cwblhau cyn 12/03/09 er mwyn diogelu'r caniatâd. Ar ôl asesu'r dystiolaeth a gyflwynwyd cadarnhawyd bod y gwaith wedi dechrau cyn pen 5 mlynedd, ac felly mae'r cais gwreiddiol wedi'i ddiogelu. Felly, mae opsiwn wrth gefn ar gyfer y safle, ac mae hyn yn ystyriaeth o bwys. Mae'r polisi hwn yn gwyro oddi wrth Bolisi TAI7 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, fodd bynnag, mae opsiwn wrth gefn yn bodoli gan fod Tystysgrif Defnydd Cyfreithlon ar gyfer uned breswyl marchnad agored. Mae hyn yn ystyriaeth cynllunio berthnasol ac yn eithriadol o bwysig. Fel rhan o'r bwriad bydd maint yr estyniad ar yr ochr ogleddol tua 150mm yn fwy o ran hyd a lled, bydd yr estyniad ar yr ochr gorllewinol tua 800mm yn fwy o ran hyd a 150mm o ran lled a bydd crib y to tua 150mm yn is. Ni fydd y mân newidiadau hyn yn cael effaith negyddol ar yr adeilad ac ni fydd unrhyw newidiadau'n cael eu gwneud i'r adeilad carreg presennol na'i ddyluniad. Mae'r newidiadau yn cynnwys defnyddio gwahanol ddeunyddiau a chladin pren yn hytrach na rendr. Bydd rhai o'r ffenestri a'r drysau presennol yn cael eu symud a bydd drws newydd yn cael ei ychwanegu ar yr ochr orllewinol. Ni fydd y newidiadau hyn yn cael effaith negyddol ar edrychiad neu gymeriad yr adeilad. Bydd y ffenestri to a gymeradwywyd yn flaenorol yn cael eu symud i'r ochr ogleddol a bydd paneli solar yn cael eu gosod ar yr ochr ddeheuol. Ystyrir bod y paneli solar yn ddewis modern, fodd bynnag mae hawliau datblygu a ganiateir yn caniatáu gosod paneli solar penodol ar adeiladau preswyl heb ganiatâd cynllunio. Mae'r cynnig yn cynnwys gosod un tiwb ystlumod a dau gwpan nythu ar gyfer gwenoliaid ac mae'n cydymffurfio â Pholisi AMG 5.

Aeth ymlaen i ddweud er bod y cynnig yn groes i Bolisi TAI 7 yn y Cynllun Datblygu Lleol, mae'r datblygiad wedi cael ei ddiogelu gan fod y mannau pasio i gerbydau wedi cael eu cwblhau ar amser. Ystyrir bod y newidiadau i ddyluniad a maint y datblygiad yn dderbyniol.

Dywedodd y Cynghorydd Douglas M Fowlie, sy'n Aelod Lleol bod adroddiad y Swyddog yn gamarweiniol. Mae'r adroddiad yn nodi bod perthynas iddo yn byw yn yr annedd cyfagos. Fodd bynnag, er bod yr eiddo'n rhannu'r un cod post, mae 200m i ffwrdd ar yr ochr arall i'r cae. Aeth ymlaen i ddweud nad oedd wedi cwblhau'r gwaith papur angenrheidiol ond mae'n fodlon gwneud hynny unwaith y bydd wedi derbyn copi o'r ffurflen.

Mewn ymateb, dywedodd yr Ymgynghorydd Cyfreithiol y gellid ystyried hyn yn fudd personol ond gan nad yw'r Aelod Lleol yn aelod o'r Pwyllgor, caniateir iddo siarad ar y cais.

Dywedodd y Cynghorydd Fowlie nad oedd yn dymuno gwneud unrhyw sylw ar y cais.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth P Hughes ei fod yn cefnogi’r cais a nododd ei fod yn gobeithio y bydd polisi cynllunio TAI 7 yn cael ei adolygu wrth gynhyrchu’r Cynllun Datblygu Lleol newydd er mwyn caniatáu troi adeiladau allanol yn anheddau.

Cynigiodd y Cynghorydd John I Jones bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Eiliwyd y cynnig i ganiatáu'r cais gan y Cynghorydd Euryn Morris.

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

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 FPL/2025/304 – Cais llawn ar gyfer codi ffens 2.6m o uchder a newid y gatiau presennol yn Ysgol Uwchradd Bodedern, Bodedern

Cyflwynwyd y cais i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai’r Cyngor Sir yw’r ymgeisydd a pherchennog y tir.

Adroddodd yr Arweinydd Tîm mai cais yw hwn i godi ffens 2.6m o uchder a chynyddu maint y giatiau yn Ysgol Uwchradd Bodedern. Bydd y ffens yn amgylchynu cwrtil gogledd-ddwyreiniol a deheuol yr ysgol, a bydd giatiau newydd 2.6m o uchder yn cael eu gosod yn lle’r giatiau presennol, 2m o uchder, yn ne orllewin y safle. Bydd y ffens yn cynnwys paneli metel wedi eu gorchuddio â haen o bowdr a’u paentio’n wyrdd. Bydd y ffens yn creu ffin benodol a diogel o amgylch yr ysgol er mwyn diogelu disgyblion a staff ac atal mynediad heb awdurdod a thresmasu. Bydd y ffens yn mesur 2.6m o uchder a chredir bod hynny’n ddigonol ac yn dderbyniol er mwyn diogelu’r safle’n well. Ni fydd y datblygiad yn edrych allan o le ac ni fydd yn effeithio ar unrhyw eiddo cyfagos. Bydd y ffens tua 45m oddi wrth yr eiddo preswyl agosaf. Bydd y cais yn gwella bioamrywiaeth drwy ddarparu blychau adar ar y coed presennol. Ni fydd unrhyw goed yn cael eu torri ac os oes coed â gwreiddiau sy’n mesur mwy na 25mm mewn diamedr ger y ffens arfaethedig, bydd y gwaith tyllu’n cael ei gwblhau â llaw yn unol ag argymhellion Swyddog Tirwedd y Cyngor. Ni fydd y cynnig yn cael effaith ar ddŵr wyneb a bydd bwlch ar waelod y ffens er mwyn caniatáu i ddŵr wyneb lifo fel sy’n digwydd ar hyn o bryd. Mae’r cais yn cydymffurfio â’r polisïau sydd wedi’u nodi yn yr adroddiad.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams bod y cais gael ei ganiatáu yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo’r cais gan y Cynghorydd Jeff Evans.

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

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

Cyflwynwyd y cais i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai’r Cyngor Sir yw’r ymgeisydd.

Adroddodd yr Arweinydd Tîm bod hwn yn gais llawn i greu mannau eistedd ar gyfer y gymuned ac ymwelwyr â’r ardal; bydd y datblygiad yn cynnwys sawl man eistedd, cerfluniau, gwaith tirweddu a nodwedd dŵr. Mae’r eiddo wedi’i leoli rhwng Stryd y Farchnad a Heol Fictoria, ac mae oddi mewn i Ardal Gadwraeth Caergybi. Nododd bod cais Caniatâd Ardal Gadwraeth wedi cael ei gyflwyno i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion fis Tachwedd diwethaf. Mae’r safle wedi’i leoli i’r gorllewin a’r de o Stryd y Farchnad ac i’r dwyrain o Heol Fictoria ac i’r gogledd o’r safle mae 89 Stryd y Farchnad. Mae adeilad a Senotaff rhestredig Gradd II i’r de orllewin ac i’r de o’r safle. Yn unol â’r diffiniad ym Mholisi Cynllunio CYF 8 yn y Cynllun Datblygu Lleol mae’r safle oddi mewn i Ardal Adfywio Caergybi a bydd cynigion sy’n annog newid trawsnewidiol gan wneud Caergybi yn lleoliad deniadol i fyw, gweithio, ymweld a mwynhau yn cael eu cefnogi, cyn belled â’u bod wedi eu cynllunio’n dda ac â’r gallu gwirioneddol i gael eu cyflawni. Bydd y bwriad yn cynnwys y llain o dir cyfan rhwng Stryd y Farchnad a Heol Fictoria. Bydd yr adeilad gwag, blêr yn cael ei ddymchwel. Bydd y cynllun yn darparu mannau eistedd ar gyfer y gymuned ac ymwelwyr. Bydd yr ardal yn cynnwys mannau eistedd, cerfluniau, gwaith tirweddu a nodwedd dŵr. Felly, ystyrir y byddai’r bwriad yn gwella cyfleusterau ac edrychiad yr ardal leol ac yn darparu llecyn yn y dref y gall ymwelwyr ei fwynhau. Aeth ymlaen i ddweud bod y safle oddi mewn i barth llifogydd 3 yn unol â'r diffiniad yn Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, Llifogydd ac Erydu Arfordirol. Cyflwynwyd dogfen risg llifogydd i gefnogi’r cais. Ymgynghorwyd â Chyfoeth Naturiol Cymru ac maent wedi cadarnhau bod natur a maint y datblygiad yn dderbyniol ac nad oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad. Mae Dŵr Cymru wedi mynegi pryder bod carthffos gyhoeddus a phrif gyflenwad dŵr yn croesi’r safle. Mae’r asiant wedi cadarnhau y bydd ymchwiliad yn cael ei gynnal ar y 9fed o Chwefror, 2026. Unwaith y bydd y canlyniadau wedi cael eu cyflwyno bydd Dŵr Cymru yn cael copi i’w asesu. Nid yw’r adeilad o bwys hanesyddol ac mae o ansawdd gwael o ran pensaernïaeth ac adeiladwaith. Bydd y bwriad yn gwella cymeriad yr Ardal Gadwraeth a pharchu gosodiad yr adeiladau rhestredig gerllaw. Mae’r safle wedi’i leoli gerllaw eiddo masnachol ac oherwydd natur a maint y datblygiad, ni ystyrir y byddai’r datblygiad yn cael effaith andwyol ar fwynderau presennol meddianwyr eiddo cyfagos. Bydd y cynnig yn gwella edrychiad yr ardal a phrofiad ymwelwyr. Ni fydd dymchwel yr adeilad a darparu tir cyhoeddus yn effeithio ar osodiad yr Adeilad a’r Senotaff Rhestredig Gradd II sydd gerllaw ac ni fydd yn cael effaith andwyol ar gymeriad Ardal Gadwraeth Caergybi.

Mae'r datblygiad yn unol â pholisïau presennol. Argymhellwyd bod y cais yn cael ei gymeradwyo, yn amodol ar ganlyniadau'r arolwg CCTV yn unol â chais Dŵr Cymru.

Ni fydd y cais yn cael ei gymeradwyo hyd nes y bydd Dŵr Cymru'n cadarnhau eu bod yn fodlon â'r canlyniadau a'r datblygiad arfaethedig.

Roedd y Cynghorydd John Ifan Jones yn dymuno cael gwybod a fydd y cloc sydd ar yr adeilad yn cael ei gadw a p'un a yw'r cloc a'r pileri o unrhyw werth hanesyddol. Dywedodd yr Arweinydd Tîm bod cais caniatâd Ardal Gadwraeth i ddymchwel yr adeilad wedi cael ei gyflwyno'r llynedd a bod y Pwyllgor hwn wedi cymeradwyo'r cais hwnnw. Mae'r Swyddog Treftadaeth wedi cadarnhau nad yw'r cloc a'r pileri o bwys hanesyddol a'u bod mewn cyflwr gwael.

Cynigodd y Cynghorydd Jeff Evans bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar ganlyniadau'r arolwg CCTV yn unol â chais Dŵr Cymru.

Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Robert Ll Jones.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, yn amodol ar ganlyniadau'r arolwg CCTV yn unol â chais Dŵr Cymru.

12.3 ADV/2025/15 – Cais i osod arwydd heb ei oleuo yn Oriel Ynys Môn, Llangefni.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Cyngor Sir yw'r ymgeisydd.

Adroddodd yr Arweinydd Tîm mai cais yw hwn i osod arwydd heb ei oleuo gydag 8 braich, pob un yn nodi enw aderyn, a pha mor bell ac i ble y mae'r aderyn hwnnw'n mudo. Ystyrir bod yr arwydd o ansawdd uchel, ni fydd yn weledol o'r rhwydwaith priffyrdd a bydd wedi'i leoli ar dir Oriel Môn. Bydd yn mesur 3m o uchder, bydd pob braich yn mesur 150mm x 700mm a bydd yr wybodaeth yn ddwyieithog. Mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r holl bolisïau perthnasol sydd wedi'u rhestru yn yr adroddiad.

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

Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd John Ifan Jones.

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

12.4 FPL/2025/283 – Cais llawn ar gyfer codi adeilad manwerthu di-doll newydd a bloc toiledau cwsmeriaid ym Mhorthladd Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais un o'r Aelodau Lleol oherwydd pryderon lleol, maint y datblygiad a'r effaith bosibl ar yr amgylchedd.

Siaradwr Cyhoeddus

Dywedodd Dafydd Edwards, asiant yr ymgeisydd, bod y safle mewn porthladd gweithredol a bod y cais yn golygu disodli grŵp o gynwysyddion hen a chabanau cludadwy ac un adeilad parhaol. Mae'r adeilad newydd ychydig yn fwy, ond mae'n fwy diogel, wedi'i ddylunio'n well, yn fwy gwydn, ac yn edrych yn well. Nid oedd yr adeiladau presennol erioed i fod yn adeiladau parhaol ac nid ydyn yn addas i'w ddefnyddio mwyach. Bydd y cynnig yn gwella edrychiad y safle a darparu adeilad sy'n cydymffurfio. Nid fydd unrhyw newid i weithrediadau'r porthladd, ni fydd nifer y teithwyr yn cynyddu ac ni fydd rôl y porthladd yn newid. Dim ond teithwyr fferi fydd yn gallu defnyddio'r adeilad, a bydd yn aros yn gyfan gwbl o fewn ardal ddiogel y porthladd heb unrhyw fynediad i'r cyhoedd. Mae'r risgiau llifogydd wedi cael eu hasesu'n llawn yn unol â TAN 15. Mae'r lloriau'n uwch na'r lefelau llifogydd ac nid oes unrhyw wrthwynebiad ar sail risg llifogydd. Aeth ymlaen i ddweud bod y materion ecolegol wedi cael eu datrys ac na fydd y datblygiad yn effeithio ar ardaloedd sensitif. Bydd blychau adar yn cael eu hychwanegu fel gwelliant. Mae Datganiad Iaith Gymraeg wedi cael ei gyflwyno ac mae'r effaith ar y Gymraeg yn niwtral. Nododd bod yr holl ymgyngoreion technegol yn cefnogi'r cynnig ac nad oes unrhyw bryderon cynllunio perthnasol wedi cael eu codi. Bydd y cynnig yn cefnogi swyddi yn gysylltiedig â gweithrediad y cyfleuster di-doll ym Mhorthladd Caergybi.

Adroddodd yr Arweinydd Tîm mai cais yw hwn i godi adeilad manwerthu di-doll a bloc toiledau newydd i gwsmeriaid ym Mhorthladd Caergybi. Bydd yr adeilad newydd yn disodli'r cynhwysyddion a'r adeiladau sydd ar y safle ar hyn o bryd, sy'n cael eu defnyddio fel cyfleuster di-doll a bloc toiledau. Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys symud y polyn lamp. Bydd yr adeilad di-doll newydd yn wedi'i leoli yn y derfynfa fferi, sydd wedi bod yno ers amser maith, a bydd maes parcio, adeiladau'r porth ac arwyneb caled o'i amgylch. Mae'r adran wedi derbyn un llythyr o wrthwynebiad ac mae hyn wedi cael ei ystyried yn adroddiad y Swyddog. Mae Polisi TWR1 yn annog atyniadau a chyfleusterau newydd i ymwelwyr er mwyn gwella ac ymestyn safon y cyfleusterau presennol. Nid yw'r adeilad o fewn y ffin ddatblygu ond mae drws nesaf iddo. Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda Pholisi TWR1 gan fod graddfa, natur a maint yr adeilad arfaethedig yn dderbyniol wrth ystyried graddfa, maint a natur yr adeiladau cyfagos eraill. Mae'r adeilad hefyd ar safle addas sydd eisoes wedi cael ei ddatblygu. Mae'r adeilad arfaethedig yn mesur 24m x 15.5m x 4.6m o uchder, a bydd haenau dur gwrthstaen yn cael eu gosod ar y tu allan. Bydd dyluniad, cynllun ac ymddangosiad y cynnig o ansawdd uchel a bydd yn welliant ar y cynhwysyddion, strwythurau dros dro sydd yno ar hyn o bryd. Bydd y cynnig yn gwella profiad ymwelwyr a thwristiaid sy'n defnyddio'r derfyna fferi, ac mae'n cynnig 10 swydd llawn amser a 6 swydd rhan amser. Mae'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio yn nodi bod y safle mewn perygl o brofi llifogydd a'i fod o fewn Parth Llifogydd 3 (Afonydd a Moroedd); fodd bynnag, mae'r cynnig ar gyfer datblygiad llai bregus. Mae Asesiad Goblygiadau Llifogydd ynghlwm â'r cais ac mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau eu bod wedi dangos bod y cais yn cydymffurfio gyda ffigwr 5 Nodyn Cyngor Technegol 15 ac yn dangos y gellir rheoli'r risg o lifogydd.

Mae'r Asesiad Goblygiadau Llifogydd diweddaraf yn dangos y bydd y cynnig wedi'i ddylunio er mwyn atal llifogydd yn ystod achos o lifogydd 0.5% ynghyd â lwfans priodol ar gyfer effeithiau newid hinsawdd ar hyd oes y datblygiad. Bydd Lefel Llawr Gorffenedig y cais yn 4.8m yn uwch na'r Datwm Ordnans, sydd wedi ei osod 120mm yn uwch na'r lefel llifogydd 0.5% a'r lwfans newid hinsawdd. Mae'r datblygiad arfaethedig wedi ei leoli ddigon pell o unrhyw eiddo preswyl cyfagos neu ddefnydd cyfagos, ac ni chredir y bydd y cynnig yn cael unrhyw effaith negyddol ar eu mwynder. Mae'r cynnig yn cynnwys gwelliannau ecolegol a bydd blychau adar yn cael eu gosod ar yr adeilad. Mae Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu (CEMP) wedi'i gyflwyno gyda'r cais cynllunio fydd yn sicrhau bod mesurau rheoli priodol ar waith i atal llygredd, rheoli gweithgareddau adeiladu ac osgoi effaith andwyol ar safleoedd dynodedig cyfagos, llwybrau dŵr a'r amgylchedd arfordirol.

Aeth ymlaen i ddweud na fydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar yr iaith Gymraeg, a bod yr Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau na fydd y cynnig yn cynhyrchu mwy o draffig na'r hyn sy'n cael ei gynhyrchu'n barod drwy weithgareddau'r porthladd. Mae'r cynnig wedi ei leoli drws nesaf i Adeiladau Rhestredig ac mae'r Swyddog Treftadaeth wedi cadarnhau nad yw maint yr adeilad yn ormodol wrth gymharu ag adeiladau gwasanaethau modern eraill ar y safle. Ni chredir y bydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar Adeiladau Rhestredig cyfagos nac yn cael effaith ar olygfeydd i mewn ac allan o Ardal Gadwraeth Gaergybi.

Cynigiodd y Cynghorydd Robert Ll Jones bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Glyn Haynes.

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

12.5 FPL/2025/275 – Cais ôl-weithredol ar gyfer cadw lloches cae yn Aberhoccwn, Hermon

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

Dywedodd y Cynghorydd John Ifan Jones y byddai'n fanteisiol pe byddai'r Pwyllgor ymweld â'r safle.

Cynigodd y Cynghorydd Geraint Bebb bod ymweliad safle'n cael ei gynnal.

Eiliwyd y cynnig i gynnal ymweliad safle gan y Cynghorydd Dafydd Roberts.

PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle un unol â chais yr Aelod Lleol.

13 MATERION ERAILL

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

Y CYNGHORYDD KEN TAYLOR
CADEIRYDD

YMWELIADAU SAFLE CYNLLUNIO

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 18 Chwefror 2026

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd Ken Taylor (Cadeirydd) Y Cynghorwyr Geraint Bebb, Jeff M Evans, Neville Evans, Kenneth P Hughes, Robert Ll Jones, Jackie Lewis a Dafydd Roberts
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (RLJ), Cynorthwyydd Cynllunio (DCPS).
YMDDIHEURIADAU:	Cynghorwyr Glyn Haynes, John Ifan Jones, Robin Williams.

---

1. 12.5 FPL/2025/275 – Cais ôl-weithredol ar gyfer cadw lloches cae yn Aberhoccwn, Hermon

Cyflwynodd y Swyddog Cynllunio'r cais i aelodau'r pwyllgor cynllunio o'r decin i gefn y "lloches". Gwelodd Aelodau'r Pwyllgor y strwythur o'r dair ochr lle roedd mynediad ar gael.

Y CYNGHORYDD KEN TAYLOR
CADEIRYDD

This page is intentionally left blank

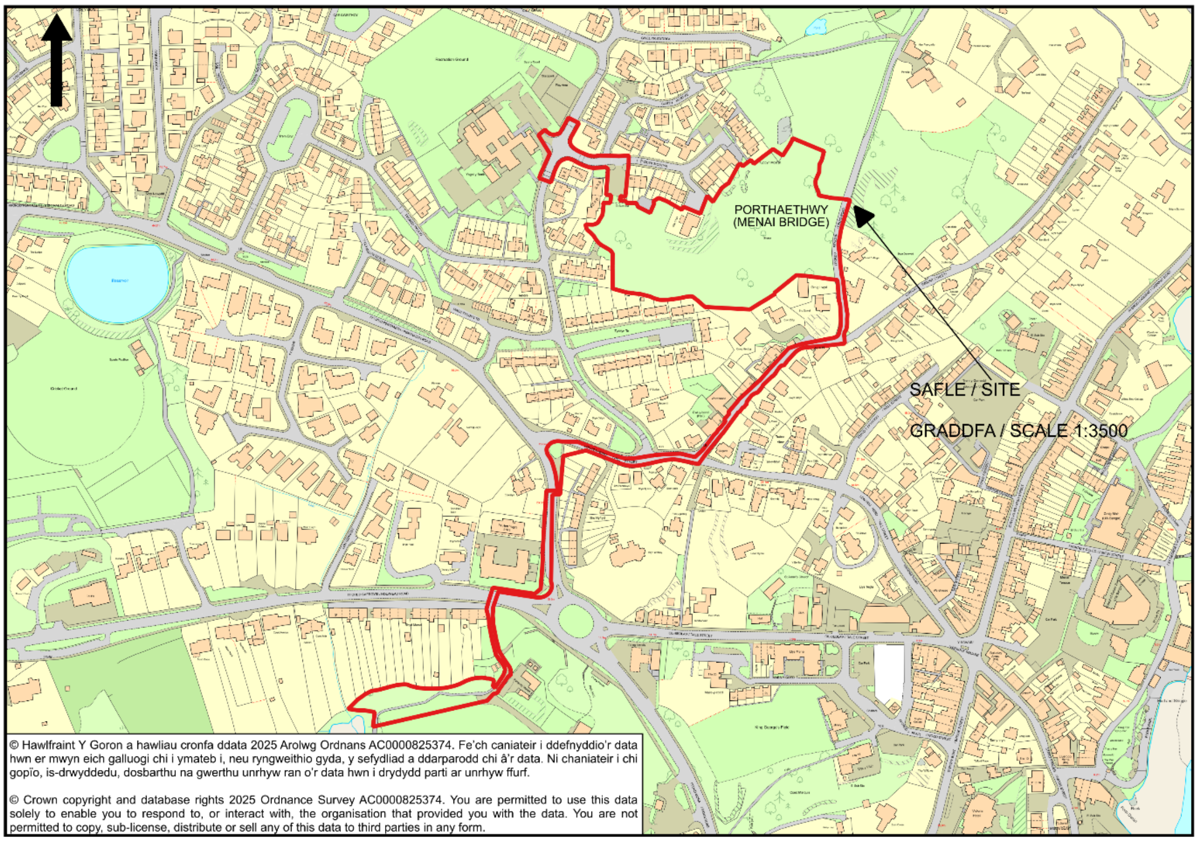
Pwyllgor Cynllunio: 04/03/2026 **6.1**

Rhif y Cais: FPL/2024/228

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Tai

Bwriad: Cais llawn ar gyfer codi cyfleuster gofal ychwanegol a chartref gofal preswyl gyda chyfleusterau cymunedol, creu mynedfa newydd i geir, gwaith i wella y briffordd, dymchwel yr annedd presennol ar y safle ynghyd â datblygiad cysylltiedig ar dir ger

Lleoliad: Glanynys, Tyddyn Mostyn, Porthaethwy



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Ymweliad Safle

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Argymhellir bod Aelodau y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn ymweld â'r safle gan fod y datblygiad yn gais cynllunio mawr a gyflwynwyd gan Gyngor Sir Ynys Môn.

This page is intentionally left blank

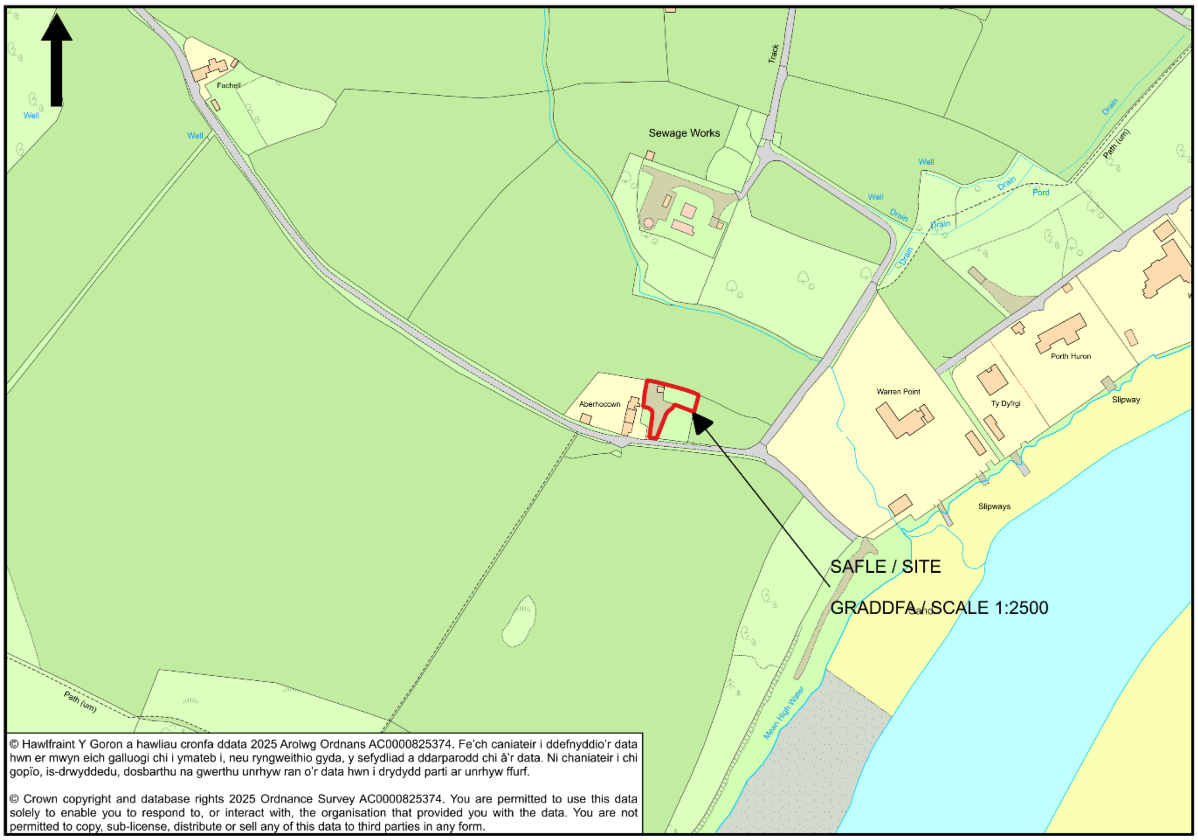
Pwyllgor Cynllunio: 04/03/2026 **7.1**

Rhif y Cais: FPL/2025/275

Ymgeisydd: Ms Nia Hughes

Bwriad: Cais ôl-weithredol ar gyfer cadw lloches cae yn

Lleoliad: Aberhoccwn, Hermon



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

Argymhelliad: Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

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

Yn y pwyllgor cynllunio a gynhaliwyd ar yr 4ydd o Chwefror 2026 argymhellodd yr aelodau ymweld a'r safle. Ar y 18fed o Chwefror cynhaliwyd ymweliad safle. Mae'r aelodau bellach yn ymwybodol o'r safle a'i leoliad.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle presennol yn ddarn bach o dir amaethyddol drws nesaf i adeilad Rhestredig Gradd II, 'Aberhoccwn', ac mae modd cyrraedd y safle drwy ddefnyddio lôn wledig sengl y tu allan i ffin ddatblygu Malltraeth, fel y diffinir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Cyflwynwyd y cais er mwyn cadw'r lloches bresennol yn y cae, sy'n cynnwys ystafell ar gyfer cadw anifeiliaid, decin wedi ei orchuddio, ystafell gyda chawod/toiled/sinc a lle i gadw carafán deithio i'r ymgeisydd allu aros yno pan mae ar y safle.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisïau cynllunio, a fyddai cadw'r lloches a'r garafán deithio yn cael effaith negyddol ar y cae amaethyddol, yr annedd gyfagos, yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol neu'r ardal gyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi PS5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi PS6: Lliniaru ac Addasu i Effeithiau Newid Hinsawdd
Polisi TAI 14: Defnydd Preswyl o Garafanau, Cartrefi Symudol neu fathau eraill o Lety nad ydynt yn Barhaol
Polisi PS 19: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Naturiol lle bo'n Berthnasol
Polisi AMG 1: Cynlluniau Rheoli Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi PS 20: Diogelu a ble'n briodol gwella asedau treftadaeth

Canllawiau Cynllunio Atodol - Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig
Canllawiau Cynllunio Atodol - Cynnal a Chreu Cymunedau Nodweddiadol a Chynaliadwy

Cynllun Rheoli'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (2023 – 2028)

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12)

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur
Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer cymunedau gwledig cynaliadwy
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad
Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd John Ifan Jones	Mae'r aelod lleol yn cefnogi cadw'r datblygiad presennol er mwyn cadw anifeiliaid brîd prin fel bo'r ymgeisydd yn gallu gofalu amdanynt. Mae'r aelod lleol wedi gofyn i'r pwyllgor cynllunio ystyried y cais pe byddai bwriad i wrthod.

Cynghorydd Arfon Wyn	Yn yr ymateb cyntaf i'r ymgynghoriad codwyd pryder fod yr adeilad yn edrych fel annedd/caban i fyw ynddo yn hytrach na chysgodfan. Cadarnhawyd yn ystod yr ail ymateb i'r ymgynghoriad fod yr aelod lleol wedi newid ei feddwl ar ôl ymweld â'r safle, a chadarnhawyd ei fod bellach yn cytuno i gadw'r gysgodfan er mwyn gofalu am anifeiliaid brîd prin.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Wedi darparu cyngor i'r ymgeisydd.
Draenio / Drainage	Wedi darparu cyngor i'r ymgeisydd.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Yn ystod yr ymateb i'r ymgynghoriad cyntaf gofynnwyd am gadarnhad a manylion mewn perthynas â draenio dŵr budr ar gyfer yr adeilad. Darparodd yr asiant gadarnhad mewn perthynas â'r system draenio dŵr budr.Roedd ail ymateb CNC yn cadarnhau nad oedd ganddynt sylwadau pellach a daprarwyd cyngor ar gyfer y cais.
Cyngor Cymuned Bodorgan Community Council	Dim sylwadau hyd yma.
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Ni ragwelir y bydd y datblygiad arfaethedig yn effeithio ar leoliad Aberhoccwm, yr adeilad rhestredig gradd II.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Wedi gofyn am welliannau ecolegol ac wedi darparu cyngor mewn perthynas â goleuadau allanol.

Cyhoeddusrwydd

Mae'r cais wedi'i hysbysebu drwy rannu llythyrau personol gyda meddianwyr eiddo cyfagos a rhoddwyd hysbyseb yn y papur newydd. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 19/12/2025. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau'n cyflwyno sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

15C171 - Cais ol-weithredol ar gyfer creu estyniad ir cwrtil ynghyd a chodi cysgodfa ar gyfer defnydd storio yn / Retrospective application for the extention to curtilage and erection of a field shelter for storage purposes at Aberhoccwn Cottage, Hermon, Malltraeth. Caniatau / Approved 08/06/2010

15C171A - Cais ol-weithredol ar gyfer cadw'r cysgodfa ar dir ger / Retrospective application for the retention of a field shelter on land near Aberhoccwn Cottage, Hermon, Malltraeth. Caniatau / Approved 04/12/2013

SCR/2025/51 - Barn sgrinio ôl-weithredol ar gyfer cadw lloches cae yn / Retrospective screening opinion for the retention of a field shelter at Aberhoccwn, Hermon. Dim Angen AEA / EIA Not Required 09/12/2025

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cais ar gyfer cadw adeilad lloches a charafán teithio wedi'i alw i'r pwyllgor ar gais y Cynghorydd John Ifan Jones sydd wedi datgan bod y datblygiad presennol yn adeilad, carafán ac yn ddefnydd derbyniol yn y maes amaethyddol ar gyfer gofalu am anifeiliaid fel bod gan y perchennog lety wrth ofalu am yr anifeiliaid.

Y prif faterion yw a yw’r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisïau cynllunio, a fyddai cadw’r gysgodfan a’r garafán deithio yn cael effaith negyddol ar y cae amaethyddol, yr annedd gyfagos, yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol neu’r ardal gyfagos.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

(iii) Ystyriaethau Polisi

Nodai Polisi PCYFF 3:*Rhaid i’r holl gynigion yn ddangos dyluniadau o ansawdd sy’n rhoi ystyriaeth lawn i amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig y cyd-destun a’u bod yn cyfrannu at greu lleoedd cynaliadwy, deniadol. Anogir yn bennaf dyluniad arloesol sy’n effeithlon o ran ynni.*

Mae meini prawf 1, 2 a 3 yn nodi:

1. Mae disgwyl i bob cynnig ychwanegu at, a gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y màs a’r driniaeth i’r drychiadau.
2. Mae'n parchu cyd-destun y safle a'i le o fewn y dirwedd leol, gan gynnwys ei effaith ar brif byrth pwysig i Wynedd neu i Ynys Môn, ei effeithiau ar y dreflun a'r dreftadaeth hanesyddol a diwylliannol leol ac mae'n ystyried topograffi’r safle a gorwelion neu gribau amlwg;
3. Mae'n defnyddio deunyddiau sy'n cyd-fynd â’r hyn o’i amgylch ac yn ymgorffori tirlunio caled a meddal a sgrinio lle bo'n briodol, yn unol â Pholisi PCYFF 4;

Mae'r darn o dir amaethyddol lle mae'r adeilad a'r carafán teithio wedi'u lleoli tua 0.19 hectar o arwynebedd. Yn ystod ymweliad safle ar 22/12/2025 roedd 3 alpaca o fewn yr adeilad heb unrhyw anifeiliaid amaethyddol eraill ar y tir. Mae'r lloches yn cynnwys ystafell ar gyfer anifeiliaid, ardal dec dan gysgod, ystafell gyda chawod/toiled/sinc, ardal wedi'i ffensio gyda bwrdd a chadeiriau a charafán teithio i'r ymgeisydd aros ynddi tra ar y safle. Mae'r gawod, y toiled a'r sinc ar y safle wedi'u cysylltu â thanc septig presennol ac mae paneli solar yn darparu trydan. Mae gan yr adeilad 2 simnai ar gyfer stôf coed bach a lle i gadw anifeiliaid ac o fewn y carafán teithio.

Mae'r adeilad a'r carafán teithio wedi'u lleoli yn rhan ogleddol y cae amaethyddol gyda'r datblygiad tua 1m o'r ffin, tua 27m o'r fynedfa bresennol i'r cae a thua 1m i'r sied storio amaethyddol bresennol. Mae rhan fach o'r cae lle mae'r adeilad a'r carafán teithio wedi'i lleoli wedi'i ffensio ac mae rhywfaint o lystyfiant wedi'i blannu ac mae bwrdd a chadeiriau yno.

Mae gan y lloches 3 ystafell. Mae'r ystafell ar gyfer cysgodi anifeiliaid yn mesur 4.6m o hyd, 3.5m o led, 3m i grib y to a 2.2m i fondo’r to. Mae'r ystafell i'r ymgeisydd ddefnyddio'r gawod/toiled/sinc yn mesur 3.1m o hyd, 2m o led, 2.2m i grib y to a 2m i fondo'r to. Mae'r decin awyr agored gyda tho uwchben yn mesur 3.4m o hyd a 2.3m o led. Nid yw'r carafán teithio wedi ei chysylltu â’r lloches ond mae o fewn pellter agos fel bod yr ymgeisydd yn gallu camu i mewn i'r carafán o'r ystafell lle cedwir anifeiliaid. Mae'r carafán teithio tua 6.8m o hyd, 2.2m o led a 2.2m o uchder. Mae'r carafán teithio ar olwynion ond mae wedi'i leoli rhwng yr adeilad a'r ffin felly y byddai ei symud o'r safle yn golygu dymchwel rhan o'r adeilad.

Mae dyluniad ac ymddangosiad y lloches yn adeilad pren gyda nodweddion tebyg i gaban pren gydag effaith boncyffion fertigol llorweddol, dalennau metel sy'n edrych fel teils, rhai ffenestri UPVC a rhai ffenestri alwminiwm gyda drysau pren. Gellir gweld y lloches o'r fynedfa gerbydau bresennol ac o rai golygfannau o'r ffordd gyhoeddus gyfagos sydd hefyd yn llwybr troed cyhoeddus. Mae'n weladwy o rai safbwyntiau o'r ffordd gyhoeddus a'r llwybr troed i'r dwyrain o'r safle.

Fel rhan o'r cais cynllunio mae'r asiant wedi cyflwyno Datganiad Cynllunio ac e-bost cadarnhau ychwanegol sy'n nodi mai dim ond ar gyfer wyna ac ebolion y defnyddir y cae a'r lloches ac nad oes gan yr ymgeisydd unrhyw fwriad i fyw yn yr adeilad na'r carafán. Unwaith y bydd yr ŵyn a'r ebolion yn ddigon hen byddant yn cael eu symud i gaeau rhent i bori. Mae gan yr ymgeisydd 25 o ddefaid brid prin, 2 gaseg cob Cymreig a 3 alpaca. Mae'r datganiad yn mynd ymlaen i ddatgan bod y lloches flaenorol a gymeradwywyd o dan ganiatâd cynllunio cyfeirnod 15C171A wedi'i difrodi mewn stormydd a bod y lloches

bresennol wedi'i hadeiladu yn ei safle presennol er mwyn caniatáu golygfeydd gwell i'r annedd gyfagos yn Aberhoccwn.

Mae'r datganiad cynllunio yn nodi bod gan y safle gynsail ar gyfer llochesi ar y tir gan fod caniatâd cynllunio blaenorol wedi'i roi ac nad yw'r defnydd presennol o'r lloches yn wahanol er bod yr ymddangosiad a'r lleoliad yn wahanol. Mae'r effaith ar y dirwedd yr un fath yn ôl y datganiad gyda'r lloches o faint a lleoliad tebyg i lochesi blaenorol a'r carafán wedi'i leoli ar y tir ar gyfer cyfleusterau hylendid yn unig.

Ymwelodd y swyddog penderfynu â'r safle ar 22/12/2025 gyda chaniatâd yr ymgeisydd. Mae gan yr ystafell 'Lloches Maes' sy'n gartref i'r anifeiliaid waliau wedi'u plastro yn fewnol gyda thrawstiau a distiau pren agored, 4 ffenestr UPVC ac alwminiwm ar waliau allanol, un drws Ffrengig pren a gwydr a 2 ffenestr ar waliau mewnol i ddarparu mwy o olau dydd i ffenestri'r carafán teithio. Byrddau pren yw'r llawr ac mae'r ymgeisydd wedi addurno'r ystafell gyda lampau crog, lampau wedi'u gosod ar y wal ac mae ganddo ddodrefn pren y tu mewn. Pan ymwelodd Tîm Gorfodi'r cyngor â'r safle ar 07/08/2025, nid oedd unrhyw arwyddion bod yr ystafell lle'r oedd yr anifeiliaid wedi cael ei defnyddio i gadw anifeiliaid ac roedd ynddi soffa, dodrefn eraill ac eitemau personol. Roedd yn ymddangos bod y carafán teithio a'r ystafell gawod wedi cael eu defnyddio am gyfnod hir ac nid yw'n ymddangos eu bod yn cael eu defnyddio fel lle dros dro i lochesu.

Nid yw cynllun mewnol a dewis deunydd yr ystafell sy'n gartref i'r anifeiliaid wedi'u cynllunio gyda diogelwch anifeiliaid na phobl mewn golwg gyda ffenestri isel a gellir torri gwydr y drws Ffrengig yn hawdd, roedd gwair wedi'i osod ar y lloriau pren ond gallai anifeiliaid ei dorri a bydd tail anifeiliaid yn disgyn trwy'r bylchau ac yn achosi pydredd yn y dyfodol agos. Mae'r dodrefn a'r eitemau personol sydd yn yr ystafell o hyd yn dangos bod yr ystafell wedi cael ei defnyddio er cysur yr ymgeiswyr ac nid ar gyfer wyna nac ebolion. Ni allai maint yr ystafell gartrefu mwy na 5 oen ar un adeg nac ychwaith gartrefu mwy nag 1 ebol neu alpaca ifanc ar y tro. Pe bai angen i'r ŵyn neu'r ebolion fod dan do gyda'u mam, byddai'r ystafell yn rhy fach i gartrefu ceffyl neu alpaca wedi tyfu a dim ond i ddarparu lle i un ddafad.

Mae gan y lloches ddwy adran, gyda'r adran fwyaf â tho dau ongl a'r adran lai â tho un ongl. Nid yw dyluniad ac ymddangosiad y rhannau hyn o'r adeilad yn ymddangos fel adeiladau amaethyddol ond fel caban pren yng nghanol cae amaethyddol. Mae fframiau ffenestri a drysau o wahanol feintiau a lliwiau'r adeiladau yn gwneud i'r adeilad sefyll allan, ac nid yw o ddyluniad o ansawdd uchel. Nid yw'r adeilad a'r carafán teithio yn cyd-fynd â'r ddwy sied storio amaethyddol lai arall ar y safle. Aberhoccwn yw'r annedd agosaf at y safle ac mae ganddo ffenestri sy'n edrych dros y safle. Nid yw'r datblygiad wedi'i guddio'n dda o'r annedd gyfagos, o'r fynedfa i gerbydau na'r ffordd gyhoeddus a'r llwybr troed cyfagos.

Ni ystyrir bod y lloches a'r carafán teithio o ansawdd uchel o ran dyluniad ac nid yw'n ystyried yr amgylchedd amaethyddol o'i gwmpas ac felly mae'n groes i bolisi PCYFF3 y Cynllun Datblygu. Fe'i hystyrir yn ddatblygiad anghyfiawn ac ysbeidiol sy'n ffurfio nodwedd anghydnaws ac anghytûn, sy'n methu â chynnal cymeriad gwledig a annatblygedig y lleoliad cefn gwlad agored hwn. Ystyrir bod y lloches a'r carafán teithio yn groes i feini prawf 1, 2 a 3 o bolisi PCYFF 3 gan nad ydynt yn parchu cyd-destun y safle a'i le o fewn y dirwedd leol ac nid yw ei ddyluniad yn briodol ar gyfer ei ddefnydd arfaethedig nac i'w amgylchoedd.

Mae meini prawf 6 polisi **PS 5** yn nodi y dylai datblygiadau amddiffyn a gwella ansawdd yr amgylchedd naturiol, sydd hefyd wedi'i gadarnhau ym mholisi **PS 19** sy'n nodi y bydd datblygiad yn cael ei reoli i warchod a gwella amgylchedd naturiol, cefn gwlad ac arfordir nodedig ardal y Cynllun, a bydd cynigion sydd ag effaith andwyol sylweddol arnynt yn cael eu gwrthod oni bai bod yr angen am y datblygiad yn y lleoliad hwnnw a'r manteision ohono yn amlwg yn drech na gwerth y safle neu'r ardal. Ystyrir bod hwn yn ddatblygiad anghyfiawn ac ynysig mewn cefn gwlad agored, a fyddai'n niweidio harddwch naturiol yr amgylchedd cyfagos.

Mae paragraff 2.1.1 o **TAN 6** yn nodi bod gan y system gynllunio rôl allweddol i'w chwarae wrth amddiffyn yr amgylchedd naturiol a diogelu cefn gwlad. Mae hyn yn cael ei hyrwyddo mewn polisi cenedlaethol, gydag adran 3.38 o Bolisi Cynllunio Cymru (PPW) yn nodi, yn unol â datblygu cynaliadwy ac egwyddorion

cynllunio cenedlaethol, fod yn rhaid gwarchod cefn gwlad a'i wella lle bo'n bosibl. Ni ystyrir bod yr adeilad hwn wedi'i gynllunio a'i ddefnyddio at ddibenion amaethyddol, a fyddai'n gwrth-ddweud amcanion a thargedau polisi cynllunio lleol a chenedlaethol. Mae'r diffyg cydymffurfio â pholisi cynllunio lleol a chenedlaethol yn tynnu sylw at y ffaith bod y datblygiad hefyd yn groes i bolisi PCYFF 1 sy'n nodi y bydd datblygiad y tu allan i ffiniau datblygu yn cael ei wrthod, oni bai ei fod yn unol â pholisïau penodol yn y Cynllun hwn neu bolisïau cynllunio cenedlaethol.

(ii) Effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Mae **Polisi AMG1** yn ystyried cynigion o fewn neu sy'n effeithio ar y lleoliad a/neu olygfeydd arwyddocaol i mewn ac allan o'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) ac sy'n ystyried Cynllun Rheoli'r AHNE. Mae'r cynllun rheoli'n nodi:

CCC 3.1 Bydd yr holl gynigion datblygu o fewn a hyd at 2Km i ffiniau'r AHNE yn cael eu hasesu'n drylwyr i leihau datblygiadau amhriodol a allai niweidio rhinweddau a nodweddion arbennig yr AHNE neu safleoedd Ewropeaidd dynodedig.

CCC 3.2 Disgwylir i'r holl ddatblygiadau ac ail-ddatblygiadau newydd o fewn a hyd at 2Km i ffiniau'r AHNE fabwysiadu dyluniad, deunyddiau a thirlunio o'r safon uchaf er mwyn cadw a gwella rhinweddau a nodweddion arbennig yr AHNE. Bydd cynigion o faint a natur briodol, sy'n ymgorffori egwyddorion datblygu cynaliadwy, yn cael eu cefnogi.

Mae polisi **PCYFF4** yn nodi y dylai bob cynnig integreiddio â'r hyn o'i amgylch. Gwrthodir cynigion na fyddant yn dangos (trwy ddefnyddio dulliau sy'n gyson a natur, lleoliad a graddfa'r datblygiad arfaethedig) sut roddwyd ystyriaeth i faterion tirweddu o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio.

Fel y nodwyd yn flaenorol, gellir gweld y safle o'r fynedfa i gerbydau a'r ffordd gyhoeddus gyfagos sydd hefyd yn llwybr cyhoeddus. Ni ystyrir bod y lloches a'r carafán teithio yn ddatblygiadau sy'n bodloni'r ansawdd dylunio uchel sy'n ofynnol gan y polisi ac mae eu hymddangosiad o fewn yr AHNE sensitif yn niweidio rhinweddau amaethyddol ac arfordirol yr ardal. Mae'r golygfeydd o'r annedd gyfagos, sef Aberhoccwn, yn cael eu heffeithio'n negyddol ac maent bellach yn cynnwys caban pren a charafán teithio lle'r oedd y sied amaethyddol gynt. Mae rhai coed conwydd bach wedi'u plannu'n agos at yr adeilad ond nid ydynt yn darparu sgrinio digonol o'r datblygiad, nid ydynt yn frodorol i'r ardal ac nid ydynt yn gydnaws â'r coed a'r amgylchedd o amgylch y safle.

At ei gilydd, nid yw'r datblygiad presennol yn ategu nac yn gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle, nid oes digon o sgrinio o'r safle ynghyd ag effaith andwyol ar rinweddau arbennig yr AHNE sy'n groes i bolisïau PCYFF 4 ac AMG 1.

(iii) Defnyddio carafán teithio ar gyfer llety dros nos wrth ofalu am anifeiliaid

Mae Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960 yn nodi, *yn ddarostyngedig i ddarpariaethau paragraff 13 o'r Atodlen hon, ni fydd angen trwydded safle i ddefnyddio tir amaethyddol fel safle carafanau ar gyfer llety yn ystod tymor penodol i berson neu bersonau sy'n gweithio mewn gweithrediadau ffermio ar dir yn yr un galwedigaeth.*

Mae **Polisi TAI 14** yn cefnogi'r defnydd preswyl o garafanau mewn rhai amgylchiadau, megis llety dros dro i weithwyr sy'n adeiladu prosiect cymeradwy, os oes angen mewn cysylltiad â sefydlu menter wledig newydd yn unol â pholisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol.

Fel y nodwyd yn flaenorol, mae'r datganiad cynllunio yn nodi bod y carafán teithio yn cael ei ddefnyddio ar gyfer cyfleusterau hylendid. Pan ymwelodd y swyddog penderfynu â'r safle, roedd yn amlwg bod y carafán yn cael ei defnyddio fel lle i orffwys ac aros dros nos gyda'r gawod, y toiled a'r sinc o fewn un o'r adeiladau cyfagos. Mae'r carafán wedi'i lleoli y tu ôl i'r adeiladau ac ni ellir ei symud o'r safle heb ddymchwel rhan o'r adeilad yn gyntaf. Mae'r ystafell gawod/toiled/sinc wedi'i chysylltu â thanc septig dŵr budr sydd eisoes yn bodoli ar y safle. Mae golygfeydd o'r awyr o'r carafán teithio yn dangos ei fod wedi

bod yn y safle hwn ar y safle ers 2021. Mae'r datganiad cynllunio yn nodi y bydd angen i'r ymgeisydd fod ar y safle am dros 2 fis o fis Chwefror i fis Ebrill ar gyfer wyna a 2 i 3 wythnos ym mis Mai ar gyfer ebolion ceffylau.

Gyda'r carafán wedi'i leoli yng nghefn yr adeilad, byddai angen dymchwel rhan o'r adeilad i'w symud o'r safle pan nad yw'n cael ei ddefnyddio. Nid yw lleoli'r carafán teithio yn barhaol ar dir amaethyddol yn cydymffurfio â Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960 a gyda'r cyfleusterau gwresogi, trydan a gynhyrchir a'r ystafell ymolchi parhaol a ddarperir yn yr adeilad sydd wedi'u cysylltu â'r tanc septig presennol, byddai defnyddio'r carafán yn groes i Bolisïau PCYFF 1 a TAI 14.

Casgliad

Byddai cadw’r lloches a'r carafán teithio yn cael effaith negyddol ar y safle, golygfeydd o anheddau cyfagos a'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol gyda'i raddfa, lleoliad, dyluniad, ymddangosiad a defnydd yn groes i bolisïau cynllunio PS 5, PCYFF1, PCYFF 3, PCYFF 4, TAI 14, PS 19, AMG 1 a Nodyn Cyngor Technegol 6 a Pholisi Cynllunio Cymru (argraffiad 12).

Argymhelliad

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

(01) Ni ystyrir bod y datblygiad, oherwydd ei raddfa, ei ddyluniad a'i ymddangosiad, yn addas at ddibenion amaethyddol, nid yw'n ddyluniad o ansawdd uchel ac ni fydd yn parchu cyd-destun y safle na'i le o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, yn groes i Bolisi PCYFF 3, PCYFF 4 ac AMG 1 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd a'r cyngor a gynhwysir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12).

(02) Ystyrir bod y datblygiad yn ddatblygiad ysbeidiol ac anghyfiawn mewn lleoliad cefn gwlad agored sy'n methu â diogelu a gwella ansawdd yr amgylchedd naturiol, yn groes i bolisïau PCYFF 1, PCYFF 3, PCYFF 4, PS 5 a PS 19 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd a'r cyngor a gynhwysir yn Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy a Pholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12).

(03) Mae'r datblygiad ar gyfer lleoli carafán teithio yn barhaol a defnyddio cyfleusterau ar y safle mewn cysylltiad â ffermio tymhorol yn groes i Bolisi PCYFF 1 a TAI 14 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd a'r cyngor a gynhwysir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12).

This page is intentionally left blank

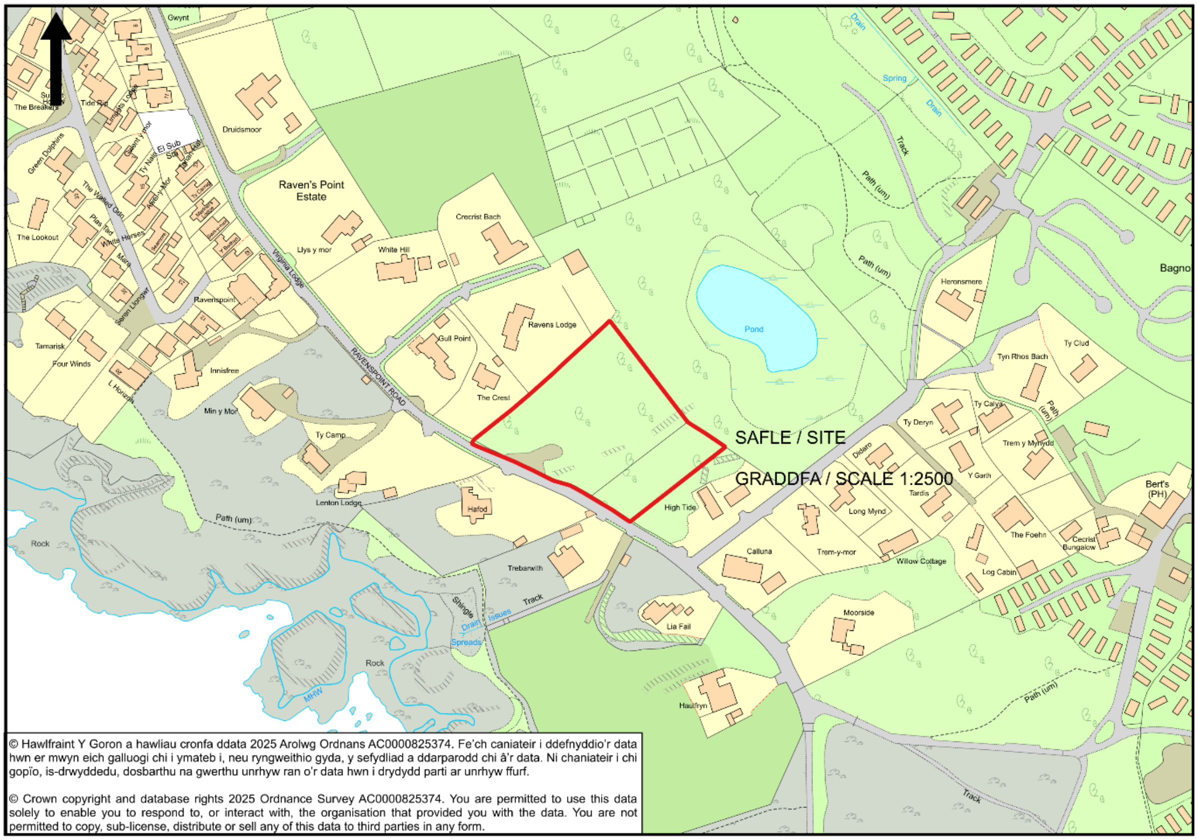
Pwyllgor Cynllunio: 04/03/2026 **10.1**

Rhif y Cais: VAR/2025/43

Ymgeisydd: Cleifiog Fawr Ltd

Bwriad: Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (12) (Cynlluniau a Gymeradwywyd) o ganiatâd cynllunio V2191b (cais manwl ar gyfer codi 5 byngalo) er mwyn diwygio'r dyluniad ar dir cyfagos i

Lleoliad: High Tide, Ffordd Ravenspoint, Bae Trearddur



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor gan fod y cynnig yn groes i bolisïau yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, serch hynny mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymell ei gymeradwyo.

Y Cynnig a'r Safle

Dyma gais o dan Adran 73 i amrywio amod (12) (Cynlluniau a Gymeradwywyd) o ganiatâd cynllunio rhif V2191b (cais manwl i godi 5 byngalo) er mwyn diwygio dyluniad yr eiddo preswyl.

Mae'r safle wedi'i leoli rhwng eiddo o'r enw The Raven's Lodge, The Crest a High Tide ar Ffordd Ravenspoint, Bae Trearddur.

Er bod plot 1 - 4 y tu allan i'r Ffin Ddatblygu mae plot 5 oddi mewn i Ffin Ddatblygu Bae Trearddur. Mae plot 1 - 4 ar dir uwch na phlot 5 gan fod y tir yn gostwng yn sylweddol oherwydd creigiau brig.

Mae opsiwn wrth gefn yn bodoli gan fod caniatâd eisoes wedi'i roi ac wedi'i ddiogelu i godi 5 uned marchnad agored ar y safle.

Mater(ion) Allweddol

- Ystyriaethau Polisi
- Dyluniad/Maint/Newidiadau
- Llifogydd
- Priffyrdd
- Datganiad Seilwaith Gwyrdd/Gwelliannau Ecolegol
- Effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
- Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos
- Yr Iaith Gymraeg

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi Strategol PS 17: Strategaeth Aneddleoedd
Polisi Strategol PS 16: Darpariaeth Tai
Polisi TAI 5: Tai Marchnad Lleol
Polisi TAI 8: Cymysgedd Briodol o Dai
Polisi Strategol PS 18: Tai Fforddiadwy
Polisi TAI 15: Trothwy Tai Fforddiadwy a'u Dosbarthiad
Polisi TAI 16: Safleoedd Eithrio
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi AMG 1: Cynlluniau Rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi AT 4: Diogelu Safleoedd Archeolegol nad ydynt wedi'u Dynodi a'u Gosodiad

Canllaw Cynllunio Atodol – Llecynnau Agored mewn Datblygiadau Tai Newydd (Mawrth 2019)
Canllaw Cynllunio Atodol - Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2007)
Canllaw Cynllunio Atodol - Tai Fforddiadwy (2004)
Cyfarwyddydd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)
Canllaw Cynllunio Atodol - Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy - Gorffennaf 2019

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol 2: Cynllunio a Thai Fforddiadwy (2006)
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 18: Trafnidiaeth (2007)
Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Gymraeg (2017)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Cefnogi'r cais cynllunio gyda'r mesurau lliniaru sydd wedi'u hamlinellu yn y cynlluniau a'r arolygon ecolegol atodol.
Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas	Dim ymateb.
Cynghorydd Keith Robert Roberts	Dim ymateb.
Cyngor Cymuned Trearddur Community Council	Dim sylwadau ynglŷn â gosodiad y safle ond mae'n gwrthwynebu unrhyw gynigion i gynyddu nifer y cartrefi gwyliau yn yr ardal. Dylid cyfyngu'r defnydd i ddefnydd preswyl yn unig a rhoi enw Cymraeg ar y safle.
Draenio / Drainage	Derbyniwyd cadarnhad bod yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd yn ddigonol. Mae ystyriaeth wedi cael ei roi i ddŵr wyneb fel rhan o'r cais cynllunio a bydd y cynnig yn cael ei archwilio ymhellach ar ôl derbyn y cais SAB.
Polisi Cynllunio / Planning Policy	Dim ymateb.
Rheoli Gwastraff / Waste Management	Cyngor safonol yn gysylltiedig â chasglu gwastraff ac ailgylchu.
GCAG / GAPS	Dim goblygiadau archeolegol.
Priffyrdd / Highways	Bodlon â'r trefniadau parcio, mynediad a gwelededd ar gyfer y ddwy fynedfa ac argymell cymeradwyo gydag amodau.
Dwr Cymru/Welsh Water	Dim ymateb

Gosodwyd hysbysiad wrth y safle ac anfonwyd llythyr at berchnogion yr eiddo cyfagos. Cafodd y cais ei hysbysebu yn y papur newydd lleol yn ogystal gan ei fod yn groes i bolisïau cynllunio. Y dyddiad olaf ar gyfer cyflwyno sylwadau oedd y 7fed o Ionawr 2026. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn roedd yr adran wedi derbyn 8 sylw ar-lein a 4 llythyr, pob un yn gwrthwynebu'r cais cynllunio.

Mae'r prif sylwadau fel a ganlyn:-

- Gellir gosod amodau newydd
- Ni ddylid cyflwyno cais o dan Adran 73 er mwyn gwneud newidiadau sylweddol ac nid yw'r newidiadau'n cydymffurfio â'r gofynion ar gyfer cyflwyno cais o dan Adran 73
- Dylai'r ymgeisydd gyflwyno cais llawn
- Mae'r dyluniadau a gymeradwywyd yn flaenorol yn cyd-fynd â'r anheddau sydd yn yr ardal
- Mae amod (v), (vi) a (xi) o'r caniatâd blaenorol yn berthnasol o ran dŵr wyneb ffo
- Cynnydd yn nifer y ceir a fydd yn parcio ar hyd Ffordd Ravenspoint, cynnydd yn y traffig a fydd yn defnyddio'r ffordd a phryder am y fynedfa a diogelwch cerddwyr
- Bydd yr anheddau'n cael eu gwerthu fel ail gartrefi
- Yr effaith ar y Gymraeg
- Colli preifatrwydd a mwynderau preswyl

- Cynnydd mewn dŵr wyneb ffo a phryderon ynglŷn â llifogydd
- Mae'r llinell goch yn croesi tir trydydd parti
- Mae dyluniad a maint yr anheddau yn anghydnaws
- Yr effaith ar yr AHNE gerllaw
- Yr effaith ar yr Ecoleg
- Mae'r tir y tu allan i'r ffin ddatblygu ac yn gwyro oddi wrth y polisïau
- Nid oes angen am y datblygiad hwn
- Rhoddwyd y dystysgrif mewn camgymeriad

Mewn ymateb i'r sylwadau uchod:-

- Yn y bôn, mae pob cais a gyflwynir o dan Adran 73 yn gais cynllunio newydd a gellir gosod amodau newydd yn ôl yr angen.
- Ystyrir bod y newidiadau arfaethedig yn bodloni'r gofynion ar gyfer cyflwyno cais o dan Adran 73. Mae modd ystyried y newidiadau i'r dyluniad drwy gyflwyno cais o dan Adran 73, ac mae'n rhaid ystyried p'un a yw'r cynnig yn dderbyniol ai peidio.
- Mae gan yr ymgeisydd hawl i gyflwyno cais o dan Adran 73.
- Bydd yr amodau a osodwyd yn flaenorol yn cael eu hystyried a gellir ychwanegu amodau pellach yn ôl yr angen.
- Ymgynghorwyd â'r Awdurdod Priffyrdd, sydd wedi cadarnhau bod y trefniadau parcio a lleiniau gwelededd ar gyfer y ddwy fynedfa yn foddhaol.
- Cais cynllunio ar gyfer adeiladu tai marchnad agored yw hwn nid cartrefi gwyliau. Hyd nes y bydd y cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael ei gyflwyno nid oes unrhyw ffordd o atal pobl rhag defnyddio unedau preswyl fel anheddau dosbarth defnydd C3 (preswyl), C5 (tai annedd ac unig neu brif breswylfa) neu C6 (llety gosod tymor byr).
- Mae'n bwysig nodi bod tystysgrif defnydd cyfreithlon ar gyfer y safle; felly mae codi 5 annedd marchnad agored ar y safle wedi cael ei gadarnhau mewn egwyddor. Ni fydd y newidiadau sy'n cael eu cynnig fel rhan o'r cais cynllunio hwn yn gwneud dim mwy o niwed i'r Gymraeg na'r cais a gymeradwywyd yn flaenorol.
- Bydd yr effaith ar yr eiddo preswyl gerllaw yn cael ei ystyried o dan y pennawd perthnasol yng nghorff yr adroddiad.
- Bydd rhaid cael cynllun SuDS a chyflwyno cais i'r tîm SAB. Ni ellir parhau â'r cynnig nes bo'r trefniadau ar gyfer rheoli dŵr wyneb wedi cael eu cymeradwyo er mwyn sicrhau na fydd dŵr wyneb yn achosi unrhyw broblemau ar y safle neu safleoedd cyfagos.
- Cafodd y llinell goch ei diwygio fel rhan o'r cais cynllunio ac nid yw bellach yn croesi tir trydydd parti.
- Bydd dyluniad a maint y cynnig a'r effaith ar yr AHNE yn cael eu hystyried ym mhrif gorff yr adroddiad.
- Mae'r ymgynghorydd ecolegol wedi cadarnhau bod y gwelliannau ecolegol yn dderbyniol ac yn welliant sylweddol gan nad oedd unrhyw welliannau ecolegol yn cael eu cynnig fel rhan o'r cais a gymeradwywyd yn flaenorol.
- Mae'r datblygiad yn groes i rai o'r polisïau yn y CDLIC; fodd bynnag, mae'r caniatâd blaenorol wedi cael ei ddiogelu a bydd hyn yn cael ei drafod mewn mwy o fanylder ym mhrif gorff yr adroddiad.
- O ran angen, mae caniatâd i godi 5 annedd marchnad agored ar y safle ac mae'r caniatâd hwnnw wedi cael ei ddiogelu.
- Nid oes gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol unrhyw dystiolaeth bod y Dystysgrif Cyfreithlondeb wedi cael ei rhoi mewn camgymeriad.

Hanes Cynllunio Perthnasol

V/2191B – Cynlluniau manwl ar gyfer codi pum byngalo ar dir ger High Tide, Bae Trearddur – caniatawyd ar y 30ain o Dachwedd 1973.

46C195A – Tystysgrif Cyfreithlondeb yn gysylltiedig â dilysrwydd caniatâd cynllunio rhif V/2191B – Cyfreithlon 8/9/08

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Ystyriaethau Polisi

Mae'r egwyddor o godi 5 annedd ar y safle wedi cael ei gadarnhau yn sgil cymeradwyo cais cynllunio rhif V/2191B ar y 30ain o Dachwedd 1973. Yn dilyn hyn cyflwynwyd cais am Dystysgrif Cyfreithlondeb, rhif 46C195A, a phrofwyd bod gwaith hanfodol wedi dechrau ar y safle; felly, mae caniatâd cynllunio rhif V/2191B wedi cael ei weithredu. O ganlyniad, mae'r caniatâd cynllunio hwn ar gyfer 5 annedd marchnad agored wedi cael ei ddiogelu.

Ers mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd mae Bae Trearddur bellach yn Bentref Arfordirol a Gwledig yn ôl y darpariaethau ym mholisi Tai 5. Nid yw'r polisi hwn yn cefnogi tai marchnad agored. Fodd bynnag, gan fod y caniatâd blaenorol wedi cael ei ddiogelu, mae'n rhaid ystyried yr isod:-

- A yw'r caniatâd blaenorol yn debygol o gael ei weithredu.
- A yw'r manylion a gyflwynwyd gyda'r cais yn dderbyniol.

Mae'r caniatâd a gymeradwywyd yn flaenorol yn debygol o gael ei weithredu. Mae'r dystysgrif cyfreithlondeb wedi diogelu'r caniatâd am byth.

Ers mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol, mae Bae Trearddur yn Bentref Lleol/Gwledig/Arfordirol o dan ddarpariaethau Polisi TAI5: Tai Marchnad Leol, sy'n nodi y bydd anheddau'n cael eu cymeradwyo ar yr amod eu bod yn fforddiadwy, yn dai marchnad leol ac o fewn y ffin ddatblygu.

Mae Plot 1 - 4 y tu allan i'r Ffin Ddatblygu ac mae Plot 5 o fewn Ffin Ddatblygu BaeTrearddur.

Mae'n rhaid i unrhyw ddatblygiadau preswyl sydd y tu allan ond union gerllaw'r ffiniau datblygu gael eu hystyried yn erbyn Polisi TAI16 - Safleoedd Eithrio. O dan Bolisi TAI16 dim ond cynigion am gynlluniau 100% tai fforddiadwy fydd yn cael eu cymeradwyo. Mae Plot 5 oddi mewn i ffin ddatblygu Bae Trearddur; felly'r polisi perthnasol yn y CDLlC yw Polisi TAI5: Tai Marchnad Leol; sy'n nodi y byddai'n rhaid i'r uned breswyl fod yn fforddiadwy i gyfarch angen lleol.

Dyma gais cynllunio i godi 5 uned breswyl marchnad agored. Mae'r cais yn groes i Bolisi TAI16 a TAI5 yn y CDLlC. Fodd bynnag mae opsiwn wrth gefn yn bodoli gan fod caniatâd rhif V/2181b wedi cael ei ddiogelu ac mae hyn yn ystyriaeth cynllunio berthnasol sydd â chryn bwys. Oherwydd hyn bernir bod y 5 annedd marchnad agored yn dderbyniol o ran egwyddor.

Dyluniad/Maint/Newidiadau

Mae polisi PCYFF3 yn ymwneud â Dylunio a Siapio Lle ac mae'n nodi bod disgwyl i bob cynnig arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig a chyfrannu at greu llefydd deniadol a chynaliadwy. Caniateir cynigion dim ond os ellir cydymffurfio gyda'r holl feini prawf yn y polisi, os ydynt yn berthnasol.

Cafodd caniatâd cynllunio rhif V/2181b ei gymeradwyo ar y 30ain o Dachwedd, 1973. Roedd yr unedau a gymeradwywyd o dan y caniatâd hwn yn dai un lawr, gyda tho crib, 3 ystafell wely, lolfa, ystafell fwyta, cegin, ystafell ymolchi a garej. Roedd arwyneb llawr yr unedau'n mesur 156 metr sgwâr. Roedd yr unedau'n mesur 19.59m x 13.85m o hyd a rhwng 4.9 - 6.2m uchder. Roedd y deunyddiau allanol yn cynnwys to teils, cerrig naturiol lleol a rendr. Roedd y dyluniad hwn yn arferol pan gafodd y cais ei gymeradwyo ym 1973.

Cais yw hwn i newid dyluniad, maint a gosodiad yr unedau preswyl fel eu bod yn cyd-fynd yn well â safonau byw yn yr oes dydd ohoni. Mae'r dyluniad yn debycach i fyngalo dormer a bydd y llawr cyntaf yn darparu 4 ystafell wely gydag en suite. Ar y llawr gwaelod bydd ystafell fyw/cegin agored ac ardal fwyta, lolfa, ystafell amlbwrpas, stydi, cyntedd, toiled a chysgodfa ceir. Bydd yr anheddau arfaethedig yn mesur tua 14.5m x 13.7m a rhwng 6.6m - 7.3m o uchder a bydd arwynebedd y llawr yn 374 metr sgwâr, rhwng y

llawr gwaelod a gofod to. Wrth edrych ar y dyluniad diwygiedig o gyfeiriad y Dwyrain a'r Gorllewin, bydd cynnydd o ddim ond 1.26m yn uchder yr adeiladau. Ar yr ochr Ogleddol a Ddwyreiniol bydd cynnydd o rhwng 1.7m a 2.6m. Bydd y deunyddiau allanol yn cynnwys paneli sinc, to llechi, cladin rendr gwyn, carreg a phren cedr ac estyll tywydd, landerau, ffenestri a drysau alwminiwm. Mae'r dyluniad yn cynnwys mwy o ffenestri na'r hyn a gymeradwywyd yn flaenorol o dan gais rhif V/2181b; fodd bynnag, er mwyn lliniaru unrhyw bryderon ynglŷn â llygredd golau mae'r ymgeisydd wedi cytuno i ddefnyddio haen fewnol Soarteck ar y ffenestri a ffenestri to i bylu'r golau, er mwyn sicrhau bod nodweddion arbennig yr AHNE yn cael eu gwarchod.

Mae gan yr ardal gymeriad amrywiol, ac mae pob datblygiad yn wahanol o ran ei arddull pensaernïol, dyluniad, dull neu faint. Union gerllaw'r safle ceir cymysgedd o dai traddodiadol a modern. Mae eu harddull pensaernïol, maint a deunyddiau allanol yn amrywio. Mae dyluniad yr eiddo sy'n cael eu hadeiladu ar yn o bryd yn fodern ac nid ydynt yn edrych allan o le. Bydd yr unedau preswyl o ansawdd uchel a bydd y deunyddiau allanol yn fodern ac o ansawdd uchel. Bydd hyn yn welliant ar yr hyn a gymeradwywyd ym 1973.

Mae Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) wedi cael ei gyflwyno gyda'r cais cynllunio sy'n nodi'r mesurau ar gyfer rheoli a monitro'r gwaith adeiladu, rhywogaethau penodol, llygredd a rhywogaethau ymledol a'r amserlen ar gyfer y gwaith. Unwaith y bydd y gwaith wedi dechrau ar y safle bydd rhaid cydymffurfio â'r cynllun hwn.

Mae'r CEMP yn nodi y bydd rhywfaint o gerrig yn cael eu cloddio rhwng Plot 1 a Phlot 2; fodd bynnag er mwy gwarchod mwynderau meddianwyr yr eiddo preswyl gerllaw bydd amod yn cael ei gosod yn gofyn am fwy o wybodaeth ynglŷn â faint o gerrig fydd yn cael eu cloddio, oriau gwaith ayb er mwyn ystyried yr effaith a bydd rhaid i'r wybodaeth hon gael ei chymeradwyo cyn y gellir dechrau datblygu'r safle.

Mae dyluniad a maint yr unedau preswyl yn cydymffurfio â Pholisi PCYFF3.

Llifogydd a Draenio

Mae rhan o'r safle ym Mharthau Dŵr Wyneb a Chyrsiau Dŵr Bach 2 a 3 yn ôl Mapiau Llifogydd Cyfoeth Naturiol Cymru. Yn unol â Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, Llifogydd ac Erydu Arfordirol, cyflwynwyd Asesiad Canlyniadau Llifogydd, ac mae'r Adran Draenio wedi cadarnhau ei fod yn fodlon â chynnwys yr Asesiad. Bydd rhaid cyflwyno cais SuDS i'r tîm SAB er mwyn delio â dŵr wyneb o safle'r cais cyn dechrau ar y gwaith ar y safle.

Mae'r bwriad yn golygu cysylltu â charthffos gyhoeddus Dŵr Cymru a defnyddio suddfannau dŵr i gael gwared ar ddŵr wyneb. Bydd gan bob plot ei rwydwaith dŵr wyneb ei hun, a bydd suddfannau dŵr ym mhob gardd. Bwriedir defnyddio pantiau yn ogystal i gynyddu'r capasiti storio a helpu dŵr i dreiddio i'r tir cyn cyrraedd y basin storio. Bydd cafnau dŵr hefyd yn cael eu defnyddio i gasglu dŵr wyneb oddi ar y gofodau to er mwyn ei ailddefnyddio a bydd dŵr dros ben yn cael ei ryddhau i'r suddfannau dŵr yn uniongyrchol. Bydd rhaid cyflwyno cais SuDS ar gyfer y system dŵr wyneb.

Priffyrdd a Chynaliadwyedd

Mae Polisïau Strategol PS4 a PS5 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn ymwneud â datblygu a thrafnidiaeth gynaliadwy ac maent yn nodi y caiff datblygiadau eu cefnogi os ydynt wedi'u lleoli i leihau'r angen i deithio ac os gellir dangos eu bod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy. Mae Polisi TRA2 a TRA4 hefyd yn berthnasol o ran safonau parcio a rheoli effaith trafnidiaeth. Mae'r egwyddorion hyn wedi'u hailadrodd ym Mholisi Cynllunio Cymru Rhifyn 12, Canllawiau Cynllunio Atodol ar Safonau Parcio a Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth.

Fel rhan o'r caniatâd ym 1973, cymeradwywyd 2 fynedfa i gerbydau. Mae'r cais cynllunio hwn yn bwriadu symud y fynedfa i Blot 5 ymhellach i'r De Orllewin na'r hyn a gymeradwywyd yn flaenorol. Mae'r trefniadau parcio ar gyfer pob annedd yn ddigonol, ac mae gan y ddwy fynedfa lain gwelededd o 43 metr

i’r naill gyfeiriad. Mae’r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau bod y llain welededd yn dderbyniol ar gyfer y ffordd yma, sydd â therfyn cyflymder o 20mya.

Nid oes unrhyw fwriad i fabwysiadu’r ffordd at yr unedau preswyl ac felly bydd amod i sicrhau bod cynllun cynnal a chadw a rheoli’n cael ei gymeradwyo i sicrhau bod cynlluniau yn eu lle i gynnal a chadw a rheoli’r ffordd breifat. Mae’r cynlluniau hefyd yn dangos storfa finiau ac ardal ailgylchu ger y fynedfa ar gyfer casgliadau Gwastraff.

Datganiad Seilwaith Gwyrdd/Gwelliannau Ecolegol

Mae Polisi AMG 5 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn ymwneud â Chadwraeth Bioamrywiaeth Leol ac mae’n nodi y dylai cynigion warchod a, ble’n briodol, gwella bioamrywiaeth sydd wedi cael ei hadnabod fel bod yn bwysig i’r ardal leol.

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 cais cynllunio presennol yn cynnig llawer iawn mwy o welliannau ecolegol o’i gymharu â’r cais a gymeradwywyd yn flaenorol. Mae’r gwelliannau ecolegol yn darparu cynllun mwy cadarn a chynhwysfawr ar gyfer y safle cyfan a bydd yn sicrhau buddion net i fioamrywiaeth fel y gwelir ar y darluniau.

Cynhaliwyd dau Asesiad o’r Effaith Ecolegol yn ogystal, ac maent wedi cael eu cyflwyno gyda’r cais. Mae’r mesurau lliniaru arfaethedig yn cynnwys dal ac adleoli’r ymlusgiaid sydd eisoes ar y safle. Mae’r Mesurau Osgoi rhesymol wedi cael eu hamlinellu yn yr adroddiad ecolegol, a bydd amod yn cael ei gosod i sicrhau bod y mesurau hyn yn cael eu dilyn. Mae’r cynlluniau arfaethedig yn dangos yr holl fesurau lliniaru sydd eu hangen yn unol â’r argymhelliad yn Nhabl 7 yn yr asesiad o’r Effaith Ecolegol.

Oherwydd hyn, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol o ran ecoleg a bioamrywiaeth a’i fod yn cydymffurfio â gofynion Polisi AMG5, y Ddyletswydd Adran 6 o dan Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 a’r newidiadau diweddaraf i Bennod 6 ym Mholisi Cynllunio Cymru.

Effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Nid yw’r safle o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE); fodd bynnag, mae’r AHNE tua 148 metr i ffwrdd i gyfeiriad y De Orllewin. Rhoddwyd ystyriaeth i unrhyw effaith negyddol y gallai’r cynnig ei gael ar osodiad yr AHNE.

Ni fydd y newidiadau i ddyluniad, maint a gosodiad y 5 annedd yn cael effaith negyddol ar osodiad yr AHNE. Mae’r cynnig yn cynnwys mwy o ffenestri na’r cais blaenorol; fodd bynnag, bydd haenau solartek yn cael eu gosod ar y ffenestri er mwyn pylu’r golau.

Ni fydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar rinweddau arbennig yr AHNE.

Effaith ar fwynderau

Mae Polisi PCYFF 2 yn ymwneud â’r meini prawf datblygu ac mae’n gofyn i gynigion gydymffurfio â pholisïau'r cynllun perthnasol a pholisïau a chanllawiau cynllunio cenedlaethol. Mae’r polisi hefyd yn nodi y bydd caniatâd cynllunio yn cael ei wrthod os bydd y datblygiad arfaethedig 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.

Mae'r cais diwygiedig yn cynnwys newid lleoliad y 5 plot.

Rhoddwyd ystyriaeth i'r Canllawiau Cynllunio Atodol - Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig yn gysylltiedig â'r pellteroedd rhwng yr unedau preswyl a therfynau'r safle. Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn nodi bod angen pellter o 10.5m rhwng Prif Wynebwedd Llawr Daear a'r Terfyn a 7.5m rhwng Wynebwedd Eilaidd a'r Terfyn. Mae angen pellter o 2.5m rhwng y Wynebwedd Ochr a'r Terfyn.

Mae Plot 1 rhwng 10-13m oddi wrth y terfyn Gogledd Orllewinol.
Mae Plot 2 rhwng 13m-16m oddi wrth y terfyn Gogledd Orllewinol.
Mae Plot 3 rhwng 20-23m oddi wrth y terfyn Gogledd Orllewinol.
Mae Plot 4 rhwng 8–18m oddi wrth y terfyn Gogleddol.
Mae Plot 5 2.5m oddi wrth y Terfyn Dwyreiniol a 37m oddi wrth y Terfyn Gogledd Dwyreiniol.

Wrth ystyried y pellteroedd yn y Canllawiau Cynllunio Atodol mae pob un o'r unedau preswyl yn cydymffurfio â'r pellteroedd ac eithrio rhan fach o blot 1 sydd hanner metr yn llai na'r gofynion yn y Canllawiau Cynllunio Atodol.

Felly, ystyrir bod yr unedau preswyl yn ddigon pell oddi wrth yr eiddo preswyl presennol ac na fyddant yn effeithio ar eu mwynderau. Mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r Polisi PCYFF2 yn y CDLlC.

Yr Iaith Gymraeg

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

Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol, 'Cynnal Cymunedau Cynaliadwy ac Unigryw' (a fabwysiadwyd ym mis Gorffennaf 2019) yn darparu canllawiau pellach ar sut y disgwylir gweld ystyriaethau am yr iaith Gymraeg yn cael eu hymgorffori ym mhob datblygiad perthnasol.

Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn fodlon bod ystyriaethau am yr iaith Gymraeg wedi cael eu cyflwyno gyda'r cais cynllunio. Fel y nodwyd yn flaenorol, mae'r caniatâd blaenorol ar gyfer 5 uned marchnad agored wedi cael ei ddiogelu. Ni fydd y cais hwn yn cael dim mwy o effaith ar y Gymraeg na'r caniatâd sydd wedi cael ei ddiogelu'n barod.

Casgliad

Mae'r cais yn groes i Bolisi TAI16 a TAI5 yn y Cynllun Datblygu Lleol; fodd bynnag mae opsiwn wrth gefn yn bodoli gan fod caniatâd cynllunio i godi 5 annedd marchnad agored ar y safle,

Mae'r newidiadau arfaethedig yn dderbyniol ac mae'r amodau wedi cael eu diwygio i ystyried yr wybodaeth a gyflwynwyd.

Argymhelliad

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

(01) Rhaid dechrau datblygu'r safle dim hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

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

(02) Bydd y datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol â'r Mesurau Lliniaru sydd wedi'u cynnwys yn Adran 5 yn yr Asesiad o'r Effaith Ecolegol, dyddiedig 30ain Gorffennaf 2025 gan Eco-Scope Ecological Solutions a'r Asesiad o'r Effaith Ecolegol, dyddiedig 6ed Mai 2025 gan Eco-Scope Ecological Solutions a gyflwynwyd o dan gais rhif VAR/2025/43.

Rheswm: Er mwyn diogelu unrhyw rywogaethau gwarchodedig neu adar sy'n nythu ar y safle.

(03) Yn unol â'r manylion a gyflwynwyd gyda chais cynllunio rhif VAR/2025/43 a'r gwelliannau bioamrywiaeth sydd i'w gweld yn nyluniadau rhif P25-1064-S-XX-00-CFL-015 Rev D, P25-1064-S-XX-00-CFL-017, P25-1064-S-XX-00-CFL-014 Rev D, a P25-1064-S-XX-00-CFL-013 Rev D bydd y gwaith yn cael ei gwblhau cyn dechrau defnyddio'r anheddau a ganiateir drwy hyn a bydd yn rhaid cadw'r gwelliannau ar hyd oes y datblygiad.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn darparu gwelliannau bioamrywiaeth yn unol â Pholisi AMG5 a Phennod 6, Polisi Cynllunio Cymru.

(04) Rhaid cwblhau'r llefydd parcio a ganiateir yma yn gwbl unol â'r manylion yn y dyluniad a gyflwynwyd, cyfeirnod P25-1064-S-XX-00-CFL-011 Rev D, cyn dechrau eu defnyddio ac wedi hynny rhaid eu defnyddio at y diben hwnnw yn unig.

Rheswm: Er mwyn caniatáu i gerbydau symud, parcio a throi heb amharu ar y briffordd i leihau'r perygl, rhwystr ac anhwylustod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

(05) Ni chaniateir dechrau datblygu'r safle nes bo manylion llawn y gwaith carreg allanol, fel y gwelir yn nyluniad rhif P25-1064-S-XX-00-CFL-007 Rev B, wedi cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio leol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y datblygiad yn cael ei gwblhau'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y dyluniad o ansawdd dda.

(06) Er gwaetha'r oriau gwaith adeiladu sydd wedi'u nodi yn y Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu bydd y gwaith adeiladu'n cael ei gwblhau rhwng – 0800 – 1800 o'r gloch – Dydd Llun i Ddydd Gwener; 0800 – 1300 o'r gloch ar Ddydd Sadwrn ac ni fydd unrhyw waith yn cael ei wneud ar y Sul nac ar Wyliau Banc.)

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl.

(07) Bydd llechi naturiol lliw unffurf yn cael eu defnyddio fel deunydd to ar gyfer yr anheddau arfaethedig a ganiateir drwy hyn.

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

(08) Rhaid cyflwyno cynllun Rheoli a Chynnal a Chadw ar gyfer y rhostir a chynefinoedd eraill ar y safle i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig cyn dechrau datblygu'r safle. Bydd rhaid i'r cynllun rheoli a monitro nodi pwy fydd yn gyfrifol am reoli a chynnal a chadw'r rhostir a'r cynefinoedd a chynnwys cynllun monitro ar gyfer y 30 mlynedd nesaf. Bydd rhaid rheoli'r safle a'i gynnal a'i gadw yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn gwarchod y rhostir a chynefinoedd eraill ar y safle.

(09) Rhaid tirlunio'r safle yn unol â dyluniad rhif P25-1064-S-XX-00-CFL-014 Diwygiad D yn y tymor plannu cyntaf ar ôl cwblhau neu ddefnyddio'r datblygiad am y tro cyntaf, pa un bynnag sydd gyntaf. Rhaid cadw at y cynllun tirlunio a'i reoli am oes y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn. Rhaid disodli unrhyw goed neu lwyni sydd wedi marw, sydd yn marw, sydd wedi'u difrodi'n ddifrifol neu sydd â chlefyd, yn y tymor plannu dilynol gyda choed a llwyni o'r un rhywogaeth a maint â'r rhai yr oedd angen eu plannu'n wreiddiol.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol yr ardal leol.

(10) Ni chaniateir cael gwared ar goed neu lystyfiant neu wneud gwaith ymwthiol ger coed neu lwyni rhwng y 1af o Fawrth a'r 31ain o Awst yn ystod unrhyw flwyddyn oni bai bod y coed neu lystyfiant wedi cael eu harchwilio gan ecolegydd cymwys i gadarnhau nad oes adar yn nythu ynddynt cyn dechrau ar y gwaith clirio. Bydd rhaid cyflwyno canlyniadau'r arolwg hwn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a bydd rhaid cael cymeradwyaeth ysgrifenedig cyn dechrau cael gwared ar unrhyw lystyfiant rhwng y 1af o Fawrth a'r 31ain o Awst.

Rheswm: Er mwyn diogelu unrhyw adar sy'n nythu ar y safle.

(11) Ni chaniateir dechrau datblygu'r safle nes bo cynllun sy'n nodi manylion y goleuadau allanol wedi cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd rhaid dylunio'r cynllun i sicrhau nad yw'r golau'n amharu ar dir neu eiddo cyfagos a bydd rhaid cynnwys manylion llawn yr holl oleuadau yn cynnwys yr holl unedau golau, lampau, lled pelydrau ac unrhyw lwfrau gwrth ddisgleirdeb fydd yn cael eu defnyddio. Bydd y datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol â'r cynllun a gymeradwywyd.

Rheswm: Er budd mwynderau'r ardal leol a bioamrywiaeth.

(12) Bydd y fynedfa yn cael ei chwblhau gydag arwyneb bitwmen ar y 5 metr cyntaf o ymyl y briffordd a bydd rhaid i'r system draenio dŵr wyneb fod yn gwbl weithredol cyn dechrau datblygu gweddill y safle cyn i'r anheddau gael eu meddiannu.

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

(13) Bydd rhaid i'r lleoedd parcio gael eu cwblhau yn unol â'r manylion a gymeradwyir drwy hyn cyn dechrau defnyddio'r caniatâd a gymeradwyir drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn caniatáu i gerbydau symud, parcio a throi heb amharu ar y briffordd i leihau'r perygl, rhwystr ac anhwylustod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

(14) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda graddiant nad yw'n fwy na 1:20 ar gyfer y 5 medr cyntaf yn ôl o ymyl y briffordd gyffiniol.

Rheswm: Er mwyn sicrhau gwelededd digonol rhwng y fynedfa a'r briffordd gyhoeddus er mwyn diogelu defnyddwyr y briffordd a'r fynedfa ac er hwylustod.

(15) Rhaid adeiladu'r tramwyfeydd i gerbydau gyda graddiant nad yw'n fwy na 1:20 ar gyfer y 5 medr cyntaf yn ôl o ymyl y droedffordd gyffiniol.

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

(16) Bydd rhaid gosod ac adeiladu'r fynedfa yn gwbl unol â'r cynllun a gymeradwywyd cyn dechrau ar y datblygiad a ganiateir drwy hyn a bydd rhaid ei chadw a'i chadw'n rhydd o unrhyw rwystrau parhaol a'i defnyddio i ganiatáu mynediad yn unig.

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

(17) Bydd rhaid dylunio ac adeiladu'r ffordd/ffyrdd ystâd a'r fynedfa yn unol â'r Gofynion Technegol ar gyfer Ffyrdd Ystâd ar Ynys Môn' (mae copïau ar gael yn rhad ac am ddim gan yr awdurdod cynllunio lleol)

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

(18) Rhaid gosod cyrbau ar y ffordd/ffyrdd ystâd a rhaid gosod arwyneb terfynol a goleuadau ar y ffordd gerbydau a llwybrau troed cyn i'r annedd olaf ar yr ystâd gael ei meddiannu neu cyn pen 2 flynedd o ddechrau'r gwaith ar y safle, pa un bynnag sydd gyntaf.

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

(19) Ni fydd yr anheddau a gymeradwyir drwy hyn yn cael eu meddiannu hyd nes y bydd y lleoedd parcio ar gyfer yr anheddau hynny wedi cael eu cwblhau. Bydd y lleoedd parcio yn cael eu cadw at y dibenion hyn ar hyd oes y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn sicrhau nad yw'r datblygiad yn creu unrhyw broblemau ar y ffordd neu broblemau parcio.

(20) Ni chaniateir rhyddhau dŵr wyneb o'r datblygiad i'r briffordd gyhoeddus.

Rheswm: Er mwyn lleihau'r perygl ac anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd.

(21) Ni chaniateir dechrau datblygu'r safle nes bo'r holl fesurau yn eu lle ar gyfer rheoli a chynnal a chadw'r fynedfa a'r ffordd ystâd yn y dyfodol. Bydd rhaid cyflwyno'r manylion llawn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chael cymeradwyaeth ysgrifenedig. Bydd rhaid cadw'r Cynllun Rheoli a Chynnal a Chadw ar hyd oes y datblygiad a bydd rhaid i'r manylion a gyflwynir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gynnwys y trefniadau ar gyfer sicrhau bod y fynedfa a'r ffordd ystâd yn cael eu gweithredu'n ddiogel ar hyd oes y datblygiad. Rhaid cynnal a chadw'r fynedfa a'r ffordd ystâd yn unol â'r Cynllun Rheoli a Chynnal a Chadw a gymeradwywyd o dan ddarpariaethau'r amod hwn ar hyd oes y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio gyda gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(22) Er gwaetha'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu "CEMP" a gyflwynwyd. Ni chaniateir dechrau datblygu'r safle nes bod Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu diwygiedig wedi cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd rhaid i'r CEMP gynnwys darpariaethau amgylcheddol cyffredinol yn gysylltiedig â chloddio cerrig a manylion yr isod, o leiaf:

- **yr oriau gwaith yn ystod y gwaith cloddio.**
- **yr amser a gymerir i gwblhau'r gwaith cloddio.**
- **y mesurau ar gyfer rheoli a lliniaru baw a llwch.**
- **y mesurau ar gyfer rheoli effaith a lliniaru sŵn, dirgryniad a llygredd.**
- **Uchder, manylion a lliw y ffensys a'r rhwystrau a fydd yn cael eu codi wrth adeiladu'r datblygiad a ganiateir drwy hyn.**

Bydd yn rhaid cwblhau'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn unol â'r CEMP a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn sicrhau na fydd y gwaith adeiladu'n amharu ar fwynderau lleol.

(23) Cyn dechrau datblygu'r safle, yn cynnwys clirio llystyfiant, bydd rhaid cyflwyno Cynllun Rheoli a Chynnal a Chadw i'r Awdurdod Cynllunio Lleol er mwyn cael gwared ar Rywogaethau Ymledol Anfrodorol a bydd rhaid i'r cynllun hwnnw gael ei gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd rhaid i'r gwaith gael ei gwblhau'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn gwarchod yr amgylchedd ac atal rhywogaethau ymledol anfrodorol rhag ymledu.

(24) Rhaid gosod haen fewnol SolarTECK HP Charcoal 35 ar y ffenestri sydd i'w gweld yn nyluniad rhif P25-1064-S-XX-00-CFL-008 Rev B cyn dechrau defnyddio'r anheddau a gymeradwyir drwy hyn a bydd rhaid eu cadw ar hyd oes y caniatâd a gymeradwyir drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn gwarchod cymeriad arbennig yr AHNE gerllaw a pheidio ag amharu ar yr awyr dywyll.

(25) Rhaid cwblhau'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn gwbl unol â'r manylion sydd wedi'u cynnwys yn y cynlluniau isod, yn y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau'n gysylltiedig â'r cais oni bai eu bod wedi'u cynnwys mewn unrhyw ddarpariaethau yn amodau'r caniatâd cynllunio hwn.

- **Cynllun Lleoliad – P25-1064-S-XX-00-CFL-001 Rev B**
- **Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu - Diwygiad A, Ionawr 2026**
- **Mynediad i'r Safle a Gwelededdd - P25-1064-S-XX-00-CFL-016 Rev E**
- **Cynllunio Ecoleg – P25-1064-S-XX-00-CFL-015 Rev D**
- **Cynllunio Ecoleg – Ymlusgiaid – P25-1064-S-XX-00-CFL-017**
- **Cynllunio Tirweddu – P25-1064-S-XX-00-CFL-014 Rev D**
- **Strategaeth Draenio Arfaethedig – P25-1064-S-XX-00-CFL-013 Rev D**
- **Lefelau Llawr Gorffenedig - Cymhariaeth – P25-1064-S-XX-00-CFL-012**
- **Cynllun Safle Arfaethedig – P25-1064-S-XX-00-CFL-011 Rev D**
- **Cymharu Drychiadau – P25-1064-S-XX-00-CFL-010**
- **Cymharu Cynlluniau Llawr – P25-1064-S-XX-00-CFL-009**
- **Deunyddiau Arfaethedig – P25-1064-S-XX-00-CFL-008 Rev B**
- **Drychiadau Arfaethedig – P25-1064-S-XX-00-FL-007 Rev B**
- **Cynllun Llawr Arfaethedig – P25-1064-S-XX-00-CFL-006**
- **Asesiad Canlyniadau Llifogydd gan Brian Killingworth– Medi 2025**
- **Datganiad Cynaliadwyedd Diwygiad 00 Ref 1064-25**
- **Asesiad o'r Effaith Ecolegol, dyddiedig 30ain Gorffennaf 2025 gan Eco-Scope Ecological Solutions**
- **Asesiad o'r Effaith Ecolegol, dyddiedig 6ed Mai 2025 gan Eco-Scope Ecological Solutions**

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

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PS1, PS4, TRA2, TRA4, PS5, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, PS16, PS17,TAI5, TAI8, PS18, TAI15, TAI16, PS19, AMG1, AMG5, AT4,

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

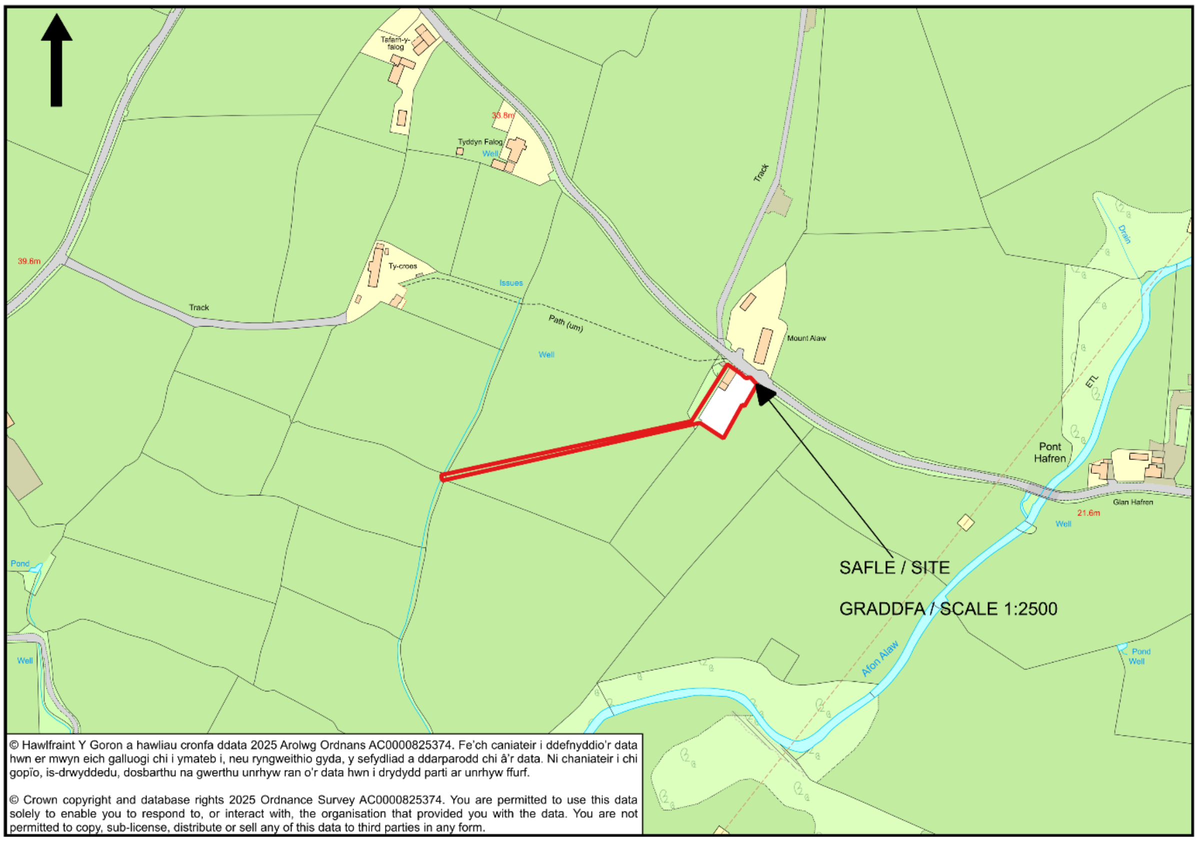
Pwyllgor Cynllunio: 04/03/2026 **10.2**

Rhif y Cais: VAR/2025/61

Ymgeisydd: Mr & Mrs Gavin & Elin Parry-Jones

Bwriad: Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (13) (Cynlluniau a Gymeradwywyd) o ganiatâd cynllunio 47C152 (newid defnydd yr adeilad allanol i annedd ynghyd a chreu mynedfa newydd i gerbydau) er mwyn diwygio'r dyluniad ar dir gyferbyn â

Lleoliad: Mount Alaw, Llanddeusant



© Hawlfraint Y Goron a hawliau cronfa ddata 2025 Arolwg Ordnans AC0000825374. Fe'ch caniateir i ddefnyddio'r data hwn er mwyn eich galluogi chi i ymateb i, neu ryngweithio gyda, y sefydliad a ddarparodd chi â'r data. Ni chaniateir i chi gopïo, is-drwyddedu, dosbarthu na gwerthu unrhyw ran o'r data hwn i drydydd parti ar unrhyw ffurf.

© Crown copyright and database rights 2025 Ordnance Survey AC0000825374. You are permitted to use this data solely to enable you to respond to, or interact with, the organisation that provided you with the data. You are not permitted to copy, sub-license, distribute or sell any of this data to third parties in any form.

Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor gan fod ei fod yn groes i Bolisi TAI 7 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, ond mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol o blaid ei ganiatáu.

Y Cynnig a'r Safle

Cais yw hwn o dan Adran 73 ar gyfer amrywio amod (13) (Cynlluniau a Gymeradwywyd) o gais cynllunio 47C152 (trosi adeilad allan yn annedd ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerbydau) er mwyn addasu'r dyluniad ar dir gyferbyn â Mount Alaw, Llanddeusant.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a yw’r cynnig yn welliant derbyniol i’r dyluniad a gymeradwywyd yn wreiddiol o dan gais rhif 47C152, ac a fyddai’r datblygiad arfaethedig yn cael unrhyw effaith andwyol ar yr ardal neu eiddo preswyl cyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi Tai 7: Trosi Adeiladau Traddodiadol yng Nghefn Gwlad Agored i Ddefnydd Preswyl
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

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

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd (2004)
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)
Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth (2007)
Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)

Ymateb i’r Ymgynghoriad a’r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus/ Public Rights of Way Officer	Ni fydd y llwybr cyhoeddus yn cael ei effeithio
Cynghorydd Jackie Lewis	No response
Cynghorydd Llio Angharad Owen	Dim ymateb
Cynghorydd Kenneth P. Hughes	Wedi gofyn i’r Pwyllgor Cynllunio ystyried y cais oherwydd credir nad oes gan yr ymgeisydd reolaeth dros y sefyllfa gynllunio ac mae hynny’n ystyriaeth berthnasol mewn perthynas ag unrhyw benderfyniad cynllunio.
Cyngor Cymuned Tref Alaw Community Council	Dim ymateb
Dwr Cymru/Welsh Water	Sylwadau Safonol.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Cyngor safonol a chais am arolwg ecolegol ychwanegol os na fydd eiddew wedi cael ei glirio erbyn diwedd Chwefror
GCAG / GAPS	Dim ymateb

Cyfoeth Naturiol Cymru	Dim ymateb
Draenio / Drainage	Dim ymateb

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy osod hysbysiad ar y safle ac anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Gosodwyd hysbysiad hefyd yn y papur newydd lleol am ei fod yn gais sy'n gwyro a'i fod yn groes i Bolisi TAI 7 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 02/02/2026. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau'n cyflwyno sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

47C152 - Cais llawn ar gyfer trosi'r adeilad allan yn annedd ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerbydau ar dir gyferbyn â Mount Alaw, Llanddeusant - Cymeradwywyd 25/5/17

47C152A/DIS - Cais i ryddhau amodau (07) (dŵr wyneb), (08) (cynllun rheoli traffig), (10) (cynllun goleuadau allanol) ac (11) (mesurau lliniaru) o gais cynllunio 47C152 ar dir gyferbyn â Mount Alaw, Llanddeusant - Rhyddhawyd yr Amodau 12/9/17

LUE/2024/27 - Cais am dystysgrif datblygiad neu ddefnydd cyfreithlon gan fod gwaith perthnasol wedi cychwyn ar ganiatâd 47C152 (Trosi adeilad allan yn annedd ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerbydau) a thrwy hynny ddiogelu'r caniatâd ar dir gyferbyn â Mount Alaw, Llanddeusant - Anghyfreithlon 6/12/24

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif faterion yw a ydi'r cynnig yn welliant derbyniol i'r dyluniad a gymeradwywyd yn wreiddiol o dan gais rhif 47C152, ac a fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael unrhyw effaith andwyol ar yr ardal neu eiddo preswyl cyfagos.

Y prif faterion yn gysylltiedig â'r cais yw:

- Y Datblygiad Arfaethedig.
- Hanes Cynllunio
- Ystyriaethau Polisi
- Lleoliad, Graddfa a Dyluniad
- Eiddo Preswyl Cyfagos
- Priffyrdd a Pharcio:
- Ecoleg a Seilwaith Gwyrdd:

Y Datblygiad Arfaethedig:

Cais yw hwn o dan Adran 73 ar gyfer amrywio amod (13) (Cynlluniau a Gymeradwywyd) o gais gynllunio 47C152 (trosi adeilad allan yn annedd ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerbydau) er mwyn addasu'r dyluniad ar dir gyferbyn â Mount Alaw, Llanddeusant.

Lleolir y safle yn y cefn gwlad agored a cheir mynediad at yr eiddo ar hyd ffordd wledig gul. Mae'r adeilad sydd yn adfail wedi'i leoli gyferbyn ag eiddo a elwir yn Mount Alaw, Llanddeusant.

Mae'r bwriad yn cynnwys addasu dyluniad y caniatâd blaenorol er mwyn adlewyrchu'r gwaith ailadeiladu.

Hanes Cynllunio

Yn 2017 rhoddwyd caniatâd cynllunio ar y safle o dan gais cynllunio rhif 47C152 ar gyfer trosi'r adeilad allan a adeiladwyd o garreg yn annedd preswyl marchnad agored, addasu ac ehangu ac adeiladu

mynedfa newydd i gerbydau. Rhoddwyd y caniatâd o dan bolisïau Cynllun Lleol blaenorol Ynys Môn oedd yn caniatáu trosi adeiladau allan yn unedau preswyl marchnad agored.

Cyflwynwyd cais cynllunio pellach o dan 47C152A/DIS i ryddhau amodau perthnasol y caniatâd gwreiddiol.

Derbyniodd yr Adran Gynllunio Gŵyn Orfodaeth yn Ebrill 2023 oedd yn datgan nad oedd y gwaith oedd wedi dechrau ar y safle yn cydymffurfio â'r caniatâd gwreiddiol a bod rhan o'r adeilad allan oedd i fod i gael ei gadw wedi cael ei ddymchwel. Rhoddwyd y gorau i weithio ar y safle a chyflwynodd yr ymgeisydd gais am dystysgrif defnydd cyfreithlon i brofi bod gwaith wedi dechrau ar y safle.

Cyflwynwyd cais defnydd cyfreithlon o dan LUE/2024/27 ac roedd yn darparu tystiolaeth fod gwaith perthnasol wedi'i gychwyn ar ganiatâd 47C152 a bod y caniatâd, felly, wedi'i ddiogelu. Fodd bynnag, penderfynwyd ei fod yn Anghyfreithlon ar 6/12/24. Er mwyn cyflwyno ychydig mwy o gefndir, cadarnhaodd y swyddog achos fod gwaith perthnasol wedi'i gychwyn ar y safle trwy dyllu ffos gan ddefnyddio peiriant tyllu a gosod gwaith trin carthffosiaeth ar y tir. Ymddengys o'r wybodaeth a gyflwynwyd fod y gwaith trin carthffosiaeth wedi'i osod yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd. Fodd bynnag, ni roddwyd tystysgrif defnydd cyfreithlon gan fod yr ymgeisydd wedi dymchwel rhan o'r adeilad allan ddylai fod wedi'i gadw, gan olygu fod yr ymgeisydd wedi mynd yn groes i'r caniatâd gwreiddiol, 47C152, ac ni fyddai'n bosib iddo bellach wneud y gwaith yn unol â'r caniatâd gwreiddiol.

O ganlyniad i hyn mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno'r cais cynllunio presennol er mwyn addasu'r dyluniad a gwneud mwy o waith ailadeiladu nag a ganiatawyd o dan 47C152.

Ystyriaethau Polisi:

Mae'r cynnig yn gwyro oddi wrth Polisi TAI 7 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, gan nad yw'n bodloni meini prawf ar gyfer datblygu unedau preswyl newydd yng nghefn gwlad. Mewn termau polisi caeth, ni ellir cefnogi'r cynllun. Er hynny, mae'n rhaid ystyried p'un a yw'r addasiadau arfaethedig yn dderbyniol ac a fyddai'r bwriad yn welliant, o gymharu â chyflwr presennol y safle.

Roedd y caniatâd gwreiddiol yn caniatáu adeiladu estyniad mawr, a chodwyd y gwaith dur ar y safle nifer o flynyddoedd yn ôl. Mae'r safle presennol yn flêr iawn ac mae'n amlwg iawn wrth deithio ar y ffordd gul wledig ac ystyrir ei fod yn cael effaith andwyol ar y cefn gwlad agored.

Lleoliad, Graddfa a Dyluniad:

Mae'r bwriad bellach yn golygu ailadeiladu rhai elfennau o'r adeilad allan blaenorol gan eu bod wedi cael eu dymchwel heb dderbyn caniatâd yn gyntaf.

Mae'r cynlluniau arfaethedig yn dangos y waliau sydd angen eu hailadeiladu ar y drychiadau arfaethedig. Derbyniwyd arolwg strwythurol wedi'i ddiweddaru gyda'r cais cynllunio ac mae'n cadarnhau bod yr adeiladau allan mewn cyflwr gwael ac nad oes fawr o waith cynnal a chadw ac atgyweirio wedi'i wneud arnynt yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Mae'r peiriannydd yn datgan fod yr adeilad allan yn cael ei ystyried yn addas i'w drosi, o ystyried ei sylwadau cyffredinol yn ei adroddiad. Mae'r peiriannydd wedi cadarnhau hefyd, trwy'r asiant cynllunio, fod y gwaith ailadeiladu a ddangosir ar y cynlluniau arfaethedig yn gywir a'u bod yn adlewyrchu'r gwaith ailadeiladu sydd angen ei wneud.

Bydd y cynnig felly'n cael ei gymeradwyo yn unol â'r adroddiad strwythurol a'r gwaith ailadeiladu, fel y'i nodir ar y drychiadau arfaethedig. Byddai angen caniatâd cynllunio newydd, ac ystyriaeth bellach fel y bo'n briodol, ar gyfer unrhyw waith dymchwel ychwanegol.

Mae edrychiad cyffredinol yr adeilad allan a'r estyniad yn eithaf tebyg i'r cynlluniau gwreiddiol heblaw am ailadeiladu tua 15.93 metr sgwâr o'r adeilad allan gwreiddiol, oedd i fod i gael ei gadw. Nid oes bwriad adeiladu mwy o estyniadau fel rhan o'r cais hwn.

Er bod y bwriad yn golygu fod 15.93 metr sgwâr o'r adeilad allan presennol wedi cael ei ddymchwel, nid oes newid o safbwynt faint o waith ailadeiladu sydd angen ei wneud ar yr adeilad allan sy'n parhau i sefyll ar y safle. Ar y sail hon, ystyrir y byddai caniatáu'r addasiadau yn well na'r adeilad blêr a'r strwythur dur sydd ar y safle ar hyn o bryd. Bydd yr adeilad wedi'i drosi'n gwella'r ardal.

Eiddo Preswyl Cyfagos

Mae gofynion Polisi PCYFF2: Meini Prawf Datblygu wedi cael eu hystyried: Meini prawf datblygu i sicrhau nad yw'r datblygiad yn cael effaith andwyol 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.

Ni fydd y bwriad yn cael mwy o effaith ar eiddo preswyl cyfagos na'r datblygiad a ganiatawyd o dan y caniatâd gwreiddiol.

Priffyrdd a Pharcio

Mae Polisi TRA 2 yn datgan y dylai trefniadau parcio ar gyfer yr holl ddulliau teithio gydymffurfio â Safonau Parcio'r Cyngor. Mae Polisi TRA 4 yn datgan y gwrthodir cynigion fyddai'n achosi niwed i weithrediad diogel ac effeithlon y briffordd.

Nid yw'r bwriad yn cynnwys ychwanegu mwy o ystafelloedd gwely nag a ganiatawyd fel rhan o'r cais gwreiddiol. Mae digon o le i barcio a symud a throi ceir ar y safle.

Ecoleg a Seilwaith Gwyrdd:

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.

Darparwyd arolwg ecolegol gyda'r cais cynllunio. Mae ecolegydd y Cyngor wedi cadarnhau nad oes angen arolwg pellach ar yr amod bod yr eiddew ar y wal dalcen yn cael ei glirio cyn diwedd Chwefror eleni. Os nad yw'r gwaith yn cael ei gwblhau erbyn diwedd Chwefror, yna bydd angen arolwg ecolegol pellach. Mae'r asiant wedi cadarnhau fod yr eiddew am gael ei glirio erbyn diwedd Chwefror ac mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi gofyn iddo gyflwyno tystiolaeth ffotograffig erbyn diwedd y mis.

Mae'r arolwg ecolegol yn argymell gwella bioamrywiaeth ac mae'r gwelliannau hyn yn cael eu dangos ar y cynlluniau arfaethedig. Gosodir amod ar y caniatâd i sicrhau eu bod yn cael eu cwblhau'n unol â'r cynlluniau.

Casgliad

Nid yw'r bwriad yn cydymffurfio â Pholisi TAI 7 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar Drosi eiddo yng nghefn gwlad agored. Er hynny, byddai gwella'r safle blêr presennol yn gwella edrychiad yr ardal. Dim ond darn bychan o wal (15.93 metr sgwâr) fyddai'n cael ei ailadeiladu a byddai'r rhan fwyaf o'r adeilad allan carreg yn cael ei gadw. Mae'r bwriad hefyd yn cynnig gwelliannau i fioamrywiaeth, yn unol â gofynion y cyngor a ddiweddarwyd ym Mhennod 6 Pholisi Cynllunio Cymru, 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) The development shall begin not later than five years from the date of this decision.

Reason: To comply with the requirements of Section 91(1) of the Town and Country Planning Act 1990 (as amended).

(02) Bydd y lle parcio’n cael eu cwblhau yn unol â’r manylion a gyflwynwyd cyn i’r defnydd a ganiateir trwy hyn gychwyn, a’i gadw at y dibenion hynny yn unig wedi hynny.

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(03) Bydd y fynedfa yn cael ei hadeiladu gyda lleiniau gwelededd 2.0 medr wrth 43 medr ar y naill ochr â’r llall. O fewn llinellau’r lleiniau gwelededd, ni chaniateir unrhyw beth sy’n uwch nag 1 medr mewn uchder o lefel y briffordd gyfagos ar unrhyw adeg.

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(04) Bydd y fynedfa’n cael ei gosod allan a’i hadeiladu’n unol â’r cynllun a gyflwynwyd cyn i’r defnydd a ganiateir trwy hyn gychwyn, ac wedi hynny bydd y fynedfa’n cael ei chadw a’i defnyddio at ddibenion mynediad yn unig ac ni roddir unrhyw rwystr parhaol arni.

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(05) Rhaid adeiladu’r fynedfa gyda graddiant nad yw’n fwy na 1 mewn 20 ar gyfer y 5 medr cyntaf yn ôl o ymyl y briffordd gyfagos.

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(06) Dylid cwblhau'r mynediad gyda arwyneb bitwmin neu ddeunydd wyneb addas arall fel y gellir cytuno'n ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Priffordd Sir gyda'r system ddraenio dŵr arwyneb wedi'i chwblhau ac mewn cyflwr gwaith cyn i'r defnydd a ganiateir yma ddechrau.

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffordd ...

(07) Bydd gwaith dymchwel ac ailadeiladu’n cael ei gyfyngu i’r ardaloedd hynny a ddangosir ar ddyluniad rhif A.03.02 . Bydd angen cais cynllunio newydd ar gyfer unrhyw waith adeiladu yn ychwanegol i’r hyn a ddangosir ar ddyluniad rhif A.03.02.

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth a sicrhau fod y datblygiad yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

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

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(09) Rhaid cwblhau'r datblygiad yn unol â Pharagraff 5 'Dull lliniaru'r Arolwg Rhywogaethau a Warchodir - Fersiwn 1.0' gan Greenman Ecology, dyddiedig 29 Gorffennaf 2016, a gyflwynwyd o dan gais rhif VAR/2025/61.

Rheswm: Er mwyn diogelu unrhyw rywogaethau a warchodir neu adar yn nythu a allai fod ar y safle.

(10) Bydd y gwelliannau ecolegol a ddangosir ar ddyluniad rhif A.03.02 yn cael eu cyflawni cyn dechrau defnyddio'r datblygiad a ganiateir yma, ac wedi hynny bydd rhaid eu cadw felly ar hyd oes y datblygiad a ganiateir yma.

Rheswm: I sicrhau bod y cynnig yn darparu gwelliannau bioamrywiaeth yn unol â Pholisi AMG 5.

(11) Bydd y datblygiad a ganiateir o dan y caniatâd hwn yn cael ei gwblhau'n unol â'r cynlluniau a gyflwynwyd ac a nodir isod:-

Cynllun Lleoliad A.01.1 - Derbyniwyd gyda chais cynllunio VAR/2025/61
Drychiadau Arfaethedig - A.03.02 - Derbyniwyd gyda chais cynllunio VAR/2025/61
Cynlluniau Llawr Arfaethedig - A.03.1 - Derbyniwyd gyda chais cynllunio VAR/2025/61
Cynllun Bloc A.01.02 - Derbyniwyd gyda chais cynllunio VAR/2025/61
Cynllun Llawr - Derbyniwyd gyda chais cynllunio VAR/2025/61
Asesiad o Oblygiadau Llifogydd - Derbyniwyd gyda cais cynllunio VAR/2025/61
Gosodiad Draenio'r Safle - A.01.03 - Derbyniwyd gyda chais cynllunio VAR/2025/61
Cynllun Draenio - A.01.03
Arolwg Strwythurol - IE Engineering dyddiedig 28 Hydref 2025 - Derbyniwyd gyda chais cynllunio VAR/2025/61
Adroddiad Ecolegol - Greenman Ecology dyddiedig 29 Gorffennaf 2016 - Derbyniwyd gyda chais cynllunio VAR/2025/61
System Ddraenio A.03.1
Gwybodaeth Ddraenio a gymeradwywyd o dan 47C152A/DIS
Gwybodaeth Trin Dŵr Gwastraff a gymeradwywyd o dan 47C152A/DIS
Tystysgrif Kingspan - Cymeradwywyd o dan 47C152A/DIS
Gwybodaeth Gwaredu Slwtsh a gymeradwywyd o dan 47C152A/DIS
Kingspan Owners Handbook - Cymeradwywyd o dan 47C/152A/DIS
Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu - Cymeradwywyd o dan 47C/152A/DIS

O dan gais cynllunio 47C/152A/DIS a VAR/2025/61.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

This page is intentionally left blank

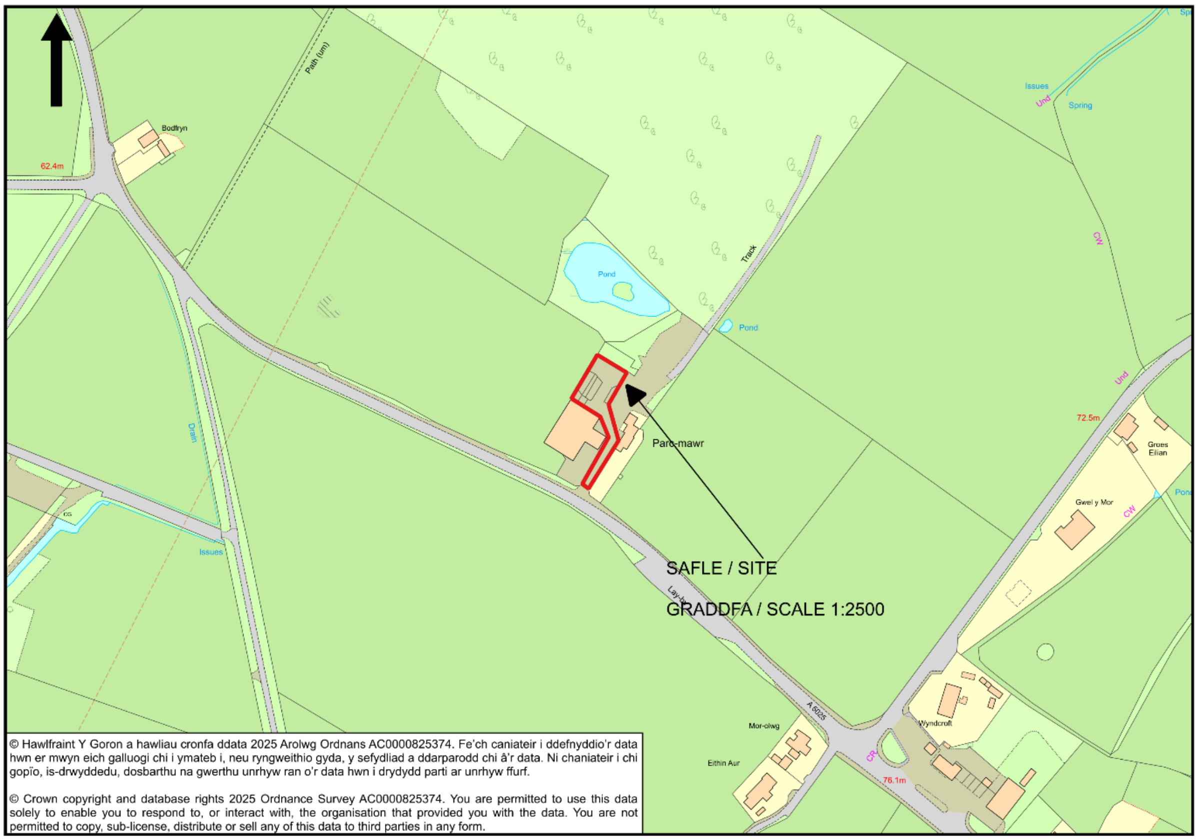
Pwyllgor Cynllunio: 04/03/2026 **11.1**

Rhif y Cais: FPL/2025/312

Ymgeisydd: Mr. Ken Williams

Bwriad: Cais llawn ar gyfer codi gorchudd to dros yr iard fferm bresennol ar gyfer man bwydo a man ymgynyll yn

Lleoliad: Parc Mawr, Amlwch



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

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynwyd y cais cynllunio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol, fel y diffinnir yn y cyfansoddiad. Mae'r Swyddog Monitro wedi craffu'r cais cynllunio.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle arfaethedig wedi ei leoli drws nesaf i'r A5025 y tu allan i glwstwr bach o anheddau yn ardal Cerrig Man. Mae'r safle mewn cefn gwlad agored yn ôl y diffiniad yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Mae'r cynnig yn cynnwys codi gorchudd to dros iard goncrid y fferm ynghyd â gwelliannau ecolegol o fewn y strwythur.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio ac a fydd y datblygiad yn cael effaith negyddol ar yr adeilad rhestredig cyfagos, y safle neu'r ardal gyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi PS 5: Diogelu a Gwella Asedau Treftadaeth Ble bo'n Briodol

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12)

Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar Gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010)
Nodyn Cyngor Technegol 12: Design (2016)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Derek Owen	Dim sylwadau hyd yma.
Cynghorydd Aled Morris Jones	Dim sylwadau hyd yma.
Cynghorydd Liz Wood	Dim sylwadau hyd yma.
Cyngor Tref Amlwch Town Council	Dim gwrthwynebiad i'r datblygiad.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim gwrthwynebiad i'r datblygiad.
Draenio / Drainage	Dim sylwadau hyd yma.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Dim gwrthwynebiad i'r datblygiad ac wedi darparu cyngor i'r ymgeisydd.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Wedi darparu cyngor i'r ymgeisydd.
Dwr Cymru/Welsh Water	Dim gwrthwynebiad i'r datblygiad.
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Dim gwrthwynebiad i'r datblygiad.

Cyhoeddusrwydd

Mae'r cais wedi'i hysbysebu drwy rannu llythyrau personol gyda meddianwyr eiddo cyfagos a rhoddwyd hysbyseb yn y papur newydd lleol. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 04/02/2026. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau'n cyflwyno sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

11C340 - Codi adeilad amaethyddol ar gyfer storio gwair ac anifeiliaid ar dir / Erection of an agricultural building for the storage of hay and animals on land at Parc Mawr, Cerrigman, Amlwch. Caniatáu / Permitted 17/09/1997

11C340A – Dymchwel y sied wartheg presennol ynghyd a chodi estyniad ar y sied presennol i gadw gwartheg ar dir / Demolition of existing cattle shed together with the erection of an extension on the existing shed for the housing of cattle on land at Parc Mawr, Cerrigman, Amlwch. Caniatáu / Permitted 29/07/1998

11C340B – Addasu ac ehangu ynghyd a gosod tanc septig newydd yn / Alterations and extensions together with the installation of a new septic tank at Parc Mawr, Amlwch. Caniatáu / Permitted 14/03/2003

11C340C/LB – Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer addasu ac ehangu ynghyd a gosod tanc septig newydd yn / Listed Building Consent for alterations and extensions together with the installation of a new septic tank at Parc Mawr, Amlwch. Caniatáu / Permitted 14/03/2003

11C340D - Codi ysgubor amaethyddol yn / Erection of an agricultural store at Parc Mawr, Cerrigman, Amlwch. Caniatáu / Permitted 07/07/2005

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cais hwn ar gyfer codi gorchudd to dros iard Goncrid y fferm ynghyd â gwelliannau ecolegol o fewn y strwythur, a rhaid i'r pwyllgor wneud penderfyniad yn ei gylch am fod yr ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol, fel y diffinnir yn y cyfansoddiad.

Y prif faterion cynllunio yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio ac a fydd y datblygiad yn cael effaith negyddol ar yr adeilad rhestredig cyfagos, y safle neu'r ardal gyfagos.

(i) Lleoliad, Graddfa, Dyluniad ac Ymddangosiad Arfaethedig y Datblygiad

Mae Polisi PCYFF 2, y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn sicrhau nad yw unrhyw ddatblygiad arfaethedig yn cael effaith negyddol ar iechyd neu fwynder preswylwyr lleol, defnydd tir ac eiddo arall.

Mae P**olisi PCYFF3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd** yn sicrhau bod yr holl gynigion yn dangos dyluniadau o ansawdd sy'n rhoi ystyriaeth lawn i amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig y cyd-destun a'u bod yn cyfrannu at greu lleoedd cynaliadwy, deniadol. Dylai'r cynnig gyd-fynd â'r safle a'r ardal bresennol, neu eu gwella.

Bydd y gorchudd to arfaethedig dros yr iard fferm concrid wedi ei leoli i gyfeiriad y gogledd ddwyrain o'r sied amaethyddol bresennol, a bydd yn estyniad i'r sied amaethyddol honno. Mae'r strwythur yn mesur 29m o hyd, 20m o led, 4.2m i'r bondo a bydd uchder y to yn mesur 6.1m. Bydd y wal sy'n wynebu i gyfeiriad y gogledd orllewin wedi'i gwneud o haenau dur gwyrdd merywen, bydd byrddau coed ar y waliau sy'n wynebu'r gogledd ddwyrain a'r de ddwyrain yn ogystal â haenau concrid ar y to, a bydd dyluniad ac ymddangosiad yr adeilad yn cyd-fynd â'r sied sydd eisoes ar y safle.

Bydd yr estyniad arfaethedig i'r sied yn darparu lle ychwanegol ar gyfer cadw'r gwartheg, a bydd yn atal dŵr glaw rhag cymysgu gyda'r gwrtaith sydd ar yr iard.

Ymgynghorwyd â CNC, Dŵr Cymru ac Ymgynghorydd Ecolegol y cyngor, ac nid oes yr un ohonynt yn gwrthwynebu'r datblygiad.

Bydd y datblygiad yn weladwy o'r ffordd gyhoeddus o gyfeiriad deheuol y safle. Mae'r eiddo sydd agosaf at y safle 220m i ffwrdd i gyfeiriad y de ddwyrain gyda chaeau agored, gwrychoedd a ffordd gyhoeddus yn eu gwahanu. Nid yw'r adran wedi derbyn unrhyw lythyr yn gwrthwynebu'r datblygiad hyd yma. Mae'r

datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio PCYFF 2 a PCYFF3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd gyda dyluniad ac ymddangosiad y datblygiad yn cyd-fynd â'r sied amaethyddol bresennol, ac ni fyddai'n cael effaith weledol negyddol ar yr ardal gyfagos, bydd y strwythur yn gorchuddio'r iard fwydo bresennol ac yn atal dŵr wyneb rhag cymysgu â gwrtaith o'r iard.

(ii) Effaith y datblygiad ar yr adeilad rhestredig cyfagos

Mae **Polisi PS 20 y Cynllun Datblygu Lleol** yn sicrhau y bydd cynigion yn gwarchod a gwella'r asedau treftadaeth lle bo'n briodol, yn ogystal â'u lleoliad a golygfeydd arwyddocaol i mewn ac allan o'r adeilad/ardal.

Yr annedd agosaf at y datblygiad arfaethedig yw annedd yr ymgeiswyr 'Parc Mawr' sy'n adeilad rhestredig gradd **II** ac wedi'i leoli tua 15m i ffwrdd o'r datblygiad. Mae'r annedd oddeutu 10m o'r sied amaethyddol bresennol ar y safle.

Ymgynghorwyd ag Ymgynghorydd Treftadaeth y cyngor ynghylch y cais ac mae wedi datgan yn eu hymateb i'r ymgynghoriad:

Ni ragwelir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn achosi niwed gormodol i leoliad Parc Mawr, yr adeilad rhestredig gradd II cyfagos, o ystyried bod adeilad allanol amaethyddol tebyg eisoes yn bodoli'n uniongyrchol gyferbyn â'r ased treftadaeth.

Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol ac nad yw'r cynnig yn cael effaith negyddol ar yr adeilad rhestredig na'i leoliad.

(ii) Ecoleg/Seilwaith Gwyrdd

Mae Polisi Strategol PS19 a **Pholisi AMG5** yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn nodi y dylai cynigion wella bioamrywiaeth. Mae'r cynnig yn cynnwys gosod un tiwb ystlumod a dau gwpan nythu ar gyfer gwenoliaid y bondo.

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 Ymgynghorydd Ecolegol y cyngor wedi cadarnhau bod y gwelliant ecolegol arfaethedig a'r Datganiad Seilwaith Gwyrdd yn dderbyniol ac wedi rhoi cyngor ynghylch goleuadau allanol.

Mae'r bwriad yn cydymffurfio â gofynion Polisi AMG5 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, Pennod 6 o Ddeddf yr Amgylchedd Cymru a'r cyngor diweddaraf ym Mholisi Cynllunio Cymru.

Casgliad

Ystyrir bod lleoliad, graddfa, dyluniad ac ymddangosiad y gorchudd to arfaethedig yn dderbyniol gan na fyddai'n cael effaith negyddol ar y safle presennol, adeilad rhestredig cyfagos, eiddo yn yr ardal na'r ardal gyfagos ac mae'n cydymffurfio â pholisïau cynllunio PCYFF 2, PCYFF 3, AMG5 a PS20 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Argymhelliad

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

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

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

02) Bydd y datblygiad a ganiateir yn cael ei gwblhau yn unol â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau isod, sydd o fewn ffurflen y cais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill sy'n cyd-fynd â'r cais oni bai y caiff ei gynnwys gydag unrhyw ddarpariaeth amodau'r caniatâd cynllunio.

- **Cynllun Lleoliad – 2515/90/01 – Diwygiad A – Dyddiedig 09/12/2025**
- **Cynllun Arfaethedig - 2515/00/02 – Dyddiedig 09/12/2025**
- **Drychiadau G.A Arfaethedig - 2515/00/10 – Dyddiedig 09/12/2025**
- **Manyleb - 2515/45/01 – Dyddiedig 09/12/2025**
- **Datganiad Seilwaith Gwyrdd - Dyddiedig 15/12/2025**

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

(03) Rhaid defnyddio'r adeilad a gymeradwyir yma at ddibenion Amaethyddol yn unig, un unol â'r diffiniad yn Adran 336(1) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) ac nid at unrhyw ddefnydd masnachol neu fusnes arall.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad bob amser yn cael ei ddefnyddio er lles pennaf y diwydiant amaethyddol.

(04) Cyn y bydd unrhyw un yn defnyddio yr adeilad a gymeradwyir yma bydd yr cwpanau nythu Gwenolen yn cael ei osod yn yr adeilad fel sydd wedi'i labelu ar y Drychiadau G.A Arfaethedig - 2515/00/10 – Dyddiedig 09/12/2025 ac yn dilyn hynny bydd yn cael ei gynnal felly am oes y datblygiad a gymeradwyir yma.

Rheswm: Er mwyn helpu i warchod a diogelu bioamrywiaeth.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF 1, PCYFF 2, PCYFF 3, PS 5, AMG 5, PS 20.

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

This page is intentionally left blank