Dogfen ir Cyhoedd

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

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

RHYBUDD O GYFARFOD	NOTICE OF MEETING
PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION	PLANNING AND ORDERS COMMITTEE
DYDD MERCHER, 1 GORFFENNAF, 2026 am 1.00 o'r gloch yp	WEDNESDAY, 1 JULY, 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
Douglas Massie Fowlie
Glyn Haynes (Is-gadeirydd/Vice-Chair)
Kenneth P Hughes
John Ifan Jones
Robert Ll Jones
Jackie Lewis
Euryn Morris
Dafydd Roberts
Robin Williams
(Sedd Wag/Vacant Seat)

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

R h a g l e n

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

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

AELODAU'R PWYLLGOR

Cynghorwyr:-

Geraint Bebb
Jeff Evans
Neville Evans
Douglas Massie Fowlie
Glyn Haynes *(Is-Gadeirydd/Vice-Chair)*
Kenneth P Hughes
John Ifan Jones
Robert Ll Jones
Jackie Lewis
Euryn Morris
Dafydd Roberts
Robin Williams
(Sedd Wag/Vacant Seat)

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

1. Ethol Cadeirydd

Ethol Cadeirydd i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

2. Datganiad o Ddiddordeb

Derbyn unrhyw ddatganiad o ddiddordeb gan unrhyw Aelod neu Swyddog parthed unrhyw eitem o fusnes.

3. Cofnodion (Tudalennau 1 - 18)

Cyflwyno, i'w cadarnhau, gofnodion y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 1 Ebrill, 2026.

4. Ymweliad Safleoedd

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

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

5. Siarad Cyhoeddus

6. Ceisiadau fydd yn cael eu gohirio

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

7. Ceisiadau'n Codi

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

8. Ceisiadau Economaidd

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

9. Ceisiadau am Dy Fforddiadwy

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

10. Ceisiadau'n gwyro

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

11. Cynigion datblygu a gyflwynwyd gan Gynghorwyr a Swyddogion (Tudalennau 19 - 24)

11.1 – FPL/2026/61 – 32 Stryd Fawr, Porthaethwy
FPL/2026/31

12. Gweddill y Ceisiadau (Tudalennau 25 - 128)

12.1 – FPL/2026/7 – Tyn Llan, Ffordd Penmynydd, Penmynydd
FPL/2026/7

12.2 – FPL/2026/34 – Ty Llwyd, Llanfaelog
FPL/2026/34

12.3 – FPL/2026/59 – Enochs, Ffordd Caergybi, Y Fali
FPL/2026/59

12.4 – FPL/2026/66 – Ysgol Gyfun, Llangefni
FPL/2026/66

12.5 - RM/2026/1 – Peboc, Llangefni
RM/2026/1

12.6 – VAR/2026/14 - A5025 rhwng y Gyffordd ar yr A5 i'r Dwyrain o'r Fali i'r Orsaf Bwer yng Nghemaes

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

VAR/2026/14

12.7 – HHP/2026/72 – Ardraeth, Lon Traeth Llydan, Rhosneigr
HHP/2026/72

13. **Materion Eraill** (Tudalennau 129 - 130)

13.1 – DAG/2026/11 – Gwyndy, Ffordd Penmynydd, Penmynydd
DAG/2026/11

Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

Cofnodion y cyfarfod hybrid a gynhaliwyd ar 1 Ebrill 2026

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd Ken Taylor (Cadeirydd) Y Cynghorwyr Jeff M Evans, Neville Evans, Douglas M Fowlie, Kenneth P Hughes, John Ifan Jones, Robert Ll Jones, Jackie Lewis, Euryn Morris, Dafydd Roberts a Robin Williams Y Cynghorydd Nicola Roberts - Aelod Portffolio Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd.
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (RLJ), Peiriannydd Grŵp (Rheoli Datblygu) a Rheoli Traffig (AR), Ymgynghorydd Cyfreithiol (BS), Uwch Swyddog Cynllunio (JR), Cynorthwyydd Cynllunio (HW), Swyddog Pwyllgorau (MEH), Cynorthwyydd Cefnogi - Gwasanaethau Democrataidd (Gweddarlledu) (CH).
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorwyr Geraint Bebb a Glyn Haynes Y Cynghorydd Dyfed W Jones (mewn perthynas â chais 7.1)
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol: Y Cynghorwyr Aled Morris Jones (ar gyfer ceisiadau 12.1 a 12.2), Sonia Williams (ar gyfer cais 7.1) Y Cynghorydd Derek Owen (gadawodd y cyfarfod am 1.50pm)

Yn absenoldeb yr Is-gadeirydd, cafodd y Cynghorydd John Ifan Jones ei ethol yn Is-gadeirydd ar gyfer y cyfarfod hwn yn unig.

1 YMDDIHEURIADAU

Fel y nodir uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Fe wnaeth y Cynghorydd Neville Evans ddatgan buddiant personol a rhagfarnus yn gysylltiedig â chais 7.1 - tir ger Glanynys, Tyddyn Mostyn, Porthaethwy gan ei fod yn aelod o'r Pwyllgor Gwaith sydd eisoes wedi trafod y datblygiad. Fe wnaeth y Cynghorydd Evans adael y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais ddilynol.

Fe wnaeth y Cynghorydd John Ifan Jones ddatgan buddiant personol a rhagfarnus yn gysylltiedig â chais 12.3 - Fferm Tŷ Coch, Rhostrehwfa gan ei fod yn ffrindiau

gyda'r ymgeisydd a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais ddilynol.

Fe wnaeth y Cynghorydd Dafydd Roberts ddatgan buddiant personol a rhagfarnus yn gysylltiedig â chais 7.1 - tir ger Glanynys, Tyddyn Mostyn, Porthaethwy gan ei fod yn aelod o'r Pwyllgor Gwaith sydd eisoes wedi trafod y datblygiad. Fe wnaeth y Cynghorydd Roberts adael y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais ddilynol.

Fe wnaeth y Cynghorydd Robin Williams ddatgan buddiant personol a rhagfarnus yn gysylltiedig â chais 7.1 - tir ger Glanynys, Tyddyn Mostyn, Porthaethwy gan ei fod yn aelod o'r Pwyllgor Gwaith sydd eisoes wedi trafod y datblygiad. Fe wnaeth y Cynghorydd Williams adael y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais ddilynol.

3 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 4 Mawrth, 2026 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

4 YMWELIADAU SAFLE

Cadarnhawyd bod cofnodion yr Ymweliadau Safle a gynhaliwyd ar 18 Mawrth, 2026 yn gywir.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Cafwyd Siaradwyr Cyhoeddus mewn perthynas â cheisiadau 7.1 a 12.3.

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

7.1 FPL/2024/228 - Cais llawn i godi cyfleuster gofal ychwanegol a chartref gofal preswyl gyda chyfleusterau cymunedol, creu mynedfa newydd i gerbydau, gwaith i wella'r briffordd, dymchwel yr annedd bresennol ar y safle ynghyd â datblygiad cysylltiedig ar dir ger Glanynys, Tyddyn Mostyn, Porthaethwy.

(Fe wnaeth y Cynghorwyr Neville Evans, Dafydd Roberts a Robin Williams ddatgan buddiant personol a rhagfarnus yn gysylltiedig â'r cais gan eu bod yn aelodau o'r Pwyllgor Gwaith sydd eisoes wedi trafod y datblygiad. Fe wnaeth yr Aelodau adael y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais ddilynol)

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais wedi cael ei gyflwyno gan y Cyngor. Yn y cyfarfod ar 4 Mawrth, 2026 argymhellwyd bod ymweliad safle'n cael ei gynnal. Cynhaliwyd yr ymwelid safle ar 18 Mawrth, 2026.

Siaradwr Cyhoeddus

Siaradodd Mr Jamie Bradshaw, **yr asiant, o blaid y cais**. Dywedodd bod y cais ar safle sydd wedi'i ddynodi ar gyfer 40 o anheddau yn y Cynllun Datblygu Lleol, ac y byddai'n ateb y galw lleol am y math yma o lety gan ddarparu 45 fflat gofal ychwanegol a chartref gofal 26 gwely ynghyd â chyfleusterau cymorth a chaffi a bwyty a swyddfa. Mae'r cais yn dilyn prosiectau llwyddiannus yn Llangefni a Chaergybi ac mae'n dangos ymrwymiad yr Awdurdod i ddiwallu anghenion ei holl drigolion. Ceir mynediad i'r safle drwy Ystâd Tyddyn Mostyn a bwriedir creu mynedfa ac allanfa ar wahân. Mae Asesiad Trafnidiaeth wedi cael ei gwblhau ac mae'n cadarnhau y gall y rhwydwaith priffyrdd lleol ymdopi â'r cynnig heb gael effaith niweidiol ar ei diogelwch a'i gweithrediad. Hefyd, ni fydd yn cael effaith o bwys ar y fynedfa i Ysgol y Bont. Bydd y ddarpariaeth parcio'n ddigonol ar gyfer y datblygiad a bydd hefyd yn rhoi ystyriaeth i hygyrchedd y safle a'r bobl a fydd yn ei ddefnyddio. O ganlyniad, mae'r Swyddogion Priffyrdd yn fodlon yn amodol ar osod rheolaethau ac amodau addas, a darparu Cynllun Trafnidiaeth a Chynllun Rheoli Traffig Adeiladu. Mae'r datblygiad wedi cael ei gynllunio'n ofalus i barchu mwynderau a phreifatrwydd y cymdogion. Mae'r adeilad wedi cael ei leoli'n ddigon pell oddi wrth yr adeiladau cyfagos a'i ddylunio'n ofalus. Yn gyffredinol bydd gan yr adeilad dri llawr ac mae wedi cael ei ddylunio i gyd-fynd â lefelau'r tir. Wrth edrych ar y datblygiad o Dyddyn Mostyn dim ond dau lawr fydd yn weladwy gan y bydd y llawr isaf ar ran isaf y tir. Bydd y coed a gwrychoedd trwchus ar y tir i'r de o'r safle yn gweithredu fel rhwystr rhwng y safle a'r tai ar hyd Lôn Las a Thyddyn Tô. Bydd y planhigion ar hyd y terfyn yn cael eu cadw lle bo modd a bydd ychwaneg o blanhigion yn cael eu plannu er mwyn cuddio'r datblygiad yn well. Mae'r dyluniad o ansawdd uchel a bydd yr adeilad yn ddeniadol a modern ac yn cyd-fynd â'r safle a'i osodiad. Bydd y deunyddiau'n cael eu dewis yn ofalus a bydd y gwaith tirweddu'n sicrhau bod y datblygiad yn ymdoddi i'r hyn sydd o'i gwmpas, fel y gwelir yn yr Asesiad Tirweddu a Gweledol. Bydd rhywfaint o effaith yn ystod y cyfnod adeiladu fel yn achos unrhyw ddatblygiad mewn lleoliad trefol. Bydd y Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu yn ystyried hyn a bydd yr oriau adeiladu'n cael eu nodi gydag unrhyw ganiatâd, er mwyn gwarchod buddiannau trigolion. Er y bydd rhywfaint o effaith ar goed, ecoleg a bioamrywiaeth bydd yr effaith yn cael ei liniaru cymaint â phosib lle bo modd. Bydd planhigion a choed yn cael eu plannu ar y safle ynghyd â mesurau rheoli.

O ganlyniad bydd y datblygid yn cynnig gwelliannau net i ecoleg a bioamrywiaeth a bydd mwy o goed yn cael eu plannu na'r coed fydd yn cael eu torri. Mae cefnogaeth eich Swyddogion Arbenigol a barn Cyfoeth Naturiol Cymru yn dyst i hyn. Bydd dŵr budr y draenio i'r garthffos bresennol ar Ffordd Penclip ac mae Dŵr Cymru'n fodlon â'r datrysiad hwn. Bydd dŵr wyneb yn draenio i ddraen newydd a fydd yn rhedeg o'r safle i lawr i gwrs dŵr ger y Clwb Rygbi. Mae'r cynllun draenio wedi cael ei ddylunio'n ofalus i sicrhau ei fod yn addas ar gyfer y safle; ac mae'r swyddogion Draenio a Chyfoeth Naturiol Cymru'n fodlon â'r dull hwn. Mae Cynllun Rheoli Adeiladu wedi cael ei ddarparu sy'n dangos bod modd rheoli'r gwaith hwn a bydd rheolaethau pellach fel rhan o'r broses caniatâd priffyrdd.

At ei gilydd, mae'r datblygiad hwn yn addas ac ar safle hygyrch iawn sydd eisoes wedi cael ei ddynodi ar gyfer tai. Bydd yn galluogi'r awdurdod i ddarparu Cartref Gofal a Llety Gofal Ychwanegol i helpu i gwrdd ag anghenion trigolion yn y rhan yma o'r ynys. Mae'r dyluniad arfaethedig yn addas ar gyfer y safle a'i gyd-destun, mae'r datblygiad yn cynnwys gwaith tirweddu o ansawdd uchel a bydd y datblygiad yn edrych yn ddeniadol yn y pen draw. Mae'r fynedfa, ecoleg a bioamrywiaeth, ynghyd â mwynderau a phreifatrwydd cymdogion, wedi cael eu hystyried yn ofalus ac mae'r dyluniad a mesurau rheoli yn mynd i'r afael ag unrhyw effaith yn llwyddiannus. Felly, wrth bwyso a mesur y cynnig, mae'r manteision sylweddol yn drech nag unrhyw effaith a achosir gan y datblygiad, ac mae'n cydymffurfio â'r Cynllun Datblygu a pholisïau a gofynion perthnasol.

Roedd y Cynghorydd Robert Ll Jones yn dymuno cael gwybod sut y dewiswyd y safle a p'un a oedd unrhyw safleoedd tir llwyd wedi cael eu hystyried. Mewn ymateb dywedodd yr Asiant bod y safle wedi cael ei ddewis gan fod angen datblygiad o'r fath yn yr ardal ac oherwydd ei fod yn agos at y prif wasanaethau ym Mhorthaethwy. Nododd nad oedd yn ymwybodol bod unrhyw safleoedd tir llwyd wedi cael eu hystyried oherwydd maint y datblygiad, ac oherwydd bod safleoedd tir llwyd yn brin yn yr ardal. Aeth ymlaen i ddweud bod y safle wedi cael ei neilltuo ar gyfer tai yn y Cynllun Datblygu Lleol.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai cais yw hwn i godi cyfleuster gofal ychwanegol a chartref gofal preswyl gyda chyfleusterau cymunedol. Mae'r cynnig yn cynnwys dymchwel yr annedd bresennol ar y safle a chodi Cyfleuster Gofal Ychwanegol a fydd yn cynnwys 45 o unedau hunangynhwysol, 31 uned un ystafell wely a 14 uned dwy ystafell wely, a Chartref Gofal preswyl 28 ystafell wely. Bydd y cyfleusterau cymunedol yn cynnwys bwyty/caffi, derbynfa, a gofod ar gyfer darparu gwasanaethau cymunedol. Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys creu ardal amwynder o amgylch y safle ynghyd â ffordd fynediad, maes parcio ac ardaloedd troi oddi ar y ffordd, ynghyd â gwelliannau i'r briffordd. Bydd ffordd fynediad ar gyfer cerbydau tân/brys yn cael ei chreu oddi ar Ffordd Penclip. Bydd system draenio dŵr budr a System Draenio Cynaliadwy yn cael eu gosod a bydd gwaith yn cael ei gwblhau i wella'r dirwedd a bioamrywiaeth. Mae safle'r cais yn mesur tua 1.8 hectar ac mae wedi'i leoli rhwng Ystâd Tyddyn Mostyn i gyfeiriad y gorllewin a Ffordd Penclip i gyfeiriad y dwyrain. Mae'r safle mewn ardal breswyl o fewn ffin ddatblygu Porthaethwy. Mae'r safle hefyd wedi'i adnabod fel dynodiad tai yn y Cynllun Datblygu Lleol. Ceir mynediad i'r safle drwy Ystâd Tyddyn Mostyn a bydd mynedfa newydd yn cael ei chreu er mwyn creu system unffordd. Bydd gwelliannau'n cael eu gwneud i'r briffordd yn cynnwys pibell ddraenio newydd o'r safle ar hyd y briffordd i lawr i'r clwb rygbi. Dywedodd bod hwn yn ddatblygiad mawr a bod y cais wedi cael ei hysbysebu mewn papurau newydd lleol a thrwy anfon llythyrau at berchnogion eiddo cyfagos. Derbyniwyd 10 sylw dros y we a 11 llythyr a oedd yn gwrthwynebu'r cais. Mae'r ymatebion i'r sylwadau a dderbyniwyd wedi cael eu crynhoi yn adroddiad y Swyddog.

Nododd bod tref Porthaethwy wedi'i dynodi'n Ganolfan Gwasanaeth Lleol ym mholisi cynllunio TAI 2 yn y Cynllun Datblygu Lleol. Mae'r polisi hwn yn cefnogi tai o fewn ffiniau datblygu, cyn belled eu bod yn cwrdd â'r meini prawf yn y Polisi. Mae'r safle o fewn ffin ddatblygu Porthaethwy, ac mae wedi'i ddynodi i

ddarparu tua 40 o unedau preswyl. Felly, y prif bolisïau perthnasol ar gyfer y safle yw polisïau cynllunio TAI 2 a TAI 11. Mae'r cynnig hwn wedi cael ei asesu o dan bolisi TAI 11 sef Cartrefi Gofal Preswyl, Tai Gofal Ychwanegol neu Lety Gofal Arbenigol ar gyfer yr Henoed. Mae'r polisi'n nodi y bydd ceisiadau ar gyfer y math yma o eiddo'n cael eu caniatáu cyn belled eu bod yn cydymffurfio â'r meini prawf. Mae'r safle mewn lleoliad hynod gynaliadwy ac mae'r Cyfarwyddwr Gwasanaethau Cymdeithasol wedi cadarnhau bod angen datblygiad o'r fath. Er bod nifer yr unedau'n uwch na'r twf dangosol ar gyfer Porthaethwy, mae galw clir am unedau fforddiadwy a llety arbenigol fel hyn ar Ynys Môn ac felly mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r holl feini prawf ym mholisi TAI 11. Mae Polisi TAI 8 yn y CDLl ar y Cyd yn nodi bod rhaid sicrhau bod pob datblygiad preswyl newydd yn cyfrannu at wella cydbwysedd tai a diwallu'r anghenion a nodir ar gyfer y gymuned gyfan. Mae Asesiad Marchnad Dai wedi cael ei gyflwyno gyda'r cais sy'n cadarnhau y byddai'r cynnig yn mynd i'r afael â'r angen am ddarpariaeth arbenigol. Mae cynnydd sylweddol yn y galw am ddatblygiadau o'r math hwn. Rhagwelir cynnydd o 70% yn nifer y bobl dros 85 oed ar yr ynys dros y 10 mlynedd nesaf ac mae'r Cyfarwyddwr Gwasanaethau Cymdeithasol wedi nodi bod galw sylweddol am y math yma o unedau. Bydd y cyfleuster gofal ychwanegol yn gyfleuster Dosbarth Defnydd C2 gan fod cyfleusterau cymunedol yn cael eu cynnig fel rhan o'r cynllun. Bydd yr unedau'n cael cynnig fel llety rhent a bydd rhenti'n cael eu gosod ar lefel fforddiadwy. Bydd y cynnig yn eiddo i Gyngor Sir Ynys Môn a bydd yn cael ei reoli gan Gyngor Sir Ynys Môn. Bydd hyn yn sicrhau bod y cyfleuster gofal ychwanegol yn darparu unedau fforddiadwy 100% ar hyd oes y datblygiad. Bydd y cyfleuster gofal ychwanegol yn darparu 32 o fflatiau hunangynhwysol un ystafell wely a 13 o fflatiau hunangynhwysol dwy ystafell wely. Bydd yr elfen cartref gofal preswyl yn darparu 28 ystafell wely gydag "*en suite*" a fydd yn cael eu gosod yn unol â'r polisi gosod lleol, a bydd panel yn asesu darpar breswylwyr yn seiliedig ar eu hanghenion i sicrhau cyfuniad cytbwys o anghenion. Mae'n bwysig nodi bod y safle wedi'i ddyrannu at ddibenion tai yn y Cynllun Datblygu Lleol, fodd bynnag, bernir na fydd yr adnodd cymunedol hwn yn cael effaith niweidiol ar y dyraniad tai gan fod llety fforddiadwy ac arbenigol yn rhan integredig o'r datblygiad.

Aeth y Rheolwr Datblygu Cynllunio ymlaen i ddweud bod safle'r datblygiad arfaethedig oddeutu 1.8ha. Bydd ôl troed yr adeilad oddeutu 2,450 metr sgwâr a bydd man agored o oddeutu 7,980 metr sgwâr. Bydd yr adeilad yn gymysgedd o 2 a 3 llawr o ran uchder gan ddefnyddio topograffeg y tir. Mae'r adeilad ar ben uchaf y safle ger Tyddyn Mostyn yn cael ei gadw ar raddfa is tra bo'r adeilad mwy wedi'i osod ar lefelau isaf y safle er mwyn lleihau'r effaith ar y dirwedd. Bydd y rhannau â thri llawr wedi'u lleoli ar dir is ac ni fyddant yn fwy nag uchder yr adeilad ar ran uchaf y safle. Mae'r defnydd o gerbydau wedi'i gyfyngu i'r lefel uwch ger Tyddyn Mostyn er mwyn sicrhau bod pen isaf y safle yn cael ei gadw'n rhydd o geir. Mae'r coed aeddfed o amgylch ymyl y safle yn creu terfyn ac yn gwahanu'r datblygiad oddi wrth yr eiddo preswyl. Mae ardal fwy o goetir i'r gogledd-ddwyrain yn darparu cefndir coediog trwchus. Mae'r cynnig yn ystyried y lefelau tir amrywiol i sicrhau bod y dyluniad yn gweddu i'r ardal. Mae'r trefniadau parcio wedi'u gwneud yn ofalus ar dir uwch yn agos at y

fynedfa. Mae lleoliad gofalus yr adeilad yn sicrhau bod pellter derbyniol rhwng yr adeilad arfaethedig ac eiddo preswyl presennol yn unol â'r canllawiau. Mae'r datblygiad yn bwriadu defnyddio deunydd o ansawdd uchel ac mae'r cynlluniau arfaethedig yn nodi y bydd cymysgedd o frics, gwaith cerrig, teils wal sinc, ffenestri a drysau UPVC a tho llechi naturiol; fodd bynnag, mae amod wedi'i osod ar y caniatâd i sicrhau bod manylion llawn y deunyddiau allanol yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w hystyried a'u cymeradwyo i sicrhau ansawdd a dyluniad o safon uchel. Mae'r cynnig yn cynnwys dymchwel eiddo preswyl presennol a ddefnyddir gan yr Adran Gwasanaethau Cymdeithasol. Cafwyd cadarnhad y bydd preswylwyr yr annedd yn cael eu hadleoli i leoliad arall. Bydd angen dymchwel yr eiddo preswyl er mwyn sicrhau y gellir creu mynediad digonol i'r safle arfaethedig. Mae'r safle yn cynnwys brigiad creigiog, ac mae amod wedi'i osod ar y caniatâd i sicrhau bod manylion llawn am waith cloddio creigiau yn cael eu darparu i'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau'r gwaith ar y safle. Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys codi is-orsaf drydanol. Oherwydd y potensial i sŵn amledd isel gael ei allyrru mae angen cynnal asesiad effaith sŵn ar gyfer y datblygiad cyfan yn unol â safonau BS4142. Bydd amod yn cael ei osod ar y caniatâd i ddarparu Asesiad Effaith Sŵn cyn dechrau'r gwaith ar y safle. Mae hyn yn caniatáu i Adran Iechyd yr Amgylchedd graffu ar lefelau sŵn cyn i unrhyw waith ddechrau ar y safle.

Aeth y Rheolwr Datblygu Cynllunio ymlaen i ddweud bod dyluniad, graddfa, mas a chynllun y cynnig yn addas ar gyfer y safle. Mae'r datblygiad arfaethedig yn ddatblygiad mawr; fodd bynnag, ystyrir y bydd yn ategu ac yn gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle. Mae'r cais yn cynnig dyluniad da ac mae cynllun y safle wedi'i ystyried yn ofalus i wneud defnydd o'r lefelau tir amrywiol ar y safle. Mae'r deunyddiau o ansawdd uchel a byddant yn helpu i liniaru effaith yr adeilad. Mae Arfarniad Tirwedd a Gweledol wedi'i gyflwyno gyda'r cais cynllunio i asesu'r cynnig a'i effeithiau. Mae'r Arfarniad Tirwedd a Gweledol yn nodi y bydd y cynnig yn cael effaith niwtral ar y dirwedd ehangach yn ystod ac ar ôl y cyfnod adeiladu. Mae adroddiad y swyddog yn nodi y byddai'r cynnig yn tacluso safle sydd wedi cael ei adael a darparu cynefin, nodweddion bioamrywiaeth a nodweddion amwynder newydd. Cyflwynwyd Asesiad Effaith Coedwigaeth (AIA) gyda'r cais cynllunio sy'n cadarnhau y bydd 141 o goed yn cael eu torri, a dwy ger y Fenai, ond dim ond 5 o'r rhain sy'n goed Categori A. Mae nifer fawr o'r rhain yn goed onnen sydd wedi'u heintio.   Yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru, dylid plannu 429 o goed i wneud iawn am y 143 o goed a fydd yn cael eu colli (h.y. 3 am bob 1). Mae 400 o goed eisoes wedi cael eu plannu ar safle Penhesgyn a bydd coed newydd yn cael eu plannu ar y safle a fydd yn darparu gwelliannau bioamrywiaeth yn ogystal â gwelliannau amwynder.   Mae nifer o welliannau bioamrywiaeth yn cael eu cynnig fel rhan o'r cais yn cynnwys gosod Brics Gwenyn, Tiwbiau Ystlumod a Blychau Nythu ar gyfer Gwenoliaid Duon ac Adar y To, plannu Gwrychoedd, Dolydd Blodau Gwyllt a Choed Newydd, ynghyd â chael gwared ar

Rywogaethau Estron Goresgynnol. Bydd y gwelliannau tirwedd ac ecolegol yn gwella’r safle presennol, sydd wedi gordyfu a heb lawer o fioamrywiaeth ar hyn o bryd.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y bydd dwy fynedfa i gerbydau o ystâd Tyddyn Mostyn. Bydd y ddwy fynedfa yn gweithredu fel llwybr unffordd drwy'r safle. Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys mynediad i gerddwyr o'r safle i'r droedffordd bresennol. Bydd mynediad pwrpasol i gerddwyr rhwng y man danfon/tacsis a'r brif fynedfa yn ogystal â digon o le i gadw beiciau/bygis ac ati. Bydd 50 o lefydd parcio ar y safle yn cynnwys 4 bae parcio i bobl ag anableddau, 5 bae gwefru ar gyfer cerbydau trydan, 2 fae dosbarthu yn ogystal â 4 bae i barcio beiciau modur. Bwriedir creu mynedfa hefyd ar lefel isaf y safle i'r gorllewin o Ffordd Penclip. Bydd y fynedfa ar gau pan na fydd yn cael ei defnyddio a bydd yn cael ei defnyddio gan gerbydau argyfwng yn unig. Mae Arfarniad Tirwedd a Gweledol wedi cael ei gyflwyno gyda'r cais cynllunio i asesu effaith y cynnig ar y briffordd a’r fynedfa. Daw’r Datganiad Trafnidiaeth i’r casgliad bod yr isadeiledd presennol yn addas, ac nad oes unrhyw dystiolaeth bod problemau gyda diogelwch y briffordd yn yr ardal hon. Mae'r datganiad yn cydnabod bod yr ardal mewn lleoliad cynaliadwy iawn sydd wedi’i wasanaethu gan drafnidiaeth gyhoeddus, ac sydd o fewn pellter cerdded i ganol y dref. Mae'r datganiad yn cadarnhau bod y ddwy fynedfa, cynllun y ffyrdd mewnol, y lle parcio a’r traffig yn dderbyniol ac yn addas ar gyfer y cynnig. Mae Arolwg Traffig wedi cael ei gyflwyno gyda’r cais yn ogystal. Daw’r arolwg i’r casgliad na fyddai’r cynnig yn achosi anawsterau gweithredol nac anawsterau i’r rhwydwaith lleol neu gyffyrdd. Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys gwaith gwella priffyrdd sy'n cynnwys cylchfan fach cyn mynd i mewn i Ystâd Tyddyn Mostyn. Mae'r gwaith arall yn cynnwys adnewyddu'r trefniadau parcio presennol yn Nhyddyn Mostyn. Mae’r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau bod y cynnig yn darparu digon o lefydd parcio ar y safle. Mae amod wedi'i osod ar y caniatâd i sicrhau bod Cynllun Teithio yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn defnyddio'r datblygiad i helpu i leihau'r defnydd o geir. Dywedodd hefyd y bydd y coed a gwrychoedd presennol yn gwahanu'r rhan fwyaf o'r tai oddi wrth safle'r cais. Nid ystyrir y bydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith negyddol ar fwynderau'r eiddo preswyl gerllaw ac felly mae'r cynnig yn cydymffurfio â Pholisi Cynllunio PCYFF2. Argymhellir bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad.

Dywedodd y Cynghorydd Sonia Williams, Aelod Lleol, ei bod yn croesawu cyfleuster o’r fath ym Mhorthaethwy. Fodd bynnag, mynegodd bryder ynglŷn â’r bibell ddraenio newydd o’r safle ar hyd y briffordd i lawr tuag at y clwb rygbi ynghyd â’r effaith ar drigolion yn sgil cau ffyrdd a sŵn o’r safle yn ystod y gwaith adeiladu. Mae rheolaeth traffig yn hanfodol bwysig gan fod cymaint yn defnyddio’r ffordd i fynd i’r ysgol. Dywedodd bod rhaid cyfathrebu â thrigolion yn rheolaidd.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y bydd yr holl faterion a godwyd yn cael eu hystyried gan fod y datblygiad yn ddatblygiad o bwys. Bydd rhaid cyflwyno Cynllun Rheoli Adeiladu a Chynllun Rheoli Traffig i'r Awdurdod Cynllunio cyn dechrau ar y gwaith a fydd yn amlinellu'r effeithiau amgylcheddol a mynd i'r afael â phryderon trigolion. Mae trafodaethau eisoes ar y gweill gyda'r Asiant ynglyn â dosbarthu nwyddau adeiladu i'r safle yn ystod y cyfnod adeiladu a bydd rhaid sicrhau bod nwyddau'n cael eu danfon y tu allan i oriau ysgol i liniaru unrhyw effaith ar yr ysgol sydd gerllaw. Aeth ymlaen i ddweud bod y bibell ddraenio o'r safle tuag at y cae rygbi yn angenrheidiol gan fod y safle mor greigiog. Bydd amod yn cael ei gosod i gyfyngu oriau gwaith yn cynnwys gwaith cloddio cerrig. Caniateir gweithio rhwng 8.00am a 6.00pm Ddydd Llun i Ddydd Gwener a rhwng 8.00am a 1.0pm Ddydd Sadwrn. Ni fydd unrhyw waith yn cael ei wneud ar y Sul nac ar Wyliau Banc.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth P Hughes bod angen cyfleuster Gofal Ychwanegol o'r fath ar yr Ynys, fodd bynnag rhaid mynd drwy ystâd breswyl i gyrraedd y datblygiad hwn a bydd y datblygiad yn cael effaith negyddol ar breswylwyr tra bydd y gwaith adeiladu'n mynd rhagddo. Awgrymodd y dylai'r Cyngor drafod y posibilrwydd o leihau bil Treth Gyngor y preswylwyr hyn yn ystod y cyfnod adeiladu. Mewn ymateb dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod lleihau bil treth gyngor preswylwyr y tu hwnt i gylch waith yr Awdurdod Cynllunio.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth P Hughes y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Jeff Evans.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Douglas Fowlie at adroddiad y Swyddog a pholisi cynllunio ISA 1 - Darpariaeth Isadeiledd, sy'n nodi y dylid ceisio cefnogaeth ariannol i sicrhau gwelliannau i isadeiledd, cyfleusterau a gwasanaethau. Nid yw Bwrdd Iechyd Betsi Cadwaladr o'r farn bod cyfraniad ariannol tuag at y ddarpariaeth gofal iechyd yn angenrheidiol. Roedd y Cynghorydd Fowlie yn awyddus i glywed barn yr Awdurdod Cynllunio ynglyn â cheisio sicrhau cyfraniad ariannol gan y Bwrdd Iechyd tuag at y ddarpariaeth gofal iechyd. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr yn ymgynghorai statudol, a bod gan y Bwrdd arbenigwyr sy'n penderfynu a ddylid cyfrannu tuag at ddatblygiadau ai peidio.

Dywedodd y Cynghorydd Jackie Lewis ei bod yn cefnogi'r datblygiad ond y gallai gymryd hyd at 2 flynedd i'w gwblhau. Mae'n hanfodol bwysig felly bod trigolion yn cael eu diweddaru'n barhaus. Aeth ymlaen i ddweud bod y safle ar dir creigiog ac roedd yn dymuno cael gwybod a fyddai'r gwaith cloddio ar y safle yn peri risg i dai cyfagos. Dywedodd y Rheolwr Polisi Cynllunio nad yw'r safle mor agos â hynny at yr eiddo preswyl, ac mai bach iawn yw'r risg. Aeth ymlaen i ddweud mai'r Awdurdod Lleol sy'n gyfrifol am y prosiect hwn ac y bydd

Rheolwr Prosiect yn gyfrifol am y safle a fydd ar gael i ddiweddaru trigolion ynglyn â hynt y datblygiad.

Roedd y Cynghorydd Robert Ll Jones o'r farn y dylai safleoedd eraill fod wedi cael eu hystyried ar gyfer y datblygiad gan fod y safle hwn yn safle tir glas. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y safle o fewn ffin ddatblygu Porthaethwy a'i fod wedi cael ei ddynodi ar gyfer tai yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Aeth ymlaen i ddweud bod maen prawf penodol i fynd i'r afael ag anghenion y bobl fydd yn defnyddio datblygiad o'r fath. Mae'n rhaid i'r safle fod yn agos at fwynderau lleol a thrafnidiaeth gyhoeddus.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth P Hughes y dylid cymeradwyo'r cais 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.

Fe wnaeth y Cynghorydd R. Llewelyn Jones atal ei bleidlais.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU AM DŶ FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU'N GWYRO

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

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 - FPL/2025/9 - Cais llawn ar gyfer dymchwel yr annedd bresennol a'r strwythurau cyfagos, codi annedd newydd ynghyd â gosod system trin carthffosiaeth newydd ym Marian, Llanddeusant.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i Swyddog Perthnasol, yn unol â'r diffiniad yn y cyfansoddiad. Mae'r Swyddog Monitro wedi craffu ar y cais fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 yn y Cyfansoddiad.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai cais llawn yw hwn i ddymchwel yr annedd bresennol a'r strwythurau cyfagos, codi annedd newydd ynghyd â

gosod system trin carthffosiaeth newydd. Gan fod y cynnig yn ymwneud ag ailadeiladu annedd, y polisi perthnasol yw TAI 13. Dylid hefyd ystyried yr wybodaeth sydd wedi'i chynnwys yn y Canllawiau Cynllunio Atodol - Ailadeiladu Tai a Throsi Adeiladau yng Nghefn Gwlad (Medi 2019). Mae'r adeilad y tu allan i unrhyw ffin ddatblygu ac mae yn y cefn gwlad agored. Mae gan yr eiddo presennol ddefnydd preswyl cyfreithiol, nid yw'n Adeilad Rhestredig ac nid oes ganddo unrhyw werth pensaernïol, hanesyddol neu weledol fyddai'n golygu y dylid ei warchod, o ganlyniad ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â meini prawf 1 i 3 ym mholisi TAI 13. Mae'r pedwerydd maen prawf yn cadarnhau y caniateir cynigion y tu allan i ffiniau datblygu os nad oes posib cadw'r adeilad presennol trwy ei adnewyddu neu ei ymestyn a/neu os gellir dangos nad yw atgyweirio'r adeilad presennol yn ymarferol yn economaidd; ymhelaethir ar hyn yn y Canllawiau Cynllunio Atodol 'Ailadeiladu Tai a Throsi Adeiladau yng Nghefn Gwlad' sy'n nodi y dylid cyflwyno adroddiad strwythurol gyda phob cais, sy'n nodi addasrwydd yr adeilad ar gyfer ei ailddefnyddio (h.y. fel y gellir asesu'r cynnig yn erbyn maen prawf 4). Dylai unrhyw Adroddiad Strwythurol gael ei gefnogi gan Adroddiad Cymhariaeth Costau sydd yn manylu ar y gost o gynnal gwaith adfer neu addasu'r adeilad o'i gymharu â'r costau fyddai'n gysylltiedig â dymchwel ac ailadeiladu. Nid yw tŷ sydd angen ei foderneiddio yn gymwys i gael ei ystyried ar gyfer dymchwel ac ailadeiladu. Dylai unrhyw gymhariaeth costau gynnwys y costau sy'n gysylltiedig ag atgyweirio'r broblem a ganfuwyd ac ni ddylai costau atgyweirio'r adeilad gynnwys gwaith sydd yn rhan o ddyhead yr ymgeisydd

Derbyniwyd Adroddiad Arolwg Strwythurol gyda'r cais cynllunio sydd wedi cael ei baratoi gan Beiriannydd Strwythurol Siartredig ynghyd ag Adroddiad Cymhariaeth Costau. Mae Ymgynghorydd Siartredig Allanol a benodwyd gan y Cyngor wedi craffu ar yr wybodaeth ac mae'n fodlon â'r wybodaeth a gyflwynwyd. Mae'r gost o adnewyddu'r adeilad presennol yn llawer uwch na'r gost o godi adeilad newydd ac felly ystyrir ei bod hi'n fwy economaidd hyfyw dymchwel yr adeilad a chodi adeilad newydd yn ei le. Felly, mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r pedwerydd maen prawf.

Nid yw'r pumed maen prawf yn berthnasol yn yr achos hwn. Mae'r chweched maen prawf yn nodi y dylid lleoli tŷ sydd i'w ailadeiladu oddi mewn i'r un ôl troed â'r adeilad presennol oni bai y gellir dangos bod ei ail leoli o fewn y cwrtil yn lleihau ei effaith gweledol a'i effaith ar fwynderau yn lleol. Nid yw'r annedd newydd ar yr un ôl troed â'r adeilad presennol; fodd bynnag, mae tua 5m oddi wrth ôl troed yr adeilad presennol ac ar ran o ôl troed y cwt fferm carreg a fydd hefyd yn cael ei ddymchwel. Ystyrir na fydd symud yr annedd tua 5m i gyfeiriad y Gogledd Orllewin yn cael dim mwy o effaith weledol neu ar amwynder na lleoliad yr adeilad presennol ac o ganlyniad mae'r cais yn cydymffurfio â maen prawf 6.

Mae maen prawf saith yn nodi y dylai gosodiad a dyluniad y datblygiad newydd fod o faint a graddfa debyg ac ni ddylai greu effaith weledol sy'n sylweddol fwy na'r adeilad presennol, fel y gall ymdoddi neu integreiddio'n

ddigonol i mewn i'r dirwedd. Mae'r polisi hefyd yn nodi y gellid cefnogi annedd mwy o ddyluniad da os nad yw'n arwain at effaith weledol sylweddol fwy na'r adeilad presennol. Fel y nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol, pan fo cyfiawnhad wedi ei dderbyn a fyddai'n golygu fod yr arwynebedd llawr angen bod yn fwy na'r adeilad gwreiddiol, ystyrir na ddylai'r ychwanegiad hwn fod yn fwy na 20% o arwynebedd llawr yr uned wreiddiol. Mae'r annedd presennol yn fwthyn deulawr gyda nenfydau isel ar y llawr cyntaf. Mae'r safle'n cynnwys yr annedd presennol a rhes o gytiau fferm un llawr. Mae'r annedd presennol yn mesur 190 metr sgwâr. Mae hyn yn cynnwys rhan o'r cwt a oedd yn cael ei ddefnyddio fel rhan o'r tŷ gwreiddiol. Mae gan yr annedd arfaethedig arwynebedd llawr o tua 251 metr sgwâr. Mae hyn yn gynnydd o tua 60 metr sgwâr. Mae'r deunyddiau yn cynnwys to llechi a chymysgedd o gerrig lleol a chladin, drysau a ffenestri alwminiwm yn ogystal â balconi wedi ei adeiladu allan o bren.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cynnig yn gynnydd cymedrol o oddeutu 30% o'i gymharu â'r annedd bresennol, fodd bynnag bydd yr adeilad newydd yn integreiddio i'r dirwedd oherwydd ei ddyluniad a'i ansawdd uchel. Ni fydd graddfa a dyluniad yr eiddo yn cael dim mwy o effaith weledol na'r annedd bresennol; ac mae'n cydymffurfio â maen prawf saith ym Mholisi TAI 13. Nid yw'r meini prawf eraill yn berthnasol. Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd nac unrhyw un o'r ymgyngoreion statudol wedi codi unrhyw bryderon. Yr argymhelliad oedd caniatáu'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth P Hughes, Aelod Lleol ei fod yn cefnogi'r cais a chynigodd y dylid ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Jackie Lewis.

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 FPL/2025/246 - Cais llawn i greu basn cadw dŵr wyneb yn Stad Ddiwydiannol Amlwch

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais wedi'i leoli ar dir y meddiant yr Awdurdod Lleol a chan mai'r Cyngor Sir yw'r ymgeisydd.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y safle wedi'i leoli ar dir Canolfan Hamdden Amlwch ac Ysgol Uwchradd Ysgol Syr Thomas Jones. Nid oes modd cael mynediad i'r safle o'r briffordd a'r unig ffordd o'i gyrraedd yw drwy'r caeau. Mae'r safle gerllaw Afon Goch, sy'n llifo heibio'r safle o gyfeiriad y de. Mae'r cynnig ar gyfer creu basn cadw dŵr wyneb; bydd y basn yn gysylltiedig â'r datblygiad ar dir i'r gorllewin o'r safle ar gyfer 10 o unedau diwydiannol a gymeradwywyd o dan gais rhif FPL/2023/275. Mae'r basn dŵr

wedi cael ei ddylunio ar gyfer achosion o law eithafol 1 mewn 100, yn ogystal â chapasiti ychwanegol i ddelio â mwy o law yn sgil newid hinsawdd. Fodd bynnag bydd y basn hefyd yn llenwi'n naturiol â dŵr glaw a bydd yn llecyn isel naturiol fel rhan o'r dirwedd. Bydd y basn yn cael ei adeiladu i ddal uchafswm o 1m o ddŵr ac isafswm o 100mm a bydd dŵr hefyd yn cael ei golli drwy ddulliau naturiol. Er mwyn annog pob math o blanhigion dŵr bwriedir plannu gorchudd cychwynnol. Bydd y rhan sych a'r llethrau'n cael eu hadu i greu dôl blodau gwyllt. Bydd ffens yn cael ei chodi o amgylch y safle at ddibenion iechyd a diogelwch. Rhaid cyflwyno gwybodaeth fanwl am y ffens i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn cadarnhad ysgrifenedig ganddo, cyn dechrau gweithio ar y safle.

Aeth y Rheolwr Datblygu Cynllunio ymlaen i ddweud bod newidiadau wedi cael eu gwneud i'r cynnig ers cyhoeddi rhaglen y cyfarfod yn dilyn sylwadau'r Corff Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy. Mae'r basn dŵr wedi cael ei symud ychydig i'r gorllewin, a'i leihau o 685m² i 563m² ac nid oes angen ei gysylltu ag Afon Goch erbyn hyn. Mae hyn yn golygu nad oes rhaid cael caniatâd unrhyw drydydd parti. Mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r holl bolisïau perthnasol yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Bydd y cynnig yn sicrhau mwy o welliannau bioamrywiaeth na'r hyn sydd ar y safle ar hyn o bryd a bydd yn sicrhau bod dŵr o'r unedau diwydiannol, sydd eisoes wedi cael eu cymeradwyo, yn cael ei ddraenio'n ddigonol. Mae'r holl ymgyngoreion yn cefnogi'r cais yn cynnwys Cyfoeth Naturiol Cymru a Dŵr Cymru. Gan nad oes unrhyw wrthwynebiad i'r cynllun blaenorol, argymhellir awdurdodi'r Swyddogion i benderfynu ar y cais ar ôl ymgynghori â chyfoeth Naturiol Cymru a Dŵr Cymru ar y newidiadau. Gan fod y basn yn llai a chan nad oes angen ei gysylltu ag Afon Goch, rhagwelir na fydd unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig.

Dywedodd y Cynghorydd Aled Morris Jones, Aelod Lleol ei fod yn cefnogi'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylai'r cais gael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Euryn Morris.

PENDERFYNWYD awdurdodi'r Swyddogion i gymeradwyo'r cais ar ôl ymgynghori â chyfoeth Naturiol Cymru a Dŵr Cymru ar y newidiadau i'r cais.

12. 1 FPL/2026/15 - Cais llawn ar gyfer addasu strwythur y ffin ar berimedr deheuol y safle, addasu lefelau'r tir ynghyd â chodi rhwyd 7 metr o uchder yn Stad Ddiwydiannol Amlwch.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais wedi'i leoli ar dir y meddiant yr Awdurdod Lleol a chan mai'r Cyngor Sir yw'r ymgeisydd.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y safle wedi'i leoli ar dir Canolfan Hamdden Amlwch ac Ysgol Uwchradd Ysgol Syr Thomas Jones. Mae'r cynnig yn cynnwys diwygio'r caniatâd blaenorol drwy addasu'r lefelau tir a chodi rhwyd atal peli rygbi, o leiaf 7m o uchder, ar ochr ddeheuol y ffens berimedr ar gyfer safle'r unedau masnach. Bydd y rhwyd yn ymestyn ar hyd lled y cae rygbi a bydd rhaid symud y cae rygbi presennol o leiaf 9 metr yn ôl i gyfeiriad y de-orllewin. Mae gwelliannau bioamrywiaeth yn cael eu cynnig fel rhan o'r cais blaenorol.

Dywedodd y Cynghorydd Aled Morris Jones, Aelod Lleol ei fod yn cefnogi'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Jackie Lewis y dylai'r cais gael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Dafydd Roberts.

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

12.3 FPL/2025/223 - Cais llawn i ddymchwel yr annedd bresennol a chodi annedd newydd yn ei lle ynghyd ag addasu'r fynedfa bresennol, gosod cyfleuster trin carthion a gwaith cysylltiedig yn Fferm Tŷ Coch, Rhostrehwfa.

Fe wnaeth y Cynghorydd John Ifan Jones ddatgan diddordeb personol a rhagfarnus gan ei fod yn ffrindiau gyda'r ymgeisydd a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais.

Cyflwynwyd y cais hwn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol a chan fod y Cyngor yn gyfrifol am y lôn fynediad sy'n arwain o'r B4422 i'r safle.

Siaradwr Cyhoeddus

Siaradodd Mrs Non Gibson, **yr ymgeisydd, o blaid y cais,** a dywedodd mai cais am gartref yw hwn, i fodloni gofynion teulu lleol i'w basio o genhedlaeth i genhedlaeth. Nid tŷ gwyliau, tŷ rhent na thŷ i'w werthu. Cartref pedair llofft ar gyfer ei theulu. Cyfeiriodd at y materion a godwyd gyda'r cais blaenorol ym mis Mehefin 2025, a'r hyn yr oedd wedi'i wneud i gyfaddawdu a lliniaru unrhyw bryderon. Mae'r cynlluniau diweddaraf ar gyfer yr annedd arfaethedig wedi'u lleihau'n sylweddol unwaith eto. Nid yw'r siediau sy'n cael eu dymchwel wedi cael eu cynnwys wrth gymharu'r maint a chostau. Mae'r annedd bresennol yn dŷ tair llofft, ond mae'r ystafelloedd yn fychan, yn andros o dywyll a'u gosodiad yn anymarferol. Byddai ei addasu yn gostus eithriadol ac mewn gwirionedd ni fyddai tŷ wedi ei addasu fyth cystal â thŷ wedi ei gynllunio'n broffesiynol ac yn bwrpasol ar gyfer bywyd modern. Aeth ymlaen i ddweud ei bod hi'n bosib ei bod hi wedi camarwain y Pwyllgor y tro diwethaf

wrth gyfeirio at dai cyfagos - Bryn Gwenith a Tŷ Llwyd yn benodol - a bod y cynlluniau sydd gerbron y pwyllgor o leiaf draean yn llai na'r tai yma, ond yn wahanol i Tŷ Llwyd a Bryn Gwenith, mae Tŷ Coch wedi'i nythu allan o olwg y cyhoedd. Mae adroddiad ariannol wedi cael ei baratoi gan Syrfëwr Meintiau profiadol, a'i gymeradwyo gan SP Projects cyn ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio. Mae sawl cyfarfod a thrafodaeth wedi bod gyda Swyddogion cyn yr argymhelliad i ganiatáu'r cais yn y cyfarfod hwn. Pwysleisiodd unwaith eto bod Tŷ Coch o olwg y cyhoedd, bod y ffordd agosaf gilomedr i ffwrdd a bod cloddiau a gwrychoedd yn cuddio'r safle. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau yn ystod yr ymgynghoriad cyhoeddus. Cafodd y tŷ presennol ei adeiladu ar gyfer oes wahanol. Dros y blynyddoedd mae tai wedi cynyddu mewn maint er mwyn cynnwys cyfleusterau modern. Bydd y tŷ newydd yn darparu llety addas i deulu o bump, bydd yn effeithlon o ran defnydd ynni, a bydd yn cynnwys paneli solar, system wresogi ynni tir a deunyddiau modern. Ar ôl dymchwel yr adeiladau bydd y deunyddiau'n cael eu hailddefnyddio er mwyn parchu amgylchedd a hanes y safle. Mae'r tŷ newydd wedi cael ei gynllunio'n broffesiynol gan gwmni lleol Russell Hughes a bydd crefftwyr a chyflenwyr lleol yn cael eu defnyddio i gwblhau'r gwaith er mwyn cefnogi economi Môn.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai dyma'r pedwerydd cais i ailadeiladu annedd ar y safle. Cafodd cais rhif FPL/2023/47 ei dynnu'n ôl ym mis Mai 2023, cafodd cais rhif FPL/2023/227 ei wrthod gan y pwyllgor ym mis Chwefror 2024 a chafodd cais rhif FPL/2024/360 hefyd ei wrthod gan y pwyllgor ym mis Mehefin 2025. Cafodd y ceisiadau hyn eu gwrthod am nad oedd gosodiad, maint, dyluniad ac edrychiad yr annedd newydd yn gwella cymeriad ac edrychiad y safle a'r ardal gerllaw a chan nad oeddent yn dangos bod modd cadw'r annedd bresennol drwy ei hadnewyddu a chodi estyniadau, ac nad oedd yn hyfyw adnewyddu'r adeilad yn economaidd. Mae pensaer yr ymgeisydd wedi gweithio'n agos iawn gyda'r Adran Gynllunio ers y cais blaenorol ac rydym bellach yn gytûn. Mae hyn oherwydd gostyngiad ym maint yr eiddo, a thystiolaeth bellach sy'n profi nad yw adnewyddu ac ymestyn yr annedd bresennol yn economaidd hyfyw na'n ymarferol. Gan fod y cynnig yn ymwneud ag ailadeiladu annedd, y polisi perthnasol yw TAI 13. Nododd y dylid hefyd ystyried yr wybodaeth sydd wedi'i chynnwys yn y Canllawiau Cynllunio Atodol - Ailadeiladu Tai a Throsi Adeiladau yng Nghefn Gwlad (Medi 2019). Nododd bod yr adeilad y tu allan i unrhyw ffin ddatblygu neu glwstwr dynodedig a bod y safle yn y categori cefn gwlad agored yn ôl y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Nododd hefyd bod gan yr eiddo presennol ddefnydd preswyl cyfreithiol, nad yw'n Adeilad Rhestredig ac nad yw o unrhyw werth pensaernïol, hanesyddol neu weledol fyddai'n golygu y dylid ei warchod ac o ganlyniad, mae'r cynnig yn cydymffurfio â meini prawf 1 i 3 ym mholisi TAI 13. Mae'r pedwerydd maen prawf ym mholisi cynllunio TAI 13 yn cadarnhau y caniateir cynigion y tu allan i ffiniau datblygu os nad oes posib cadw'r adeilad presennol trwy ei adnewyddu

neu ei ymestyn a/neu os gellir dangos nad yw atgyweirio'r adeilad presennol yn ymarferol yn economaidd; ymhelaethir ar hyn yn y Canllawiau Cynllunio Atodol sy’n nodi y dylid cyflwyno adroddiad strwythurol a chymhariaeth costau gyda phob cais sy’n nodi’r gost o adnewyddu neu addasu’r adeilad o’i gymharu â’r gost o’i ddymchwel a’i ailadeiladu.   Nid yw tŷ sydd angen ei foderneiddio yn gymwys i gael ei ystyried ar gyfer ei ddymchwel a’i ailadeiladu, a dylai unrhyw gymhariaeth costau gynnwys y costau sy’n gysylltiedig ag atgyweirio'r problemau sydd wedi’u nodi yn yr Adroddiad Strwythurol yn unig. Ni ddylai costau atgyweirio’r adeilad gynnwys gwaith sydd yn rhan o ddyhead yr ymgeisydd Cyflwynwyd Arolwg Strwythurol sy’n asesu cyflwr yr adeilad presennol a’i addasrwydd ar gyfer ei adnewyddu a’i ddiwygio ynghyd â chymhariaeth costau manwl sy’n amlygu’r costau’n gysylltiedig ag adfer ac adnewyddu’r adeilad a chodi estyniad syml a’r costau’n gysylltiedig â dymchwel ac ailadeiladu. Mae’r arolwg strwythurol yn nodi bod yr adeilad wedi cael ei adeiladu’n wael a bod ganddo ddiffygion sylweddol. Oherwydd ei oed a’i leoliad agored mae pryderon ynglyn â chyflwr y deunyddiau adeiladu presennol yn yr hirdymor. Daw’r adroddiad i’r casgliad mai’r opsiwn gorau a mwyaf diogel yw dymchwel yr adeilad a chodi adeilad newydd yn ei le. Mae’r peryglon strwythurol a’r risg o ddod o hyd i ddiffygion pellach yn ystod y gwaith yn is gyda’r opsiwn hwn.   Mae’r adroddiad yn cymharu’r gost o adeiladu adeilad newydd gyda’r gost o adnewyddu’r adeilad presennol a chodi estyniad bach. Er bod yr annedd newydd yn fwy na’r annedd bresennol gydag estyniad, mae’r costau adeiladu’n debyg. Mae’r Awdurdod Cynllunio Lleol o’r farn y byddai dymchwel yr adeilad a chodi adeilad newydd cynaliadwy ac o ansawdd uchel yn ei le yn fwy hyfyw yn economaidd, ac felly mae’r cynnig yn cydymffurfio â maen prawf 4 ym Mholisi TAI 13.   Nid yw’r pumed maen prawf ym mholisi cynllunio TAI 13 yn berthnasol gan nad yw’r adeilad arfaethedig yn disodli carafán neu siale gwyliau sydd â defnydd preswyl cyfreithiol. Mae’r chweched maen prawf yn nodi y dylid lleoli tŷ sydd i’w ailadeiladu oddi mewn i’r un ôl troed â’r adeilad presennol oni bai y gellir dangos bod ail leoli o fewn y cwrtil yn lleihau ei effaith gweledol a’i effaith ar fwynderau yn lleol. Yn ystod yr ymweliad safle, gwelwyd bod y tŷ presennol yn agos at y ffordd fynediad ac nad oedd llawer o le i barcio. Bydd y rhan fwyaf o’r ardal lle mae’r tŷ presennol wedi’i leoli yn cael ei defnyddio fel lle parcio, er mwyn gwneud defnydd mwy ymarferol o’r safle. Wrth gymharu lleoliad y tŷ presennol â lleoliad yr adeilad arfaethedig ni fydd yn cael dim mwy o effaith ar y dirwedd, yn enwedig gan y bydd yr adeilad newydd yn disodli’r adeilad allanol presennol ac ni fydd yn gorgyffwrdd â thir glas. O ganlyniad, nid oes gan yr Adran Gynllunio unrhyw wrthwynebiad i adleoli’r adeilad.

Mae maen prawf saith ym mholisi cynllunio TAN 13 yn nodi y tu allan i ffiniau datblygu dylai gosodiad a dyluniad y datblygiad newydd fod o faint a graddfa debyg ac ni ddylai greu effaith weledol sy’n sylweddol fwy na’r adeilad presennol, fel y gall ymdoddi neu integreiddio’n ddigonol i mewn i’r dirwedd.

Mewn amgylchiadau eithriadol gellid cefnogi annedd mwy o ddyluniad da os nad yw'n arwain at effaith weledol sylweddol fwy na'r adeilad presennol. Mae gan yr annedd bresennol arwynebedd llawr o tua 153m², a bwriedir ei gynyddu i tua 412m² fel rhan o'r datblygiad hwn, sydd gyfystyr â chynnydd o 168% yn arwynebedd y llawr. Er bod yr annedd arfaethedig yn fwy na'r annedd bresennol, mae gan yr adeilad ddyluniad o ansawdd uchel ac oherwydd ei edrychiad, y deunyddiau a fydd yn cael eu defnyddio, a'i leoliad mewn perthynas â datblygiadau eraill a thopograffi'r ardal leol, ni fydd yn cael dim mwy o effaith weledol a bydd yn integreiddio'n ddigonol i'r dirwedd. Mae'r egwyddor o ailadeiladu anheddau mwy yn y cefn gwlad agored wedi cael ei amlygu mewn sawl apêl ers i'r Cynllun Datblygu Lleol gael ei fabwysiadu. Roedd yr apeliadau hyn yn ymwneud â cheisiadau tebyg i'r cais hwn a barnwyd gan yr Arolygydd eu bod yn cydymffurfio â maen prawf 7, gan nad yw anheddau sydd wedi'u dylunio'n dda yn achosi dim mwy o effaith weledol. Argymhellir bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad.

Dywedodd y Cynghorydd Nicola Roberts, Aelod Lleol bod y cais ar gyfer teulu ifanc sy'n dymuno troi hen adeilad yn gartref drwy ailddefnyddio safle sydd eisoes wedi cael ei ddatblygu. Dywedodd y bydd y datblygiad yn gwella'r ardal a gwarchod yr amgylchedd. Cyfeiriodd at y trafodaethau helaeth yn gysylltiedig â'r cais a dywedodd ei bod yn falch bod yr adroddiad yn argymell cymeradwyo'r cais o'r diwedd.

Cynigiodd y Cynghorydd Jackie Lewis y dylai'r cais gael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Neville Evans.

Dywedodd y Cynghorydd Dafydd Roberts ei fod wedi holi ynglyn â'r gost o adnewyddu'r adeilad presennol o'i gymharu ag adeiladu adeilad newydd yn y cyfarfod ym mis Mehefin 2025. Nododd bod Adroddiad Cymhariaeth Costau wedi cael ei gyflwyno erbyn hyn, ond bod y symiau wedi cael eu hepgor. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr wybodaeth yn yr Adroddiad Cymhariaeth Costau yn fasnachol sensitif, a bod syrfëwr allanol yn cael ei gomisiynu i ystyried adroddiadau'n annibynnol mewn perthynas â chymharu costau adnewyddu ac adeiladu.

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

12.4 - FPL/2025/294 - Cais llawn ar gyfer codi estyniad ochr un llawr, dymchwel garej, ac ehangu'r maes parcio yn Gors Felen, Ffordd Bron y Felin, Llangefni.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y safle wedi'i leoli ar dir y meddiant yr Awdurdod Lleol a chan mai'r Cyngor Sir yw'r ymgeisydd.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai cais yw hen i godi estyniad ochr un llawr, dymchwel garej a chynyddu maint y maes parcio presennol. Mae’r estyniad arfaethedig wedi’i leoli ar y drychiad gogleddol, mae’n mesur 8.8m o hyd ac mae’r lled yn amrywio rhwng 6.7m a 8m, 2.4m at y bondo a 5.7m at grib y to. Mae’n cynnwys ystafell gweithgarwch newydd, gweithdy ac ystafell newid. Mae’r cynnig hefyd yn cynnwys estyniad bach ar y drychiad dwyreiniol, fydd yn cynnwys storfa allanol. Bydd y garejis to fflat yng ngogledd y safle yn cael eu dymchwel er mwyn hwyluso’r maes parcio newydd. Mae 12 lle parcio newydd a 2 lle parcio i bobl ag anableddau’n cael eu cynnig. Mae ffens diogelwch vmex 2m o uchder wedi ei gynnig ar gyfer y ffin orllewinol yn lle’r gwrychoedd sydd yno ar hyn o bryd.

Aeth ymlaen i ddweud na fydd y cynnig yn cael effaith ar yr eiddo cyfagos. Mae’r estyniad arfaethedig yn un llawr ac ni fydd yn cael ei leoli yn nes at ffin y safle na’r adeilad presennol. Bydd y ffenestri arfaethedig yn cael eu gosod ar ddrychiadau ble mae’r agoriadau presennol, ac felly ni fydd y datblygiad yn achosi goredrych nac yn arwain at effeithiau annerbyniol ar breifatrwydd eiddo cyfagos. Bydd y gwaith i drin y ffiniau, sy’n cynnwys ffens 2m o uchder, gwrychoedd aeddfed presennol a gwaith tirlunio ychwanegol, yn darparu sgrinio priodol ar hyd ffin y safle. Bernir y byddai’r effaith ar eiddo cyfagos yn ddibwys, ac o ganlyniad mae’r cynnig yn cydymffurfio â pholisi cynllunio PCYFF2. Ymgynghorwyd â'r Awdurdod Priffyrdd ac nid oes ganddo unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig. Mae Dŵr Cymru wedi tynnu ei wrthwynebiad dros dro yn ei ôl ar ôl derbyn manylion diwygiedig am y system draenio, yn amodol ar amodau mewn perthynas â gwarchod asedau a draenio dŵr wyneb.

Cynigiodd y Cynghorydd Neville Evans y dylid cymeradwyo’r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'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.

12.5 FPL/2026/6 - Cais llawn ar gyfer codi Man Chwarae Amlddefnydd (MUGA) newydd ynghyd â chodi ffens ar dir ger Plas Tudur, Llangefni.

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

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai cais yw hwn i godi Man Chwarae Amlddefnydd (MUGA) newydd ynghyd â chodi ffens. Mae’r rhan hwn o dir drws nesaf i ardal chwarae bresennol, yn ystâd dai Bro Tudur, Llangefni. Bydd yr ardal chwarae newydd yn mesur 92m² a bydd ffens 2m o uchder o’i amgylch. Bydd y ffens yn 3m o uchder y tu ôl i’r rhwyd ar y naill ochr.   Mae’r cynnig y dderbyniol ac yn cydymffurfio â’r holl bolisïau cynllunio perthnasol. Nid ystyrir y bydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith negyddol ar fwynderau'r eiddo preswyl gerllaw.

Cynigiodd y Cynghorydd Jackie Lewis y dylai'r cais gael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'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.

13 MATERION ERAILL

31.1 DEM/2025/2 - Cais i benderfynu a oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel modurdai yng Nghraig y Don, Amlwch

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

13.2 DEM/2026/3 - Cais i benderfynu a oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel modurdai ym Maes Llwyn, Amlwch

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

Y CYNGHORYDD KEN TAYLOR
CADEIRYDD

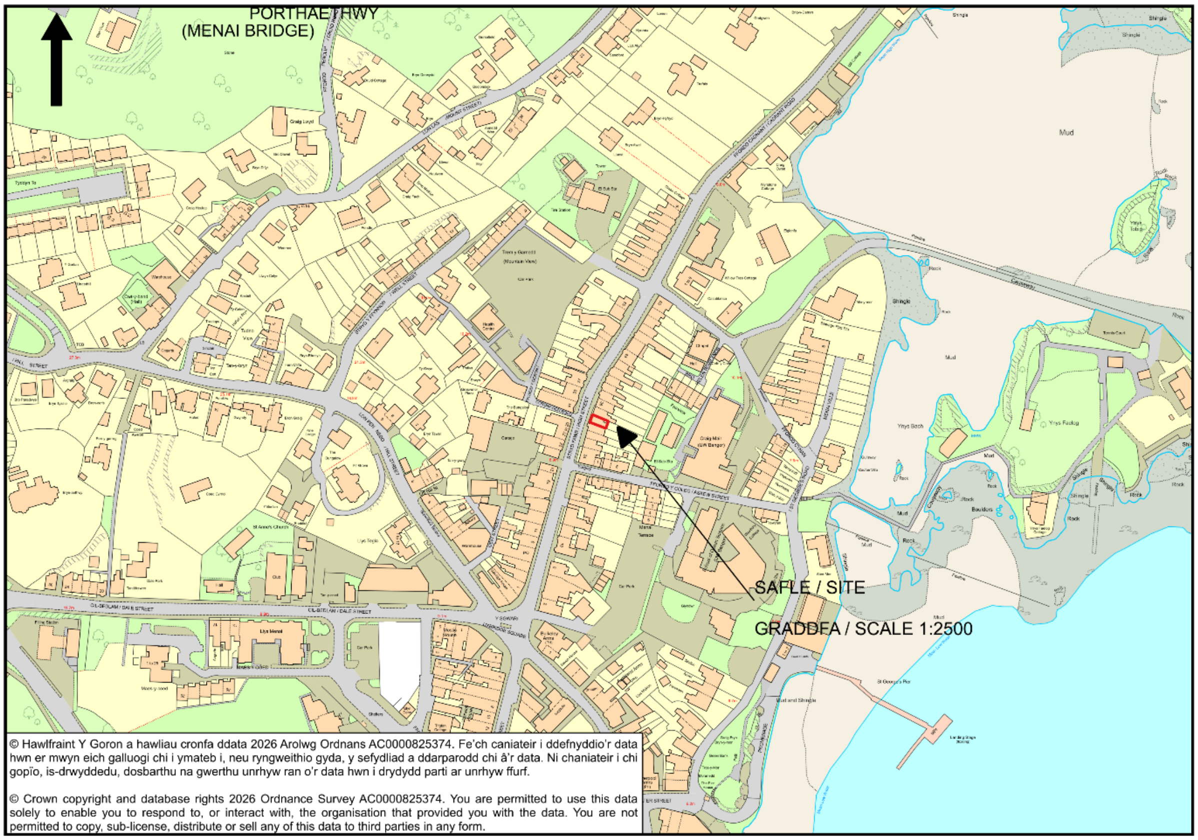
Pwyllgor Cynllunio: 01/07/2026 **11.1**

Rhif y Cais: FPL/2026/61

Ymgeisydd: Dr Elsbeth Iorwerth

Bwriad: Cais llawn ar gyfer addasiadau ac ehangu yn

Lleoliad: 32 Stryd Fawr, Porthaethwy



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Hannah Williams)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais cynllunio hwn yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn swyddog perthnasol yn unol â'r diffiniad yn y Cyfansoddiad. Mae'r Swyddog Monitro wedi craffu ar y cais cynllunio.

Y Cynnig a'r Safle

Cais yw hwn ar gyfer adeiladu estyniad unllawr â tho fflat yng nghefn deintydd a chlinig iechyd yn 32 Stryd Fawr, Porthaethwy.

Mater(ion) Allweddol

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

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

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

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12, Chwefror 2024)

Nodiadau Cyngor Technegol (TAN):

TAN 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur

TAN 12: Dylunio

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor: Ni fyddai'r cynnig yn niweidio cymeriad yr ardal gadwraeth.

Priffyrdd / Highways: Dim gwrthwynebiad

Dŵr Cymru/Welsh Water: Wedi gofyn am amod ar gyfer dŵr arwyneb

Draenio / Drainage: Dim gwrthwynebiad

Y Cynghorydd Sonia Williams: Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau

Y Cynghorydd Robin Williams: Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau

Y Cynghorydd Dyfed Wyn Jones: Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau

Cyngor Tref Porthaethwy/ Menai Bridge Town Council: Dim gwrthwynebiad

Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health: Dim gwrthwynebiad

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Cafodd llythyrau eu postio i eiddo cyfagos, a rhoddwyd hysbyseb yn y wasg leol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 28/04/2026. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

FPL/2025/240 - Cais llawn ar gyfer newid defnydd annedd (Dosbarth Defnydd C3) i fod yn deintyddfa a chlinig iechyd (Dosbarth Defnydd D1) yn / Full application for the change of use of a dwelling (Use Class C3) into a dentist and health clinic (Use Class D1) at 32 Stryd Fawr, Porthaethwy / High Street, Menai Bridge **Caniatáu / Permitted 05/12/2025**

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif faterion yn gysylltiedig â'r cais yw:

I. Y Datblygiad Arfaethedig.

II. Lleoliad a Dyluniad:

III. Eiddo Preswyl Cyfagos:

IV. Seilwaith Gwyrdd ac Ecoleg:

V. Ardal Gadwraeth

Y Datblygiad Arfaethedig:

Mae'r cais hwn ar gyfer adeiladu estyniad to fflat un llawr yng nghefn yr adeilad. Mae'r estyniad yn mesur 2.8m x 1.5m a 2.5m o uchder. Bydd yr estyniad yn creu ardal fwy o fewn y ddeintyddfa. Nid oes ffenestri yn rhan o'r estyniad, ond bydd drws yn y drychiad cefn sy'n agor i'r ardd. Bydd yr estyniad yn cael ei rendro i gyd-fynd â'r deunydd gorffenedig sydd eisoes ar y safle.

Lleoliad a Dyluniad:

Ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â gofynion Polisi PCYFF 3 gan ei fod yn ddyluniad o ansawdd uchel ac mae'n parchu cymeriad yr amgylchedd adeiledig cyfagos a'r ardal ehangach. Ystyrir bod y deunyddiau arfaethedig o ansawdd uchel, ac mae'r estyniad o faint priodol. Yn ystod yr ymweliad safle, nodwyd bod gan rai eiddo cyfagos estyniadau to fflat yn y cefn. Felly, ystyrir na fyddai estyniad to fflat yn ymddangos allan o le yn yr ardal hon. Yn ogystal, byddai'r estyniad yn cael ei leoli mewn ardal ar ei ben ei hun yng nghefn yr eiddo, ac ni fyddai'n weledol i'r cyhoedd.

Eiddo Preswyl Cyfagos:

Ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â gofynion Polisi PCYFF 2 gan na fyddai'n cael effaith andwyol ar yr ardal o'i amgylch. Ni chredir y bydd y cynnig yn cael unrhyw effaith annerbyniol ar fwynder eiddo cyfagos. Byddai'r estyniad yn cael ei leoli yng nghefn yr eiddo, gydag ardal gaeedig eisoes yno. Nid oes unrhyw ffenestr yn y datblygiad arfaethedig, ac felly, ni fyddai'n golygu bod eiddo preswyl cyfagos yn profi goredrych na cholli phreifatrwydd. Ymhellach at hyn, ni fyddai unrhyw ffenestri cyfagos yn cael eu heffeithio gan y datblygiad.

Seilwaith Gwyrdd ac Ecoleg:

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

Yn unol â gofynion Polisi AMG 5 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, a'r ddyletswydd i wella bioamrywiaeth, bydd bocsys adar ac ystlumod yn cael eu gosod ar yr adeilad presennol, a bydd coed brodor yn cael eu plannu yng nghefn y safle. Cyflwynwyd datganiad seilwaith gwyrdd hefyd, ac mae'n amlinellu ystyriaethau ecolegol y datblygiad er mwyn cydymffurfio â Phennod 6 ym Mholisi Cynllunio Cymru.

Ardal Gadwraeth

Mae'r datblygiad wedi ei leoli yn Ardal Gadwraeth Porthaethwy. Mae polisi AT 1 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn nodi y dylai cynigion mewn safle, neu sy'n effeithio safle, a/neu olygfeydd pwysig i mewn ac allan o ardaloedd cadwraeth ystyried Arfarniadau Cymeriad Ardaloedd Cadwraeth.

Mae'r addasiadau ac estyniadau arfaethedig o raddfa addas, ac wedi eu lleoli yn y cefn sydd wedi ei sgrinio'n dda. Oherwydd hyn, ni fyddai'r cynnig yn niweidio cymeriad yr ardal gadwraeth.

Casgliad

Mae'r datblygiad arfaethedig yn ddyluniad o ansawdd. Ni ystyrir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar gymeriad yr adeilad na'r ardal gadwraeth gyfagos. Ni ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos. Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys gwelliannau i fioamrywiaeth, yn unol â gofynion Deddf yr Amgylchedd (Cymru) a pholisïau perthnasol yn y Cynllun Datblygu. Argymhellir bod y cais yn cael ei gymeradwyo.

Argymhelliad

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

(01) Rhaid cychwyn y datblygiad cyn pen pum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

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

(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.

- **Ty/1813/PL09 – Cynllun Safle Arfaethedig**
- **Ty/1813/PL10 – Cynlluniau Arfaethedig**
- **Ty/1813/SU01 – Cynllun Lleoliad**
- **Datganiad Seilwaith Gwyrdd**

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

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

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

(04) Bydd bocsys adar ac ystlumod yn cael eu gosod ar yr adeilad fel y dangosir yn nyluniad rhif ‘Ty/1813/PL10 – Cynlluniau Arfaethedig’, cyn dechrau defnyddio’r datblygiad a ganiateir yma, ac wedi hynny bydd rhaid eu cadw am oes y datblygiad a ganiateir yma.

Rheswm: I sicrhau bod y cynnig yn darparu gwelliannau bioamrywiaeth yn unol â Pholisi AMG5.

Y cynllun datblygu sy’n berthnasol i Ynys Môn yw Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol wrth ystyried y cais: AT 1, AMG 5, PCYFF 2, PCYFF 3.

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

This page is intentionally left blank

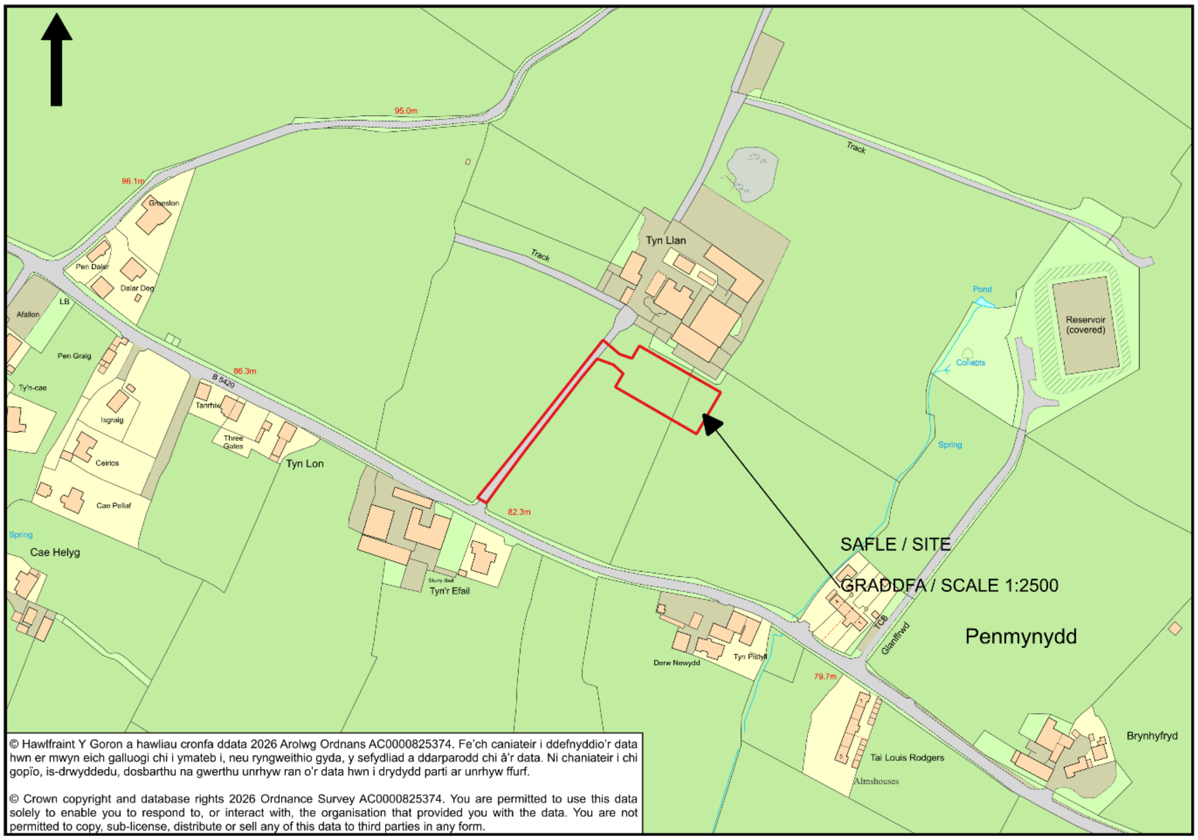
Pwyllgor Cynllunio: 01/07/2026 **12.1**

Rhif y Cais: FPL/2026/7

Ymgeisydd: RS Hughes & G Pugh

Bwriad: Cais llawn ar gyfer creu lagwn slyri ar dir yn

Lleoliad: Tyn Llan, Ffordd Penmynydd, Penmynydd



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Owain Rowlands)

Argymhelliad: Caniatáu gyda Amodau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais cynllunio'n yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod yn ymwneud â safle sy'n eiddo i Gyngor Sir Ynys Môn.

Y Cynnig a'r Safle

Safle'r cais yw Tyn Llan, daliad amaethyddol a leolir yn y cefn gwlad i'r gogledd o'r B5420 ym Mhenmynydd.

Cynllun ar gyfer creu lagŵn slyri yw'r cynllun arfaethedig.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion dan ystyriaeth yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol ac a yw'n dderbyniol o ran ei leoliad, ei ddyluniad ac edrychiad, a'i effaith ar fwynderau'r ardal ac eiddo cyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 2: Dylunio a Siapio Lle

Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu

Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a ble bo'n briodol Gwella'r Amgylchedd Naturiol

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12, Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur

Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer cymunedau gwledig cynaliadwy

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales: Pryder cychwynnol oherwydd gwybodaeth annigonol yn ymwneud â llygredd dyfroedd rheoledig. Dim gwrthwynebiadau ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol a rhoi cyngor.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health: Wedi darparu gwybodaeth amgylcheddol.
Draenio / Drainage: Sylwadau ar lifogydd a SuDS.
GCAG / GAPS: Dim goblygiadau archaeolegol.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor: Sylwadau ar gyfnod tynnu gwrychoedd, ramp bywyd gwyllt, lliniaru plannu, gwella bioamrywiaeth a goleuadau allanol. Cymeradwyaeth amodol argymhellir.
Cyngor Cymuned Penmynydd & Star Community Council: Dim gwrthwynebiadau ond cwestiynodd leoliad a maint y lagŵn. Gwnaeth sylwadau ynghylch effeithiau glaw trwm a gollyngiadau posibl.
Dwr Cymru/Welsh Water: Ni chynigir unrhyw ddatblygiad gweithredol newydd o fewn parth gwarchod y brif bibell ddŵr gyhoeddus. Dim sylwadau ar y datblygiad gan nad oes unrhyw gysylltiadau dŵr budr na dŵr wyneb yn cael eu cynnig. Darparwyd nodiadau cynghori.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation: Dim gwrthwynebiadau gan fod gwelededd digonol o'r fynedfa bresennol i'r safle.

Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor: Dim sylwadau
Cynghorydd Robin Wyn Williams: Dim ymateb wedi'i dderbyn.
Cynghorydd Sonia Williams: Dim ymateb wedi'i dderbyn.
Cynghorydd Dyfed Wyn Jones: Dim ymateb wedi'i dderbyn.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 06/03/2026. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, roedd yr adran wedi derbyn dau lythyr yn gwrthwynebu'r cais.

Y prif sylwadau a nodwyd oedd:

- Bod y lagŵn slyri yn agos at eiddo cyfagos.
- Pryderon am arogleuon, effaith weledol ac effaith ar fwynderau preswyl.
- Pryderon ynglŷn â chapasiti'r lagŵn slyri a sut y cafodd hynny ei gyfrifo, p'un a yw'n cynnwys dŵr glaw ac a oes digon o gapasiti bwrdd rhydd.
- Mae'n rhaid sicrhau fod y lagŵn yn gallu cadw slyri yn ddiogel yn ystod tywydd eithafol.
- Pryderon y byddai unrhyw ddŵr fyddai'n gollwng o'r lagŵn yn llifo i lawr y cae ac i mewn i'r draen dŵr wyneb.

Mewn ymateb i'r sylwadau hyn:

- Trafodir materion yn gysylltiedig â lleoliad a dyluniad y lagŵn slyri a'r effaith ar eiddo cyfagos ym mhrif gorff yr adroddiad.
- Dyluniwyd y lagŵn slyri i gydymffurfio â gofynion Rheoliadau Adnoddau Dŵr (Rheoli Llygredd Amaethyddol) (Cymru) 2021. Cyfrifwyd capasiti'r lagŵn yn unol â gofynion y Rheoliadau uchod ac mae Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC), sy'n cynghori'r Awdurdod Cynllunio Lleol ynglŷn â materion o'r fath, wedi eu gwirio a'u derbyn.

Hanes Cynllunio Perthnasol

41LPA576/CC - Codi sied amaethyddol yn Nhyn Llan, Penmynydd. Dim gwrthwynebiad 04/10/1989.

41C107 - Penderfyniad amaethyddol ar gyfer codi sied amaethyddol i gadw gwair a gwellt yn Nhyn Llan, Penmynydd. Datblygiad a Ganiateir 27/11/2002.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y Cynnig a'r Safle

Safle'r cais yw Tyn Llan, daliad amaethyddol a leolir yng nghefn gwlad i'r gogledd o'r B5420 ym Mhenmynydd.

Cynllun ar gyfer creu lagŵn slyri yw'r cynllun arfaethedig.

Y prif faterion yn gysylltiedig â'r cais yw:

i. Egwyddor y Datblygiad

ii. Lleoliad a Dyluniad:

iii. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos

iv. Ecoleg a Bioamrywiaeth

i. Egwyddor y Datblygiad

Mae angen y lagŵn slyri arfaethedig i wella'r system rheoli slyri bresennol ar y fferm er mwyn cydymffurfio â gofynion Rheoliadau Adnoddau Dŵr (Rheoli Llygredd Amaethyddol) (Cymru) 2021. Yn ogystal â hynny, mae gwaharddiad ar wasgaru slyri yn ystod y gaeaf a gyflwynwyd gan Lywodraeth Cymru yn golygu fod rhaid i bob fferm fod â chapasiti i storio slyri am o leiaf pum mis er mwyn cydymffurfio â'r rheoliadau.

Mae adran 5.6.8 o Bolisi Cynllunio Cymru yn datgan y dylai awdurdodau cynllunio fabwysiadu ymagwedd adeiladol at gynigion datblygu amaethyddol, yn enwedig y rhai a gynlluniwyd i ddiwallu anghenion mewn perthynas â newid arferion ffermio neu sy'n angenrheidiol i sicrhau cydymffurfiaeth â deddfwriaeth amgylcheddol, hylendid neu les newydd.

Mae'r datblygiad yn ymwneud â daliad amaethyddol o thua 170 acer sy'n cadw tua 75 o fuchod sugno a 200 o ddefaid magu. Nid yw Cyfoeth Naturiol Cymru yn gwrthwynebu'r datblygiad fydd yn gwella trefniadau rheoli slyri presennol ar y fferm, yn unol â'r rheolau a'r rheoliadau newydd a gyflwynwyd gan Lywodraeth Cymru. At hynny, mae'r strwythur wedi'i leoli, ei ddylunio a chaiff ei adeiladu, yn unol â gofynion y rheoliadau.

ii. Lleoliad a Dyluniad

Y bwriad yw creu lagŵn slyri newydd yn y cae yn union i'r de o'r adeiladau fferm presennol. Ar hyn o bryd mae'r ddwy storfa slyri concrit presennol wedi'u lleoli ar ran mwyaf deheuol y fferm. Adeiladwyd y strwythurau hyn cyn 1991 ac mae'r capasiti defnyddiadwy tua 244.7 metr ciwbig ar ôl caniatáu ar gyfer bwrdd rhydd a chyfyngiadau strwythurol. Mae cyfrifiadau slyri a gynhwyswyd yn yr adroddiadau isadeiledd fferm yn nodi bod angen storio 1935.4 metr ciwbig, gan gynnwys glawiad a mewnbynnau'r system. Mae hyn yn amlygu diffyg sylweddol yn y capasiti storio slyri ar y daliad, gan olygu bod gofyn uwchraddio er mwyn bodloni gofynion capasiti storio cyffredinol a osodwyd gan Lywodraeth Cymru.

Bydd y lagŵn arfaethedig yn mesur tua 45.8m x 18.3m, gydag ochrau 45 gradd a dyfnder o 4m. Yn y man agosaf bydd y lagŵn ei hun 9.6m oddi wrth y storfa slyri presennol a bydd yn cael ei amgylchynu gan arglawdd 5m o led. Oherwydd bod lefelau topograffig y safle ar lethr sy'n gostwng o'r gogledd tua'r de, bydd y rhan fwyaf o'r lagŵn yn cael ei gloddio o dan y lefel tir presennol. Bydd rhywfaint o'r arglawdd o amgylch y lagŵn yn uwch na lefel y tir er mwyn creu arwyneb gwastad. Ar ei uchaf, bydd yr arglawdd i'r de o'r lagŵn 1.5m yn uwch na lefel tir presennol y cae. Bydd ffens ddiogelwch 2m o uchder yn amgylchynu'r lagŵn, a bydd amod (06) yn nodi bod rhaid codi'r ffens cyn ei ddefnyddio.

Er y byddai'r lagŵn arfaethedig yn ymestyn ffurf adeiledig y daliad amaethyddol ymhellach i'r de, bydd wedi'i leoli'n agos iawn at y storfeydd presennol ac ystyrir mai dyma'r lleoliad mwyaf addas ar y daliad. Dewiswyd y lleoliad arfaethedig trwy ystyriaeth sut mae'r fferm yn gweithredu, ei agosatrwydd at iard y fferm ac isadeiledd trin slyri a'r angen i leihau unrhyw darfu ar weithgareddau presennol y fferm. Lleolir y lagŵn yn union ger y fferm bresennol, gan ganiatáu iddo weithredu fel rhan o'r cyfadeiladau amaethyddol, a'i gwneud yn bosib i drosglwyddo a rheoli slyri yn effeithlon. Byddai lleoliadau amgen i'r gogledd o iard y fferm yn cael eu cyfyngu fwy gan osodiad yr adeiladau amaethyddol presennol a byddai llai o le i weithio ar iard y fferm.

Mae'r cynllun arfaethedig yn darparu isadeiledd hanfodol ar gyfer y daliad amaethyddol er mwyn cydymffurfio â gofynion y Rheoliadau Rheoli Adnoddau Dŵr (Rheoli Llygredd Amaethyddol). Bydd y lagŵn yn cael ei adeiladu i safon uchel ac mae'n fath o ddatblygiad y byddai rhywun yn disgwyl ei weld ar ddaliadau amaethyddol mewn ardaloedd gwledig. Er y byddai'r lagŵn yn cael ei leoli ar safle uchel i'r gogledd o'r B5420, oherwydd ei fod yn agos at y fferm bresennol ystyrir y byddai'n integreiddio fel

estyniad i'r adeiladau amaethyddol, gan barchu'r ardal wledig o'i amgylch, yn unol â pholisi PCYFF 3. Bydd gwrych brodorol newydd yn cael ei blannu ar hyd terfyn deheuol y lagŵn a bydd hyn yn cuddio'r datblygiad yn well ar ôl iddo sefydlu, gan ganiatáu integreiddio pellach a pharchu cyd-destun y safle a'r amgylchedd naturiol.

iii. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos

Mae safle'r cais wedi'i leoli mewn cefn gwlad agored ac mae adeiladau wedi'u lleoli yma ac acw yn y dirwedd o'i amgylch. Bydd y lagŵn arfaethedig tua 120m oddi wrth y terfyn â 4 Glanffrwd i'r de orllewin, a dyma'r eiddo agosaf mewn teras o bedwar tŷ ar hyd y B5420. Bydd y lagŵn bellter tebyg hefyd oddi wrth Tyn Pistyll a Derw Newydd i'r de, a Tyn Refail i'r de orllewin, ar y naill ochr a'r llall i'r briffordd gyhoeddus. Mae nifer o eiddo preswyl eraill i'r gorllewin rhwng 200m a 350m oddi wrth y lagŵn arfaethedig.

Oherwydd bod y lleoliad arfaethedig union ger y storfeydd slyri concrit presennol, dim ond tua 30-32m yn agosach at eiddo cyfagos fyddai'r lagŵn arfaethedig, o gymharu â'r isadeiledd slyri presennol. Tra bod hwn yn gais ar gyfer lagŵn mwy gyda mwy o gapasiti storio, mae'n ofyniad angenrheidiol er mwyn cydymffurfio â rheoliadau sy'n gysylltiedig â gweithrediad presennol y fferm, ac nid yw'n cyflwyno defnydd neu fenter newydd yn yr ardal.

Cydnabyddir y bydd rhai arogleuon achlysurol yn gysylltiedig â'r lagŵn slyri a gwaith y fferm, ond ystyrir bod hyn yn nodwedd gyfarwydd sy'n gysylltiedig â byw mewn cymuned wledig. Gallai slyri gael ei wasgaru ar y tir hwn hyd yn oed pe na fyddai'r lagŵn yn cael ei adeiladu a gallai arogleuon yn gysylltiedig â phrosesau amaethyddol barhau i gael eu creu am gyfnodau byr o bryd i'w gilydd. Wrth ystyried y lleoliad gwledig a phresenoldeb storfeydd slyri presennol nad ydynt ond 30m ymhellach i ffwrdd na'r lagŵn arfaethedig, ystyrir na fyddai'r datblygiad yn cael fawr o effaith ar fwynderau preswyl yn yr ardal, neu na fyddai'r effaith yn fwy, gan gydymffurfio â pholisi PCYFF 2.

iv. Ecoleg a Bioamrywiaeth

Bydd darn 30m o hyd o wal garreg a gwrych gwasgarog sydd yn rhannu dau gau i'r de o'r fferm yn cael eu tynnu er mwyn hwyluso'r datblygiad. Bydd hyn yn cael ei liniaru trwy blannu 50m o wrych brodorol ar hyd terfyn deheuol y lagŵn. Bydd y gwrych presennol i'r de o'r lagŵn i gyfeiriad y B5420 yn cael ei blannu hefyd er mwyn llenwi bylchau. Bydd amod (05) yn sicrhau fod y plannu'n cael ei wneud yn ystod y tymor plannu cyntaf yn dilyn defnyddio'r lagŵn neu gwblhau'r datblygiad. Bydd y mesurau hyn yn lliniaru effaith cael gwared ar y gwrych presennol a bydd yn sicrhau gwelliant cyffredinol mewn bioamrywiaeth fel rhan o'r cynllun, yn unol â pholisi AMG 5 a Deddf yr Amgylchedd Cymru (2016). Cyflwynwyd datganiad seilwaith gwyrdd hefyd, ac mae'n amlinellu ystyriaethau ecolegol y datblygiad er mwyn cydymffurfio â Phennod 6 ym Mholisi Cynllunio Cymru.

Casgliad

Cynllun ar gyfer creu lagŵn slyri yn Nhyn Llan, Penmynydd yw'r cynllun arfaethedig. Bydd y lagŵn yn cael ei leoli yn union i'r de o'r adeiladau fferm presennol, yn agos at y ddwy storfa slyri presennol. Mae'r storfeydd presennol o safon eilradd ac mae angen y lagŵn arfaethedig er mwyn darparu storfa slyri o ddigon o faint i gydymffurfio â gofynion y rheoliadau. Er y byddai wedi'i leoli ar dir uwch, bydd y rhan fwyaf o'r lagŵn yn cael ei gloddio i mewn i'r tir presennol a dim ond rhai rhannau o'r arglawdd fydd yn uwch na'r lefel tir presennol. Ystyrir bod y datblygiad hwn yn integreiddio â'r daliad amaethyddol presennol, gan barchu cyd-destun gwledig y safle. Oherwydd bod y cynnig yn ddatblygiad amaethyddol mewn lleoliad gwledig, ac oherwydd ei agosatrwydd at y storfeydd slyri presennol, ni fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael fawr o effaith ar fwynderau preswyl yn yr ardal, neu ni fyddai'r effaith yn fwy nag ydyw ar hyn o bryd. Bydd y bwriad yn darparu mesurau lliniaru ar gyfer y gwrych fydd yn cael ei dynnu ac yn gwella bioamrywiaeth yn gyffredinol trwy blannu gwrychoedd ychwanegol.

Argymhelliad

Caniatáu'r cais yn amodol ar yr amodau canlynol:

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

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

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

- **TY/1794/SU01B - Cynllun lleoliad**
- **TY/1794/PL01 - Cynllun llawr arfaethedig**
- **TY/1794/PL02A - Edrychiadau arfaethedig**
- **TY/1794/PL03C - Cynllun safle arfaethedig**
- **TY/1794/PL04 - Cynllun ffens a giat arfaethedig**
- **TY/1794/PL05 - Rhaniad presennol ac arfaethedig**
- **Datganiad seilwaith gwyrdd - V2 - Tŷ Architecture**

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

(03) Caiff y lagwn slyri a ganiateir trwy hyn ei ddefnyddio at ddibenion amaethyddol yn unig, fel y'i diffinnir yn Adran 336 (1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwigwyd), ac nid ar gyfer unrhyw fath o fusnes na defnydd masnachol arall.

Rheswm: Sicrhau y bydd y datblygiad bob amser er lles y diwydiant amaethyddol

(04) Ni chaniateir tynnu unrhyw wrych rhwng mis Mawrth ac Awst mewn unrhyw flwyddyn oni bai bod y safle wedi ei archwilio gan ecolegydd cymwys i gadarnhau absenoldeb adar yn nythu. Dylid cyflwyno canlyniadau'r arolwg hwn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn unrhyw waith yn ystod y cyfnod hwn.

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

(05) Bydd yr holl waith plannu a tirlunio a nodir yn y cynllun safle arfaethedig, rhif TY/1794/PL03C, yn cael ei wneud yn y tymor plannu cyntaf ar ôl defnyddio'r lagŵn neu gwblhau'r datblygiad, p'un bynnag sydd gyntaf; a bydd unrhyw blanhigion sy'n marw, yn cael eu symud neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n heintiedig yn cael eu disodli yn y tymor plannu nesaf ag eraill o faint a rhywogaeth debyg. Rhaid cadw'r plannu am oes y datblygiad a ganiateir drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn sicrhau gwelliant bioamrywiaeth ar y safle fel sy'n ofynnol dan Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 a pholisiau AMG 5 a PCYFF 4 o'r CDLl ar y Cyd.

(06) Cyn defnyddio'r lagŵn a gymeradwyir drwy hyn, rhaid gosod y ffens a'r gatiau yn unol â'r cynllun safle arfaethedig, darlun rhif TY/1794/PL03C, a'r cynllun ffens/giât arfaethedig, darlun rhif TY/1794/PL04, ac wedi hynny rhaid eu cadw felly am oes y datblygiad.

Rheswm: Er mwyn sicrhau iechyd a diogelwch.

(07) Ni chaniateir i unrhyw beth heblaw deunydd bioddiraddadwy sy'n deillio o'r uned ffermio a'i adnabyddir fel Tyn Llan, Penmynydd gael ei ddyddodi/trin ar y safle.

Rheswm: Diffinio sgôp y caniatâd.

Y cynllun datblygu sy’n berthnasol i Ynys Môn yw’r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i’r sylw a roddwyd i’r cais hwn: AMG 5, PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4, PS 19

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

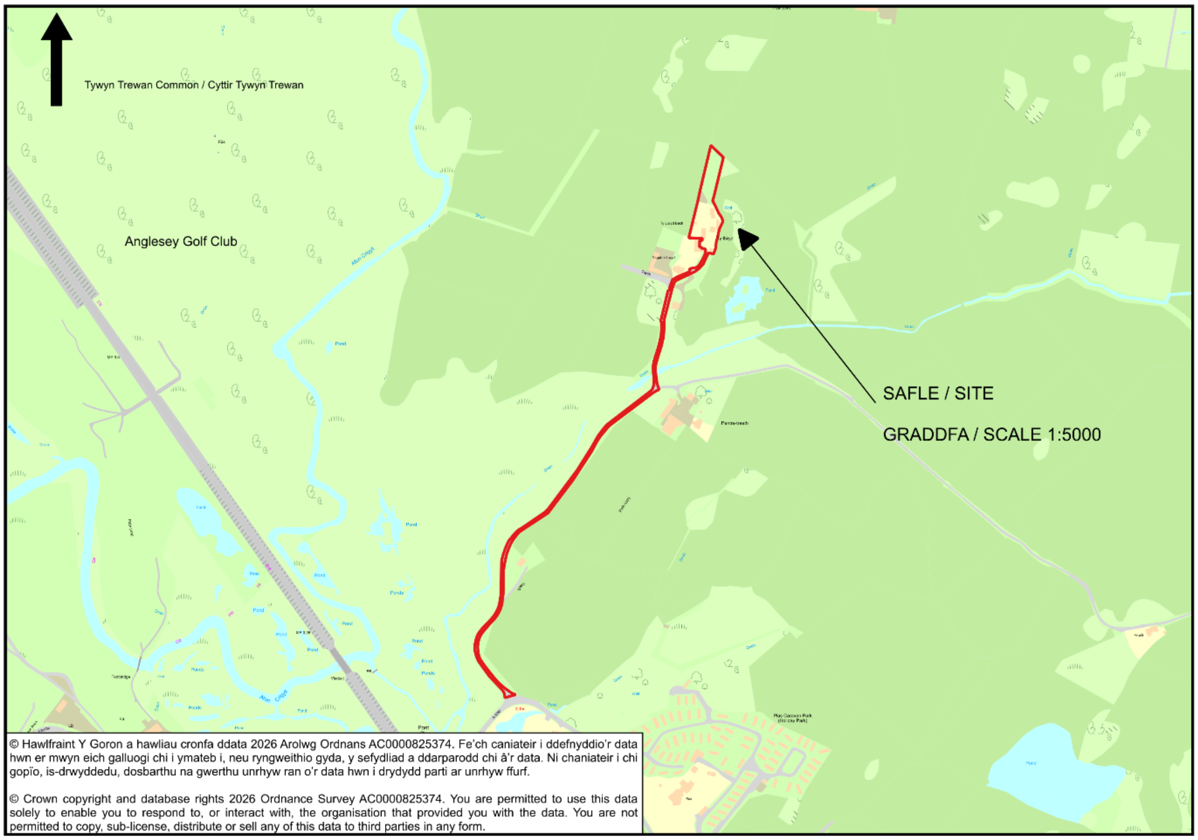
Pwyllgor Cynllunio: 01/07/2026 **12.2**

Rhif y Cais: FPL/2026/34

Ymgeisydd: Richard and Gillian Jones

Bwriad: Cais ôl-weithredol i gadw'r adeilad presennol fel llety gwyliau yn

Lleoliad: Ty Llwyd, Llanfaelog



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Owain Rowlands)

Argymhelliad: Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais y Cynghorydd Douglas Fowlie.

Y Cynnig a'r Safle

Y safle dan sylw yw Ty Llwyd, eiddo sydd wedi'i leoli ar dir yn y cefn gwlad agored tua 900m i'r gogledd ddwyrain o Rosneigr ac 1.1km i'r gogledd o Lanfaelog.

Dyma gais i barhau i ddefnyddio’r adeilad presennol fel llety gwyliau. Cynhaliwyd ymchwiliad gorfodaeth ac mae’r adeilad yn dal i gael ei defnyddio fel llety gwyliau.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion dan ystyriaeth yw a yw’r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol ac a yw’n dderbyniol o ran ei leoliad, dyluniad ac edrychiad a’i effaith ar fwynderau’r ardal ac eiddo cyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Llunio Lleoedd

Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a’r Diwylliant Cymreig

Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd

Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy

Polisi Strategol PS 6: Lliniaru ac Addasu i Effeithiau Newid Hinsawdd

Polisi Strategol PS 13: Darparu Cyfle ar gyfer Economi Lewyrchus

Polisi Strategol PS 14: Yr Economi Ymwelwyr

Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a ble bo’n briodol Gwella’r Amgylchedd Naturiol

Polisi TWR 2: Llety Gwyliau

Polisi TRA 2: Safonau Parcio

Polisi TRA 4: Rheoli Ardrawiadau Cludiant

Canllawiau Cynllunio Atodol:

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

Cynnal a Chreu Cymunedau Nodweddiadol a Chynaliadwy (2019)

Safonau Parcio (2008)

Ailadeiladu Tai a Throsi Adeiladau yng Nghefn Gwlad (2019)

Cyfleusterau Twristiaeth a Llety (2021)

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12, 2024)

Nodiadau Cyngor Technegol (TAN):

TAN 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)

TAN 6: Cynllunio ar Gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010)

TAN 12: Dylunio (2016)

TAN 18: Cludiant (2007)

TAN 20: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2017)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus/ Public Rights of Way Officer: Dim sylwadau
Cyngor Cymuned Llanfaelog Community Council: Dim ymateb wedi'i dderbyn.
Cynghorydd Douglas Massie Fowlie: Galwyd y cais i'r pwyllgor cynllunio os oedd yr argymhelliad yn un o wrthod.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor: Sylwadau ar wella bioamrywiaeth a goleuadau allanol.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales: Dim gwrthwynebiadau ynghylch y risg llifogydd gan fod y llety gwyliau a'r parcio y tu allan i'r parth llifogydd ac nad oes unrhyw waith arfaethedig i'r seilwaith presennol o fewn y parth llifogydd. Cyngor ar ddraenio dŵr budr, rhywogaethau gwarchodedig a thirwedd.
Draenio / Drainage: Sylwadau ar lifogydd a SuDS.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation: Dim gwrthwynebiad
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health: Gwybodaeth amgylcheddol ac iechyd a diogelwch.
Dwr Cymru/Welsh Water: Mae'r datblygiad arfaethedig y tu allan i barth gwarchod y brif bibell ddŵr gyhoeddus. Darparwyd nodiadau cynghori.
Cynghorydd Neville Evans: Dim ymateb wedi'i dderbyn.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Gan fod llwybr cyhoeddus drwy'r safle gosodwyd hysbysiad ar y safle ynghyd ag hysbysiad yn y papur newydd lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 29/04/2026. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau'n cyflwyno sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

28C231 – Addasu ac ehangu Ty Llwyd, Llanfaelog. Cymeradwywyd 31/07/1995.

HHP/2021/95 - Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu, Ty Llwyd, Llanfaelog. Cymeradwywyd 12/05/2021.

FPL/2024/297 - Cais llawn ar gyfer addasu cwrtil preswyl Ty Llwyd, Llanfaelog. Cymeradwywyd 20/12/2024.

LUE/2025/10 - Cais am Dystysgrif Datblygiad Cyfreithlon ar gyfer defnyddio'r adeilad allanol fel llety gwyliau, Ty Llwyd, Llanfaelog. Anghyfreithlon 14/08/2025.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y Cynnig a'r Safle

Y safle dan sylw yw Ty Llwyd, eiddo sydd wedi'i leoli ar dir yn y cefn gwlad agored tua 900m i'r gogledd ddwyrain o Rosneigr ac 1.1km i'r gogledd o Lanfaelog.

Dyma gais i barhau i ddefnyddio'r adeilad presennol fel llety gwyliau. Cynhaliwyd ymchwiliad gorfodi ac mae'r adeilad yn dal i gael ei defnyddio fel llety gwyliau.

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

i. Hanes y Safle

ii. Ystyriaethau Polisi

iii. Cynaliadwyedd

iv. Gosodiad a Dyluniad

v. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos

vi. Cynllun Busnes

vii. Ecoleg a Bioamrywiaeth

viii. Priffyrdd a Pharcio

ix. Yr Iaith Gymraeg

i. Hanes y Safle

Cafodd yr adeilad sydd wrth wraidd y cais ei adeiladu yn 2012. Mae'r ymgeisydd yn honni bod yr adeilad wedi cael ei ddefnyddio fel llety gwyliau ers 2012, fodd bynnag cyflwynwyd cais am Dystysgrif Defnydd Cyfreithlon, cyfeirnod LUE/2025/10, ym mis Awst 2025 a daethpwyd i'r casgliad bod y datblygiad yn anghyfreithlon. Er bod rhywfaint o dystiolaeth bod yr adeilad wedi cael ei ddefnyddio fel llety gwyliau yn y blynyddoedd cynnar, ni chafodd yr adeilad ei farchnata ar-lein tan fis Gorffennaf 2023, ac mae wedi cael ei ddefnyddio fel stiwdio yn ystod y cyfnod hwn yn ogystal. Daethpwyd i'r casgliad nad yw'r adeilad wedi cael ei ddefnyddio fel llety gwyliau yn barhaus yn ystod y cyfnod penodol.

ii. Ystyriaethau Polisi

Mae Polisi PCYFF 1 yn y CDLlC yn ymwneud â ffiniau datblygu ac mae'n nodi y bydd cynigion y tu allan i ffiniau datblygu yn cael eu gwrthod oni bai eu bod yn unol â pholisïau penodol yn y Cynllun neu bolisïau cynllunio cenedlaethol neu fod y cynnig yn dangos bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol. Nid yw'r

safle y tu mewn i ffin ddatblygu, ac felly rhaid ystyried a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau penodol eraill yn y cynllun.

Polisi TWR 2 yw'r polisi perthnasol ar gyfer y cais gan ei fod yn ymwneud â throsi'r adeilad presennol yn llety gwylia. Mae'r polisi'n nodi y bydd cynigion i drosi adeiladau'n llety gwyliau yn cael eu caniatáu cyn belled â'u bod o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad ac os gellir cwrdd â'r holl feini prawf yn y polisi.

Mae'r maen prawf cyntaf yn ymwneud ag adeiladau newydd ac felly nid yw'n berthnasol yn yr achos hwn. Mae'r ail faen prawf yn y polisi yn mynnu bod graddfa'r datblygiad arfaethedig yn briodol gan ystyried y safle, y lleoliad a/neu'r anheddiad dan sylw. Mae'r cais dan sylw yn ymwneud ag adeilad unigol sydd wedi'i leoli 16m i'r gogledd ddwyrain o'r prif annedd. Cafodd ei adeiladu yn 2012 ac mae wedi cael ei ddefnyddio fel stiwdio'n gysylltiedig â'r prif annedd ac ar hyn o bryd mae'n cael ei ddefnyddio fel llety gwyliau heb ganiatâd cynllunio. Mae'r adeilad yn mesur tua 5.2m x 7.4m, ac mae arwynebedd y llawr yn mesur tua 38.5m². Cafodd yr adeilad ei adnewyddu yn 2022 gyda cladin pren tywyll ac chwarelau gwydr, ac nid oes unrhyw newidiadau pellach yn cael eu cynnig. Mae'r adeilad yn ddigon mawr i weithredu fel uned wyliau 1 ystafell wely. Mae'r adeilad o ansawdd uchel ac mae wedi'i leoli oddi wrth y prif annedd. Mae ganddo ei ardal amwynder ei hun rhag amharu ar gwrtil preswyl Ty Llwyd.

Ystyrir bod y datblygiad yn cydymffurfio â pholisi iii ym mholisi TWR 2, gan na fydd yn arwain at golled yn y stoc tai parhaol. Mae'r pedwerydd maen prawf ym mholisi TWR 2 yn nodi na ddylid lleoli datblygiadau mewn ardal sy'n ardal breswyl yn bennaf, neu'n peri niwed sylweddol i gymeriad preswyl ardal. Mae'r safle dan sylw yw yn y cefn gwlad agored i'r gogledd o Rosneigr a Llanfaelog. Mae'r ardal yn cynnwys anheddau preswyl sydd wedi'u lleol yma ac acw a thir amaethyddol ac felly nid yw'n ardal a ystyrir yn ardal breswyl yn bennaf.

Mae'r pumed maen prawf yn nodi na ddylai datblygiadau arwain at ormodedd o lety o'r fath yn yr ardal. Er mwyn diffinio'r hyn a olygir wrth ormodedd o lety rhaid edrych ar yr wybodaeth ychwanegol sydd ar gael yn y Canllawiau Cynllunio Atodol: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid. Mae paragraff 4.6.1 yn y CCA yn nodi bod nifer uchel o lety gwyliau neu grynodiad o lety gwyliau mewn ardal benodol yn gallu cael effaith andwyol ar wead cymdeithasol y cymunedau hynny. Mae paragraff 4.6.2 yn nodi y dylid, wrth ystyried gorddarpariaeth o le gwyliau hunanarlwyo, rhoi ystyriaeth i'r ddarpariaeth a'r amrediad o lety gwyliau parhaol hunan arlwyo sydd ar gael. Mae hefyd yn nodi y dylid rhoi ystyriaeth i'r gyfradd o ail-gartrefi o fewn cymuned. Mae'r 'materion' sydd yn gysylltiedig ag effaith ail-gartrefi ar gymunedau yn aml yn cyd-fynd â'r materion yn gysylltiedig â 'llety gwyliau hunanarlwyo' er enghraifft gall lefelau uchel o ail gartrefi ynghyd â llety gwyliau olygu:

- Diffyg cyflenwad o dai er mwyn cwrdd â'r angen lleol;
- Effaith ar wasanaethau lleol, mwynderau trigolion lleol a'r gymuned;
- Diffyg poblogaeth segur er mwyn cynnal a chefnogi cyfleusterau cymunedol lleol;
- Cyfleoedd gwaith tymhorol yn unig;
- Effaith ar y prisiau tai lleol.

Mae paragraff 4.6.5 yn nodi y dylid ystyried y canlynol wrth asesu a oes gorddarpariaeth o lety gwyliau:

- Oes yna wasgariad cyson o lety gwyliau ar draws ardal - Mae darpariaeth o lety gwyliau sydd wedi ei ddosbarthu'n gyson ar draws ardal yn fodd o sicrhau nad yw'n arwain at bocedi o eiddo gwag yn ystod y gaeaf ac yn sicrhau nad oes yna ormod o bwysau ar wasanaethau ac isadeiledd lleol yn ystod y tymor brig;
- Effaith cymdeithasol-diwylliannol - Gall treiddiad o lety gwyliau i ardal sydd yn draddodiadol yn ardal breswyl arwain at newid yn werthoedd ac ymddygiad pobl ac yn sgil hynny colli eu hunaniaeth ddiwylliannol.
- Effaith ar fwynderau trigolion lleol, e.e. cwynion yn ymwneud a sŵn, aflonyddwch, cynnydd mewn traffig ayyb.

- Diffyg cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol - Busnesau lleol yn darparu ar gyfer anghenion ymwelwyr yn fwy nag anghenion y trigolion lleol ac yn agor yn dymhorol yn unig.
- Pwysau ar isadeiledd lleol – Gallu a capasiti yr isadeiledd lleol i ymdopi yn ystod y tymor brig.
- Nifer o lety gwyliau - Ni roddir ystyriaeth ffafriol i geisiadau ar gyfer llety gwyliau hunanwasanaeth pan fo cyfuniad o'r nifer presennol o lety gwyliau ac ail gartrefi o fewn ardal y Cyngor Cymuned/Tref/Dinas yn uwch na 15%. Dylid defnyddio gwybodaeth Treth Cyngor fel y ffynhonnell wybodaeth er mwyn canfod y wybodaeth yma.

Ym mis Ionawr 2026, roedd canran yr ail gartrefi a llety gwyliau yng nghyngor cymuned Llanfaelog yn 37.49%, sydd dros ddwbl y 15% a nodir yn y CCA. Mae'r trothwy'n bodoli er mwyn sicrhau bod cymunedau Gwynedd a Môn yn gynaliadwy a hyfyw. Mae crynodiad uchel o lety gwyliau a llety gwyliau tymor byr yn gallu newid cymunedau yn sylweddol wrth i natur cymdogaethau newid. Gall nifer o faterion a phroblemau godi mewn gwahanol ffyrdd a chreu cymunedau lleol llai sefydlog. Mae ardaloedd â dwysedd uchel o lety gwyliau yn wynebu sgil effeithiau megis prisiau tai uchel, newidiadau diwylliannol, pwysau ar isadeiledd lleol yn ogystal â cholli cyfleusterau cymunedol sy'n gwasanaethu'r boblogaeth barhaol. Cyfeirir at y sgil effeithiau hyn yr ymchwil a gwblhawyd gan y Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar y Cyd (Gwynedd a Môn) ynghyd ag ymchwil a gwblhawyd gan y Llywodraeth, Ail Gartrefi: Datblygu polisïau newydd yng Nghymru.

Mae paragraff 4.6.6 yn y CCA yn cydnabod y gall rhai amgylchiadau eithriadol godi lle mae manteision amlwg i ganiatáu llety gwyliau mewn ardal sydd eisoes â nifer uchel o lety gwyliau ac ail-gartrefi, tu hwnt i'r trothwy o 15%. Mae'r achosion eithriadol yn cynnwys menter sydd yn gysylltiedig â arallgyfeirio gwledig a bwriad a fyddai'n golygu cadw a gwneud defnydd amgen o adeilad rhestredig sydd o werth hanesyddol. Gan nad yw'r rhain yn berthnasol yn yr achos hwn a chan bod canran yr ail gartrefi a llety gwyliau yn ardal y cyngor cymuned yn 37.49%, byddai'n bwriad yn arwain at orddarpariaeth o lety gwyliau yn yr ardal sy'n groes i bolisi TWR 2.

iii. Cynaliadwyedd

Mae Polisi Cynllunio Cymru yn cydnabod bod y cyfleoedd ar gyfer lleihau'r defnydd o geir a chynyddu'r defnydd o gerdded, beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus yn fwy cyfyngedig yn y rhan fwyaf o ardaloedd gwledig o'u cymharu ag ardaloedd trefol. Mae paragraff 3.15 yn TAN 18 yn nodi y dylai cynigion twristiaeth, yn arbennig mewn ardaloedd gwledig, ddangos mynediad trwy ddewis o ddulliau i osgoi'r gofyniad i deithio mewn car. Mae'n nodi bod angen cydbwyso diffyg mynediad i drafnidiaeth gyhoeddus yn erbyn y cyfraniad y mae twristiaeth yn ei wneud i'r economi wledig yn yr ardal benodol.

Mae'r polisïau yn y CDLlC a Pholisi Cynllunio Cymru yn ceisio sicrhau bod datblygiadau, yn gyffredinol, yn cael eu lleoli mewn lleoliadau cynaliadwy er mwyn lleihau'r angen i deithio. Mae paragraff 6.1.32 yn y CDLlC yn nodi bod y Llywodraeth yn cefnogi hierarchaeth cludiant mewn perthynas â chynigion newydd, sy'n sefydlu blaenoriaethau yn y fath ffordd nes ei fod, lle bynnag bo modd, yn hygyrch yn gyntaf trwy gerdded a beicio, wedyn gyda chludiant cyhoeddus ac yn olaf gyda cherbydau modur preifat. Mae Polisi Cynllunio Cymru'n nodi bod datblygiad yn gysylltiedig â thwristiaeth yn elfen bwysig o ddarparu economi iach ac amrywiol ac y dylai awdurdodau cynllunio lleol fabwysiadu ymagweddau cadarnhaol at gynigion sy'n defnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen.

Mae Polisi Strategol PS4 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn nodi y dylid lleoli datblygiad i leihau'r angen i deithio. Mae'r polisi'n cefnogi cynigion sy'n annog defnyddio lwybrau, isadeiledd beicio a chludiant cyhoeddus fel dulliau teithio lleol er mwyn lleihau'r angen i deithio mewn ceir preifat. Mae Polisi Strategol PS5 yn cefnogi cynigion sy'n gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy, yn cynnwys, ymysg pethau eraill, lleoli datblygiadau yn y lleoliadau mwyaf addas a lleihau'r angen i deithio mewn ceir preifat.

Cydnabyddir y bydd y rhan fwyaf o ymwelwyr yn teithio i'r safle mewn car preifat, ac y byddant yn dewis defnyddio eu cerbyd eu hunain tra byddant ar eu gwyliau; fodd bynnag, rhaid ystyried y cyfleusterau sydd

ar gael gerllaw. Mae’r safle dan sylw wedi’i leoli yn y cefn gwlad agored i’r gogledd o Rosneigr a Llanfaelog. Ceir mynediad i’r safle i lawr ffordd di-ddosbarth a thrac preifat i’r gogledd o Ffordd yr Orsaf. Byddai’r cymryd 15 munud i gerdded i bentref Rhosneigr, sy’n boblogaidd iawn gyda thwristiaid ac sy’n cynnwys pob math o gyfleusterau megis siopau, tafarndai, bwytai a chlwb chwaraeon a golff. Mae’r lôn breifat sy’n arwain i’r safle yn llwybr cyhoeddus, ac mae rhywfaint o gerbydau’n defnyddio’r ffordd ddi-ddosbarth sy’n cysylltu’r lôn ddi-ddosbarth â Ffordd yr Orsaf. Mae palmant ar hyd Ffordd yr Orsaf i Rosneigr. Mae gorsaf Rhosneigr ar hyd Ffordd yr Orsaf, tua 11 munud o safle’r cais ar droed, ac mae safle bws gyferbyn â’r orsaf, sy’n gwasanaethu Caergybi a Llangefni ac ambell bentref arall. Mae’r llwybr cyhoeddus drwy’r safle yn arwain at lwybrau gwledig eraill ac mae modd ymuno â Llwybr Arfordir Cymru o bentref Rhosneigr.

At ei gilydd, mae’r bwriad yn cynnig dulliau teithio amgen i ddarpar ymwelwyr. Gellir cyrraedd Rhosneigr ar droed ac mae pob math o wasanaethau ar gael yno, ynghyd ag opsiynau teithio amgen a llwybrau cyhoeddus. Mae’r ffactorau hyn yn awgrymu bod y datblygiad yn cydymffurfio â Pholisïau PS 4 a PS 5 yn y CDLlC yn ogystal â Pholisi Cynllunio Cymru.

iv. Lleoliad a Dyluniad

Mae’r cais dan sylw yn ymwneud ag adeilad unigol sydd wedi’i leoli 16m i’r gogledd ddwyrain o’r prif annedd. Mae’n mesur tua 5.2m x 7.4m, ac mae ganddo do ar oledd sy’n amrywio o 3.4m i 3.1m mewn uchder. Mae’r adeilad wedi’i orchuddio â chladin pren tywyll ac mae cwarelau gwydr ar y drychiad gogleddol a drws ar y drychiad deheuol. Cafodd yr adeilad ei godi yn 2012 a’i adnewyddu yn 2022. Nid oes unrhyw newidiadau’n cael eu cynnig fel rhan o’r cais. Mae gan yr adeilad ddyluniad o ansawdd uchel ac nid yw’n effeithio ar yr amgylchedd naturiol, felly mae’n cydymffurfio â pholisi PCYFF 3.

v. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos

Mae safle’r cais wedi’i leoli yn y cefn gwlad agored ac mae adeiladau wedi’u lleoli yma ac acw yn y dirwedd o’i amgylch. Mae’r uned wyliau tua 16.3m i’r gogledd o’r prif annedd, ac mae’r ardal amwynder ymhellach i’r gogledd, tua 23.6m o’r annedd. Oherwydd y pellteroedd hyn, ni fydd y cynnig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau’r prif annedd. Mae Ty Llwyd Bach 32.6m i’r de o’r safle, ac mae’r prif annedd, Ty Llwyd, yn eu gwahanu. Mae Ysgubor Lwyd dros 70m i’r de. Mae pob eiddo preswyl arall fwy na 200m oddi wrth yr uned wyliau arfaethedig. Oherwydd maint yr uned wyliau un ystafell wely a’r pellteroedd a nodwyd, ystyrir na fydd y datblygiad yn cael effaith negyddol ar fwynderau preswyl yn yr ardal, ac felly mae’n cydymffurfio â pholisi PCYFF 2.

vi. Cynllun Busnes

Mae paragraff 6.3.67 yn y CDLlC yn nodi bod canllawiau cynllunio cenedlaethol a pholisïau cynllunio lleol, yn hanesyddol, wedi rhoi blaenoriaeth i drosi adeiladau presennol yng nghefn gwlad at ddefnydd economaidd. Mae hyn yn golygu bod nifer helaeth o adeiladau sydd wedi cael eu trosi i lety hunanwasanaeth mewn rhai ardaloedd. Felly, mae yna bryderon am orddarpariaeth o lety hunanwasanaeth yn rhannau o ardal y Cynllun. Gall hyn olygu efallai na fydd darparwyr a gweithredwyr yn derbyn yr incwm a ragwelwyd o beth dybir gallai fod yn fuddsoddiad arwyddocaol. Yn amlwg, nid bwriad y canllaw cenedlaethol na’r Cynghorau yw i’r polisi hwn arwain at grynodiad gormodol o’r math yma o lety gwyliau mewn lleoliad penodol a allai olygu bydd busnesau yn methu. Bydd rhaid i ymgeiswyr gyflwyno cynllun busnes manwl a fydd yn dangos cadernid y cynllun arfaethedig. Bydd hyn yn fodd i’r Cyngor asesu a oes gan y cynnig obaith realistig o fod yn hyfyw, nad yw’r cynnig yn un hapfasnachol, a bydd yn cynorthwyo i wneud yn siŵr nad oes bwlch i ganiatáu ail-ddatblygu adeiladau presennol neu adeiladau newydd yng nghefn gwald i ddefnydd gwyliau a bod yna angen caniatáu iddynt newid wedyn i ddefnydd preswyl os dangosir nad ydynt yn hyfyw fel defnydd gwyliau.

Ceir canllaw pellach ar gynlluniau busnes yn y CCA: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid, sy’n nodi bod rhaid cynnwys trosolwg o’r busnes, dadansoddiad o’r farchnad bresennol, y galw a’r gystadleuaeth, manylion

gwerthiant a strategaeth farchnata a gwybodaeth ariannol. Mae'r datganiad cynllunio'n crybwyll agwedd ariannol y datblygiad o ran ei gyfraniad at yr economi leol, fodd bynnag, nid yw'n achos busnes manwl, ac nid yw'n darparu digon o fanylder i fodloni maen prawf v ym mholisi TWR 2.

Oherwydd y ganran uchel o ail gartrefi a llety gwyliau yn yr ardal, mae'r ACLl o'r farn bod gorddarpariaeth ac felly nid yw wedi gofyn am achos busnes diwygiedig gan na fyddai hynny'n lliniaru'r pryderon gwreiddiol.

vii. Ecoleg a Bioamrywiaeth

Bydd blwch adar yn cael ei osod ar yr adeilad ynghyd â thŷ ar gyfer draenogod a blwch gwenyn yn yr ardd. Bydd hyn yn sicrhau gwelliant cyffredinol mewn bioamrywiaeth fel rhan o'r cynllun, yn unol â pholisi AMG 5 a Deddf yr Amgylchedd Cymru (2016). Cyflwynwyd datganiad seilwaith gwyrdd, sy'n amlinellu ystyriaethau ecolegol y datblygiad er mwyn cydymffurfio â Phennod 6 ym Mholisi Cynllunio Cymru. Gan fod y datblygiad yn y cefn gwlad agored bydd rhaid rheoli'r goleuadau allanol i atal llygredd golau yn y lleoliad gwledig yma

viii. Priffyrdd a Pharcio

Gellir cyrraedd y safle i lawr lôn breifat a ffordd di-ddosbarth i'r gogledd o Ffordd yr Orsaf. Nid oes gan yr adran priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r fynedfa bresennol gan fod y llain welededd yn ddigonol a chan na fydd y datblygiad yn arwain at gynnydd sylweddol mewn traffig. Bydd angen un lle parcio ar gyfer yr uned wyliau un ystafell wely, ac mae lle i hyn ar y safle. Ni fydd y cynllun yn effeithio ar ddiogelwch y briffordd ac ystyrir bod y datblygiad yn cydymffurfio â'r polisïau cludiant perthnasol.

ix. Yr Iaith Gymraeg

Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015, mae'n ddyletswydd ar Awdurdodau Cynllunio Lleol i wneud penderfyniad ar gais cynllunio a rhoi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg, lle bo'n berthnasol i'r cais hwnnw. Cefnogir hyn ymhellach gan Bolisi Cynllunio Cymruynghyd â Nodyn Cyngor Technegol 20.

Mae'r canllawiau sydd wedi'u cynnwys yn Atodiad 5 yn y CCA: Cymunedau Cynaliadwy yn nodi y dylai pob datblygiad adwerthu, masnachol neu ddiwydiannol nad oes rhaid iddynt gyflwyno Datganiad / Asesiad iaith Gymraeg, ddangos ystyriaeth tuag at yr iaith. Cyflwynwyd datganiad sy'n amlygu sut y bydd y datblygiad yn ystyried y Gymraeg, yn unol â pholisi PS1.

Casgliad

Dyma gais i barhau i ddefnyddio'r adeilad presennol fel llety gwyliau. Er nad yw gosodiad a dyluniad yr adeilad yn peri pryder, ac er bod y safle mewn lleoliad cynaliadwy; bydd yn arwain at orddarpritaeth o lety gwyliau yn ardal y cyngor cymuned. Er na fydd y datblygiad yn effeithio ar ddiogelwch y briffodd, er y bydd yn darparu gwelliannau bioamrywiaeth ac er na fydd yn effeithio ar fwynderau preswyl yn yr ardal, nid yw hyn yn ddigon i liniaru'r pryder y bydd y datblygiad yn arwain ar orddarpariaeth o lety gwyliau yn yr ardal.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei wrthod am y rhesymau a ganlyn:

(01) Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried y byddai'r bwriad yn arwain at or-grynodiad o lety gwyliau yn yr ardal yn groes i ofynion polisi TWR 2 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys

Môn a Gwynedd a'r cyngor a gynhwysir yn y Canllaw Cynllunio Atodol Cyfleusterau a Llety Twristiaeth (Mawrth 2021) a Pholisi Cynllunio Cymru (12fed Argraffiad).

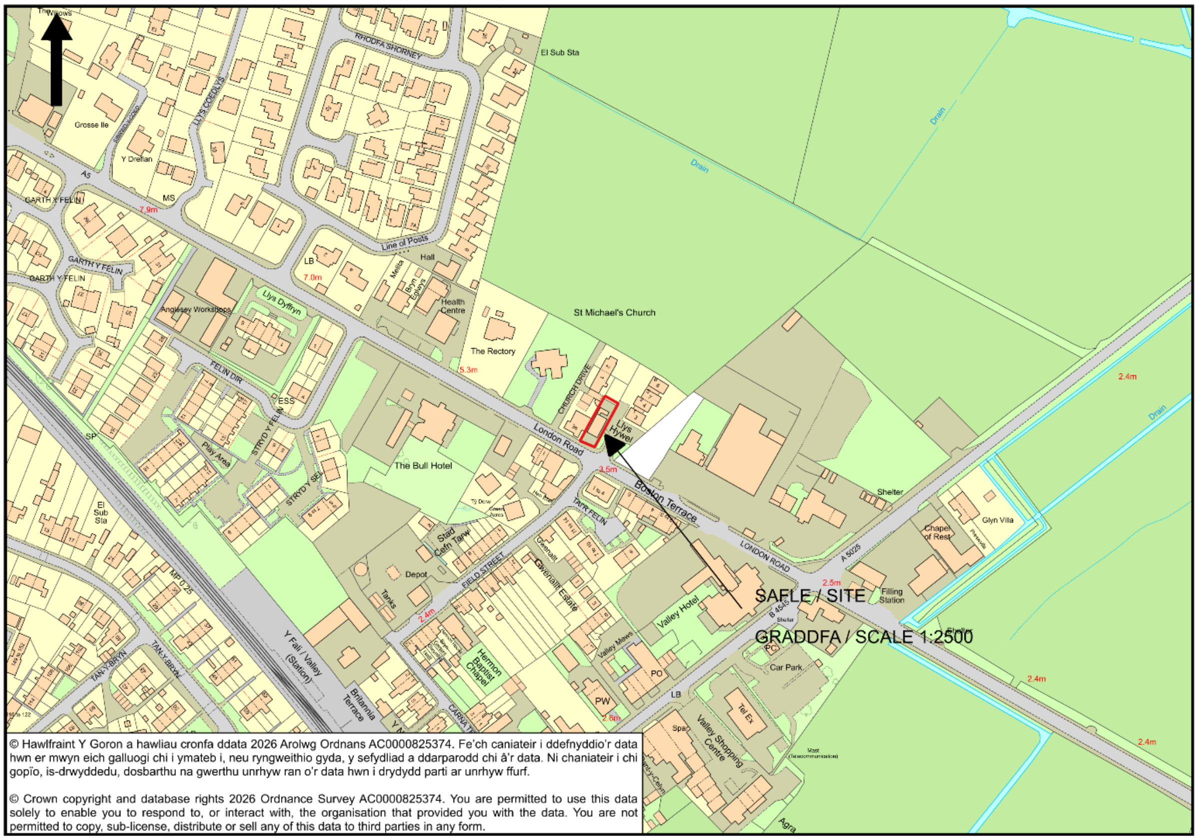
Pwyllgor Cynllunio: 01/07/2026 12.3

Rhif y Cais: FPL/2026/59

Ymgeisydd: Mr Danny White-Meir

Bwriad: Cais ôl-weithredol ar gyfer cadw cynhwysydd storio yn

Lleoliad: Enochs, Ffordd Caergybi, Y Fali



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Owain Rowlands)

Argymhelliad: Caniatáu gyda Amodau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais y Cynghorydd Gwilym Jones.

Y Cynnig a'r Safle

Siop Pysgod a Sglodion Enochs yw safle'r cais, a leolir ar yr A5 o fewn ffin ddatblygu'r Fali, yn unol â'r diffiniad yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Cais ôl-weithredol yw hwn ar gyfer cadw cynhwysydd storio. Cyflwynwyd y cais yn dilyn ymchwiliad gorfodaeth.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion dan ystyriaeth yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol perthnasol ac a yw'n dderbyniol o ran ei leoliad, ei ddyluniad a'i edrychiad, a'i effaith ar fwynderau'r ardal ac eiddo cyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 2: Dylunio a Siapio Lle

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

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12, 2024)

Nodiadau Cyngor Technegol (TAN):

TAN 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)

TAN 12: Dylunio (2016)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales: The application proposes less vulnerable development within Flood Zone 3 Seas. Due to the scale and nature of the proposed development, it is acceptable subject to the developer being made aware of the flood risk and consequences. Provided advice on flooding.

Dwr Cymru/Welsh Water: No objections as no below ground works are proposed and as the container could be moved if access to the public sewer was required. Condition relating to surface water drainage and provided advisory notes.

Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health: Provided environmental and health and safety informatives.

Cyngor Cymuned Y Fali / Valley Community Council: No response received.

Cynghorydd Gwilym O Jones: Called the application into the planning committee.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 03/06/2026. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, roedd yr adran wedi derbyn pedwar llythyr oedd yn gwrthwynebu'r cais gan un parti â ddiddordeb.

Y prif sylwadau a nodwyd oedd:

- Mae tri chynhwysydd ar y safle, nid dau fel y nodir yn y cais.

- Effaith weledol cynhwysydd ychwanegol a'r effaith ar gymeriad yr ardal.
- Gor-ddatblygu a chynnydd o ran dwysedd masnachol y safle, gyda'r busnes yn ehangu'r tu hwnt i'r hyn y gall y safle ei gynnal.
- Nid yw maint a natur ddiwydiannol y datblygiad yn addas ar gyfer ardal breswyl.
- Effaith ar fwynderau preswyl oherwydd gor-edrych, lleoli'r cynhwysydd ar y terfyn a mewnwthio gweledol.
- Effaith ormesol a gorthrymus strwythur tal a dominyddol ar y terfyn fydd yn effeithio ar fwynhad tai a gerddi cyfagos.
- Effeithiau sŵn a dirgrynu o'r cynhwysydd a risg strwythurol i'r wal derfyn.
- Mae'r cynhwysydd wedi bod yn ei le ers dau fis heb unrhyw rybudd yn cael ei roi.
- Mae un pen o'r cynhwysydd yn agored gan greu gor-edrych uniongyrchol.
- Nid yw'r ardd fyw ar ben y cynhwysydd yn lliniaru'r niwed a achosir.
- Darparwyd lluniau'n dangos effaith y cynhwysydd ar eiddo cyfagos.

Mewn ymateb i'r sylwadau hyn:

- Roedd dau gynhwysydd ar y safle pan gynhaliwyd ymweliad safle ym mis Mai 2026. Mae un cynhwysydd llwyd wedi bod yno ers blynyddoedd tra bod y cynhwysydd sy'n destun y cais hwn yn las a choch ar hyn o bryd.
- Trafodir materion yn gysylltiedig â lleoliad a dyluniad y cynhwysydd a'i effaith ar fwynderau preswyl ym mhrif gorff yr adroddiad.
- Adeilad masnachol yw'r safle a bu'n gweithredu fel siop pysgod a sglodion ers degawdau.
- Mae unrhyw faterion yn ymwneud â therfynau yn faterion sifil rhwng y partïon dan sylw.
- Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ymwybodol bod y cynhwysydd wedi'i leoli heb ganiatâd cynllunio oherwydd iddo fod yn destun ymchwiliad gorfodaeth.
- Mae'r ymgeisydd yn bwriadu gosod drysau ar y cynhwysydd.
- Roedd y to byw yn cael ei gynning er mwyn cwrdd â gofynion gwella bioamrywiaeth. Oherwydd y pryderon a godwyd mae hwn wedi ei amnewid am focs adar ar y prif adeilad.

Hanes Cynllunio Perthnasol

49C104D - Cais llawn ar gyfer cadw ffens lleihau swn yn / Full application for the retention of a sound reducing fence at Valley Fish and Chips Shop, Valley. **Caniatáu / Permitted 21/09/2015**

49C104C/MIN - Cais am ddiwygiad ansylweddol ar ôl i ganiatâd cynllunio cyfeirnod 49C104A gael ei roi i addasu ac ehangu yn / Application for a non-material amendment following the grant of planning permission reference 49C104A for alterations and extensions at Valley Fish and Chips Shop, Valley. **Caniatáu / Permitted 24/10/2014**

49C104B/DIS - Cais i ryddhau amodau (02) a (03) sef manylion system echdynnu o ganiatâd cynllunio 49C104A yn / Application to discharge conditions (02) and (03) being details of extraction system from planning permission 49C104A at Valley Fish and Chips Shop, Valley. **Amod wedi'i Ryddhau / Heb ei Ryddhau / Condition Discharged / Not Discharged 09/10/2014**

49C104A - Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn / Full application for alterations and extensions at Valley Fish and Chips Shop, Valley. **Caniatáu / Permitted 22/07/2014**

49C104 - Codi toiledau yn / Erection of toilets at Valley Fish and Chips Shop, Valley. **Caniatáu / Permitted 14/11/1989**

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y Cynnig a'r Safle

Siop Pysgod a Sglodion Enochs yw safle'r cais, a leolir ar yr A5 o fewn ffin ddatblygu'r Fali, yn unol â'r diffiniad yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Cais ôl-weithredol yw hwn ar gyfer cadw cynhwysydd storio. Cyflwynwyd y cais yn dilyn ymchwiliad gorfodaeth.

Y prif faterion yn gysylltiedig â'r cais yw:

i. Lleoliad a Dyluniad:

ii. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos

iii. Ecoleg a Bioamrywiaeth

i. Lleoliad a Dyluniad

Cais ôl-weithredol yw hwn ar gyfer lleoli cynhwysydd storio yng nghornel gogledd-orllewin yr iard gefn yn Enochs. Mae angen y cynhwysydd er mwyn darparu storfa ychwanegol ar gyfer deunyddiau pecynnu, gan nad oes fawr o le storio yn yr adeilad ac nid yw'n ddigon i gadw'r holl stoc sydd ei angen. Yn ogystal â hynny, bydd y cynhwysydd yn darparu ardal benodol i staff ei defnyddio yn ystod cyfnodau egwyl, gan nad oes ardal addas ar hyn o bryd oherwydd maint bychan a natur weithredol yr adeilad presennol. Mae yna un cynhwysydd yn yr iard gefn yn barod, a bu yno ers i'r safle gael ei ailddatblygu tua 10 mlynedd yn ôl.

Maint y cynhwysydd yw tua 6m x 2.4m ac mae'n 2.4m o uchder. Ystyrir bod ei liw presennol o ansawdd isel, sef cymysgedd o las a choch, ac mae'n cael effaith weledol andwyol ac nid yw'n parchu cyd-destun y safle. Fel rhan o'r cynnig, bydd y cynhwysydd yn cael ei baentio gyda phaent lliw llwydfelyn. Bydd y lliw yma'n debyg i liw'r cynhwysydd arall sydd ar y safle a bydd yn darparu cynllun lliw mwy syml a thawel fydd yn parchu cyd-destun yr amgylchedd adeiledig. Bydd Amod (02) yn sicrhau fod y cynhwysydd yn cael ei baentio cyn pen tri mis. Oherwydd natur fasnachol y safle a fu'n gweithredu fel siop pysgod a sglodion ers degawdau, ystyrir bod cyfiawnhad dros y cynhwysydd ychwanegol a bydd yn fwy cydnaws â'r iard gefn ar ôl ei baentio â'r lliw newydd fydd yn lleihau ei effaith gweledol.

Ar hyn o bryd mae ffens ar y terfyn dwyreiniol gyda'r maes parcio, wal isel ar y terfyn gogleddol gydag 1 Lôn yr Eglwys a ffens ac adeilad ar y terfyn gorllewinol gyda 3A Ffordd Caergybi. Fel rhan o'r cynnig hwn bydd ffens yn cael ei chodi ar ben y terfyn gogleddol presennol, hyd at 2m o uchder, fydd yn cau'r cynhwysydd yn yr iard gefn ac yn cynorthwyo i'w integreiddio yn well. Bydd Amod (03) yn sicrhau fod y ffens yn cael ei chodi ar y terfyn gogleddol cyn pen tri mis.

ii. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos

Adeilad masnachol yw safle'r cais o fewn ffin ddatblygu'r Fali ac mae nifer o eiddo gerllaw. Mae'r cynhwysydd wedi'i leoli yng nghornel gogledd-ddwyrain yr iard, ar y terfyn ag 1 Lôn yr Eglwys i'r gogledd a fflatiau Llys Hywel i'r dwyrain. Bydd paentio'r cynhwysydd yn llwyd yn tawelu ei edrychiad ac yn lleihau ei effaith gweledol ar yr ardal, er budd yr ardal ehangach. Mae'r ffensys presennol ar y terfynau i'r dwyrain a'r gorllewin yn ei wneud yn llai amlwg wrth edrych arno o eiddo cyfagos.

Mae'r eiddo cyfagos 1 Lôn yr Eglwys i'r gogledd wedi'i leoli ar lefel topograffig ychydig yn is, ac mae'r cynhwysydd wedi'i leoli ar y terfyn gyda gardd gefn yr eiddo. Ar hyn o bryd mae'r ddau eiddo'n cael eu gwahanu gan wal derfyn isel ac, o'r herwydd, mae'r cynhwysydd yn strwythur amlwg ar y terfyn ac mae'n cael effaith gormesol. Er mwyn lliniaru effaith y cynhwysydd, codir ffens newydd ar ben y wal derfyn ogleddol hyd at uchder o 2m. Bydd hyn yn lleihau goruchafiaeth y cynhwysydd a bydd yn sicrhau nad oes gor-edrych rhwng yr eiddo masnachol a'r ardd breswyl, a bydd yn well na'r sefyllfa bresennol. Byddai'n

bosib codi ffens 2m o uchder yn y lleoliad hwn fel datblygiad a ganiateir o dan Ran 2 Dosbarth A o’r Gorchymyn Datblygu Cyffredin a Ganiateir. O dan Amod (03) bydd yn ofynnol codi’r ffens cyn pen 3 mis.

Bydd paentio’r cynhwysydd a chodi ffens ar y terfyn gogleddol yn golygu fod y cynhwysydd yn llai amlwg, gan wella ei edrychiad a sicrhau fod ei effaith ar fwynderau preswyl yn fychan iawn, yn unol â pholisi PCYFF 2. Mae safle’r cais eisoes yn eiddo masnachol ac mae’r iard gefn wedi bod yn cael ei defnyddio’n ddyddiol ar gyfer busnes masnachol ers degawdau. Fel y cyfryw, ystyrir bod y cynhwysydd arfaethedig, ynghyd â’r mesurau lliniaru, yn dderbyniol.

iii. Ecoleg a Bioamrywiaeth

Bydd bocs adar yn cael ei osod ar y prif adeilad er mwyn sicrhau gwelliant cyffredinol mewn bioamrywiaeth fel rhan o’r datblygiad, yn unol â pholisi AMG 5 a Deddf yr Amgylchedd Cymru (2016). Cyflwynwyd datganiad seilwaith gwyrdd sy’n amlinellu ystyriaethau ecolegol y datblygiad er mwyn cydymffurfio â Phennod 6 ym Mholisi Cynllunio Cymru.

Casgliad

Cais ôl-weithredol yw hwn i gadw’r cynhwysydd storio yn iard gefn siop Pysgod a Sglodion Enochs. Eiddo masnachol yw’r safle a fu’n gweithredu ers degawdau, ac ystyrir bod cyfiawnhad dros gael cynhwysydd ychwanegol er mwyn darparu gofod storio a lle i staff gael egwyl. Bydd paentio’r cynhwysydd yn llwyd yn gwella ei edrychiad ac mae hwn yn gynllun lliw tawelach fydd yn cynorthwyo i’w integreiddio’n well â’r safle. Gosodir ffens ar y terfyn gogleddol i leihau effaith y cynhwysydd ar yr eiddo cyfagos ac atal goredrych rhwng yr iard a’r ardd gyfagos. Bydd y cais yn darparu lle storio hanfodol ar gyfer y busnes, bydd yn gydnaws ag iard gefn yr eiddo ac ni chaiff fawr o effaith ar fwynderau preswyl yn dilyn cyflwyno’r mesurau lliniaru, a bydd yn darparu gwelliant cyffredinol mewn bioamrywiaeth.

Argymhelliad

Caniatáu'r cais yn amodol ar yr amodau canlynol:

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

- **3101 SITE, LOCATION AND BLOCK PLANS - Cynllun lleoliad a cynllun bloc arfaethedig**
- **3101 ELEVATIONS - Edrychiadau arfaethedig**
- **Datganiad cynllunio**

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

(02) Rhaid peintio'r cynhwysydd storio a gymeradwyir drwy hyn yn llwyd beige (RAL 7006), fel y nodir yn yr edrychiadau arfaethedig, darlun rhif 3101 ELEVATIONS, o fewn 3 mis i ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Er mwyn lleihau ei effaith weledol ar y safle a'r ardal gyfagos.

(03) O fewn 3 mis i ddyddiad y caniatâd hwn, rhaid gosod y ffens ar hyd ffin ogleddol y safle, fel y ddangosir ar yr edrychiadau arfaethedig, darlun rhif 3101 ELEVATIONS, ac wedi hynny rhaid ei gadw felly am oes y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn diogelu amwynder preswyl.

(04) O fewn 3 mis i ddyddiad y caniatad hwn rhaid gosod y bocs adar a ddangosir ar y cynllun safle arfaethedig, darlun rhif 3101 SITE, LOCATION AND BLOCK PLANS, ac wedi hynny rhaid ei gadw felly am oes y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn helpu i warchod a diogelu bioamrywiaeth.

(05) Ni chaniateir i unrhyw ddŵr wyneb o unrhyw gynnydd yn arwynebedd to'r adeilad / neu arwynebau anhydraidd o fewn ei gwrtil ddraenio'n uniongyrchol nac yn anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

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

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

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

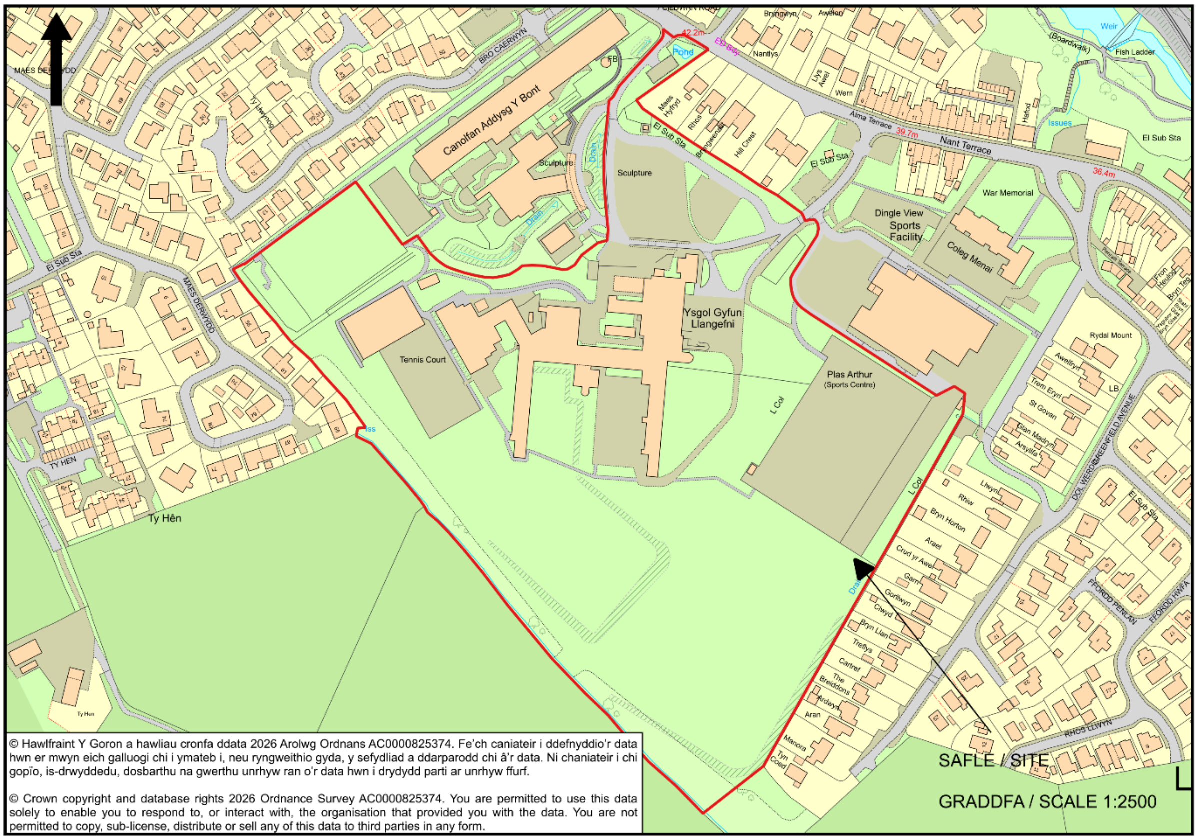
Pwyllgor Cynllunio: 01/07/2026 **12.4**

Rhif y Cais: FPL/2026/66

Ymgeisydd: Cyfarwyddwr Addysg, Sgiliau a Phobl Ifanc

Bwriad: Cais Llawn ar gyfer gosod ffenestri newydd, ynghyd â chladin newydd yn

Lleoliad: Ysgol Gyfun, Llangefni, Ffordd Cildwrn, Llangefni



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Hannah Williams)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno gan Gyngor Sir Ynys Môn.

Y Cynnig a'r Safle

Cais yw hwn ar gyfer gosod ffenestri newydd a chladin newydd yn Ysgol Gyfun Llangefni.

Mater(ion) Allweddol

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

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

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

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12, Chwefror 2024)

Nodiadau Cyngor Technegol (TAN):

TAN 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur

TAN 12: Dylunio

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health: Cyngor wedi'i ddarparu
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor: Dim gwrthwynebiad
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor: Dim gwrthwynebiad
Cynghorydd Geraint Ap Ifan Bebb: Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau
Y Cynghorydd Nicola Roberts: Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau
Cyngor Tref Llangefni Town Council: Dim gwrthwynebiad

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 12/05/2026. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw sylwadau ynglŷn â'r cais.

Hanes Cynllunio Perthnasol

34LPA121E/CC - Gosod uned symudol yn iard / Siting of a mobile classroom unit at Ysgol Gyfun Llangefni, Ffordd Cildwrn, Llangefni **Dim Gwrthwynebiad / No Objection 15/02/1989**

34LPA121F/CC - Creu cae hoci synthetig newydd, trac rhedeg 4 lon, pwll naid hir ynghyd a chodi ffens 3m o uchder a chodi llifoleuadau yn / Formation of a new synthetic hockey pitch, 4 lane running track, long jump pit, together with the erection of a 3m high perimeter fence and floodlighting at Ysgol Gyfun Llangefni, Ffordd Cildwrn, Llangefni **Dim Gwrthwynebiad / No Objection 09/04/2001**

34LPA121G/CC - Codi estyniad ar yr Edrychiad De yn/Erection of an extension to the South Elevation at Ysgol Gyfun Llangefni, Ffordd Cildwrn, Llangefni **Dim Gwrthwynebiad / No Objection 08/07/2002**

34LPA121H/CC - Creu man parcio bysiau a ceir yn / Formation of a bus and car park at Ysgol Gyfun Llangefni, Ffordd Cildwrn, Llangefni **Caniatáu / Permitted 22/06/2005**

34LPA121J/CC - Addasu ac ehangu yn/Alterations and extensions at Ysgol Gyfun Llangefni, Ffordd Cildwrn, Llangefni **Caniatáu / Permitted 07/05/2009**

FPL/2020/71 - Cais llawn ar gyfer estyniad yn cynnwys lifft yn/Full application of an extension containing a lift at Ysgol Gyfun Llangefni, Ffordd Cildwrn, Llangefni **Caniatáu / Permitted 15/07/2020**

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif faterion yn gysylltiedig â'r cais yw:

I. Y Datblygiad Arfaethedig.

II. Lleoliad a Dyluniad.

III. Eiddo Preswyl Cyfagos.

IV. Seilwaith Gwyrdd ac Ecoleg

Y Datblygiad Arfaethedig:

Cais yw hwn ar gyfer gosod ffenestri newydd, ynghyd â chladin allanol newydd, a gwaith adnewyddu allanol arall ar adain yr ysgol sy'n ymestyn i'r de o'r prif adeilad. Bwriedir gwneud addasiadau allanol ar y drychiadau dwyreiniol, deheuol a gorllewinol. Nid yw'r datblygiad yn cynnwys adeiladu estyniad. Bydd y cladin newydd ar wyneb yr adeilad yn cynnwys pum lliw yn seiliedig ar gynllun lliwiau gwyn, llwyd a glas. Ffenestri ffrâm alwminiwm mewn lliw llwyd twyll fydd y ffenestri newydd. Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys gosod plinth o frics wedi'u saernïo o dan y ffenestri llawr daear ar rai rhannau o ddrychiad blaen, cefn ac ochr yr adeilad.

Lleoliad a Dyluniad:

Ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â gofynion Polisi PCYFF 3 gan ei fod yn ddyluniad o ansawdd uchel ac mae'n parchu cymeriad yr amgylchedd adeiledig cyfagos a'r ardal ehangach. Ystyrir bod y deunyddiau arfaethedig o safon uchel, a bod y paled lliwiau a ddewiswyd yn dderbyniol, a byddai'r gwaith yn gwella edrychiad allanol yr adeilad ac yn cyfrannu at hir oes yr adeilad.

Eiddo Preswyl Cyfagos:

Ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â gofynion Polisi PCYFF 2 gan na fyddai'n cael effaith andwyol ar yr ardal o'i amgylch. Lleolir eiddo preswyl gryn bellter oddi wrth y safle ac ni ystyrir y byddai'r cynnig yn cael unrhyw effaith annerbyniol ar fwynderau'r eiddo hynny. Dim ond o Ganolfan Hamdden Plas Arthur a thir yr ysgol fyddai'r datblygiad i'w weld.

Seilwaith Gwyrdd ac Ecoleg:

Mae'r Cyngor diweddaraf ym Mhennod 6 o Bolisi Cynllunio Cymru yn nodi y dylid dilyn dull fesul cam o gynnal a gwella bioamrywiaeth, meithrin rhwydweithiau ecolegol cydnerth a darparu manteision net i fioamrywiaeth. Y flaenoriaeth gyntaf yw osgoi difrod i fioamrywiaeth yn ei hystyr ehangaf a gallu'r ecosystem i weithio. Os gallai fod yna effeithiau amgylcheddol andwyol, rhaid i awdurdodau cynllunio fod

yn fodlon bod ystyriaeth lawn wedi'i rhoi i safleoedd amgen rhesymol (gan gynnwys opsiynau lleoli a dylunio amgen) a fyddai'n achosi llai o ddifrod, dim difrod neu'n esgor ar fanteision.

Yn unol â gofynion Polisi AMG 5 yn y CDLIC a'r ddyletswydd i wella bioamrywiaeth, gosodir blwch adar ar goeden aeddfed yn y coetir ar derfyn y safle a gosodir blwch wenoliaid ar ddrychiad dwyreiniol yr adeilad. Cyflwynwyd datganiad seilwaith gwyrdd hefyd, ac mae'n amlinellu ystyriaethau ecolegol y datblygiad er mwyn cydymffurfio â Phennod 6 ym Mholisi Cynllunio Cymru.

Casgliad

Mae'r datblygiad wedi'i ddylunio i safon uchel, mae'n gydnaws â chymeriad ac edrychiad y safle ac mae'n ychwanegu at ei gymeriad a'i edrychiad. Ni ystyrir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar gymeriad yr adeilad na'r ardal gyfagos. Ni ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos. Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys gwelliannau i fioamrywiaeth, yn unol â gofynion Deddf yr Amgylchedd (Cymru) a pholisïau perthnasol yn y Cynllun Datblygu. Argymhellir bod y cais yn cael ei gymeradwyo.

Argymhelliad

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

(01) Rhaid cychwyn y datblygiad cyn pen pum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

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

(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.

- **ED245-PL-02 – Cynllun Lleoliad a Bloc Arfaethedig**
- **ED245-PL-05 – Cynllun Llawr Arfaethedig**
- **ED245-PL-06 – Drychiadau Arfaethedig**
- **Datganiad Seilwaith Gwyrdd fel derbyniwyd gyda chais FPL/2026/66**

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

(03) Cyn dechrau'r gwaith a gymeradwyir drwy hyn, rhaid gosod blwch adar fel y nodir ar luniad 'ED245-PL-02 – Cynllun Lleoliad a Bloc Arfaethedig', ar goeden gerllaw 3 wythnos cyn i'r gwaith ddechrau ar y safle, a rhaid ei gadw felly am oes y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn helpu i warchod a diogelu bioamrywiaeth.

(04) Rhaid gosod blwch adar ar ddrychiad dwyreiniol yr adeilad yn unol â'r llun 'Datganiad Seilwaith Gwyrdd fel y derbyniwyd gyda chais FPL/2026/66' ac wedi hynny rhaid ei gadw felly am oes y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn helpu i warchod a diogelu bioamrywiaeth.

(05) Bydd y cladin a gymeradwyir trwy hyn yn cael ei orffen â’r lliwiau a ddynodir gan y rhifau RAL a nodir ar ddyluniad ‘ED245-PL-06 - Drychiadau Arfaethedig’.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol ac i sicrhau fod y datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol â’r manylion a gymeradwywyd.

Y cynllun datblygu sy’n berthnasol i Ynys Môn yw Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol wrth ystyried y cais: AMG5, PCYFF2, PCYFF 3

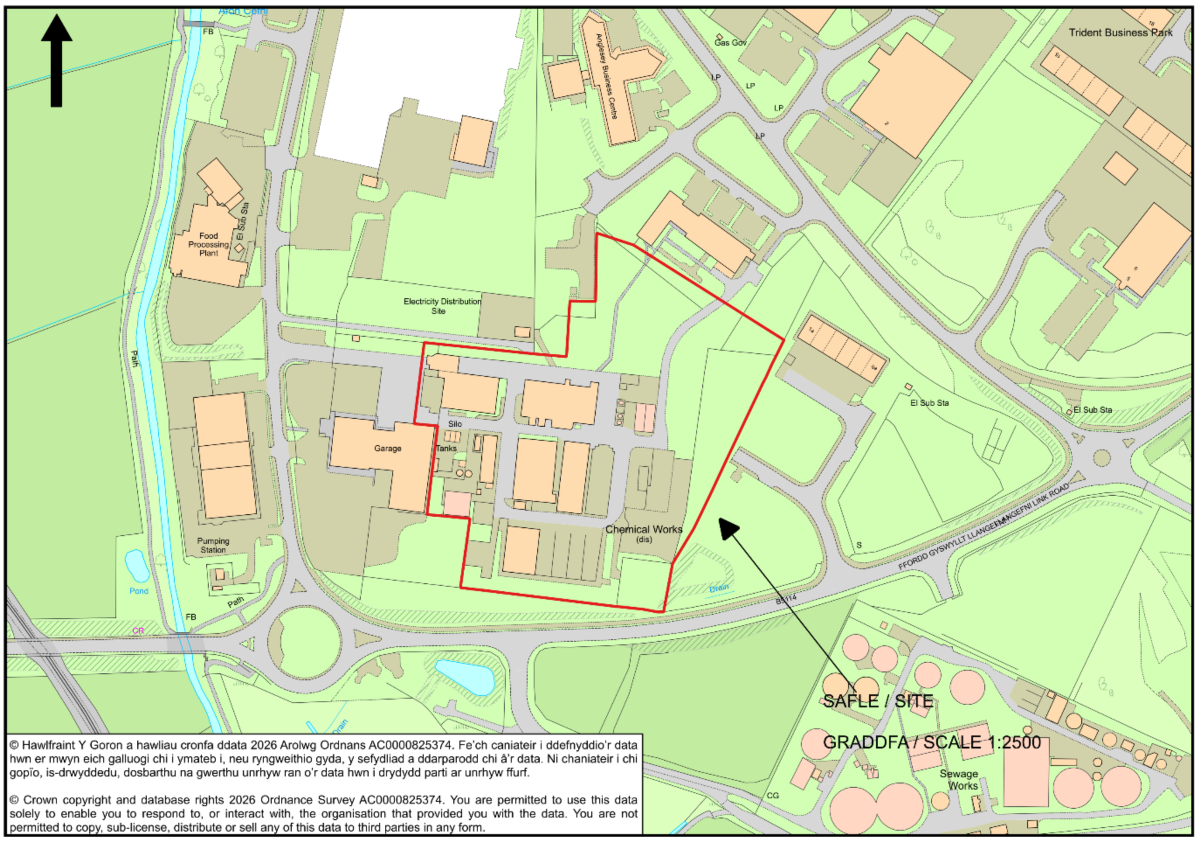
Hefyd, rhoi awdurdod i’r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi’r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: RM/2026/1

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd

Bwriad: Cais am faterion a gadwyd yn ôl ar gyfer creu lon mynedfa yn

Lleoliad: Peboc, Llangefni.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Caniatáu gyda Amodau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais cynllunio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd a pherchennog y safle.

Y Cynnig a'r Safle

Cais materion a gadwyd yn ôl ar gyfer creu ffordd fynediad ar safle Peboc, Llangefni.

Cyflwynwyd cais am ganiatâd cynllunio amlinellol, rhif OP/2019/6, ar gyfer dymchwel yr hen ffatri gemegau â chodi 7 uned at ddefnydd busnes (Dosbarth B1), defnydd diwydiannol cyffredinol (Dosbarth B2) a storio a dosbarthu (Dosbarth B8) yn hen safle Peboc, Llangefni. Cymeradwywyd y cais amlinellol hwn ar y 24ain o Orffennaf 2019.

Cyflwynwyd cais Adran 73, VAR/2022/36 er mwyn rhoi mwy o amser i gyflwyno cais materion a gadwyd yn ôl. Cymeradwywyd y cais hwn ar 07/07/2022.

Cyflwynwyd cais pellach, VAR/2024/40 i ddiwygio geiriad rhai o'r amodau a chyflwyno cynllun fesul cyfnod newydd . Cymeradwywyd y cais hwn ar 17/01/2025.

Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yw a yw'r Awdurdod Priffyrdd yn fodlon â'r wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio o safbwynt diogelwch y Briffordd.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 1 - Ffiniau Datblygu

Polisi PCYFF 2 - Meini Prawf Datblygu

Polisi TRA4 - Rheoli Ardrawiadau Cludiant

Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth.

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Dwr Cymru/Welsh Water: Sylwadau Sylfaenol
Cyngor Tref Llangefni Town Council: Dim gwrthwynebiad.
Priffyrdd / Highways: Dim gwrthwynebiad a bodlon â'r wybodaeth a gyflwynwyd.
Draenio / Drainage: Cadarnhad bod y SAB wedi cael ei gymeradwyo.
Cyngor Tref Llangefni Town Council: Dim gwrthwynebiad.
Cynhorydd Geraint Ap Ifan Bebb: Dim ymateb
Cynghorydd Nicola Roberts: Dim ymateb

Cafodd y cais cynllunio ei hysbysebu drwy anfon llythyrau unigol at bob eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau yw 6/7/26. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

OP/2019/6 - Cais amlinellol gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ar gyfer dymchwel cyn weithle cemegol ynghyd a chodi 7 uned defnydd busnes (Dosbarth B1), defnydd diwydiannol cyffredinol (Dosbarth B2) a defnydd warws a dosbarthu (Dosbarth B8) yn yr hen safle / Outline application with all matters reserved for the demolition of the former chemical works together with the erection of 7 units for business use

(Class B1), general industrial use (Class B2) and warehousing and distribution use (Class B8) at the former Peboc, Llangefni **Caniatáu / Permitted 26/07/2019**

RM/2019/11 - Cais am faterion a gadwyd yn ôl ar gyfer codi 7 uned busness ynghyd a creu mynedfa i gerbydau a ddatblygiadau cysylltiedig ar dir yn / Application for reserved matters for the erection of 7 business units together with the construction of a vehicular access and associated development on land at Ystad Ddiwydiannol Bryn Cefni Industrial Park, Llangefni **Caniatáu / Permitted 08/01/2020**

VAR/2022/36 - Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (02) (caniatád materion a gadwyd yn ôl) o ganiatâd cynllunio rhif OP/2019/6 (dymchwel cyn weithle cemegol a chodi 7 uned fusnes) er mwyn caniatau amser ychwanegol i gyflwyno'r cais materion a gadwyd yn ôl yn yr hen safle / Application under Section 73 for the variation of condition (02) (submission of reserved matters) of planning permission reference OP/2019/6 (demolition of former chemical works and erection of 7 business units) so as to allow further time for the submission of the reserved matters at the former Peboc, Llangefni **Caniatáu / Permitted 30/10/2019**

VAR/2024/40 - Cais o dan Adran 73 er mwyn newid amodau (01) (manylion materion a gadwyd yn ôl), (02) (caniatâd materion a gadwyd yn ôl), (05) (rhaglen lliniaru archeolegol), (06) (cynllun draenio), (07) (cynllun halogi), (08) (cynllun monitro a chynnal a chadw), (11) (cynllun tirlunio), a (17) (manylion materion a gadwyd yn ôl) o ganiatâd cynllunio VAR/2022/36 (codi 7 uned fusnes) er mwyn diwygio geiriad yr amodau, â chyflwyno strategaeth newydd yn raddol yn yr hen safle / Application under Section 73 for the variation of conditions (01) (reserved matters details), (02) (submission of reserved matters), (05) (archaeological mitigation programme), (06) (drainage scheme), (07) (contamination scheme), (08) (monitoring and maintenance plan), (11) (landscaping scheme), and (17) (reserved matters details) of planning permission reference VAR/2022/36 (erection of 7 business units) so as to amend the wording of these conditions and to insert a new phasing plan at the former Peboc, Llangefni **Caniatáu / Permitted 20/01/2025**

DIS/2026/14 - Cais i ryddhau amodau (12) (Lliniaru Dymchwel ar gyfer Adar sy'n Nythu), (14) (Cynllun Rheoli Adeiladu Amgylcheddol), a (15) (Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu) o ganiatâd cynllunio VAR/2024/40 (codi 7 uned fusnes) yn yr hen safle / Application to discharge conditions (12) (Demolition Mitigation for Nesting Birds), (14) (Construction Environmental Management Plan), and (15) (Construction Traffic Management Plan) of planning permission VAR/2024/40 (erection of 7 business units) at the former Peboc, Llangefni **Amod wedi'i Ryddhau / Condition Discharged 08/05/2026**

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae’r egwyddor o ddymchwel yr hen ffatri gemegau a chodi 7 uned busnes wedi cael ei sefydlu gan y caniatâd amlinellol cychwynnol, OP/2019/6 sydd wedi cael ei amrywio yn dilyn ceisiadau cynllunio rhif VAR/2022/36 a VAR/2024/40

Dyma gais materion a gadwyd yn ôl ar gyfer creu rhan o’r ffordd fynediad i’r safle. Bydd y fynedfa drwy Ystâd Ddiwydiannol Bryn Cefni, ac mae’r manylion sy’n cael eu cyflwyno gyda’r cais materion a gadwyd yn ôl yn darparu manylion y ffordd fynedfa o Ystâd Ddiwydiannol Bryn Cefni.

Ymgynghorwyd â’r Awdurdod Priffyrdd ac maent wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â’r fynedfa a’r trac fel y gwelir yn y darluniau arfaethedig.

Bydd y materion eraill a gadwyd yn ôl megis edrychiad, maint a thirweddu yn destun cais pellach.

Casgliad

Dyma gais materion a gadwyd yn ôl i gael manylion y ffordd fynediad fach i’r safle yn unig. Mae’r awdurdod priffyrdd wedi cadarnhau ei fod yn fodlon â’r wybodaeth. Mae’r manylion a dderbyniwyd yn dderbyniol ac yn cydymffurfio â’r polisïau perthnasol yn y CDLlC a’r Nodiadau Cyngor Technegol.

Argymhelliad

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

(01) 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 – 39765-Shr19a.dwg parkj**
- **Gwaith Galluogi – 17158-2012 Rev R02**
- **Cynllun Draenio Arfaethedig - 17158-2000 R02**
- **Trefniadau Cyffredinol a Lefelau – 17158-2011 R02**
- **Cynllun Cytundeb Adran 38/278 – 17158-2014 R02**
- **Trawstoriadau'r Ffordd – 17158-2201 R02**
- **Cynllun Is-sylfaen a chapio – 17158-2013 R02**
- **Manylion Adeiladwaith y Briffordd - 17158-2405 R01**
- **Aliniad Fertigol o Briffordd y Ffordd Fynediad – 17158-2200 R02**
- **Strategaeth Ddraenio - Waterco 17158 Rev01**

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

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

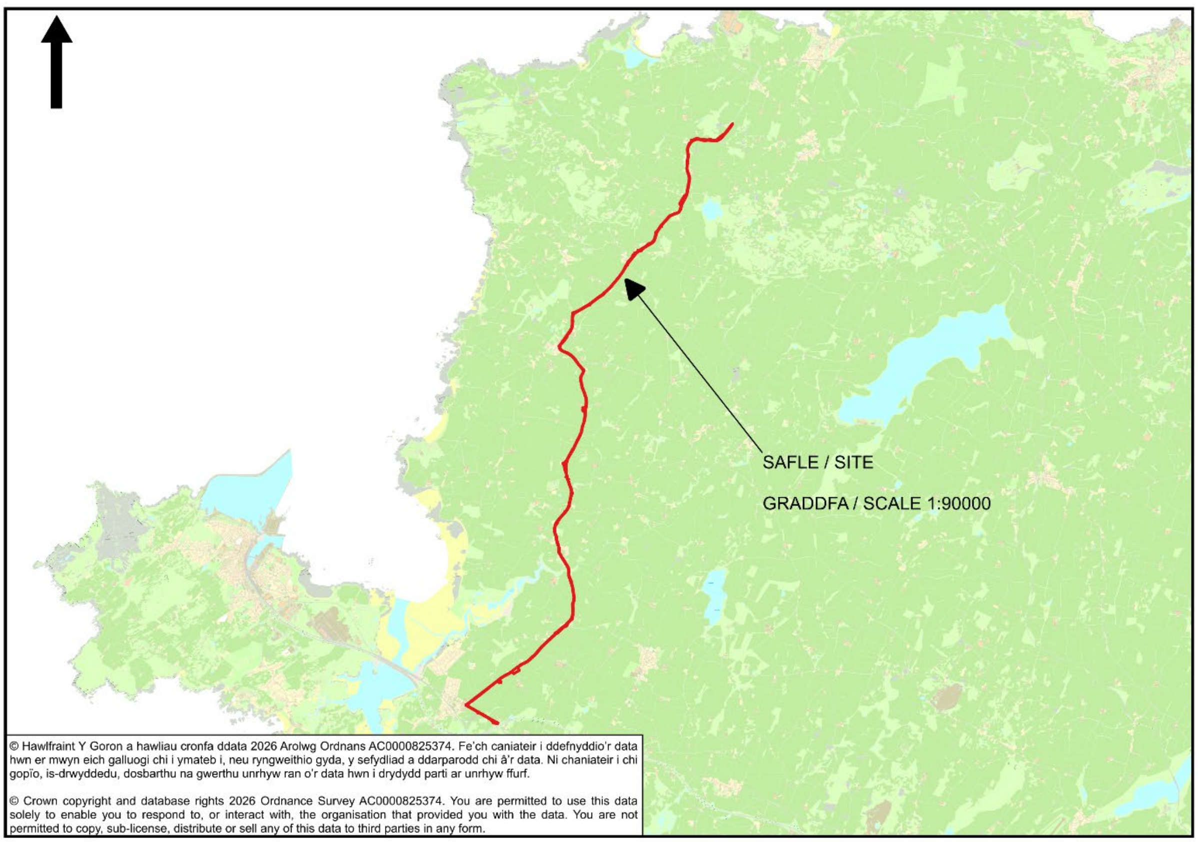
Pwyllgor Cynllunio: 01/07/2026 **12.6**

Rhif y Cais: VAR/2026/14

Ymgeisydd: Great British Energy - Nuclear

Bwriad: Cais Adran 73 i amrywio amod (01) (Terfyn Amser) o gais VAR/2023/41 (Gwella'r briffordd gyfredol (yr A5025) rhwng y gyffordd ar yr A5 i'r dwyrain o'r Fali i'r Gyffordd wrth y Ffordd Fynediad i'r Orsaf Bwer arfaethedig mewn wyth o leoliadau ar wahân ynghyd ag ailadeiladu a lledu'r pafin presennol a'r gorffenwaith ar yr arwynebedd mewn mannau, gweithredu compownd adeiladu dros dro gan gynnwys cyfleuster dros dro ar gyfer ailgylchu pafinau, creu dau bwll teneuo a mynedfa ar gyfer cynnal a chadw, creu llwybrau beicio a gwyro rhai eraill am gyfnod dros dro, creu cyfleusterau parcio eraill yn sgil colli cilfan ynghyd â gwaith cysylltiedig arall gan gynnwys draenio, trin ffiniau, plannu, gosod arwyddion newydd a marciau ar hyd yr) er mwyn ymestyn cyfnod gweithredu'r datblygiad am dair blynedd arall ar hyd yr

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



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Iwan Jones)

Argymhelliad: Caniatáu gyda Amodau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

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

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

Y Cynnig a’r Safle

Rhoddwyd caniatâd cynllunio cyf. 27C106E/FR/ECON yn 2017 ar gyfer gwelliannau ar-lein i tua 16.19km o’r A5025, yn ymestyn o’r A5 i’r dwyrain o Gyffordd y Fali i gyffordd arfaethedig Ffordd Fynediad yr Orsaf Bŵer mewn wyth lleoliad gwahanol. Mae’r gwaith a gymeradwywyd yn cynnwys ailadeiladu a lledu rhannau o’r ffordd gerbydau bresennol mewn mannau, rhoi wyneb newydd, seilwaith draenio, gwaith ar y ffiniau, tirlunio, a darparu arwyddion a marciau ar y ffordd. Mae’r cynllun hefyd yn cynnwys compownd adeiladu dros dro sy’n ymgorffori cyfleuster ailgylchu palmant dros dro, ynghyd â gwaith galluogi cysylltiedig.

Roedd Amod 1 yn gofyn am i’r datblygiad gael ei weithredu cyn pen tair blynedd o ddyddiad y caniatâd (erbyn 13 Gorffennaf 2020). Mae caniatadau Adran 73 dilynol (cyfeirnodau VAR/2020/24 a VAR/2023/41) wedi ymestyn y cyfnod gweithredu, yn fwyaf diweddar hyd at 13 Gorffennaf 2026.

Mae’r cais presennol (VAR/2026/14) yn ceisio amrywio amod 1 o dan gyfeirnod VAR/2023/41 i ymestyn y cyfnod gweithredu am dair blynedd arall hyd at fis Gorffennaf 2029.

Mae prif elfennau’r cynllun a gymeradwywyd gan y caniatâd cynllunio gwreiddiol yn cynnwys:

- Ailadeiladu a lledu rhannau o’r ffordd gerbydau bresennol yn yr ardal leol, ynghyd â rhoi wyneb newydd;

- Compownd adeiladu dros dro gan gynnwys cyfleusterau ailgylchu palmant dros dro;
- Creu dau bwll dal dŵr ffo a mynedfa gysylltiedig i gerbydau cynnal a chadw;
- Creu llwybrau beicio a dargyfeirio rhai dros dro;
- Darparu cyfleusterau parcio amgen i liniaru colli cilfannau presennol; a
- Gwaith cysylltiedig, gan gynnwys gwaith draenio, gwaith ar y ffiniau, tirlunio, arwyddion a marciau ar y ffordd.

Mae’r gwelliannau wedi’u dosbarthu ar draws wyth rhan o’r A5025 rhwng y Fali a chyffordd arfaethedig ffordd fynediad yr orsaf bŵer i’r de o Dregele. Bwriedir i’r cynllun fynd i'r afael â chyfyngiadau ffisegol a gweithredol presennol ar hyd y llwybr, gan gynnwys lled ffordd gerbydau cyfyngedig ac aliniad is-safonol, fel y nodwyd mewn asesiadau trafnidiaeth ategol ac yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol Wylfa Newydd (Mai 2018).

Mae’r A5025 yn ffurfio’r prif lwybr sy’n gwasanaethu safle Wylfa, ac mae’n ffordd gerbydau unffrwd ddwyffordd o safon amrywiol. Mae’r gwelliannau arfaethedig yn ceisio gwella diogelwch y briffordd, hwyluso symudiadau llwythi anghyffredin, lleihau effeithiau ar yr amgylchedd a’r gymuned, ynghyd â chynnal cymeriad gwledig y llwybr lle’n bosibl.

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

· Datganiad Cynllunio

· Adroddiad yr Ymgynghoriad Cyn Ymgeisio

· Adroddiad Amgylcheddol

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

Cyflwynodd y Cyngor Farn Gwmpasu'r Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol (AEA) (Ebrill 2026) ar gyfer cais Rhan 73 Gwelliannau Priffordd yr A5025, a chadarnhawyd na fyddai angen AEA, ac felly ni chafodd ei gynnwys yn y cais.

Cyflwynir diweddariadau gyda'r cais i'r dogfennau a gymeradwywyd, gan gynnwys Atodiad i'r Adroddiad Amgylcheddol (2026) (yr Adroddiad) a'r penodau a gynhwysir ynddo, ynghyd â'r Datganiad Cynllunio, Datganiad Seilwaith Gwyrdd, ac Adroddiad Cydymffurfiaeth Rhywogaethau. Mae'r dogfennau hyn wedi asesu'r newidiadau sydd wedi digwydd ers cymeradwyo'r cais gwreiddiol 27C106E/FR/ECON ac yn darparu diweddariad o ran y llinell sylfaen gyfredol.

Mae'r Atodiad i'r Adroddiad Amgylcheddol (2026) sydd wedi'i ddiweddaru yn adolygu'r canfyddiadau blaenorol ac yn nodi'r hyn sydd wedi newid (neu heb newid), ac yn cynnwys y testunau a ganlyn:

- Economeg Gymdeithasol
- Mynediad i'r Cyhoedd a Hamdden
- Traffig a Thrafnidiaeth
- Ansawdd yr Aer
- Sŵn a Dirgryniad
- Dŵr Wyneb a Dŵr Daear

- Priddoedd a Daeareg
- Ecoleg y Tir a Dŵr Croyw
- Y Dirwedd a Nodweddion Gweledol
- Treftadaeth Ddiwylliannol
- Diweddariad ar Fesurau Lliniaru a Chrynodeb o’r Effeithiau
- Asesiad o Effeithiau Cronnus

Mae’r adroddiad yn cadarnhau, i raddau helaeth, nad oedd y datblygiad wedi newid. Mae dyluniad y cynllun, ei aliniad, ei raddfa a’i ddulliau adeiladu yn union yr un fath â’r rheiny a gymeradwywyd yn flaenorol, gyda diweddariadau wedi’u cyfyngu i wybodaeth sylfaenol, y cyd-destun o ran polisïau a’r rhaglen. Er y nodwyd rhai mân newidiadau, gan gynnwys rhagor o dderbynyddion a mesurau lliniaru cyfyngedig, nid oes unrhyw newidiadau sylweddol i effeithiau amgylcheddol yn codi, ac felly ystyrir bod maint y newid yn fach iawn.

Mater(ion) Allweddol

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

i. A oes Fframwaith Polisi sy’n cefnogi’r cynnig.

ii. A yw'r datblygiad arfaethedig yn ‘Ddatblygiad Cynaliadwy’.

iii. A oes unrhyw gyfyngiadau amgylcheddol neu dechnegol penodol a fyddai’n rhwystro datblygu’r

briffordd.

iv. Beth yw’r effeithiau ar amwynder preswyl.

v. Beth yw'r goblygiadau trafnidiaeth ar y rhwydwaith priffyrdd yn ystod y cyfnod adeiladu.

vi. A fydd newid i’r dirwedd a gwerth amwynder gweledol o ganlyniad i'r gwaith arfaethedig.

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

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

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Cymru’r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040 (2021)

Polisi Cynllunio Cymru: Argraffiad 12 (2024)

Deddf Teithio Llesol (Cymru) 2013

Nodiadau Cyngor Technegol

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009)

Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

(2010) Nodyn Cyngor Technegol 11: Sŵn (1997)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2014)

Nodyn Cyngor Technegol 13: Twristiaeth (1997)

Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd (2026)

Nodyn Cyngor Technegol 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored (2009)

Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth (2007)

Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a’r Gymraeg (2017)

Nodyn Cyngor Technegol 21: Gwastraff (2014)

Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygu Economaidd (2014)

Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)

Cynllun Gofodol Cymru – Pobl, Lleoedd, Dyfodol (Llywodraeth Cynulliad Cymru, diweddariad 2008)

Strategaeth Trafnidiaeth Cymru – Cymru’n Un: Cysylltu'r Genedl

Cynllun Cyllid Trafnidiaeth Cenedlaethol sy’n cael ei Ddatblygu 2015 (dogfen ymgynghori 2014)

Cynllun Trafnidiaeth Lleol ar y Cyd Gogledd Cymru 2015

Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol Gogledd Cymru (2009)

Strategaeth Beicio Cyngor Sir Ynys Môn (2014)

Adolygiad o Gynllun Rheoli Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Ynys Môn (2023 – 2028)

Cynllun Rheoli Cyrchfan Ynys Môn (2023 - 2028)

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

Polisi PS 9 Wylfa Newydd a Datblygiad Cysylltiedig

Polisi PS 19 Gwarchod a phan fo'n Briodol Gwella'r Amgylchedd Naturiol

Polisi AMG 1: Cynlluniau Rheoli Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol

Polisi AMG 3: Diogelu a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sy'n Unigryw i Gymeriad y Dirwedd Leol

Polisi AMG 4 Diogelu'r Arfordir

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Polisi AMG 6: Diogelu Safleoedd sydd â Phwysigrwydd Rhanbarthol neu Leol

Polisi PS 20: Gwarchod a phan fo'n Briodol Diogelu Asedau Treftadaeth

Polisi AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig

Polisi AT 3: Asedau Treftadaeth Heb eu Dynodi sydd â Phwysigrwydd Lleol neu Ranbarthol

Tudalen 63Polisi PS 5: Datblygu Cynaliadwy

Polisi PS13: Darparu Cyfleoedd ar gyfer Economi sy'n Ffynnu

Polisi PS 1: Y Gymraeg a'i Diwylliant

Polisi ISA 2: Cyfleusterau Cymunedol

Polisi PS 6: Lliniaru ac Addasu i'r Newid yn yr Hinsawdd

Polisi TRA 4: Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth

Polisi TRA4: Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth

Polisi ISA 1 Darparu Seilwaith

Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu

Canllawiau Cynllunio Atodol

Canllawiau Cynllunio Atodol 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (Gorffennaf 2019)

Wylfa Newydd: Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) (2018)

Canllawiau Cynllunio Atodol – Canllaw Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

Canllawiau Cynllunio Atodol – Safonau Parcio (2008)

Canllawiau Cynllunio Atodol – Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy (Gorffennaf 2019)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

North Wales Police Service: Dim ymateb
Awdurdod Datgomisiynu Niwclear / Nuclear Decommissioning Authority: Dim ymateb
Wales and West Utilities: Dim ymateb
National Trust: Dim ymateb
Cydlynydd Cydlyniant Cymunedol Community Cohesion Co-ordinator: Dim ymateb
Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru North Wales Economic Ambition Board: Dim ymateb
HSE - Nuclear Sites: Dim ymateb
Polisi Cynllunio / Planning Policy: Dim ymateb
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation: Mae'r Awdurdod Priffyrdd Lleol yn cefnogi'r cynnig ac nid yw'n codi unrhyw wrthwynebiad. Mae'n fodlon bod y cynllun yn mynd i'r afael â phroblemau presennol o ran diogelwch a chapasiti'r ffordd, ac mai dim ond mân effeithiau y byddai'r gwaith adeiladu'n eu creu, a'r rheiny dros dro, ni fyddant yn sylweddol, ac ni fyddai unrhyw effeithiau parhaol ar amodau traffig. Mae'r Awdurdod yn cadarnhau y gellir rheoli effeithiau mewn modd effeithiol drwy fesurau rheoli ac amodau safonol, gan gynnwys cynlluniau rheoli traffig a mesurau lliniaru gwaith adeiladu.
Llywodraeth Cymru (Priffyrdd/Highways): Fel yr Awdurdod Priffyrdd, yn y lle cyntaf, roedd Llywodraeth Cymru wedi cyflwyno gwrthwynebiad dros dro a oedd yn cynghori na ddylid rhoi caniatâd cynllunio oherwydd gwybodaeth ategol annigonol, ynghyd â'r angen am ddogfennaeth ddiweddaredig ac Asesiad Trafnidiaeth i adlewyrchu amodau presennol. Fodd bynnag, yn dilyn cyflwyno gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd, ers hynny, mae Llywodraeth Cymru wedi tynnu ei wrthwynebiad yn ôl.
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd Archaeological Planning Service: O safbwynt archaeolegol, nid oes unrhyw wrthwynebiadau i'r cais i ymestyn ei gyfnod amser.
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor: Mae'r Atodiad i'r Datganiad Amgylcheddol yn nodi na fyddai unrhyw adeiladau rhestredig yn cael eu heffeithio gan y datblygiad o safbwynt ffisegol, ac y byddai mesurau sgrinio arfaethedig yn lliniaru unrhyw effaith ar eu lleoliad. O ganlyniad, nid oes unrhyw bryderon arwyddocaol o ran effeithiau ar adeiladau rhestredig yn y cyffiniau.
Sustrans Cymru: Dim ymateb
RSPB Cymru / Wales: Dim ymateb

Cyngor Gwynedd Council: Dim ymateb
National Grid Plant Protection Team: Dim ymateb
Swyddfa Rheoleiddio Niwclear / Office for Nuclear Regulation: Nid yw'r datblygiad arfaethedig yn arwain at unrhyw berygl allanol sylweddol o ran diogelwch safle niwclear Wylfa.
Tourism Partnership North Wales: Dim ymateb
North Wales Wildlife Trust: Mae Ymddiriedolaeth Natur Gogledd Cymru'n gwrthwynebu'r cais, gan nodi y gellir ailasesu'r cais yn erbyn polisïau cyfredol. Maent yn ystyried bod y wybodaeth a gyflwynwyd yn annigonol, yn enwedig ynghylch y budd net bioamrywiaeth, ac yn ystyried bod y mesurau lliniaru arfaethedig yn annigonol. Maent hefyd yn codi pryderon nad yw'r cynllun yn cwrdd â gofynion llymach dull fesul cam PCC12.
Dwr Cymru/Welsh Water: Dim ymateb
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor: Mae LUC yn cefnogi'r asesiad ecolegol, gan gadarnhau nad yw arolygon diweddaredig a gwybodaeth sylfaenol yn dangos unrhyw newidiadau sylweddol i'r amodau ecolegol, a bod canfyddiadau'r asesiad gwreiddiol yn dal i fod yn ddilys. Mae'n cytuno nad yw unrhyw effeithiau ecolegol neu gronnus sylweddol yn debygol, yn amodol ar gwblhau rhagor o arolygon o rywogaethau a rhoi mesurau lliniaru priodol ar waith lle bo angen.
Mwynau a Gwastraff / Minerals & Waste: Nid yw'r Gwasanaeth yn codi unrhyw wrthwynebiad, gan nodi nad yw'r cais ond yn ymestyn y terfyn amser heb unrhyw newidiadau sylweddol. Mae'n cadarnhau bod yr amodau presennol yn darparu'n ddigonol ar gyfer deunyddiau a rheoli gwastraff, ac yn disgwyl y byddir yn ymgynghori â'r gwasanaeth ar ôl rhyddhau cynlluniau perthnasol.
Rheolwr Polisi a Strategaeth / Policy & Strategy Manager: Dim ymateb
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health: Nid yw'r adran Gwarchod y Cyhoedd yn codi unrhyw sylwadau neu wrthwynebiadau i'r cais.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales: Nid yw Cyfoeth Naturiol Cymru'n codi unrhyw wrthwynebiad yn amodol ar amodau, gan gadarnhau y gellir rheoli'r perygl o lifogydd ac na fyddai'r cais yn cynyddu'r perygl o lifogydd. Mae'n pwysleisio'r angen am fframwaith cadarn ar gyfer rheoli gwaith adeiladu a'r amgylchedd, ynghyd â mesurau manwl i ddiogelu safleoedd dynodedig, rhywogaethau a warchodir, cyrsiau dŵr a physgod mudol. Yn gyffredinol, mae Cyfoeth Naturiol Cymru'n fodlon y gellir lliniaru effeithiau drwy amodau priodol.
Scottish Power Energy Networks: Dim ymateb
Ymgynghoriadau Cadw Consultations: Mae Cadw o'r farn, er y byddai gwaith adeiladu'n arwain at aflonyddu ar gyffiniau Maen Hir Capel Soar (Heneb Gofrestredig AN083) o safbwynt sŵn a gweledol am gyfnod dros dro, effeithiau am dymor byr fyddai'r rhain, ac ni fyddent yn amharu ar y ddealltwriaeth o'r heneb neu ei lleoliad. Cytunwyd felly na fyddai'r datblygiad yn cael unrhyw effaith ar leoliad yr heneb gofrestredig.
Gwasanaeth Addysg / Education Service: Dim ymateb
Safonau Masnach / Trading Standards: Dim ymateb
Swyddog Cynllunio Argyfwng / Emergency Planning Officer: Dim ymateb
Diogelu – Y Weinyddiaeth Amddiffyn / MOD Safeguarding: Dim ymateb
Uned Datblygu Economaidd / Economic Development Unit: Dim ymateb
Cyngor Cymuned Cylch y Garn Community Council: Dim ymateb
Cyngor Cymuned Mechell Community Council: Dim ymateb

Cyngor Cymuned Llanfaethlu Community Council: Dim ymateb
Cyngor Cymuned Llanfair yn Neubwll Community Council: Dim ymateb
Cyngor Cymuned Y Fali / Valley Community Council: Dim ymateb
Cyngor Cymuned Llanfachraeth Community Council: Dim ymateb
Cynghorydd Llio Angharad Owen: Cafodd y cais ei alw i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion. Mae'r cais a gyflwynwyd yn codi pryderon gan breswylwyr lleol ynghylch effeithiau posibl y gwaith arfaethedig ar hyd yr A5025. Mae materion allweddol yn cynnwys yr hyn fydd yn amharu ar fywyd bob dydd yn ystod y cyfnod adeiladu estynedig, yn enwedig i'r rheiny sy'n byw'n agos at y ffordd, ynghyd ag ansicrwydd ynghylch yr hyn y bydd ehangu'r ffordd yn ei olygu i eiddo gerllaw. Ceir prydon ynghylch diogelwch hefyd oherwydd natur beryglus y ffordd ar hyn o bryd, a gelwir am sicrwydd y bydd preswylwyr a gweithwyr adeiladu'n cael eu diogelu'n ddigonol. Yn ogystal â hynny, mae preswylwyr yn poeni ynghylch cael eu haflonyddu gan sŵn cerbydau trymion, yn enwedig yn ystod oriau anghymdeithasol, ynghyd â'i effaith ar deuluoedd a grwpiau bregus. Yn olaf, mynegir pryderon ynghylch yr effaith ar gynefinoedd a bywyd gwyllt sydd wedi'u sefydlu ar ochr y ffordd, a ph'un a ddarperir mesurau lliniaru amgylcheddol priodol.
Cynghorydd Jackie Lewis: Dim ymateb
Cynghorydd Kenneth P. Hughes: Dim ymateb
Cynghorydd Gwilym O Jones: Dim ymateb
Llywodraeth Cymru Llywodraeth Cymru: Dim ymateb
Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus/ Public Rights of Way Officer: Mae safbwynt y Cyngor o ran Hawliau Tramwy Cyhoeddus yn gefnogol, ac yn cadarnhau bod gwyriadau dros dro yn ystod gwaith adeiladu yn dderbyniol gan eu bod yn rhai tymor byr ac yn cael eu rheoli'n iawn, a bod y cynllun yn cynnwys gwelliannau o ran mynediad a chysylltiadau ar gyfer beicio. Yn gyffredinol, mae'n fodlon y gellir lliniaru effeithiau ac ni fydd yn arwain at effeithiau niweidiol ar fynediad neu ddefnydd at ddibenion hamdden.
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor: Mae'r ymgynghorydd tirwedd yn cadarnhau bod yr asesiad yn parhau'n ddilys, heb unrhyw newidiadau materol i'r amodau sylfaenol, y fethodoleg na'r dyluniad ers y gymeradwyaeth wreiddiol. Nid yw'r wybodaeth wedi'i diweddaru yn newid y casgliadau gwreiddiol, ac ni nodir unrhyw effeithiau cronnus sylweddol. Ni chodir unrhyw wrthwynebiadau.
Gwasanaeth Tân Gogledd Cymru /North Wales Fire Service: Dim ymateb
Cymdeithas Cerddwyr / The Ramblers Association: Dim ymateb
Cyngor Conwy Council: Dim ymateb
Gwasanaeth Tai/Housing Services: Dim ymateb
Openreach: Dim ymateb

Cafodd y cynnig ei hysbysebu trwy osod hysbysiad ar y safle ynghyd â dosbarthu llythyrau hysbysebu personol i feddianwyr eiddo cyfagos. Rhoddwyd hysbysiad yn y papur newydd lleol hefyd. Y diwrnod hwyraf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 27/05/2026.

Roedd yr adran wedi derbyn sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn. Nodir isod y pwyntiau a godwyd:

· Pryderon efallai y bydd ehangu ac adeiladu’r ffordd yn achosi difrod adeileddol nad yw wedi’i asesu’n llawn.

· Pryderon sylweddol o ran diogelwch y ffordd, gan gynnwys gwelededd gwael, mynediad anniogel, gyrru ar gyflymder uchel, ynghyd â hanes o ddamweiniau, a fydd efallai’n gwaethygu oherwydd mwy o draffig a rhannau o’r ffordd lle gellir goddiweddyd.

· Cynnydd disgwyliedig o ran cerbydau HGV, sŵn, dirgryniad, a gweithgareddau adeiladu, sy’n effeithio ar amwynder preswyl.

· Ansicrwydd parhaus o ganlyniad i’r amserlen ganiatâd estynedig.

· Gofynnir am ragor o fesurau lliniaru ac ymgysylltiad cryfach â phreswylwyr.

. Ceir amheuaeth o ran y ddibyniaeth ar brosiect ansicr SMR Wylfa.· Pryderon y gallai ehangu’r ffordd a gwaith adeiladu achosi difrod strwythurol pellach i eiddo, yn enwedig o ystyried difrod blaenorol cysylltiedig â dirgryniadau.

· Problemau diogelwch sylweddol ar y ffordd, gan gynnwys cyflymderau uchel, gwelededd gwael, mynediad anniogel, a hanes o ddamweiniau, a all gael eu gwaethygu gan gynnydd mewn traffig a adrannau goddiweddyd.

· Effeithiau disgwyliedig ar amwynder preswyl o ganlyniad i gynnydd mewn traffig HGV, sŵn, dirgryniad, a gweithgarwch adeiladu. Nad ydynt wedi’u hystyried yn llawn.

· Ansicrwydd parhaus i drigolion oherwydd oedi dro ar ôl tro ac estyniadau i’r cyfnod caniatâd.

· Awgrymwyd atebion amgen, a allai fod yn fwy diogel, ond ni chawsant eu mabwysiadu.

· Mae digwyddiad diweddar yn tynnu sylw at risgiau diogelwch presennol.

· Ceisiadau am fesurau lliniaru ychwanegol, rheolaethau diogelwch gwell, ac ymgysylltiad cryfach â thrigolion.

· Cwestiynau ynghylch dibynnu ar brosiect ansicr Wylfa SMR i gyfiawnhau’r cynllun.

Hanes Cynllunio Perthnasol

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

Darperir manylion y ceisiadau yn Atodiad A.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

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

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

Mae polisi 24 (Gogledd Orllewin Cymru ac Ynni) o Cymru’r Dyfodol yn nodi y caiff y datblygiad

arfaethedig yng nghyswllt Rhaglen Ynys Ynni Môn a Wylfa Newydd ei gefnogi mewn egwyddor. Mae'n nodi hefyd bod Llywodraeth Cymru'n cefnogi Gogledd Orllewin Cymru fel lleoliad ar gyfer datblygiad ynni newydd a buddsoddiad.

Mae Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12), ynghyd â Nodiadau Cyngor Technegol hefyd yn darparu polisïau cynllunio Defnydd Tir Llywodraeth Cymru, sy'n trosi'r ymrwymiad i ddatblygu cynaliadwy i'r system gynllunio er mwyn i'r Llywodraeth allu chwarae rhan briodol drwy symud at gynaliadwyedd ac economi carbon isel.

Rhoddwyd y caniatâd gwreiddiol ar sail Polisi Cynllunio Cymru 9 (2016) a oedd mewn grym ar y pryd, ac ers hynny, cafodd ei ddisodli gan Bolisi Cynllunio Cymru 10 (2020) a Pholisi Cynllunio Cymru (2021) a fabwysiadwyd ar yr adeg yr aseswyd y cais adran 73 blaenorol. Agweddau sy'n berthnasol i'r cynnig yw'r rheiny sy'n ymwneud â datblygu cynaliadwy a thrafnidiaeth, a chafodd y rhain eu hystyried yn fanwl fel rhan o'r asesiad ar adeg penderfynu'r ddau gais blaenorol.

Ar y lefel leol, mae'r cynllun datblygu statudol ar gyfer Ynys Môn yn dal i fod yr un fath o ran y CDLl ar y Cyd, sy'n dal i fod yr ystyriaeth bwysicaf mewn prosesau penderfynu.

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

· sicrhau bod y prosiect yn cael ei ddarparu'n amserol neu

· ei fod wedi'i ddylunio i ddarparu mesurau lliniaru i fynd i'r afael ag effeithiau adeiladu neu weithredu'r Prosiect.

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

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

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

Ers y penderfyniad blaenorol ynglŷn â'r cais, mae Polisi Cynllunio Cymru wedi cael ei ddiweddaru i Argraffiad 12 (Chwefror 2024), sy'n rhoi mwy o bwyslais ar wydnwch o ran yr hinsawdd, ynghyd â gwella bioamrywiaeth a seilwaith gwyrdd. Cefnogir y cais presennol gan Ddatganiad Seilwaith Gwyrdd, yn unol â gofynion PCC 12.

Yn gyffredinol, ystyrir na fu unrhyw newidiadau sylweddol o ran amgylchiadau neu bolisïau cynllunio ers caniatáu'r ceisiadau blaenorol a fyddai'n tanseilio neu'n newid derbynioldeb y datblygiad. Felly mae egwyddor y cynnig yn dal i gael cefnogaeth gadarn ar lefelau cenedlaethol a lleol.

Gan ystyried yr uchod, ystyrir bod fframwaith cadarn a chynhwysfawr yn bodoli o ran polisïau, sy'n cefnogi'r datblygiad arfaethedig. Mae'r cynllun yn cydweddu â pholisïau cynllunio cenedlaethol, mae'n cyd-fynd â'r cynllun datblygu mabwysiedig, ac ni chanfuwyd unrhyw wrthdaro sylweddol o ganlyniad i i'w asesu yn erbyn polisïau a chanllawiau cyfredol. Felly, mae ystyriaethau o ran polisïau cynllunio yn ffafrio'r cynnig.

A yw'r datblygiad arfaethedig yn Ddatblygiad Cynaliadwy?

Un o brif agweddau polisi cenedlaethol yw'r pwyslais ar gynaliadwyedd. Mae Cynllun Datblygu Cynaliadwy Llywodraeth Cynulliad Cymru ("Dysgu Byw'n Wahanol") yn ei ddiffinio fel: 'gwella lles economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol pobl a chymunedau, gan gyflawni ansawdd bywyd gwell i'n cenedlaethau mewn ffordd sydd:

· Yn hyrwyddo cyfiawnder cymdeithasol a chyfle cyfartal; ac

· Yn gwella'r amgylchedd naturiol a diwylliannol ac sy'n parchu ei derfynau gan ddim ond defnyddio ein cyfran deg o adnoddau'r ddaear a chynnal ein hetifeddiaeth ddiwylliannol. Datblygu cynaliadwy yw'r broses a ddefnyddiwn i gyrraedd y nod o gynaliadwyedd.'

Dull Dylunio ac Adeiladu

Mae'r datblygiad arfaethedig yn ymestyn hyd at 16.19km ac yn cynnwys ailadeiladu'r palmant i ddyfnder o 300mm, ynghyd â lledu'r ffordd gerbydau bresennol a rhoi wyneb newydd. Amcangyfrifir y bydd tua 40,000 tunnell o asffalt yn cael ei godi o'r gwaith, gan gynnwys tua 17,000 tunnell o ddeunydd sydd wedi'i halogi â thar. Bydd angen 27,850 tunnell o ddeunydd oer wedi'i rwymo a'i ailgylchu (CRBM) ar gyfer yr haen sylfaen newydd, a fydd yn caniatáu i'r holl sgil-gynhyrchion sydd wedi'u halogi â thar gael eu hailgylchu a'u hailddefnyddio o fewn y datblygiad.

Ar y cyfan, bydd y gwaith wedi'i gynnwys o fewn ffin bresennol y briffordd ac yn cynnwys rhoi wyneb newydd yn Adrannau 1, 3, 5 a 7, a gwaith ailadeiladu ynghyd â lledu'r ffordd mewn mannau yn Adrannau 2, 4, 6 ac 8, ynghyd ag uwchraddio arwyddion a marciau'r ffordd. Cynigir Compownd Adeiladu Dros Dro, sy'n ymgorffori cyfleuster ailgylchu palmant, o fewn Adran 7 i brosesu deunyddiau sydd wedi'u cloddio ar y safle. Mae'r dull hwn yn lleihau'r angen i ddod â deunyddiau i mewn i'r safle ynghyd â gwaredu deunyddiau oddi ar y safle, gan leihau symudiadau cerbydau a chefnogi arferion adeiladu cynaliadwy.

Dewiswyd lleoliad y Compownd Adeiladu Dros Dro drwy broses o edrych ar ddewisiadau, gan ystyried ffactorau o safbwynt cynllunio, peirianneg, ffactorau amgylcheddol a logistaidd, gan gynnwys cyfyngiadau o ran defnydd tir, hydroleg, y dirwedd, ecoleg a threftadaeth. Ystyrir mai'r safle a ddewiswyd yw'r un mwyaf addas a chynaliadwy. Cafodd y cynllun ei ddatblygu drwy broses strwythuredig o esblygu dyluniad, yn unol â methodoleg Adroddiad Asesu'r Cynllun, sydd wedi'i lywio gan ymgynghoriad cyhoeddus, ymgysylltu â rhanddeiliad ac asesiad amgylcheddol iteraidd. Cafodd y dyluniad ei baratoi ar y cyd gan yr ymgeisydd a Thîm Prosiectau Mawr Priffyrdd y Cyngor, ac roedd y gwaith mireinio'n canolbwyntio ar leihau effeithiau amgylcheddol cymaint â phosibl.

Mae Atodiad Amgylcheddol yn diweddaru'r asesiad traffig a thrafnidiaeth wreiddiol, gan dybio y bydd y gwaith adeiladu'n cael ei wneud rhwng 2027 a 2029, gyda'r mwyafrif o'r gweithgaredd yn digwydd yn 2028. Cafodd yr arweiniad diweddaredig a data traffig sylfaenol 2024 eu hadolygu, ac nid oedd unrhyw newid sylweddol o ran methodoleg neu ganfyddiadau'r asesiad.

Yn ystod y gwaith adeiladu, rhagwelir y bydd cynnydd o tua 3.4% i 7% o ran llifau traffig, yn dibynnu ar y rhan o'r ffordd, a bydd llai o gynnydd yn lle mae'r gwaith wedi'i gyfyngu i roi wyneb newydd. Mae data damweiniau'n dangos lefelau sylfaen isel ar hyd y llwybr. Ni ddisgwylir y bydd yr achosion hyn o gynnydd dros dro yn cael effaith arwyddocaol ar gapasiti neu ddiogelwch y briffordd. Unwaith y bydd yn weithredol, bydd lefelau traffig yn dychwelyd i lefelau sylfaen, gan arwain at effaith niwtral ar y rhwydwaith. Ni chafodd unrhyw effeithiau ychwanegol o ran lliniaru neu effeithiau cronnus eu canfod.

Yn gyffredinol, mae'r asesiad diweddaredig yn cadarnhau nad oes unrhyw newidiadau sylweddol o ran y canfyddiadau gwreiddiol. Mae'r effeithiau'n rhai cyfyngedig a dros dro, na fydd yn arwain at unrhyw effeithiau niweidiol sylweddol ar drafnidiaeth. Mae Adran Priffyrdd y Cyngor yn fodlon bod y datblygiad yn dal i fod yn dderbyniol, yn amodol ar barhau i orfodi'r amodau presennol.

Mae'r cynnig hefyd yn cydweddu â Pholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12), ynghyd â Nodiadau Cyngor Technegol perthnasol, gan gynnwys TAN 18 a TAN 16, drwy gefnogi amcanion o ran trafnidiaeth gynaliadwy, fel darpariaeth well ar gyfer cerdded, beicio a hawliau tramwy cyhoeddus, gan gyfrannu at gyflawni datblygiad cynaliadwy.

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

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

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

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

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

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

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

Mae'r Atodiad Amgylcheddol diweddaredig wedi ystyried newidiadau allweddol o ran data traffig a deddfwriaeth berthnasol fel rhan o'i asesiad. Mae'n cadarnhau, yn ystod y cam adeiladu, y bydd y goblygiadau i'r rhwydwaith priffyrdd o ran trafnidiaeth yn gyfyngedig, yn digwydd mewn rhai mannau, a hynny dros dro.

Disgwylir y bydd gweithgareddau adeiladu'n cynhyrchu traffig ychwanegol sy'n gysylltiedig â'r angen i'r gweithlu deithio, ynghyd â pheirannau a deunyddiau. Fodd bynnag, mae'r cynnydd o ran faint o draffig a fydd yn teithio ar hyd yr A5025 yn gymharol gymedrol, a disgwylir y bydd cynnydd o tua 3.5% i 7% o ran llifau traffig, yn dibynnu ar y gwahanol rannau o'r llwybr.

Mae'r cynnydd mwyaf yn digwydd mewn rhannau a chanddynt lifau sylfaenol is, tra byddai rhannau lle byddir ond yn rhoi wyneb newydd yn profi cynnydd llai. Yn gyffredinol, nid ystyrir bod y newidiadau hyn yn arwyddocaol yn nhermau capasiti neu weithrediad y rhwydwaith priffyrdd.

Byddai effeithiau traffig adeiladu yn digwydd dros dro ac yn y tymor byr, a hynny dim ond yn ystod y cyfnod adeiladu gweithredol (y rhagwelir y bydd ar ei brysuraf yn ystod 2028). Unwaith y bydd y gwaith yn gyflawn, byddai'r lefelau traffig yn dychwelyd i amodau sylfaenol.

Yn nhermau diogelwch y briffordd, mae data damweiniau diweddaredig yn dangos cyfradd ddamweiniau gymharol isel ar hyd y llwybr, gydag ychydig iawn o ddigwyddiadau sy'n ymwneud â defnyddwyr nad ydynt yn defnyddio cerbyd. Nid ystyrir bod graddfa'r traffig adeiladu'n ddigonol i greu cynnydd sylweddol o ran y risg o ddamweiniau.

Nid oedd angen unrhyw newidiadau i fesurau lliniaru a nodwyd yn flaenorol, ac ni ragwelir unrhyw effeithiau cronnus sylweddol ar y rhwydwaith priffyrdd ehangach.

Yn gyffredinol, byddai traffig adeiladu'n arwain at gynnydd bach, dros dro o ran symudiadau cerbydau ar yr A5025, ond nid ystyrir y byddai'r effeithiau hyn yn arwyddocaol, ac ni fyddent yn cael effaith sylweddol ar weithrediad neu ddiogelwch y rhwydwaith priffyrdd.

Buddion Cymdeithasol ac Economaidd

Disgwylir y bydd y gwelliannau arfaethedig i briffordd yr A5025 yn cynhyrchu ystod o fuddion economaidd. Mae'r cynllun yn mynd i'r afael â chyfyngiadau ffisegol a gweithredol presennol ar hyd yr A5025. Yn y cyswllt hwn, mae'r gwelliannau'n cynrychioli seilwaith galluogi hanfodol, hebddynt, byddai graddfa, effeithlonrwydd ac amseriad datblygiadau at y dyfodol yn cael eu cyfyngu.

Yn gyffredinol, byddai'r A5025 yn cael ei lledu hyd at drawstoriad cyson, ac yn cael ei lledu'n ehangach ar droadau. Byddai hyn yn galluogi cerbydau mwy i allu defnyddio'r A5025 yn fwy diogel ac yn lleihau'r tebygolrwydd o wrthdrawiad, gan felly wella gwydnwch y rhwydwaith. Mae archwiliadau wedi cadarnhau hefyd bod gan waith adeiladu ffordd gerbydau'r A5025 oes weddilliol gyfyngedig, felly bydd ailadeiladu'r ffordd gerbydau fel rhan o'r gwaith yn fuddiol yn nhermau ymestyn oes yr ased. Mae dyluniad y cynllun hefyd yn darparu ar gyfer defnyddwyr nad ydynt yn defnyddio cerbydau, fel rhad o lwybr cyd-ddefnyddio newydd i ddarparu ar gyfer Llwybr 5 y Rhwydwaith Beicio Cenedlaethol.

Effeithiau ar yr Amgylchedd Economaidd-Gymdeithasol Presennol:

Mae'r asesiad economaidd-gymdeithasol ar gyfer gwelliannau priffordd yr A5025 wedi'i ddiweddaru i adlewyrchu'r amodau sylfaenol presennol (2026), gan barhau i fod yn gyson ag Adroddiad Amgylcheddol gwreiddiol 2017 ac Atodiad 2023. Mae canllawiau diweddaredig perthnasol, gan gynnwys DMRB LA112: Y Boblogaeth ac Iechyd Dynol, wedi cael ei adolygu, ac ystyrir bod y fethodoleg a ddefnyddiwyd yn flaenorol yn dal i fod yn briodol ac yn gadarn ar gyfer asesu effeithiau ar ddefnydd tir, mynediad a chyflogaeth.

Mae'r llinell sylfaen ddiweddaredig yn nodi bod nifer fechan o dderbynyddion busnes lleol ychwanegol o fewn ardal yr astudiaeth, gan gynnwys caffis, llety gwyliau, a mentrau sy'n gysylltiedig â thwristiaeth. Mae'n nodi hefyd bod rhai busnesau a nodwyd yn flaenorol wedi rhoi'r gorau i fasnachu neu wedi symud. Ni chafodd unrhyw dderbynyddion preswyl neu gymunedol newydd eu canfod. Mae data cyflogaeth o Gyfrifiad 2021 yn nodi economi leol gymysg, gyda chyflogaeth ar draws sectorau fel gweinyddiaeth gyhoeddus, iechyd, manwerthu, adeiladu ac amaethyddiaeth, sy'n adlewyrchu proffil economaidd gwledig nodweddiadol ar sail gwasanaethau. Nid oes unrhyw newidiadau i'r dosbarthiad tir amaethyddol.

Yn nhermau effeithiau tebygol, disgwylir y bydd effeithiau ar dir a busnesau lleol yn gyfyngedig, a hynny dros dro, ac yn codi'n bennaf yn sgil gweithgareddau adeiladu sy'n para am gyfnodau byr. Ystyrir bod y derbynyddion ychwanegol a nodwyd yn profi lefel isel o sensitifrwydd, a byddai unrhyw waith a fyddai'n amharu ar fynediad yn cael ei wneud dros dymor byr, ac ni fyddai'n arwyddocaol yn nhermau cynllunio. Mae'r ffaith bod rhai busnesau a nodwyd yn flaenorol wedi cau yn lleihau'r potensial am effeithiau niweidiol ymhellach.

Mae'r asesiad economaidd-gymdeithasol diweddaredig yn cadarnhau na fyddai'r datblygiad yn arwain at unrhyw effeithiau niweidiol arwyddocaol. Mae'r effeithiau wedi'u cyfyngu i fân achosion o waith tymor byr a fyddai'n amharu ar bethau yn ystod y cam adeiladu, fel cyfyngiadau mynediad dros dro i nifer fechan o fusnesau a chanddynt lefel isel o sensitifrwydd, ac nid ystyrir eu bod yn arwyddocaol oherwydd faint o amser y byddent yn para a'u graddfa. Ni chafodd unrhyw dderbynyddion preswyl neu gymunedol newydd eu canfod, ac ni ragwelir y bydd unrhyw effeithiau parhaol unwaith y bydd y gwaith adeiladu wedi'i gwblhau. Fel y cyfryw, ni ddisgwylir y bydd y cynllun yn cael effaith sylweddol ar yr economi neu gymunedau lleol, ac nid oes angen unrhyw fesurau lliniaru ychwanegol.

Buddion Economaidd-Gymdeithasol ar gyfer y Gymuned:

Byddai gwelliannau priffordd yr A5025 yn darparu buddion economaidd-gymdeithasol clir ac ystyrlon sy'n ymestyn ymhell y tu hwnt i ddim ond cefnogi datblygiad niwclear Wylfa. Yn arbennig, mae'r cynllun yn darparu gwelliannau sylweddol i ran gyfyngedig, bresennol o seilwaith priffyrdd, sy'n mynd i'r afael â phryderon o ran diogelwch, yn gwella amodau ar y ffordd, ac yn creu coridor trafnidiaeth mwy dibynadwy, ynghyd ag oes hir o ran ei ddyluniad. Cydnabyddir bod angen y gwelliannau hyn yn eu rhinwedd eu hunain, a byddent yn gadael etifeddiaeth barhaus o ran seilwaith ar gyfer cymunedau lleol, p'un a fydd datblygiad SMR Wylfa yn mynd yn ei flaen ai peidio.

Ar ôl ei gwella, byddai'r briffordd yn cefnogi'r economi leol drwy gryfhau cysylltedd rhwng aneddiadau a hwyluso mynediad haws i fusnesau, gwasanaethau a chyfleoedd cyflogaeth. Drwy wella dibynadwyedd teithiau a lleihau cyfyngiadau ar symudiadau, byddai'r cynllun o fudd i fentrau lleol, yn cefnogi cadwyni cyflenwi, ac yn gwella mynediad i ymwelwyr. Mae hyn yn arbennig o bwysig mewn cyd-destun gwledig fel Ynys Môn, lle mae cymunedau a busnesau'n ddibynnol iawn ar rwydwaith ffyrdd cyfyngedig. Byddai adeiladu'r cynllun hefyd yn cynhyrchu cyflogaeth tymor byr a gwariant yn yr ardal leol, gan gyfrannu ymhellach at weithgaredd economaidd yn yr ardal.

Yn ogystal â hyn, byddai'r datblygiad yn darparu buddion cymdeithasol a chymunedol ehangach, Byddai gwella diogelwch ar y ffordd, ynghyd â hygyrchedd, yn hybu ansawdd bywyd i breswylwyr, byddai'n cefnogi mynediad i wasanaethau allweddol fel gofal iechyd ac addysg, ac yn gwella amseroedd ymateb y gwasanaethau brys. Mae'r cynllun hefyd yn ymgorffori darpariaeth ar gyfer teithio llesol a llwybrau hamdden, gan helpu i gefnogi twristiaeth, gweithgareddau hamdden a lles yn gyffredinol. Byddai gwell mynediad i ardaloedd arfordirol ac atyniadau lleol yn cryfhau'r economi twristiaid, sy'n gydran bwysig o sylfaen economaidd Ynys Môn.

Yn gyffredinol, mae gwelliannau'r A5025 yn cynrychioli buddsoddiad strategol mewn seilwaith sy'n ategu twf economaidd cynaliadwy ar hyd a lled y rhanbarth. Er bod y cynllun yn hwyluso datblygiad yn Wylfa at y dyfodol, mae o hefyd yn darparu buddion annibynnol ac economaidd-gymdeithasol parhaol, gan gynnwys gwella diogelwch, cysylltedd cryfach, cynyddu gwydnwch economaidd, ynghyd â chefnogi twristiaeth a chymunedau lleol. Gellir ei weld felly fel prosiect annibynnol sy'n gwneud cyfraniad cadarnhaol at ffyniant hirdymor yr ardal.

Draenio

Fel rhan o'r cais gwreiddiol, cynhyrchwyd Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd sy'n disgrifio'r gofynion o ran draenio ac yn asesu'r perygl o lifogydd. Roedd hwn yn dangos bod rhannau o'r llwybr (sef Adrannau 2, 4, 6 a 8) yn agored i rywfaint o berygl o lifogydd afonol lle croesir yr afon. Mae Adran 2 hefyd yn cael ei heffeithio gan lifogydd afonol yn gysylltiedig â chroesi gorlifdir Afon Alaw.

Cafodd dyluniad y gofynion o ran draenio ei ddatblygu i ymateb i'r cyfyngiadau hyn ac i ddarparu ar gyfer cynnydd bach yn y mannau anhydraidd o ganlyniad i waith lledu ffyrdd. Mae'r dull yn dilyn egwyddorion draenio presennol, a ategir gan seilwaith newydd lle bo angen, gan gynnwys pyllau dal dŵr ffo o fewn Adran 2, ynghyd â system ddraenio ar ymyl y ffordd a draeniau hidlo sydd wedi'u dylunio'n unol ag egwyddorion Systemau Draenio Cynaliadwy. Ar gyfer y compownd adeiladu dros dro, mae'r mesurau draenio wedi'u cyfyngu i reoli dŵr ffo sy'n llawn o waddod, heb ofyniad am system ddraenio ffurfiol.

Cefnogir y cais gan asesiadau diweddaredig o ddŵr wyneb, dŵr daear a'r perygl o lifogydd, gan adeiladu ar yr Adroddiad Amgylcheddol gwreiddiol a luniwyd yn 2017 a'r atodiad dilynol. Mae hyn yn cynnwys Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd diweddaredig sydd wedi'i atodi i'r Atodiad i'r Adroddiad Amgylcheddol yn Atodiad B. Mae'r rhain yn ystyried polisïau cyfredol, gan gynnwys Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12), TAN 15 (2025), a chanllawiau diweddaredig gan Cyfoeth Naturiol Cymru. Mae'r asesiad diweddaredig yn cadarnhau, ar y cyfan, bod yr amodau hydrolegol sylfaenol yn ddigyfnewid, er bod rhan o Adran 2 wedi'i lleoli o fewn Parth Llifogydd C2 (gorlifdir diamddiffyn).

Disgwylir y bydd y datblygiad yn arwain at newidiadau hydrolegol lleol a bach yn unig, sy'n gysylltiedig â gwaith draenio, gollyngfeydd a newidiadau i gwlfertau, gyda phrin dim effeithiau ar lefel y dalgylch ehangach. Rhagwelir y bydd cyflwyno seilwaith draenio modern yn gwella'r modd y gellir rheoli a thrin dŵr ffo oddi ar yr wyneb, o gymharu â'r sefyllfa bresennol.

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi adolygu'r cais ac mae'n fodlon bod pryderon blaenorol, yn enwedig o ran lleoli pyllau dŵr ffo, wedi cael eu datrys. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru'n cadarnhau nad yw'r pyllau mewn perygl o orlifo, ac ni fyddent yn cynyddu'r perygl o lifogydd mewn mannau eraill, ac nid yw'n codi unrhyw wrthwynebiad ar sail y perygl o lifogydd.

Cafodd dyluniad y system ddraenio ei datblygu hefyd mewn ymgynghoriad â pheirianwyr draenio'r Cyngor a Cyfoeth Naturiol Cymru, gan gynnwys cytundeb ynghylch swyddogaeth a chapasiti'r pyllau dŵr ffo yn Adran 2, ynghyd â threfniadau draenio y tu ôl i Deras Bryn Tirion yn Adran 4.

Oherwydd maint a natur y datblygiad, bydd angen cymeradwyaeth gan y Corff Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy cyn cychwyn y gwaith ar y datblygiad.

Ecoleg

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

Mae'r ymgeisydd wedi gweithredu'r mesurau canlynol sy'n rhan o ddyluniad y datblygiad er mwyn

lleihau'r effeithiau posibl ar ecoleg:

1. Trawsleoli gwrychoedd ac ailddefnyddio waliau cerrig sy'n berthnasol i bob Adran.

2. Defnyddio byffer diogelu o 10m o amgylch cyrsiau dŵr i osgoi cysylltiad hydrolegol posibl

gyda'r datblygiad.

3. Cyfyngu ar glirio cynefinoedd nythu adar i'r tu allan i'r tymor bridio adar pan fo'n bosibl a

goruchwylio mewn achosion pan na fydd modd osgoi'r prif dymor bridio adar.

Mae'r Atodiad i'r Adroddiad Amgylcheddol yn adolygu ac yn diweddaru'r asesiad ecolegol a wnaed yn wreiddiol yn 2017. Mae'r Atodiad i'r Adroddiad Rhywogaethau a Warchodir ac a Reolir yn Gyfreithiol yn darparu gwybodaeth sylfaenol, a gafwyd drwy adolygiad pen desg ac edrych ar y safle ym mis Mawrth 2026, sy'n cadarnhau, ar y cyfan, bod amodau cyffredinol y cynefin ar hyd coridor yr A5025 yn dal i fod yn ddigyfnewid. Mae'r llwybr yn dal i gynnwys cymysgedd o ymylon y briffordd, gwrychoedd, waliau cerrig, prysgwydd a thir amaethyddol cyfagos, mae cynefinoedd â blaenoriaeth wedi'u canfod o fewn yr ardal ehangach ond, yn gyffredinol, fe'u lleolir y tu hwnt i ôl-troed uniongyrchol y gwaith.

Hefyd, mae'r llinell sylfaen ddiweddaredig yn nodi presenoldeb parhaus derbynyddion ecolegol yn yr ardal ehangach, gan gynnwys cofnodion o rywogaethau nodedig, a rhai a warchodir, fel dyfrgwn a madfallod. Mae rhai nodweddion o fewn coridor y briffordd, ac yn gyfagos iddi, yn darparu potensial cyfyngedig i ystlumod glwydo, fforio a chymudo, ynghyd â chysylltedd rhwng cynefinoedd drwy wrychoedd a chyrsiau dŵr. Yn gyffredinol, daw'r adolygiad i'r casgliad na fu unrhyw newidiadau sylweddol o ran derbynyddion ecolegol neu amodau amgylcheddol a fyddai'n newid yr asesiad gwreiddiol.

Ers y rhoddwyd y caniatâd gwreiddiol, cafwyd diweddariadau i ddeddfwriaeth a pholisïau cynllunio, gan gynnwys Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 a Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12), sy'n rhoi dyletswydd ar gyrff cyhoeddus a chynigion ar gyfer datblygiadau i gynnal a gwella bioamrywiaeth a sicrhau budd net i fioamrywiaeth. Mae'r atodiad a gyflwynwyd yn cadarnhau y cafodd y newidiadau hyn o ran deddfwriaeth a pholisïau eu hystyried, ac nad ydynt yn cael effaith sylweddol ar gasgliadau'r asesiad ecolegol gwreiddiol.

Mae Datganiad Seilwaith Gwyrdd yn cefnogi'r cais i ymestyn gwaith yr A5025 tan fis Gorffennaf 2029. Mae'r cynllun yn dilyn polisïau a dull fesul cam i warchod bioamrywiaeth, cadw nodweddion presennol lle'n bosibl, a rhoi nodweddion newydd lle bo angen. Mae gwaith lliniaru'n cynnwys trawsleoli gwrychoedd, plannu rhywogaethau brodorol a chreu cynefinoedd newydd. Yn gyffredinol, bydd y cynnig yn cynnal ac yn gwella seilwaith gwyrdd, yn unol â gofynion polisïau.

O ystyried bod dyluniad y cynllun yn dal i fod yn ddigyfnewid, a bod y llinell sylfaen ecolegol yn dal yr un fath ar y cyfan, daw'r atodiad i'r casgliad bod arwyddocâd yr effeithiau ecolegol yn dal i fod yn ddigyfnewid hefyd o gymharu ag Adroddiad Amgylcheddol 2017. Caiff effeithiau'r datblygiad eu hasesu fel rhai niwtral, i rai sy'n rhoi ychydig bach o fudd, ac ni cheir unrhyw effeithiau niweidiol arwyddocaol newydd ar gynefinoedd, rhywogaethau neu safleoedd dynodedig.

Mae'r mesurau lliniaru a nodwyd o fewn y caniatâd gwreiddiol yn dal i fod yn berthnasol, a byddant yn parhau i gael eu diogelu drwy'r amodau cynllunio presennol a'r Cod Ymarfer Adeiladu. Yn ogystal â hynny, cafodd Adroddiad Rhywogaethau a Warchodir ac a Reolir yn Gyfreithiol diweddaredig ei baratoi i adlewyrchu'r arferion gorau presennol a gofynion deddfwriaethol, a bydd gwiriadau ac arolygon cyn cychwyn y gwaith adeiladu yn cael eu cyflawni lle bo angen i sicrhau cydymffurfiaeth â deddfwriaeth berthnasol.

Mae Ymddiriedolaeth Natur Gogledd Cymru'n gwrthwynebu'r estyniad amser arfaethedig, gan nodi y dylid ailasesu'r cynllun yn erbyn polisïau cyfredol. Maent yn ystyried bod y wybodaeth a gyflwynwyd yn annigonol, yn enwedig o ran budd net i fioamrywiaeth, ac yn ystyried bod y mesurau lliniaru arfaethedig yn annigonol.

Mewn ymateb i bryderon Ymddiriedolaeth Natur Gogledd Cymru, mae'r Cyngor yn ystyried bod y cais yn cael ei gefnogi gan asesiadau diweddaredig sy'n ystyried newidiadau o ran polisïau a'r llinell sylfaen amgylcheddol. Mae hyn yn cynnwys Datganiad Seilwaith Gwyrdd a baratowyd yn unol â PCC12. Er bod y cynllun gwreiddiol wedi'i ddyddio cyn PCC12, ystyrir bod y dyluniad yn dilyn proses gam wrth gam gymaradwy o osgoi, lleihau a lliniaru effeithiau, fel y dangoswyd drwy esblygiad y dyluniad a dogfennau ategol. Mae'r cynllun hefyd yn cynnwys ymrwymiadau i fesurau lliniaru a gwella, gyda rhagor o fanylion i'w sicrhau drwy amodau cynllunio, sy'n cynnwys Strategaeth Ecoleg a Thirwedd y bydd angen iddi ddangos budd net i fioamrywiaeth yn unol â'r polisi cyfredol.

Mae Cynghorydd Ecolegol y Cyngor hefyd wedi adolygu'r wybodaeth a gyflwynwyd ac mae'n cadarnhau bod yr asesiad yn cael ei gefnogi gan ddadansoddiad pen desg diweddaredig a gwaith dilysu yn y maes, a wnaed yn unol â'r arferion gorau presennol. Ar sail y llinell sylfaen ddiweddaredig hon, ni chafodd unrhyw newidiadau sylweddol i amodau ecolegol eu canfod a fyddai'n effeithio casgliadau Adroddiad Amgylcheddol gwreiddiol 2017. Yn unol â hynny, ystyrir bod yr effeithiau ecolegol a nodwyd yn flaenorol, ynghyd â'r casgliadau, dal yn gadarn ac yn ddilys.

Mae'r Cynghorydd Ecolegol hefyd yn cydnabod yr ystyriaeth a roddwyd gan yr ymgeisydd i bolisïau a gofynion deddfwriaethol diweddaredig, gan gynnwys yr angen i gadw a, lle bo angen, diweddaru mesurau lliniaru. Yn y cyswllt hwn, bydd angen arolygon rhywogaethau a warchodir diweddaredig, gan gynnwys rhai ar gyfer madfallod dŵr cribog, ystlumod sy'n clwydo, cyn cychwyn y datblygiad. Rhaid cyflwyno canfyddiadau'r arolygon hyn i'r Cyngor, a'u cytuno ganddo, a chael unrhyw drwyddedau angenrheidiol cyn i'r gwaith ddechrau.

Yn nhermau effeithiau cronnus, mae'r Cynghorydd Ecolegol yn fodlon yr ymgymerwyd ag adolygiad priodol o ddatblygiadau perthnasol, ac mae'n cytuno na ragwelir unrhyw effeithiau ecolegol arwyddocaol.

Yn gyffredinol, yn amodol ar gwblhau gwaith o ran arolygon diweddaredig, ynghyd â rhoi unrhyw ofynion hanfodol o ran mesurau lliniaru a thrwyddedu ar waith, nid yw Cynghorydd Ecolegol y Cyngor yn codi unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig.

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru'n cadarnhau bod sawl rhywogaeth a warchodir, gan gynnwys ystlumod, madfallod cribog, dyfrgwn a llygod y dŵr yn bresennol ar hyd coridor yr A5025, a gellid eu heffeithio gan y gwaith. Fodd bynnag, mae'n cynghori y gellir lliniaru effeithiau, ac ni fyddai'n amharu ar statws cadwraeth ffafriol poblogaethau lleol os caiff mesurau priodol eu diogelu drwy amodau.

Bydd mesurau lliniaru'n cynnwys clirio cynefinoedd o dan oruchwyliaeth ecolegol, trawsleoli rhywogaethau, ffensys allgáu, a Mesurau Osgoi Rhesymol, a bydd angen trwyddedu lle bo angen. Mae angen mesurau diogelu ychwanegol i fynd i'r afael â pheryglon fel aflonyddu ar gynefinoedd, niwed damweiniol, ac effeithiau gweithredol. Diogelir y materion hyn gan amodau.

Nid yw Cyfoeth Naturiol Cymru'n codi unrhyw wrthwynebiad ar sail rhywogaethau a warchodir, yn amodol ar amodau sy'n diogelu mesurau lliniaru, goruchwyliaeth ecolegol, gwaith monitro, ac unrhyw drwyddedau a fynnir.

Gan ystyried yr uchod, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol mewn termau ecolegol. Mae'r wybodaeth ddiweddaredig yn dangos nad oes unrhyw newidiadau sylweddol o ran effeithiau a aseswyd yn flaenorol, ni ragwelir unrhyw effeithiau niweidiol arwyddocaol, ac mae mesurau lliniaru a diogelu ar waith i sicrhau cydymffurfiaeth â pholisïau perthnasol, gan gynnwys y gofyniad i gynnal a gwella bioamrywiaeth.

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

Tra bo'r cynllun wedi'i ddylunio i liniaru effeithiau ar gymeriad y dirwedd ac amwynder gweledol, mae rhywfaint o newid yn anochel o ystyried natur y gwelliannau i'r briffordd. I hwyluso gwaith i ledu'r ffordd gerbydau a chwrdd â gofynion o ran gwelededd, mae angen gwneud rhywfaint o waith i glirio'r safle. Fodd bynnag, lle bynnag y bo'n ymarferol, caiff nodweddion y ffin ar ymyl y ffordd, gan gynnwys gwrychoedd, cloddiau, waliau cerrig a choed, eu cadw er mwyn cydnabod eu cyfraniad at gymeriad yr ardal leol ynghyd â'u gwerth o safbwynt ecolegol. Lle nad yw'n bosibl i'w cadw, caiff nodweddion o'r fath eu trawsleoli, neu bydd rhai newydd yn cael eu darparu yn eu lle, ar sail debyg, drwy gytundeb â thirfeddianwyr.

Mae ffiniau newydd wedi'u dylunio'n ofalus i adlewyrchu'r dirwedd o'u hamgylch, gan ymgorffori cymysgeddau priodol o blanhigion, hadau, a dulliau adeiladu traddodiadol. Mae'r cynllun hefyd yn cynnwys ailblannu a gwella ymylon ffyrdd glaswellt, gyda chyfuniad o laswelltir amwynder a llawn rhywogaethau, a sefydlwyd gan ddefnyddio hadau brodorol o'r rhanbarth. Bydd rhagor o waith plannu brodorol, yn enwedig o amgylch pyllau dŵr ffo, yn helpu i integreiddio pethau ymhellach o fewn y dirwedd ac yn helpu i hidlo golygfeydd.

Er y bydd tua 3km o wrychoedd yn cael eu heffeithio, gan gynnwys cyfran fechan sydd o bwys ecolegol, disgwylir y bydd mesurau lliniaru fel trawsleoli, lle'n bosibl, a phlannu planhigion newydd gwell yn darparu canlyniad hirdymor niwtral neu well.

Rhoddir cynllun rheoli tirwedd cynhwysfawr ar waith, bydd contractwr yn ymgymryd â chyfnod sefydlu a chynnal a chadw dros gyfnod o bum mlynedd, a ddilynir gan ei reoli yn y tymor hir gan y Cyngor.

Cafodd y dyluniad a'r asesiad o'r dirwedd eu llywio gan drafodaethau â'r Cyngor a Cyfoeth Naturiol Cymru. Mae'r Atodiad i'r Adroddiad Amgylcheddol yn cadarnhau na fydd unrhyw newid hirdymor sylweddol i gymeriad y dirwedd neu amwynder gweledol, gan y bydd unrhyw effeithiau o ganlyniad i'r gwaith adeiladu'n digwydd dros dro ac mewn mannau yng nghyffiniau'r briffordd. Bydd mesurau lliniaru'n sicrhau bod y datblygiad yn integreiddio'n llwyddiannus o fewn y dirwedd wledig o'i amgylch.

O fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, cynigir rhan fer o ymyl ffordd a gaiff ei ledu yn Adran 2. Fodd bynnag, ystyrir y bydd gwaith cysylltiedig, gan gynnwys adeiladu waliau cerrig traddodiadol yn lle rhai sydd wedi'u rendro, yn hybu cymeriad yr ardal leol. Yn gyffredinol, disgwylir y bydd y cynllun yn cyflawni budd net o ran nodweddion y dirwedd, wrth barchu nodweddion arbennig yr ardal ddynodedig.

Mae Cynghorydd Tirwedd y Cyngor yn fodlon bod yr asesiad yn gadarn a bod y cynnig yn dderbyniol. Mae'r buddion o ran y dirwedd yn gorbwyso'r effeithiau tymor byr, ac ni ragwelir y bydd unrhyw effeithiau niweidiol arwyddocaol.

Beth yw'r effeithiau ar amwynder preswyl?

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

Yn unol â Pholisi Strategol PS4 o'r CDLl ar y Cyd, mae'r cynnig wedi ystyried effeithiau ar symudiadau cerddwyr a cherbydau, Hawliau Tramwy Cyhoeddus, beicio a hygyrchedd. Caiff mesurau i reoli mynediad yn ystod y gwaith adeiladu eu sicrhau drwy'r Cod Ymarfer Adeiladu, gan gynnwys darpariaethau i leihau'r modd y mae'r gwaith yn amharu ar bethau ynghyd ag i reoli adegau y bydd angen cau'r briffordd dros dro.

Caiff Hawliau Tramwy Cyhoeddus sy'n croesi ar draws yr A5025 eu heffeithio dros dro yn ystod gwaith adeiladu lle mae'r gwaith yn cyfyngu ar y gallu i gael mynediad diogel. Bydd achosion o gau'r ffordd yn cael eu rhoi ar waith drwy Orchmynion Rheoli Traffig Dros Dro, a fydd fel arfer yn para am tua chwe wythnos yn Adrannau 2, 4, 6 ac 8, ac un wythnos yn Adrannau 1, 3, 5 a 7. Caiff manylion trefniadau rheoli a mynediad eu nodi yn y Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) a gaiff ei sicrhau drwy amod.

Mae dyluniad y gwyriadau i'r Hawliau Tramwy Cyhoeddus a'r cysylltiadau beicio wedi'i gytuno gyda Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus y Cyngor a Sustrans. Yn ystod y gwaith adeiladu, darperir gwyriadau dros dro gyda llwybrau amgen diogel. Mae angen gwyriad hirach yn Adran 7 (Cefn Coch), lle bydd Llwybr 18/018/1 yn cael ei gyfeirio o amgylch y compownd adeiladu ar gyfer cyfnod y gwaith, cyn cael ei adfer i'w lwybr gwreiddiol.

Mae'r cynllun yn ceisio cynnal a gwella hygyrchedd drwy ymgorffori gwell cysylltiadau ar gyfer Hawliau Tramwy Cyhoeddus, ynghyd â mannau croesi newydd a rhannau o lwybrau beiciau wedi'u harwynebu. Lleolir darpariaeth newydd ar gyfer beiciau yn bennaf yn Adran 2, lle bydd llwybr beiciau oddi ar y ffordd yn cynnal Llwybr 5 y Rhwydwaith Beiciau Cenedlaethol ac yn cysylltu â Llwybr 566 y Rhwydwaith Beiciau Cenedlaethol. Mewn mannau eraill, mae gwaith wedi'i gyfyngu i welliannau ar gyfer sicrhau mynediad lleol ynghyd â mân gysylltiadau. Mae'r Cyngor yn cefnogi'r dull arfaethedig.

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

Mae'r Atodiad Amgylcheddol yn cadarnhau y byddai effeithiau ar amwynder preswyl yn gyfyngedig, am gyfnod dros dro, ac nid yn arwyddocaol yn gyffredinol.

Yn ystod y cam adeiladu, gellir cael effeithiau tymor byr ar eiddo preswyl gerllaw o ganlyniad i fwy o draffig, gweithgaredd adeiladu, sŵn a phethau'n amharu arnynt. Fodd bynnag, bydd y cynnydd o ran traffig yn gymharol fach (tua 3.5%–7%), a bydd y gwaith adeiladu'n effeithio ar fannau yng nghyffiniau'r ffordd ac wedi'u cyfyngu o fewn amser penodol.

Yn nhermau sŵn a dirgryniad, mae'r asesiad diweddaredig yn cadarnhau, o ran y rhan fwyaf o'r llwybr, na fyddai'r lefelau a ragwelir yn fwy na'r trothwyon ar gyfer effeithiau arwyddocaol. Nodir eithriad posibl yn Adran 4 (Bytheicws), lle gallai sŵn o'r gwaith adeiladu fynd y tu hwnt i drothwyon am gyfnodau byr. Fodd bynnag, gellir rheoli hyn yn effeithiol drwy fesurau lliniaru fel cyfyngu oriau gweithio, lleihau pa mor hir y bydd gweithgareddau swnllyd yn para, a defnyddio peiriannau tawelach a rhwystrau dros dro. Gyda'r mesurau hyn ar waith, ni ddisgwylir y bydd unrhyw effeithiau gweddilliol arwyddocaol.

Efallai y bydd amhariad dros dro ar fynediad a symudiadau, yn enwedig o ran eiddo a leolir yn agos at y gwaith, ond effeithiau tymor byr yw'r rhain, a byddid yn eu rheoli drwy reoli traffig adeiladu a rhaglennu gwaith.

Yn ystod cyfnodau gweithredol, mae'r asesiad yn cadarnhau'n fras y gellir cymharu llifau traffig, lefelau sŵn ac amodau amgylcheddol gydag amodau sylfaenol, sy'n arwain at fawr ddim o effaith ar amwynder preswyl.

Yn gyffredinol, er y gellir cael effeithiau bach a dros dro yn ystod y gwaith adeiladu, ni fyddai'r cynnig yn arwain at unrhyw effeithiau niweidiol arwyddocaol ar amwynder preswyl yn y tymor byr nac yn y tymor hir.

Casgliad

Mae'r cais yn ceisio amrywio Amod 1 o ganiatâd cynllunio VAR/2023/41 i ymestyn cyfnod gweithredu'r gwelliannau sydd eisoes wedi'u cymeradwyo ar gyfer priffordd yr A5025 am dair blynedd arall. Cafodd egwyddor y datblygiad, ynghyd â'i fuddion a'i effeithiau cysylltiedig, eu sefydlu drwy'r caniatâd gwreiddiol a chymeradwyaethau Adran 73 dilynol, ac mae'n dal i fod yn ddigyfnewid.

Mae'r wybodaeth ategol ddiweddaredig, gan gynnwys yr Atodiad i'r Adroddiad Amgylcheddol, yn cadarnhau na fu unrhyw newidiadau arwyddocaol yng nghyswllt ystyriaethau amgylcheddol, technegol, neu o ran polisïau ers y cymeradwyo'r ceisiadau blaenorol. Mae'r holl effeithiau'n dal i fod yr un fath a hynny a aseswyd yn flaenorol, a sicrhawyd mesurau lliniaru drwy amodau. Mae ymgyngoreion, gan gynnwys Cyfoeth Naturiol Cymru, ac ymgynghorwyr mewnol y Cyngor, yn fodlon bod y datblygiad yn dal i fod yn dderbyniol, yn amodol ar y mesurau rheoli hynny.

Wrth geisio sicrhau cydbwysedd o ran cynllunio, rhoddir cryn bwyslais ar fuddion sefydledig y cynllun, gan gynnwys gwelliannau o ran diogelwch y briffordd, gwella isadeiledd, ynghyd â'i rôl o ran cefnogi datblygiad ynni strategol ehangach, ochr yn ochr â buddion economaidd-gymdeithasol, ac o ran hygyrchedd, ehangach. Caiff y rhain eu cydbwyso yn erbyn yr effeithiau cyfyngedig a dros dro a nodwyd, nad ystyrir eu bod yn arwyddocaol ac y gellir eu rheoli'n briodol drwy amod.

Mae'n bwysig nodi bod y Cyngor yn ystyried bod ymestyn y cyfnod gweithredu yn gam cymesur a phragmatig. Byddai gofyn am gyflwyno cais cynllunio llawn newydd yn arwain at ddyblygu diangen, o ystyried bod egwyddor y datblygiad eisoes wedi'i dderbyn ac nad oes unrhyw newidiadau arwyddocaol wedi codi. Yn y cyd-destun hwn, mae'n glir bod buddion cadw'r caniatâd sy'n bodoli yn gorbwyso'r angen i ailasesu'r cynnig yn llawn.

Yn unol â hynny, ystyrir bod y cynnig i ymestyn y cyfnod gweithredu yn dderbyniol, mae'n cydymffurfio â'r cynllun datblygu a pholisïau cenedlaethol, ac yn cynrychioli math cynaliadwy o ddatblygiad.

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

Argymhelliad

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

Terfyn Amser – Dechrau'r Datblygiad

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

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

Cyn dechrau

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

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

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

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

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

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

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

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

Lluniadau / Dogfennau sydd wedi'u Cymeradwyo

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

• **Teitl y Ddogfen (Awdur, Diwrnod Cyflwyno)**
Llythyr Eglurhaol (Pŵer Niwclear Horizon, Tachwedd 2017)
Llythyr Eglurhaol â Gwybodaeth Ychwanegol (Pŵer Niwclear Horizon, Ebrill 2018)
Llythyr Eglurhaol (Great British Energy – Nuclear, 10 Ebrill 2026)
Ffurflen Cais Cynllunio, gan gynnwys Tystysgrifau a Hysbysiadau (Pŵer Niwclear Horizon, Mai 2017)
Ffurflen Cais Cynllunio, gan gynnwys Tystysgrifau a Hysbysiadau (Great British Energy – Nuclear, Ebrill 2026)
Datganiad Cynllunio (Pŵer Niwclear Horizon, Tachwedd 2017)
Datganiad Cefnogi Cynllunio (Great British Energy - Nuclear, Ebrill 2026)
Adroddiad yr Ymgynghoriad Cyn Ymgeisio (Pŵer Niwclear Horizon, Tachwedd 2017)
Datganiad Dylunio a Mynediad (Pŵer Niwclear Horizon, Tachwedd 2017)
Adroddiad Amgylcheddol Cyfrol 1 (Pŵer Niwclear Horizon, Tachwedd 2017)
Adroddiad Amgylcheddol Cyfrol 2 – Ffigurau (Pŵer Niwclear Horizon, Tachwedd 2017) (gweler isod)
Adroddiad Amgylcheddol Cyfrol 3A – Atodiadau (Pŵer Niwclear Horizon, Tachwedd 2017) (gweler isod)
Adroddiad Amgylcheddol Cyfrol 3B – Atodiadau (Pŵer Niwclear Horizon, Tachwedd 2017) (gweler isod)
Adroddiad Amgylcheddol Ail Atodiad (Great British Energy - Nuclear, Ebrill 2026, Cyfeirnod Dogfen GBN-TREP-PL-0007)
Geirfa a Byrfoddau (Pŵer Niwclear Horizon, Tachwedd 2017)
Datganiad Seilwaith Gwyrdd (Great British Energy - Nuclear, Ebrill 2026)
Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg (AEIG) (Cadnant Planning, Gorffennaf 2023, Cyfeirnod Dogfen 2010.129_24)

Datganiad Sgrinio Asesiad Cyflym o'r Effaith ar Iechyd (Pŵer Niwclear Horizon, Tachwedd 2017)
Adroddiad Cydymffurfio Rhywogaethau a Warchodir a Rhywogaethau a Reolir yn Gyfreithiol (Pŵer Niwclear Horizon, Tachwedd 2017)
Atodiad Adroddiad Cydymffurfio Rhywogaethau a Warchodir a Rhywogaethau a Reolir yn Gyfreithiol (Great British Energy - Nuclear, Ebrill 2026, Cyfeirnod Dogfen GBN-TREP-PL-0005)
Dull Dylunio a'r Strategaeth Tirwedd (Pŵer Niwclear Horizon, Diweddarwyd yn Ebrill 2018)
Cod Ymarfer Adeiladu (Pŵer Niwclear Horizon, Tachwedd 2017)
Datganiad Sgrinio (mewn perthynas â Rheoliadau Cynefinoedd) (Pŵer Niwclear Horizon, Tachwedd 2017)
Asesiad Cydymffurfio â'r Gyfarwyddeb Dŵr (Pŵer Niwclear Horizon, Tachwedd 2017)
Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd, gan gynnwys Strategaeth Ddraenio (Pŵer Niwclear Horizon, Tachwedd 2017)
Ymatebion Ychwanegol o dan y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref yng nghyswllt Gwelliannau'r A5025 (Pŵer Niwclear Horizon, Ebrill 2018)
Sylwadau ac Ymatebion o dan y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref yng nghyswllt Gwelliannau'r A5025 (Pŵer Niwclear Horizon, Ebrill 2018)
Nodyn Technegol Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd Gwelliannau'r A5025 (Pŵer Niwclear Horizon, Ebrill 2018)
Tabl A4-1 Mesurau colli a disodli cydran tirwedd (Pŵer Niwclear Horizon, Ebrill 2018)

Tabl 1: Adroddiad Amgylcheddol Cyfrol 2 - Ffigurau

Rhif y Ffigur	Enw'r Ffigur	Dyddiad Cyflwyno
Ffigur 1-1	Trosolwg o Welliannau Priffyrdd yr A5025	17 Tachwedd 2017
Ffigur 2-1	Nodweddion Amgylcheddol ar hyd yr A5025 Adran 1 - 4	17 Tachwedd 2017
Ffigur 2-2	Nodweddion Amgylcheddol ar hyd yr A5025 Adran 5 - 8	17 Tachwedd 2017
Ffigur 2-23	Cynllun Compownd Adeiladu Dros Dro Dangosol	17 Tachwedd 2017
Ffigur 4-1	Derbynyddion Economaidd-Gymdeithasol: Adrannau 1 - 4	17 Tachwedd 2017
Ffigur 4-2	Derbynyddion Economaidd-Gymdeithasol: Adrannau 5 - 8	17 Tachwedd 2017
Ffigur 4-3	Ardaloedd Asesu Economaidd-Gymdeithasol	17 Tachwedd 2017
Ffigur 5-1	Hawliau Tramwy Cyhoeddus a Chyfleusterau Hamdden: Adrannau 1 - 4	17 Tachwedd 2017
Ffigur 5-2	Hawliau Tramwy Cyhoeddus a Chyfleusterau Hamdden: Adrannau 5 - 8	17 Tachwedd 2017
Ffigur 5-3	Gwelliannau i Lwybr 5 y Rhwydwaith Beicio Cenedlaethol yn Llanynghenedl	17 Tachwedd 2017
Ffigur 5-4	Gwelliannau Darpariaeth Beicio Adran 8	17 Tachwedd 2017
Ffigur 7-1	Ardal Astudiaeth Ansawdd Aer a Derbynyddion Sensitif sy'n Gysylltiedig ag Adrannau 1 a 2	17 Tachwedd 2017
Ffigur 7-2	Ardal Astudiaeth Ansawdd Aer a Derbynyddion Sensitif sy'n Gysylltiedig ag Adrannau 3 a 4	17 Tachwedd 2017
Ffigur 7-3	Ardal Astudiaeth Ansawdd Aer a Derbynyddion Sensitif sy'n Gysylltiedig ag Adrannau 5 a 6	17 Tachwedd 2017
Ffigur 7-4	Ardal Astudiaeth Ansawdd Aer a Derbynyddion Sensitif sy'n Gysylltiedig ag Adrannau 7 a 8	17 Tachwedd 2017
Ffigur 9-1	Ardal Astudiaeth Dŵr Wyneb a Dŵr Daear a Derbynyddion	17 Tachwedd 2017
Ffigur 10-1	Ardal Astudiaeth Priddoedd a Daeareg, Derbynyddion a Ffynonellau Halogiad: Adrannau 2 a 4	17 Tachwedd 2017

Ffigur 10-2	Ardal Astudiaeth Priddoedd a Daeareg, Derbynyddion a Ffynonellau Halogiad: Adrannau 6 a 8	17 Tachwedd 2017
Ffigur 11-1	Safleoedd dynodedig a chofnodion rhywogaethau cofnod o fewn Adran 2, 4, 6 a 8	17 Tachwedd 2017
Ffigur 11-2a	Canlyniadau Arolwg Cynefinoedd a Rhywogaethau Cam 1: Adran 2	17 Tachwedd 2017
Ffigur 11-2b	Canlyniadau Arolwg Cynefinoedd a Rhywogaethau Cam 1: Adran 4	17 Tachwedd 2017
Ffigur 11-2c	Canlyniadau Arolwg Cynefinoedd a Rhywogaethau Cam 1: Adran 6	17 Tachwedd 2017
Ffigur 11-2d	Canlyniadau Arolwg Cynefinoedd a Rhywogaethau Cam 1: Adran 8	17 Tachwedd 2017
Ffigur 11-2e	Eglurhad Cynefinoedd Cam 1	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-1	Cyd-destun y Dirwedd Taflen 1 o 4	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-2	Cyd-destun y Dirwedd Taflen 2 o 4	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-3	Cyd-destun y Dirwedd Taflen 3 o 4	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-4	Cyd-destun y Dirwedd Taflen 4 o 4	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-5	Cyd-destun Cynllunio’r Dirwedd Taflen 1 o 4	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-6	Cyd-destun Cynllunio’r Dirwedd Taflen 2 o 4	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-7	Cyd-destun Cynllunio’r Dirwedd Taflen 3 o 4	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-8	Cyd-destun Cynllunio’r Dirwedd Taflen 4 o 4	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-9	Ardaloedd Cymeriad y Dirwedd Taflen 1 o 4	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-10	Ardaloedd Cymeriad y Dirwedd Taflen 2 o 4	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-11	Ardaloedd Cymeriad y Dirwedd Taflen 3 o 4	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-12	Ardaloedd Cymeriad y Dirwedd Taflen 4 of 4	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-13	Lleoliadau Parth Gwelededdd Damcaniaethol a Derbynnydd Gweledol a Llun Taflen 1 o 4	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-14	Lleoliadau Parth Gwelededdd Damcaniaethol a Derbynnydd Gweledol a Llun Taflen 2 o 4	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-15	Lleoliadau Parth Gwelededdd Damcaniaethol a Derbynnydd Gweledol a Llun Taflen 3 o 4	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-16	Lleoliadau Parth Gwelededdd Damcaniaethol a Derbynnydd Gweledol a Llun Taflen 4 o 4	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-17	Lleoliad Llun 1 a 2	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-18	Lleoliad Llun 3a a 3b	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-19	Lleoliad Llun 4	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-20	Lleoliad Llun 5 a 6	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-21	Lleoliad Llun 7	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-22	Lleoliad Llun 8 a 9	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-23	Lleoliad Llun 10 a 11	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-24	Lleoliad Llun 12	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-25	Lleoliad Llun 13 a 14	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-26	Lleoliad Llun 15 a 16	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-27	Lleoliad Llun 17	17 Tachwedd 2017
Ffigur 12-28	Lleoliad Llun 18 a 19	17 Tachwedd 2017

Table 2: Adroddiad Amgylcheddol Cyfrol 3A - Atodiadau

Atodiad	Teitlau	Dyddiad
Atodiad 2.1	Ymarfer Edrych ar y Dewisiadau Compownd Adeiladu Dros Dro yr A5025	17 Tachwedd 2017
Atodiad 3.1	Crynodeb o Gwmpas yr Asesiad	17 Tachwedd 2017
Atodiad 3.2	Crynodeb o'r Ymgynghoriad	17 Tachwedd 2017
Atodiad 8.1	Cynllun Monitro Sŵn Sylfaenol	17 Tachwedd 2017
Atodiad 11.1	Arolygon Sylfaenol Dŵr Croyw yr A5025 2014-2015	17 Tachwedd 2017
Atodiad 11.2	Adroddiad Ffeithiol Ecoleg y Tir Gwelliannau Priffyrdd ar Ffordd yr A5025 ac Nad Ydynt ar y Ffordd 2014-2015	17 Tachwedd 2017
Atodiad 11.3	Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol Mai 2014	17 Tachwedd 2017

Tabl 3: Adroddiad Amgylcheddol Cyfrol 3B - Atodiadau

Atodiad	Teitlau	Dyddiad
Atodiad 11.4	Adroddiad Arolwg Adar Magu Mai 2014	17 Tachwedd 2017
Atodiad 11.5	Canlyniadau Arolwg Maes Madfallod Dŵr Cribog Mai 2014	17 Tachwedd 2017
Atodiad 11.6	Canlyniadau Arolwg Gwrychoedd Mai 2014	17 Tachwedd 2017
Atodiad 11.7	Canlyniadau Arolwg Dyfrgwn a Llygod y Dŵr Mai 2014	17 Tachwedd 2017
Atodiad 11.8	Canlyniadau Arolwg Ymlusgiaid Mai 2014	17 Tachwedd 2017
Atodiad 11.9	Canlyniadau Arolwg Adar y Gaeaf - Gaeaf 2013/2014 Mai 2014	17 Tachwedd 2017
Atodiad 11.10	Dilysiad Arolwg Cynefinoedd Cam 1	17 Tachwedd 2017
Atodiad 11.11	Gwella Bioamrywiaeth	17 Tachwedd 2017
Atodiad 12.1	Tablau Llinell Sylfaen ac Asesiad y Dirwedd ac Amwynder Gweledol	17 Tachwedd 2017
Atodiad 12.2	Adroddiad Arolwg Coedyddiaeth ac Asesiad Effaith	17 Tachwedd 2017
Atodiad 13.1	Rhestr o Asedau Treftadaeth	17 Tachwedd 2017

Tabl 4: Lluniadau'r Cais Cynllunio

Rhif y Lluniad	Teitl	Maint y Papur	Dyddiad Cyflwyno
Ffin Llinell Goch			
B2496600-01	Cynllun Lleoliad – Adran 1	A3	13 Ebrill 2026
B2496600-02	Cynllun Lleoliad – Adran 2	A3	13 Ebrill 2026
B2496600-03	Cynllun Lleoliad – Adran 3	A3	13 Ebrill 2026
B2496600-04	Cynllun Lleoliad – Adran 4	A3	13 Ebrill 2026
B2496600-05	Cynllun Lleoliad – Adran 5	A3	13 Ebrill 2026
B2496600-06	Cynllun Lleoliad – Adran 6	A3	13 Ebrill 2026
B2496600-07	Cynllun Lleoliad – Adran 7	A3	13 Ebrill 2026
B2496600-08	Cynllun Lleoliad – Adran 8	A3	13 Ebrill 2026
Trefniant Cyffredinol Presennol			
WN02.05-ACM-S1-00-DRG-011	Trefniant Cyffredinol Presennol Adran 1 (Taflen 1 o 1)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S2-00-DRG-011	Trefniant Cyffredinol Presennol Adran 2 (Taflen 1 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017

WN02.05-ACM-S2-00-DRG-012	Trefniant Cyffredinol Presennol Adran 2 (Taflen 2 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S2-00-DRG-012/A	Trefniant Cyffredinol Presennol Adran 2 (Taflen 2 o 3)	A1	4 Rhagfyr 2017
WN02.05-ACM-S2-00-DRG-013	Trefniant Cyffredinol Presennol Adran 2 (Taflen 3 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S3-00-DRG-011	Trefniant Cyffredinol Presennol Adran 3 (Taflen 1 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S3-00-DRG-012	Trefniant Cyffredinol Presennol Adran 3 (Taflen 2 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S3-00-DRG-013	Trefniant Cyffredinol Presennol Adran 3 (Taflen 3 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-00-DRG-011	Trefniant Cyffredinol Presennol Adran 4 (Taflen 1 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-00-DRG-012	Trefniant Cyffredinol Presennol Adran 4 (Taflen 2 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-00-DRG-013	Trefniant Cyffredinol Presennol Adran 4 (Taflen 3 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S5-00-DRG-011	Trefniant Cyffredinol Presennol Adran 5 (Taflen 1 o 2)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S5-00-DRG-012	Trefniant Cyffredinol Presennol Adran 5 (Taflen 2 o 2)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-00-DRG-011	Trefniant Cyffredinol Presennol Adran 6 (Taflen 1 o 4)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-00-DRG-012	Trefniant Cyffredinol Presennol Adran 6 (Taflen 2 o 4)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-00-DRG-013	Trefniant Cyffredinol Presennol Adran 6 (Taflen 3 o 4)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-00-DRG-014	Trefniant Cyffredinol Presennol Adran 6 (Taflen 4 o 4)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S7-00-DRG-011	Trefniant Cyffredinol Presennol Adran 7 (Taflen 1 o 2)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S7-00-DRG-012	Trefniant Cyffredinol Presennol Adran 7 (Taflen 2 o 2)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S8-00-DRG-011	Trefniant Cyffredinol Presennol Adran 8 (Taflen 1 o 2)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S8-00-DRG-012	Trefniant Cyffredinol Presennol Adran 8 (Taflen 2 o 2)	A1	17 Tachwedd 2017
Trefniant Cyffredinol Arfaethedig			
WN02.05-ACM-S1-00-DRG-001	Trefniant Cyffredinol Arfaethedig Adran 1 (Taflen 1 o 1)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S2-00-DRG-001	Trefniant Cyffredinol Arfaethedig Adran 2 (Taflen 1 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S2-00-DRG-002/A	Trefniant Cyffredinol Arfaethedig Adran 2 (Taflen 2 o 3)	A1	27 Ebrill 2018
WN02.05-ACM-S2-00-DRG-003/B	Trefniant Cyffredinol Arfaethedig Adran 2 (Taflen 3 o 3)	A1	27 Ebrill 2018
WN02.05-ACM-S3-00-DRG-001	Trefniant Cyffredinol Arfaethedig Adran 3 (Taflen 1 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S3-00-DRG-002	Trefniant Cyffredinol Arfaethedig Adran 3 (Taflen 2 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S3-00-DRG-003	Trefniant Cyffredinol Arfaethedig Adran 3 (Taflen 3 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-00-DRG-001/A	Trefniant Cyffredinol Arfaethedig Adran 4 (Taflen 1 o 3)	A1	27 Ebrill 2018

WN02.05-ACM-S4-00-DRG-002	Trefniant Cyffredinol Arfaethedig Adran 4 (Taflen 2 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-00-DRG-003	Trefniant Cyffredinol Arfaethedig Adran 4 (Taflen 3 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S5-00-DRG-001	Trefniant Cyffredinol Arfaethedig Adran 5 (Taflen 1 o 2)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S5-00-DRG-002/A	Trefniant Cyffredinol Arfaethedig Adran 5 (Taflen 2 o 2)	A1	4 Rhagfyr 2017
WN02.05-ACM-S6-00-DRG-001	Trefniant Cyffredinol Arfaethedig Adran 6 (Taflen 1 o 4)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-00-DRG-002	Trefniant Cyffredinol Arfaethedig Adran 6 (Taflen 2 o 4)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-00-DRG-003	Trefniant Cyffredinol Arfaethedig Adran 6 (Taflen 3 o 4)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-00-DRG-003/A	Trefniant Cyffredinol Arfaethedig Adran 6 (Taflen 3 o 4)	A1	27 Ebrill 2018
WN02.05-ACM-S6-00-DRG-004	Trefniant Cyffredinol Arfaethedig Adran 6 (Taflen 4 o 4)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S7-00-DRG-001	Trefniant Cyffredinol Arfaethedig Adran 7 (Taflen 1 o 2)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S7-00-DRG-002	Trefniant Cyffredinol Arfaethedig Adran 7 (Taflen 2 o 2)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S8-00-DRG-001	Trefniant Cyffredinol Arfaethedig Adran 8 (Taflen 1 o 2)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S8-00-DRG-002	Trefniant Cyffredinol Arfaethedig Adran 8 (Taflen 2 o 2)	A1	17 Tachwedd 2017
Uwchgynllun Amgylcheddol			
60PO8061_ER_02_24	Uwchgynllun Amgylcheddol Adran 2 Taflen 1	A1	17 Tachwedd 2017
60PO8061_ER_02_25	Uwchgynllun Amgylcheddol Adran 2 Taflen 2	A1	17 Tachwedd 2017
60PO8061_ER_02_26 Rev. 1	Uwchgynllun Amgylcheddol Adran 2 Taflen 3	A1	Mawrth 2018
60PO8061_ER_02_27 Rev. 1	Uwchgynllun Amgylcheddol Adran 2 Taflen 4	A1	Mawrth 2018
60PO8061_ER_02_28 Rev. 1	Uwchgynllun Amgylcheddol Adran 4 Taflen 1	A1	Mawrth 2018
60PO8061_ER_02_29 Rev. 1	Uwchgynllun Amgylcheddol Adran 4 Taflen 2	A1	Mawrth 2018
60PO8061_ER_02_30	Uwchgynllun Amgylcheddol Adran 4 Taflen 3	A1	17 Tachwedd 2017
60PO8061_ER_02_31	Uwchgynllun Amgylcheddol Adran 4 Taflen 4	A1	17 Tachwedd 2017
60PO8061_ER_02_32	Uwchgynllun Amgylcheddol Adran 6 Taflen 1	A1	17 Tachwedd 2017
60PO8061_ER_02_33	Uwchgynllun Amgylcheddol Adran 6 Taflen 2	A1	17 Tachwedd 2017
60PO8061_ER_02_34	Uwchgynllun Amgylcheddol Adran 6 Taflen 3	A1	17 Tachwedd 2017
60PO8061_ER_02_35	Uwchgynllun Amgylcheddol Adran 6 Taflen 4	A1	17 Tachwedd 2017
60PO8061_ER_02_36	Uwchgynllun Amgylcheddol Adran 6 Taflen 5	A1	17 Tachwedd 2017
60PO8061_ER_02_37	Uwchgynllun Amgylcheddol Adran 8 Taflen 1	A1	17 Tachwedd 2017

60PO8061_ER_02_38	Uwchgynllun Amgylcheddol Adran 8 Taflen 2	A1	17 Tachwedd 2017
Manylion y Compownd Adeiladu Dangosol			
WN02.05-ACM-S7-00-DRG-021	Compownd Adeiladu Dros Dro: Trefniant Cyffredinol Arfaethedig a Thrawsdoriadau	A1	4 Rhagfyr 2017
Trawstoriadau Nodweddiadol			
WN02.05-ACM-S0-00-DRG-021	Trawstoriad Nodweddiadol, Pob Adran	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S2-00-DRG-021	Trawstoriadau Nodweddiadol Adran 2 – Trawstoriad 2A-A	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S2-00-DRG-022	Trawstoriadau Nodweddiadol Adran 2 – Trawstoriad 2B-B	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S2-00-DRG-023	Trawstoriadau Nodweddiadol Adran 2 – Trawstoriad 2C-C	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S2-00-DRG-024	Trawstoriadau Nodweddiadol Adran 2 – Trawstoriad 2D-D	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-00-DRG-021	Trawstoriadau Nodweddiadol Adran 4 – Trawstoriad 4A-A	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-00-DRG-022	Trawstoriadau Nodweddiadol Adran 4 – Trawstoriad 4B-B	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-00-DRG-023	Trawstoriadau Nodweddiadol Adran 4 – Trawstoriad 4C-C	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-00-DRG-024	Trawstoriadau Nodweddiadol Adran 4 – Trawstoriad 4D-D	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-00-DRG-025	Trawstoriadau Nodweddiadol Adran 4 – Trawstoriad 4E-E	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-00-DRG-026	Trawstoriadau Nodweddiadol Adran 4 – Trawstoriad 4F-F	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-00-DRG-021	Trawstoriadau Nodweddiadol Adran 6 – Trawstoriad 6A-A	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-00-DRG-022	Trawstoriadau Nodweddiadol Adran 6 – Trawstoriad 6B-B	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-00-DRG-023	Trawstoriadau Nodweddiadol Adran 6 – Trawstoriad 6C-C	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-00-DRG-024	Trawstoriadau Nodweddiadol Adran 6 – Trawstoriad 6D-D	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S8-00-DRG-021	Trawstoriadau Nodweddiadol Adran 8 – Trawstoriad 8A-A	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S8-00-DRG-022	Trawstoriadau Nodweddiadol Adran 8 – Trawstoriad 8B-B	A1	17 Tachwedd 2017
Manylion Arfaethedig – Adran 2			
WN02.05-ACM-S2-01-DRG-001	Cynllun Cyfuchlin Adran 2 (Taflen 1 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S2-01-DRG-002	Cynllun Cyfuchlin Adran 2 (Taflen 2 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S2-01-DRG-003	Cynllun Cyfuchlin Adran 2 (Taflen 3 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S2-01-DRG-100	Adrannau Hir – Cynllun Allweddol Adran 2	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S2-01-DRG-101	Aliniad – Adrannau Hir Adran 2 – Ch. 0–550 (Taflen 1 o 5)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S2-01-DRG-102	Aliniad – Adrannau Hir Adran 2 – Ch. 550–1100 (Taflen 2 o 5)	A1	17 Tachwedd 2017

WN02.05-ACM-S2-01-DRG-103	Aliniad – Adrannau Hir Adran 2 – Ch. 1100–1650 (Taflen 3 o 5)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S2-01-DRG-104	Aliniad – Adrannau Hir Adran 2 – Ch. 1650–2200 (Taflen 4 o 5)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S2-01-DRG-105	Aliniad – Adrannau Hir Adran 2 – Ch. 2200–2723 (Taflen 5 o 5)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S2-01-DRG-200	Trawstoriadau – Cynllun Lleoliad Adran 2	A1	17 Tachwedd 2017
Manylion Arfaethedig – Adran 4			
WN02.05-ACM-S4-01-DRG-001	Cynllun Cyfuchlin Adran 4 (Taflen 1 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-01-DRG-002	Cynllun Cyfuchlin Adran 4 (Taflen 2 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-01-DRG-003	Cynllun Cyfuchlin Adran 4 (Taflen 3 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-01-DRG-100	Adrannau Hir – Cynllun Allweddol Adran 4	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-01-DRG-101	Aliniad – Adrannau Hir Adran 4 – Ch. 0–550 (Taflen 1 o 5)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-01-DRG-102	Aliniad – Adrannau Hir Adran 4 – Ch. 550–1100 (Taflen 2 o 5)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-01-DRG-103	Aliniad – Adrannau Hir Adran 4 – Ch. 1100–1650 (Taflen 3 o 5)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-01-DRG-104	Aliniad – Adrannau Hir Adran 4 – Ch. 1650–2200 (Taflen 4 o 5)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-01-DRG-105	Aliniad – Adrannau Hir Adran 4 – Ch. 2200–2685 (Taflen 5 o 5)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-01-DRG-200	Trawstoriadau – Cynllun Lleoliad Adran 4	A1	17 Tachwedd 2017
Manylion Arfaethedig – Adran 6			
WN02.05-ACM-S6-01-DRG-001	Cynllun Cyfuchlin Adran 6 (Taflen 1 o 4)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-01-DRG-002	Cynllun Cyfuchlin Adran 6 (Taflen 2 o 4)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-01-DRG-003	Cynllun Cyfuchlin Adran 6 (Taflen 3 o 4)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-01-DRG-004	Cynllun Cyfuchlin Adran 6 (Taflen 4 o 4)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-01-DRG-100	Adrannau Hir – Cynllun Allweddol Adran 6	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-01-DRG-101	Aliniad – Adrannau Hir Adran 6 – Ch. 0–550 (Taflen 1 o 6)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-01-DRG-102	Aliniad – Adrannau Hir Adran 6 – Ch. 550–1100 (Taflen 2 o 6)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-01-DRG-103	Aliniad – Adrannau Hir Adran 6 – Ch. 1100–1650 (Taflen 3 o 6)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-01-DRG-104	Aliniad – Adrannau Hir Adran 6 – Ch. 1650–2200 (Taflen 4 o 6)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-01-DRG-105	Aliniad – Adrannau Hir Adran 6 – Ch. 2200–2750 (Taflen 5 o 6)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-01-DRG-106	Aliniad – Adrannau Hir Adran 6 – Ch. 2750–2310 (Taflen 6 o 6)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-01-DRG-200	Trawstoriadau – Cynllun Lleoliad Adran 6	A1	17 Tachwedd 2017
Manylion Arfaethedig – Adran 8			

WN02.05-ACM-S8-01-DRG-001	Cynllun Cyfuchlin Adran 8 (Taflen 1 o 2)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S8-01-DRG-002	Cynllun Cyfuchlin Adran 8 (Taflen 2 o 2)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S8-01-DRG-100	Adrannau Hir – Cynllun Allweddol Adran 8	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S8-01-DRG-101	Aliniad – Adrannau Hir Adran 8 – Ch. 370.475–920 (Taflen 1 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S8-01-DRG-102	Aliniad – Adrannau Hir Adran 8 – Ch. 920–1460 (Taflen 2 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S8-01-DRG-103	Aliniad – Adrannau Hir Adran 8 – Ch. 1460–1952.618 (Taflen 3 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S8-01-DRG-200	Trawstoriadau – Cynllun Lleoliad Adran 8	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S8-SK-001	Adran 8 – Gwelliannau Cyffordd 23 o ran Tracio Cerbydau	A3	27 Ebrill 2018
Manylion Gwaith Clirio Safle Arfaethedig			
WN02.05-ACM-S0-02-DRG-001	Clirio Safle (Allwedd a Nodiadau) (Taflen 1 o 1)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S2-02-DRG-001	Gwaith Clirio Safle Arfaethedig Adran 2 (Taflen 1 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S2-02-DRG-002	Gwaith Clirio Safle Arfaethedig Adran 2 (Taflen 2 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S2-02-DRG-003	Gwaith Clirio Safle Arfaethedig Adran 2 (Taflen 3 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-02-DRG-001	Gwaith Clirio Safle Arfaethedig Adran 4 (Taflen 1 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-02-DRG-002	Gwaith Clirio Safle Arfaethedig Adran 4 (Taflen 2 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-02-DRG-003	Gwaith Clirio Safle Arfaethedig Adran 4 (Taflen 3 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-02-DRG-001	Gwaith Clirio Safle Arfaethedig Adran 6 (Taflen 1 o 4)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-02-DRG-002	Gwaith Clirio Safle Arfaethedig Adran 6 (Taflen 2 o 4)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-02-DRG-003	Gwaith Clirio Safle Arfaethedig Adran 6 (Taflen 3 o 4)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-02-DRG-004	Gwaith Clirio Safle Arfaethedig Adran 6 (Taflen 4 o 4)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S8-02-DRG-001	Gwaith Clirio Safle Arfaethedig Adran 8 (Taflen 1 o 2)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S8-02-DRG-002	Gwaith Clirio Safle Arfaethedig Adran 8 (Taflen 2 o 2)	A1	17 Tachwedd 2017
Manylion y Ffin			
WN02.05-ACM-S0-03-DRG-001	Manylion Safonol Ffensys, Giatiau a Chamfeydd (Taflen 1 o 1)	A1	17 Tachwedd 2017
Manylion Gwaith Draenio Arfaethedig			
WN02.05-ACM-S0-05-DRG-001	Manylion Safonol Gwaith Draenio Arfaethedig (Taflen 1 o 1)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-05-DRG-001	Gwaith Draenio Arfaethedig Adran 4 (Taflen 1 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-05-DRG-002	Gwaith Draenio Arfaethedig Adran 4 (Taflen 2 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-05-DRG-003	Gwaith Draenio Arfaethedig Adran 4 (Taflen 3 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017

WN02.05-ACM-S6-05-DRG-001	Gwaith Draenio Arfaethedig Adran 6 (Taflen 1 o 4)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-05-DRG-002	Gwaith Draenio Arfaethedig Adran 6 (Taflen 2 o 4)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-05-DRG-003	Gwaith Draenio Arfaethedig Adran 6 (Taflen 3 o 4)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-05-DRG-004	Gwaith Draenio Arfaethedig Adran 6 (Taflen 4 o 4)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S8-05-DRG-001	Gwaith Draenio Arfaethedig Adran 8 (Taflen 1 o 2)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S8-05-DRG-002	Gwaith Draenio Arfaethedig Adran 8 (Taflen 2 o 2)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-05-DRG-001	Gwaith Draenio Arfaethedig Adran 4 (Taflen 1 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-05-DRG-002	Gwaith Draenio Arfaethedig Adran 4 (Taflen 2 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S4-05-DRG-003	Gwaith Draenio Arfaethedig Adran 4 (Taflen 3 o 3)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-05-DRG-001	Gwaith Draenio Arfaethedig Adran 6 (Taflen 1 o 4)	A1	17 Tachwedd 2017
WN02.05-ACM-S6-05-DRG-002	Gwaith Draenio Arfaethedig Adran 6 (Taflen 2 o 4)	A1	17 Tachwedd 2017

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

Cynllun Rheoli Amgylcheddol ac Adeiladu

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

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

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

Bydd pob cam o'r datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni yn unol â'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol ac Adeiladu a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol o dan yr amod hwn.

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

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

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

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

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

Swyddog Rheoli Diogelwch Traffig

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

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

Clerc Gwaith Ecolegol

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

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

Swyddog Cysylltu â'r Gymuned

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

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

Oriau Gweithio

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

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

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

Rheswm: Er mwyn diogelu mwynderau meddianwyr a thrigolion lleol.

Oriau Anfon a Derbyn Nwyddau

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

Rheswm: Er mwyn diogelu mwynderau meddianwyr a thrigolion lleol.

Amseroedd cyrraedd a gadael ysgolion

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

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

Cadwraeth Natur

Arolygon Ecolegol Cyn y Cam Adeiladu

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

Rheswm: Er mwyn diogelu rhywogaethau a warchodir.

Cynllun Rhywogaethau a Warchodir

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

Rheswm: Er mwyn diogelu rhywogaethau a warchodir.

Datganiad Dull Trawsleoli Gwrychoedd

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

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

Asesu, Lliniaru a Rheoli’r Dirwedd

Asesu nodweddion y ffin

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

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

Cynllun Cynnal a Chadw’r Dirwedd

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

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

Treftadaeth Ddiwylliannol

Briff Gwylio Archaeolegol

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

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

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

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

Draenio

Cynllun Draenio Dŵr Wyneb

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

· Manylion ychwanegol i gefnogi cadarnhau ymarferoldeb yr elfennau o'r rhwydwaith draenio yn yr Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd.
· Manylion am ddylunio ac adeiladu'r ffos gerrig.
· Manylion am ddylunio ac adeiladu'r estyniad arfaethedig i'r cwlfertau sy'n ofynnol er mwyn galluogi gwaith ar y briffordd (i'w trafod â'r Prif Awdurdod Llifogydd Lleol cyn eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol eu hasesu a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig).
· Cadarnhau lefelau dŵr daear er mwyn cyfrannu at ddyluniad terfynol adeiladu'r pwll yn Adran 2, drwy waith ymchwilio pellach.
· Llunio siâp a dyfnder pob pwll arafu yn derfynol, cadarnhau eu safle a lefelau gwaelod y strwythur gollwng i gyrsiau dŵr cyfagos yn Adran 2 drwy wybodaeth arolwg topograffigol.
· Manylion profion mandylledd a stribedi hidlo ychwanegol dilynol, yn dibynnu ar lwyddiant y profion yn Adran 2.
· Manylion dylunio ac adeiladu ar gyfer y system draenio dŵr wyneb sy'n gwasanaethu'r fynedfa/maes parcio newydd ar gyfer yr eiddo yn Nheras Bryn Tirion yn Adran 4.
· Cadarnhau'r tybiaethau a wnaed fel rhan o'r dyluniadau arfaethedig yn Adran 8.
· Cadarnhau'r dewisiadau amgen sydd ar gael pa nai bai'r cynigion a gyflwynwyd yn ymarferol.
· Asesu cyflwr yr holl fannau gollwng a'r cyfarpar draenio presennol.

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

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

Rheswm: Er mwyn diogelwch y briffordd.

Cynlluniau Rheoli Traffig Adeiladu

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

i. Gweithdrefnau Rheoli Traffig dros dro.
ii. Manylion llwybr y traffig adeiladu a'r Cerbydau Nwyddau Trwm.
iii. Oriau gweithio ac adegau anfon a derbyn nwyddau.
iv. Penodi Swyddog Rheoli Diogelwch Traffig.

v. Cyfleusterau parcio ar gyfer gweithwyr y safle ac ymwelwyr.
vi. Llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau.
vii. Storio peiriannau a deunyddiau a ddefnyddir ar gyfer gwaith.
viii. Cyfleusterau golchi olwynion.
ix. Oriau a dyddiau gweithredu a rheoli a gweithredu cerbydau adeiladu a danfon nwyddau.
x. Amseriad symudiadau traffig adeiladu ar hyd yr A5025.

Rheswm: Er budd diogelwch ar y ffyrdd.

Cynllun Rheoli Traffig

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

Rheswm: Er budd diogelwch ar y ffyrdd.

Arwyddion dwyieithog ar y brifffordd

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

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Dim mynediad i Fynwent y Fali

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

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

Tir wedi'i Halogi

Adroddiad Dilysu Tir wedi'i Halogi

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

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

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

Cynllun Cyflogaeth, Sgiliau a’r Gadwyn Gyflenwi

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

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

Hysbysiadau

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Mae’r hysbysiad hwn o benderfyniad yn ymwneud â Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y’i

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ATODIAD A: HANES CYNLLUNIO / APPENDIX A: PLANNING HISTORY

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

		Junction to the proposed Power Station Access Road Junction at eight separate locations together with reconstruction and localised widening of existing pavement and surface dressing, temporary construction compound including temporary pavement recycling facility, creation of 2 attenuation ponds and maintenance access, creation/temporary diversion of cycle routes, creation of alternative parking facilities to mitigate loss of lay by together with other associated works including drainage, boundary treatments, planting, new signage and road markings) so as to extend the implementation period of the development by a further three years (up to 13th July 2023) along the			

107	SCR/2023/15	Barn sgrinio i amrywio amod (01) o gais VAR/2020/24 (cais o dan Adran 73 i amrywio amod (01) o gais 27C106E/FR/ECON (Cais llawn i wneud gwelliannau i'r briffordd (A5025) rhwng yr A5 i'r Dwyrain o Gyffordd y Fali i Gyffordd y Lôn Fynediad arfaethedig i'r Orsaf Bŵer mewn wyth lleoliad ar wahân ynghyd ag ailadeiladu'r palmant a'i ledu mewn mannau, ynghyd â thriniaeth wyneb, adeiladu compownd dros dro gan gynnwys cyfleuster ailgylchu palmant dros dro, creu dau bwll gwanhau a mynedfa ar gyfer cynnal a chadw, creu llwybrau beicio/gwyro llwybrau beicio dros dro, creu cyfleusterau amgen i liniaru effaith colli cilfan ynghyd â gwaith cysylltiedig arall gan gynnwys draenio, triniaethau i'r terfynau, gwaith plannu, arwyddion newydd a marciau ffordd) er mwyn ymestyn cyfnod gweithredu'r datblygiad am dair blynedd arall (hyd at 13 Gorffennaf 2023) ar hyd y / Screening opinion to vary condition (01) of application VAR/2020/24 (Section 73 application to vary condition (01) of	A5025 Between A5 Eat of Valley Junction to Wylfa Power Station	08/03/2023	Dim Angen AEA / EIA Not Required 29/03/2023

		application 27C106E/FR/ECON (Full application for improvements to the existing highway (A5025) between A5 East of Valley Junction to the proposed Power Station Access Road Junction at eight separate locations together with reconstruction and localised widening of existing pavement and surface dressing, temporary construction compound including temporary pavement recycling facility, creation of 2 attenuation ponds and maintenance access, creation/temporary diversion of cycle routes, creation of alternative parking facilities to mitigate loss of lay by together with other associated works including drainage, boundary treatments, planting, new signage and road markings) so as to ex			

108	VAR/2023/41	Section 73 application to vary condition (01) of application VAR/2020/24 (Full application for improvements to the existing highway (A5025) between A5 East of Valley Junction to the proposed Power Station Access Road Junction at eight separate locations together with reconstruction and localised widening of existing pavement and surface dressing, temporary construction compound including temporary pavement recycling facility, creation of 2 attenuation ponds and maintenance access, creation/temporary diversion of cycle routes, creation of alternative parking facilities to mitigate loss of lay by together with other associated works including drainage, boundary treatments, planting, new signage and road markings) so as to extend the implementation period of the development by a further three years along the	A5025 Between A5 Eat of Valley Junction to Wylfa Power Station	06/07/2023	Caniatáu / Permit 06/11/2023

109	SCR/2026/19	Screening opinion to vary condition (01) of application VAR/2023/41 (Section 73 application to vary condition (01) of application VAR/2020/24 (Full application for improvements to the existing highway (A5025) between A5 East of Valley Junction to the proposed Power Station Access Road Junction at eight separate locations together with reconstruction and localised widening of existing pavement and surface dressing, temporary construction compound including temporary pavement recycling facility, creation of 2 attenuation ponds and maintenance access, creation/temporary diversion of cycle routes, creation of alternative parking facilities to mitigate loss of lay by together with other associated works including drainage, boundary treatments, planting, new signage and road markings) so as to extend the implementation period of the development by a further three years)) along the A5025	A5025 Between A5 Eat of Valley Junction to Wylfa Power Station	09/04/2025	Dim Angen AEA / EIA Not Required 27/04/2026

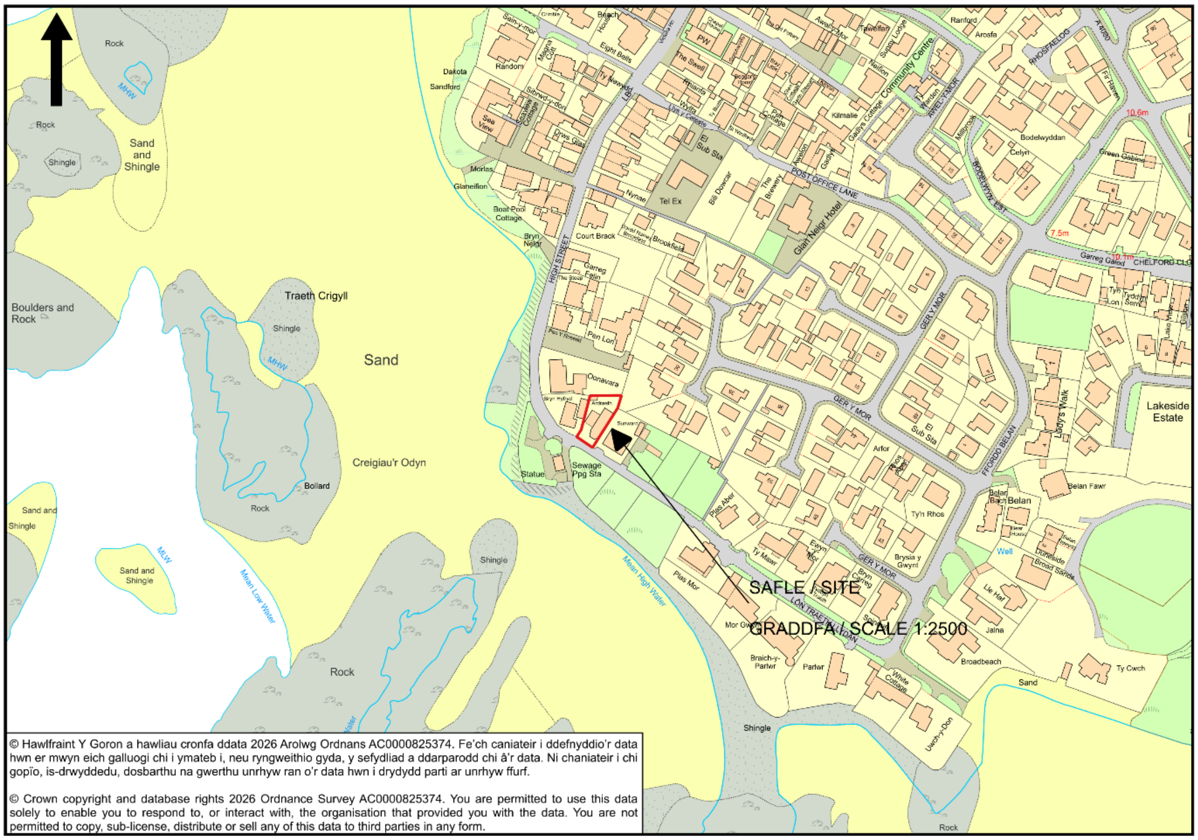
Pwyllgor Cynllunio: 01/07/2026 **12.7**

Rhif y Cais: HHP/2026/72

Ymgeisydd: Bobby & Betty Williams

Bwriad: Cais llawn ar gyfer addasu ag ehangu yn

Lleoliad: Ardraeth, Lon Traeth Llydan, Rhosneigr



© Hawlfraint Y Goron a hawliau cronfa ddata 2026 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 2026 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 (Cara Morris Thomas)

Argymhelliad: Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais hwn wedi cael ei alw i mewn gan gynghorydd lleol, y Cynghorydd Neville Evans.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r eiddo'n dŷ sengl tri llawr sydd wedi'i leoli ar hyd Lôn Traeth Llydan, sydd y tu mewn i ffin ddatblygu Rhosneigr yn ôl y diffiniad yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Mae’r cynnig yn cynnwys codi estyniad deulawr i ddarparu mynediad ar wahân i’r anecs ar yr ail lawr.

Mater(ion) Allweddol

Mae’r prif faterion yn gysylltiedig â’r cais yn cynnwys:

i. Safle a Dyluniad

ii. Effaith ar eiddo cyfagos

iii. Ecoleg a Seilwaith Gwyrdd

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Llunio Lleoedd

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

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

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12, Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Ymateb i’r Ymgynghoriad a’r Cyhoeddusrwydd

Cynghorydd Neville Evans: Gofynnodd y Cynghorydd Neville Evans i'r cais gael ei alw i'r pwyllgor cynllunio.

Cyngor Cymuned Llanfaelog Community Council: Dim sylwadau wedi'u derbyn hyd yn hyn.

Dwr Cymru/Welsh Water: Wedi darparu nodiadau cyngor.

Priffyrdd / Hiughways: Wedi darparu nodiadau cyngor.

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor: Gofynnwyd i welliant bioamrywiaeth gael ei ddangos ar gynlluniau a Chynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu anffurfiol

Cynghorydd Douglas Massie Fowlie: Dim sylwadau wedi'u derbyn hyd yn hyn.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i’r cais trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 18/05/2026. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau’n cyflwyno sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Gellir dod o hyd i hanes helaeth y safle ar y safle.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Safle a Dyluniad

Mae Polisi PCYFF3 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn nodi bod disgwyl i bob cynnig arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig. 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. Hefyd, disgwylir i gynigion barchu cyd-destun y safle a'i le yn y dirwedd leol, gan ddefnyddio deunyddiau sy'n briodol i'r hyn sydd o'u hamgylch.

Dyma gais am ganiatâd cynllunio i godi estyniad llawr cyntaf uwch ben y sied unllawr sy'n sownd yn yr annedd. Bydd y strwythur arfaethedig yn mesur tua 2.35m a 4.21m o led a 4.6m o hyd, 5.26m i'r bondo a 5.67m i grib to. Bydd yr estyniad 0.29m yn unig oddi wrth y terfyn tir. Hefyd, bwriedir codi portsh yng nghefn y sied, fydd yn mesur 4.26m o hyd, 1.44m o led a 2.87m o uchder. Mae'r addasiadau'n cynnwys gosod ffenest ychwanegol ar ddrychiad dwyreiniol yr annedd bresennol, ynghyd â dwy ffenest a drws mynedfa ar gyfer yr estyniad arfaethedig. Mae'r cynlluniau a gyflwynwyd yn nodi y bydd y deunyddiau yn cyd-fynd â deunyddiau'r annedd presennol.

Mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi mynegi pryder sylweddol ynglyn â maint y datblygiad. O edrych ar y datblygiad ynghyd â'r sied unllawr presennol lle bydd yr estyniad arfaethedig yn cael ei godi, bydd y ffurf adeiliedig yn mesur tua 8.17m o uchder. Gan mai dim ond pellter o 0.29m fydd rhwng yr adeilad a'r terfyn, bydd y datblygiad yn sefyll allan ac yn dominyddu'r ffurf adeiledig bresennol yn sylweddol. Bydd yr estyniad gwta 0.29m o'r terfyn, ac felly bydd y ffurf adeiledig yn sefyll allan ac yn ymwthiol iawn pan fydd pobl yn edrych arno o eiddo cyfagos a'r ardal gerllaw. Gan y bydd mor agos at y terfyn bydd y datblygiad yn teimlo'n ormesol ac yn rhy fawr i'r safle. Bydd y cynnig yw cyflwyno nodwedd amlwg ar hyd y terfyn a fydd creu datblygiad ymwthgar a fydd yn effeithio ar y strydwedd a'r ardal gerllaw.

Nid yw'r cynnig yn parchu cyd-destun y safle fel sy'n ofynnol ym Mholisi PCYFF 3. Mae lleoliad, maint a mas yr estyniad arfaethedig mor agos at y terfyn fel y bydd yn achosi datblygiad ymwthiol a gormesol sydd ddim yn parchu cyd-destun y safle. Bydd y datblygiad yn ymwthiol ac ni fydd ei ddyluniad o ansawdd uchel fel sy'n ofynnol o dan y polisi. O ganlyniad, bernir bod y cynnig yn groes i Bolisi PCYFF 3 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Am y rhesymau sydd wedi'u hamlinellu uchod, bernir bod y cynnig yn annerbyniol ac felly argymhellir bod y cais yn cael ei wrthod.

Effaith ar eiddo cyfagos

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

Bydd yr estyniad yn cael ei godi tua 0.29m oddi wrth y terfyn y mae'r eiddo'n ei rannu â Bryn Hyfryd. Byddai'n cyflwyno adeilad deulawr sylweddol ei faint uwch ben yr adeilad allanol presennol. Er bod Bryn Hyfryd tua 6.28m oddi wth yr estyniad arfaethedig ac er bod garej rhwng y naill eiddo, nid yw'r ffactorau hyn yn ddigon i liniaru effaith maint, uchder a lleoliad y datblygiad. Byddai'r datblygiad yn cynyddu uchder a mas yr adeilad sydd union gerllaw'r terfyn tir, gan greu strwythur amlwg ac ymwthiol pan fydd pobl yn edrych arno o gyfeiriad Bryn Hyfryd. Gan y bydd yn cael ei godi ar ben yr adeilad presennol a chan ei fod mor agos at yr terfyn, bydd yn nodwedd ormesol a fydd yn hynod weladwy o'r eiddo cyfagos. Felly, bydd y datblygiad yn ormesol ac yn cael effaith niweidiol ar y mwynderau preswyl y mae perchnogion Bryn Hyfryd yn eu mwynhau ar hyn o bryd. O'r herwydd, mae'r cynnig yn creu adeilad ymwthiol a gormesol a fydd yn cael effaith andwyol ar fwynderau preswyl y cymdogion.

O ran yr eiddo yn tu ôl i'r safle, bydd y ffenestri arfaethedig tua 7.6m oddi wrth y terfyn tir yn y cefn, sy'n cyd fynd â'r pellter o 7.5m a nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol yn gysylltiedig a phellter ffenestri eilaidd a'r pellteroedd rhwng datblygiadau a therfynau. O ganlyniad, ni fydd y datblygiad yn achosi goredrych na'n amharu ar breifatrwydd. Yn yr un modd, ni fydd yn cael llawer o effaith ar yr eiddo i gyfeiriad y dwyrain gan y bydd yn cael ei guddio gan yr annedd bresennol.

Serch hynny, oherwydd yr effaith ar fwynderau Bryn Hyfryd a natur ymwthiol, dominyddol a gormesol yr estyniad, bernir ei fod yn annerbyniol. Felly, nid yw'r cynnig yn diogelu mwynderau preswyl ac mae'n groes i ofynion Polisi PCYFF 2 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Ecoleg ac Isadeiledd 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 sicrhau 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 a fyddai'n achosi llai o ddifrod, dim difrod neu'n esgor ar fanteision.

Mae gwelliannau wedi cael eu hymgorffori yn dilyn argymhellion yr ecolegydd yn cynnwys gosod tri blwch adar ar gyfer gwenoliaid duon ar y drychiad gorllewinol a dau o dan y bondo yn y cefn. Mae Datganiad Seilwaith Gwyrdd hefyd wedi cael ei gyflwyno fel rhan o'r cais, sy'n amlinellu'r mesurau lliniaru a gwelliannau i gefnogi bioamrywiaeth o fewn y safle.

Oherwydd lleoliad y safle a'r pellter oddi wrth safleoedd ecolegol dynodedig, mae Ymgynghorydd Ecolegol y Cyngor wedi gofyn am Gynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP). Mae'r CEMP wedi cael ei gyflwyno ac mae'n nodi'r mesurau priodol i ddiogelu buddion ecolegol yn ystod y gwaith adeiladu, yn cynnwys mesurau i atal llygredd, gweithdrefnau i reoli'r safle a mesurau i reoli gweithgareddau adeiladu.

Felly, ystyrir bod yn cynnig yn cydymffurfio â pholisi AMG5, Deddf yr Amgylchedd (Cymru) a'r newidiadau diweddaraf i Bennod 6, Polisi Cynllunio Cymru.

Casgliad

Ar ôl ystyried y cynnig yn ofalus yn erbyn y polisïau perthnasol yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, rydym wedi dod i'r casgliad bod yr estyniad arfaethedig yn rhy fawr ac y byddai'n ychwanegiad gormesol i'r annedd bresennol. Oherwydd ei faint, uchder, mas a lleoliad yn agos at derfyn y safle, byddai'r datblygiad yn anghyson a byddai'n amharu ar gymeriad ac edrychiad yr eiddo a'r ardal gerllaw ac felly nid yw'n bodloni'r gofynion dylunio ym Mholisi PCYFF 3. Byddai hefyd yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau preswyl perchnogion yr eiddo cyfagos, ac felly nid yw'n cydymffurfio â Pholisi PCYFF 2. Nid yw'n parchu maint na chyd-destun adeiledig neu leol y safle a byddai'n adeilad ymwthiol a gormesol sydd ddim yn ychwanegu at y safle na'i wella. Hefyd, oherwydd ei uchder, mas ac agosrwydd at eiddo cyfagos byddai'n achosi niwed i fwynderau preswyl drwy gysgodi a gormesu'r eiddo cyfagos.

O ganlyniad, bernir bod y cynnig yn groes i Bolisi PCYFF 3 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ac felly argymhellir gwrthod y cais

Argymhelliad

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

(01) Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried y byddai'r estyniad arfaethedig o ran ei ddyluniad, edrychiad, graddfa a maint yn cael effaith andwyol ar amwynderau eiddo cyfagos ac na fyddai'n ategu na'n ehangu cymeriad ac edrychiad yr ardal a hynny'n groes i ddarpariaethau polisïau PCYFF 2 a PCYFF 3 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd a'r Canllawiau Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Dinesig a Gwledig (2008) a Pholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12).

This page is intentionally left blank

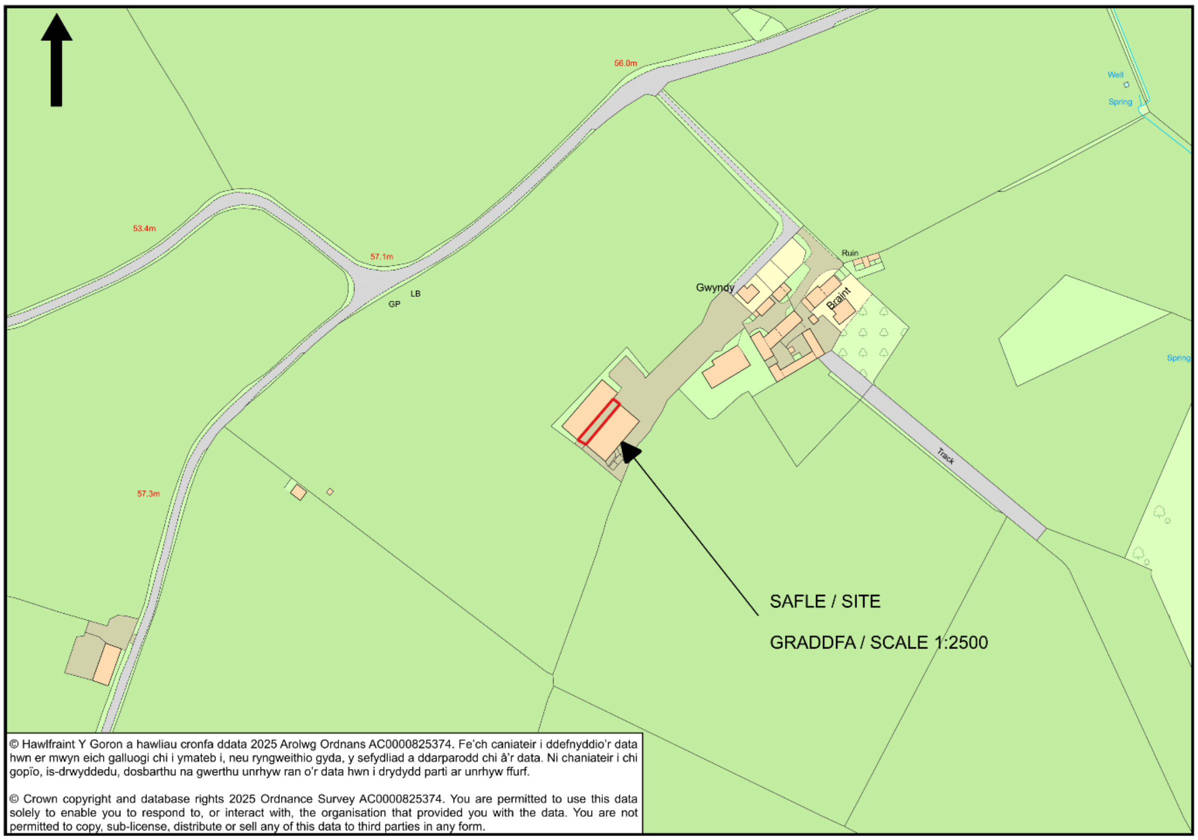
Pwyllgor Cynllunio: 01/07/2026 **13.1**

Rhif y Cais: DAG/2026/11

Ymgeisydd: Aled Prysor Jones

Bwriad: Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer codi gorchudd iard yn

Lleoliad: Gwyndy, Ffordd Penmynydd, Penmynydd



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Cara Morris Thomas)

Argymhelliad: Datblygiad Caniataëdig

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Ystyriwyd y cynnig i bennu a oedd angen cymeradwyaeth flaenorol ar gyfer codi gorchudd iard yn Gwyndy, Ffordd Penmynydd yn ddatblygiad a ganiateir o dan Ddosbarth A Rhan 6 Atodlen 2 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad a Ganiateir yn Gyffredinol) 1995.

This page is intentionally left blank