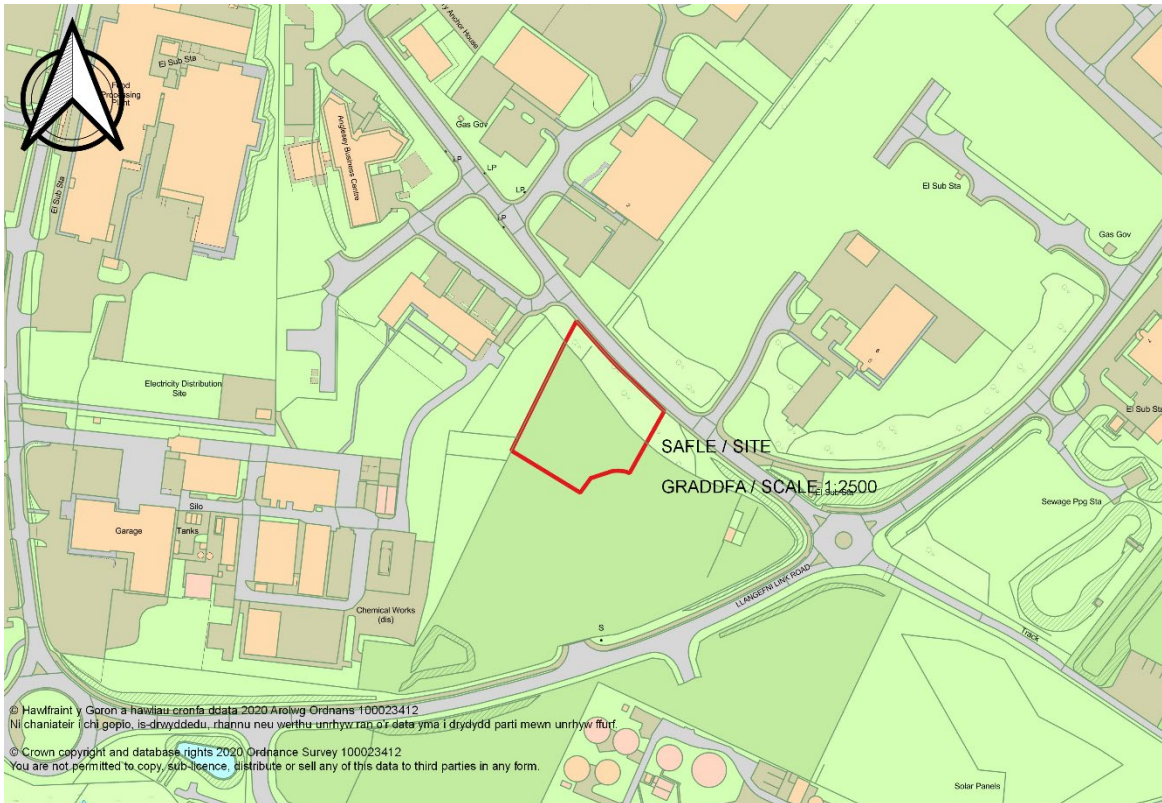


Rhif y Cais: FPL/2021/100

Ymgeisydd: Highways, Waste and Property Pennaeth Gwasanaeth/Head of Service (Highways, Waste & Property)

Bwriad: Cais llawn ar gyfer codi 6 uned busnes (Dosbarth Defnydd B1, B2 a B8) ynghyd a gwaith cysylltiedig ar Plot 1 dir ger

Lleoliad: Parc Diwydiannol Tregarnedd, Llangefni



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Joanne Roberts)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais wedi'i gyflwyno gan y Cyngor Sir.

Y Cynnig a'r Safle

Cyflwynir y cais ar gyfer codi 6 uned fusnes ar gyfer defnydd B1, B2 a B8 ynghyd â datblygiad cysylltiedig ar Blot 1, Parc Diwydiannol Tregarnedd, Llangefni.

Lleolir safle'r cais i'r De o'r stad ddiwydiannol bresennol gerllaw hen Waith Cemegol Peboc. Mae'r safle wedi'i ddynodi'n barth cyflogaeth o dan bolisi CYF 1 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC) Ynys Môn a Gwynedd.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a ydi'r cynnig yn cyd-fynd â pholisïau lleol a chenedlaethol perthnasol ac a yw'n dderbyniol o ran gosodiad, dyluniad ac effaith ar gymeriad ac edrychiad yr ardal?

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi Strategol PS 2: Isadeiledd a Chyfraniadau gan Ddatblygwyr
Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
Polisi Strategol PS 6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 13: Darparu Cyfle ar Gyfer Economi Ffyniannus
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi ISA 1: Darpariaeth Isadeiledd
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi CYF 1: Gwarchod, Dynodi ac Amddiffyn Tir ac Unedau ar Gyfer Defnydd Cyflogaeth
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)
Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth (2007)
Nodyn Cyngor Technegol 11: Sŵn (1997)
Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygu Economaidd (2014)
Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Gymraeg (2017)
Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)
Canllaw Cynllunio Atodol - Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2007)
Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Nicola Roberts	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Dylan Rees	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Bob Parry	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Tref Llangefni Town Council	Dim gwrthwynebiad.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiad.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Sylwadau / amodau.
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd / Joint Planning Policy Unit	Sylwadau.
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Sylwadau / amodau.

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Sylwadau / amodau.
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd Archaeological Planning Service	Sylwadau / amodau.
Dwr Cymru Welsh Water	Sylwadau / amodau.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Sylwadau / amodau.
Uned Datblygu Economaidd / Economic Development Unit	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Ymgynghoriadau Cynllunio YGC	Sylwadau.
HSE Consultations Major Hazard Sites	Cynghori yn erbyn.

Rhodddwyd gyhoeddusrwydd i'r cais; trwy postio hysbysiadau personol i berchnogion eiddo cyfagos. Y dyddiad diweddaraf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 22/07/2021.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

RM/2019/11 - Cais am faterion a gadwyd yn ôl ar gyfer codi 7 uned busnes 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 / Permit - 08.01.20

DIS/2019/114 - Cais i ryddhau amodau (06) (Gwaith archeolegol) (08) (Manylion goleuadau) (10) (Manylion traenio) o ganiatâd cynllunio 34LPA1034/CC/ECON ar dir yn / Application to discharge conditions (06) (Archaeological work) (08) (Lighting details) (10) (Drainage details) of planning permission 34LPA1034/CC/ECON on land at - Stad Diwydiannol Bryn Cefni Industrial Park, Llangefni - Amod Wedi'i Ryddhau yn Rhannol / Condition Partially Discharged - 11.02.20

34LPA1034/CC/ECON - Cais amlinellol gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ar gyfer dau blot, sef defnydd busnes (Dosbarth B1), defnydd diwydiannol cyffredinol (Dosbarth B2) ac i'w defnyddio fel warws ac i ddsbarthu (Dosbarth B8) fel estyniad i'r parc busnes ar dir / Outline application with all matters reserved for two plots for business use (Class B1), general industrial use (Class B2) and warehousing and distribution use (Class B8) as an extension to the existing business park on land at - Stad Diwydiannol Bryn Cefni Industrial Park, Llangefni - Caniatáu / Permit 19.06.17

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyflwynir y cais ar gyfer codi 6 uned fusnes ar gyfer defnydd B1, B2 a B8, ynghyd â datblygiad cysylltiedig ar Blot 1, Parc Diwydiannol Tregarnedd, Llangefni.

Lleolir safle'r cais o fewn ffin ddatblygu Canolfan Wasanaeth Trefol Llangefni, yn unol â pholisi PCYFF1. Dynodwyd y safle ar gyfer defnydd cyflogaeth (C11) o dan bolisi CYF 1 y CDLIC.

Rhodddwyd caniatâd cynllunio amlinellol ym mis Mehefin 2017 ar gyfer datblygu'r safle a thir gerllaw yn 7 uned fusnes, o dan ganiatâd cynllunio rhif 34LPA1034/CC/ECON ac yn dilyn hynny, rhodddwyd caniatâd i faterion a gadwyd yn ôl ar gyfer y datblygiad ym mis Ionawr 2020 o dan ganiatâd cynllunio rhif RM/2019/11.

Felly, mae egwyddor y datblygiad wedi cael ei sefydlu ac mae'r caniatâd yn parhau i fod mewn bodolaeth. Mae'r cais cyfredol am ganiatâd cynllunio llawn yn ymwneud â phlot 1.

Mae Polisi CYF 1 y CDLIC yn ymwneud â diogelu, dyrannu a chadw tir ac unedau ar gyfer defnydd cyflogaeth ac mae'n datgan bod tir ac unedau ar safleoedd cyflogaeth presennol a restrir yn cael eu diogelu ar gyfer mentrau cefnogaeth/busnes ac fe'u dangosir ar y map cynigion. Mae safle'r cais wedi cael ei ddynodi ar gyfer defnydd B1, B2 a B8 o dan safle cyfeirnod C11.

Mae Polisi PCYFF 3 yn ymwneud â dylunio a siapio lle ac mae'n nodi y bydd disgwyl i bob cynnig arddangos dyluniad o safon uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun naturiol, hanesyddol ac adeiledig ac sy'n cyfrannu at greu lleyfydd deniadol a chynaliadwy. Rhoddir cefnogaeth i gynigion, gan gynnwys estyniadau a newidiadau i adeiladau a strwythurau presennol, dim ond os ydynt yn cydymffurfio â meini prawf y polisi, lle mae hynny'n berthnasol.

Mae maen prawf 1 yn nodi bod rhaid i gynnig ychwanegu a gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, y màs a'r driniaeth i'r drychiadau.

Mae maen prawf 2 yn nodi bod rhaid i gynnig barchu cyd-destun y safle a'i le yn y dirwedd leol, gan gynnwys ei effaith ar brif fynedfeydd i mewn i Wynedd neu Ynys Môn, ei effaith ar y strydwedd a'r drefnadaeth hanesyddol a diwylliannol leol a'i fod yn ystyried topograffi'r safle yn ogystal â phrif nenlenni neu gefnau.

Mae maen prawf 3 yn nodi bod rhaid i gynnig ddefnyddio deunyddiau sy'n briodol i'r hyn sydd o'i amgylch ac ymgorffori tirlunio meddal a chaled a sgrinio pan fo hynny'n briodol, yn unol â pholisi PCYFF4;

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol o ran dyluniad ac ymddangosiad, ei fod yn cyd-fynd ag adeiladau sy'n bodoli'n barod gerllaw ar y parc diwydiannol a'i fod o safon uchel. Felly, ystyrir bod y cynnig yn cyd-fynd â pholisi PCYFF3.

Mae Polisi PCYFF 4 y CDLIC yn ymwneud â Dylunio a Thirlunio ac mae'n datgan y dylai pob cynnig integreiddio gyda'r hyn sydd o'i gwmpas. Gwrthodir cynigion na fyddant yn dangos (trwy ddefnyddio dulliau sy'n gyson â natur, graddfa a lleoliad y datblygiad arfaethedig) sut rhoddwyd ystyriaeth i faterion tirlunio o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig.

Mae Polisi AMG 5 y CDLIC yn ymwneud â Chadwraeth Bioamrywiaeth Leol ac mae'n datgan bod rhaid i gynigion warchod a, ble bo'n briodol, wella bioamrywiaeth y nodwyd ei fod yn bwysig i'r ardal leol trwy:

- a. osgoi effeithiau niweidiol sylweddol trwy leoli datblygiad yn sensitif;
- b. ystyried cyfleoedd i greu, gwella a rheoli cynefinoedd bywyd gwylt a thirwedd naturiol gan gynnwys coridorau bywyd gwylt, cerrig sarn, coed, gwrychoedd, coedlannau a chyrsgiau dŵr.

Gwrthodir cynnig sy'n effeithio ar safleoedd o bwysigrwydd bioamrywiaeth leol oni bai y gall gydymffurfio â'r holl feini prawf â ganlyn:

1. nad oes unrhyw safleoedd amgen boddhaol eraill ar gael ar gyfer y datblygiad
2. bod yr angen am y datblygiad yn gorbwyso pwysigrwydd y safle i gadwraeth natur leol
3. bod mesurau lliniaru neu fesurau digolledu priodol yn cael eu cynnwys fel rhan o'r cynnig.

Cynigir gwaith tirlunio fel rhan o'r datblygiad. Mae'r tirlunio aeddfed sy'n bodoli'n barod ar hyd y ffin ogleddol a dwyreiniol yn cael ei gadw fel rhan o'r datblygiad arfaethedig.

Mae dyluniad arfaethedig y tirlunio yn gymysgedd o orchudd glaswellt ar y rhan fwyaf o'r safle, gydag ardaloedd o gymysgedd gweirglodd o amgylch yr ardaloedd o wlypdir. Mae'r swyddog tirwedd wedi asesu'r cais ac mae'n fodlon â'r cynnig, cyhyd ag y gosodir amod i sicrhau bod y cynllun tirweddu'n cael ei weithredu a'i gynnal am oes y datblygiad.

Mae Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu yn cyd-fynd â'r cais hefyd, mewn perthynas ag adnoddau ecolegol, ac mae'n cynnwys gweithredoedd cynnal tirwedd ac ecoleg tymor hir/parhaus (sydd yn

berthnasol i'r safle ehangach a oedd yn destun ceisiadau blaenorol). Mae'r Ymgynghorydd Ecolegol wedi adolygu'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu ac mae'n fodlon â'r manylion a gyflwynwyd ac y bydd yn arwain at wella bioamrywiaeth os gosodir amodau/cytundebau yn nodi bod rhaid eu gweithredu, eu rheoli a'u cynnal yn unol â'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu.

Felly, mae'r cynigion tirlunio a'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu arfaethedig yn cyd-fynd â darpariaethau polisïau PCYFF 4 ac AMG 5.

Ymgynghorwyd â Chyfoeth Naturiol Cymru ynglŷn â'r cynnig. Codwyd pryderon mewn perthynas ag effaith posib y datblygiad ar rywogaethau a warchodir (Madfallod Dŵr Cribog) a rhywogaethau goresgynnol, ond mae CNC yn ystyried y gellir goresgyn y pryderon hyn drwy osod amodau priodol.

Ymgynghorwyd â Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd ynghylch y cynnig. Maent wedi cadarnhau bod camau lliniaru archeolegol yn cael eu rhoi ar waith yn barod mewn perthynas ag amodau caniatâd a roddwyd yn flaenorol a bod gwaith maes mewn perthynas â Phlot 1 wedi'i gwblhau. Maent wedi cadarnhau hefyd nad oes unrhyw oblygiadau archeolegol mewn perthynas â'r cynigion diwygiedig. Fodd bynnag, gosodir amod ar y caniatâd yn nodi bod rhaid cyflyno adroddiad y gwaith maes archeolegol.

Lleolir safle'r cais gerllaw hen Waith Cemegol Peboc ac mae'n parhau i fod o fewn parth ymgynghori'r Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch er gwaetha'r ffaith nad yw'r ffatri'n weithredol bellach. Ymgynghorir â'r Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch drwy gyfrwng yr ap Cyngor Cynllunio ar y we a chynhyrchir ymateb safonol ar sail y manylion a gyflwynir am y cais. Yn yr achos hwn, yr ymateb a gynhyrchwyd yn awtomatig gan yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch oedd i 'gyngori yn erbyn' y datblygiad. Fodd bynnag, oherwydd y ffaith nad yw'r gwaith peryglus yn weithredol mwyach, ystyrir nad oes fawr o bwys i'r cyngor yn yr achos hwn ac na fyddai modd cyfiawnhau gwrthod y cais ar y sail honno.

Casgliad

Ystyrir felly bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol a'i fod yn cydymffurfio â'r polisïau y cyfeirir atynt uchod ac nid ystyrir y bydd y datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar gymeriad ac ymddangosiad yr ardal os gosodir amodau.

Argymhelliad

Caniatáu

(01) Bydd y datblygiad y mae'r caniatâd yn berthnasol iddo yn dechrau dim hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â gofynion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Bydd yr holl bethau sydd angen eu plannu yn y manylion tirlunio a ddangosir ar gynlluniau 42493-WOOD-XX-P1-DR-L-0003_S1_P03 Cynllun Tirlunio Meddal Tudalen 1 a Tudalen 2 yn cael eu gwneud yn ystod y tymor plannu cyntaf yn dilyn y defnydd o'r safle neu ar ôl i'r datblygiad gael ei gwblhau, pa bynnag un sydd gyntaf; ac unrhyw goed neu blanhigion a fydd, o fewn cyfnod o 5 mlynedd o gwblhau'r datblygiad, yn marw yn cael eu tynnu neu eu difrodi'n ddifrifol neu'n dioddef haint yn cael eu hamnewid yn ystod y tymor plannu nesaf â rhai eraill sydd o faint a rhywogaeth tebyg. Bydd y gwaith plannu yn cael ei gadw am oes y datblygiad a gymeradwyir yma.

Rheswm: Er mwyn i'r cais integreiddio i'r ardal o'i gwmpas yn unol â gofynion polisïau PCYFF 3 a PCYFF 4.

(03) Bydd manylion llawn yr holl oleuadau allanol arfaethedig sydd i'w defnyddio ar y datblygiad yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac yn cael eu hawdurdodi yn ysgrifenedig cyn dechrau'r defnydd a gymeradwyir drwy hyn. Bydd manylion o'r fath yn cynnwys y canlynol:

- Y bydd yr holl oleuadau yn cael eu cyfeirio at safle'r cais yn unig ac nid ar unrhyw dir nac eiddo cyfagos gan gynnwys afon cefni sydd gerllaw.
- Manylion llawn yr holl oleuadau yn cynnwys goleuadau, lampau, lled y pelydrau ac unrhyw gyflau gwrth-lacharedd sydd i'w defnyddio.
- Adroddiad ar unrhyw ollyngiad (yn cynnwys lefelau lux) i'r tir neu eiddo cyfagos sy'n codi o'r golau allanol arfaethedig.

Ni fydd unrhyw oleuadau allanol heblaw am y rhai a gymeradwyir o dan yr amod hwn yn cael eu defnyddio ar y datblygiad. Bydd y goleuadau allanol a ganiateir yn cael eu gosod yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwyir yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Er mwyn osgoi / lleihau effeithiau ar fywyd gwyllt.

(04) Os bydd unrhyw lygredd yn cael ei ddarganfod, ni fydd unrhyw waith adeiladu pellach yn cael ei wneud tan y bydd Strategaeth Adferiad yn cael ei chyflwyno a'i chymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y gwaith wedi hynny yn cael ei gyflawni yn unol â'r manylion sydd wedi'u cymeradwyo.

Rheswm: Er budd iechyd y Cyhoedd.

(05) Bydd yr adeiladau a ganiateir yma yn cael eu defnyddio i'r dibenion a nodir yn nosbarthiadau B1, B2 a B8 o'r Gorchmynion Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd0 1987.

Rheswm: Er mwyn diffinio cwmpas y caniatâd hwn.

(06) Bydd y maes parcio wedi'i gwblhau yn gwbl unol â'r manylion a gyflwynwyd o dan luniad 42493-WOOD-XX-P1-DR-L-0001_S1_P01 S1 cyn y bydd y defnydd a ganiateir yn dechrau ac yn dilyn hynny bydd yn cael ei gadw ar gyfer y dibenion hynny yn unig.

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd.

(07) Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn cychwyn hyd nes y bydd Cynllun Cadwraeth Amffibiaid wedi cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Dylai'r Cynllun Cadwraeth gynnwys y canlynol, ond ni fydd o reidwydd wedi'i gyfyngu iddynt:

i. Datblygu'r egwyddorion a amlinellir yn y cyflwyniadau ecolegol (cyfeiriadau; Field, S. (2021). Tir i'r De-Ddwyrain o Stad Ddiwydiannol Bryn Cefni, Llangefni: Cynllun Rheoli Adeiladu ac Amgylcheddol mewn perthynas ag Adnoddau Ecolegol (gan gynnwys gweithredoedd cynnal tirwedd ac ecoleg tymor hir/parhaus). Wood. Heb ei gyhoeddi.

- Cyflwyno manylion pellach a chynlluniau cysylltiedig mewn perthynas ag osgoi Madfallod Dŵr Cribog a mesurau lliniaru yn cynnwys, ond heb eu cyfyngu i:
 - dyluniad, manylebau a lleoliadau ffensys;
 - ystyriaethau ynghylch mynediad;
 - gofynion monitro a chynnal;
 - symud o dan oruchwyliaeth (cyflwyniad i gynnwys amserlenni arfaethedig a gofynion adrodd).

ii. Cyflwyno manylion pellach ynghylch cynigion digolledu ar y safle ac oddi ar y safle, gan gynnwys cynlluniau, graddfa, mynediad, daliadaeth gyfredol ac arfaethedig. Dylai manylion nodi ardaloedd o gynefinoedd daearol a dyfrol fydd yn cael eu cadw, eu gwella neu eu creu. Y cyflwyniad i gynnwys amserlenni a gofynion adrodd.

- Cyflwyno cynllun rheoli safle tymor hir (dim llai na 25 mlynedd) sy'n cynnwys:
- nodau ac amcanion diffiniedig;
- amodau rheoli cynefinoedd;
- mesurau wrth gefn pe canfyddir pysgod neu rywogaethau estron goresgynnol;
- cynigion y gellir eu rhoi ar waith pe byddai methiant i ymgymryd yn briodol â'r camau a nodwyd neu'r camau wrth gefn;
- trefniadau cydgysylltu a wardeinio'r safle;
- gofynion trwyddedu ar gyfer rheoli cynefinoedd a chadw golwg arnynt; daliadaeth bresennol ac unrhyw newidiadau i ddaliadaeth yr ardal ddigolledu; a
- personau neu gyrff sy'n gyfrifol am reoli a chadw golwg ynghyd â'r sgiliau a'r cymwyseddau angenrheidiol; gofynion adrodd; a dyddiadau arfaethedig ar gyfer diweddarau neu adolygu'r cynllun rheoli.

iii. Cyflwyno mesurau a ddyluniwyd i osgoi dal/lladd madfallod (amffibiaid) yn ddamweiniol yn ystod cyfnodau gweithredol (a datgomisiynu) y cynllun (h.y. ar ôl cwblhau'r gwaith adeiladu). Yn ei hanfod, mae hyn yn golygu gosod a chynnal system reoli dŵr wyneb sy'n rhoi ystyriaeth i amffibiaid nad yw'n cynnwys unrhyw botiau cwter (neu nodweddion tebyg eraill).

iv. Manylion amseru, gweithio fesul cyfnod a hyd y gweithgareddau adeiladu a mesurau cadwraeth.

v. Amserlen weithredu ynghyd â dangos bod gwaith wedi'i alinio â'r datblygiad arfaethedig.

vi. Archwiliad Cydymffurfiaeth Ecolegol, yn cynnwys dangosyddion perfformiad allweddol.

vii. Personau sy'n gyfrifol am gynnal y gwaith.

Bydd y Cynllun Cadwraeth yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Sicrhau bod Cynllun Cadwraeth Amffibiaid cymeradwy yn cael ei roi ar waith, sydd yn gwarchod rhywogaethau y bydd y datblygiad yn effeithio arnynt.

(08) Rhaid i Gynllun Rheoli Tirwedd a Bioamrywiaeth ("y Cynllun") gael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig cyn dechrau'r defnydd a gymeradwyir drwy hyn. Wedi hynny, gweithredir y Cynllun cymeradwy a glynir wrtho'n gaeth am oes y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn yn unol â'r amserlen a ddarperir yn y Cynllun cymeradwy. Bydd y Cynllun a gyflwynir yn cynnwys cyfrifoldebau rheoli ac amserlenni cynnal a chadw ar gyfer yr holl ardaloedd wedi'u tirlunio a nodweddion bioamrywiaeth fel y manylir yn y Cynllun Adeiladu a Rheoli Amgylcheddol a gyflwynwyd mewn perthynas ag Adnoddau Ecolegol, Wood Group UK Ltd, Tachwedd 2020, Adolygiad Dogfen 5 a'r Cynllun Rheolaeth a Monitro Tirwedd ac Ecolegol, Middlemarch Environmental, Rhif Adroddiad: RT-MME-155120-02, Rev A, Gorffennaf 2021 (cyn belled ag y mae'n ymwneud â Phlot 1) ynghyd ag amserlen ar gyfer gweithredu a rheolaeth ddilynol.

Rheswm: Er budd diogelu'r dirwedd a bioamrywiaeth.

(09) Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau tan y bydd Asesiad Risg Bioddiogelwch wedi'i gyflwyno ac wedi'i gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd manylion yn cynnwys mesurau priodol er mwyn rheoli unrhyw rywogaethau ymledol nad ydynt yn gynhenid; a mesurau neu weithredoedd sydd â'r nod o atal rhywogaethau ymledol nad ydynt yn gynhenid rhag cael eu cyflwyno i'r safle ar gyfer cyfnod y gwaith datblygu ac adfer. Caiff y cynllun ei weithredu yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn rheoli ac atal unrhyw rywogaethau ymledol nad ydynt yn gynhenid ar y safle.

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

- **Plot 1 Cynllun Lleoliad Safle: 42493-WOOD-XX-P1-DR-A-0002 S2**
- **Cynllun Draenio: 20125/501 P3**
- **Taflen Manylion Draenio 1: 20125/502 P2**
- **Taflen Manylion Draenio 2: 20125/503 P2**
- **Edrychiadau: 42493-WOOD-XX-P1-DR-A-0005 P02**
- **Trefniant Cyffredinol: 20125/401 P3**
- **Permeable vs Impermeable: 2015/510 P2**
- **Plot 1 Cynllun Caledwedd Allanol: 42493-WOOD-XX-P1-DR-L-0001_S1_P01 S1**
- **Cynllun Trefniant Cyffredinol: 42493-WOOD-XX-P1-DR-A-0001 P01**
- **Cynllun Safle: 42493-WOOD-XX-P1-DR-A-0003_S2_P02.1 S2**
- **Cynllun Tirwedd Meddal Tudalen 1: 42493-WOOD-XX-P1-DR-L-0003_S1_P03 S1**
- **Cynllun Tirwedd Meddal Tudalen 2: 42493-WOOD-XX-P1-DR-L-0003_S1_P03 S1**
- **Cynllun Arwynebu: 20125/403 P3**
- **Cynllun Rheoli Adeiladu ac Amgylcheddol o ran Adnoddau Ecolegol, Wood Group UK Ltd, Tach 2020, Adolygiad Dogfen 5.**
- **Cynllun Rheoli a Monitro Tirwedd ac Ecoleg, Rhif Adroddiad: RT-MME-155120-02, Rev A, Middlemarch Environmental, Gorffennaf 2021**
- **Datganiad Dull Madfallod Dŵr Cribog, Rhif Adroddiad: RT-MME-155120-01, Middlemarch Environmental, Awst 2021**
- **Strategaeth Draenio, Rhif Dogfen: 20125 / E01, Adolygiad A, Chwefror 2021**

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

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PS1, PS2, PS4, PS5, PS6, PS13, PS19, ISA1, TRA2, TRA4, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, CYF1, AMG5.

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