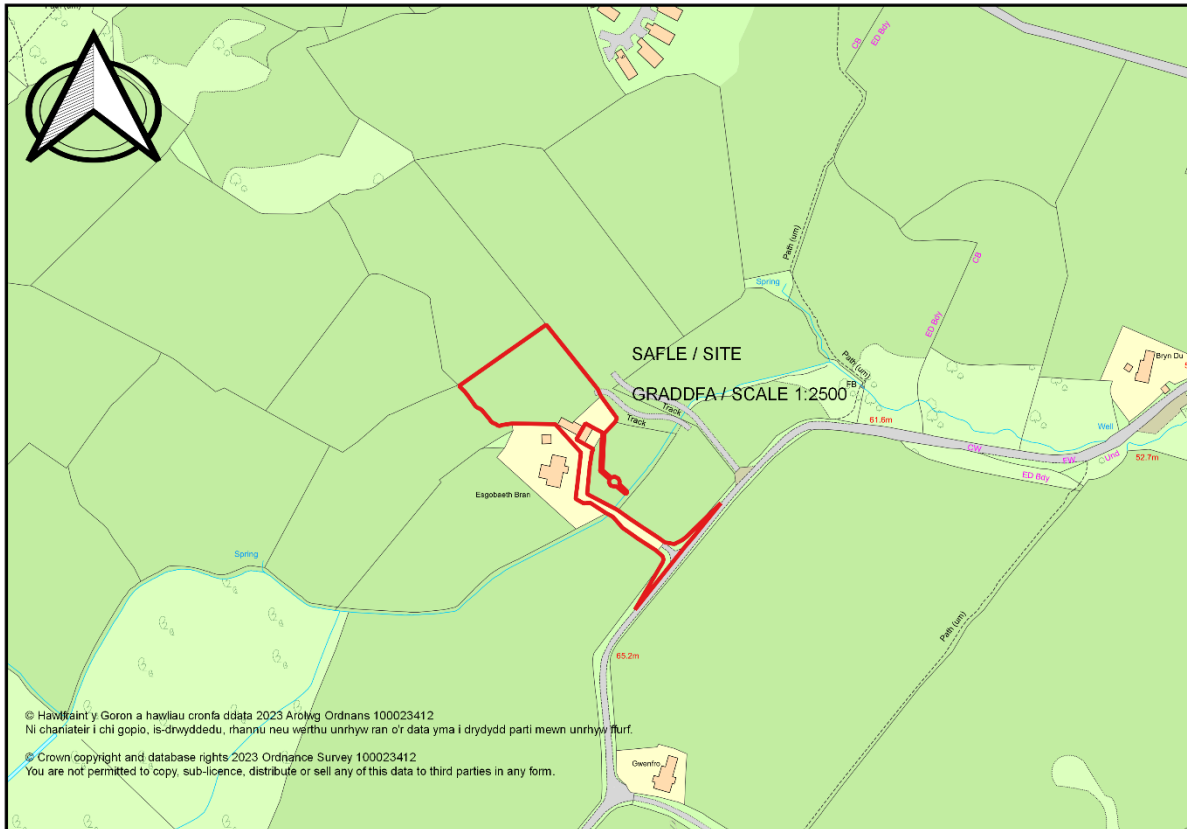


Rhif y Cais: FPL/2022/186

Ymgeisydd: Mr & Mrs Brian Jones

Bwriad: Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i faes carafan teithiol, newid defnydd yr adeilad allanol presennol i ddefnydd ategol i'r maes carafan ynghyd a gosod system trin carthffosiaeth yn/

Lleoliad: Esgobaeth Bran, Llanbedrgoch



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r pwyllgor cynllunio ar ofyn dau or aelodau lleol oherwydd pryderon lleol.

Y Cynnig a'r Safle

Dyma gais i newid defnydd tir o dir amaethyddol i faes carafanau teithiol ar gyfer 14 o garafanau, newid defnydd yr adeilad presennol i'w ddefnyddi'n atodol i'r safle carafanau ynghyd â gosod system trin carthffosiaeth yn Esgobaeth Bran, Llanbedrgoch.

Mae'r tir yn wag ar hyn o bryd ac mae'n cael ei ddefnyddio fel tir pori.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw:-

- Ystyriaethau Polisi
 - Ystyriaethau'n ymwneud â'r Briffordd
 - Cynaliadwyedd
 - Tirwedd
 - Draenio
 - Safleoedd Gwarchoddedig ac Ystyriaethau Ecolegol
 - Y Gymraeg
 - Effaith ar Fwynderau Preswyl yr Eiddo Gerllaw
 - Archeoleg
- Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

- PS 1: Yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig
 - PS 4: Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd
 - TRA 2 Safonau Parcio
 - TRA4: Rheoli Ardrawiadau Cludiant
 - PS 5: Datblygu Cynaliadwy
 - PS6: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt
 - PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
 - PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
 - PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
 - PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
 - PS 14: Yr Economi Ymwelwyr
 - TWR 1: Atyniadau a Chyfleusterau Ymwelwyr
 - TWR5: Safleoedd carafanau teithiol, gweryslla a llety gweryslla amgen dros dro
 - PS 19: Gwarchod a ble bo'n briodol gwella'r amgylchedd naturiol
- AMG3: Gwarchod a gwella nodweddion a rhinweddau sy'n nodweddiadol i'r dirwedd leol
- AMG 5: Cadwraeth bioamrywiaeth leol

Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 11

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio

Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Cynaliadwy

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 13: Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 23: Economaidd

Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg

Canllawiau Cynllunio Atodol: Yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

Canllawiau Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau

Canllawiau Cynllunio Atodol: Cynnal Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cyngor Cymuned Llanddyfnan Community Council	Mae'r ffordd at y safle yn anaddas ar gyfer ceir sy'n tynnu carafanau. Mae'r ffordd yn cael ei defnyddio gan gerddwyr, seiclwyr a phobl sy'n marchogaeth.
Cynghorydd Non Lewis Dafydd	Cais i alw'r cais cynllunio i mewn i'r pwyllgor cynllunio oherwydd pryderon lleol.
Cynghorydd Paul Charles Ellis	Cais i alw'r cais cynllunio i'r pwyllgor cynllunio oherwydd pryder yn lleol.
Cynghorydd Dylan Rees	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Draenio Gwynedd / Gwynedd Drainage	Dim sylwadau i'w cynnig o ran draenio tir neu berygl llifogydd lleol.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Mae'r adran briffyrdd wedi cadarnhau bod y fynedfa'n darparu gweledd digonol, ac maent hefyd wedi cadarnhau na fydd y traffig ychwanegol yn achosi unrhyw bryderon o ran y briffordd gan nad oes llawer o draffig yn defnyddio'r ffordd. Bydd y cynllun teithio hefyd yn helpu i sicrhau bod llai o gerbydau mawr yn cwrdd â'i gilydd ar y ffordd ac mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r manau pasio sydd wedi'u nodi fel rhan o'r cais cynllunio.
Polisi Cynllunio / Planning Policy	Sylwadau Polisi Safonol
GCAG / GAPS	Er bod posibiladau archeolegol yn y dirwedd yn gyffredinol nid oes unrhyw argymhellion yn yr achos hwn.
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Cymeradwyo gydag amodau i sicrhau bod y cynllun plannu'n cael ei gwblhau.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Caniatâd gydag amodau er mwyn sicrhau fod y mesurau lliniaru ecolegol yn cael eu cwblhau.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Sylwadau safonol mewn perthynas ag oriau gwaith a gwybodaeth gyffredinol ynglŷn â chydymffurfio â Deddf Safleoedd Carafanau 1960 ac Amodau Trwydded y Safle Carafanau.
Cyfoeth Naturiol Cymru	Mae CNC wedi darparu sylwadau mewn perthynas â Safleoedd Gwarchoddedig megis Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA), Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) a'r Arolwg Rhywogaethau a Warchodir. Mae CNC yn argymhell cymeradwyo'r cais gydag amodau.
Dwr Cymru Welsh Water	Cyngor safonol a chadarnhad y bydd y cynnig yn defnyddio dulliau eraill yn lle'r prif ddraeniad.

Roedd y cais wedi cael ei hysbysebu drwy bostio llythyrau i'r tai cyfagos, diwrnod dwythfa i dderbyn sylwadau yw 8/9/22. Adeg ysgrifennu'r adroddiad roedd 44 ymateb drwy y we a 40 llythyr ffurfiol wedi cael ei dderbyn.

Mae'r gwrthwynebiad canlynol wedi'i dderbyn:-

- Menter fasnachol anghywir yn y lle anghywir
- Diogelwch y briffordd a chynnydd mewn traffig
- Dim man pasio rhwng Lôn Gwenfro yn y pentref a'r safle
- Nid yw'r manau pasio arfaethedig yn gywir ac maent yn annigonol
- Mae pob un o'r manau pasio presennol sydd wedi'u nodi yn rhyngweladwy
- Nid yw manau pasio 1-4 yn ddigonol
- Effaith ar gymdogion sy'n defnyddio'r mynedfeydd sydd wedi'u nodi fel manau pasio ffurfiol
- Lôn gul gyda manau dall a dim llain ar ymyl y ffordd ac mae'r ffordd mewn cyflwr gwael
- Mae damweiniau wedi digwydd ar y lôn yma
- Ni fydd y Cynllun Rheoli Traffig Gweithredol yn gweithio
- Effaith weledol

Llygredd sŵn

- Llifogydd
- Effaith ar fioamrywiaeth
- Cynnydd mewn carthffosiaeth a rheoli gwastraff
- System trin dŵr annigonol
- Lleoliad anaddas
- Dim manteision economaidd
- Wedi cyfrif y traffig yn anghywir
- Dim angen safle carafanau arall
- Dim llwybrau troed ar y lôn
- Heb roi rhybudd cyhoeddus ar y safle
- Mae'r safle o ddiddordeb arbennig o safbwynt cadwraeth gan fod y safle ymhlith dim ond 4 safle lle gellir dod o hyd i'r planhigyn prin, Tegeirian y Broga
- Effaith ar ySafle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig, Corsydd Ynys Môn a'r Ardal Cadwraeth

Arbennig

- Nid oes caniatâd cynllunio ar gyfer y garafân sydd ar y safle
- Mae safle Carafanau a Gwersylla dafliaid carreg oddi wrth y safle.

Mewn ymateb i'r sylwadau a godwyd

- Mae'r cynnig wedi cael ei ystyried yn erbyn y polisiâu perthnasol yn y CDLIC.
- Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau bod y fynedfa a'r ffordd i'r safle yn addas ar gyfer y datblygiad ac maent yn hapus â'r Cynllun Teithio Gweithredol a ddarparwyd gyda'r cais. Nid oes gan yr Awdurdod Priffyrdd bryder ynglŷn â'r cyfrif traffig a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio. Mae'r Awdurdod Priffyrdd yn fodlon gyda'r manau pasio sydd wedi'u nodi fel rhan o'r cais cynllunio hwn.
- Bernir na fydd y cynnig yn achosi effaith weledol ac eir i'r afael â hyn yn nes ymlaen yn yr adroddiad.
- Bydd rhywfaint o lygredd sŵn yn cael ei achosi ond nid i'r fath raddau y bydd yn effeithio ar yr eiddo preswyl cyfagos gan fod y safle'n ddigon pell oddi wrth eiddo preswyl ac oherwydd bod coed, gwrych a ffordd rhwng y safle a'r eiddo.
- Bydd system draenio a thrin carthffosiaeth yn cael ei gosod ar y safle i drin gwastraff masnachol. Mae CNC a'r ecolegydd yn fodlon na fydd cynllun draenio'n effeithio ar yr ACA na'r SoDdGA .
- Bernir bod dewis o ddulliau teithio ar gael yng nghyffiniau'r safle, ac eir i'r afael a hyn yn nes ymlaen yn yr adroddiad.
- Nid yw safle'r cais oddi mewn i barth llifogydd.
- Nid yw'r rheoliadau'n nodi bod rhaid gosod rhybudd ar y safle. Hysbyswyd yr eiddo preswyl gerllaw ynglŷn â'r datblygiad ar sawl achlysur.
- Derbyniwyd adroddiad ecolegol gyda'r cais cynllunio ac mae'r mesurau lliniaru wedi'u hamlygu yn yr adroddiad. Bydd amodau i ddiogelu'r mesurau hyn ynghlwm ag unrhyw ganiatâd.
- Bydd manteision economaidd gan y bydd yr ymwelwyr yn ymweld ag atyniadau, siopau a bwytai ac ati.
- Er bod safle carafanau arall gerllaw, nid yw hyn yn ystyriaeth o dan Bolisi TWR 5 yn y CDLIC.

- Cydnabyddir nad oes llwybrau troed ar y lôn.
- Nid yw'r garafán ar y tir yn rhan o'r cais cynllunio; fodd bynnag mae'r tîm gorfodaeth wedi cael gwybod am y garafán.
- Cymeradwywyd y safle carafanau yn ddiweddar gan y clwb gwerysyla a charafanio ac nid yr awdurdod cynllunio lleol.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y Cynnig

Dyma gynnig i droi tir amaethyddol yn safle ar gyfer carafanau teithiol gyda lle i hyd at 14 o garafanau, troi'r adeilad presennol yn Floc Toiledau / Cawodydd, ystafell cyfarpar a storfa ynghyd â gosod system trin carthffosiaeth yn Esgobaeth Bran, Llanbedrgoch.

Ystyriaethau Polisi

Mae Polisi PCYFF 1 'Ffiniau Datblygu' yn 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 hwn neu bolisïau cynllunio cenedlaethol neu fod y cynnig yn dangos bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol.

Y brif ystyriaeth yw Polisi TWR 5: Safleoedd Carafanau Teithiol, Gwerysyla a Llety Gwerysyla Amgen Dros Dro. Mae'r polisi'n datgan:

Caniateir cynigion am safleoedd carafanau teithiol, gwerysyla neu lety wersylla amgen dros dro, estyniadau i safleoedd presennol neu leiniau ychwanegol os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

1. Bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad, a'i fod wedi'i leoli mewn lleoliad anymwrthiol sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd, a / neu lle gellir cydweddu'r unedau teithiol yn hawdd yn y dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd;

Mae coed a gwrych ar hyd terfyn y safle ac mae rhagor o goed a gwrych rhwng y safle a'r briffordd. Mae asesiad effaith weledol a thirwedd wedi cael ei ddarparu gyda'r cais i asesu effaith y safle o olygfeydd lleol. Nid yw'r safle mewn lleoliad amlwg, gan ei fod yn gorwedd yn isel o fewn y dirwedd a gellir ei weld dim ond wrth deithio o gyfeiriad y de; mae rhywfaint o goed ar hyd y ffin ogledd-ddwyrain ond mae ffin ogleddol a gorllewinol y safle'n agored. Mae'r annedd presennol yn darparu sgrin ar gyfer y rhan fwyaf o'r safle ac mae coed eraill yn sgrinio'r safle'n dda, yn ogystal â gwrych ar hyd ochr y ffordd.

2. Yn osgoi gormodedd o ardaloedd o leiniau caled;

Nid yw'r cynnig yn cynnwys nodweddion parhaol megis sylfeini neu lwybrau concrid. Y bwriad yw cael cyn lleied o nodweddion parhaol â phosib. Bydd grid amddiffyn glaswellt yn cael ei gosod yn y fynedfa i'r cae yn unig a bydd gweddill y cae yn aros yr un fath.

3. Mae ei gysylltiad ffisegol â'r ddaear yn gyfyngedig ac yn gallu cael ei symud oddi ar y safle yn y tymor caeedig;

Ni fydd gan y carafanau gyswllt ffisegol â'r ddaear a byddant yn cael eu symud oddi ar y safle yn y tymor caeedig.

4. Dylai unrhyw gyfleusterau atodol, os yw hynny'n bosib, gael eu lleoli mewn adeilad presennol neu fel estyniad i gyfleusterau presennol. Os nad oes adeiladau addas ar gael, rhaid dangos yn glir yr angen am gyfleusterau ychwanegol, a rhaid iddynt fod yn gymesur â graddfa'r datblygiad.

Mae Maen Prawf 4 ym Mholisi TWR 5 yn datgan y bydd rhaid lleoli cyfleusterau ychwanegol mewn adeilad presennol cyn ystyried codi adeilad newydd sbon. Mae'r cynnig yn cynnwys defnyddio adeilad presennol ar y safle fel Bloc Toiledau a Chawodydd ar gyfer y safle carafanau.

5. Bod y safle'n agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu'n sylweddol ar nodweddion a chymeriad y dirwedd;

Mae safle'r cais yn agos at y prif rwydwaith priffyrdd. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cynnig sylwadau a byddant yn cael eu trafod yn nes ymlaen yn yr adroddiad.

6. Mae meddiannaeth y datblygiad wedi'i gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig.

Bydd unrhyw ganiatâd wedi'i gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig.

7. Bod y safle'n cael ei ddefnyddio at ddibenion teithio'n unig a bod unrhyw unedau'n cael eu symud o'r safle yn y cyfnodau pan nad ydynt yn cael eu defnyddio.

Bydd unrhyw ganiatâd yn ei gwneud hi'n ofynnol i symud yr unedau teithiol o'r safle pan nad ydynt yn cael eu defnyddio.

Mae Pennod 5 o Bolisi Cynllunio Cymru yn cydnabod bod twristiaeth yn cynnwys pob math o weithgareddau, cyfleusterau a mathau o ddatblygiad, ac mae'n hollbwysig i ffyniant economaidd ac i greu swyddi mewn sawl rhan o Gymru. Mae twristiaeth yn gallu bod yn gatalydd ar gyfer adfywio, gwella'r amgylchedd adeiledig a diogelu'r amgylchedd.

Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 13: Twristiaeth (1997) a TAN 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Cynaliadwy (2010) hefyd yn berthnasol ac maent yn cynnwys cyngor ar bethau megis lleoliad datblygiadau.

Y polisi strategol cyffredinol ar gyfer twristiaeth yn y CDLIC yw Polisi PS14: Yr Economi Ymwelwyr. Mae nifer o ystyriaethau sy'n berthnasol i'r rhan fwyaf o gynigion. Maent yn cynnwys datblygiadau o ansawdd o ran eu dyluniad, gosodiad ac edrychiad. Y brif ystyriaeth yw ansawdd y cynnig yn erbyn y polisïau yn y CDLIC.

Priffyrdd

Mae Datganiad Trafnidiaeth wedi cael ei gyflwyno gyda'r cais sy'n cadarnhau y bydd llain welededd o 2.4m x 80m tua'r de orllewin a llain welededd o 2.4m x 113m tua'r gogledd ddwyrain. Mae'r datganiad yn cadarnhau nad oes damweiniau neu ddamweiniau a fu bron a digwydd wedi cael eu cofnodi ar y lôn sengl i fyny tua'r safle yn ystod y 10 mlynedd diwethaf. Mae'r datganiad trafndiaeth yn cadarnhau na fydd y traffig a fydd yn cael ei gynhyrchu gan y datblygiad yn cael effaith andwyol ar y briffordd.

Mae Cynllun Teithio Gweithredol wedi cael ei ddarparu gyda'r cais i sicrhau na fydd y carafanau teithiol yn cyrraedd a gadael ar yr un pryd rhag ofn i ddwy uned deithiol ddod wyneb yn wyneb ar y lôn. Bydd unrhyw ganiatâd yn amodol ar gael Cynllun Teithio.

Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r Datganiad Trafnidiaeth a Chynllun Teithio Gweithredol a ddarparwyd gyda'r cais cynllunio. Maent wedi cadarnhau bod y llain welededd bresennol yn ddigonol ac na fydd y traffig a fydd yn mynd a dod o'r safle'n cael effaith andwyol ar ddiogelwch y briffordd. Mae'r cynnig yn nodi 4 man pasio ffurfiol, gyda dau o'r rhain yn ddigon mawr i ddau gar basio'i gilydd a'r ddau arall yn ddigon llydan i gar sy'n pasio cerbyd sy'n tynnu carafán. Bydd angen gwella manau pasio rhif 2 a 3 rhyw fymryn drwy ledaenu terfyn y briffordd er mwyn caniatáu digon o le i

gerbydau basio. Bydd amod yn nodi bod rhaid cwblhau'r gwelliannau i'r manau pasio hyn cyn dechrau defnyddio'r safle carafanau. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau bod y 4 man pasio yn dderbyniol ac yn cwrdd ag anghenion y caniatâd cynllunio hwn.

Bernir felly bod y cynnig yn cydymffurfio a Pholisi TRA4 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Cynaliadwyedd

Mae Polisi Strategol PS4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd yn nodi y dylid lleoli datblygiadau i leihau'r angen i deithio. Dylai cynigion wella ac uchafu hygyrchedd ar gyfer pob dull o deithio, ond yn arbennig ar droed, feic a chludiant cyhoeddus. Caiff hyn ei wireddu trwy gael mynediad hwylus ar lwybrau, isadeiledd beicio a chludiant cyhoeddus lle mae'n briodol, ac felly hyrwyddo'r defnydd o'r dulliau yma o deithio ar gyfer teithio lleol a lleihau'r angen i deithio yn y car.

Mae Polisi Strategol PS5: Datblygu Cynaliadwy hefyd yn nodi y cefnogir datblygiadau ble gellid dangos eu bod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy. Mae Maen Prawf 12 yn nodi y dylid lleihau'r angen i deithio gyda thrafnidiaeth breifat ac annog cyfleoedd i bob defnyddiwr deithio yn ôl y gofyn mor aml â phosib drwy ddefnyddio dulliau amgen, gan roi pwyslais arbennig ar gerdded, beicio a defnyddio cludiant cyhoeddus yn unol â Pholisi Strategol PS 4. Er nad ydi'r CDLIC yn gwahardd cynigion sy'n dibynnu ar ddefnyddio cerbydau preifat, mae Polisi PS 5 yn hyrwyddo defnyddio egwyddorion datblygu cynaliadwy ym mhob datblygiad newydd, yn cynnwys lleoli datblygiadau yn y lleoliadau mwyaf addas a lleihau'r angen i deithio drwy ddefnyddio trafnidiaeth breifat.

Mae'r safle wedi'i leoli mewn cefn gwlad agored, ac mae nifer o lwybrau cyhoeddus ger y safle. Mae'r safle bws agosaf wedi'i leoli oddeutu 1.45km o'r safle. Mae Traeth Coch 3.11km i ffwrdd, Benllech 4km i ffwrdd a Llangefni 6.15km i ffwrdd. Mae pob math o siopau a chyfleusterau ar gael ym Menllech a Llangefni.

Mae'r safle wedi'i leoli ger nifer o lwybrau cyhoeddus, ac er y byddai'n cymryd mwy o amser, maent yn cynnig opsiwn i bobl sy'n dymuno cerdded i Draeth Coch, Benllech a Llangefni. Mae modd cerdded i'r safle bws agosaf ac mae hyn yn cynnig opsiwn ar wahân i deithio mewn car. Bernir felly bod dewis o dtrafnidiaeth ar gael i'r ymwelwyr a fydd yn defnyddio'r safle.

Tirwedd

Mae asesiad o effaith weledol y datblygiad o wahanol olygfeydd lleol wedi cael ei ddarparu gyda'r cais cynllunio ac mae'n darparu dadansoddiad o gymeriad y dirwedd leol. Nid yw'r tir mewn safle amlwg ac mae'n gorwedd isel o fewn y diwedd. Mae modd gweld y safle wrth deithio o gyfeiriad y de; mae rhywfaint o goed ar hyd y ffin gogledd-orllewinol ond mae'r ffin ogleddol a gorllewinol yn agored. Mae'r annedd presennol yn darparu sgrin ar gyfer y rhan fwyaf o'r safle ac mae coed eraill gerllaw yn sgrinio'r safle'n dda.

Er nad yw'r safle'n amlwg, bernir y dylai atgyfnerthu'r dirwedd. Mae'r cynllun arfaethedig yn dangos y bydd gwrychoedd yn cael eu plannu ar hyd y ffin gogledd-ddwyreiniol, de-ddwyreiniol, gogledd-orllewinol a de orllewinol ac y bydd 14 o goed newydd yn cael eu plannu ar hyd y ffin. Bydd hyn yn helpu gydag unrhyw olygfeydd tua'r safle ac yn gwella bioamrywiaeth. Mae gwrychoedd gwern hefyd yn cael eu cynnig o amgylch y suddfan dŵr.

Bydd amod ynghlwm â'r caniatâd i sicrhau bod y gwaith tirweddu'n cael ei gwblhau yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl dechrau defnyddio'r safle.

Draenio

Mae'r cynnig yn cynnwys gosod system trin carthffosiaeth a suddfan dŵr ar gyfer y toiledau a'r cawodydd.

Nid oes prif rwydwaith carthffosiaeth ger y safle, a bydd dŵr budr yn cael ei ryddhau i'r tomen ddraenio yn y padog ger y toiledau. Bydd y system trin carthffosiaeth a suddfan dŵr yn ddigon mawr i 64 o bobl. Gan mai safle i garafanau teithiol fydd hwn bydd tanc 3,000 litr ar gael lle gellir taflu gwastraff cemegol o'r unedau. Bydd y tanc yn uned ar ei ben ei hun ar gyfer gwastraff cemegol o'r toiledau yn unig a bydd yn cael ei wagio gan gwmni trwyddedig a bydd y gwastraff yn cael ei waredu'n ddiogel a phriodol. Ni fydd y tanc wedi'i gysylltu â'r system trin carthffosiaeth / draenio.

Mae cwrs dŵr yn rhedeg drwy'r safle, ac yna'n llifo i ACA Corsydd Môn SAC. Mae'r ACA yn ardal sensitif ac ni ddylai gael ei orfaethu ac felly fe allai unrhyw wastraff sy'n cael ei ryddhau o'r System Trin Carthffosiaeth i'r cwrs dŵr gael effaith andwyol ar y safle gwarchoddedig hwn. Mae'r cynnig felly'n bwriadu rhyddhau'r dŵr budr i'r ddaear er mwyn atal unrhyw effaith andwyol ar y safle gwarchoddedig.

Bydd suddfan dŵr / tomen ddraenio oddeutu 285 metr sgwâr yn cael ei greu i dderbyn dŵr o'r system trin carthffosiaeth. Bydd y pibellau oddeutu 42 metr oddi wrth y cwrs dŵr agosaf a bydd y system trin carthffosiaeth oddeutu 50m oddi wrtho. Wrth i'r dŵr gael ei hidlo drwy'r gwahanol haenau o dan y domen, bydd yn cael ei drin ymhellach cyn cael ei ryddhau i'r ddaear. Bydd y domen ddraenio yn cael ei hadeiladu gan gydymffurfio â BS6297 / Dogfen Gymeradwy H (Cymru) 2010.

Defnyddir System Trin Carthffosiaeth Graf Klaro i leihau ffosffad a nitrad yn ystod y broses.

Bydd rhaid i'r ymgeisydd gael trwydded amgylcheddol gan CNC ar gyfer y system trin carthffosiaeth breifat.

Bydd y gwrychoedd gwern yn helpu i leihau ffosffad yn ogystal.

Safleoedd Gwarchoddedig ac Ystyriaethau Ecolegol

ACA/SoDdGA a Rhywogaethau Gwarchoddedig

Fel y nodir uchod mae cwrs dŵr yn rhedeg drwy'r safle, ac yna i ACA Corsydd Môn. Mae safle'r cais wedi'i leoli 519m oddi wrth yr ACA.

Roedd Cyfoeth Naturiol Cymru'n gwrthwynebu'r cynnig oherwydd ei effaith ar yr ACA; fodd bynnag, ers diwygio'r cynllun draenio i gynnwys tanc gwastraff ar gyfer y toiledau cemegol a fydd yn cael ei wagio'n ddiogel a phriodol gan gariwr trwyddedig, mae CNC yn fodlon na fydd y cynnig yn effeithio ar yr ACA a'r SoDdGA cyn belled bod y datblygwr yn glynu wrth y canllawiau atal llygredd. Bydd amod ynghlwm â'r caniatâd i sicrhau na fydd sment adeiladu ac ati yn cael ei ryddhau i'r cwrs dŵr gerllaw.

Derbyniwyd arolwg rhywogaethau a warchodir gyda'r caniatâd cynllunio a nodwyd bod y nodweddion ar hyd y ffin yn darparu cyfle i ystlumod symud o le i le a chwilota am fwyd. Nodwyd hefyd bod gwiwerod coch yn defnyddio'r onnen ar y safle a fydd yn cael ei thorri oherwydd ei bod yn gwywo oherwydd haint. Mae Adran 7 o'r arolwg rhywogaethau a warchodir yn cadarnhau bod cynefin tebyg gerllaw a bod y cynnig yn cynnwys adeiladu coedlin newydd yn lle'r goeden onnen sydd wedi'i heintio. Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys gwelliannau ecolegol megis gwaith tirweddu pellach a phlannu gwrychoedd a bydd dau flwch ystlumod a gwiwerod yn cael eu gosod ar goed aeddfed oddi mewn i derfyn y safle.

Mae CNC wedi cadarnhau bod y risg yn is ystlumod ac nad ydi'r cynnig yn debygol o niweidio eu niferoedd. Mae CNC yn fodlon bod y mesurau lliniaru ar gyfer gwiwerod coch yn ddigonol. Bydd unrhyw ganiatâd yn amodol ar gydymffurfio â'r mesurau lliniaru yn yr Arolwg Rhywogaethau a Warchodir.

Mae'r ymgynghorydd colegol wedi cynghori bod angen gwella bioamrywiaeth y safle yn gyffredinol, yn unol â Pholisi AMG5 a dyletswydd y Cyngor o dan Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) (2016) i wella a chynnal bioamrywiaeth wrth gyflawni ei ddyletswyddau. Mae'r ecolegydd yn fodlon â'r gwelliannau ecolegol arfaethedig ac mae hefyd wedi awgrymu gosod tri nyth gwenoliaid wedi'u gwneud o goncrid ar y bloc toiledau. Bydd hyn yn cael ei nodi mewn amod a fydd ynghlwm ag unrhyw ganiatâd. Mae'r ecolegydd wedi sgrinio'r cais o dan Reoliad 63 o Reoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017.

Y Gymraeg

Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 mae gan Awdurdodau Cynllunio Lleol ddyletswydd i ystyried y Gymraeg wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio, os yw hynny'n berthnasol i'r cais. Ategir hyn ymhellach ym mharagraff 3.28 ym Mholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 2021) ynghyd â Nodyn Cyngor Technegol 20.

Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol 'Cynnal Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (a fabwysiadwyd ym mis Gorffennaf 2019) yn darparu canllawiau pellach ar y modd y disgwylir i ystyriaethau yn ymwneud â'r Gymraeg gael eu hymgorffori i ddatblygiadau perthnasol.

Nodir y bydd angen Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad Asesiad Effaith ar y Gymraeg ar gyfer rhai mathau o ddatblygiadau. Mae'r trothwyon ar gyfer darparu Datganiad / Adroddiad wedi'u hamlygu ym Mholisi PS1 yn y CDLIC ac yn Niagram 5 yn y Canllawiau Cynllunio Atodol. Nid yw'r cynnig yn bodloni'r trothwyon hyn. Rhoddwyd ystyriaeth i'r Gymraeg yn y Datganiad Cynllunio a ddarparwyd gyda'r cais.

Effaith ar fwynderau eiddo preswyl – mae Polisi PCYFF2 (maen prawf 7) yn nodi y gwrthodir cynigion os fyddant yn cael effaith andwyol sylweddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch.

Mae Lôn Llydan Park oddeutu 160m i ffwrdd ac mae'r eiddo preswyl, Tŷ Gwyn oddeutu 250m i ffwrdd. Bernir na fydd y safle carafanau arfaethedig yn cael effaith ar fwynderau'r eiddo preswyl gerllaw.

Gwasanaeth Cynllunio Ymddiriedolaeth Archeolegol Gwynedd

Mae Gwasanaeth Cynllunio Ymddiriedolaeth Archeolegol Gwynedd wedi cadarnhau er bod potensial ar gyfer archeoleg is-wyneb yn yr ardal, yn enwedig yn gysylltiedig ag anheddiad y tu allan Llanbedrgoch ei hun, nid oes argymhelliaid ar gyfer gwerthusiad yn yr achos hwn.

Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas

Mae'r Map Dosbarthiad Tir Amaethyddol yn rhagweld bod hwn yn safle Gradd 2.

Mae Polisi Strategol PS6 (Maen Prawf 6) yn nodi bod rhaid ystyried: Diogelu tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas, hyrwyddo rhandiroedd, cefnogi cyfleoedd i gynhyrchu bwyd yn lleol ac amaethu lleol er mwyn lleihau cyfraniad yr ardal i filltiroedd bwyd.

Mae Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 11 yn nodi:

3.58 Tir amaethyddol o radd 1, 2 a 3a yn y Dosbarthiad Tir Amaethyddol (ALC) yw'r tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas, a dylid ei warchod fel adnodd y mae terfyn iddo ar gyfer y dyfodol.

3.59 Wrth ystyried y drefn chwilio ac ym mhobolrwyddiau'r cynllun datblygu a'r penderfyniadau rheoli datblygu, dylid rhoi cryn bwys ar ddiogelu tir o'r fath rhag ei ddatblygu, oherwydd ei bwysigrwydd arbennig. Ni ddylid datblygu tir o raddau 1, 2 a 3a, onid oes angen sy'n drech na dim arall am y datblygiad, ac os nad oes tir a ddefnyddiwyd o'r blaen neu dir o raddau amaethyddol is ar gael, neu os oes gan y tir o radd amaethyddol is werth amgylcheddol a gydnabyddir drwy ddynodiad tirwedd, bywyd gwyllt, hanesyddol neu archeolegol, a bod hynny'n drech na'r ystyriaethau amaethyddol. Os oes angen datblygu tir o raddau 1, 2 neu 3a, a bod dewis rhwng safleoedd o wahanol raddau, dylid cyfeirio'r datblygiad at y tir o'r radd isaf.

Mae'r tir dan sylw yn dir Gradd 2 o 'Ansawdd Dda' ac nid yw'n dir sydd 'wedi'i ddatblygu eisoes'. Mae Polisi Cynllunio Cymru'n datgan y dylid rhoi cryn bwys ar ddiogelu tir o'r fath rhag ei ddatblygu onid oes angen sy'n drech na dim arall am y datblygiad.

Nid yw'r cynnig yn cynnwys safleoedd conchrid na ffyrdd parhaol, ac felly bydd bodd i'r cae gael ei ddefnyddio fel porfa y tu allan i'r tymor gwyliau.

Casgliad

Bernir bod y cynnig yn cydymffurfio â gofynion Polisi TWR5, mae dewis o ddulliau teithio ar gael megis llwybrau cyhoeddus a safle bws y gellir eu cyrraedd ar droed. Mae'r Adran Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r fynedfa, y traffig ychwanegol a fydd yn defnyddio'r ffordd a'r manau pasio sydd wedi'u nodi fel rhan o'r cais. Bernir na fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar y dirwedd nac ar unrhyw safleoedd gwarchodedig sydd wedi'u rhestru yng nghorff yr adroddiad. Mae'r cynnig yn darparu gwelliannau bioamrywiaeth yn unol â Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016. Ni fydd y datblygiad yn effeithio ar unrhyw eiddo preswyl cyfagos oherwydd y pellteroedd rhwng y safle a'r eiddo agosaf, a'r ffordd, coed a gwrychoedd sydd rhyngddynt a thopograffi'r ardal. Bernir bod y cynnig yn cydymffurfio â'r holl bolisiau perthnasol sydd wedi'u rhestru yng nghorff yr adroddiad.

Argymhelliad

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

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

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

(02) Bydd yr holl waith plannu yn y manylion tirlunio a gymeradwywyd (a gynhwysir yng nghynllun rhif 2948:21:3B) yn cael ei gwblhau yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl dechrau defnyddio'r safle neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag yw'r cynharaf; ac os bydd unrhyw goed neu blanhigion sydd, cyn pen 5 mlynedd o gwblhau'r datblygiad, yn marw, yn cael eu symud ymaith neu'n dioddef difrod neu glefyd difrifol, yna bydd coed neu blanhigion o faint a rhywogaeth gyffelyb yn cael eu plannu yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf. Bydd y planhigion yn cael eu cadw am oes y datblygiad a gymeradwyir yma.

Rheswm: Er mwyn i'r cynnig integreiddio â'r hyn sydd o'i amgylch, yn unol â gofynion PCYFF 4.

(03) Bydd y Blychau Ystlumod a'r Blychau Wiwerod yn cael eu gosod yn unol â'r Cynllun Safle Arfaethedig 2948:21:3B cyn i'r defnydd a ganiateir yma gychwyn.

Rheswm: Er mwyn gwella bioamrywiaeth ac er mwyn osgoi amheuaeth.

(04) Bydd y datblygiad yn digwydd yn unol â'r argymhellion a'r Mesuriadau Lliniaru sydd wedi eu cynnwys yn Asesiad Ecologol Rhagarweiniol Ecologol Cwytian Ecology dyddiedig 30 Mehefin, 2022 a gyflwynwyd dan gais cyfeirnod FPL/2022/186.

Rheswm: Er mwyn gwarchod unrhyw adar a all fod yn nythu ar y safle.

(05) Ni fydd dim mwy na 14 o leiniau carafanau teithiol (gan gynnwys cartrefi modur) yn cael eu lleoli ar unrhyw adeg a byddant yn cael eu lleoli yn unol â Lluniad rhif 2948:21:3B a gyflwynwyd gyda chais cynllunio FPL/2022/186.

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth ac i ddiogelu mwynderau gweledol

(06) Ni chaniateir unrhyw garafanau teithiol neu gartrefi modur ar y safle cyn 1 Mawrth mewn unrhyw flwyddyn neu ar ôl 31 Hydref yn ystod yr un flwyddyn galendr.

Rheswm: I sicrhau fod y datblygiad yn cael ei weithredu yn unol â'r manylion a gymeradwywyd ac er budd edrychiad yr ardal.

(07) Defnyddir y safle teithiol hwn a gymeradwywyd o dan y caniatâd hwn at ddibenion gwyliau yn unig a rhaid cadw cofrestr o'r lleiniau a rhaid iddo fod ar gael i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ei archwilio bob amser.

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth ac atal defnyddiau amhriodol yn yr ardal hon yng nghefn gwlad.

(08) Ni fydd unrhyw garafanau neu gartrefi modur yn cael eu rhoi ar y safle nes bod cynllun draenio ar gyfer y safle wedi'i gwblhau ac yn llwyr weithredol.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn cael ei ddraenio yn ddigonol.

(09) Dylid cyflwyno gwybodaeth i'r Awdurdod Cynllunio Lleol am unrhyw oleuadau allanol a fydd yn cael eu gosod ar y safle a bydd rhaid iddynt gael eu cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Fe ddylai'r wybodaeth gynnwys manylion yr holl oleuadau allanol, cynllun sy'n dangos unrhyw ollyngiad golau ar safle'r cais a'r tir o'i amgylch; manylion ac uchder unrhyw golofnau, bolion neu osodiadau eraill. Dylid dylunio'r Cynllun Goleuo i wneud y defnydd mwyaf effeithiol o ynni ac atal llygredd golau. Dylid cynnal y datblygiad yn unol â'r Cynllun Goleuo a gymeradwywyd o dan ddarpariaethau'r amod hwn a gweithredu a chynnal y cynllun a gymeradwywyd ar hyd oes y datblygiad.

Rheswm: I ddiogelu mwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

(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.

Cynllun Safle arfaethedig – 2948:21:3B

- Cynllun Llaur a Drychiadau'r Bloc Toiledau / Cawodydd arfaethedig – 2948:22:5
- Dyluniad Klargestar – DS0439 Rhifyn 5
- Cynllun Draenio – AO/LS/01
- Manylion y Coed Gwern -
- Cynllun Rheoli Traffig/Cynllun Teithio Gweithredol– Awst 2022
- Aseiad Ecolegol Cychwynnol (Diwygiedig) gan Cambrian Ecology Ltd – 30ain Mehefin, 2022
- Datganiad trafndiaeth dyddiedig Awst 2022
- Gwerthusiad Gweledol a Strategaeth Tirwedd – Ebrill 2022
- Adroddiad Strwythurol – Peirianeg Cyf – dyddiedig 3ydd Mai 2022
- Cynllun Lleoliad – 2949:21:1B
- Mannau Pasio – LLG/23/01 Rev B
- Man Pasio 1 – LLG/23/03 Rev B
- Man Pasio 2 - LLG/23/02 Rev C
- Man Pasio 3 - LLG/23/04 Rev C
- Man Pasio 4 – LLG/23/05 Rev B
- Atgyfnerthu a Chadw Glaswellt a Graen

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

(11) Dylai unrhyw waith adeiladu gael ei wneud yn ystod yr amseroedd a ganlyn – 0800 – 1800 – dydd Llun i ddydd Gwener; 0800 – 1300 ar ddydd Sadwrn a ni wneir unrhyw waith ar ddydd Sul neu Wyliau Banc.

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl

(12) Ni chaniateir dechrau ar y datblygiad hyd nes y bydd Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu "CEMP" wedi cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo' ysgrifenedig ganddo. Rhaid cwblhau'r gwaith yn unol â'r manylion a gymeradwywyd:-

Manylion llawn ynglŷn â lleoliad unrhyw waith cymysgu sment yn ystod y cyfnod adeiladu a'r mesurau a gymerir i sicrhau na fyd sment/llwch yn halogi'r draeniau dŵr a chysiau dŵr lleol gerllaw.

Manylion llawn ynglŷn â ble y bydd deunyddiau a deunyddiau gwastraff yn cael eu storio ar y safle.

Rheswm: I wneud yn siŵr nad ydi'r gwaith adeiladu'n effeithio ar y cwrs dŵr lleol.

(13) Cyn dechrau gweithio ar y safle, rhaid cyflwyno cynlluniau manwl i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ynglŷn â lleoliad manau pasio rhif 2 a 3 yn unol â Dyluniadau Rhif LLG/23/02 Rev C a LLG/23/04 Rev C a bydd rhaid iddynt gael eu cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd.

(14) Rhaid cwblhau'r gwelliannau i fannau pasio rhif 2 a 3 yn unol â Darluniad Rhif LLG/23/02 Rev C a LLG/23/04 Rev C ac mewn modd sy'n dderbyniol i'r awdurdod priffyrdd cyn dechrau defnyddio'r safle carafanau.

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PS1, PS4, TRA2, TRA4, PS5, PS6, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, PS14, TWR1, TWR5, PS19, AMG3, AMG5

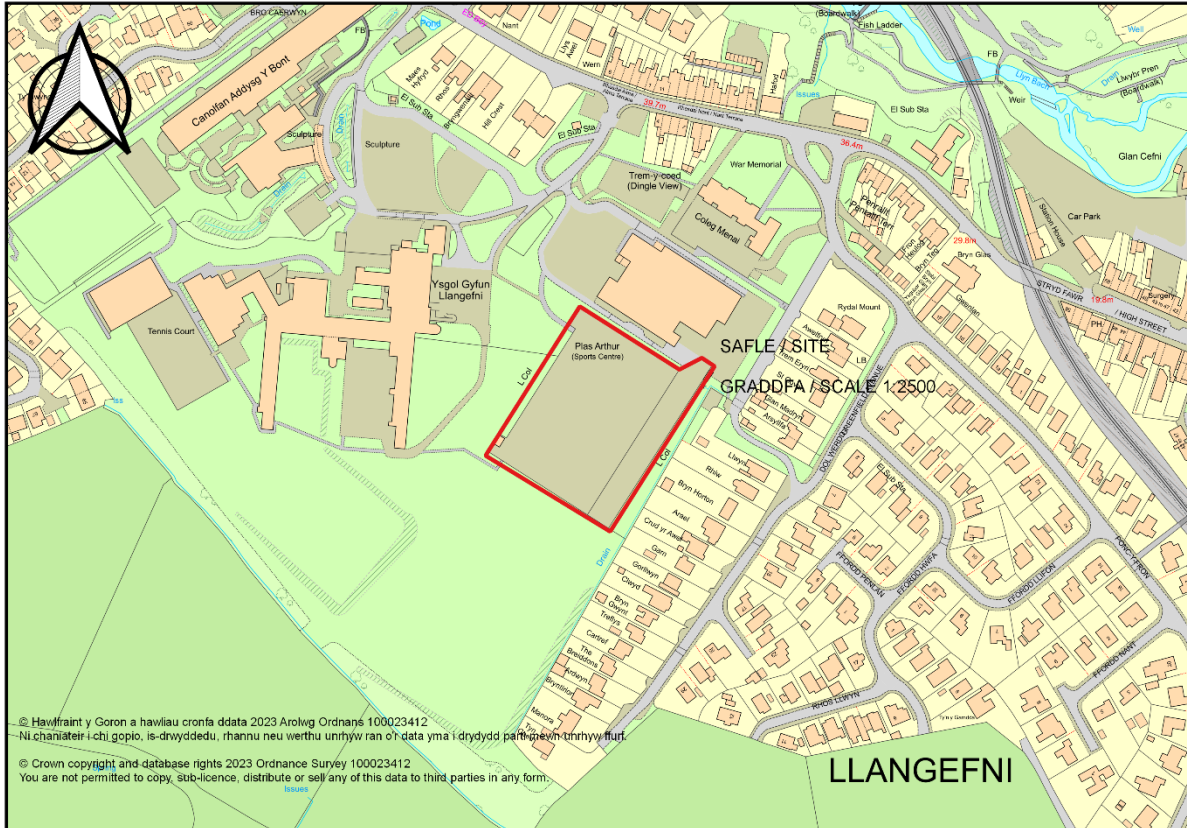
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2023/177

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd

Bwriad: Cais llawn ar gyfer amnewid y llifoleuadau presennol ar y cae synthetig yn

Lleoliad: Canolfan Hamdden Plas Arthur, Llangefni



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Huw Rowlands)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais ar dir sy'n eiddo i'r cyngor.

Y Cynnig a'r Safle

Dyma gais llawn i dynnu'r llifoleuadau presennol ar gae synthetig canolfan hamdden Plas Arthur, Llangefni a gosod system LED fodern ac effeithlon o ran ynni yn eu lle yn cynnwys gosod colofnau golau newydd.

Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yw p'un ai a ydi'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio a p'un ai a fydd y golau LED yn niweidiol i'r ardal a mwynderau meddianwyr yr eiddo preswyl cyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

- PCYFF2: Meini prawf datblygu
- PCYFF3: Dylunio a Llunio Lle
- ISA2: Cyfleusterau Cymunedol
- Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy

Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 10 (Rhagfyr 2018)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 16: Chwaraeon, Hamdden a Gofod Agored

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Sylwadau: <ul style="list-style-type: none">• Nid oes angen unrhyw arolwg ecolegol ar hyn o bryd.• Sicrhau bod y goleuadau yn cael eu troi ymlaen dim ond pan fyddant yn cael eu defnyddio.• Angen ychwanegiad bioamrywiaeth.
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Nid oes unrhyw sylwadau treftadaeth adeiledig.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Arsylwadau: <ul style="list-style-type: none">• Ni ddylai'r datblygiad achosi unrhyw niwsans gan lwch, mygdarth, sŵn neu arogl, na golau artiffisial.• Amseroedd adeiladu a thorri creigiau wedi'u dyrannu i amserlenni penodol.• Dim deunyddiau gwastraff i'w llosgi ar y safle
Cynghorydd Geraint ap Ifan Bebb	Dim Ymateb
Cynghorydd Nicola Roberts	Dim Ymateb
Cyngor Tref Llangefni Town Council	Cymeradwyo
Draenio / Drainage	Nid oes gennym unrhyw sylwadau i'w rhoi ar y cais hwn.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Nid oes gennym unrhyw sylwadau i'w gwneud ynglŷn â'r datblygiad arfaethedig.

The proposal has been advertised through the posting of a notice on site together with the distribution of personal letters of notification to the occupiers of neighbouring properties. The latest date for the receipt of any representation was the 09/08/2023. At the time of writing this report, no letters of representation had been received at the department.

Hanes Cynllunio Perthnasol

34LPA121E/CC - Lleoli uned dosbarth symudol – 1/2/89 – CANIATAWYD

34LPA121F/CC - Ffurio cae hoci synthetig newydd, trac rhedeg 4 lôn, pwll naid hir, ynghyd â chodi ffens perimedr 3m o uchder a llifoleuadau – 9/4/01 – CANIATAWYD
34LPA121G/CC - Codi estyniad i'r Drychiad De - 8/7/02 - CANIATAWYD
34LPA121H/CC – Ffurio maes parcio a bws – 22/6/05 – CANIATAWYD
34LPA121J/CC - Addasiadau ac estyniadau – 7/5/09 – CANIATAWYD
34LPA121K/CC/SCR - Barn Sgrinio ar gyfer codi ysgol newydd – 5/7/11 – NID OES ANGEN AEA
34LPA121M/CC/ECON - Ail-leoli Ysgol y Bont o Stad Ddiwydiannol Llangefni i Gampws Ysgol Gyfun Llangefni. Gwaith i gynnwys adeiladu Ysgol Anghenion Addysgol Arbennig newydd, ynghyd â gwaith galluogi perthnasol gan gynnwys ail-leoli cae chwarae, maes parcio, addasiadau i fynedfa'r safle a maes chwarae dan do – 18/10/11 – CANIATAWYD
34LPA121N/CC - Amrywio amodau (06) a (07) caniatâd cynllunio 34LPA121MCC\ECON -3/8/12 – CANIATAWYD
34LPA121P/CC - Gosod uned boeler pelenni coed biomas mewn cysylltiad â'r ysgol newydd i'w godi ar dir 28/7/12 – CANIATAWYD

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y Cynnig a'r Lleoliad:

Dyma gais am ganiatâd i dynnu'r hen system llifoleuo a cholofnau metel a gosod lampau LED cyfeiriadol newydd yn eu lle. Bydd y lampau newydd yn effeithlon o ran ynni ac sy'n bodloni'r safonau perfformiad chwaraeon cydnabyddedig. Bydd y system llifoleuo'n cael ei defnyddio ar gyfer gweithgareddau pêl-droed yn y Ganolfan Hamdden yn bennaf.

Mae'r cynlluniau arfaethedig a dderbyniwyd yn nodi y bydd wyth colofn newydd yn cael eu gosod yn lle'r colofnau presennol. Byddant yn mesur 18m o uchder, sef yr un fath â'r colofnau presennol, a byddant wedi'u lleoli o fewn y cae presennol sy'n mesur 105m x 82m = 8810m².

Ni fydd y system newydd yn cynnwys mwy o golofnau ac ni fyddant yn uwch na'r colofnau presennol.

Mae newidiadau sylweddol wedi bod ym maes dylunio a chynnal a chadw systemau llifoleuo yn gyffredinol. Fe ddylai'r safle allu ymdopi ag unrhyw oleuadau angenrheidiol heb ymyrryd yn ormodol neu amharu'n sylweddol ar yr ardal gyfagos neu'r amgylchedd ehangach. Bydd y lampau LED yn lleihau costau rhedeg ac maent yn ddatrysiaid mwy amgylcheddol. Bydd y system llifoleuo'n rheoli gollyngiad golau'n well gan y bydd modd cyfeirio'r lampau at yr arwyneb chwarae ac atal golau rhag gorlifo i'r ardal gerllaw.

Mae safle'r cais ar dir Canolfan Hamdden Plas Arthur ac nid yw wedi'i leoli o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) na'r Ardal Tirwedd Arbennig (ATA). Bernir bod y datblygiad arfaethedig yn gweddu â thirwedd y safle defnydd cyhoeddus ac na fydd yn cael effaith andwyol ar dirwedd neu gymeriad yr ardal gyfagos.

Fe ddylai'r datblygiad arfaethedig ddarparu cyfleuster diogel a modern i hyrwyddo chwaraeon yn yr awyr agored drwy gydol y flwyddyn.

Ystyriaethau Polisi:

Y prif bolisi dan ystyriaeth yw Polisi ISA2: Cyfleusterau Cymunedol. Nod y polisi hwn yw amddiffyn cyfleusterau cymunedol ac annog datblygu cyfleusterau newydd lle bo hynny'n briodol.

Mae Polisi ISA2 yn nodi'r canlynol: anogir darparu cyfleusterau cymunedol amldefnydd newydd neu well.

Mae paragraff 4.5.6 o Bolisi Cynllunio Cymru yn nodi y dylai awdurdodau cynllunio annog defnydd amlbwrpas o fannau agored a chyfleusterau, pan fo hynny'n briodol, er mwyn eu defnyddio'n fwy effeithiol.

Mae Cymru iachach yn un o nodau Deddf Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Gellir cyflawni hyn drwy leihau allyriadau a llygredd aer drwy leihau'r angen i deithio a chynyddu dulliau teithio cynaliadwy. Yn ogystal â hyn gellir gwella mynediad at wasanaethau, cyfleoedd diwylliannol, manau gwyrdd a chyfleusterau hamdden i annog pobl i fyw bywyd iach. Gyda'i gilydd maent yn helpu i greu'r amgylchedd cywir er mwyn gwella iechyd a lles a sicrhau mwy o gyfleoedd i wneud gweithgareddau corfforol.

Mae Nodyn Cyngor Technegol 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored yn nodi bod anghenion hamdden pobl ifanc yn flaenoriaeth, yn ogystal â gwella lefelau gweithgarwch corfforol a'r mynediad at gyfleusterau o fewn a thu allan i'r ysgolion. Mae'r Llywodraeth yn cydnabod pwysigrwydd hanfodol chwarae i ddatblygiad corfforol, cymdeithasol, meddyliol, emosiynol a chreadigol plant.

Mae paragraff 3.11 o NCT 16 yn nodi y gall lleiniau pob tywydd ddarparu gwelliant gwirioneddol o ran nifer yr oriau chwaraeadwy a'u defnyddioldeb mewn strategaeth meysydd chwarae gydlynol.

Mae paragraff 4.7 o NCT 16 yn nodi bod llifoleuo cyfleusterau chwaraeon a hamdden awyr agored yn caniatáu eu defnyddio yn fwy effeithlon trwy estyn yr oriau ond rhaid sicrhau nad ydi'r datblygiad yn effeithio ar eiddo preswyl gerllaw.

Effaith ar eiddo preswyl gerllaw:

Mae Datganiad Dyluniad a Mynediad a Datganiad Goleuadau Chwaraeon wedi'u derbyn gyda'r cais ac maent yn nodi'r Golau Ymwthiol sy'n debygol o gael ei achosi gan y cynnig ac oriau defnydd y System Goleuo newydd. Mae cynllun awyr sy'n labelu'r llifoleuadau newydd (Darlun rhif: HLS6032) hefyd wedi'i dderbyn fel rhan o'r cais. Mae'r cynllun yn dangos faint o olau y bydd y lampau LED yn ei gynhyrchu ynghyd â'r lefelau lwcs ac amlinellau. Mae'r cynllun yn amlinellu'r lefelau lwcs, sef 5, 10 a 15, a fydd yn ymestyn allan i erddi'r eiddo gerllaw sydd wedi'u lleoli i'r Dwyrain o'r safle. Gan nad ydi'r llinellau hyn yn cyrraedd yr eiddo bernir bod y lefelau ysbeidiol hyn yn dderbyniol ac na fyddant yn cael effaith andwyol ar fwynderau lleol eiddo cyfagos. Mae'r llifolau yn debyg iawn i'r llifolau sydd ar y safle ar hyn o bryd a byddant wedi'u lleoli yn yr un lle â'r goleuadau presennol. Bernir na fydd y cynnig yn achosi dim mwy o effaith weledol na'r strwythurau presennol a'i fod yn cyd-fynd â chymeriad yr ardal Defnydd Cyhoeddus.

Gwella Bioamrywiaeth / Cynaliadwyedd:

Er mwyn cydymffurfio â Deddf yr Amgylchedd (Cymru) (2016), rhaid i geisiadau cynllunio ddangos sut y byddant yn gwella bioamrywiaeth. Cynigir Amod (05) fel rhan o'r penderfyniad a fydd yn nodi bod rhaid gosod nythod a blychau adar ar y safle. Bernir y bydd yr amod hon yn gwella bioamrywiaeth ar y safle, ac mae'n cyd-fynd â gofynion Deddf yr Amgylchedd a pholisi strategol PS 19

Fe all systemau goleuo modern leihau golau tanbaid a strae. Maent yn fwy effeithlon, yn enwedig os ydynt yn defnyddio ffynonellau adnewyddadwy, a dylid eu gosod lle bo modd. Bernir bod y cynnig yn gwneud defnydd da o dir sydd eisoes wedi'i ddatblygu ac nad yw'n ymyrryd â'r dirwedd o amgylch y safle.

Casgliad

Bernir bod y cynnig yn cydymffurfio â'r holl bolisiau sydd wedi'u rhestru uchod. Trwy ddarparu llifoleuadau gellir gwneud defnydd mwy effeithlon o gyfleusterau chwaraeon ac awyr agored trwy gynyddu eu horiau agor er budd y gymuned leol.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei ganiatáu yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol:

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:

(01) Rhaid i'r datblygiad gychwyn ddim hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

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

(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.

- **SSL3219 - Drychiad Arfaethedig 02**
- **HLS6032 – Llifoleuadau Arfaethedig**
- **SSL3219 – Cynllun Lleoliad 01**
- **SSL3219 - Datganiad Dylunio a Mynediad – Canolfan Hamdden Plas Arthur, Ynys Môn**
- **SSL3219 - Datganiad Goleuadau Chwaraeon - Canolfan Hamdden Plas Arthur, Ynys Môn**

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

(03) Dim ond rhwng 08:00 a 21:30 o'r gloch o ddydd Llun i ddydd Gwener, rhwng 09:00 a 18:00 o'r gloch ddydd Sadwrn a rhwng 09:00 a 18:00 o'r gloch dydd Sul a Gŵyl y Banc y bydd y llifoleuadau a ganiateir drwy hyn yn cael eu goleuo.

Rheswm: Diogelu mwynderau eiddo preswyl cyfagos

(04) Ni fydd gwaith dymchwel neu adeiladu yn digwydd y tu allan i'r oriau 08:00 i 18:00 o'r gloch o ddydd Llun i ddydd Gwener a rhwng 08:00 a 13:00 o'r gloch ar ddydd Sadwrn ac nid ar unrhyw adeg ar ddydd Sul na Gwyliau Cyhoeddus.

Rheswm: Er mwyn gwarchod mwynderau trigolion cyfagos.

(05) Cyn defnyddio'r datblygiad am y tro cyntaf, rhaid gosod o leiaf ddau flwch adar safonol (gyda thwll mynediad 24mm) ar goed neu adeiladau aeddfed, ar yr ochr ogleddol neu ddwyreiniol; ar goed rhwng 2-4m uwchben y ddaear ac ar adeiladau ychydig o dan unrhyw fargod. Os yw'r blychau adar i'w gosod ar adeiladau, rhaid i'r blychau adar fod naill ai'n flychau nythu cyflym neu'n flychau nythu gwenoliaid/gwennol y bondo, y dylid eu gosod eto ar yr ochr sy'n wynebu'r gogledd neu'r dwyrain, mor uchel â phosibl ar unrhyw adeiladau ychydig o dan unrhyw fargod. . Os caiff blychau gwenoliaid eu gosod, rhaid eu lleoli i sicrhau bod lleiafswm o 5m o le clir oddi tanynt er mwyn caniatáu i wenoliaid duon hedfan i mewn ac allan. Rhaid gosod bylchau rhwng y blychau er mwyn helpu i leihau aflonyddwch. Rhaid i'r blychau hefyd beidio â bod o fewn unrhyw olau artiffisial.

Rheswm: Er budd gwarchod bywyd gwyllt/cynefin

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: **PCYFF 2, PCYFF 3, ISA 2, PS 5**

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: FPL/2022/296

Ymgeisydd: Mr & Mrs Phil & Susie Brown

Bwriad: Cais llawn am godi paneli solar arae yn cynnwys dwy res o 20 panel solar yn

Lleoliad: The Lodge, Ffordd Yr Ysgol, Llanddaniel.



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

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais hwn wedi'i alw i'r pwyllgor cynllunio ar gais aelod lleol.

Y Cynnig a'r Safle

Mae safle'r cais wedi'i leoli oddeutu 320m y tu allan i ffin ddatblygu Llanddaniel Fab ac mae mewn cefn gwlad agored fel y diffinnir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae annedd ar wahân eisoes ar y safle, yng nghornel ddeheuol y safle, ac mae ganddo ardd fawr yn y cefn yn ymestyn i gyfeiriad y gogledd ddwyrain.

Mae'r cais hwn ar gyfer codi paneli solar mewn rhesi, gan gynnwys dwy res o 20 panel solar yn ardd gefn yr eiddo.

Mater(ion) Allweddol

Prif faterion y cais yw a fydd y rhesi o baneli solar yn cael effaith andwyol ar y safle presennol, anheddau cyfagos a'r ardal gyfagos.

Polisiau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF2 – Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF3 – Dylunio a siapio lle
Polisi PCYFF4 – Dylunio a thirweddu
Polisi Strategol PS5 – Datblygu Cynaliadwy
Polisi PS6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd Ac Addasu Iddynt
Polisi AMG5 - Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

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

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11, Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol 6: Dylunio (2016)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Wedi gofyn am welliannau ecolegol a chadarnhad nad oes unrhyw lystyfiant yn cael ei dynnu oddi yno. Asiant wedi darparu cynlluniau diwygiedig gyda gwelliannau ecolegol a chadarnhad nad oes unrhyw lystyfiant yn cael ei dynnu oddi yno.
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Nid oes unrhyw sylw wedi'i ddarparu hyd yma.
Cynghorydd Alwen Pennant Watkin	Nid oes unrhyw sylw wedi'i ddarparu hyd yma.
Cynghorydd Dafydd Roberts	Mae'r Cynghorydd Dafydd Roberts wedi galw'r cais i'r pwyllgor cynllunio am ei fod o'r farn y byddai'r datblygiad arfaethedig yn effeithio ar fwynderau anheddau cyfagos.
Cyngor Cymuned Llanddaniel Fab Community Council	Dim gwrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig.

Cyhoedduswydd

Mae'r cynnig wedi cael ei hysbysebu drwy ddosbarthu llythyrau personol yn hysbysu preswylwyr eiddo cyfagos o'r dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau, sef 08/06/2023. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd pum sylw wedi'i dderbyn.

Mae'r ddau lythyr sy'n gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig yn mynegi'r pryderon canlynol mewn perthynas a'r paneli solar arfaethedig gwreiddiol a'u lleoliad:

- Byddai'r gwaith arfaethedig yn ormodol ac amhriodol ar gyfer eiddo preswyl.
- Os caiff ei gymeradwyo, byddai'n gosod cysail annymunol ar gyfer ceisiadau tebyg.

- Mae hawliau datblygu a ganiateir yn caniatáu 9 medr sgwâr. Mae maint y gwaith, o'i gymharu â hawliau datblygu a ganiateir, yr un maint â fferm solar fach, ac felly byddai'n fwy rhesymol ei leoli ar safle amaethyddol neu safle tir llwyd ac nid yng ngwaelod gardd mewn ardal breswyl.

- Bydd y paneli solar wedi'u lleoli yn agos at ffin gerddi yr eiddo cyfagos ar yr ochr arall. Mae hawliau datblygu a ganiateir yn nodi na ddylid gosod paneli solar arfaethedig o fewn 5m o ffin yr eiddo. Mae'r paneli wedi cael eu lleoli cyn belled â phosibl o annedd yr ymgeisydd, ond byddai'n effeithio ar eiddo cyfagos. Byddai'r paneli solar yn cael effaith gweledol andwyol ac yn atal golau o erddi cyfagos. Nid yw'r ymgeisydd yn berchen ar ran o'r tir lle byddai'r paneli'n cael eu gosod. Bydd yr ymbelydredd electromagnetig a achosir gan y paneli solar yn cael effaith andwyol ar erddi cyfagos a'r bobl sy'n eu defnyddio.

- Bydd y paneli solar arfaethedig wedi'u lleoli'n agos at ffordd fynedfa pedwar eiddo. Bydd y paneli solar 2.24m yn weledol iawn am sawl blynedd o'r ffordd fynedfa a'r briffordd gyhoeddus. Byddai'r paneli solar arfaethedig yn tynnu sylw oddi ar yr adeiladau fferm cerrig presennol sydd yn y lleoliad cefn gwlad hwn.

Roedd un llythyr a oedd yn gwrthwynebu'r cais hwn yn cynnwys y pryderon canlynol ynghylch y paneli solar diwygiedig a'u lleoliad:

- Mae'r paneli solar arfaethedig bellach wedi'u lleoli 1.5m oddi wrth y ffordd fynedfa a 2.4m o'r ffin gydag uchder o 2.24m, a byddai hyn yn parhau i gael effaith andwyol ar ymddangosiad gweledol a cholli golau. Mae'r llythyr yn argymhell fod y paneli'n cael eu symud 5m o'r ffin er mwyn cydymffurfio â'r pellter o 5m sydd wedi'i nodi o fewn yr hawliau datblygu a ganiateir.

- Argymhellir hefyd gosod dwy res o paneli solar ar y llawr er mwyn cyfyngu eu uchder i 1.12m.

Mae un llythyr sy'n cefnogi'r datblygiad arfaethedig yn nodi'r sylwadau canlynol ynghylch y paneli solar arfaethedig gwreiddiol a'u lleoliad:

- Mae'r paneli arfaethedig yn amgylcheddol gynaliadwy, yn hunan-gynaliadwy o ran cynhyrchu trydan a dylid annog hyn. Bydd effaith lleoliad a gosodiad y paneli'n cael effaith dibwys ar yr eiddo cyfagos, yn enwedig wrth i'r coed a'r gwrychoedd fydd yn cael eu plannu gan yr ymgeisydd ddatblygu ac aeddfedu.

Mae un llythyr sy'n cefnogi'r datblygiad arfaethedig yn nodi'r sylwadau canlynol ynghylch y paneli solar arfaethedig gwreiddiol a'u lleoliad:

- Bydd lleoliad diwygiedig y paneli a gwaith plannu ychwanegol, yr hyn sydd eisoes wedi'i blannu sy'n estyniad i'r goedlan gyfagos (tir sy'n ffurfio rhan o'r ffin i'r ochr, a sydd wedi'i blannu â choed, gwrychoedd a gweirgloddiau blodau gwyllt) a'r coed a'r gwrychoedd trwchus sydd eisoes ger y ffin yn sicrhau bod y safle wedi'i sgrinio, gan osgoi unrhyw effaith ar y gymdogaeth gyfagos a lleol.

Cyfeirir at y pryderon a'r sylwadau o gefnogaeth o fewn y llythyrau hyn yn adran Prif Ystyriaethau Cynllunio'r adroddiad hwn.

Hanes Cynllunio Perthnasol

FPL/2020/261 - Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir i fod yn faes gwerysyla pebyll tymhorol ar gyfer gosod 8 cwt bugail a'r dir yn /Full application for change of use of into a seasonal camping site for the siting of 8 shepherds hut on land at - The Lodge, Llanddaniel - [object Object] - Gwrthod / Refused 08/03/2021

21C120B - Newid defnydd y stablau ag ystafell 'tack' i fod yn uned gwyliau ar dir yn / Change of use of stables and tack room into a holiday let on land at Carreg Boeth,Llanddaniel. Gwrthod / Refused 08/01/2010

21C120C - Cais ôl-weithredol ar gyfer swyddfa bren a adeilad iechyd a ffitrwydd yn/Retrospective application for timber office building and health and fitness building at The Lodge, Carreg Boeth,Llanddaniel. Caniatáu / Approved 15/02/2013

21C88 - Addasu ac ehangu / Alterations and extensions to The Lodge, Carreg Boeth, Llanddaniel.
Caniatau / Approved 18/12/1997

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cais ar gyfer codi rhesi o baneli solar, fydd yn cynnwys 20 panel solar, wedi'i alw i'r pwyllgor ar gais y Cynghorydd Dafydd Roberts sydd wedi nodi y byddai'r datblygiad arfaethedig yn niweidio mwynderau anheddau cyfagos.

Y prif ystyriaethau cynllunio yw a yw'r paneli solar arfaethedig yn cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol, ac a fyddant yn cael effaith andwyol ar y safle, yr anheddau cyfagos a'u mwynderau ynghyd a'r effaith ar yr ardal gyfagos.

(i) Lleoliad, graddfa, dyluniad ac ymddangosiad y panel solar, ynghyd â'r effaith ar eiddo cyfagos.

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

Mae **Polisi PCYFF 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd** yn nodi y disgwylir i bob cynnig ddangos dyluniad o ansawdd arbennig sy'n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig a'u bod nhw'n cyfrannu at greu lleoedd deniadol a chynaliadwy. Dylai'r cynigion gyd-fynd â, neu wella'r safle a'r ardal gyfagos.

Mae **Polisi PCYFF 4 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd** yn sicrhau bod pob cynnig yn integreiddio'r â'r hyn sydd o'u cwmpas. Bydd cynigion sy'n methu â dangos (mewn ffordd sy'n briodol i natur, graddfa a lleoliad y datblygiad arfaethedig) ystyriaeth i dirlunio o'r dechrau, fel rhan o'r dyluniad, yn cael eu gwrthod.

Mae **Polisi PCYFF PS6 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd** yn sicrhau y dylai cynigion leihau'r galw am ynni, a defnyddio technolegau ynni effeithlon a charbon isel neu sero lle bo'n hyfyw ac yn ymarferol.

Bydd y paneli solar arfaethedig wedi'u lleoli yng nghornel gogleddol gardd yr eiddo, a bydd 2.4m oddi wrth y wal gerrig 1.5m ar y ffin. Bydd graddfa'r paneli solar yn mesur 20m mewn hyd, 2.6m mewn lled, 2.2m mewn uchder gydag arwynebedd y paneli solar yn mesur 68.4m medr sgwâr. Bydd y paneli solar wedi'u gosod mewn rhesi o ugain panel solar, un rhes ar ben y llall, wedi'u cefnogi gan strwythur haearn oddi tanynt.

Mae coed a llystyfiant ger y ffin i gyfeiriad y gogledd orllewin ar y safle sy'n sgrinio'r paneli solar arfaethedig oddi wrth y ffordd gyhoeddus i gyfeiriad y de a'r rhan fwyaf o'r fynedfa breifat sy'n rhedeg ger y ffin i'r gogledd orllewin ar gyfer yr eiddo sydd ar ochr ogleddol y safle. Bydd y paneli solar yn weledol o ran bychain o'r llwybr mynediad preifat gan fod coed a gwrychoedd llai yno, nad ydynt yn sgrinio'r safle'n gyfan gwbl. Mae'r cais arfaethedig wedi cynnig plannu coed/llystyfiant ychwanegol i gyfeiriad y gogledd orllewin o'r paneli solar, fydd yn darparu sgrin ychwanegol i bobl sy'n defnyddio'r llwybr mynediad preifat a bydd hefyd yn fudd ecolegol ar gyfer y safle.

Mae hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer gosod, addasu neu ddisodli solar unigol o fewn cwrtil annedd yn nodi na fydd datblygiad yn cael ei ganiatáu gan Ddosbarth B, Rhan 40 y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2012 os:

(a) yn yr achos o osod solar annibynnol, canlyniad hynny fyddai presenoldeb o fewn y cwrtil o fwy nag un solar annibynnol;

(b) byddai unrhyw ran o'r solar annibynnol -

(i) yn uwch na phedwar metr mewn uchder;

(ii) yn cael ei osod o fewn pum metr i derfyn cwrtil yr annedd a byddai'n –

(aa) uwch na dau fetr mewn uchder; neu

(bb) yn cael ei osod o fewn pum metr o briffordd;

Neu

(c) byddai ardal arwynebedd y paneli solar sy'n ffurfio rhan o'r solar annibynnol yn fwy na naw metr sgwâr neu byddai unrhyw ddimensiwn o'i arâe (yn cynnwys unrhyw dŷ) yn fwy na tri metr.

Mae'r paneli solar arfaethedig o fewn 5m o'r ffin gan eu bod 2.4m oddi wrth y wal ffiniol agosaf, ac yn fwy na 2m mewn uchder, gan y byddant 0.2m yn uwch ac yn fwy na 9 medr sgwâr eu harwynebedd, felly byddant yn 68.4 medr sgwâr ar y cyfan.

Yr eiddo agosaf i'r paneli solar arfaethedig yw Carreg Boeth, sydd oddeutu 40m i ffwrdd gyda choed, gardd breifat a wal ffiniol rhwng y safle a'r annedd. Mae Sgubor Heb oddeutu 45m i ffwrdd o'r paneli solar gyda choed, gardd breifat a wal ffiniol rhwng yr eiddo a'r annedd.

Mae'r wal ffiniol agosaf i'r paneli solar yn 1.5m mewn uchder, ac fe'i rhennir gydag eiddo Sgubor Hen, sy'n defnyddio'r tir cyfagos i'r wal fel coetir/gardd. O ymweld â'r safle, mae gan y coetir/gardd nifer o goed a rhai strwythurau bach presennol a ddefnyddir fel lloc ieir a sawl defnydd preswyl arall o fewn yr ardal.

Mae'r sylwadau sy'n gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig yn codi pryderon ynghylch colli golau, y gellir gosod y paneli solar mewn lleoliad mwy priodol, byddant yn cael effaith gweledol andwyol ar y safle ac ar eiddo cyfagos. Roedd y cynnig gwreiddiol wedi lleoli'r paneli solar 0.9m oddi wrth ffin yr eiddo, ond mae'r cynnig diwygiedig wedi symud y paneli 2.4m i ffwrdd o'r wal ffiniol. Er nad yw newid lleoliad y paneli ar y safle yn sicrhau caniatâd dan yr hawliau datblygu a ganiateir, ystyrir bod eu lleoliad ar y safle'n dderbyniol gan na fyddant yn cael effaith gweledol andwyol ar y coetir/gardd gyfagos, ac na fyddant yn atal golau haul uniongyrchol fyddai'n achosi niwed wrth defnyddio'r coetir/gardd. Wrth ystyried hawliau datblygu a ganiateir yr ymgeisydd, mae ganddynt hawl i godi wal neu ffens 2m o uchder ger ffin yr eiddo, a all leihau golau haul uniongyrchol ac atal gor-edrych i'w heiddo o erddi preswyl cyfagos.

Ystyrir bod graddfa'r paneli solar arfaethedig yn fawr o ystyried bod paneli solar traddodiadol yn cael eu gosod ar anheddau preswyl, ond gan fod yr ardd yn ddigon mawr i hwyluso'r paneli ac mae coed a gwrychoedd eisoes y sgrinio'r safle, ni cheir effaith andwyol ar eiddo cyfagos na'u mwynderau, a gan fod Polisi PS6 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn cefnogi ynni adnewyddadwy a ffynonellau cynaliadwy, megis paneli solar, ystyrir bod y gwaith arfaethedig yn dderbyniol.

Casgliad

Ystyrir bod lleoliad, graddfa, dyluniad ac ymddangosiad y paneli solar arfaethedig yn dderbyniol gan na fyddant yn cael effaith andwyol ar y safle presennol, eiddo cyfagos neu'r ardal gyfagos, ac maent yn cydymffurfio gyda pholisïau cynllunio PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4 a PS6 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Argymhelliad

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

(01) Bydd gwaith ar y datblygiad yn cychwyn dim hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

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

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

- **Lleoliad Safle – AL0001 – Diwygio C – Dyddiedig Mai 2023**
- **Cynllun Safle Arfaethedig – AL0003 – Diwygio B – Dyddiedig Mai 2023**
- **Panel Solar Arfaethedig – AL0004 – Diwygio A – Dyddiedig Ionawr 2022**
- **Panel Solar Trawstoriad – Dwg no.1 – Diwygio 01 – Dyddiedig 140402022**

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

(03) Bydd rhaid gwneud yr holl waith plannu sydd wedi'i gymeradwyo yn y manylion tirlunio sydd wedi'u cynnwys yn Cynllun Safle Arfaethedig – AL0003 – Diwygio B – Dyddiedig Mai 2023 Panel Solar Arfaethedig – AL0004 – Diwygio A – Dyddiedig Ionawr yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl defnyddio'r safle neu gwblhau'r datblygiad, pa bynnag un sy'n digwydd gyntaf; ac os bydd unrhyw goed neu blanhigion yn marw, yn cael eu symud oddi yno neu'n cael difrod neu glefyd difrifol o fewn 5 mlynedd o gwblhau'r datblygiad, bydd rhaid eu hamnewid yn y tymor plannu nesaf am goed/planhigion o faint a rhywogaeth debyg. Bydd rhaid cadw'r planhigion am weddill oes y datblygiad a gymeradwyir yma.

Rheswm: Fel bod y bwriad yn ymdoddi i'r ardal o'i amgylch fel sy'n ofynnol yn unol â Pholisïau AMG 1, PCYFF 3 a PCYFF 4 y CDLIC.

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: PS5, PS6, PCYFF2, PCYFF 3, PCYFF 4, AMG 5

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: FPL/2023/143

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Priffyrdd, Gwastraff ac Eiddo

Bwriad: Cais llawn ar gyfer adeilad modiwlaidd newydd ar gyfer gofal plant yn

Lleoliad: Ysgol Gymuned Y Fali, Lon Spencer, Y Fali.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Owain Rowlands)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais cynllunio hwn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn ymwneud â safle sydd ym meddiant Cyngor Sir Ynys Môn.

Y Cynnig a'r Safle

Dyma gais i godi adeilad modwlar er mwyn darparu uned gofal plant newydd.

Mae'r safle'n cynnwys prysgwydd ac allfrigiadau creigiog ac mae wedi'i leoli y tu mewn i gwrtil Ysgol Gymuned Y Fali. Mae'r ysgol wedi'i lleoli ar Lôn Spencer, sydd oddi mewn i ffin datblygu'r Fali yn ôl y diffiniad yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw p'un ai a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol, p'un ai a yw'n cydymffurfio â pholisïau cyfredol, a p'un ai a fydd y datblygiad arfaethedig yn effeithio ar unrhyw eiddo preswyl gerllaw.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi AMG 1: Cynlluniau Rheoli'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi ISA 2: Cyfleusterau Cymunedol
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Ble'n Briodol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi TRA 4: Rheoli Ardrowiadau Cludiant

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

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11, Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol (TAN):

TAN 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur

TAN 12: Dylunio

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Gwilym O Jones	Heb dderbyn ymateb.
Cynghorydd Ken Taylor	Croesawu a chefnogi'r datblygiad.
Cyngor Cymuned Y Fali / Valley Community Council	Cefnogi'r datblygiad a chroesawu'r prosiect fel ased i'r gymuned.
Dwr Cymru Welsh Water	Amod ynglŷn â dŵr wyneb a nodiadau technegol ar gyfer yr ymgeisydd
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiad i'r trefniadau parcio. Mae angen Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu (CTMP). Dim gwrthwynebiad i'r CTMP a ddarparwyd. Cyngor priffyrdd wedi'i ddarparu i'r ymgeisydd.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Mae'r safle wedi'i leoli y tu mewn i'r AHNE, ac fe ddylai unrhyw oleuadau allanol gydymffurfio â'r manylion a nodwyd. Mae angen Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) oherwydd maint y gwaith tir a chwalu creigiau. Dim gwrthwynebiad i'r CEMP a ddarparwyd. Holwyd a fyddai modd ei leoli mewn lleoliad arall oherwydd y prysgwydd, a nodwyd bod angen asesiad ecolegol ar gyfer y lleoliad hwn. Yn dilyn arolwg ecolegol, nid chanfuwyd unrhyw rywogaethau a warchodir ar y safle. Bydd rhaid darparu prysgwydd newydd yn

	Ile'r cynefin a fydd yn cael ei golli a dylid cwblhau'r gwaith yn unol â'r adroddiad. Cyngorwyd yr ymgeisydd ynglŷn â chael gwared ar lystyfiant a phlanhigion brodorol.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Darparwyd gwybodaeth ynglŷn â'r amgylchedd, bwyd, ac iechyd a diogelwch. Amod ynglŷn ag oriau gwaith ar y safle.
Draenio / Drainage	Gwybodaeth ynglŷn â llifogydd a SuDS.
Sport Wales	Heb dderbyn ymateb.
GCAG / GAPS	Dim sylwadau ynglŷn â'r cais.
Arolygaeth Gofal Cymru / Care Inspectorate Wales	Heb dderbyn ymateb.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim gwrthwynebiad i'r datblygiad a darparwyd cyngor ynglŷn â rhywogaethau a warchodir.
Betsi Cadwaladr University Health Board	Darparwyd gwybodaeth i'r ymgeisydd ynglŷn â theithio llesol, manau gwyrdd, dysgu gweithredol ac ardaloedd chwarae.

Hysbysebwyd y cynnig drwy ddosbarthu llythyrau personol at ddeiliaid yr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 12/07/2023. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

SCR/2023/34 – Barn sgrinio ar gyfer adeilad modwlar i ddarparu uned gofal plant newydd yn Ysgol Gymuned Y Fali, Lôn Spencer, Y Fali. Dim angen Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol 05/07/2023.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y Cynnig a'r Safle

Mae safle'r cais yn cynnwys prysgwydd ac allfrigiadau creigiog, ac mae wedi'i leoli y tu mewn i gwrtil Ysgol Gymuned Y Fali. Mae'r ysgol wedi'i lleoli ar Lôn Spencer, sydd oddi mewn i ffin datblygu'r Fali yn ôl y diffiniad yn y Cynllun Datblygu lleol ar y Cyd. Mae safle'r cais hefyd wedi'i leoli y tu mewn i Ardal o Harddwch Naturiol Ynys Môn (AHNE).

Dyma gais i godi adeilad modwlar i ddarparu uned gofal plant newydd.

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

- i. Cyd-destun Polisi
- ii. Lleoliad a Dyluniad
- iii. Effaith ar Eiddo Preswyl Gerllaw
- iv. AHNE ac Ecoleg
- v. Priffyrdd a Pharcio

i. Cyd-destun Polisi

Mae Polisi ISA 2 yn nodi y dylai'r Cynllun gynorthwyo i gynnal a gwella cyfleusterau cymunedol trwy ganiatáu datblygu cyfleusterau cymunedol newydd, yn amodol ar y meini prawf sydd wedi'u nodi yn y polisi. Mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r maen prawf cyntaf yn y polisi gan fod y safle wedi'i leoli oddi mewn i ffin datblygu'r Fali. Mae maen prawf 2 yn nodi y caniateir adeiladau newydd os na ellir bodloni anghenion y gymuned leol trwy wneud defnydd deul o gyfleusterau presennol neu drosi adeiladau

presennol. Bernir y bydd yr uned gofal plant newydd yn adeilad pwysig ar safle'r ysgol a fydd yn darparu gwasanaeth hanfodol bwysig heb effeithio ar adeiladau presennol yr ysgol.

Nid yw'r trydydd maen prawf yn berthnasol i'r cais gan ei fod yn ymwneud ag ail-leoli cyfleusterau. Mae maen prawf 4 yn nodi y dylai graddfa a'r math o gynnis fod yn briodol o gymharu â maint, cymeriad a swyddogaeth yr anheddle. Mae'r Fali'n Ganolfan Gwasanaeth Lleol yn ôl y CDLIC, a bernir bod yr adeilad arfaethedig yn addas ar gyfer y pentref, ac y bydd yn gwella'r gwasanaethau gofal plant a ddarperir ar yr ysgol. Mae'r maen prawf olaf ym mholisi ISA 2 yn nodi y dylai'r cynnis fod yn hawdd ei gyrraedd ar droed, beic a chludiant cyhoeddus. Bydd yr uned gofal plant yn cael ei leoli ar safle'r ysgol, sydd oddi mewn i'r ffin datblygu. Mae'n ardal balmantog ac mae modd cyrraedd y safle yn rhwydd o'r pentref ar droed neu ddulliau cludiant amgen. Bernir bod y cynnis yn cydymffurfio â'r meini prawf sydd wedi'u nodi yn y polisi a bydd yn ased y gymuned y Fali.

ii. Lleoliad a Dyluniad

Bydd yr uned gofal plant arfaethedig wedi'i leoli ar dir prysg, tua 20m i'r gogledd o'r ysgol, yn agos at y maes parcio presennol. Bydd yr adeilad yn uned un llawr gyda tho fflat ar oledf o 3.1m i 2.7m o uchder. Bydd yn mesur 21.4m o hyd a 12m o led, a bydd wedi'i leoli rhwng y maes parcio a chae chwarae'r ysgol. Bydd ffenestri a drysau ar bob ochr, gyda'r drychiad mwyaf amlwg yn wynebu'r ysgol.

Bydd gorffeniad yr adeilad yn cynnwys cladur dur a phren, ffenestri a drysau UPVC llwyd, ynghyd â tho fflat rwber. Bernir bod hwn yn ddyluniad o ansawdd uchel yn unol â pholisi PCYFF 3, a fydd yn ymdoddi i'r amgylchedd naturiol ac adeiledig o'i gwmpas. Bydd ardal tu allan i'r gogledd o'r adeilad a fydd yn cynnwys ardal chwarae meddal wedi'i wneud o rwber a ffens ddiogelwch 2m o uchder o'i amgylch. Bydd yr adeilad a'r ardal tu allan yn cael ei weld yng nghyd-destun adeiladau presennol yr ysgol a bernir bod y deunyddiau yn dderbyniol yn y lleoliad hwn, gan fod pob math o ddyluniadau ac arddulliau i'w gweld yn yr ardal gerllaw.

iii. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos

Gan ei fod wedi'i leoli ar dir yr ysgol ac y bydd yn cael ei weld yng nghyd-destun adeiladu presennol yr ysgol, bernir na fydd y cynllun yn effeithio ar gymdogion yn unol â pholisi PCYFF 2. Mae'r eiddo agosaf i'r uned gofal plant tua 35 m i'r gogledd ddwyrain, ac mae ambell eiddo arall tua 40m i ffwrdd i gyfeiriad y gogledd a'r dwyrain. Bernir bod y pellteroedd hyn yn ddigonol i atal problemau goredrych. Bernir na fydd dim mwy o sŵn yn cael ei achosi gan y cynnis na'r sŵn sy'n dod o gaeau chwarae'r ysgol a'r cae chwarae cyhoeddus, sydd yn nes at yr eiddo cyfagos. Gan fod hwn yn ddatblygiad ar raddfa fach ac oherwydd y pellteroedd a'r ffactorau lliniarol, bernir na fydd yn cael dim mwy o effaith ar yr eiddo preswyl gerllaw.

iv. AHNE ac Ecoleg

Mae safle'r cais wedi'i leoli oddi mewn i Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Ynys Môn (AHNE). Gan fod hwn yn ddatblygiad ar raddfa fach, gan ei fod wedi'i leoli ger yr adeiladu presennol ac oherwydd bod y deunyddiau a ddewiswyd yn addas, bernir y bydd yn ymdoddi i'r dirwedd o'i amgylch, ac na fydd yn cael effaith ar rinweddau a nodweddion arbennig yr AHNE.

Bydd yr adeilad arfaethedig wedi'i leoli ar dir prysg ar dir yr ysgol, ac mae'r datblygiad yn golygu cael gwared ar llystyfiant a chwalu cerrig. Holodd yr Ymgynghorydd Ecolegol ynglŷn â lleoli'r adeilad ar lain las oddi mewn i gwrtil y safle, fodd bynnag nid yw hynny'n bosib gan y byddai'n golygu colli rhywfaint o'r caeau chwarae, rhywbeth a fyddai'n golled i'r ysgol a'i disgyblion.

Cynhaliwyd gwerthusiad ecolegol ar y safle, ac ni ddaethpwyd o hyd i rywogaethau a warchodir. Argymhellir creu cynefin prysgwydd newydd ar dir yr ysgol yn lle'r cynefin a fydd yn cael ei golli, ynghyd â phlannu gwrych newydd, creu gaeafle a phlannu deg coeden newydd. Bernir bod hyn yn ddigonol i wneud iawn am y cynefin prysgwydd a fydd yn cael ei golli, a bydd yn gwella bioamrywiaeth ar y safle, yn unol â pholisi AMG 5 a Deddf yr Amgylchedd 2016.

v. Priffyrdd a Pharcio

Bydd yr uned gofal plant yn defnyddio'r maes parcio presennol i'r gogledd o'r ysgol, sydd â lle ar gyfer 20 o geir. Nid oes gan yr adran Briffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad gan fod y cyfleusterau parcio'n ddigonol a chan na y cais yn effeithio ar ddiogelwch y briffordd. Mae safle'r cais mewn lleoliad cynaliadwy, modd ei gyrraedd ar droed neu drwy ddulliau teithio amgen, ac mae'n cydymffurfio â'r polisïau priffyrdd yn y CDLIC.

Casgliad

Mae'r cynllun arfaethedig yn cynnwys codi adeilad a fydd yn cael ei ddefnyddio fel uned gofal plant yn Ysgol Gymuned Y Fali. Bernir bod y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â'r polisïau perthnasol. Bydd yn darparu cyfleuster hanfodol bwysig i gymuned y Fali, mae graddfa a dyluniad yr adeilad yn addas, ni fydd yn cael dim mwy o effaith ar gymdogion na'r ysgol bresennol, ac ni fydd yn cael effaith sylweddol ar yr AHNE a bioamrywiaeth oherwydd y gwelliannau sy'n cael eu cynnig.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei ganiatáu yn amodol ar yr amodau a ganlyn:

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

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

(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir yn 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.

- AL03 (Rev a) – Cynllun lleoliad
- AL04 – Cynllun llawr arfaethedig
- AL05 – Edrychiadau arfaethedig
- AL06 (Rev a) – Cynllun safle arfaethedig
- AL07 (Rev a) – Cynllun tirlunio meddal arfaethedig
- AL08 – Cynllun rheoli traffig arfaethedig
- 26603 R1 Rev1 – Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol Atmos Consulting – Gorffennaf 2023
- Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu Ysgol Y Fali

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

(03) Ni fydd gwaith dymchwel nag adeiladu yn digwydd y tu allan i'r oriau 08:00 – 18:00 o'r gloch o ddydd Llun i ddydd Gwener a 08:00 – 13:00 ar ddydd Sadwrn ac nid ar unrhyw adeg ar ddydd Sul na Gwyliau Cyhoeddus.

Rheswm: Er mwyn gwarchod mwynderau trigolion cyfagos.

(04) 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 hydrolog o'r system garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch trigolion presennol a sicrhau nad oes llygredd neu niwed i'r amgylchedd.

(05) Bydd y datblygiad yn digwydd yn unol ag Adran 6 'Argymhellion' o Werthusiad Ecolegol Rhagarweiniol Atmos Consulting dyddiedig Gorffennaf 2023 a gyflwynwyd o dan gais cyfeirnod FPL/2023/143.

Rheswm: Er mwyn gwarchod unrhyw rywogaethau a warchodir neu adar nythu all fod yn bresennol ar y safle.

(06) Bydd yr holl waith plannu a tirlunio a nodir yn y cynllun tirlunio meddal arfaethedig, rhif AL07 (Rev a), yn cael ei wneud yn y tymor plannu cyntaf ar ôl defnyddio'r safle 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 o fewn cyfnod o 5 mlynedd ar ôl cwblhau'r datblygiad 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 pholisïau AMG 5 a PCYFF 4 o'r CDLI ar y Cyd.

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: AMG 1, AMG 5, ISA 2, PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4, PS 19, TRA 2, TRA 4.

Er Gwybodaeth

Dylid clirio'r holl lystyfiant o fis Hydref i fis Chwefror (yn gynwysedig) er mwyn osgoi tymor magu'r adar; gwarchodir adar sy'n nythu yn ystod y tymor bridio o dan Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y'i diwygiwyd).

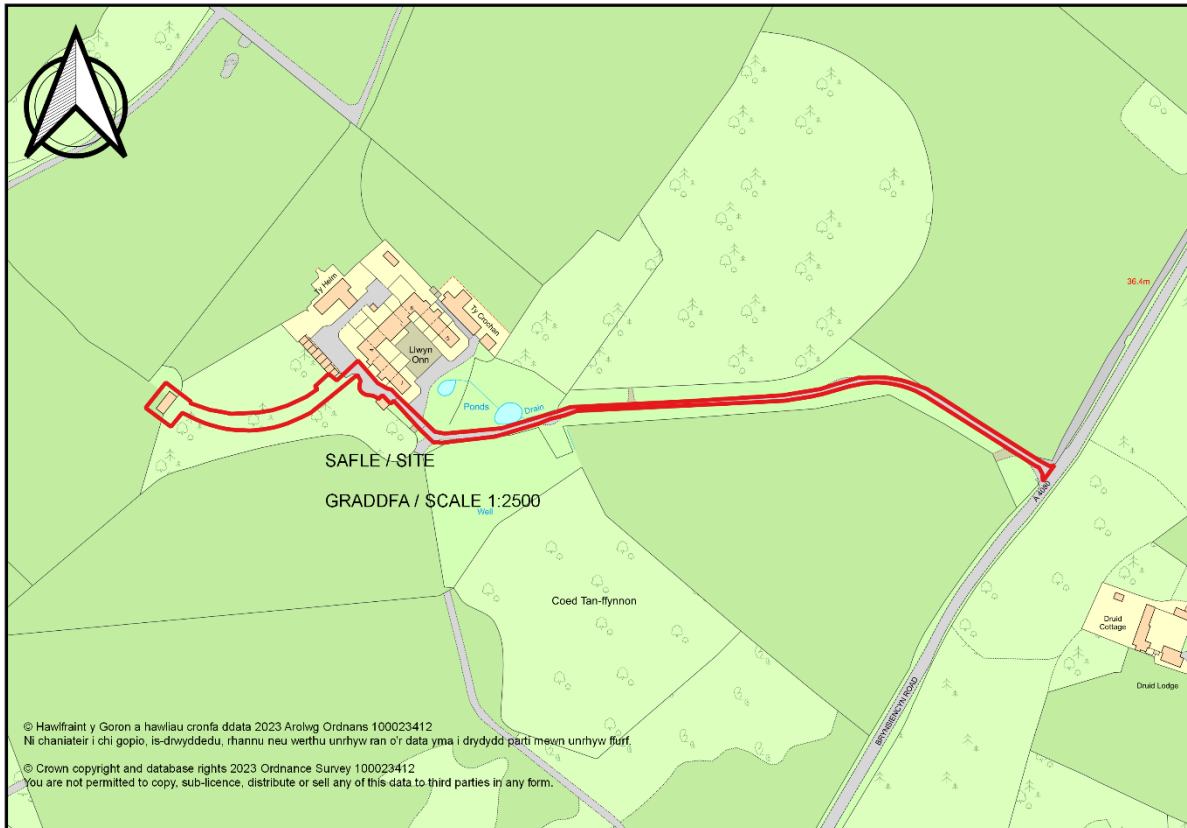
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2023/155

Ymgeisydd: Grŵp Amos Cymru Cyf

Bwriad: Cais llawn ar gyfer newid defnydd adeilad allanol i uned gwyliau ynghyd a gwaith cysylltiedig yn

Lleoliad: Llwyn Onn, Llanfairpwll



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cafodd y cais ei alw am ystyriaeth gan y pwyllgor cynllunio ar gais Aelod Lleol, Dafydd Roberts.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle wedi'i leoli yn y cefn gwlad agored yn ardal Llanfairpwll oddi wrth briffordd yr A4080, ac yn gyfagos i safle Llwyn Onn. Darperir mynediad drwy fynedfa bresennol i gerbydau sy'n cael ei defnyddio gan safle Llwyn Onn. Mae'r adeilad, yn amodol ar y cais hwn, yn adeilad allanol un llawr sy'n eistedd ar ymyl coetir, sydd wedi cael ei adnabod yn Goetir Hynafol. Yng nghefn y safle ceir tir amaethyddol agored. Ni all y cyhoedd weld y rhan fwyaf o'r safle, oni bai am rwydwaith y droedffordd leol sy'n rhedeg heibio'r safle. Mae'r adeilad ei hun yn cynnwys strwythur un llawr cerrig, gyda'r to ongl mono wedi'i orffen â llechi

naturiol. Nodir o hanes y safle bod gwaith eisoes wedi digwydd ar yr adeilad, ac roedd yn amodol ar archwiliad gorfodi. Bu i'r archwiliad nodi y gellid ystyried y gwaith fel gwaith atgyweirio a chynnal a chadw, ac felly nid oedd angen unrhyw ganiatâd cynllunio. Gwelwyd, o ymweld â'r safle, fod rhai coed wedi'u torri, ond rhaid nodi fod hyn yn fater ar wahân gan nad oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer gweithgareddau o'r fath, gan nad yw'r coed wedi'u diogelu gan y Gorchymyn Diogelu Coed nac mewn ardal gadwraeth. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru'n delio â'r mater hwn.

Gwnaed y cais hwn ar gyfer troi'r adeilad allanol yn llety gwyliau ynghyd â chreu man parcio. Nid oes unrhyw estyniadau na gwaith allanol i'r adeilad wedi'u cynnwys fel rhan o'r cynllun hwn. Bydd y man parcio wedi'i leoli gyferbyn â'r coetir, gyda llwybr sglodion coed (*woodchip*) oddeutu 100m yn cysylltu'r ardal barcio a'r llety.

Mater(ion) Allweddol

Mae prif faterion y cynllun fel a ganlyn;

- Egwyddor datblygu
- Ecoleg
- Cynaliadwyedd
- Yr iaith Gymraeg
- Effaith gweledol
- Dyluniad

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi AMG 2: Ardaloedd o Dirwedd Arbennig
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi TWR 2: Llety Gwyliau

Canllaw Cynllunio Atodol - Llety Gwyliau (2007)
Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)
Canllaw Cynllunio Atodol – Ail-adeiladu tai a throsi yng nghefn gwlad (Medi 2019)

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

Canllaw Cynllunio Atodol - Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2007)

Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Dafydd Roberts	Galw i bwyllgor.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Gwybodaeth gyffredinol ynghylch adeiladu
Cadw Scheduled Monuments	Ddim ymateb
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Ddim gwrthwynebiad.

Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Yn fodlon â'r ddarpariaeth parcio. Dim pryderon ynghylch mynediad nag effaith ar rwydwaith y briffordd leol.
Dwr Cymru Welsh Water	Mae prif bibell ddŵr yn croesi'r safle, ond ar ôl adolygu'r map, dengys bod y datblygiad y tu allan i ardal diogelu'r brif bibell ddŵr
Swyddog Cefn Gwlad a AHNE / Countryside and AONB Officer	Ddim ymateb
Polisi Cynllunio / Planning Policy	Cadarnhau TWR 2 fel polisi perthnasol.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Wedi gwneud cais am focsys plannu a bocsys gwennol ychwanegol yn ogystal ag amod CEMP. Ni chodwyd unrhyw bryderon ynghylch priodoldeb arolygon, ar ôl derbyn arolwg wedi'i ddiweddar.
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Ni fydd y cynnig arfaethedig yn effeithio ar leoliad yr Adeilad Rhestredig.
Draenio / Drainage	Efallai y bydd angen cais SDCau. Gwahoddir cais ymlaen llaw
Tom Fildes	Dim argymhelliad ar gyfer gwaith archaeolegol
Cynghorydd Dafydd Roberts	Dim ymateb
Cynghorydd Alwen Pennant Watkin	Dim ymateb
Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus/ Public Rights of Way Officer	Dylid diogelu mynediad yn ystod gwaith adeiladu
Cyngor Cymuned Llanddaniel Fab Community Council	Yn gwrthwynebu ar y sail bod gormod o lety gwyliau yn yr ardal leol.

Derbyniodd y cynllun gyhoeddusrwydd drwy bostio llythyrau personol at breswylwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer gwneud sylwadau oedd 16/08/2023. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd 15 llythyr o wrthwynebiad wedi'u derbyn gan yr adran. Mae'r materion a godwyd wedi'u crynhoi yn y pwyntiau canlynol:

1. Mae gwaith eisoes wedi dechrau ar y safle, felly mae'r ffurflen gais wedi'i chwblhau'n anghywir.
2. Mae coed yn y coetir hynafol eisoes wedi'u torri heb ganiatâd.
3. Bydd y cynllun yn cael effaith andwyol ar fywyd gwyllt lleol.
4. Bydd golau ceir yn sgleinio i eiddo cyfagos ac yn effeithio ar fwynderau.
5. Bydd y cynllun yn cael effaith andwyol ar leoliad Adeiladau Rhestredig.
6. Nid oes gan y cynllun hawl cysylltu â'r system trin carthffosiaeth bresennol.
7. Mae'r dyluniad yn wahanol i gymeriad yr adeilad presennol.
8. Bydd y cynnydd mewn traffig yn effeithio ar ddiogelwch y ffordd.
9. Bydd y cynllun yn ychwanegu at ormodedd o lety gwyliau o'r fath.
10. Nid oes gan y datblygwr hawl mynediad i'r safle.
11. Mae adroddiadau ecolegol yn anghywir.
12. Bydd y cynllun yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo presennol.

Mewn ymateb i'r pwyntiau hyn, bu i'r adran wneud y sylwadau canlynol:

1. Roedd y gwaith yn destun archwiliad gorfodi, ac ystyriwyd mai gwaith atgyweirio a chynnal a chadw ydoedd. Oherwydd hyn, nid yw'r adran yn credu ei fod yn hanfodol ateb 'ie' ar y ffurflen gais, ac ni ystyrir y byddai hyn yn cael effaith materol wrth ystyried y cais.

2. Mae'r mater hwn y tu allan i awdurdodaeth yr adran gynllunio, a chredir mai Cyfoeth Naturiol Cymru fydd yn delio â'r mater.
3. Aseswyd y cynllun o safbwynt ecolegol gan Swyddog Ecoleg yr Awdurdod Lleol a Chyfoeth Naturiol Cymru. Nid oes unrhyw un wedi codi pryder, ac roeddynt yn fodlon â'r cynllun yn amodol ar yr amodau.
4. Mae'r maes parcio wedi'i leoli yng nghefnf adeilad sy'n garej. Ni chredir y bydd golau o geir yn llawer gwaeth na'r golau a brofir ar hyn o bryd. Hoffai'r adran nodi fod y cynnig ar gyfer uned sengl yn unig.
5. Nid oedd gan Swyddog Treftadaeth yr Awdurdod Lleol unrhyw wrthwynebiad, a dywedodd na fyddai'r cynllun yn cael unrhyw effaith andwyol ar Adeiladau Rhestredig.
6. Ystyrir mai mater sifil yw hwn.
7. Mae gwaith allanol cyfyngedig wedi'i gynnig, ac felly ystyrir y bydd y dyluniad/cymeriad presennol yn newid.
8. Nid oedd gan Adran Briffyrdd yr Awdurdod Lleol unrhyw bryderon.
9. Darparwyd achos busnes gyda'r cais a oedd yn dangos bod y cais yn hyfyw ac nad oedd yn hapfasnachol ei natur.
10. Mae hwn yn fater sifil.
11. Bu i Swyddog Ecoleg yr Awdurdod Lleol nodi fod yr arolwg wedi dyddio, ond mae diweddariad o'r arolwg bellach wedi'i ddarparu, ac roedd y Swyddog Ecoleg a Chyfoeth Naturiol Cymru yn fodlon ag o. Ystyrir nad oes gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol reswm dilys dros wrthod ar y sail hwn.
12. Mae'r eiddo preswyl agosaf 100m i ffwrdd o'r safle. Oherwydd y pellter hwn, ni ellir dweud y byddai'n cael effaith andwyol ar eu mwnderau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

FPL/2020/246 - Cais llawn ar gyfer newid defnydd adeilad allanol i uned gwyliau yn / Full application for the conversion of the outbuilding into holiday unit at Fferm Pont Ronwy Farm, Lon Pont Ronwy Road, Llanfairpwll - Tynnu nol 12/07/2021

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor Datblygu

Asesir egwyddor datblygiad o'r fath yn erbyn polisi TWR 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, gydag Ail-adeilad Tai a Throsi yng Nghefn Gwlad (Medi 2019) yn darparu arweiniad ychwanegol. Mae TWR 2 yn cefnogi'r gwaith o greu unedau llety gwyliau newydd yn amodol ar gydymffurfiaeth gyda'r meini prawf canlynol;

- i. Yn achos llety newydd, rhaid lleoli'r datblygiad mewn ffin ddatblygu, neu defnyddio safle addas a ddatblygwyd yn flaenorol;
- ii. Fod y datblygiad arfaethedig yn briodol o ran graddfa o ystyried y safle, lleoliad a/neu'r setliad dan sylw;
- iii. Na fydd y cynnig yn arwain at golli stoc tai parhaol;
- iv. Nad yw'r datblygiad wedi'i leoli o fewn ardal breswyl, nag yn niweidio cymeriad preswyl ardal;
- v. Nad yw'r datblygiad yn arwain at ormodedd mewn llety o'r fath yn yr ardal.

O ran 'safle addas a ddatblygwyd yn flaenorol', mae'r cynnig yn bwriadu defnyddio adeilad allanol sydd eisoes ar y safle. Er mwyn dangos addasrwydd yr adeilad darparwyd arolwg strwythurol. Mae'r arolwg yn dangos fod yr adeilad yn ddiogel o ran strwythur ac yn addas ar gyfer y cynllun arfaethedig, heb yr angen am unrhyw waith adeiladu neu strwythurol mawr. Cyfyngwyd argymhellion ar gyfer gwaith pellach i fân dasgau, megis newid y lintel a chydnerthu strwythur y to er mwyn bodloni safonau modern. Oherwydd hyn, mae'r adran yn fodlon y bydd y cynllun yn defnyddio safle addas.

Mewn perthynas â maen prawf ii ac yng nghyd-destun diffinio graddfa, mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn darparu rhagor o arweiniad ar y mater hwn. Mae paragraff 8.1 y canllawiau'n nodi 'Dylai'r adeilad yn ei ffurf bresennol (o ran maint) fod yn addas, ac ni ddylid bod angen estyniad sylweddol er mwyn hwyluso'r datblygiad'. Nid oes unrhyw estyniad wedi'i gynnig fel rhan o'r cynllun, felly mae'r adran yn fodlon fod y raddfa'n briodol ac yn cydymffurfio gydag adrannau perthnasol y polisi â'r Canllawiau Cynllunio Atodol.

O ran maen prawf v, darparwyd achos busnes sy'n dangos fod y cynllun yn hyfyw ac yn hapfasnachol ei natur, ac oherwydd hyn, mae'r adran yn fodlon na fydd y cynllun newydd yn ychwanegu at ormodedd mewn llety cyffelyb.

Dylunio a Thirlunio

Ystyrir bod dyluniad y cynllun yn elfen allweddol o'i dderbynioldeb am y ffaith mai cynllun yw hwn ar gyfer newid eiddo allanol, ac oherwydd fod lleoliad y cynllun mewn ardal Tirwedd Arbennig dynodedig. Mae Cynlluniau Cynllunio Atodol Ail-adeilad Tai a Throsi yng Nghefn Gwlad (Medi 2019) yn cynnig arweiniad o ran diffinio dyluniad priodol ar gyfer cynllun trosi. Y prif bwyntiau a wneir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol yw fod dyluniad y to yn aros yr un fath, ac y defnyddir deunyddiau traddodiadol gan roi pwyslais ar gyfyngu nodweddion dylunio modern/estron. Gellir crynhoi prif thema'r sylwadau mewn perthynas â dyluniad yn y Canllawiau Cynllunio Atodol fel sicrhau bod cynlluniau'n parchu natur a nodweddion sy'n cyfrannu at werth archeolegol adeiladau. Gan nad yw'r cynllun arfaethedig yn nodi unrhyw estyniad nag unrhyw newidiadau allanol sylweddol, mae'r adran yn fodlon y glynir wrth egwyddorion dylunio'r Canllawiau Cynllunio Atodol, ac y gellid eu hystyried yn dderbyniol.

Fel y nodwyd uchod, mae'r safle'n eistedd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig (ATA) dynodedig, ac felly mae polisi AMG 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn dod i rym. Mae AMG 2 yn nodi nad oes unrhyw gynllun datblygu'n cael effaith andwyol niweidiol sylweddol ar y tirlun. Mae'r polisi'n nodi y dylai ceisiadau geisio cynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig a rhinweddau'r ATA. Mae safle'r cynnig wedi'i sgrinio'n dda oherwydd y coetir hynafol, ac nid yw'n weledol yn y tirlun ehangach, ac felly ni ystyrir y bydd yn niweidio rhinweddau presennol yr ATA. Gellid gweld y safle o rwydwaith y troedffordd leol, fodd bynnag, gan nad oes angen cwblhau gwaith allanol sylweddol, ni ellir dweud y byddai'n newid unrhyw effeithiau gweledol presennol. Felly, byddai'r adran yn argymhell fod y cynllun yn ceisio cynnal ansawdd gweledol yr ardal.

Yr Iaith Gymraeg

Mae Polisi PS 1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn gosod y trothwy ar gyfer pryd mae angen rhoi Asesiad o Effaith ar yr Iaith Gymraeg ar waith. Cadarnhaodd uned y polisi nad oedd y cais hwn yn mynd y tu hwnt i'r ffiniau hynny, ac felly nid oes angen Asesiad o Effaith ar yr Iaith Gymraeg. Fodd bynnag, yn unol â Chanllawiau Cynllunio Atodol 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy', dylid cyflwyno gwybodaeth sy'n dangos sut yr ystyriwyd y Gymraeg fel rhan o'r cynnig. Darparwyd datganiad o'r iaith Gymraeg gan y datblygwr, a ddarparodd wybodaeth yn unol â gofynion y Canllawiau Cynllunio Atodol. Ystyrir felly fod gofynion yr iaith Gymraeg mewn cyd-destun polisi cynllunio, wedi'u bodloni.

Dylunio a Thirlunio

Ystyrir bod dyluniad y cynllun yn elfen allweddol o'i dderbynioldeb am y ffaith mai cynllun yw hwn ar gyfer newid eiddo allanol, ac oherwydd fod lleoliad y cynllun mewn ardal Tirwedd Arbennig dynodedig. Mae Cynlluniau Cynllunio Atodol Ail-adeilad Tai a Throsi yng Nghefn Gwlad (Medi 2019) yn cynnig arweiniad o ran diffinio dyluniad priodol ar gyfer cynllun trosi. Y prif bwyntiau a wneir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol yw fod dyluniad y to yn aros yr un fath, ac y defnyddir deunyddiau traddodiadol gan roi pwyslais ar gyfyngu nodweddion dylunio modern/estron. Gellir crynhoi prif thema'r sylwadau mewn perthynas â dyluniad yn y Canllawiau Cynllunio Atodol fel sicrhau bod cynlluniau'n parchu natur a nodweddion sy'n cyfrannu at werth archeolegol adeiladau. Gan nad yw'r cynllun arfaethedig yn nodi unrhyw estyniad nag unrhyw newidiadau allanol sylweddol, mae'r adran yn fodlon y glynir wrth egwyddorion dylunio'r Canllawiau Cynllunio Atodol, ac y gellid eu hystyried yn dderbyniol.

Fel y nodwyd uchod, mae'r safle'n eistedd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig (ATA) dynodedig, ac felly mae polisi AMG 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn dod i rym. Mae AMG 2 yn nodi nad oes unrhyw gynllun datblygu'n cael effaith andwyol niweidiol sylweddol ar y tirlun. Mae'r polisi'n nodi y dylai ceisiadau geisio cynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig a rhinweddau'r ATA. Mae safle'r cynnig wedi'i sgrinio'n dda oherwydd y coetir hynafol, ac nid yw'n weledol yn y tirlun ehangach, ac felly ni ystyrir y bydd yn niweidio rhinweddau presennol yr ATA. Gellid gweld y safle o rwydwaith y troedffordd leol, fodd bynnag, gan nad oes angen cwblhau gwaith allanol sylweddol, ni ellir dweud y byddai'n newid unrhyw effeithiau gweledol presennol. Felly, byddai'r adran yn argymhell fod y cynllun yn ceisio cynnal ansawdd gweledol yr ardal.

Yr Iaith Gymraeg

Mae Polisi PS 1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn gosod y trothwy ar gyfer pryd mae angen rhoi Asesiad o Effaith ar yr Iaith Gymraeg ar waith. Cadarnhaodd uned y polisi nad oedd y cais hwn yn mynd y tu hwnt i'r ffiniau hynny, ac felly nid oes angen Asesiad o Effaith ar yr Iaith Gymraeg. Fodd bynnag, yn unol â Chanllawiau Cynllunio Atodol 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy', dylid cyflwyno gwybodaeth sy'n dangos sut yr ystyriwyd y Gymraeg fel rhan o'r cynnig. Darparwyd datganiad o'r Iaith Gymraeg gan y datblygwr, a ddarparodd wybodaeth yn unol â gofynion y Canllawiau Cynllunio Atodol. Ystyrir felly fod gofynion yr iaith Gymraeg mewn cyd-destun polisi cynllunio, wedi'u bodloni.

Casgliad

Ar ôl asesu'r cynllun yn erbyn yr holl bolisiau perthnasol, ac ystyried yr holl ystyriaethau materol, methodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol i ddod o hyd i reswm dilys a digonol dros wrthod, ac felly fe'u hargymhellir i gymeradwyo.

Argymhelliad

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

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

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

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

- Cynllun Lleoliad - Plot 14 / 2016-24-412 Rev D
- Cynllun Strategaeth Tirlunio - Plot 14 / N/A (Received 17/08/2023)
- Gosodiad Traenio / P14-LE-GEN-XX-DR-CE-500
- Manylion Adeiladu Bwriedig / P14-LE-GEN-XX-DR-CE-501
- Cynllun Rhwystredigaeth Coed / D.RNT.15.01
- Cynlluniau ac Edrychiadau Bwriedig / 2016-24-402C
- Cynllun Safle Bwriedig - Plot 14 / 2016-24-411 Rev F
- Woodland Survey and Management Plan June 2020 Mancoed

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

(03) Bydd y safle yn cael ei dirlunio yn gwbl unol â'r cynllun Strategaeth Tirlunio Bwriedig (Derbynwyd 17/08/2023) yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl cwblhau'r datblygiad neu ar ôl i rywun ddechrau ei ddefnyddio, pa bynnag un sydd gyntaf. Bydd y cynllun tirlunio yn cael ei gadw am oes y datblygiad a gymeradwyir yma. Bydd unrhyw goed neu lwyni a welir eu bod wedi marw, yn marw, wedi difrodi'n sylweddol neu wedi eu heintio o fewn pum mlynedd i gyflawni'r cynllun tirlunio yn cael eu hamnewid yn ystod y tymor plannu dilynol gan goed a llwyni o'r un math a maint ag oedd angen eu plannu yn wreiddiol.

Rheswm: Er budd amwynder gweledol yr ardal

(04) Bydd y datblygiad yn cael ei ddefnyddio fel llety gwyliau yn unig ac ni fydd yn cael ei ddefnyddio fel unig neu brif breswylfan. Bydd cofrestr gyfredol yn cael ei chadw yn y llety gwyliau a ganiateir yma a bydd ar gael i'r awdurdod cynllunio lleol ei harchwilio ar gais. Bydd y gofrestr yn

cynnwys manylion pawb sy'n defnyddio'r llety, cyfeiriadau eu prif gartrefi a'r dyddiad y byddant yn cyrraedd ac yn gadael y llety.

Rheswm: Er mwyn diffinio sgôp y caniatâd hwn

(05) Cyn eu gosod, bydd manylion llawn am yr holl oleuadau allanol yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo ar bapur. Bydd y "cynllun goleuo" yn cynnwys y manylion canlynol:

Manylion llawn am yr holl lif-oleuadau a goleuadau eraill gan gynnwys unedau goleuo, lampau, lled y pelydrau ac unrhyw gyflau gwrth-ddisgleirdeb.

Adroddiad ar unrhyw oleuni sy'n gorlifo (lefelau 'lux') i unrhyw dir neu eiddo cyfagos.

Ni chychwynnir defnyddio'r goleuadau allanol hyd oni fydd "y cynllun goleuo" wedi cael ei osod yn unol â'r manylion sydd i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol dan ddarpariaethau'r amod hwn. Wedi hynny, bydd y "cynllun goleuo" a gymeradwywyd yn cael ei gynnal a'i gadw wrth fodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol ac ni fydd unrhyw oleuadau allanol ychwanegol yn cael eu gosod.

Rheswm: Gwarchod mwynderau'r ardal.

(06) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd Cynllun Rheoli Amgylcheddol ar gyfer Gwaith Adeiladu neu "CEMP" wedi cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid i'r holl waith fynd rhagddo yn unol â'r manylion cymeradwy:-

- **Manylion llawn am leoliad unrhyw gymysgu sment yn ystod y cyfnod adeiladu a'r mesurau a gymerwyd i sicrhau na fydd sment/llwch yn mynd i mewn i'r goedwig hynafol gyfagos.**
- **Manylion llawn am ble bydd deunyddiau a deunyddiau gwastraff yn cael eu storio ar y safle**

Rheswm: Er mwyn diogelu rhag unrhyw effaith y gallai adeiladu'r datblygiad ei chael ar ecoleg leol

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: PCYFF 1, PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4, AMG 2, AMG 5, TWR 2, PS 1, PS 4, PS 5.

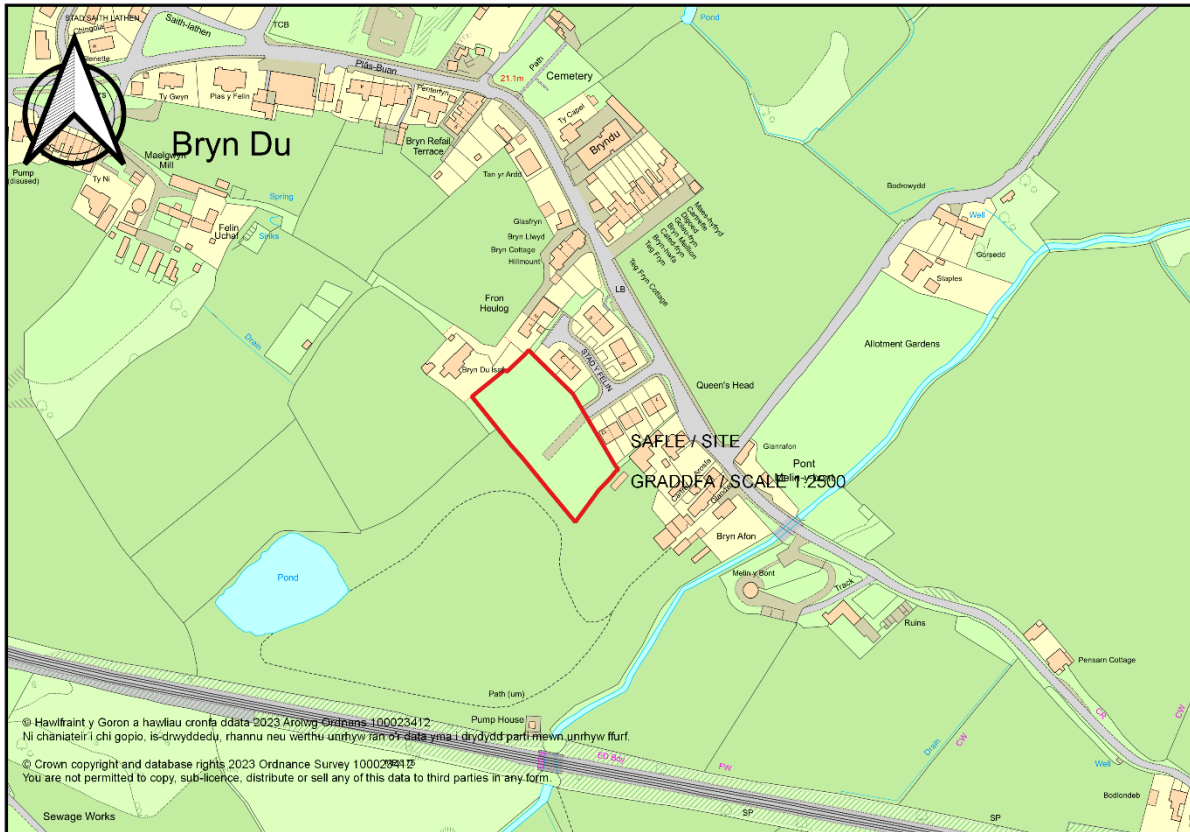
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: VAR/2023/36

Ymgeisydd: Mr Alan Southall

Bwriad: Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (05)(Gosodiad y ffordd a goleuadau stryd) o caniatâd cynllunio rhif FPL/2020/149 (codi 8 annedd fforddiadwy ynghyd a creu mynedfa cerbydau newydd ac datblygiadau cysylltiedig) er mwyn newid yr amod cyn dechrau ar y gwaith i amod cyn i rywun ddechrau byw yn yr annedd ar dir yn

Lleoliad: Stad y Felin, Llanfaelog



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais hwn yn Gais Adran 73 er mwyn amrywio caniatâd a roddwyd gan y pwyllgor cynllunio.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle wedi'i leoli'n gyfagos i bentref Tŷ Croes, sy'n cael ei ddiffinio fel setliad clwstwr dan y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Darperir mynediad i'r safle drwy ffordd yr ystâd breswyl, Stad y Felin, y mae'r safle arfaethedig yn ffinio â hi a bydd yn ffurfio estyniad at hynny. Nid yw'r safle arfaethedig yn cael ei

ddefnyddio ar hyn o bryd, ac mae'n ardal o dir prysg sydd â ffiniau gyda chefn y safle sydd wedi'i amgylchynu â llystyfiant, gyda'r ffiniau i gyfeiriad yr anheddau preswyl i'r gogledd a'r gorllewin wedi'u hamgylchynu â ffens bren. Nid yw'r safle'n ymdonni na'n amrywio mewn graddiant/lefel o gymharu â'r eiddo cyfagos. Ar hyn o bryd, mae gan y safle ganiatâd cynllunio byw a dilys ar gyfer codi 8 annedd fforddiadwy ynghyd â ffordd gysylltiedig, tirlunio a seilwaith draenio, a gymeradwywyd gan y pwyllgor cynllunio ar 27/07/22.

Gwneir y cais hwn i amrywio amod (05) o ganiatâd cynllunio FPL/2020/149 sy'n darllen fel a ganlyn;

(05) Cyn y bydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau, rhaid cyflwyno cynlluniau i'r Awdurdod Cynllunio Lleol mewn ymgynghoriad gyda'r Awdurdod Prifffyrdd, a chael cymeradwyaeth ganddynt, gan ddangos manylion o'r materion neilltuol canlynol:

Cynllun ar gyfer y ffordd arfaethedig a manylion adeiladu cyffredinol yn seiliedig ar wybodaeth archwilio tir er mwyn dilysu ei ddigonolrwydd.

Lleoliad a'r math o oleuadau stryd.

Rheswm: Er mwyn lleihau perygl, rhwystrau ac anghyfleuster i bobl sy'n defnyddio'r briffordd a'r fynedfa.

Galluogi cerbydau i yrru i ffwrdd a throi'n glir ar y briffordd er mwyn lleihau perygl, rhwystrau ac anghyfleuster i ddefnyddwyr sy'n ymuno â'r briffordd.

Galluogi cerbydau i dynnu i ffwrdd, parcio, llwytho/dadlwytho a throi'n glir oddi ar y briffordd i leihau perygl, rhwystrau ac anghyfleuster i ddefnydd ar y briffordd.

Bwriad yr amrywiad yw ceisio addasu geiriad yr amod fel bo modd darparu'r manylion gofynnol yn ôl yr amod cyn preswyl, yn hytrach na chyn dechrau'r gwaith. Gwneir cais am yr amrywiad hwn fel y bo modd dechrau gwaith ar y safle.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a fydd yr addasiad i eiriad yr amod yn dderbyniol gan yr ymgynghorai perthnasol a ofynnodd am yr amod yn y lle cyntaf.

Polisiau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapiau Lle

Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu

Polisi TAI 6: Tai Mewn Clystyrau

Polisi TAI 8: Cymysgedd Briodol o Dai

Polisi TAI 16: Safleoedd Eithrio

Polisi TAI 15: Trothwy Tai Fforddiadwy a'u Dosbarthiad

Polisi TAI 17: Gwarchod Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr Presennol

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Prifffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim Gwrthwynebiad
Dwr Cymru Welsh Water	Ddim ymateb.
Cynghorydd Neville Evans	Ddim ymateb
Cynghorydd Douglas Massie Fowlie	Ddim sylwadau.

Derbyniodd y cynllun gyhoeddusrwydd drwy bostio llythyrau personol at breswylwyr eiddo cyfagos. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd yr adran hon wedi derbyn unrhyw sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

DIS/2023/29 - Cais i ryddhau amod (09) (Cynllun Tai Fforddiadwy) o ganiatâd cynllunio FPL/2020/149 (Cais llawn ar gyfer codi 8 annedd fforddiadwy ynghyd a creu mynedfa cerbydau newydd ac datblygiadau cysylltiedig ar dir) yn / Application to discharge condition (09) (Affordable Housing Scheme) of planning permission FPL/2020/149 (Full application for the erection of 8 affordable dwellings together with the creation of a new vehicular access and associated development on land) at - Stad y Felin, Llanfaelog - Amod wedi ei Ryddhau / Condition Discharged 06/06/2023

FPL/2020/149 - Cais llawn ar gyfer codi 8 annedd fforddiadwy ynghyd a creu mynedfa cerbydau newydd ac datblygiadau cysylltiedig ar dir yn / Full application for the erection of 8 affordable dwellings together with the creation of a new vehicular access and associated development on land at - Stad y Felin, Llanfaelog - Caniatáu / Permit 26/01/2023

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor Addasu Geiriad

Gwnaed y cais gwreiddiol am yr amod gan Adran yr Awdurdod Priffyrdd Lleol, ac felly cawsant eu hymgyngori ynghylch y geiriad newydd posibl. Nid oedd gan yr adran Briffyrdd unrhyw wrthwynebiad i addasu'r geiriad, ac felly mae'r adran gynllunio'n fodlon cymeradwyo cais S73. Ni ystyrir bod unrhyw anfantais faterol i'r geiriad newydd, ac na fyddai'n effeithio gofynion yr amod.

Casgliad

Nid oedd gan Adran yr Awdurdod Priffyrdd Lleol, a wnaed y cais gwreiddiol am yr amod, unrhyw wrthwynebiad i'r geiriad newydd, ac nid oes unrhyw resymau materol eraill dros beidio â chymeradwyo'r cynnig. Felly, argymhellir cymeradwyo'r cais.

Argymhelliad

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

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

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

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

- Cynllun Lleoliad / 001
- Gosodiad Traenio / P01.3
- 4P2B Bungalo / 046 D
- 7P4B Ty / 071 C
- Edrychiadau Stryd / 005 A
- Cynllun Safle Bwriedig / 003 C
- Cynllun Triniaeth Ffin Bwriedig/ 004

· **4P2B Ty - Lolfa Gefn / 052 C**

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

(03) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda y cynlluniau a gyflwynwyd cyn dechrau ar y defnydd y rhoddir caniatâd iddo yma ac wedyn bydd raid cadw'r fynedfa yn glir o bob rhwystr parhaol a'i defnyddio i ddibenion mynediad yn unig.

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

(04) Bydd y lle parcio'n cael ei gwblhau mewn modd sy'n cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a gymeradwywyd yma cyn y cychwynnir ar y defnydd a ganiateir yma a bydd yn cael ei gadw wedyn i'r dibenion hynny'n unig.

Rheswm: Fel y gall cerbydau dynnu i ffwrdd a throi'n glir o'r briffordd er mwyn lleihau'r perygl, rhwystr ac anhwylostod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

(05) Cyn i unrhyw annedd gael ei feddiannu ar y safle, bydd cynlluniau'n cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo mewn ymgynghoriad â'r Awdurdod Prifffyrdd yn dangos manylion am y materion isod a gadwyd yn ôl:

- **Gosodiad y ffordd arfaethedig a'r manylion adeiladu nodweddiadol yn seiliedig ar wybodaeth yn ymwneud â'r archwiliad o'r ddaear er mwyn gwirio a yw'n ddigonol ai peidio.**
- **Lleoliad a math y dodrefn goleuadau stryd.**

Rheswm Priodol: Er mwyn lleihau'r perygl, rhwystr ac anhwylostod i ddefnyddwyr y briffordd a'r fynedfa. Fel y gall cerbydau dynnu i ffwrdd, parcio a throi'n glir o'r briffordd er mwyn lleihau'r perygl, rhwystr ac anhwylostod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos. Fel y gall cerbydau dynnu i ffwrdd, parcio, llwytho/dadlwytho a throi'n glir o'r briffordd er mwyn lleihau'r perygl, rhwystr ac anhwylostod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

(06) Rhaid dylunio ac adeiladu'r ffordd/ffyrdd stad a'r fynedfa'n unol â "Gofynion Technegol Ffyrdd Stadau ym Môn" (mae copïau o'r ddogfen hon ar gael yn rhad ac am ddim trwy ofyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol amdanynt).

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

(07) Bydd ymylon pafin yn cael eu gosod ar ffordd(ffyrdd) y stad a bydd y wyneb terfynol a'r goleuadau'n cael eu gosod ar y cerbydlonydd a'r troedffyrdd cyn y bydd rhywun yn symud i mewn i'r annedd ddiwethaf ar y stad neu o fewn 2 mlynedd i gychwyn y gwaith ar y stad, p'un bynnag sy'n digwydd gyntaf.

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

(08) Bydd y safle yn cael ei dirlunio yn gwbl unol â'r cynllun 23/19/PP/01 yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl cwblhau'r datblygiad neu ar ôl i rywun ddechrau ei ddefnyddio, pa bynnag un sydd gyntaf. Bydd y cynllun tirlunio yn cael ei gadw am oes y datblygiad a gymeradwyir yma. Bydd unrhyw goed neu lwyni a welir eu bod wedi marw, yn marw, wedi difrodi'n sylweddol neu wedi eu heintio o fewn pum mlynedd i gyflawni'r cynllun tirlunio yn cael eu hamnewid yn ystod y tymor plannu dilynol gan goed a llwyni o'r un math a maint ag oedd angen eu plannu yn wreiddiol.

(09) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd cynllun ar gyfer darparu tai fforddiadwy fel rhan o'r datblygiad wedi cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo ar bapur. Bydd y tai fforddiadwy'n cael eu darparu'n unol â'r cynllun a gymeradwywyd a byddant yn bodloni'r diffiniad o dai fforddiadwy sydd yn Atodiad B Nodyn Cyngor Technegol 2 neu unrhyw ganllawiau a fydd yn ei ddisodli yn y dyfodol. Bydd y cynllun yn cynnwys:

- i. nifer, math, deiliadaeth a lleoliad y tai fforddiadwy y bwriedir eu darparu ar y safle a bydd yn cynnwys dim llai na 100% o'r unedau tai/nifer y gwelyau;**
 - ii. amseriad y gwaith o godi'r tai fforddiadwy a'i gyfnodedd o ran pryd y bydd pobl yn symud i mewn i'r tai marchnad;**
 - iii. y trefniadau ar gyfer trosglwyddo'r tai fforddiadwy i ddarparwr tai fforddiadwy [neu reolaeth y tai fforddiadwy (os nad oes Landlord Cymdeithasol Cofrestrefig yn gysylltiedig â'r broses);**
 - iv. y trefniadau i sicrhau bod darpariaeth o'r fath yn fforddiadwy i'r sawl fydd yn prynu'r tai fforddiadwy am y tro cyntaf a'r sawl fydd yn symud iddynt wedyn; a'r**
 - v. meini prawf deiliadaeth a fydd yn cael ei ddefnyddio ar gyfer penderfynu pwy fydd yn byw yn y tai fforddiadwy a'r modd y bwriedir gorfodi'r meini prawf deiliadaeth hyn.**
- Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn darparu elfen o dai fforddiadwy yn unol â pholisi'r cynllun datblygu.

Wedi rhyddhau odan cais DIS/2023/29

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: PCYFF 1, PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4, TAI 6, TAI 8, TAI 15, TAI 16, TAI 17, PS 19, AMG 5.

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.