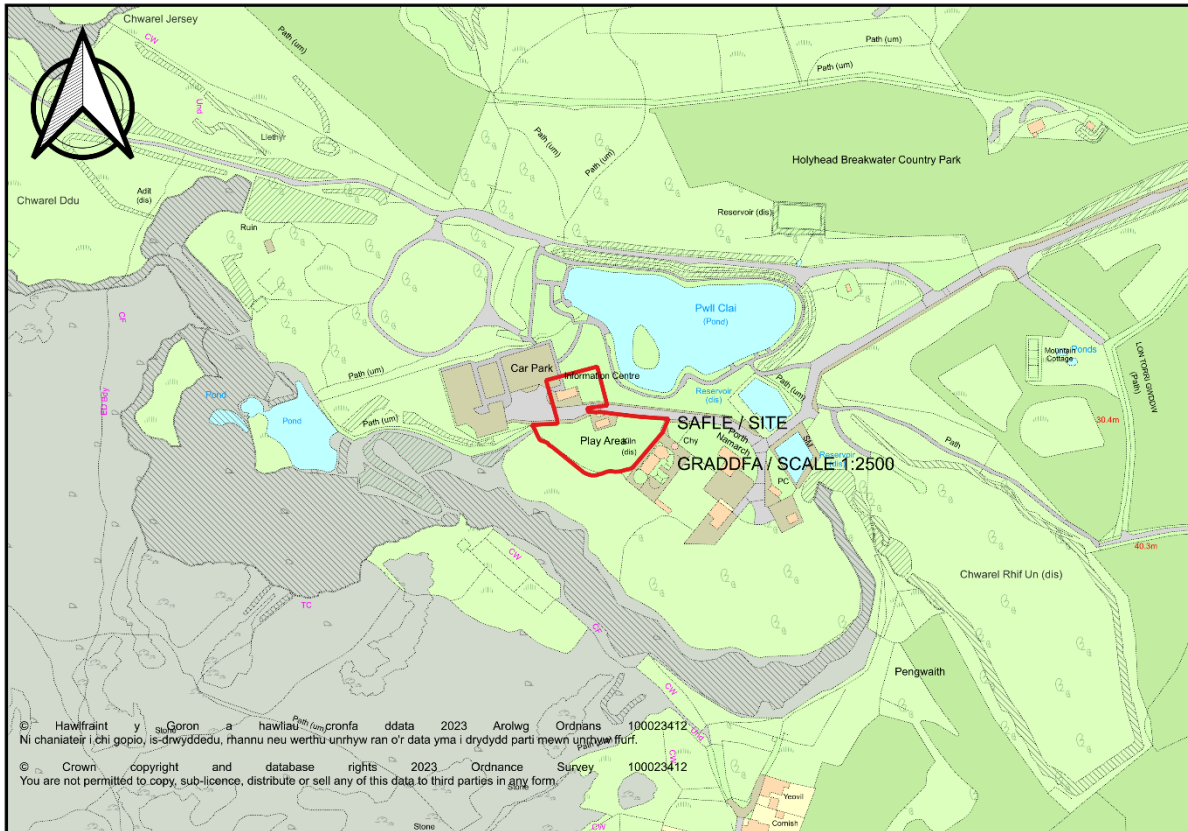


Rhif y Cais: VAR/2023/58

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd

Bwriad: Cais o dan Adran 73A i ddiwygio amod (02) (Cynlluniau Cymeradwyd) o caniatâd cynllunio rhif FPL/2019/50 (addasu ac ehangu ynghyd a creu lle chwarae treftadaeth a tirlunio cysylltiedig yn) er mwyn caniatáu cynlluniau newydd yn

Lleoliad: Parc Gwledig y Morglawdd, Caergybi



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

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle arfaethedig wedi'i leoli ym Mharc Gwledig y Morglawdd sy'n cael ei reoli gan Gyngor Sir Ynys Môn. Mae canolfan wybodaeth y wardeiniaid yn adeilad unllawr gyda waliau cerrig a waliau wedi eu plastro a tho llechi.

Cynnig yw hwn i gadw'r newidiadau a wnaed i'r adeilad, gan gynnwys adeiladu to'r estyniad a ganiatawyd yn flaenorol yn lefel â tho'r adeilad presennol, symud paneli solar a ganiatawyd yn flaenorol i leoliad newydd ar y to, lleihau maint y ffenestr to yng nghefn yr adeilad ynghyd â pheidio â chynnwys ffenestr yn y to ar flaen yr adeilad.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw p'un a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio ac a yw'r addasiadau'n cael effaith andwyol ar yr adeilad, y safle neu'r ardal AHNE cyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017)

PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
PS 4: Cludiant Cynaliadwy, Datblygu a Hygyrchedd
TRA 2: Safonau Parcio
TRA 4: Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth
PS 5: Datblygu Cynaliadwy
PS 6: Lliniaru ac Addasu i Effeithiau Newid yn yr Hinsawdd
PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
PCYFF 4: Dylunio a Thirlunio
PS 14: Yr Economi Ymwelwyr
TWR 1: Atyniadau Chyfleusterau Ymwelwy
PS 19: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Naturiol lle bo'n Briodol
AMG1: Cynlluniau Rheoli Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol
AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sy'n Unigryw i Gymeriad y Dirwedd Leol
AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Lleol

Dyluniad SPG yn yr Amgylchedd Adeiledig Trefol a Gwledig, 2008

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12: Dylunio (2016)
Nodyn cyngor technegol (TAN) 13: Twristiaeth (1997)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 18: Trafnidiaeth (2007)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 20: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2017)
Nodyn cyngor technegol (TAN) 23: Datblygu Economaidd (2017)

Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 11 (Chwefror 2021)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Dim gwrthwynebiad i'r gwaith arfaethedig ac awgrymwyd gwelliannau ecolegol ychwanegol.
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Mân addasiadau o ran eu maint a'u manylion yw'r addasiadau arfaethedig ac mae'n annhebygol y byddant yn cael effaith sylweddol ar gymeriad hanesyddol yr ardal.

Cyngor Tref Caerdybi / Holyhead Town Council	Dim sylwadau a dderbyniwyd hyd yn hyn
Cynghorydd Robert Llewelyn Jones	Wedi gofyn i'r cais gael ei gyflwyno i'r pwyllgor cynllunio gan y byddai preswylwyr lleol yn mwynhau cael gwybod am y lle chwarae poblogaidd a'r cynlluniau cyffroes i'w ymestyn. Byddai hyn yn dangos i'r gymuned fod cynghorwyr yn rhan o'r broses o wneud penderfyniadau.
Cynghorydd Glyn Haynes	Dim sylwadau a dderbyniwyd hyd yn hyn

Hysbysebwyd y cynnig trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos a'r dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 11/10/23. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn yr un llythyr.

Hanes Cynllunio Perthnasol

ADV/2022/7 - Cais i leoli arwydd dehongli treftadaeth wedi'i osod ar wal i tu allan i'r adeilad presennol Canolfan Ymwelwyr Parc Gweledig Morglawdd Parc Gwledig Morglawdd, Caerdybi / Breakwater Country Park, Holyhead - [object Object] - Tynnwyd yn ôl / Withdrawn

19C792K/SCR – Cais Barn sgrinio ar gyfer newid defnydd rhan o'r tir yn faes carafanau teithiol – Dim angen EIA. 17.09.15.

19LPA875B/CC – Cais llawn ar gyfer newid defnydd rhan o'r tir yn faes carafanau teithiol (28 o leiniau) – Caniatawyd 02.12.15.

19C792D – Cais llawn ar gyfer newid defnydd llety presennol y warden yn gaffi gyda swyddfeydd a lle storio uwchben ynghyd â gwaith altro ac ehangu – Caniatawyd 07.09.12.

19C792E – Rhybudd ymlaen llaw i gael gwared â deunydd o waddodion cloddfa – Datblygiad a ganiateir 24.09.12.

19C792F – Cais llawn ar gyfer amnewid 3 o lwyfannau pysgota gyda decin wyneb caled diogel ynghyd ag alto ac ehangu'r 3 llwyfan pysgota – Caniatawyd 26.04.13.

19C792G – Cais llawn ar gyfer codi storfa ar gyfer biniau – Caniatawyd 22.05.14.

19LPA875/CC – Codi 4 o gerfluniau pren ac 1 mainc - Caniatawyd 08.02.07.

19LPA875A/CC – Gosod panelau solar ar y to - Caniatawyd 06.12.07.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cais yw hwn i gadw'r newidiadau a wnaed i adeilad canolfan wybodaeth y wardeiniaid ac mae'n rhaid i'r pwyllgor benderfynu ar y cais gan fod y safle'n eiddo i'r cyngor sir.

Y prif ystyriaethau cynllunio yw p'un a yw'r bwriad yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio ac a yw'r addasiadau'n cael effaith andwyol ar yr adeilad, y safle a'r AHNE gerllaw.

(i) Lleoliad, graddfa, dyluniad ac edrychiad yr addasiadau i'r adeilad a'i effaith ar yr AHNE

Roedd cais cynllunio FPL/2019/50 yn rhoi caniatâd i addasu ac ymestyn adeilad canolfan ymwelwyr y wardeiniaid ynghyd â chreu ardal chwarae treftadaeth a gwaith tirlunio cysylltiedig. Cwblhawyd y lle chwarae a'r gwaith tirlunio ar y safle, yn ogystal ag addasu ac ymestyn adeilad y ganolfan ymwelwyr.

Mae cais cynllunio VAR/2023/58 yn gofyn am ganiatâd ôl-weithredol ar gyfer addasu'r adeilad yn unig ac nid ar gyfer addasu dyluniad neu leoliad y lle chwarae neu'r gwaith tirlunio.

Cynnig yw hwn ar gyfer cadw'r newidiadau a wnaed i adeilad y ganolfan ymwelwyr, gan gynnwys gwneud to'r estyniad a ganiatawyd yn flaenorol yn lefel â'r to presennol, symud y paneli solar a ganiatawyd yn flaenorol i leoliad newydd ar y to, lleihau maint y ffenestr to yng nghefn yr adeilad a pheidio â rhoi ffenestr yn y to ar flaen yr adeilad.

Y gwahaniaeth rhwng uchder to'r estyniad a gymeradwywyd yn flaenorol a'r to presennol oedd 0.25m. Adeiladwyd yr estyniad gyda'r to llechi yn lefel â'r to llechi presennol ac nid oes gwahaniaeth rhwng uchder y ddau do. Mân addasiad yw hwn ac nid yw ei edrychiad yn cael effaith andwyol ar yr adeilad na'r AHNE gerllaw.

Mae symud y paneli solar a gymeradwywyd yn flaenorol a'u gosod ar do llechi'r adeilad presennol yn hytrach nag ar do'r estyniad yn cael ei ystyried yn fân addasiad ac nid yw'n cael effaith andwyol ar edrychiad yr adeilad nac ar yr AHNE gerllaw.

Ystyrir bod newid maint y ffenestr to yng nghefn yr adeilad a pheidio â chynnwys ffenestr yn y to ar flaen yr adeilad yn newidiadau bychan ac ni fyddant yn cael effaith andwyol ar yr adeilad presennol nac ar yr AHNE gerllaw.

Ymgynghorwyd ag Ymgynghorydd Treftadaeth y cyngor fel rhan o'r cais a dywedodd *fod yr addasiadau arfaethedig yn rhai cymharol fychan o ran eu maint a'u manylion ac nid ydynt yn debygol o gael effaith sylweddol ar gymeriad hanesyddol yr ardal.*

(ii) Ystyrïaethau Polisi

Mae **Polisi PCYFF 2 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC)** yn sicrhau nad yw unrhyw ddatblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol neu ddefnyddiau tir neu eiddo arall. Fel y nodwyd uchod, ystyrir bod y newidiadau yn rhai bychan ac ni fyddant yn cael effaith andwyol ar adeiladau cyfagos na'r AHNE gerllaw.

Mae **Polisi PCYFF 3 yn y CDLIC** yn sicrhau bod disgwyl i bob cynnig arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi ystyrïaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig ac sy'n cyfrannu at greu llefydd deniadol a chynaliadwy. Dylai'r cynigion ychwanegu at neu wella cymeriad y safle presennol a'r ardal gyfagos. Ystyrir bod y dyluniad a'r deunyddiau sy'n cael eu defnyddio ar y safle'n rhai o ansawdd uchel a mân newidiadau ydynt o gymharu'r â'r hyn a gymeradwywyd o dan gais cynllunio FPL/2019/50.

Mae **Polisi AMG1** yn cyfeirio at gynigion sydd o fewn neu sy'n effeithio ar osodiad a/neu olygfeydd arwyddocaol i mewn neu allan o'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol. Fel y nodwyd yn flaenorol, ystyrir bod y newidiadau yn rhai bychan ac nid ydynt yn effeithio ar edrychiad yr adeilad presennol ac nid ydynt yn cael effaith andwyol ar yr AHNE gerllaw.

Casgliad

Ystyrir bod y cais i gadw'r newidiadau i adeilad y ganolfan ymwelwyr yn dderbyniol gan na fydd y newidiadau'n cael effaith andwyol ar yr adeilad presennol, y safle presennol, eiddo cyfagos na'r AHNE gerllaw ac mae'n cydymffurfio â pholisïau cynllunio PCYFF2, PCYFF3 ac AMG1 yn y CDLIC.

Argymhelliad

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

(01) Bydd rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir yma gan gydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a gymeradwywyd, ac a gynhwysir ar y ffurflen gais ac mewn unrhyw

ddogfennau eraill sy'n cyd-fynd â'r cais fel y rhestrir hwy isod, oni bai y nodir fel arall yn unrhyw un o'r amodau ar y caniatâd cynllunio hwn:

- Cynllun Lleoliad 41465-LEA-04 Rev A - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio FPL/2019/50
- Adeilad y Warden Presennol 41465-LEA-02 Rev A - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio FPL/2019/50
- GA Drychiadau – Diwygio P01 – Dyddiedig 19.07.23 - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio VAR/2023/58
- GA Cynllun Safle - Diwygio P01 – Dyddiedig 19.07.23 - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio VAR/2023/58
- GA Cynllun - Diwygio P01 – Dyddiedig 19.07.23 - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio VAR/2023/58
- Cynllun Trefniadau Tirwedd Cyffredinol ar gyfer Adeilad y Wardeniaid Arfaethedig 41465-AALI-16 Parch A - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio FPL/2019/50
- Cynllun Trefniadau Tirwedd Cyffredinol ar gyfer yr Ardal Chwarae Naturiol Arfaethedig 41465-AALI-15 Rev B - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio FPL/2019/50
- Cynllun Safle Arfaethedig ar gyfer Adeilad y Warden 41465-AALI17 Parch A - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio FPL/2019/50
- Cynllun Draenio Arfaethedig 41465-AALI-18 Parch 18 - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio FPL/2019/50
- Datblygiad Dylunio Cysyniad Ardal Chwarae (Mehefin 2019) Wood - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio FPL/2019/50
- Canolfan Wardeniaid Parc Gwledig Morglawdd (12 Mehefin 2019) Cambrian Ecology Ltd - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio FPL/2019/50
- Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol (Chwefror 2019) Wood - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio FPL/2019/50
- Arolwg Ystlumod Estyniad Canolfan Parc Gwledig y Morglawdd (12.06.2019) Cambrian Ecology Ltd - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio FPL/2019/50
- Cynllun Bioddiogelwch Canolfan Ymwelwyr Morglawdd Cyngor Sir Ynys Môn Mai 2019 (Wood) - Derbyniwyd â chaniatâd Cynllunio FPL/2019/50

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

(02) Bydd yr holl waith adeiladu a datblygu sy'n gysylltiedig â'r datblygiad a gymeradwywyd yma'n mynd rhagddo mewn modd sy'n cydymffurfio'n llwyr ac yn gyfan gwbl gyda'r Canolfan Wardeniaid Parc Gwledig Morglawdd (12 Mehefin 2019) Cambrian Ecology Ltd a'r Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol (Chwefror 2019) Wood.

Rheswm: Er mwyn gwarchod rywogaethau a safleoedd a ddiogelir.

(03) Rhai gweithredu'r cynllun tirweddu fel a ddangosir ar ddarlun rhif 41465-LEA-15 Rev B ddim hwyrach na'r tymor plannu cyntaf ar ol meddiannu'r adeilad(au) neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag yw'r cyntaf.

Reason: Er budd mwynderau gweledol yr ardal.

(04) Os oes unrhyw goeden neu lwyn sydd yn rhan o'r cynllun tirweddu a gymeradwywyd ymhen cyfnod o bum mlynedd o'i ph/blannu yn methu sefydlu, yn cael ei niweidio neu yn cael ei heintio'n ddifrifol, yn marw neu yn cael ei symud am unrhyw reswm yna fe fydd coeden neu lwyn newydd o fath, maint ac aeddfedrwydd a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cael ei ph/blannu yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf.

Reason Er budd mwynderau gweledol yr ardal.

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, PCYFF3, AMG1

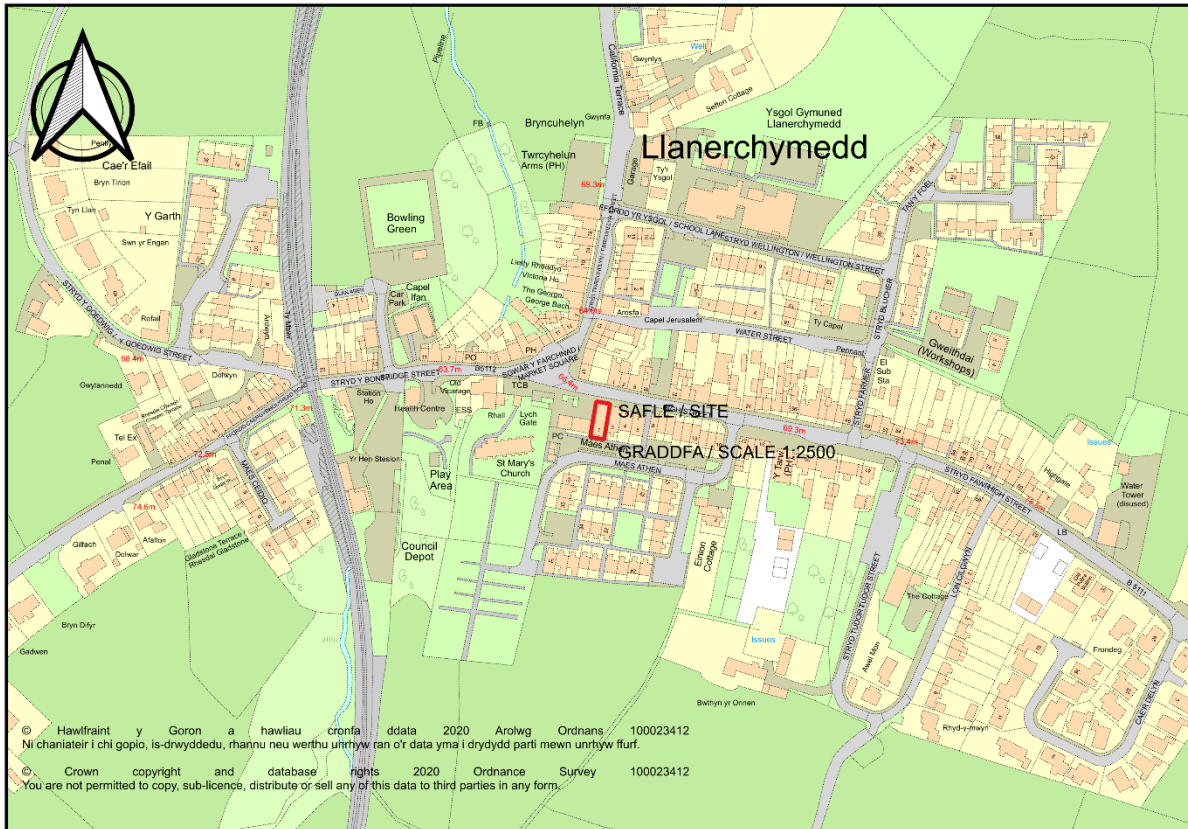
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2023/287

Ymgeisydd: Cyngor Cymuned Llanerchymedd

Bwriad: Cais llawn ar gyfer newid defnydd hen siop (Dosbarth Defnydd A1) i neuadd amlbwrpas (Dosbarth Defnydd D1) yn

Lleoliad: Siop 2, Maes Athen, Llanerchymedd.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Huw Rowlands)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais cynllunio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn cynnwys safle sy'n eiddo i Gyngor Sir Ynys Môn.

Y Cynnig a'r Safle

Cyflwynir y cais ar gyfer newid defnydd siop flaenorol (Defnydd Dosbarth A1) yn neuadd aml-ddefnydd D1 yn Siop 2, Maes Athen, Llanerch-y-medd.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol, a yw'n cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol, ac a fydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith ar unrhyw eiddo cyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Lleol

Polisi ISA 2: Cyfleusterau Cymunedol

Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Chynllunio Lle

Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirlunio

Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy

Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Naturiol Ble Bo'n Briodol

Polisi TRA 2: Safonau Parcio

Polisi TRA 4: Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth

Canllawiau Cynllunio Atodol – Cynllun Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Drefol a Gwledig (2008)

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)

Nodiadau Cyngor Technegol (TAN):

TAN 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio

TAN 12: Dylunio

TAN 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored

TAN 20: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Dwr Cymru Welsh Water	Darperir Cyflwr Dŵr Wyneb a Nodiadau Cyngori
Draenio Gwynedd / Gwynedd Drainage	Dim Ymateb
Polisi Cynllunio / Planning Policy	Dim Ymateb
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Darperir Sylwadau Amgylcheddol ac Iechyd a Diogelwch.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim Gwrthwynebiad. Sylwadau cyffredinol ac Argymhellion wedi'u darparu. Darpariaethau Parcio a dderbyniwyd.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Nid oes angen arolwg ecolegol ar hyn o bryd. Dim goleuadau allanol fel rhan o'r cais, Gwelliannau Bioamrywiaeth wedi'u derbyn.
Cyngor Cymuned Llanerchymedd Community Council	Dim Ymateb
Cynghorydd Llinos Medi Huws	Dim Ymateb
Cynghorydd Llio Angharad Owen	Dim Ymateb

Mae'r cais wedi'i hysbysebu drwy ddsbarthu llythrau hysbysu personol at berchnogion eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 09/11/2023. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw sylw.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Proposal and Site:

Mae'r cais a gyflwynwyd ar gyfer newid defnydd uned wag siop flaenorol (Defnydd Dosbarth A1) yn Ardal Gymunedol Aml-ddefnydd newydd (Defnydd Dosbarth D1) yn "Siop 2", Maes Athen, Llannerch-y-medd.

Prif faterion y cais hwn yw:

- i. Cyd-destun y Polisi
- ii. Lleoli a Dylunio
- iii. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos
- iv. Gwelliannau Bioamrywiaeth
- v. Priffyrdd a Pharcio

Cyd-destun Polisi:

Mae Polisi ISA 2 yn nodi y bydd y cynllun yn helpu i gynnal a gwella cyfleusterau cymunedol drwy gymeradwyo'r datblygiad ar gyfer cyfleusterau cymunedol newydd, cyn belled a'u bod nhw'n cydymffurfio gyda'r meini prawf a nodwyd. Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r meini prawf cyntaf yn y polisi, gan fod safle'r cais wedi'i leoli yn ffin ddatblygu pentref Llannerch-y-medd. Nid yw Maen Prawf 2 yn berthnasol ar gyfer y cynnig, gan fod safle'r cais yn defnyddio cyfleuster cyhoeddus a ddefnyddiwyd yn flaenorol fel siop sydd yng nghanol y pentref.

Nid yw'r trydydd maen prawf yn berthnasol i'r cais hwn gan ei fod yn ymwneud â chyfleusterau sy'n cael eu had-leoli. Mae maen prawf 4 yn nodi bod yn rhaid i gynigion fod o raddfa a natur briodol o gymharu â maint, cymeriad a swyddogaeth y setliad. Mae Llannerch-y-medd yn cael ei ystyried yn Bentref Gwasanaeth yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, a chredir bod yr adeilad yn addas ar gyfer y gymuned leol, fydd yn gwella cyfleusterau ar gyfer digwyddiadau yn y pentref mewn lleoliadau sy'n ganolog yn y pentref. Mae maen prawf terfynol polisi ISA 2 yn nodi bod yn rhaid i safleoedd arfaethedig fod yn hygyrch ar droed, ar feic a gyda thrafnidiaeth gyhoeddus. Mae'r cynnig ar gyfer addasiadau mewnol i'r adeilad presennol yn unig, sydd o fewn ffin ddatblygu, wedi'i leoli ar stryd fawr y pentref ac sydd yn hygyrch o'r pentref ar droed neu gyda thrafnidiaeth wahanol. Ystyrir bod y cais yn cydymffurfio gyda'r meini prawf yn y polisi, a bydd yn ased i gymuned Llannerch-y-medd.

Lleoliad a Dyluniad:

Mae'r cais hwn ar gyfer newid defnydd yn cynnwys addasiadau mewnol yn unig. Credir bod y dyluniad wedi cael ei ddylunio yn unol â pholisi PCYFF 3, lle bydd y cynnig yn cael ei integreiddio i'r amgylchedd adeiledig cyfagos. Mae'r safle yn briodol o ran defnydd cyhoeddus ar gyfer defnyddio adeilad gwag ar y brif stryd fawr yn y pentref, sydd yn ganolog i bawb sydd yn byw yno. Ar hyn o bryd, mae gan y stryd sawl safle defnydd cyhoeddus, gan gynnwys uned siop elusen gyfagos yn nhafarn The Bull Inn sydd ar yr un stryd. Credir bod yr ardal aml-ddefnydd gyhoeddus yn addas o fewn y pentref hwn.

Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos:

Mae'r cynnig wedi'i leoli ar stryd fawr Llannerch-y-medd, ac wrth edrych ar y lleoliad yng nghyd-destun yr unedau masnachol cyhoeddus presennol, credir na fyddai'r cynllun arfaethedig yn cael unrhyw effaith ar ei gymdogaion mewn cydymffurfiaeth â pholisi PCYFF 2.

Gwelliannau Bioamrywiaeth:

Er mwyn cydymffurfio gyda Deddf yr Amgylchedd Cymru (2016), mae'n rhaid i bob cais cynllunio ddangos gwelliannau bioamrywiaeth cyffredinol. Mae bocs ystlumod math 'Kent' wedi'i labelu, a bydd yn cael ei godi ar ddrychiad deheuol y cynllun arfaethedig. Credir bod yr ychwanegiad hwn yn darparu gwelliannau bioamrywiaeth, ac yn cydymffurfio gyda gofynion Deddf yr Amgylchedd a pholisi strategol PS 19 ac AMG 5.

Priffyrdd a Pharcio:

Mewn perthynas â pharcio, mae'r HWB er budd y gymuned leol, a gan fod y safle yng nghanol y pentref, mae'r gymuned yn rhagdybio y bydd y mwyafrif o ddefnyddwyr yn cerdded i'r Hwb. Fodd bynnag, mae mannau parcio ar gael ym maes parcio'r heb orsaf, sydd hefyd yn gyfleuster a redir gan y gymuned. Yng nghefn y siop, (mae parcio oddi ar y ffordd ar gyfer oddeutu 3 car), ac mae parcio anghyfyngedig ar gael ym Maes Athen.

Ni ddisgwylir y bydd mwy nag oddeutu 10 cerbyd ynghlwm â'r Hwb ar yr un pryd. Bydd yr Hwb ar agor yn ystod y dydd, pan mae'r galw am barcio yn y pentref yn isel iawn. Mae safle'r cais mewn lleoliad cynaliadwy, yn hygyrch ar droed a gyda thrafnidiaeth gwahanol, gan gydymffurfio gyda'r polisiau priffyrdd yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Casgliad

Bydd yn darparu cyfleuster hanfodol ar gyfer pentref gwasanaeth lleol Llannerch-y-medd, a bydd yr adeilad presennol o raddfa a dyluniad priodol ar gyfer newid defnydd. Ni fydd yn cael mwy o effaith ar ei gymdogaion na'r siop bresennol, a chredir na fydd yn cael effaith ar fioamrywiaeth yn dilyn y gwelliannau sydd wedi'u cynnig.

Argymhelliad

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

(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:

- 11123-CCE-XX-XX-DR-C-0004 – Cynllun Lleoliad Safle Parch P01
- 11123-CCE-XX-XX-DR-A-0002 – Trefniant Cyffredinol: Fel y Cynigiwyd P03
- 11123-CCE-XX-XX-40:40:01-C-20-0003-S1-P02 – Gweddoluniau ac Adran: Fel y Cynigiwyd
- 11123-CCE-XX-XX-DR-C-0006 – Cynllun Bloc Arfaethedig P01

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

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

Rheswm: Er mwyn gwarchod mwynderau trigolion cyfagos

Y cynllun datblygu ar gyfer Ynys Môn yw Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol wrth ystyried y cais hwn: AMG 5, ISA 2, PCYFF 1, PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4, PS 5, PS 19, TRA 2, TRA 4

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/2023/291

Ymgeisydd: Cyfarwyddwr Addysg, Sgiliau a Phobl Ifanc

Bwriad: Cais llawn i newid defnydd yr byngalo gofalwr presennol at ddibenion addysgol yn

Lleoliad: Ty Ysgol, Ysgol Uwchradd Bodedern, Bodedern



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Colette Redfern)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais wedi'i gyflwyno gan yr Awdurdod Lleol gan fod y tir sy'n ffurfio rhan o'r cais yn berchen i'r Awdurdod.

Mae safle'r cais yn ffinio ar ardd gefn eiddo sy'n berchen i 'swyddog perthnasol' fel y diffinnir ym mharagraff 4.6.10.2 o'r Cyfansoddiad.

Mae'r cais wedi'i graffu gan y Swyddog Monitro yn ôl yr angen o dan baragraff 4.6.10.4 o'r Cyfansoddiad.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r cais yn cynnwys newid defnydd y byngalo gofalwr gwag i fod yn ystafelloedd dosbarth ychwanegol er mwyn darparu cyfleusterau ychwanegol fel canolfan cefnogi disgyblion. Nid oes unrhyw addasiadau allanol yn cael eu hargymhell i'r adeilad.

Mae'r eiddo yn annedd un llawr ar wahân sydd wedi'i leoli o fewn tiroedd Ysgol Uwchradd Bodedern ac mae o fewn ffin datblygu Bodedern. Mae mynediad i'r safle ar gael drwy iard yr ysgol.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion cysylltiedig â'r cais yw;
i. Cydymffurfiaeth â Pholisi
ii. Effaith ar eiddo cyfagos a'r ardal leol
iii. Bioamrywiaeth ac Ecoleg

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sydd yn Nodedig i Gymeriad y Dirwedd Leol
Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi ISA 2: Cyfleusterau Cymunedol
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Dwr Cymru Welsh Water	Argymhell caniatáu amodol
Polisi Cynllunio / Planning Policy	Sylwadau ynghyn a polisiâu perthnasol y cynnig
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Cais am ehangiadau bioamrywiaeth
Cynghorydd Gwilym O Jones	Dim ymateb
Cynghorydd Ken Taylor	Dim ymateb
Cyngor Cymuned Bodedern Community Council	Dim ymateb
Draenio / Drainage	Dim ymateb

Hysbysebwyd y bwriad trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 29/11/2023. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau'n cynnwys sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

13LPA877/CC - Cais llawn ar gyfer creu cae synthetig, maes pel-droed, maes parcio ynghyd a codi ffens 5m a 3m o uchder o amgylch y cae synthetig yn / Full application for the creation of a synthetic pitch, grassed football pitch, car parking area together with the erection of a 5m and 3m fence around the synthetic pitch at Ysgol Uwchradd Bodedern, Bodedern. Caniatáu/Approved 13/02/2007

13LPA877A/CC - Cais ol-weithredol ar gyfer ail-leoli'r man pario a ganiatwyd o dan gais rhif 13LPA877/CC yn / Retrospective application for the re-location of the car park previously approved under planning reference 13LPA877/CC at Ysgol Uwchradd Bodedern, Bodedern - Caniatwyd / Permitted 09/05/2007

13LPA877B/CC - Cais i godi twnel poli i bwrpas addysg yn / Application for the erection of a polytunnel for educational purposes at Ysgol Uwchradd Bodedern, Bodedern - Caniatwyd / Permitted 21/05/2007

FPL/2023/178 - Cais llawn ar gyfer gosod 10 colofn golau 9m o uchder y / Full application for the installation of 10 9m high lighting columns at Ysgol Uwchradd Bodedern, Bodedern - Caniatwyd / Permitted 05/10/2023

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun Polisi – Mae Policy ISA 2 'Cyfleusterau Cymunedol' yn caniatáu cyfleusterau cymunedol newydd ar yr amod:

i. eu bod wedi'u lleoli oddi mewn neu'n gyfagos â ffiniau datblygu, neu eu bod wedi'u lleoli tu allan i ffiniau datblygu ond oddi mewn i glystyrau, lle bydd y cynnig yn darparu cyfleuster angenrheidiol i gefnogi'r gymuned leol;

ii. yn achos adeiladau newydd, na ellir bodloni anghenion y gymuned leol trwy wneud defnydd deul o gyfleusterau presennol neu drosi adeiladau presennol;

iii. os yw'r cynnig yn gofyn am ail-leoli cyfleuster, y gellir dangos nad yw'r safle presennol bellach yn addas ar gyfer y defnydd hwnnw;

iv. bod graddfa a math y cynnig yn briodol o gymharu â maint, cymeriad a swyddogaeth yr anheddle. v. bod y cynnig yn hawdd ei gyrraedd ar droed, beic a chludiant cyhoeddus

Fel y nodwyd uchod mae'r cais ar gyfer newid defnydd y byngalo gofalwr gwag er mwyn darparu ystafelloedd addysgu ychwanegol. Mae'r byngalo wedi bod yn wag ers i'r gofalwr diwethaf ymddeol. Ers 2015, mae'r ysgol wedi gweld cynnydd sylweddol yn nifer y disgyblion sy'n mynychu ac ystyrir y defnydd o'r cyn fyngalo fel canolfan cefnogi disgyblion ychwanegol yn dderbyniol.

ii. Effaith ar eiddo a'r ardal gyfagos – Mae Polisi PCYFF2 o Gynllun Datblygu Lleol Ynys Môn a Gwynedd yn nodi na ddylai unrhyw ddatblygiad arfaethedig gael effaith andwyol ar iechyd, diogelwch nac amwynder deiliaid eiddo lleol, tir arall a defnyddiau eiddo. Fel y nodwyd uchod, ychydig iawn o effaith fydd gan y colofnau goleuo arfaethedig i amwynderau eiddo cyfagos gan fod coed uchel, llwyni, waliau ac adeiladau allanol yn lleihau faint o olau sy'n disgleirio i erddi eiddo cyfagos. Mae pellter o dros 70 metr rhwng cefn yr eiddo a stad Maes Gwynfa, sydd wedi'i lleoli i ogledd safle'r cais, a chefn yr adeilad. Mae pellter o 8.5 metr rhwng talcen (drychiad dwyreiniol) yr adeilad a therfyn yr eiddo sy'n wynebu ffordd Llundain a dros 30m metr rhwng yr adeilad a chefn yr eiddo. O ganlyniad i'r pellteroedd hyn a'r defnydd presennol o'r safle ni ystyrir y budd y cais yn cael effaith andwyol ar yr amwynderau sy'n cael eu mwynhau ar hyn o bryd gan ddeiliaid yr eiddo.

iii. Ecoleg a Bioamrywiaeth - O dan Adran 6 o Ddeddf Amgylchedd Cymru (2016) mae'n rhaid i bob datblygiad ddangos budd tuag at fioamrywiaeth. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn rydym yn dal i ddisgwyl cynlluniau diwygiedig yn dangos y datblygiadau bioamrywiaeth yn unol â'r hyn a nodwyd gan yr Ymgynghorydd Ecolegol.

Casgliad

Mae'r adeilad wedi'i leoli o fewn tir yr Ysgol Uwchradd. Mae'r eiddo yn wag ar hyn o bryd ac ni ystyrir y byddai newid defnydd yr adeilad o fod yn fyngalo gofalwr i fod yn ganolfan cefnogi disgyblion yn cael unrhyw effaith ar amwynderau eiddo cyfagos ac fy argymhelliad yw un o ganiatáu.

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.

**ED237-PL-01 - Cynllun lleoliad a safle
Drychiadau arfaethedig derbyniwyd 24/10/2023
Cynllun llawr arfaethedig derbyniwyd 24/10/2023
Datganiad Cyfiawnhad Cynllunio**

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

(03) Ni fydd unrhyw ddŵr wyneb o unrhyw gynnydd yn ardal to yr adeilad / neu wyneb anathraidd o fewn ei gwrtil yn cael draenio yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i mewn i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

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

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.

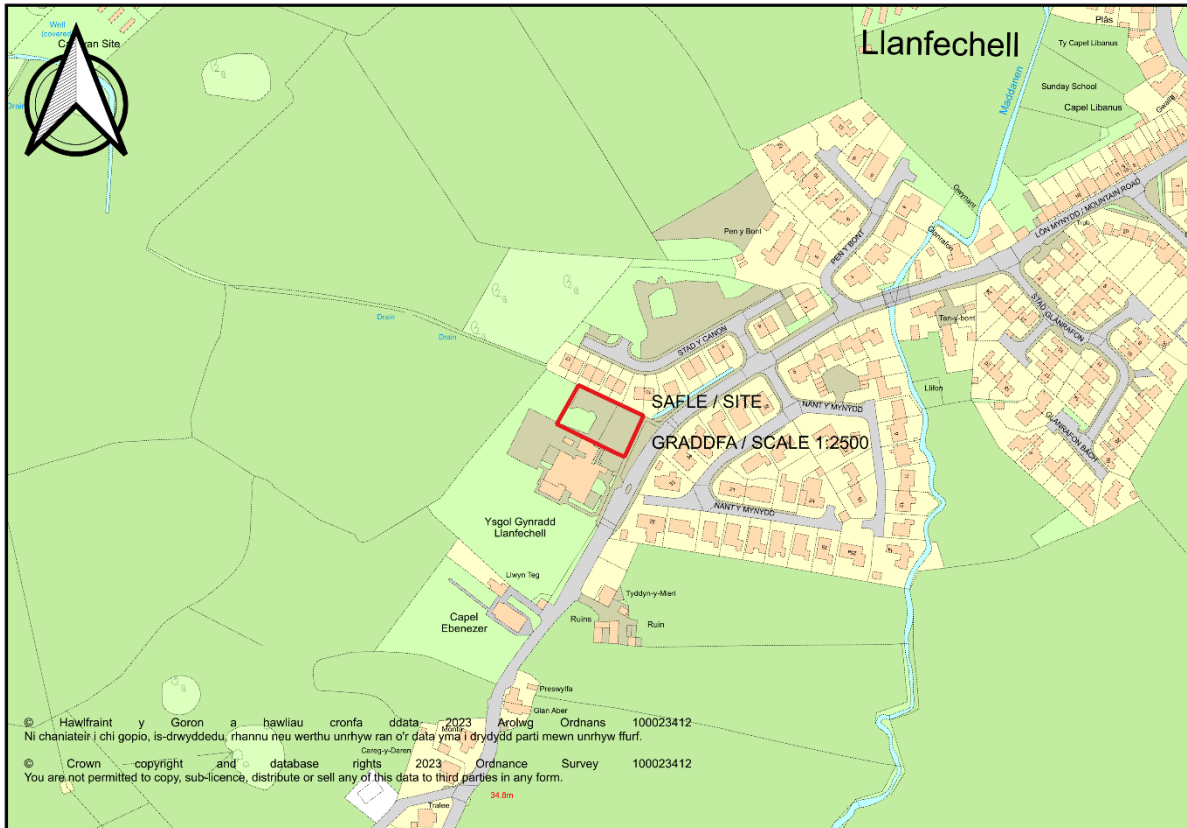
Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4, AMG 3, TRA 4 a ISA 2.

Rhif y Cais: FPL/2023/273

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Priffyrdd, Gwastraff ac Eiddo

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

Lleoliad: Ysgol Gynradd Llanfechell, Lon Mynydd, Llanfechell.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Huw Rowlands)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais cynllunio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn cynnwys safle sy'n eiddo i Gyngor Sir Ynys Môn.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r cais a gyflwynwyd ar gyfer codi adeilad modiwlaidd gofal plant newydd.

Mae safle'r cais yn rhan o ardal cae chwarae awyr agored, sydd wedi'i leoli yng nghwrtill Ysgol Gynradd Cymunedau Llanfechell. Mae'r ysgol wedi'i lleoli ar Lôn Mynydd yn ffin ddatblygu Llanfechell, fel y diffinnir gan y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol, a yw'n cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol, ac a fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith ar unrhyw eiddo cyfagos.

Polisiau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Lleol

Polisi ISA 2: Cyfleusterau Cymunedol

Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Chynllunio Lle

Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirlunio

Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy

Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Gwellu'r Amgylchedd Naturiol Ble Bo'n Briodol

Polisi TRA 2: Safonau Parcio

Polisi TRA 4: Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth

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

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015

Nodiadau Cyngor Technegol (TAN):

TAN 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio

TAN 12: Dylunio

TAN 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored

TAN 20: Cynllunio a'r Gymraeg

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Sport Wales FIT	Dim Ymateb
Draenio / Drainage	Dim Ymateb
Dwr Cymru Welsh Water	Amod a Nodiadau Ymgynghorol wedi'u darparu
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Adran yn fodlon na fydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith ar y rhwydwaith priffyrdd. Ystyrir bod gwybodaeth ychwanegol ynglŷn â dadlwytho lorïau y gofynnwyd amdano ac a dderbyniwyd ynghyd â chadarnhad o'r hyn a fwriedir yn dderbyniol.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Sylwadau - Amseroedd gwaith adeiladu a thorri creigiau i'w hamodi, rhaid i'r bwriad gydymffurfio â Deddf Adeiladu 1984 a dim defnyddiau gwastraff i'w losgi ar y safle.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Darperir Sylwadau Amgylcheddol ac Iechyd a Diogelwch
Arolygaeth Gofal Cymru / Care Inspectorate Wales	Dim Ymateb

GCAG / GAPS	Dim sylwadau i'w gwneud yn yr achos hwn.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim sylw i'w wneud ar y datblygiad arfaethedig.
Cynghorydd Jackie Lewis	Dim Ymateb
Cynghorydd Llio Angharad Owen	Dim Ymateb
Cynghorydd Llinos Medi Huws	No Response
Cyngor Cymuned Mechell Community Council	Dim Ymateb

Mae'r cais wedi'i hysbysebu drwy ddsbarthu llythyrau hysbysu personol at berchnogion eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 31/10/2023. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw sylw.

Hanes Cynllunio Perthnasol

LPA/45 – Cyfnewid toiledau ar system-ddŵr yn Ysgol Gynradd Cymuned Llanfechell – 26/02/1958
LPA/45/A – Lleoli 3 ystafell ddsbarth symudol yn Ysgol Gynradd Cymuned Llanfechell – 06/03/1968
LPA/45/B – Codi ysgol gynradd newydd ar ran o OS rhif 656 drws nesaf i'r Ysgol Gynradd bresennol yn Llanfechell – 03/09/1969
LPA/45C/CC – Estyniad Cymunedol i Ysgol Gynradd Llanfechell – 28/01/1981
LPA/45/D – Lleoli ystafell ddsbarth symudol yn Ysgol Gynradd, Llanfechell 4/10/1989
LPA/45/E/CC – Cadw'r ystafell ddsbarth symudol yn Ysgol Gynradd, Llanfechell 03/04/1996

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cais a Safle:

Mae'r cais a gyflwynwyd ar gyfer codi adeilad modiwlaidd gofal plant newydd.

Prif faterion y cais cynllunio yw:

- i. Cyd-destun y Polisi
- ii. Lleoli a Dylunio
- iii. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos
- iv. Gwelliannau Bioamrywiaeth
- v. Priffyrdd a Pharcio

Cyd-destun y Polisi:

Mae Polisi ISA 2 yn nodi y bydd y cynllun yn helpu i gynnal a gwella cyfleusterau cymunedol drwy gymeradwyo'r datblygiad ar gyfer cyfleusterau cymunedol newydd, cyn belled a'u bod nhw'n cydymffurfio gyda'r meini prawf a nodwyd. Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r meini prawf cyntaf yn y polisi, gan fod safle'r cais wedi'i leoli yn ffin ddatblygu Llanfechell. Mae maen prawf 2 yn nodi, yn achos adeiladau newydd, na ellir bodloni anghenion y gymuned leol drwy ddefnyddio cyfleusterau presennol ddwywaith na chyfnewid adeiladau presennol. Ystyrir bod yr uned gofal plant arfaethedig yn adeilad newydd pwysig yn yr ysgol, a bydd yn darparu gwasanaeth allweddol heb effeithio ar adeiladau presennol yr ysgol.

Nid yw'r trydydd maen prawf yn berthnasol i'r cais hwn gan ei fod yn ymwneud â chyfleusterau sy'n cael eu had-leoli. Mae maen prawf 4 yn nodi bod yn rhaid i gynigion fod o raddfa a natur briodol o gymharu â maint, cymeriad a swyddogaeth y setliad.

Mae'r Fali yn cael ei ystyried yn Bentref Lleol yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, a chredi bod adeilad y cais yn addas ar gyfer y pentref, gan wella'r gwasanaeth gofal plant yn yr ysgol. Mae maen prawf terfynol polisi ISA 2 yn nodi bod yn rhaid i safleoedd arfaethedig fod yn hygyrch ar droed, ar feic a gyda thrafnidiaeth gyhoeddus. Bydd yr uned gofal plant ar safle presennol yr ysgol, sydd o fewn y ffin

ddatblygu. Mae palmant yn yr ardal a gellir cyrraedd y safle yn hawdd o'r pentref ar droed neu gyda thrafnidiaeth arall. Credir bod y cais yn cydymffurfio gyda'r meini prawf yn y polisi, a bydd yn ased i gymuned Llanfechell.

Lleoliad a Dyluniad:

Mae'n ddyluniad o ansawdd arbennig yn unol â pholisi PCYFF 3, fydd yn cael ei integreiddio i'r amgylchedd naturiol ac adeiledig.

Bydd yr adeilad yn cael ei orffen gyda chyfuniad o gladio haearn a choed, ffenestri UPVC llwyd a drysau, ynghyd â tho fflat rwber. Mae'n cael ei ystyried yn ddyluniad o ansawdd arbennig yn unol â pholisi PCYFF 3, fydd yn cael ei integreiddio i'r amgylchedd naturiol ac adeiledig. Bydd ardal awyr agored i orllewin yr adeilad, yn cynnwys dwy ardal chwarae meddal rwber ac ardal chwarae gwyrdd gyda ffens diogelwch 2m o uchder o'i amgylch. Bydd yr adeilad a'r ardal awyr agored yn cael eu gweld yng nghyd-destun adeiladau presennol yr ysgol, ac ystyrir bod y deunyddiau yn dderbynion yn y lleoliad hwn, gydag amrywiaeth o ddyluniadau ac arddulliau gwahanol yn y cyffiniau.

Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos:

Bydd yr adeilad a'r ardal awyr agored yn cael eu gweld yng nghyd-destun adeiladau presennol yr ysgol, ac felly credir na fydd y cynllun arfaethedig yn cael llawer o effaith ar ei eiddo cyfagos mewn cydymffurfiaeth gyda pholisi PCYFF 2. Bydd yr adeilad modiwlaidd newydd yn cael ei leoli i gyfeiriad deheuol yr ystâd newydd o eiddo sydd drws nesaf sy'n wynebu cefn safle'r cais. Mae pwynt uchaf yr uned newydd arfaethedig oddeutu 3.1m mewn uchder, ac fe'i ystyrir yn dderbyniol gan na fydd yn taflud rhagor o gysgod neu'n effeithio ar fwynder preswylwyr yr eiddo cyfagos. Mae'r ffenestr arfaethedig ar gyfer drychiad ochr ystafell ddosbarth y feithrinfa newydd, sy'n wynebu'r eiddo cyfagos, wedi cael ei labelu fel gwydr aneglur (Lefel 5), a bwriad hyn yw sicrhau nad oes unrhyw bosibilrwydd o oredrych yn cael ei greu o fewn y cynnig, ac i ddiogelu mwynder perchnogion eiddo cyfagos. Credir na fydd unrhyw sŵn sy'n deillio o'r cynnig yn fwy na'r cae chwarae presennol yn yr ysgol a'r cae chwarae cyhoeddus, sydd wedi'u lleoli'n agos i eiddo cyfagos. O ystyried graddfa fach y datblygiad, y pellter o eiddo cyfagos a'r ffactorau lliniaru, ystyrir na cheir effaith pellach ar eiddo preswyl cyfagos.

Gwelliannau Bioamrywiaeth:

Er mwyn cydymffurfio gyda Deddf yr Amgylchedd Cymru (2016), mae'n rhaid i bob cais cynllunio ddangos gwelliannau bioamrywiaeth cyffredinol. Mae'r cynllun safle arfaethedig wedi labelu bocs adar a gwesty pryfed arfaethedig fydd yn cael eu lleoli ar y safle fel rhan o'r cynnig hwn, yn ogystal â thri golau allanol LED sy'n wynebu i lawr er mwyn lleihau goleuder, a byddant yn lliw gwyn cynnes. Bydd y goleuadau hyn ar amserydd er mwyn lleihau llygredd ac amhariad golau. Cadarnhawyd y bydd y coed a phlanhigion presennol yn cael eu cadw. Ystyrir yr ychwanegiadau er mwyn darparu gwelliannau bioamrywiaeth cyffredinol, ac maent yn cydymffurfio gyda gofynion Deddf yr Amgylchedd Cymru a pholisi strategol PS 19 ac AMG 5.

Priffyrdd a Pharcio:

Bydd yr uned gofal plant yn defnyddio'r maes parcio cyhoeddus presennol i gyfeiriad gogledd ddwyrain yr ysgol, sydd ag oddeutu 20 man parcio. Derbyniwyd cadarnhad ynghylch y llwybrau y bydd lorïau yn eu cymryd ar ôl dad-lwytho. Bydd danfoniadau sy'n ymwneud â gwaith adeiladu yn cael eu dad-lwytho ar benwythnosau er mwyn atal amhariad yn ystod y diwrnodau hynny pan mae'r ysgol ar agor. Nid oes gan yr adran Briffyrdd wrthwynebiad i'r datblygiad oherwydd ystyrir bod y cyfleusterau parcio yn addas, a gan na fydd y cais yn effeithio ar ddiogelwch priffyrdd. Mae safle'r cais mewn lleoliad cynaliadwy, sy'n hygyrch ar droed a drwy drafndiaeth eraill, ac mae'n cydymffurfio gyda pholisïau priffyrdd y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Casgliad

Mae'r cynllun arfaethedig yn cynnwys codi adeilad fydd yn cael ei ddefnyddio fel uned gofal plant yn Ysgol Llanfechell. Credir y bydd y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio gyda'r polisiau perthnasol. Bydd yn cynnig cyfleuster hanfodol ar gyfer cymuned pentref lleol Llanfechell, a bydd o raddfa a dyluniad priodol na fydd yn cael mwy o effaith ar gymdogion na'r ysgol bresennol, ac ni fydd yn cael effaith ar fioamrywiaeth yn dilyn y gwelliannau sydd wedi'u cynnig.

Argymhelliad

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

(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:

- AL03 – Lleoliad y Safle Arfaethedig
- AL06 Rev a – Cynllun Safle Arfaethedig
- AL05 Rev a – Gweddlluniau Arfaethedig
- AL04 Rev a – Cynllun Llwr Arfaethedig
- AL07 – Cynllun Rheoli Traffig Arfaethedig
- Taflenni data Ffensio arfaethedig.

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

(03) Ni fydd gwaith dymchwel neu adeiladu yn digwydd y tu allan i'r oriau 08:00 i 18:00 o ddydd Llun i ddydd Gwener a rhwng 08:00 a 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, er mwyn gwarchod iechyd a diogelwch trigolion presennol a sicrhau nad oes llygredd neu niwed i'r amgylchedd.

Y cynllun datblygu ar gyfer Ynys Môn yw Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol wrth ystyried y cais hwn: **AMG 5, PCYFF 1, PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4, PS 5, PS 19, TRA 2, TRA 4**

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/2023/297

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Priffyrdd, Gwastraff ac Eiddo

Bwriad: Cais llawn ar gyfer creu maes parcio yn cynnwys gwefru EV ar raddfa fach, sy'n cynnwys 4 uned gwefru EV, cabinet, estyniad i'r llwybr troed, golau, tirlunio ynghyd a gwaith cysylltiedig ar dir yn

Lleoliad: Canolfan Hamdden Plas Arthur Leisure Centre, Llangefni.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais cynllunio hwn gan Gyngor Sir Ynys Môn ac mae'r tir ym meddiant y Cyngor.

Y Cynnig a'r Safle

Dyma gais cynllunio llawn ar gyfer creu maes parcio gydag unedau gwefru ar gyfer cerbydau trydan ynghyd â gosod cabinet, creu estyniad i'r llwybr troed, gosod goleuadau, gwaith tirlunio a gwaith cysylltiedig ar dir ger Canolfan Hamdden Plas Arthur, Llangefni.

Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu cymysgedd o unedau gwefru dwbl chwim a chyflym ar gyfer cerbydau trydan. Bydd 8 lle parcio ar gael. Mae'r safle'n cynnwys oddeutu 0.23 hectar o dir sydd ddim yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd gyferbyn â Chanolfan Hamdden Plas Arthur, Llangefni. Mae isbwerdy ar y tir; fodd bynnag, bydd yr isbwerdy hwn yn aros yn y fan a'r lle.

Mater(ion) Allweddol

Mae'r prif faterion yn ymwneud â'r cais wedi'u rhestru isod:-

- Yr angen am y datblygiad
- Ystyriaethau Polisi
- Goleuadau
- Ardal Gadwraeth / Gosodiad Adeiladau Rhestredig
- Priffyrdd / Mynediad
- Bioamrywiaeth / Tirlunio
- Draenio
- Effaith ar eiddo preswyl gerllaw

Polisiau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi Strategol PS 6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 20: Diogelu a Lle bo'n Berthnasol Wella Asedau Treftadaeth
Polisi AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)
Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)
Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)
Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Gymraeg (2017)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Swyddog awyr dywyll / Dark skies officer	Mae'r Swyddog Awyr Dywyll wedi cyflwyno sylwadau ac wedi dweud y bydd yn rhaid lleihau tymheredd lliw'r goleuadau i 2700k a sicrhau eu bod wedi'u cysgodi.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Mae'r Adran Iechyd yr Amgylchedd wedi cadarnhau y dylai'r goleuadau fod yn unol â'r

	manylion a gyflwynwyd ac mae wedi darparu cyngor safonol ynglŷn ag oriau gwaith.
Draenio / Drainage	Dim ymateb
Dwr Cymru Welsh Water	Caniatâd amodol. Ni ddylid cysylltu dŵr wyneb o'r safle â'r system carthffosiaeth gyhoeddus.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Sylwadau mewn perthynas â lleihau cryfder a lliw'r goleuadau. Mae'r ecolegydd wedi cadarnhau y bydd y gwrychoedd a fydd yn cael eu plannu'n gwella bioamrywiaeth ar y safle.
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Dim ymateb
Cynhorydd Geraint Ap Ifan Bebb	Dim ymateb.
Cynghorydd Nicola Roberts	Dim ymateb.
Cyngor Tref Llangefni Town Council	Dim gwrthwynebiad.
GCAG / GAPS	Dim ymateb.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Mae'r Awdurdod Priffyrdd yn fodlon â'r trefniadau parcio a gwelededd.

Hysbysebwyd y cais drwy anfon llythyrau unigol at feddianwyr yr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer cyflwyno sylwadau oedd 8 Tachwedd 2023. Hyd yma mae 1 llythyr wedi dod i law ac mae'r sylwadau fel a ganlyn:-

- Trigolion lleol yn colli lle parcio
- Effaith y goleuadau ar yr eiddo gerllaw
- Pam na ellir defnyddio'r maes parcio presennol?

Mewn ymateb i'r sylwadau a dderbyniwyd

- Ni fydd yn effeithio ar y llefydd parcio i drigolion
- Mae'r wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais yn dangos na fydd y goleuadau'n effeithio ar yr eiddo gerllaw. Byddant yn cael eu pylu yn ystod y nos a bydd amod ynghlwm â'r caniatâd er mwyn dileu unrhyw amheuaeth
- Mae'n rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried pob cais y mae'n ei dderbyn.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y Datblygiad Arfaethedig.

Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu cymysgedd o unedau gwefru dwbl chwim a chyflym ar gyfer cerbydau trydan. Bydd cabinet trydan GRP yn cael ei osod i'r de o'r maes parcio. Bydd yn mesur 1.5m o led x 1m o hyd x 0.5m o uchder. Mae'r safle'n cynnwys oddeutu 0.23 hectar o dir sydd ddim yn cael ei ddefnyddio ar yn o bryd a bydd y llwybr presennol yn cael ei dynnu a'i ddisodli â thirlunio meddal y tu hwnt i'r llwybr troed ac ardal barcio arfaethedig. Bydd coed brodorol yn cael eu hychwanegu at y gwrych rhwng y safle a'r eiddo cyfagos ac i'r de o'r maes parcio bydd gwrych o goed brodorol yn cael ei blannu er mwyn cuddio'r safle. Bydd lle i 8 o geir. Mae'r cynllunio goleuo ar gyfer y safle yn nodi y bydd yn darparu 4

lamp wedi'u mowntio ar golofnau 6m o uchder. Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys croesfan heb ei rheoli ac estyniad i'r llwybr troed. Mae Isbwerdy ar y tir; fodd bynnag bydd yr isbwerdy yn aros yn y fan a'r lle. Yr angen ar gyfer y datblygiad.

Nod Cyngor Sir Ynys Môn (CSYM) yw rhoi newidiadau ar waith a chreu seilwaith er mwyn cyrraedd statws carbon sero net erbyn 2030. Mae'r amcan hon wedi'i nodi yng Nghynllun Gwefru Cerbydau Trydan y Cyngor, sy'n anelu at ddarparu cyfleusterau gwefru yn 10% o lefydd parcio a chyfleusterau'r Cyngor erbyn 2025, a chynyddu hyn i 20% erbyn 2030. Mae Cynllun y Cyngor, mewn perthynas â Newid Hinsawdd, hefyd yn amlygu y bydd CSYM yn darparu 'dewis eang o opsiynau teithio carbon isel ar gyfer trigolion ac ymwelwyr' erbyn 2028. Mae'r weledigaeth hon yn cael ei phwysleisio yng nghanllawiau Llywodraeth Cymru hefyd, gyda'r nod o gynyddu nifer yr unedau gwefru cyflym sydd ar gael yng Nghymru erbyn 2030.

Mae CSYM wedi dod hyd i gyfle i ddarparu cyfleusterau gwefru ar gyfer cerbydau trydan ar dir ger Canolfan Hamdden Plas Arthur. Bydd y pwyntiau gwefru ar gael i unrhyw un, ond byddant o fantais i gwsmeriaid sy'n defnyddio cyfleusterau hamdden Plas Arthur.

Ystyriaethau Polisi

Mae Polisi PS6 – Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt yn nodi y bydd cynigon i leihau'r galw am ynni a gwella effeithlonrwydd ynni yn cael eu cefnogi er mwyn lleddfu effeithiau newid hinsawdd.

Mae Polisi PCYFF2 yn y CDLIC yn ymwneud â meini prawf datblygu ac mae'n nodi y bydd cynigion sy'n cael effaith andwyol sylweddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, oherwydd mwy o aflonyddwch, llygredd golau, sŵn ayb yn cael eu gwrthod.

Mae Polisi PCYFF3 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC) yn nodi bod disgwyl i bob cynnig arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig ac sy'n cyfrannu at greu llefydd deniadol a chynaliadwy. Rhoddir cefnogaeth arbennig i ddyluniad arloesol sydd yn arddangos effeithlonrwydd ynni. Mae gosodiad y maes parcio arfaethedig cyn cyd-fynd â thopograffi'r safle a'r nodweddion sydd o'i amgylch, yn cynnwys y ffordd fynediad ac eiddo preswyl.

Mae Polisi PCYFF4 yn y CDLIC yn berthnasol ac mae'r dyluniad arfaethedig wedi'i ddylunio i gadw ac ychwanegu at y dirwedd bresennol ar hyd y ffin ogleddol a bydd y gwrych o goed brodorol newydd i'r de o'r maes parcio yn atal golygfeydd i mewn i'r safle.

Mae Polisi Strategol PS4 yn y CDLIC yn pwysleisio y dylai datblygiadau gael eu lleoli er mwyn lleihau'r angen i deithio. Mae'r cynnig wedi ei leoli ger Canolfan Hamdden Plas Arthur ac mae'n agos at lwybrau troed sy'n arwain i ganol Tref Llangefni.

Mae Polisi TRA2 yn y CDLIC yn pwysleisio y dylai'r ddarpariaeth parcio fod yn unol â Safonau Parcio'r Cyngor. Mae'r cynnig yn darparu 8 lle pacio i gerbydau trydan sy'n cyd-fynd â'r isafswm lled sydd wedi'i nodi yn y Safonau Pacio.

Mae Polisi PS5 yn y CDLIC yn ymwneud â datblygu cynaliadwy a lleihau faint o ddŵr a ddefnyddir ac a wastreffir. Mae strategaeth ddraenio wedi cael ei pharatoi a bydd dŵr o'r safle'n cael ei ryddhau i'r system garthffosiaeth bresennol o dan y briffordd drwy system ddraenio gynaliadwy (SuDS) arfaethedig.

Mae Polisi Strategol PS20 a Pholisi AT1 yn y CDLIC yn ymwneud â gwella asedau treftadaeth a sicrhau na fydd datblygiadau'n effeithio ar osodiad a golygfeydd pwysig i mewn ac allan o Ardaloedd Cadwraeth. Mae'r cynnig wedi'i leoli 72m oddi wrth yr Ardal Gadwraeth a thua 111m oddi wrth yr Adeilad Rhestredig Agosaf. Mae defnyddiau eraill rhwng yr Ardal Gadwraeth a'r Adeiladau Rhestredig yn ogystal.

Mae Polisi Strategol PS19 a Pholisi AMG5 yn y CDLIC yn nodi bod rhaid i gynigion wella bioamrywiaeth. Mae'r cynnig yn cynnwys tirlunio pellach ac yn cyfrannu at fioamrywiaeth ar y safle.

Mae Polisi PS1 yn y CDLIC yn hyrwyddo a chefnogi'r defnydd o'r Gymraeg. Nid yw'r datblygiad hwn yn bodloni'r trothwy ar gyfer darparu datganiad Iaith Gymraeg ond mae'r ymgeisydd wedi darparu datganiad sy'n nodi sut y mae wedi ystyried y Gymraeg.

Mae paragraff 4.1.41 ym Mholisi Cynllunio Cymru yn annog darparu pwyntiau gwefru ar gyfer cerbydau allyriadau isel iawn yn ogystal â phwyntiau gwefru cerbydau trydan mewn datblygiadau newydd, gan nodi bod rhaid sicrhau nad yw'r pwyntiau gwefru'n creu rhwystr i gerddwyr a seiclwyr, eu bod yn gallu gwrthsefyll fandaliaid a'u lleoli mewn mannau golau a hawdd eu gweld.

Mae'r Strategaeth Gwefru Cerbydau Trydan ar gyfer Cymru (2021) yn nodi'r weledigaeth ar gyfer gwefru cerbydau trydan yng Nghymru. Mae'r weledigaeth hon yn cael ei thanategu gan Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Mae'r strategaeth yn nodi bod angen 'cynnydd sylweddol yn nifer y gwefrwyr araf, cyflym a chwim/eithriadol o chwim sydd ar gael yng Nghymru'. Mae'r Strategaeth hefyd yn amlygu y bydd angen rhwng 30,000 a 55,000 o wefrwyr cyflym erbyn 2030.

Goleuadau

Mae cynllun goleuo wedi cael ei ddatblygu ar gyfer y maes parcio ac mae'n darparu 4 lamp ar golofnau 6m o uchder.

Mae'r wybodaeth a gyflwynwyd wedi ystyried derbynyddion sensitif megis yr eiddo preswyl gerllaw i sicrhau bod gollyngiad golau a mesurau lliniaru wedi cael eu hystyried fel nad ydi'r cynllun goleuo'n cael effaith negyddol ar fwynderau'r eiddo preswyl. Mae'r cynllun goleuo wedi cael ei ddylunio fel bod y goleuadau'n wynebu at i lawr i sicrhau na fydd y golau'n effeithio ar yr eiddo gerllaw ac i amddiffyn yr ardal dywyll. Mae tymheredd lliw o 4000K wedi cael ei ddewis i gyd-fynd â'r goleuadau eraill ar hyd y ffordd fynediad.

Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau y bydd y golau ymlaen drwy gydol y nos; fodd bynnag, ar ôl 10.30pm byddant yn cael eu plygu i 5 lwcs. Bydd hyn yn sicrhau nad ydi'r goleuadau'n effeithio ar yr eiddo preswyl gerllaw yn ystod y nos. Bydd amod ynghlwm â'r caniatáu i sicrhau bod y goleuadau'n unol â'r wybodaeth a gyflwynwyd.

Ardal Cadwraeth / Adeiladau Rhestredig

Mae Polisi Strategol PS20 a Pholisi AT1 yn y CDLIC yn ymwneud â gwella asedau treftadaeth a sicrhau nad yw datblygiadau'n effeithio ar osodiad a/neu olygfeydd pwysig i mewn i ac allan o Ardaloedd Cadwraeth.

Mae'r safle y tu mewn i ffin ddatblygu Llangefni ac oddeutu 72m o'r Ardal Cadwraeth. Mae'r hen Ysgol Genedlaethol a Thŷ'r Ysgol a Chofeb Ysgol Sir Llangefni yn Adeiladau Rhestredig Gradd II ac maent wedi'u lleoli tua 111m i'r dwyrain o'r safle. Oherwydd y pellter a'r defnyddiau eraill rhwng y datblygiad a'r safleoedd hyn bernir na fydd datblygiad ar raddfa fach o'r math hwn yn cael effaith negyddol ar osodiad yr Adeiladau Rhestredig nac Ardal Cadwraeth Llangefni.

Priffyrdd a Mynediad

Bydd modd cael mynediad i'r safle drwy'r ffordd fynediad bresennol i Ganolfan Hamdden Plas Arthur, yn agos at y gyffordd â Ffordd Cildwrn i'r gogledd o'r safle. Mae'r cynnig hefyd yn darparu croesfan ar y ffordd fynediad i'r Ganolfan Hamdden, wrth y fynedfa i'r gogledd ddwyrain. Bydd y llwybr troed yn cael ei ymestyn o Ffordd Cildwrn ar ochr gorllewinol y ffordd fynediad.

Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon gyda'r trefniadau parcio a gwelededd.

Bioamrywiaeth a Thirlunio

Yn unol â Pholisi AMG5 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a Phennod 6 o Ddeddf yr Amgylchedd Cymru mae gofyniad i sicrhau gwelliannau bioamrywiaeth.

Mae'r cynnig yn cynnwys plannu gwrych o goed brodorol ar hyd y ffin De-Orllewinol yn ogystal â gwella'r gwrych ar hyd y ffin Ogleddol. Bernir bod y cynnig yn dderbyniol ac yn cyd-fynd a gofynion Polisi AMG5 a Deddf yr Amgylchedd Cymru.

Draenio

Mae system draenio wedi cael ei datblygu ar gyfer y cynnig. I'r gogledd o'r maes parcio, bydd gardd law â dyfnder storio dros dro o 200mm a gyli gorlif. Bydd dŵr yn cael ei gasglu o'r maes parcio drwy sianel ddraenio linellol. Yna, bydd y dŵr yn llifo drwy'r System Storio Geo-gellog a'r siambr rheoli llif arfaethedig tuag at ogledd y safle, lle bydd y dŵr yn cael ei ryddhau drwy bibell ollwng i'r rhwydwaith carthffos o dan y briffordd.

Effaith ar eiddo preswyl gerllaw.

Mae effaith y cynnig, yn enwedig ar fwynderau defnyddwyr tir gerllaw wedi cael ei ystyried yn unol â'r meini prawf ym Mholisi PCYFF2 yn y CDLIC. Rhoddwyd ystyriaethau penodol i isadran 6 sy'n nodi y gwrthodir cynigion os fyddant yn cael effaith andwyol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall.

Ystyriwyd yr effaith y datblygiad/cynllun goleuo ar fwynderau'r eiddo preswyl gerllaw. Mae'r eiddo preswyl agosaf, 'Morswyn', wedi'i leoli y tu ôl i'r datblygiad arfaethedig. Rhoddwyd ystyriaeth ofalus i effaith y datblygiad a'r cynllun goleuo ar yr eiddo gerllaw. Mae'r wybodaeth a gyflwynwyd ynglŷn â'r cynllun goleuo yn cadarnhau y bydd y goleuadau'n wynebu at i lawr ac na fydd golau'n gollwng o'r safle. Gan y bydd yr unedau gwefru ar gael i'r cyhoedd bydd rhaid i'r goleuadau fod ymlaen drwy'r amser. Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau y bydd y goleuadau'n cael eu pylu i 5 lwcs ar ôl 10.30pm er mwyn sicrhau nad yw'r goleuadau'n effeithio ar yr eiddo gerllaw yn ystod y nos.

Bernir na fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r eiddo preswyl gerllaw.

Casgliad

Bydd y datblygiad hwn yn darparu 8 lle parcio ychwanegol gyda chymysgedd o unedau gwefru dwbl chwim a chyflym ar gyfer cerbydau trydan. Mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r polisïau a restrwyd yng nghorff yr adroddiad ac ni fydd yn cael effaith negyddol ar yr Adeiladau Rhestredig/Ardal Cadwraeth a'r eiddo preswyl gerllaw.

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) 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

(03) Dylai'r goleuadau allanol a gymeradwyir yma gael eu pylu i 5 lwcs rhwng 10.30pm a 6am, Ddydd Llun i Ddydd Sadwrn a rhwng 4.30pm ac 8.30am, Ddydd Sul ac ar Wyliau Banc.

Rheswm: I amddiffyn mwynderau'r eiddo preswyl gerllaw.

(04) Ni chychwynnir unrhyw waith ar y Datblygiad hyd oni fydd cynlluniau wedi eu cyflwyno a'u cadarnhau yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a Chynllun Rheoli Traffig Adeiladu (CTMP). Bydd y CTMP yn cynnwys;

(i) Llwybr cerbydau adeiladu, peiriannau trwm a cherbydau danfon nwyddau i ac o'r safle.

(ii) Math, maint a phwysau cerbydau adeiladu a danfon i'w defnyddio mewn cysylltiad â'r gwaith o adeiladu'r datblygiad gan roi ystyriaeth i geometreg, lled, aliniad a chyflwr strwythurol rhwydwaith y briffordd ar hyd y llwybr mynediad i'r safle;

(iii) Amseriad ac amlder y gwaith adeiladu a'r cerbydau danfon sydd i'w defnyddio mewn cysylltiad â'r datblygiad gan roi ystyriaeth i leihau'r effaith ar rannau sensitif rhwydwaith y briffordd a'r llwybrau adeiladu i'r safle, yn cynnwys ystyriaeth i dderbynyddion sensitif e.e. ysgolion a chyfyngiadau rhwydwaith;

(v) Mesurau i leihau a lliniaru'r risg i ddefnyddwyr ffordd yn enwedig rhai nad ydynt yn defnyddio moduron;

(vi) Y trefniadau parcio i'w gwneud ar gyfer yr holl bobl sy'n parcio ar y Safle ac ar gyfer ymwelwyr;

(vii) Y trefniadau ar gyfer storio peiriannau ac offer a llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau;

(viii) Manylion mesurau sydd i'w gweithredu er mwyn atal mwd a malurion rhag halogi'r rhwydwaith briffyrdd gyfagos;

Bydd y datblygiad yn cael ei adeiladu'n unol â'r cynllun a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod rheolaeth resymol a chywir yn cael ei gweithredu dros draffig adeiladu a gweithgareddau adeiladu er budd diogelwch y briffordd.

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

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

(06) Bydd y safle yn cael ei dirlunio yn gwbl unol â'r cynllun ARP-DR-C-004 Rev P02 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 llwyni 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 lles mwynderau gweledol

(07) 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 – ARP-DR-C-001 Rev P02

Trefniadau Cyffredinol Arfaethedig – ARP-DR-C-004 Rev P03

Dadansoddiad Lled y Llwybr Cerbydau – ARP-DR-C-005 Rev P02

Strategaeth Draenio – ARP-RP-C_001 Rev P01

Datganiad Cynllunio

Dyluniad y Goleuadau Allanol a Dadansoddiad o Effaith Bosib y Goleuadau Artiffisial

Llain Weleddd y Gyffordd – ARP-DR-C-006 Rev P01

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

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PS6, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, PS4, TRA2, PS5, PS20, AT1, PS19, AMG5, PS1

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.