Pwyllgor Cynllunio: 08/01/2025 **7.1**

Rhif y Cais: FPL/2024/230

Ymgeisydd: Amarjit & Jagvir Singh & Kaur

Bwriad: Cais llawn ar gyfer newid defnydd llawr gwaelod presennol yr annedd i fod yn rhan o'r siop bresennol (Defnydd A1) yn

Lleoliad: Mona House, Ffordd Caergybi, Gwalchmai

Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais i'r pwyllgor cynllunio ar gais yr Aelod Lleol Neville Evans, sy'n poeni y bydd y cynnig yn dwysau'r problemau parcio a thraffig yn yr ardal leol.

Yn y pwyllgor cynllunio a gynhaliwyd ar y 4ydd o Ragfyr 2024 argymhellodd yr aelodau ymweld a'r safle. Ar y 18fed o Ragfyr cynhaliwyd ymweliad safle. Mae'r aelodau bellach yn ymwybodol o'r safle a'i leoliad.

Y Cynnig a’r Safle

Mae’r safle dan sylw wedi’i leoli yn anheddle Gwalchmai mewn lleoliad amlwg ger priffordd yr A5. Mae’r adeilad yn dŷ lled ar wahân gyda tho crib drws nesaf i siop y pentref. Mae’r tŷ wedi’i osod bellach yn ôl na’r siop o ryw fymryn. Mae lle parcio ac ardal amwynder yn y cefn. Dyma gais i newid defnydd llawr gwaelod yr adeilad i fod yn rhan o’r siop bresennol. Bydd gwaith hefyd yn cael ei wneud i’r llawr cyntaf er mwyn creu fflat. Ni fydd unrhyw newidiadau’n cael eu gwneud i edrychiad allanol yr adeilad ac eithrio gosod blychau adar er mwyn sicrhau gwelliannau bioamrywiaeth. Bydd to fflat newydd yn cael ei godi ar yr estyniad ar oledd yn y cefn er mwyn creu balconi ar gyfer y fflat ar y llawr cyntaf a bydd grisiau allanol hefyd yn cael eu gosod yn y cefn fel y gellir mynd a dod o’r fflat. Ni fydd nifer yr unedau preswyl ar y safle yn newid.

Mater(ion) Allweddol

Mae prif egwyddorion y cynllun fel a ganlyn;
- Egwyddor y datblygiad
- Priffyrdd
- Dyluniad
- Amwynder Preswyl
- Ecoleg

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, Chwefror 2024)

Cyfarwyddydd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)

Ymateb i’r Ymgynghoriad a’r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	**Ymateb**
Cynghorydd Douglas Massie Fowlie	Ddim ymateb.
Cynghorydd Neville Evans	Galw i bwyllgor oherwydd pryder traffic ac parcio.
Cyngor Cymuned Trewalchmai Community Council	Ddim ymateb.
Polisi Cynllunio / Planning Policy	Cadarnhau doedd ddim polisïau masnachol yn berthnasol.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Fodlon gyda'r darpariaeth parcio ac weledd y fynedfa.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Nodiadau amddiffyn yr amgylchedd safonol.

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Fodlon gyda bocsys adar.
Dwr Cymru Welsh Water	Amod nghlun a dwr gwyneb.

Hysbysebwyd y cynllun drwy anfon llythyrau personol at ddeiliaid yr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer cyflwyno sylwadau oedd 11/10/2024. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

48C108A - Cais llawn ar gyfer newid defnydd yr annedd gerllaw i ddefnydd masnachol ynghyd ag addasu ac ehangu i greu ardal manwerthu ychwanegol a creu fflat un llofft uwchben yn Mona House, Gwalchmai. Caniatau 06/02/2013

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad

Yn dilyn trafodaethau gyda'r adran bolisi, gellir cadarnhau nad oes unrhyw bolisïau manwerthu'n berthnasol gan na fydd uned manwerthu newydd yn cael eu creu. Bwriad y cynllun yw cynyddu maint llawr yr uned manwerthu bresennol ac ni fydd unrhyw unedau preswyl newydd yn cael eu creu. O ganlyniad, mae'r datblygiad yn dderbyniol o ran egwyddor a bydd y cais yn cael ei benderfynu yn unol â'r ystyriaethau perthnasol sydd wedi'u rhestru uchod.

Priffyrdd

Materion priffyrdd yw prif bryder yr Aelod Lleol a dyma pam ei fod wedi galw'r cais i mewn. Gan fod y cynllun yn bwriadu cynyddu arwynebedd llawr y siop i 37m2, mae Safonau Parcio'r Awdurdod Priffyrdd yn nodi bod yn rhaid darparu 3 lle parcio ar y safle. Bydd 3 lle parcio newydd yn cael ei greu yng nghefn y safle a bydd y fynedfa bresennol oddi ar yr A5 yn cael ei defnyddio i fynd a dod o'r llefydd parcio hyn. Mae'r Awdurdod Priffyrdd yn fodlon â'r 3 lle parcio newydd ynghyd â'r fynedfa sy'n darparu llain welededd ddigonol o 2.4x45m ac felly mae'r cynllun yn dderbyniol o safbwynt priffyrdd. Mae'r Aelod Lleol wedi datgan bod problemau parcio yn y lleoliad hwn ar hyn o bryd, fodd bynnag mae'n bwysig nodi nad oes dyletswydd ar y broses gynllunio i ddatrys problemau parcio sy'n bodoli eisoes. Yng nghyd-destun y cais hwn, mae digon o lefydd parcio'n cael eu cynnig yn unol â Safonau Parcio'r Awdurdod Lleol ac felly nid oes rheswm dros wrthod y cais ar sail priffyrdd a pharcio.

Dyluniad

Polisi PCYFF 3 yw'r prif bolisi perthnasol ar gyfer tirweddau heb eu dynodi. Prif bwyslais y polisi hwn yw sicrhau bod cynigion o ansawdd uchel ac yn ychwanegu at a gwella ymddangosiad y safle a'r ardal. Fel y nodwyd uchod, mae'r cynllun yn cynnwys mân newidiadau i du allan yr adeilad. Yr unig newidiadau ym mlaen yr adeilad fydd y blychau adar. Yng nghefn yr adeilad bydd yr estyniad ar oledd yn cael ei addasu i ddarparu to fflat i greu balconi uwchben a darparu grisiau allanol. Prin y bydd y cyhoedd yn gallu gweld y newidiadau hyn ac ni fyddant yn newid cymeriad yr adeilad. O ganlyniad, mae'r adran yn fodlon bod y cynllun yn cydymffurfio â pholisi PCYFF 3.

Mwynderau Preswyl

Mae polisi PCYFF 2 yn ystyried mwynderau preswyl ac mae'n nodi y gwrthodir cynigion os fyddant yn cael effaith andwyol sylweddol ar fwynderau preswyl. Yng nghyd-destun mwynderau, y prif ystyriaethau yw'r balconi yn y cefn ar gyfer y fflat ar y llawr cyntaf. Bydd y balconi'n wynebu cefn y safle ac yn edrych dros yr ardd, ond rhaid nodi bod caniatâd i godi 6 annedd o dan gais FPL/2023/176. Bydd pellter o 24m rhwng y cefn yr adeilad a'r balconi a'r annedd arfaethedig agosaf, sy'n fwy na'r pellter o 21m sydd wedi'i

nodi yn y Canllawiau Cynllunio Atodol. O’r herwydd, bernir na fydd y cais yn achosi goredrych annerbyniol i’r eiddo newydd arfaethedig. Bydd y balconi’n edrych dros ardd yr eiddo cyfagos, fodd bynnag mae modd gweld yr ardd yma drwy’r ffenestri ar y llawr cyntaf ac felly ni fydd y balconi’n dwysau’r sefyllfa bresennol i’r fath raddau bod hynny’n achosi effaith negyddol annerbyniol yn groes i bolisi PCYFF 2. Nodir hefyd nad yw’r cymydog wedi gwrthwynebu.

Ecoleg

O dan bolisi AMG 5 a dyletswydd y Cyngor o dan Ddeddf yr Amgylchedd (2016), disgwylir i gynigion sicrhau manteision net i fioamrywiaeth. Yn yr achos hwn bydd hyn yn cael ei gyflawni drwy osod blychau adar ar yr adeilad. Mae swyddog Ecolegol y Cyngor o’r farn bod y mesurau hyn yn ddigonol i sicrhau manteision net i fioamrywiaeth. Mae’r cyngor diweddaraf ym Mhennod 6 o Bolisi Cynllunio Cymru yn nodi y dylid dilyn dull fesul cam o gynnal a gwella bioamrywiaeth, meithrin rhwydweithiau ecolegol cydnerth a darparu manteision net i fioamrywiaeth. Y flaenoriaeth gyntaf yw osgoi difrod i fioamrywiaeth yn ei hystyr ehangaf a gallu’r ecosystem i weithio. Os gallai fod yna effeithiau amgylcheddol andwyol, rhaid i awdurdodau cynllunio fod yn fodlon bod ystyriaeth lawn wedi’i rhoi i safleoedd amgen rhesymol (gan gynnwys opsiynau lleoli a dylunio amgen) a fyddai’n achosi llai o ddifrod neu’n esgor ar fanteision. Mae’r cais yn cynnwys Datganiad Seilwaith Gwyrdd. Mae Swyddog Ecolegol yr Awdurdod Lleol wedi asesu’r datganiad ac mae’r datganiad yn foddhaol ac yn gymesur â maint y cais.

Casgliad

Mae’r cynllun wedi cael ei asesu yn erbyn yr holl bolisïau perthnasol yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ac mae’n cydymffurfio â’r polisïau hynny. Nid oes unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill i gyfiawnhau unrhyw benderfyniad ar wahân i gymeradwyo’r cais. Mae’r cynllun yn cynnig ymestyn y cyfleuster manwerthu presennol a chadw’r uned breswyl. Ni fydd yn cael effaith negyddol ar y rhwydwaith priffyrdd lleol a bydd unrhyw effaith ar fwynderau preswyl yn cael ei liniaru drwy ddefnyddio gwydr aneglur Oherwydd yr uchod, argymhellir bod y cais yn cael ei gymeradwyo.

Argymhelliad

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

(01) Rhaid cychwyn 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.

- **Cynlluniau Llawr ac Edrychiadau Bwriedig / Drg 5. Rev B**
- **Cynllun Lleoliad / Drg 1. Rev A**
- **Cynllun Safle Bwriedig / Drg 3. Rev C**
-

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

(03) Bydd y lle parcio’n cael ei gwblhau mewn modd sy’n cydymffurfio’n llwyr â’r manylion a gymeradwywyd yma cyn y byddcychwyn ar y defnydd a ganiateir yma ac 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 anhwylustod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

(04) 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 hydrolig o'r system garthffosiaeth gyhoeddus, amddiffyn iechyd a diogelwch trigolion presennol a sicrhau nad oes unrhyw lygredd na niwed i'r amgylchedd.

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

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

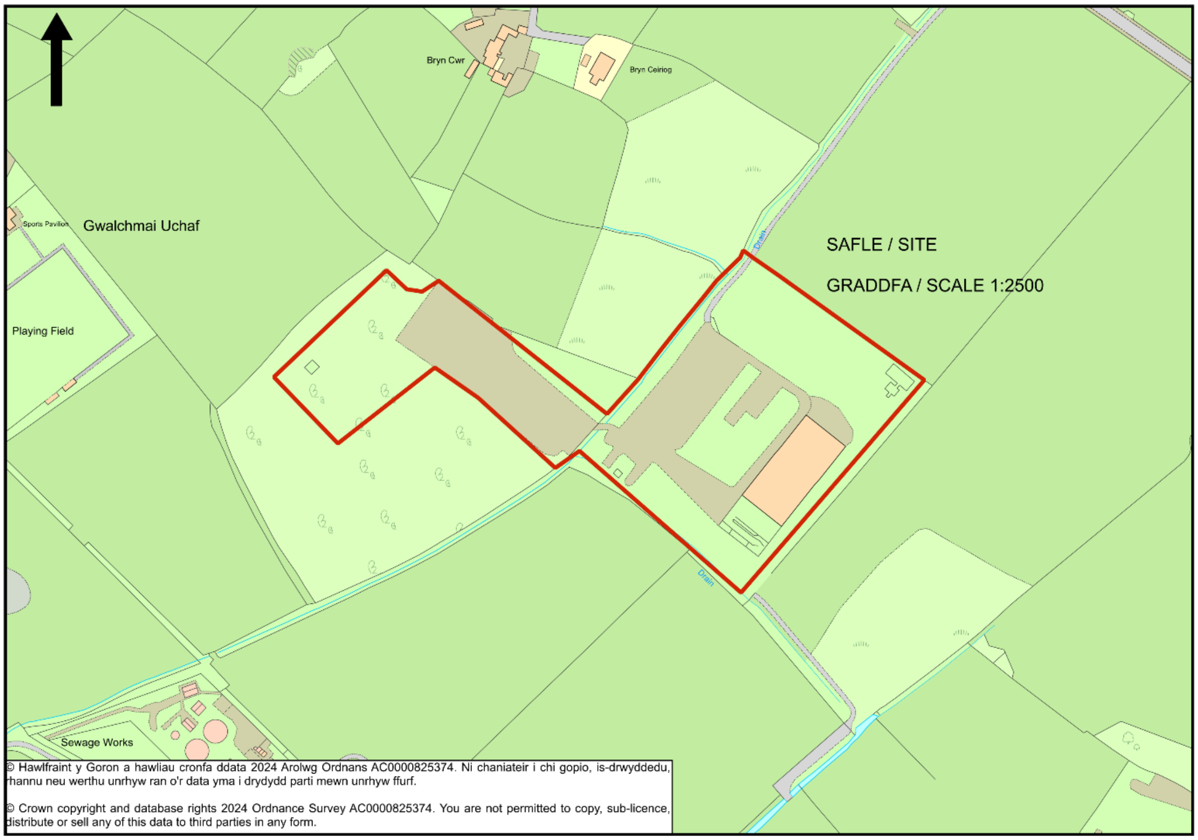
Pwyllgor Cynllunio: 08/01/2025 **7.2**

Rhif y Cais: FPL/2024/65

Ymgeisydd: Mr Evan Williams

Bwriad: Cais ôl-weithredol ar gyfer creu lagŵn slyri ar dir ger

Lleoliad: Bryn Cwr, Gwalchmai



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Owain Rowlands)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais wedi'i alw i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais y Cynghorydd Neville Evans. Mae hyn oherwydd pryderon ynghylch aroglau a llygredd aer, agosrwydd at eiddo preswyl a mannau cyhoeddus, yn ogystal â phryderon ynghylch cors a ffynnon gyfagos.

Yn y pwyllgor cynllunio a gynhaliwyd ar y 4ydd o Ragfyr 2024 argymhellodd yr aelodau ymweld a'r safle. Ar y 18fed o Ragfyr cynhaliwyd ymweliad safle. Mae'r aelodau bellach yn ymwybodol o'r safle a'i leoliad.

Y Cynnig a'r Safle

Mae safle'r cais yn ddaliad amaethyddol wedi'i leoli i'r de o'r A5 yng Ngwalchmai. Mae gan yr ymgeisydd oddeutu 77 acer o dir ar y safle hwn, sy'n ffurfio daliad 500 acer yn yr ardal ehangach.

Mae'r cais a gyflwynwyd yn gais ôl-weithredol ar gyfer adeiladu lagŵn slyri. Mae'r cais hwn yn dilyn ymchwiliad gorfodaeth gan fod y lagŵn slyri wedi'i adeiladu ac yn cael ei weithredu heb ganiatâd cynllunio.

Mater(ion) Allweddol

Prif faterion y cais yw:
i. Egwyddor y Datblygiad
ii. Lleoliad a Dyluniad
iii. Ystyriaethau Amgylcheddol
iv. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos
v. Ecoleg a Bioamrywiaeth

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dyluniad a Llunio Lle
Polisi PCYFF 4: Dyluniad a Thirlunio
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Naturiol lle bo'n Briodol

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth a Chynllunio Natur
Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Dwr Cymru Welsh Water	Mae'r cais arfaethedig y tu allan i barth diogelu'r garthffos gyhoeddus. Dylid dilyn holl reolau Cyfoeth Naturiol Cymru yn ystod cyfnod adeiladu a storio'r datblygiad. Nid oes unrhyw gysylltiadau dŵr budr neu ddŵr arwyneb wedi'i gynnig fel rhan o'r datblygiad.
Cynghorydd Douglas Massie Fowlie	Cwestiynau ynghylch adborth cyhoeddus ac argymhellion y swyddog yn ystod y cyfnod ymgynghori cyntaf. Wedi nodi nad yw trigolion yn fodlon â'r arogl yn ystod yr ail gyfnod ymgynghori.
Cynghorydd Neville Evans	Wedi galw'r cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn sgil pryderon am aroglau a llygredd aer, agosrwydd at eiddo preswyl a mannau cyhoeddus yn ogystal â phryderon ynghylch cors a ffynnon gyfagos.
Cyngor Cymuned Trewalchmai Community Council	Yn gwrthwynebu'r cais am resymau'n ymwneud ag iechyd a diogelwch gan bod y lagŵn slyri'n rhy

	agos i Faes Meurig, y clwb pêl-droed, HWB Gwalchmai, a chae chwarae a datblygiad Stryd y Goron a gymeradwywyd yn ddiweddar. Nid oes gan y cais gofnod o waith monitro ar y lagŵn ac nid oes unrhyw gyfeiriad at Gyfoeth Naturiol Cymru.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Ymholiadau ynghylch tynnu llystyfiant, niferoedd da byw a goleuadau allanol. Mae angen manylion ynghylch nifer a rhywogaethau'r coed fydd yn cael eu plannu ynghyd â chynllun rheoli tymor hir fydd yn cynnwys argymhellion plannu. Bydd angen creu llystyfiant a chynefinoedd newydd er mwyn disodli'r hyn sydd wedi'i golli yn ystod y cyfnod adeiladu, yn ogystal â datganiad seilwaith gwyrdd er mwyn cydymffurfio gyda pholisi cenedlaethol. Yn fodlon â'r wybodaeth sydd wedi'i darparu.
GCAG / GAPS	Wedi gofyn am ragor o wybodaeth mewn perthynas â'r cynllun o ran y gwaith paratoi'r pridd oedd ei angen a'r adfeilion oedd ar y safle'n flaenorol. Nodwyd ei bod yn bosibl bod gweddillion archeolegol yn yr ardal, ond oherwydd y natur ôl-weithredol, mae'n anodd cadarnhau'r math o weddillion archeolegol sydd wedi cael eu dinistrio gan y datblygiad. Amod na all datblygiadau pellach megis clirio'r safle, gwaith paratoi pridd na rheoli sborion gymryd lle nes bod rhaglen ar gyfer gwaith archeolegol wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Wedi darparu gwybodaeth amgylcheddol ynghyd a dogfennau cynghori ynghylch storio slyri a rheoli arogleuon. Nodwyd y gall yr adran Iechyd yr Amgylchedd asesu niwsans aroglau statudol, ond mai Cyfoeth Naturiol Cymru yw'r corff gorfodi ar gyfer adeiladu a gweithredu lagŵn slyri. Mae dogfen yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch ar reoli slyri yn gwneud argymhellion ar y math o ffens i'w defnyddio. Pe byddai safle'n cael ei ystyried yn niwsans statudol o ran aroglau, gall Iechyd yr Amgylchedd gyflwyno hysbysiad atal yn gofyn i roi gweithdrefnau ar waith, neu atal gwneud defnydd o'r lagŵn nes bod mesurau o'r fath ar waith. Wedi gofyn i'r ymgeisydd gyflwyno cynllun rheoli aroglau a nodi bod yr adran gwarchod y cyhoedd yn cytuno a'r dulliau arfaethedig o fewn yr adroddiad.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Wedi gofyn am gadarnhad bod y lagŵn slyri wedi'i ddylunio a'i adeiladu yn unol â safonau Rheoli Llygredd Amaethyddol. Wedi gofyn am fanylion pellach ynghylch y slyri sy'n cael ei gynhyrchu ar y fferm gan gynnwys cadarnhad o niferoedd a math y stoc, cludiant slyri a dulliau golchi'r iard. Dim gwrthwynebiad i'r datblygiad ar ôl derbyn y wybodaeth y gofynnwyd amdani, ac wedi darparu cyngor ar lygredd dyfroedd a reolir. Byddai

	materion yn ymwneud â niwsans aroglau ac iechyd yn fater i Iechyd yr Amgylchedd. Nid oes gan Gyfoeth Naturiol Cymru unrhyw wrthwynebiad i’r cais mewn perthynas â dyfroedd a reolir neu safleoedd ecolegol sydd wedi’u gwarchod.
Draenio / Drainage	Bydd angen cymeradwyaeth SAB ar gyfer y datblygiad, gan fod yr ardal adeiladu gyda goblygiadau draenio yn fwy na 100m².
Mwynau a Gwastraff / Minerals & Waste	Mae datblygiad o'r fath yn well na dim datblygiad o ran effaith ar eiddo cyfagos ac ardaloedd sensitif eraill gerllaw. Os yw’r lagŵn wedi’i adeiladu i safonau modern yn ôl canllawiau Llywodraeth Cymru byddai’n anodd gwneud dim yn ei gylch. Awgrymwyd cynllun ffensio oherwydd agosrwydd at eiddo preswyl a chaeau chwarae. Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth, awgrymwyd amod i sicrhau y gellir ei storio o fewn y lagŵn at ddibenion ffermio’n unig, er y gallai hyn gael ei gwmpasu gan drwydded Cyfoeth Naturiol Cymru.
Betsi Cadwaladr University Health Board	Yn disgwyl i gyfleusterau o’r fath ddefnyddio arfer gorau o fewn y diwydiant i atal, neu leihau aroglau oddi ar y safle.

Mae'r cynnig wedi'i hysbysebu trwy ddosbarthu llythyrau personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Rhoddwyd rhybudd safle mewn tri lle gwahanol o fewn y pentref. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 26/04/2024. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd 18 o lythyrau wedi dod i law yn yr adran gan 12 parti gwahanol.

Derbyniwyd pryderon yn ystod y cyfnod ymgynghori nad oedd digon o gyhoeddusrwydd wedi ei roi i'r cais hwn. Hysbyswyd 25 eiddo preswyl yng Ngwalchmai o’r cais trwy lythyrau a anfonwyd at gymdogion a gosodwyd tri rhybudd safle ar bolion yng Ngwalchmai Uchaf, dau o fewn stad Maes Meurig a’r llall ar hyd Stryd y Goron. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried bod cyhoeddusrwydd digonol wedi ei roi yn unol â'r gofynion statudol a nodir yn adran 8 y Llawlyfr Rheoli Datblygu.

Roedd 17 sylw yn gwrthwynebu ac yn codi’r pwyntiau canlynol:

Amgylcheddol:

- Mae slyri'n cynnwys amrywiaeth o nwyon gwenwynig sy'n peri risgiau iechyd.
- Byddai arogleuon ar eu gwaethaf pan fydd y lagŵn yn cael ei aflonyddu gan y ffermwr neu phan fydd yn bwrw glaw.
- Cynnydd mewn pryfed ac adar o amgylch safle'r lagŵn, gyda lluniau wedi'u darparu yn dangos gwylanod o amgylch y lagŵn.
- Pryderon ynghylch a yw Cyfoeth Naturiol Cymru wedi chwarae rhan ddigonol yn y broses.
- Byddai caniatáu'r cais yn cynyddu maint ac amlder chwalu slyri yn lleol.
- Plannu 10 coeden ddim yn ddigon i liniaru'r datblygiad.
- Mae'r ymgeisydd yn cael gwared ar wastraff bwyd masnach gan wneuthurwr caws lleol yn y lagŵn.
- Dylid cyflwyno gwybodaeth ychwanegol i gefnogi'r cais megis asesiad amonia, asesiad arogl, archwiliad diogelwch, effaith tirwedd a gweledol, asesiad ecolegol.
- Mae cors a ffynnon gerllaw a allai gael eu heffeithio gan y datblygiad.
- Gellir arogli'r lagŵn slyri cyn belled â'r A55 ac mae'n arogli ar wahanol adegau yn ystod y dydd a'r nos.
- Ni ddylai gael ei gymeradwyo oherwydd y rheoliadau slyri sy'n cael eu gosod ar ffermwyr.

Effaith ar iechyd y cyhoedd a mwynder preswylwyr:

- Mae maes chwarae a maes pêl-droed, ynghyd â chanolfan gymunedol arfaethedig, yn agos at y lagŵn slyri ac maent yn cael eu defnyddio drwy gydol y flwyddyn gan y cyhoedd.
- Effaith ar nifer o eiddo preswyl cyfagos a'u cwrtilau. Darparwyd map yn dangos pa mor agos oedd y lagŵn i eiddo cyfagos.
- Mae prif gyfeiriad y gwynt yn chwythu tuag at eiddo lleol sy'n gwaethygu effaith arogleuon ac allyriadau.
- Bydd y llygredd aer a'r aroglau sy'n cael eu rhyddhau o'r lagŵn slyri yn effeithio ar iechyd corfforol a meddyliol yn ogystal ag amwynder preswyl.
- Mae'r lagŵn yn beryglus i iechyd y cyhoedd oherwydd bod nwyon gwenwynig, pathogenau a bacteria yn cael eu rhyddhau i'r aer.

Adeiladu:

- Mae'r lagŵn wedi ei adeiladu ar y safle agosaf i'r pentref o fewn perchnogaeth tir yr ymgeiswyr. Byddai lleoliadau eraill ar gael o fewn ei berchenogaeth tir, ymhellach i ffwrdd o'r pentref.
- Mae hwn yn lagŵn slyri enfawr yn mesur 60m wrth 40m gyda dyfnder o 3.5m.
- Dylid sefydlu mesurau i atal unigolion rhag cael mynediad i'r lagŵn.
- Dylai gorchudd lagŵn slyri fod yn orfodol ond byddai'n dal yn annigonol i oresgyn y pryderon y tro hwn.
- Adeiladwyd y lagŵn ac mae'n cael ei ddefnyddio heb ganiatâd cynllunio. Dim ond fel y darganfu'r adran gynllunio y mae'r cais yn cael ei gyflwyno.

Sylwadau cyffredinol eraill:

- Dylid hysbysu pob eiddo o fewn 400m i'r lagŵn slyri o'r cais hwn. Nid yw'r adran gynllunio wedi ysgrifennu at ddigon o eiddo cyfagos.
- Mae canllawiau swyddogol yn nodi y dylai lagŵn slyri fod 400m i ffwrdd o eiddo preswyl.
- Effaith y datblygiad arfaethedig ar werth eiddo yn yr ardal.
- Cynnydd mewn traffig wrth gludo deunydd i'r lagŵn slyri.
- Nid yw'r lagŵn yn cael ei ddefnyddio at y diben a grybwyllwyd ac ni fydd yn cael ei reoli'n briodol.

Roedd 1 sylw yn cefnogi’r cais, a nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Adnodd pwysig i'r fferm gadw rheolaeth ddiogel dros ei gwastraff a gwarchod yr amgylchedd.
- Angen cefnogi'r ymgeisydd fel ffermwr ifanc lleol.
- Mae'r lagŵn wedi ei leoli gryn bellter oddi wrth eiddo preswyl gydag effaith weledol fach iawn.

Yn dilyn ymgynghoriad gyda'r Adran Iechyd yr Amgylchedd, gofynnwyd i'r ymgeisydd gyflwyno cynllun rheoli arogl i gefnogi'r cais. Ar ôl derbyn y cynllun rheoli arogleuon, dechreuodd ail gyfnod ymgynghori. Hysbysebwyd y cais yn yr un modd, trwy ddosbarthu llythyrau personol at feddianwyr eiddo cyfagos a gosod tri rhybudd safle o fewn y pentref. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 15/11/2024. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd saith llythyr yn cyflwyno sylwadau wedi'u derbyn yn yr adran gan saith parti gwahanol. Cododd yr holl sylwadau a godwyd yn ystod yr ail gyfnod ymgynghori yr un pryderon â’r cyfnod ymgynghori cyntaf ac ymdrinnir â hwy uchod.

Hanes Cynllunio Perthnasol

48C190 – Cais llawn ar gyfer codi sied amaethyddol ar gyfer storio da byw, peiriannau a bwyd anifeiliaid ar dir i’r de o Fryn Ceiriog, Gwalchmai, SH 3975 9282. Cymeradwywyd 25/03/2015.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cynnig a Safle

Mae safle’r cais yn ddaliad amaethyddol wedi’i leoli i’r de o’r A5 yng Ngwalchmai. Mae gan yr ymgeisydd oddeutu 77 acer o dir ar y safle hwn, sy’n ffurfio daliad 500 acer yn yr ardal ehangach.

Mae’r cais a gyflwynwyd yn gais ôl-weithredol ar gyfer adeiladu lagŵn slyri. Mae’r cais hwn yn dilyn ymchwiliad gorfodi gan fod y lagŵn slyri wedi’i adeiladu a’i weithredu heb ganiatâd cynllunio.

Y prif faterion yw:
i. Egwyddor y Datblygiad
ii. Safle a Dyluniad
iii. Ystyriaethau Amgylcheddol
iv. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos
v. Ecoleg a Bioamrywiaeth

i. Egwyddor y Datblygiad

Adeiladwyd y lagŵn slyri arfaethedig i wella'r system rheoli slyri bresennol ar y fferm i gydymffurfio â gofynion Rheoliadau Adnoddau Dŵr (Rheoli Llygredd Amaethyddol) (Cymru) 2021. Ymhellach at hyn, mae'r cyfnod o beidio â thaenu dros y gaeaf sydd wedi'i osod gan Lywodraeth Cymru yn golygu bod yn rhaid i bob fferm gael capasiti storio slyri ar gyfer lleiafswm o bum mis i gydymffurfio â’r rheoliadau.

Mae Adran 5.6.8 Polisi Cynllunio Cymru yn nodi y dylai awdurdodau cynllunio fabwysiadu agwedd adeiladol tuag at gynigion datblygu amaethyddol, yn enwedig y rhai sydd wedi’u dylunio i ddiwallu anghenion arferion ffermio newidiol neu sy’n angenrheidiol i gydymffurfio â deddfwriaeth amgylcheddol, hylendid neu lesiant newydd.

Mae'r datblygiad yn ymwneud â daliad amaethyddol sydd â 77 acer o dir ar y safle hwn yng Ngwalchmai a chyfanswm o tua 500 acer yn yr ardal ehangach. Roedd y lefelau stoc ym mis Medi 2024 yn fwy na 200 o anifeiliaid cig eidion o fuchesi godro, gyda niferoedd y stoc yn amrywio oherwydd natur y busnes. Oherwydd maint y daliad a nifer y stoc, ynghyd â'r rheoliadau newydd a osodwyd, ystyrir bod cyfiawnhad dros y lagŵn arfaethedig.

ii. Safle a Dyluniad

Mae safle'r cais yn cynnwys sawl darn o dir, gan gynnwys sied amaethyddol fawr a'r buarth cysylltiedig ar gyfer storio peiriannau, silwair a chynnyrch amaethyddol arall. Mae’r lagŵn slyri wedi’i leoli ar lain o dir yn union i’r gorllewin o’r brif fuarth, ond gellir ei gyrraedd drwy borth ar draws yr iard estynedig. Mae tua 185m yn gwahanu’r lagŵn slyri ym mhen gorllewinol y buarth a’r sied amaethyddol ar yr ymyl dwyreiniol. Mae'r ymgeisydd yn honni i'r lleoliad hwn gael ei ddewis oherwydd natur y dirwedd, sy’n caniatáu i waelod y lagŵn fod yn uwch na lefel dŵr y tir. Ymhellach at hyn, byddai'r lagŵn yn sefyll allan yn agosach at y sied oherwydd y dopograffeg isel a byddai'n cyfyngu ar le iard gan beryglu gweithrediad busnes y fferm

Mae hwn yn lagŵn slyri â chlawdd pridd gyda'i glawdd allanol yn mesur tua 60m wrth 80m, gan roi cyfanswm arwynebedd o 4800m². Mae llawr y lagŵn ei hun, lle mae’r slyri’n cael ei storio, yn mesur 60m wrth 40m, gyda dyfnder o 3.25m ar gyfer storio slyri. Er bod hwn yn lagŵn slyri mawr, fel y crybwyllwyd yn flaenorol, oherwydd maint y daliad a nifer y stoc, ynghyd â’r rheoliadau newydd a osodwyd, ystyrir bod cyfiawnhad dros y lagŵn arfaethedig. Mae lleoliad y datblygiad, mewn lleoliad gwledig, yn briodol ac yn gynaliadwy ac yn caniatáu i fusnes presennol ar y fferm weithredu fel arfer.

Bydd ffensys diogelwch yn cael eu gosod ar ben y clawdd, ar 1.5m o uchder gyda dwy haen o weiren bigog ar y brig a’r gwaelod, fel yr argymhellir yng nghanllawiau’r Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch ar reoli slyri ar ffermydd. Bydd ffensys atal stoc yn cael eu gosod o amgylch gwaelod y clawdd allanol. Bydd amod (03) yn sicrhau bod y ffens yn cael ei gosod cyn pen 6 mis.

Ystyrir bod y lagŵn slyri wedi'i sgrinio'n dda gan lystyfiant presennol i atal effaith weledol a sicrhau ei fod yn integreiddio i'r amgylchedd naturiol o'i amgylch, yn unol â pholisi PCYFF 4. Ymhellach, mae ffiniau'r caeau o amgylch yn cynnwys coed a gwrychoedd sy'n cyfyngu ar olygfeydd o'r strwythur. Bwriedir plannu planhigion newydd ar hyd ffiniau gogleddol a gorllewinol y lagŵn, a fydd yn helpu i’w integreiddio i'r safle. Gan fod hwn yn lagŵn slyri â chlawdd pridd, bydd llystyfiant yn tyfu ar y glannau ac yn ymdoddi i'r dirwedd o'i amgylch. Mae’r lagŵn slyri wedi’i adeiladu i safon uchel, yn unol â Safonau Prydeinig ar gyfer adeiladau a strwythurau amaethyddol ac yn cydymffurfio â gofynion y Rheoliadau Rheoli Llygredd Amaethyddol.

iii. Ystyriaethau Amgylcheddol

Nid oes gan Cyfoeth Naturiol Cymru unrhyw wrthwynebiad i’r datblygiad sydd i wella rheolaeth slyri presennol ar y fferm yn unol â rheolau a rheoliadau newydd a osodwyd gan Lywodraeth Cymru. Ymhellach, mae'r strwythur wedi'i leoli, ei ddylunio a'i adeiladu i gydymffurfio â gofynion y rheoliadau. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn ymwybodol bod y lagŵn eisoes yn ei le ac yn weithredol ac nid oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i’r cais mewn perthynas â materion dyfroedd a reolir neu safleoedd ecolegol gwarchodedig.
Codwyd cwestiynau yn ystod yr ymgynghoriad ynghylch pam nad yw’r lagŵn slyri wedi’i orchuddio. Byddai gorchuddio’r lagŵn yn costio swm sylweddol o arian a fyddai’n cael effeithiau economaidd sylweddol ar y busnes. Mae crawen naturiol yn cael ei ffurfio o fewn y lagŵn slyri i'r un effaith. Er mwyn mynd i’r afael â phryderon bod gwastraff o fannau eraill yn cael ei gludo i’r lagŵn a’i wagio ynddo, bydd amod (06) yn sicrhau na fydd dim byd heblaw deunydd bioddiraddadwy sy’n deillio o’r uned ffermio a elwir yn Fferm Bodwina, Gwalchmai yn cael ei ddyddodi/trin ar y safle.

Gofynnodd Adran Iechyd yr Amgylchedd i'r ymgeisydd gyflwyno cynllun rheoli arogl i gefnogi'r cais. Mae hon yn ddogfen waith sy'n ffurfioli ac yn disgrifio sut y caiff materion arogleuon eu rheoli ar y safle. Dylai ddangos sut y bydd arogleuon yn cael eu rheoli i atal neu leihau effaith. Archwiliwyd y cynllun rheoli arogleuon gan Adran Iechyd yr Amgylchedd a ddywedodd ei bod yn ddogfen gynhwysfawr sy'n cyfeirio at reolwr technegol gymwys sy'n rheoli'r ardal yn rheolaidd ar gyfer arogleuon yn ystod y taenu ac ar ôl ei wasgaru. Mae'r adroddiad wedi dadansoddi ffactorau megis cyfeiriad y gwynt, cryfder y gwynt ac agosrwydd eiddo cyfagos. Mae mesurau rheoli yn eu lle o fewn yr adroddiad ac mae’r Adran Gwarchod y Cyhoedd yn cytuno gyda’r dulliau a gynigir yn yr adroddiad ar gyfer y datblygiad hwn.

iv. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos

Mae safle'r cais wedi ei leoli mewn ardal wledig ar gyrion Gwalchmai. Mae Gwalchmai Uchaf wedi ei leoli i'r gorllewin o'r safle, ac mae clwstwr o eiddo ar hyd Stryd y Goron i'r gogledd. Mae nifer o bryderon wedi’u codi am y pellter rhwng y lagŵn a’r pentref, yr arogl a’i fod yn effeithio ar amwynder preswyl ac yn achosi pryderon iechyd. Mae'r lagŵn hefyd yn agos at nifer o fannau cyhoeddus yng Ngwalchmai Uchaf sef y maes pêl-droed, maes chwarae'r plant a'r hwb cymunedol a gymeradwywyd yn ddiweddar.

Mae’r cae pêl-droed tua 80m i ffwrdd o’r lagŵn, tra bod maes chwarae’r plant a’r hwb cymunedol a gymeradwywyd yn ddiweddar tua 240m i ffwrdd. Mae eiddo cyfagos Bryn Cwr tua 160m i'r gogledd, tra bod Bryn Ceiriog a 2 Bryn Cwr 190m i ffwrdd. Mae'r pum eiddo sydd wedi'u lleoli ar hyd Stryd y Goron tua'r gogledd tua 220-230m i ffwrdd o'r datblygiad. Byddai'r lagŵn slyri tua 220m i ffwrdd o ffin yr ystâd dai a gymeradwywyd yn ddiweddar yng Ngwalchmai Uchaf a byddai rhwng 200m a 210m i ffwrdd o'r rhes agosaf o derasau ym Maes Meurig, rhifau 97-104. Mae'r eiddo eraill ym Maes Meurig sy'n ffinio â'r cae pêl-droed rhwng 200m a 240m i ffwrdd o'r datblygiad, tra bod yr holl eiddo arall gerllaw ymhellach i ffwrdd na'r pellteroedd a nodir uchod.

Cydnabyddir y bydd ychydig o aroglau achlysurol yn deillio o’r lagŵn slyri a gweithrediad y fferm, ond ystyrir bod hyn yn nodwedd gyffredin o fyw mewn cymuned wledig. Os ystyrir bod arogl yn broblem, gallai Adran Iechyd yr Amgylchedd ymchwilio i weld a yw'n niwsans statudol. Pe bai'n cael ei ystyried yn niwsans statudol o ran arogl, gallai Adran Iechyd yr Amgylchedd ddefnyddio'i phwerau i gyflwyno hysbysiad atal yn mynnu bod rheolaethau pellach yn cael eu rhoi ar waith neu atal defnydd o'r safle nes

bod mesurau o'r fath wedi'u rhoi ar waith. Mae’r cynllun rheoli arogleuon wedi’i gyflwyno ar gais Adran Iechyd yr Amgylchedd, sy’n fodlon â’i gynnwys, o ran sicrhau bod arogleuon yn cael eu rheoli’n ddigonol ar y safle.
Er cyflwyno lagŵn slyri i’r safle, mae hwn yn ofyniad rheoliadol angenrheidiol sy’n gysylltiedig â gweithrediad presennol y fferm, ac yw’n ffordd o gyflwyno defnydd neu fenter newydd i’r ardal. Byddai slyri’n cael ei wasgaru ar y tir hwn waeth beth fyddai presenoldeb y lagŵn, a fyddai’n dal i arwain at arogl achlysurol tymor byr yn gysylltiedig â phrosesau amaethyddol. Byddai arogl wedi’r greu wrth ddefnyddio’r lagŵn am y tro cyntaf gan nad oedd cramen wedi ffurfio. Unwaith y bydd cramen arwyneb wedi'i ffurfio bydd yr holl ddyddodion slyri newydd yn cael eu trosglwyddo o dan y gramen gyda phibell, gyda'r gramen yn aros yn ei le bob amser ac eithrio pan fydd y lagŵn wedi ei aflonyddu.

Yn ystod blwyddyn arferol, byddai'r ymgeisydd yn gwasgaru slyri tua phedair gwaith y flwyddyn, am ychydig ddyddiau ar y tro, ar ôl pob toriad o silwair. Mae'n anochel y byddai arogleuon yn digwydd yn ystod yr achlysuron hynn pan mae'r lagŵn yn cael ei aflonyddu, ac o ganlyniad i wasgaru slyri ar y tir, fodd bynnag byddai cramen ar yr wyneb yn ffurfio sêl naturiol ymhen ychydig ddyddiau wedi hynny.
Yn sgil yr holl resymau a nodir uchod, nid oes gan Adran Iechyd yr Amgylchedd unrhyw bryder gyda'r datblygiad gan ei fod yn arogl achlysurol sy'n ymwneud, fel y disgwylir, â gweithgaredd amaethyddol mewn cymuned wledig. Ar ôl pwyso a mesur, ar ôl rhoi ystyriaeth fanwl i'r holl wrthwynebiadau a dderbyniwyd mewn ymateb i'r datblygiad, ni ystyrir y byddai'r cynnig yn effeithio ar fwynderau lleol i’r fath raddau fel y byddai'n cyfiawnhau gwrthod y cais.

v. Ecoleg a Bioamrywiaeth

Mae’r safle wedi’i leoli mewn ardal wledig heb unrhyw ardaloedd sensitif na dynodedig gerllaw. Bydd deg o goed newydd yn cael eu plannu ger ffin ogleddol a gorllewinol y lagŵn, gan gynnwys cymysgedd o goed leim, coed bedw a choed drain gwynion. Bydd grug ac eithin hefyd yn cael eu plannu yng nghornel ogleddol y safle. Bydd hyn yn lliniaru unrhyw llystyfiant a godwyd wrth adeiladu’r lagŵn, a bydd yn gwella bioamrywiaeth fel rhan o’r cynllun, yn unol â pholisi AMG 5 a Deddf yr Amgylchedd Cymru (2016). Bydd amod (04) yn sicrhau bod y gwaith plannu yn cael ei gwblhau yn ystod y tymor plannu nesaf. Mae datganiad seilwaith gwyrdd hefyd wedi’i gyflwyno yn amlinellu’r ystyriaethau ecolegol ar gyfer y datblygiad i sicrhau cydymffurfiaeth gyda Phennod 6 Polisi Cynllunio Cymru.

Cyfoeth Naturiol Cymru yw’r corff llywodraethol sy’n gyfrifol am reoleiddio agweddau amgylcheddol lagwnau slyri. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru’n ymwybodol fod y lagŵn wedi’i adeiladu ac yn weithredol, ac maent yn fodlon ei fod wedi’i adeiladu yn unol â rheoliadau Llywodraeth Cymru. Nid oes ganddynt wrthwynebiad i’r datblygiad mewn perthynas â dyfroedd a reolir neu materion safleoedd ecolegol a warchodir.

Casgliad

Dyma gais ôl-weithredol ar gyfer adeiladu lagŵn slyri, a gyflwynwyd yn dilyn archwiliadau gorfodi. Mae’r lagŵn wedi’i adeiladu er mwyn gwella sut y rheolir slyri ar y fferm yn unol â rheoliadau newydd gan Lywodraeth Cymru, sy’n gofyn i ffermydd greu lle i storio slyri am bum mis yn ystod y gaeaf, ymhlith pethau eraill. Mae’n lagŵn eithaf mawr ar ochr orllewinol tir y perchennog, ond gellid cyfiawnhau ei faint oherwydd graddfa’r daliad a nifer y stoc. Er bod y lagŵn yn agos at fannau cyhoeddus ac eiddo preswyl, mae’n ymwneud â menter bresennol lle byddai slyri’n cael ei wasgaru sawl gwaith y flwyddyn. Dim ond ar brydiau y bydd arogl yn bodoli mewn perthynas â gwaith amaethyddol, ond mae hynny i’w ddisgwyl mewn cymuned wledig. Mae adran Iechyd yr Amgylchedd o’r farn bod y cynllun rheoli arogl sydd wedi’i gyflwyno yn foddhaol, ac maen ganddynt bwerau i fonitro safleoedd ar gyfer niwsans aroglau statudol os derbynnir cwynion. Mae’r ymgynghorai statudol allweddol, sef Cyfoeth Naturiol Cymru ac Iechyd yr Amgylchedd yn fodlon â’r datblygiad, ac mae’n cydymffurfio gyda pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol.

Argymhelliad

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

(01) 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**
- **Trawsdoriad arfaethedig**
- **Cynllun ffensio arfaethedig**
- **Cynllun gosodiad arfaethedig**
- **Cynllun plannu arfaethedig**
- **Cynllun safle arfaethedig**
- **Gosodiad arfaethedig a hen strwythur**
- **4R Group - Cynllun Rheoli Arogl**
- **Cynllun rheoli plannu**
- **Datganiad seilwaith gwyrdd**

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

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

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

(03) O fewn chwe mis i ddyddiad y caniatâd hwn rhaid gosod yr holl ffensys yn unol â'r cynllun ffensio arfaethedig, a dderbyniwyd ar 30 Hydref 2024, ac wedi hynny eu cadw felly am oes y datblygiad a ganiateir yma.

Rheswm: Er mwyn sicrhau iechyd a diogelwch.

(04) Bydd yr holl waith plannu a thirlunio a nodir yn y cynllun plannu arfaethedig, a dderbyniwyd ar 7 Mehefin 2024, yn cael ei wneud yn y tymor plannu cyntaf yn dilyn dyddiad y caniatâd hwn; 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. Bydd y plannu yn cael ei gadw am oes y datblygiad a ganiateir drwy hyn.

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

(05) a) Ni chyflawnir unrhyw ddatblygiad pellach (gan gynnwys clirio safle, gwaith tir neu reoli gwastraff) hyd nes y bydd manyleb ar gyfer rhaglen o waith archeolegol wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Rhaid cyflawni'r datblygiad a chwblhau'r holl waith archeolegol yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd.

b) Bydd adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol, fel sy'n ofynnol dan amod (a), yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo o fewn chwe mis i gwblhau'r gwaith maes archeolegol.

Rhesymau:
1) Sicrhau gweithrediad rhaglen briodol o liniaru archeolegol yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru 2024 a TAN24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.

2) Sicrhau y bydd y gwaith yn cydymffurfio â Rheoli Prosiectau Archeolegol (MAP2) a Safonau a Chanllawiau Sefydliad Siartredig yr Archeolegwyr (CIfA).

(06) Ni chaniateir i unrhyw beth heblaw deunydd bioddiraddadwy sy'n deillio o'r uned ffermio a'i adnabyddir fel Fferm Bodwina, Gwalchmai gael ei ddyddodi/trin ar y safle.

Rheswm: Diffinio sgôp y caniatâd.

(07) Bydd gweithrediad a rheolaeth y datblygiad yn digwydd yn unol â Chynllun Rheoli Arogleuon 4R Group dyddiedig Hydref 2024 a gyflwynwyd dan gais rhif FPL/2024/65.

Rheswm: Er mwyn gwarchod mwynderau preswyl.

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

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