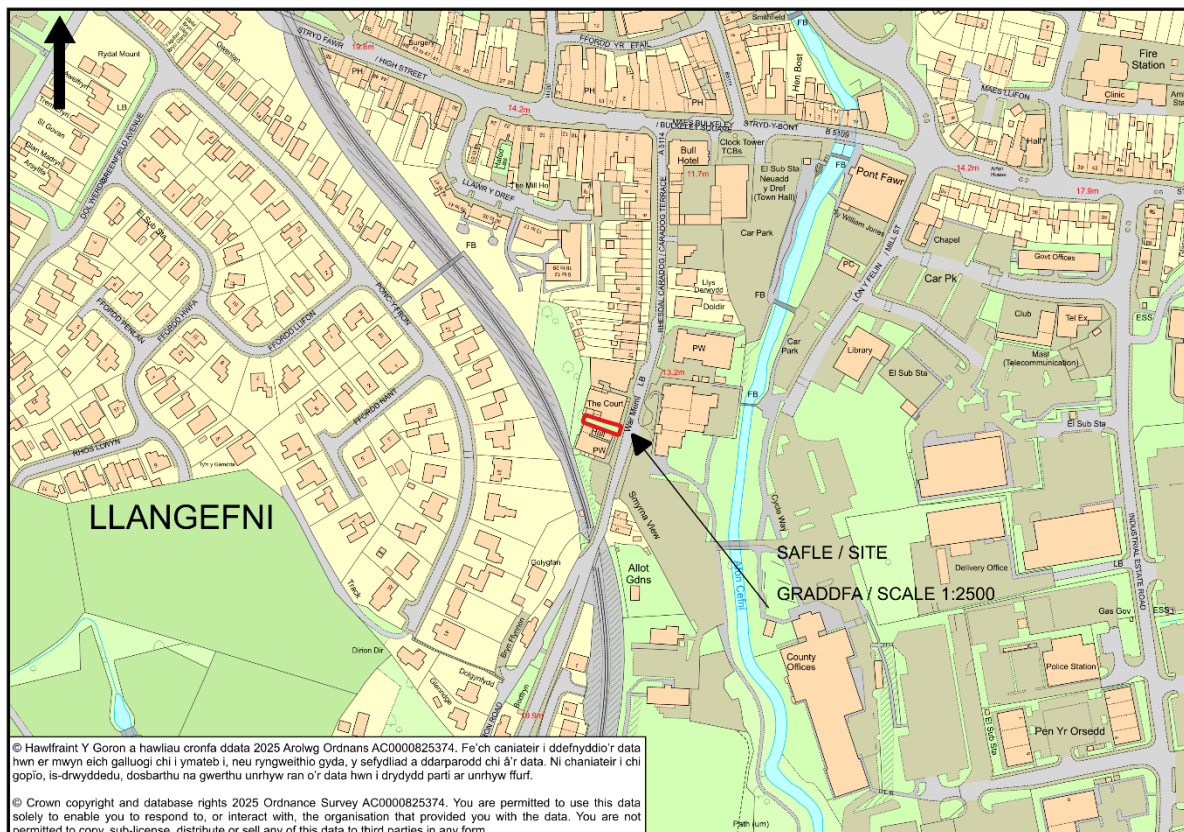


Rhif y Cais: HHP/2025/93

Ymgeisydd: Aeddau Berry

Bwriad: Cais llawn ar gyfer creu mynedfa i gerbydau ynghyd a man parcio yn

Lleoliad: Capel Smyrna, Lon Glanhwfa, Llangefni.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais cynllunio hwn yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol yn sgil pryderon sydd wedi cael eu codi'n lleol a phryder ynglyn â diogelwch y briffordd.

Y Cynnig a'r Safle

Dyma gais llawn ar gyfer adeiladu mynedfa newydd i gerbydau ynghyd â lle parcio yng Nghapel Smyrna, Ffordd Glanhwfa, Llangefni.

Mater(ion) Allweddol

Ystyriaethau Polisi
Diogelwch y Briffordd
Adeiladau Rhestredig/Ardaloedd Cadwraeth
Effaith ar Ddefnyddiau Cyfagos
Ecoleg a Seilwaith Gwyrdd

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

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 PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
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 Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth (2007)
Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Dwr Cymru Welsh Water	Cymeradwyo yn amodol ar gyflwyno amod i sicrhau na fydd dŵr wyneb yn draenio'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system carthffosiaeth cyhoeddus.
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Wedi cadarnhau na fydd y bwriad yn cael unrhyw effaith ar yr Adeilad Rhestredig na'r Ardal Cadwraeth.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Argymhell gwrthod oherwydd pryderon ynglŷn â diogelwch y briffordd.
Cynhorydd Geraint Ap Ifan Bebb	Dim ymateb.
Cynghorydd Nicola Roberts	Wedi ei alw i mewn oherwydd pryderon lleol a phryderon ynglŷn â'r briffordd.
Cyngor Tref Llangefni Town Council	Pryderon ynglŷn â Diogelwch y Briffordd yn enwedig os bydd ceir yn bacio'n ôl i'r briffordd gyhoeddus.
Draenio / Drainage	Wedi cadarnhau nad ydi'r safle oddi mewn i unrhyw byrth llifogydd ac nad oes hanes o lifogydd ar y safle dan sylw.

Rhoddwyd cyhoedduswydd i'r cais trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos a chyhoeddi hysbysiad mewn papur newydd lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 23/7/23. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau'n cyflwyno sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

FPL/2024/153 - Cais llawn ar gyfer troi neuadd yr ysgol yn annedd ynghyd â throsi rhan o'r Capel yn ofod swyddfa (Dosbarth Defnydd B1) yn - Capel Smyrna, Lôn Glanhwfa, Llangefni - Caniatáu 11/10/24

LBC/2024/11 – Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer troi neuadd ysgol Capel Smyrna yn annedd 2 ystafell wely ynghyd â chael gwared ar y seddi i ddarparu gorsaf rhwymo llyfrau a desgiau stiwdio yng Nghapel Smyrna, Lôn Glanhwfa, Llangefni - Caniatáu 02/09/2024

LBC/2025/15 - Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer gwneud mân addasiadau i hen dŷ'r ysgol yng Nghapel Smyrna, Lôn Glanhwfa, Llangefni – Caniatáu 25/7/25

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Ystyriaethau Polisi

Mae'r cais cynllunio ar gyfer adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a chreu maes parcio newydd; felly, y polisïau canlynol yw'r prif bolisïau perthnasol:-

Polisi TRA 2: Safonau Parcio, sy'n datgan y dylai safonau parcio ar gyfer yr holl ddulliau teithio gydymffurfio â Safonau Parcio'r Cyngor.

Polisi TRA 4: Rheoli Ardrawiad Cludiant, sy'n nodi y dylai cynigion gael eu cynllunio a'u dylunio mewn ffordd sydd yn hyrwyddo'r dulliau mwyaf cynaliadwy o deithio ac y dylid gwrthod cynigion a fyddai'n peri niwed annerbyniol i weithrediad diogel ac effeithlon y briffordd.

Yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth, dylid rheoli'r galw am lefydd parcio ar gyfer ceir ac annog darpariaeth parcio ar gyfer dulliau eraill o deithio, megis seiclo.

Diogelwch y Briffordd

Mae'r Adran Briffyrdd wedi rhoi ystyriaeth ofalus iawn i'r bwriad yn nhermau Diogelwch y Briffordd.

Roedd yr Awdurdod Priffyrdd yn gefnogol ar y dechrau; fodd bynnag, ar ôl ystyried y cais ymhellach mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau na allant gefnogi'r fynedfa newydd i gerbydau oherwydd pryderon ynglŷn â diogelwch y briffordd.

Byddai'r fynedfa arfaethedig yn arwain at briffordd Dosbarth A, sy'n un o'r prif ffyrdd i mewn i Llangefni o gyfeiriad y De. Mae'r traffig ar y briffordd o flaen Capel Smyrna yn drwm iawn ac mae llawer iawn o gerbydau gwasanaeth a nwyddau yn defnyddio'r ffordd gan ei bod yn rhan o'r brif rwydwaith leol. Mae'r ffordd yn culhau yn agos iawn at y fynedfa arfaethedig, a byddai hyn yn peri risg sylweddol o wrthdaro â thraffig trwodd. Byddai cerbydau sy'n ceisio mynd i mewn ac allan o'r safle yn ceisio gwneud hynny mewn lleoliad lle mae'n rhaid i ddefnyddwyr y ffordd eisoes roi blaenoriaeth i gerbydau eraill. Byddai hyn yn tanseilio diogelwch a llif y traffig ar hyd y llwybr strategol hwn.

Nid oes digon o le i droi cerbyd ar y safle ac felly ni fydd modd i geir fynd i mewn ac allan mewn gêr ymlaen. Pe byddai ceir yn bacio'n ôl i'r ffordd byddai hynny'n cael effaith andwyol ar gerddwyr a diogelwch y briffordd gan y byddai'n cyfyngu ar faint y mae'r gyrrwr yn gallu ei weld. Mae hyn yn hanfodol, yn enwedig ar ffyrdd dosbarthiadol fel y rhan yma o Ffordd Glanhwfa.

Byddai'n rhaid i gerbydau sy'n dod o gyfeiriad y Gogledd (o ganol y dref) facio i mewn i'r lle parcio i osgoi gwneud hynny wrth ddod allan. Fodd bynnag, mae bacio i le cul iawn oddi ar ffordd brysur Dosbarth A yn anymarferol ac anniogel. Rhagwelir y bydd cerbydau'n gyrru i mewn i'r lle parcio sy'n golygu y bydd yn rhaid iddynt facio'n ôl i'r briffordd wrth ddod allan. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi nodi bod gan bob eiddo arall ar hyd y rhan yma o Ffordd Glanhwfa le i droi cerbyd, sy'n golygu bod cerbydau'n gallu gyrru i mewn ac allan o'r mynedfeydd hynny mewn gêr ymlaen. Byddai creu mynedfa newydd heb ddarpariaeth o'r fath yn anghyson â'r hyn sy'n arferol ar hyd y ffordd yma a byddai'n cael effaith andwyol ar ddiogelwch y briffordd.

Er bod yr ymgeisydd wedi ceisio dangos bod y cais yn cydymffurfio â'r canllawiau yn Nodyn Cyngor Technegol 18 drwy ddarparu lleiniau gweledd sy'n mesur 2.4m x 45m i'r naill gyfeiriad nid yw'n datrys y pryderon sylfaenol ynglŷn â diogelwch y briffordd, sydd wedi'u nodi uchod. Mae'r lleiniau gweledd yn seiliedig ar gerbydau'n gyrru i mewn ac allan mewn gêr ymlaen. Gan ei bod hi'n bur debygol y byddai cerbydau'n bacio'n ôl allan o'r fynedfa arfaethedig mae'r risg o wrthdaro â cherddwyr a cherbydau eraill yn uwch gan y byddai gyrrwyr yn gweld llai drwy'r ffenest gefn.

Adeiladau Rhestredig/Ardaloedd Cadwraeth

Mae Capel Annibynwyr Smyrna a'r Neuadd yn Adeiladau Rhestredig Gradd II. Fe'i hadeiladwyd ym 1903 ac maent fymryn yn ôl o ochr gorllewinol Ffordd Glanhwfa, gyferbyn â Neuadd y Sir.

Rhodddwyd caniatâd adeilad rhestredig i wneud mân waith i'r tu allan i'r adeilad o dan gais rhif LBC/2025/15 ar y 25ain o Orffennaf 2025.

Mae'r Swyddog Treftadaeth wedi cadarnhau y bydd y gwaith i du allan yr adeilad yn cynnwys mân ymyraethau ac na fydd yn niweidio cymeriad neu osodiad yr ased treftadaeth ac y bydd y gwaith ail-osod yn sympathetig ac felly mae'r bwriad yn cydymffurfio â Pholisi PS20 a Pholisi AT1 yn y CDLIC.

Cydnabyddir bod yr adeilad yn Adeilad Rhestredig Gradd II a phwysigrwydd dod â'r adeilad hwn yn ôl i ddefnydd; fodd bynnag, byddai adeiladu mynedfa newydd i gerbydau yn cael effaith sylweddol ar ddiogelwch cerddwyr a diogelwch y briffordd. Ystyrir nad oes cyfiawnhad dros greu mynedfa er mwyn gallu datblygu'r adeilad. Mae'r safle wedi'i leoli mewn lle cynaliadwy ac mae digon o lefydd parcio yng nghanol y dref.

Effaith ar Ddefnyddiau Cyfagos

Mae maen Prawf 7 o Bolisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu yn nodi y gwrthodir cynigion os fyddant yn cael effaith andwyol sylweddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr tai preswyl lleol, defnyddiau tir ac eiddo arall neu nodweddion yr ardal oherwydd cynnydd mewn gweithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, draeniau, llygredd golau a llygredd neu niwsans arall.

Ystyrir y byddai'r cynnig yn andwyol i ddiogelwch cerddwyr gan y gallai ceir sy'n bacio'n ôl i'r briffordd eu taro. Byddai hyn yn groes i Bolisi PCYFF2.

Ecoleg a Seilwaith Gwyrdd

Mae Polisi Strategol PS19 a Pholisi AMG5 yn y CDLIC yn nodi y dylai cynigion wella bioamrywiaeth. Mae'r cyngor diwygiedig ym Mhennod 6 ym Mholisi Cynllunio Cymru yn ymwneud â dilyn dull fesul cam o gynnal a gwella bioamrywiaeth, meithrin rhwydweithiau ecolegol cydnerth a 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 ymgeisydd wedi darparu Datganiad Seilwaith Gwyrdd sy'n nodi y bydd dŵl blodau gwyllt yn cael ei chreu y tu ôl i Gapel Smyrna. Bydd amod yn cael ei gosod ar y caniatâd i sicrhau bod y dŵl blodau gwyllt yn cael ei chwblhau yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl dechrau defnyddio'r fynedfa a ganiateir yma.

Mae'r cynnig yn cydymffurfio â Pholisi Strategol PS19, polisi AMG5 a'r cyngor ym Mholisi Cynllunio Cymru.

Casgliad

Byddai'r cynnig i greu mynedfa i gerbydau ynghyd â chreu lle parcio yn andwyol i Ddiogelwch y Briffordd a Cherddwyr am y rhesymau sydd wedi eu nodi yng nghorff yr adroddiad. Mae'r cynnig yn groes i Bolisi TRA4, PCYFF2 a Nodyn Cyngor Technegol 18. Ystyrir y byddai'r cynnig yn andwyol i ddiogelwch cerddwyr gan y gallai ceir sy'n bacio'n ôl i'r briffordd eu taro. Byddai hyn yn groes i Bolisi PCYFF2.

Argymhelliad

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

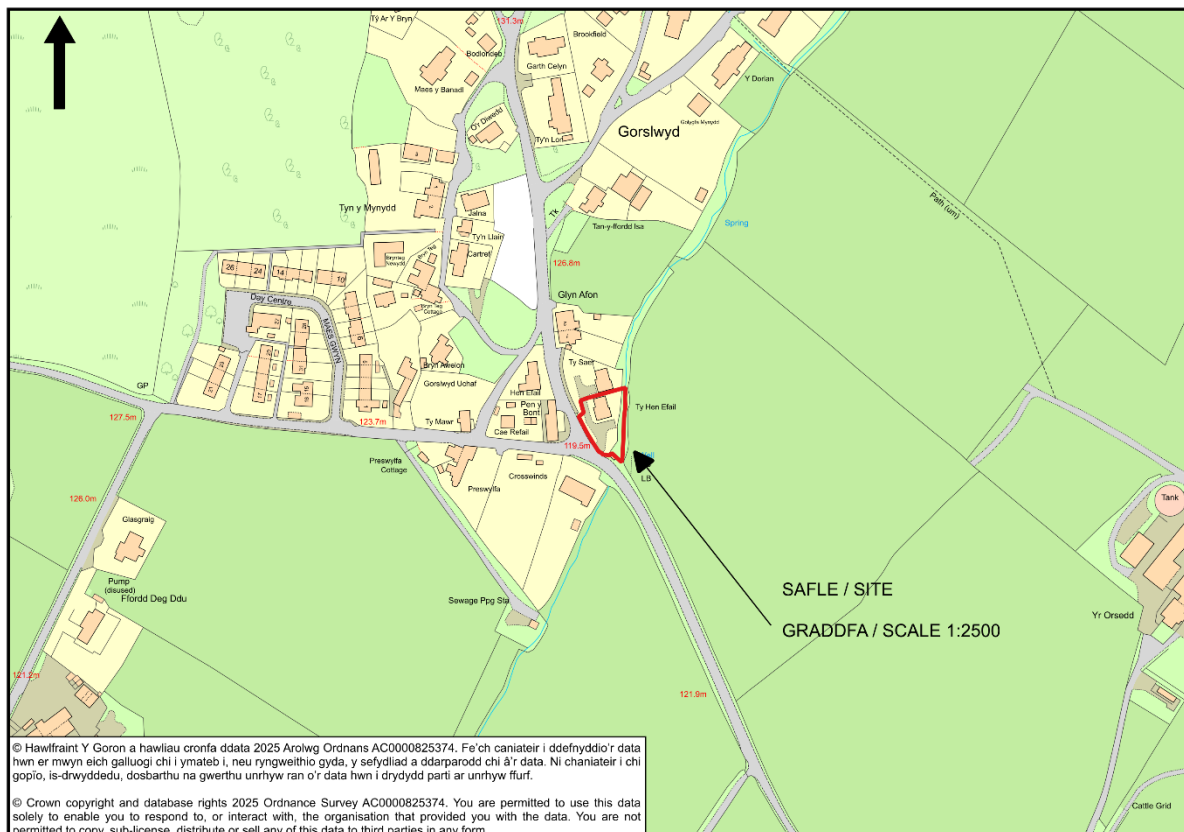
(01) Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn y byddai adeiladu mynedfa newydd i gerbydau yn andwyol i ddiogelwch y briffordd a cherddwyr, yn groes i Bolisi TRA4 a PCYFF 2 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a Nodyn Cyngor Technegol 18.

Rhif y Cais: HHP/2025/151

Ymgeisydd: P Jensen

Bwriad: Cais llawn ar gyfer codi balconi, ynghyd a chodi garej yn

Lleoliad: Ty Hen Efail, Llanddona.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Cai Gruffydd)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais wedi cael ei alw i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Carwyn Jones. Y rheswm yw y byddai'r balconi arfaethedig yn edrych yn syth i mewn i'r eiddo cyfagos, gan achosi pryderon ynghylch preifatrwydd.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r eiddo presennol yn eiddo deulawr ar ei ben ei hun a leolir ychydig tu allan i ffin ddatblygu Llanddona, yn unol â'r diffiniad yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae safle'r cais wedi'i leoli hefyd o fewn yr Ardal o Harddwch Eithriadol Naturiol.

Mae'r bwriad yn cynnwys adeiladu balconi ar y llawr cyntaf ar ddrychiad Dwyreiniol yr annedd bresennol, ac adeiladu garej newydd ar ochr Ddwyreiniol y safle, ger y fynedfa bresennol.

Mater(ion) Allweddol

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

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

AMG 1: Cynlluniau Rheoli Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

PCYFF2: Meini Prawf Datblygu

PCYFF3: Dylunio a Siapiau Lle

Cynllun Rheoli Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Ynys Môn 2023 - 2028

Canllawiau Cynllunio Atodol:

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

Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 12

Nodyn Cyngor Technegol (TAN):

TAN 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)

TAN 12: Dylunio (2016)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Prifffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiad.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Dim gwrthwynebiad.
Dwr Cymru Welsh Water	Dim gwrthwynebiad - gofynnwyd am amod sy'n datgan na chaniateir i unrhyw ddŵr wyneb ddraenio'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.
Cyngor Cymuned Llanddona Community Council	Dim gwrthwynebiad i'r garej arfaethedig, ond mae'n gwrthwynebu'r balconi arfaethedig oherwydd pryderon am breifatrwydd a goredrych.
Cynghorydd Carwyn Jones	Wedi galw'r cais i'r pwyllgor cynllunio ei ystyried - gan y byddai'r balconi arfaethedig yn edrych dros yr eiddo cyfagos, gan achosi pryderon ynglŷn â phreifatrwydd.
Cynghorydd Alun Roberts	Dim ymateb.
Cynghorydd Gary Pritchard	Dim ymateb.
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Dim ymateb.

Rhodddwyd cyhoedduswydd i'r cais trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 17/10/2025. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn roedd yr adran wedi derbyn un llythyr a phedwar sylw dros y we.

Mae'r gwrthwynebiadau'n debyg i'r pryderon a godwyd gan drigolion lleol yn Llanddona. Mae'r holl bryderon a godwyd yn y llythyr a'r sylwadau dros y we wedi cael eu rhannu'n dri phrif gategori isod:

- Pryderon ynghylch preifatrwydd.
- Effaith ar fioamrywiaeth.
- Pryderon priffyrdd.

Roedd y pryder cyntaf yn pwysleisio y byddai'r balconi arfaethedig yn edrych dros yr eiddo cyfagos, gan achosi pryderon ynghylch preifatrwydd. Trafodir hyn mewn mwy o fanylder yn yr adroddiad.

Roedd yr ail bryder yn pwysleisio y byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar fioamrywiaeth, gan arwain at golli cynefin a chynyddu'r perygl o lifogydd yn yr ardal. O ran yr effeithiau ar fioamrywiaeth, cyflwynwyd Cynlluniau Rheoli Clymog Japan (*Japanese Knotweed*) fel rhan o'r cais gan fod y ffens derfyn yn cael ei haddasu a'i hymestyn i leoliadau sydd o bosib heb gael eu trin, er mwyn creu lle ar gyfer y garej arfaethedig. Roedd yr ecolegydd yn fodlon â'r wybodaeth a ddarparwyd yn y Cynllun Rheoli a ddiweddarwyd, a byddai amod yn cael ei osod ar y penderfyniad er mwyn sicrhau na fydd unrhyw waith datblygu'n cael ei wneud hyd nes bydd adroddiad dilysu wedi'i ardystio gan ymgynghorydd annibynnol yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo, sydd yn cadarnhau fod y rhaglen trin Clymog Japan wedi bod yn llwyddiannus a bod holl ddeunydd y planhigyn ymledol wedi cael ei ddileu ac y dylai'r holl ardaloedd sydd wedi'u trin fod yn destun ôl-ofal a monitro yn unol â'r cynllun a gyflwynwyd. Mewn perthynas â'r cynnydd posib o ran risgiau llifogydd yn yr ardal, ni ystyrir bod y datblygiad yn un agored iawn i berygl felly ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cynyddu'r perygl o lifogydd.

Roedd y trydydd pryder yn datgan y dylai'r Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu gael ei gyflwyno fel rhan o'r cais oherwydd y problemau a gododd yn y gorffennol pan wnaethpwyd gwaith adeiladu o dan ganiatâd blaenorol, RM/2020/8. Ymgynghorwyd ynghylch y cais hwn â'r Awdurdod Priffyrdd, ac nid ydynt o'r farn y byddai'r bwriad hwn yn cael effaith ar y rhwydwaith priffyrdd lleol, ac maent yn fodlon â'r cynnig.

Hanes Cynllunio Perthnasol

22C231 - Cais amlinellol ar gyfer codi dau annedd yn cynnwys manylion llawn am yr mynedfa i gerbydau ar dir gyferbyn a / Outline application for the erection of two dwellings together with full details of the vehicular access on land opposite Pen Y Bont, Llanddona. Caniatáu / Permit - 14/06/2017.

RM/2020/8 - Cais am faterion a gadwyd yn ôl ar gyfer codi dwy annedd ynghyd a creu fynedfa i gerbydau ar dir gyferbyn / Application for reserved matters for the erection of two dwellings together with the construction of a vehicular access on land opposite Pen Y Bont, Llanddona. Caniatáu / Permit - 27/11/2020.

DIS/2022/47 - Cais i ryddhau amod (02) (Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu) o ganiatâd materion a gadwyd yn ôl rhif RM/2020/8 (faterion a gadwyd yn ôl ar gyfer codi dwy annedd) ac amodau (06) (troedffordd) a (16) (draenio dwr gwyneb) o ganiatâd cynllunio 22C231 (cais amlinellol ar gyfer codi dau annedd) yn / Application to discharge condition (02) (Construction Traffic Management Plan) of reserved matters approval ref RM/2020/8 (reserved matters for the erection of two dwellings) and conditions (06) (footway) and (16) (surface water drainage) of planning permission ref 22C231 (outline application for the erection of two dwellings) at Pen Y Bont, Llanddona. Amod wedi ei Ryddhau / Condition Discharged - 16/08/2022.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif ystyriaethau cynllunio yw a ydi'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau presennol ac a fyddai'r datblygiad yn cael unrhyw effaith andwyol ar yr ardal neu ar eiddo cyfagos.

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

- i. Y Datblygiad Arfaethedig.
- ii. Lleoliad a Dyluniad.
- iii. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos.
- iv. Effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.
- v. Ecoleg ac Isadeiledd Gwyrdd.
- vi. Casgliad.

Y Datblygiad Arfaethedig:

Mae'r eiddo presennol yn eiddo deulawr ar ei ben ei hun a leolir ychydig tu allan i ffin ddatblygu Llanddona, yn unol â'r diffiniad yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae safle'r cais wedi'i leoli hefyd o fewn yr Ardal o Harddwch Eithriadol Naturiol.

Mae'r bwriad yn cynnwys adeiladu balconi ar y llawr cyntaf ar ddrychiad Dwyreiniol yr annedd bresennol, ac adeiladu garej newydd ar ochr Ddwyreiniol y safle, ger y fynedfa bresennol. Bydd y balconi yn mesur 2.5 metr o uchder o lefel y ddaear, a bydd yn ymestyn 1.5 metr allan o lawr cyntaf yr adeilad presennol, a bydd yn mesur 4.8 metr o led. Bydd y garej yn mesur 3.5 metr x 6 metr, a bydd yn mesur 2.2 metr o uchder i'r bondo, a 4.5 metr o uchder i frig y to.

Lleoliad a Dyluniad:

Mae Polisi PCYFF3 yn datgan bod disgwyl i gynigion arddangos dyluniad o ansawdd uchel a dylai ychwanegu at gymeriad ac edrychiad y safle, a'u gwella.

Ystyrir bod y lleoliad yn dderbyniol gan nad yw'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli ger y briffordd gyhoeddus. Ystyrir bod y dyluniad a'r edrychiad yn dderbyniol a byddai deunyddiau o ansawdd uchel yn cael eu defnyddio, a byddai'r balconi'n fychan o ran ei faint ac ni fyddai'n ormodol o gymharu â'r annedd bresennol. Mae'r garej arfaethedig yn gweddu â'r safle a'r adeiladau o'i amgylch, ac mae'r dyluniad yn annog defnyddio deunyddiau sy'n cyd-fynd â'r annedd bresennol a'r ardal gyfagos. Mae'r deunyddiau'n cynnwys cladin pren a tho llechi er mwyn cyd-fynd â'r annedd bresennol. Mae gwelliannau bioamrywiaeth effeithiol wedi cael eu cyflwyno hefyd.

Ystyrir bod graddfa arfaethedig y gwaith yn rhesymol ac mae'r datblygiad yn gweddu'r annedd bresennol, ac nid yw'n dominyddu'r safle presennol. Ni ystyrir y byddai maint y datblygiad yn cael effaith weledol andwyol ar yr ardal gyfagos.

Bydd y garej yn cael ei defnyddio mewn cysylltiad â'r brif annedd a ni chaiff ei defnyddio ar gyfer unrhyw ddibenion masnachol o gwbl. Gosodir amod ar y caniatâd i sicrhau fod y garej yn cael ei defnyddio mewn cysylltiad â'r brif annedd.

Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos:

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

Y Cynghorydd Carwyn Jones sydd wedi galw'r cais i'r pwyllgor cynllunio ei ystyried. Y rheswm yw y byddai'r balconi arfaethedig yn edrych dros yr eiddo cyfagos, 'Crosswinds', gan achosi pryderon ynghylch preifatrwydd. Mae bod yn agos at rywfaent o ddatblygiad adeileddig bob amser yn anochel mewn ardal adeileddig. Er mwyn osgoi problemau goredrych, mae'r isafswm ar gyfer cyfres o bellteroedd dangosol wedi'u nodi yn Nodyn Canllawiau 8 'Agosatrydd Datblygiad' yn y Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA): Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig. Byddai'r balconi arfaethedig yn cael ei leoli tua 38 metr oddi wrth yr eiddo cyfagos, a byddai'r garej arfaethedig tua 26 metr oddi wrth yr eiddo

cyfagos, ac mae hyn yn cydymffurfio â'r pellteroedd agosatrwydd a nodir yn y CCA. Yn ogystal, mae yna lôn gyhoeddus rhwng y ddau eiddo sy'n gweithredu fel defnydd effeithiol rhyngddynt. Mae'r eiddo cyfagos hefyd wedi plannu llystyfiant uchel sy'n gweithredu fel sgrin effeithiol ar hyd y terfyn o flaen yr eiddo, ac mae hynny hefyd yn atal unrhyw effeithiau o ran goredrych a phreifatrwydd. Ystyrir, felly, y byddai'r effaith ar eiddo cyfagos yn ddibwys ac, oherwydd hynny, bernir y byddai'r cynnig yn cydymffurfio â pholisi PCYFF2.

Effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol:

Mae safle'r cais wedi'i leoli daflriad carreg tu allan i'r Ardal o Harddwch Eithriadol Naturiol. Mae Polisi AMG1 yn datgan fod rhaid i gynigion tu mewn i'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol a/neu sy'n effeithio ar olygfeydd sylweddol i mewn ac allan o Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol, lle bo'n briodol, ystyried Cynllun Rheoli'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Perthnasol.

Nid yw graddfa'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar yr amgylchedd lleol a ni fydd yn cael effaith andwyol ar rinweddau arbennig yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Ecoleg ac Isadeiledd Gwyrdd:

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

Yn unol â gofynion Polisi AMG 5 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a'r ddyletswydd i wella bioamrywiaeth, derbyniwyd Datganiad Seilwaith Gwyrdd gyda'r cais cynllunio. Mae'r cynnig yn cynnwys gosod un blwch ystlumod ar ddrychiad cefn y garej, ac un gwpan nythu ar ddrychiad ochr Gorllewinol y garej arfaethedig, cyn dechrau defnyddio'r datblygiad a ganiateir trwy hyn.

Yn ogystal, cyflwynwyd Cynlluniau Rheoli Clymog Japan fel rhan o'r cais hwn gan fod y ffens derfyn yn cael ei haddasu a'i hymestyn i leoliadau sydd o bosib heb gael eu trin, er mwyn creu lle ar gyfer y garej arfaethedig. Roedd yr ecolegydd yn fodlon â'r wybodaeth a ddarparwyd yn y Cynllun Rheoli a ddiweddarwyd, a gosodir amod ar y penderfyniad er mwyn sicrhau na fydd unrhyw waith datblygu'n cael ei wneud hyd nes bydd adroddiad dilysu wedi'i ardystio gan ymgynghorydd annibynnol yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo, sydd yn cadarnhau fod y rhaglen trin Clymog Japan wedi bod yn llwyddiannus a bod holl ddeunydd y planhigyn ymledol wedi cael ei ddileu, ac y dylai'r holl ardaloedd sydd wedi'u trin fod yn destun ôl-ofal a monitro yn unol â'r cynllun a gyflwynwyd.

Casgliad

Mae'r datblygiad arfaethedig wedi'i ddylunio i safon uchel ac mae'n ychwanegu at gymeriad ac edrychiad y safle, ac yn eu gwella. Ni ystyrir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar gymeriad yr annedd na'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol cyfagos. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos gan fod y datblygiad yn cydymffurfio â phellteroedd agosatrwydd a nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol, ac mae defnyddiau eraill yn bodoli rhwng yr eiddo, megis y lôn gyhoeddus a sgrinio effeithiol. Mae'r bwriad hefyd yn cynnig gwelliannau i fioamrywiaeth, yn unol â gofynion Deddf yr Amgylchedd (Cymru) a pholisïau perthnasol yn y Cynllun Datblygu. Ystyrir bod y dyluniad cyffredinol ar gyfer y cynllun arfaethedig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio perthnasol ac argymhellir caniatáu'r cais.

Argymhelliad

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

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

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

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

- **A.SITE – Cynllun lleoliad.**
- **A.02.02 Adolygiad A – Cynlluniau o'r garej a chynllun safle arfaethedig.**
- **A.02 – Cynlluniau arfaethedig.**
- **Datganiad Seilwaith Gwyrdd – Adolygiad A.**
- **JKRW1992 – Cynllun Rheoli Clymog Japan gan Japanese Knotweed Removal Wales dyddiedig Hydref 30ain, 2025.**
- **JKRW1992.2 – Cynllun Rheoli Clymog Japan 2 gan Japanese Knotweed Removal Wales dyddiedig Tachwedd 11fed, 2025.**

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

(03) Bydd un bocs ystlumod yn cael ei osod ar ddrychiad cefn y garej, a bydd un cwpan nythu yn cael ei osod ar ddrychiad ochr Gorllewinol o'r garej, fel y ddangosir ar luniad, 'A.02.02 Adolygiad A', cyn dechrau defnyddio'r datblygiad a ganiateir yma, ac wedi hynny bydd yn cael ei gadw felly ar gyfer oes y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y cais yn darparu gwelliannau bioamrywiaeth yn unol â Pholisi AMG5.

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

(05) Bydd y gwaith o drin Clymog Japan yn cael ei wneud yn unol â'r Cynllun Rheoli Clymog Japan, rhif adroddiad 'JKRW1992', gan Japanese Knotweed Removal Wales dyddiedig Hydref 30ain, 2025, a'r Cynllun Rheoli Clymog Japan 2, rhif adroddiad 'JKRW1992.2', gan Japanese Knotweed Removal Wales dyddiedig Tachwedd 11fed, 2025, ac yn unol â'r gofynion canlynol:

- **Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn cychwyn tan y bydd adroddiad dilysu a ardystiwyd gan ymgynghorydd annibynnol yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo gan gadarnhau bod y rhaglen drin Clymog Japan wedi bod yn llwyddiannus a bod yr holl blanhigion ymledol wedi'u tynnu ac y bydd pob ardal sy'n cael ei thrin yn destun gofal a monitro yn unol â'r cynllun a gyflwynwyd.**
- **Dylid defnyddio mesurau bioddiogelwch ar draws y safle nes bod adroddiad ecolegydd trwyddedig wedi'i gadarnhau fel arall ynghylch yr INNS. Dylai mesurau bioddiogelwch gynnwys golchi'r holl offer, teiars, esgidiau cyn mynd i mewn i'r safle a gadael y safle - gan sicrhau bod gorsafoedd glanhau priodol ar gael.**

Rheswm: Er budd diogelu'r amgylchedd ac i atal lledaeniad Clymog Japan.

(06) Ni chaniateir defnyddio'r garej trwy hyn ond fel garej breifat sy'n gysylltiedig â mwynhad yr annedd gyfagos sydd wedi'i leoli o fewn llinell goch y cynllun lleoliad, ac nid oes defnydd masnachol na busnes o gwbl.

Rheswm: Er budd amwynder.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: AMG 1, AMG5, PCYFF2, PCYFF 3.

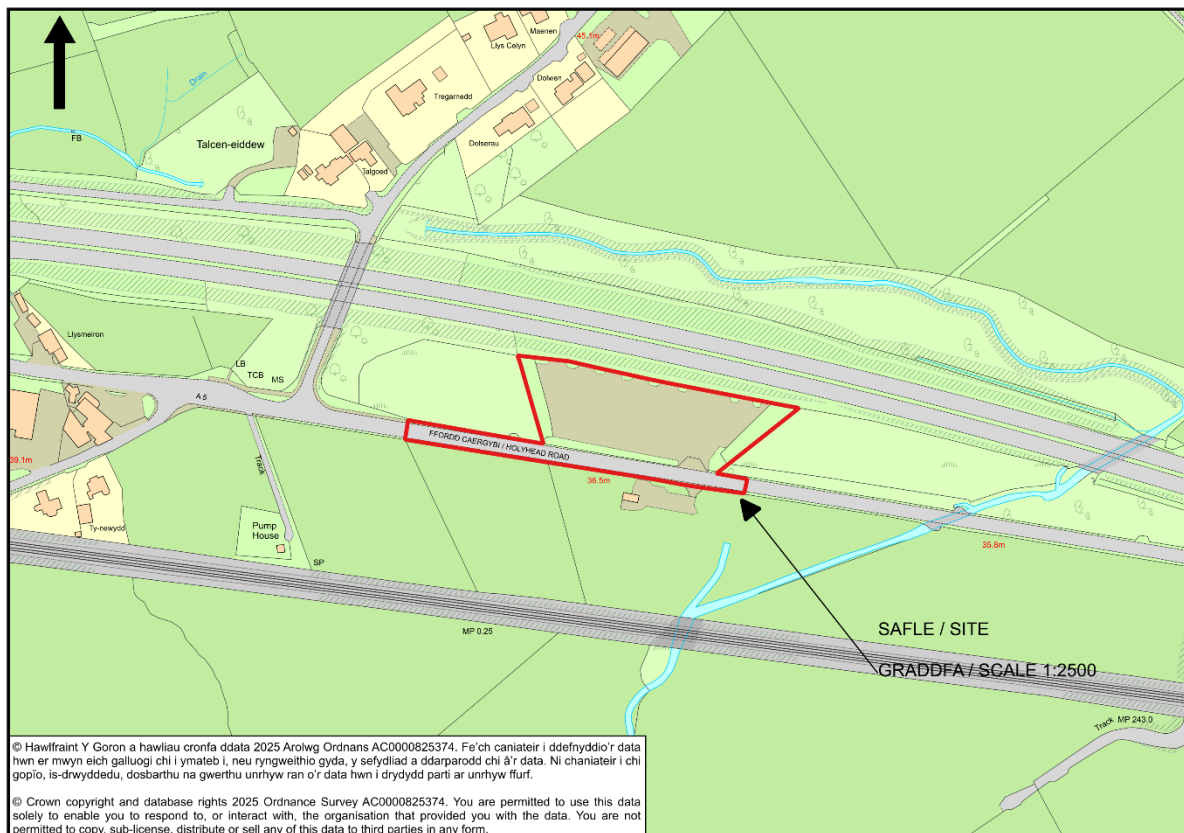
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: LUE/2025/30

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Tai

Bwriad: Cais am Dystysgrif Datblygiad Cyfreithlon ar gyfer defnydd presennol datblygiad gweithredol a gyflawnwyd i weithredu caniatâd cynllunio 41LPA1041/FR/TR/CC ar dir i'r dwyrain o

Lleoliad: Cyffordd Star Crossroad, Star



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)

Argymhelliad: Gyfreithlon

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei adrodd i'r pwyllgor cynllunio am ei fod yn gais gan yr Awdurdod Lleol ar dir sy'n eiddo i'r Awdurdod Lleol.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle wedi ei leoli yn y cefn gwlad agored yn ardal Star, gyda mynediad at briffordd yr A5 sy'n gorwedd i'r de o'r safle ac yn diffinio ei ffin ddeheuol. Mae'r safle wedi'i leoli rhwng yr A5 a'r A55, gyda'r A55 yn ffurfio ffin ogleddol y safle. Mae gweddill y ffiniau wedi'u rhannu gyda thir amaethyddol. Ar hyn o

bryd, mae arwyneb caled ar y safle gyfochr â mynedfa sydd wedi'i lledu ar gyfer cerbydau, a chafodd y gwaith hwn ei gwblhau mewn perthynas â chaniatâd 41LPA1041/FR/TR/CC.

Gwnaed y cais er mwyn cael Tystysgrif Defnydd Cyfreithlon i bennu a yw'r gwaith a gwblhawyd yn ddigonol er mwyn cael ei ystyried fel dechrau materol i ddiogelu caniatâd 41LPA1041/FR/TR/CC.

Mater(ion) Allweddol

Gwnaed y cais er mwyn cael Tystysgrif Defnydd Cyfreithlon, felly nid yw'r cais yn cael ei ystyried ar ei rinweddau cynllunio, yn hytrach, caiff ei ystyried yn seiliedig ar y dystiolaeth a gyflwynwyd ac a yw'n ddigonol er mwyn rhyddhau'r baich profi.

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Dim polisiâu yn berthnasol.

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Sonia Williams	Ddim ymateb.
Cynghorydd Robin Wyn Williams	Ddim ymateb.
Cynghorydd Dyfed Wyn Jones	Ddim ymateb.
Cyngor Cymuned Penmynydd a Star Community Council	Ddim ymateb.

Cafodd y cais ei hysbysebu drwy bostio llythyrau personol at berchnogion eiddo cyfagos, a'r dyddiad cau ar gyfer cyflwyno sylwadau oedd 03/10/2025. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw sylwadau gan y cyhoedd.

Hanes Cynllunio Perthnasol

DIS/2019/18 - Cais i ryddhau amod (04) (darparu datganiad a chynllun sy'n dangos dull clir a chadarn sy'n lliniaru'r risg posibl o gerbydau'n aros ar y briffordd gyhoeddus i rywun ddod i agor y gatiau) o ganiatâd cynllunio 41LPA1041/FR/TR/CC cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i'w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r Dwyrain o Cyffordd Star, Star Amod wedi ei Ryddhau 04/04/2019

DIS/2019/19 - Cais i ryddhau amod (15) (darparu cynlluniau a ddiweddarwyd sy'n dangos ardal(oedd) a ddiffinnir yn gadarn o blannu newydd ar gyfer llwyni a glaswelltir. At hyn, bydd yr ardaloedd o lwyni bytholwyrdd arfaethedig yn cael eu plannu yn lle hynny â chelyn a/neu ffawydd fel dewis arall gyda dail llydan sy'n agosach at ystyriaethau ecolegol brodorol) o ganiatâd cynllunio 41LPA1041/FR/TR/CC cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i'w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r Dwyrain o Cyffordd Star, Star Amod wedi ei Ryddhau 04/04/2019

DIS/2019/20 - Cais i ryddhau amod (14) (Datganiad dull yn nodi bod yr holl argymhellion a ddisgrifir yn adran 7 o'r adroddiad asesiad ecolegol a gyflwynwyd yn cael eu dilyn a'u mabwysiadu) o ganiatâd cynllunio 41LPA1041/FR/TR/CC cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i'w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa

newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r Dwyrain o Cyffordd Star, Star Amod wedi ei Ryddhau 04/04/2019

DIS/2019/21 - Cais i ryddhau amod (16) (manylion am raglen o waith archeolegol) o ganiatâd cynllunio 41LPA1041/FR/TR/CC cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i'w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r Dwyrain o Cyffordd Star, Star Amod wedi ei Ryddhau 04/04/2019

DIS/2019/28 - Cais i ryddhau amod (12) (cyfrifiadau dylinio ategol cefnogi cyfrifiadau dylinio ar gyfer y system ddraenio dwr wyneb gwanedig) o ganiatâd cynllunio 41LPA1041/FR/TR/CC cais llawn ar newid defnydd tir amaethyddol i'w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r Dwyrain o Cyffordd Star, Star Amod wedi ei Ryddhau 04/04/2019

41LPA1041/FR/TR/CC - Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i'w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r Dwyrain o Star Crossroad, Star. Caniatau 10/10/2018

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Sail Tystiolaeth

O ran tystiolaeth, roedd Datganiad Cynllunio ynghlwm â'r cais ac Atodiadau cysylltiedig oedd yn cynnig manylion am ddyddiad dechrau'r gwaith, ynghyd â chrynodeb o'r gwaith fydd yn digwydd. Mae'r Datganiad Cynllunio hefyd yn mynd i'r afael â rhyddhau amodau cyn cychwyn oedd eu hangen cyn dechrau'r gwaith.

Cymeradwywyd caniatâd 41LPA1041/FR/TR/CC ar 10/10/2018, ac felly yn unol ag amod (01) y caniatâd hwnnw, byddai dechrau materol wedi bod yn ofynnol cyn 10/10/2023. Mae'r datganiad cynllunio'n nodi bod gwaith ar y safle wedi dechrau 18/02/2020. Nid oes gan yr adran unrhyw wybodaeth sy'n gwrthddweud hyn.

Mae gwaith sy'n cael ei ystyried fel dechrau materol wedi'i ddiffinio dan Adran 56(4) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Mae'r Ddeddf yn nodi;

"unrhyw waith neu adeiladu wrth godi adeilad; unrhyw waith dymchwel adeilad; cloddio ffos sydd i gynnwys sylfeini, neu ran o sylfeini, adeilad; gosod unrhyw brif bibell neu bibellau tanddaearol i'r sylfeini, neu ran o'r sylfeini, neu adeilad neu i unrhyw ffos o'r fath fel y crybwyllir uchod; unrhyw weithrediad wrth osod neu adeiladu ffordd neu ran o ffordd, neu unrhyw newid yn y defnydd o unrhyw dir sy'n gyfystyr â datblygiad perthnasol".

Roedd cais 41LPA1041/FR/TR/CC yn cynnwys creu mynedfa newydd ac roedd wedi'i gynnwys yn nisgrifiad y cais. Mae'r dystiolaeth a ddarparwyd yn cynnwys ffotograffau o'r fynedfa newydd ynghyd â chadarnhad bod y gwaith wedi'i gynnwys yn y gwaith hynny a ddechreuodd ar 18/02/2020. Byddai'r adran yn nodi unwaith eto nad ydynt yn ymwybodol o unrhyw dystiolaeth sy'n gwrthddweud hyn, ac nad oes tystiolaeth o'r fath yn eu meddiant.

Roedd y caniatâd gwreiddiol yn cynnwys nifer o amodau yr oedd angen eu cyflawni cyn dechrau gwaith ar y safle. Rhyddhawyd amodau (04), (12), (14), (15) a (16), fodd bynnag, nodir na chafodd amodau (11)(Cynllun rheoli traffig adeiladu) a (17)(Adroddiad gwaith archeolegol) eu rhyddhau cyn dechrau'r gwaith. Mae cais VAR/2025/42 wedi'i gyflwyno'n ôl-weithredol i ddarparu'r wybodaeth sy'n ofynnol gan yr amodau hyn ac i reoleiddio'r datblygiad i bob pwrpas. Roedd yr unigolion perthnasol yr ymgynghorwyd â nhw o'r farn bod y wybodaeth a ddarparwyd yn dderbyniol a nodwyd, gan yr Ymgynghorydd Cyfreithiol, nad oedd yr amodau'n mynd i wraidd y caniatâd.

Cymerodd yr adran gyngor cyfreithiol ar y cais a gadarnhaodd fod y gwaith a wnaed yn ddigonol i sicrhau'r caniatâd ac felly gellir rhoi'r Dystysgrif Defnydd Cyfreithlon.

Casgliad

Roedd y cais yn darparu digon o dystiolaeth i brofi bod y gwaith a wnaed wedi'i gwblhau o fewn yr amserlenni perthnasol a gafodd eu pennu dan y caniatâd blaenorol ac yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd. Felly, mae'r adran yn fodlon bod baich y prawf wedi'i gyflawni ac felly gellir rhoi Tystysgrif Defnydd Cyfreithlon ac ystyrir bod y caniatâd wedi'i ddiogelu am byth.

Argymhelliad

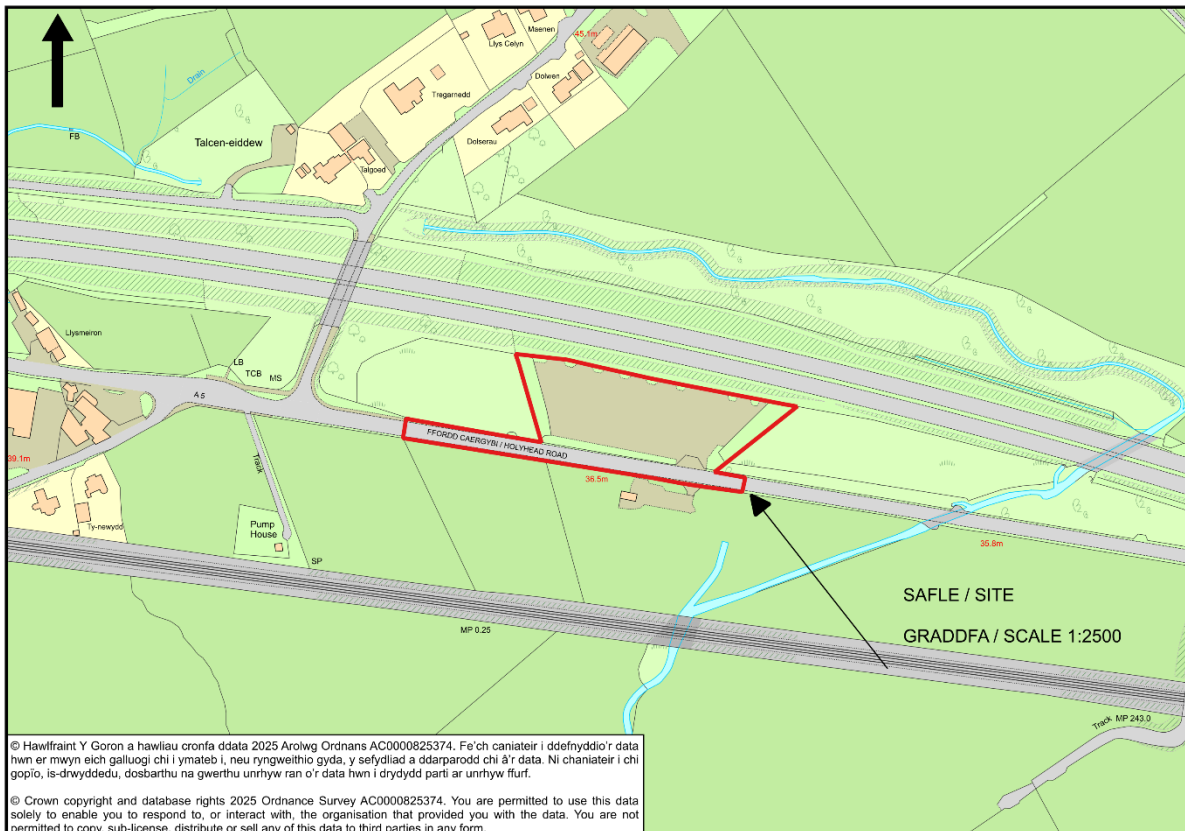
I ganiatau y Tystysgrif Defnydd Cyfreithlon.

Rhif y Cais: VAR/2025/42

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Tai

Bwriad: Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (11) (CTMP) a (17) (Adroddiad Manwl ar Waith Archaeoleg) o caniatâd cynllunio rhif 41LPA1041/FR/TR/CC (Creu safle Sipsiwn a Theithwyr) er mwyn galluogi'r CTMP i gael ei gyflwyno ar ôl dechrau'r datblygiad, ac i alluogi'r adroddiad archeolegol i gael ei gyflwyno o fewn cyfnod amser gwahanol yn

Lleoliad: Cyffordd Star Crossroad, Star.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei adrodd i'r pwyllgor cynllunio am ei fod yn gais gan yr Awdurdod Lleol ar dir sy'n eiddo i'r Awdurdod Lleol.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle wedi ei leoli yn y cefn gwlad agored yn ardal Star, gyda mynediad at briffordd yr A5 sy'n gorwedd i'r de o'r safle ac yn diffinio ei ffin ddeheuol. Mae'r safle wedi'i leoli rhwng yr A5 a'r A55, gyda'r

A55 yn ffurfio ffin ogleddol y safle. Mae gweddill y ffiniau wedi'u rhannu gyda thir amaethyddol. Ar hyn o bryd, mae arwyneb caled ar y safle gyfochr â mynedfa sydd wedi'i lledu ar gyfer cerbydau, a chafodd y gwaith hwn ei gwblhau mewn perthynas â chaniatâd 41LPA1041/FR/TR/CC.

Cyflwynir y cais dan A73 er mwyn darparu'r manylion a gadwyd dan amod, yn dilyn dechrau'r datblygiad.

Mater(ion) Allweddol

Prif fater y cais yw a ellir derbyn y wybodaeth a ddarparwyd i'r ymgynghoreion arbenigol, a ofynnodd am gael gosod amodau cyn dechrau ar y caniatâd yn wreiddiol.

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
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 TRA 4 : Rheoli Ardrowiadau Cludiant
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sydd yn Nodedig i Gymeriad y Dirwedd Leol
Polisi TAI 8: Cymysgedd Briodol o Dai
Polisi TAI 19: Safleoedd ar Gyfer Lleiniau Parhaol neu Deithiol neu Dros Dro i Sipsiwn a Theithwyr
Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)
Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd (2004)
Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)
Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth (2007)
Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Gymraeg (2017)

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

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Ddim gwrthwynebiad i cynhwysion y Cynllun Rheoli Trafic Adeiladu.
Cynghorydd Sonia Williams	Ddim ymateb.
Cynghorydd Robin Wyn Williams	Ddim ymateb.
Cynghorydd Dyfed Wyn Jones	Ddim ymateb.
Cyngor Cymuned Penmynydd a Star Community Council	Ddim ymateb.
GCAG / GAPS	Fodlon gyda cynhwysion yr adroddiad gwaith archeolegol ac i'r cais cael ei gymeradwyo.

Cafodd y cais ei hysbysebu drwy bostio llythyrau personol at berchnogion eiddo cyfagos, a'r dyddiad cau ar gyfer cyflwyno sylwadau oedd 03/10/2025. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw sylwadau gan y cyhoedd.

Hanes Cynllunio Perthnasol

DIS/2019/18 - Cais i ryddhau amod (04) (darparu datganiad a chynllun sy'n dangos dull clir a chadarn sy'n lliniaru'r risg posibl o gerbydau'n aros ar y briffordd gyhoeddus i rywun ddod i agor y gatiau) o ganiatâd cynllunio 41LPA1041/FR/TR/CC cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i'w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r Dwyrain o Cyffordd Star, Star Amod wedi ei Ryddhau 04/04/2019

DIS/2019/19 - Cais i ryddhau amod (15) (darparu cynlluniau a ddiweddarwyd sy'n dangos ardal(oedd) a ddiffinnir yn gadarn o blannu newydd ar gyfer llwyni a glaswelltir. At hyn, bydd yr ardaloedd o lwyni bytholwyrdd arfaethedig yn cael eu plannu yn lle hynny â chelyn a/neu ffawydd fel dewis arall gyda dail llydan sy'n agosach at ystyriaethau ecolegol brodorol) o ganiatâd cynllunio 41LPA1041/FR/TR/CC cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i'w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r Dwyrain o Cyffordd Star, Star Amod wedi ei Ryddhau 04/04/2019

DIS/2019/20 - Cais i ryddhau amod (14) (Datganiad dull yn nodi bod yr holl argymhellion a ddisgrifir yn adran 7 o'r adroddiad asesiad ecolegol a gyflwynwyd yn cael eu dilyn a'u mabwysiadu) o ganiatâd cynllunio 41LPA1041/FR/TR/CC cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i'w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r Dwyrain o Cyffordd Star, Star Amod wedi ei Ryddhau 04/04/2019

DIS/2019/21 - Cais i ryddhau amod (16) (manyion am raglen o waith archeolegol) o ganiatâd cynllunio 41LPA1041/FR/TR/CC cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i'w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r Dwyrain o Cyffordd Star, Star Amod wedi ei Ryddhau 04/04/2019

DIS/2019/28 - Cais i ryddhau amod (12) (cyfrifiadau dylinio ategol cefnogi cyfrifiadau dylinio ar gyfer y system ddraenio dwr wyneb gwanedig) o ganiatâd cynllunio 41LPA1041/FR/TR/CC cais llawn ar newid defnydd tir amaethyddol i'w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd a datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r Dwyrain o Cyffordd Star, Star Amod wedi ei Ryddhau 04/04/2019

41LPA1041/FR/TR/CC - Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i'w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r Dwyrain o Star Crossroad, Star. Caniatau 10/10/2018

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Amod (11) - Cynllun Rheoli Traffic Adeiladu

Mae amod (11) 41LPA1041/FR/TR/CC yn nodi;

(11) Bydd yr ymgeisydd yn cyflwyno Cynllun Rheoli Traffig Cyfnod Adeiladu cynhwysfawr a chadarn llawn gan gynnwys:-

Parcio cerbydau ar gyfer gweithredwyr y safle ac ymwelwyr

Llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau Storio peiriannau a deunyddiau a ddefnyddir wrth adeiladu'r datblygiad
Cyfleusterau golchi olwynion (os yw'n briodol) Oriau a diwrnodau gweithredu; a
Rheoli a gweithredu cerbydau adeiladu a dosbarthu.
Caiff y Cynllun Rheoli Traffig ar gyfer y Cyfnod Adeiladu hwn ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio, gan ymgynghori a'r awdurdod priffyrdd cyn i'r gwaith datblygu ddechrau ar y safle.

Rheswm: Er budd diogelwch cerddwyr a cherbydau acer budd rheoli traffig priodol ar y safle yn ystod y gwaith adeiladu.

Wrth gyflwyno'r cais, roedd cynllun rheoli traffig adeiladu wedi'i gynnwys a chafodd ei ystyried gan adran Briffyrdd yr Awdurdod Lleol. Nid oedd gan yr adran Briffyrdd unrhyw wrthwynebiadau i'r cynllun rheoli traffig adeiladu ac felly gellir amrywio'r amod yn unol â hynny.

Amod (17) - Adroddiad Gwaith Archaeoleg

Mae amod (17) 41LPA1041/FR/TR/CC yn nodi;

(17) Caiff adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol, fel sy'n ofynnol yn ol amod (16), ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig o fewn chwe mis i gwblhau'r gwaith maes archeolegol.

Rheswm: Er mwyn diogelu buddiannau archeolegol lleol.

Roedd y cais a gyflwynwyd yn cynnwys yr adroddiad a bennwyd gan yr amod uchod ac fe'i aseswyd gan Heneb. Mewn ymateb, nodwyd bod y gwaith archeolegol wedi'i gwblhau'n foddhaol, er bod ychydig o ddiddordeb wedi'i gofnodi ar y safle. Nid oedd gan yr oedi wrth gyflwyno'r cais, yn yr achos hwn, unrhyw effaith sylweddol ar gyflawni budd y cyhoedd o ran sicrhau bod y canlyniadau ar gael ac felly roedd Heneb yn fodlon y gellid cymeradwyo'r amrywiad y gofynnwyd amdano.

Casgliad

Cafodd yr amrywiadau y gofynnwyd amdanynt eu hystyried gan yr ymgynghoreion arbenigol, a ofynnodd am gael gosod amodau ar y caniatâd yn wreiddiol. Ni wrthwynebodd y naill ymgynghorai na'r llall yr amrywiadau arfaethedig ac nid oedd ganddynt unrhyw bryderon ynghylch y wybodaeth a ddarparwyd. Ni fyddai'r amrywiadau'n newid y cynllun yn sylweddol ac ni fyddent yn newid cydymffurfiaeth y cynigion â pholisïau a ystyriwyd fel rhan o'r cynllun gwreiddiol gan y Pwyllgor Cynllunio. Oherwydd yr uchod, nid yw'r Adran Gynllunio yn gweld unrhyw reswm Cynllunio dilys na materol i wrthod yr amrywiad arfaethedig.

Argymhelliad

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

(01) Cychwynnir ar y datblygiad y mae'r caniatad hwn yn ymwneud ag ef heb fod yn hwyrach na diwedd pum mlynedd gan ddechrau ar ddyddiad y caniatad hwn.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Caiff y datblygiad a ganiateir drwy hyn ei gyflawni yn unol a'r cynlluniau cymeradwy canlynol:

**AGS-CAP-ELS-01-DR-L-1001 Diwygiad P01;
AGS-CAP-ELS-01-DR-L-1003 Diwygiad P01;
AGS-CAP-HSC-01-DR-C-0201 Diwygiad P01;
AGS-CAP-HFE-01-DR-C-0301 Diwygiad P01;
AGS-CAP-HFE-01-DR-C-0302 Diwygiad P01;
AGS-CAP-HDG-01-DR-C-0501 Diwygiad P03;
AGS-CAP-HGT-01-DR-C-0601 Diwygiad P01;
AGS-CAP-HLG- 01-DR-C-1301 Diwygiad P01; a**

AGS-CAP-HML-01-DR-C-0001 Diwygiad P01

oni bai y gofynnir fel arall i gael ei gymeradwyo o dan delerau'r caniatad hwn ac fel y caniatawyd oddi ar hynny.

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth.

(03) Er gwaethaf y wybodaeth a gyflwynwyd, ac a gymeradwywyd drwy hyn, ni chaniateir i unrhyw ddwr wyneb neu ddraenio gysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol a'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus ac y dylai cael ei ryddhau i Afon Braint, heblaw y cytunwyd fel arall yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio, mewn ymgynghoriad a Dwr Cymru.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y safle'n draenio'n briodol ac er mwyn amddiffyn unpwygrydd y rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus.

(04) Er gwaethaf y wybodaeth a gyflwynwyd, ac a gymeradwywyd drwy hyn, bydd yr ymgeisydd yn darparu datganiad a chynllun i fynd gydag ef sy'n dangos dull clir a chadarn sy'n lliniaru'r risg posibl o gerbydau'n aros ar y briffordd gyhoeddus i rywun ddod i agor y gatiau. Caiff y datganiad a'r cynllun eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio a chant eu cymeradwyo, cyn dechrau'r datblygu ar y safle.

Rheswm: Atal effeithiau niweidiol ar weithredu diogel y briffordd gyhoeddus ac er mwyn diogelwch cerddwyr a cherbydau.

Wedi rhyddhau odan cais DIS/2019/18

(05) Caiff y cyswllt arfaethedig i gerddwyr, a gymeradwyir drwy hyn, ei adeiladu a'i roi ar waith cyn meddiannu'r safle a bydd yn aros yn ei le drwy'r amser ar ol hynny.

Rheswm: Er mwyn diogelwch cerddwyr a cherbydau.

(06) Caiff y fynedfa ei gosod a'i hadelladau yn union unol a'r cynllun a gyflwynwyd, darluniad Rhif "AGS-CAP-HDG-01-DR-C-0501 rev. P03" cyn i'r defnydd a gymeradwyir drwy hyn ddechrau ac ar ol hynny caiff ei chadw, sicrhau bod dim rhwystrau parhaol, ac y caiff ei defnyddio at ddibenion mynediad yn unig.

Rheswm: Atal effeithiau niweidiol ar weithredu diogel y briffordd gyhoeddus ac er mwyn diogelwch cerddwyr a cherbydau.

(07) Rhaid i'r fynedfa gael ei hadeiladu gyda'i graddiant heb fod yn fwy nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ol o ymyl ochr agos y gerbyttfordd gyfagos.

Rheswm: Atal effeithiau niweidiol ar weithredu diogel y briffordd gyhoeddus ac er mwyn diogelwch cerddwyr a cherbydau.

(08) Rhaid i'r fynedfa gael ei hadeiladu gydag ymlediadau 2.4 metr gan 215 metr ar y naill ochr neu'r llall. 0 fewn y weledigaeth hon, caniateir llinellau nad ydynt yn fwy nag 1 metr o uchder uwchlaw lefel y gerbyttfordd gyfagos ar unrhyw adeg.

Rheswm: Atal effeithiau niweidiol ar weithredu diogel y briffordd gyhoeddus ac er mwyn diogelwch cerddwyr a cherbydau.

(09) Rhaid i'r fynedfa gael ei chwblhau gydag arwyneb bitmen ar gyfer y 5 metr cyntaf o ymyl ochr agos y briffordd sirol gyda'r system ddraenio dwr wyneb wedi ei chwblhau ac mewn trefn weithio berffaith cyn i'r defnydd a ganiateir drwy hyn gael ei gychwyn.

Rheswm: Atal dwr gwyneb rhag cael ei ollwng ar y ffordd.

(10) rhaid cwblhau'r maes parcio yn gwbl unol a'r manylion a gyflwynwyd cyn cychwyn y defnydd a ganiateir drwy hyn a'i gadw wedyn at y dibenion hynny yn unig.

Rheswm: Er lies amwynderau preswyl i feddianwyr a diogelwch mewnol ar y safle.

(11) Bydd yr ymgeisydd yn cyflwyno Cynllun Rheoli Traffig Cyfnod Adeiladu cynhwysfawr a chadarn llawn gan gynnwys:-

**Parcio cerbydau ar gyfer gweithredwyr y safle ac ymwelwyr
Llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau Storio peiriannau a deunyddiau a ddefnyddir wrth adeiladu'r datblygiad
Cyfleusterau golchi olwynion (os yw'n briodol) Orlau a diwrnodau gweithredu; a
Rheoli a gweithredu cerbydau adeiladu a dosbarthu.**

Caiff y Cynllun Rheoli Traffig ar gyfer y Cyfnod Adeiladu hwn ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio, gan ymgynghori a'r awdurdod priffyrdd cyn i'r gwaith datblygu ddechrau ar y safle.

Rheswm: Er budd diogelwch cerddwyr a cherbydau acer budd rheoli traffig priodol ar y safle yn ystod y gwaith adeiladu.

Wedi rhyddhau odan cais VAR/2025/42

(12) Bydd yr ymgeisydd yn cyflwyno cyfrifiadau dylunio ategol cefnogi cyfrifiadau dylunio ar gyfer y system ddraenio dwr wyneb gwanedig. Caiff yr wybodaeth hon ei chymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio cyn dechrau ar y gwaith datblygu ar y safle.

Rheswm: Er budd draenio'r safle yn briodol

Wedi rhyddhau odan cais DIS/2019/28

(13) Er gwaethaf yr wybodaeth gymeradwy, bydd unrhyw goed, planhigion neu wrychoedd, a gynhwysir yn y datblygiad at y diben penodol o ddarparu sgrinio gweledol, sy'n marw yn cael eu disodli ar sail tebyg am debyg, oni chytunir fel arall yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio.

Rheswm: Er bydd amwynderau gweledol a phreswyl.

(14) rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno datganiad dull yn nodi bod yr holl argymhellion a ddisgrifir yn adran 7 o'r adroddiad asesiad ecolegol a gyflwynwyd yn cael eu dilyn a'u mabwysiadu. Bydd y datganiad dull hwn yn cael ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio cyn i'r datblygiad ddechrau ar y safle.

Rheswm: Er mwyn cadw ac amddiffyn buddiannau ecolegol y safle datblygu.

Wedi rhyddhau odan cais DIS/2019/20

(15) Er gwaethaf y wybodaeth a gyflwynwyd ac a gymeradwywyd drwy hyn, bydd yr ymgeisydd yn darparu cynlluniau a ddiweddarwyd sy'n dangos ardal(oedd) a ddiffinnir yn gadarn o blannu newydd ar gyfer llwyni a glaswelltir. At hyn, bydd yr ardaloedd o llwyni bytholwyrdd arfaethedig yn cael eu plannu yn lie hynny a chelyn a/neu ffawydd fel dewis arall gyda dail llydan sy'n agosach at ystyriaethau ecolegol brodorol. Caiff y cynllun hwn ei gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio, cyn unrhyw waith datblygu ar y safle sy'n perthyn i'r cynllun plannu.

Rheswm: Er mwyn gwella buddiannau ecolegol y safle a diogelu amwynder gweledol a phreswyl.

Wedi rhyddhau odan cais DIS/2019/19

(16) Ni chaiff unrhyw ddatblygu (gan gynnwys stripio'r pridd uchaf neu waith sylfaen arall) ei wneud hyd nes bod manyleb am raglen o waith archeolegol wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo yn

ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio. Caiff y datblygu ei wneud a'r holl waith archeolegol ei gwblhau yn union unol a'r manylion cymeradwy.

Rheswm: Er mwyn diogelu buddiannau archeolegol lleol.

Wedi rhyddhau odan cais DIS/2019/21

(17) Caiff adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol, fel sy'n ofynnol yn ol amod (16), ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig o fewn chwe mis i gwblhau'r gwaith maes archeolegol.

Rheswm: Er mwyn diogelu buddiannau archeolegol lleol.

Wedi rhyddhau odan cais VAR/2025/42

Gwybodaeth:

(01) Hysbysir yr ymgeisydd y dylid rhoi ystyriaeth ar y cam adeiladu er mwyn hwyluso'r broses o ol-ffitio TCC, pe bai problemau safle'n dod yn codi yn y dyfodol.

(02) Argymhellir i'r ymgeisydd ymgysylltu a Heddlu Gogledd Cymru ar baratoi unrhyw welliannau i'r dyfodol neu fanylion pellach i Gynllun Rheoli Safle.

(03) Cynghorir yr ymgeisydd y byddai angen trwydded randdirymiad gan Gyfoeth Naturiol Cymru ar gyfer unrhyw ddatblygiad a fyddai'n torri'r amddiffyniad a roddir i ystlumod neu Fadfallod Dwr Cribog o dan Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 (fel y'u diwygiwyd). At hynny, ni ellir ond awdurdodi trwydded os:

Nid oes dewis boddhaol arall.

Ni fydd y weithred a awdurdodir yn niweidiol i gynnal a chadw poblogaeth y rhywogaeth dan sylw ar statws cadwraeth ffafriol yn ei chynefin naturiol; a

Mae'n rhaid bod y gwaith datblygu a awdurdodir at ddibenion diogelu iechyd neu ddiogelwch y cyhoedd, neu am resymau hanfodol eraill sydd o'r budd mwyaf i'r cyhoedd, gan gynnwys y rhai sydd o natur gymdeithasol neu economaidd a chanlyniadau buddiol sydd o bwysigrwydd sylfaenol ar gyfer yr amgylchedd.

(04) Argymhellir y dylai'r ymgeisydd gysylltu a Chyfoeth Naturiol Cymru ynghylch sut y gellir mabwysiadu'r canllawiau a geir ym Mholisi Cynllunio Cymru a Egwyddorion Arweiniol ar gyfer Tir Halogedig gan Asiantaeth yr Amgylchedd (GPLC 1, 2 a 3), Mawrth 2010 mewn perthynas a'r datblygiad hwn.

(05) Ni fydd yr awdurdod priffyrdd yn gyfrifol am unrhyw ddwr wyneb ffordd sy'n dod i mewn i'r safle o ganlyniad i'r datblygiad

(06) Ei gyfrifoldeb ef ei hun fydd unrhyw addasiadau, adleoli a/neu amddiffyn unrhyw wasanaethau statudol yn y briffordd fe'i cyflawnir ar ei draul ei hun.

(07) Gwneir y droetffordd a/neu groesfan lain ymyl sy'n ofynnol mewn cysylltiad a'r datblygiad hwn ar ei draul gan yr Awdurdod Priffyrdd, eu Hasiantau neu Gontractwr cymeradwy arall cyn i'r fynedfa gael ei defnyddio a'i chwblhau cyn cychwyn y defnydd ohoni.

(08) Gwneir y llwybr troed a/neu'r groesfan lain ymyl sy'n ofynnol mewn cysylltiad a'r datblygiad hwn ar ei draul gan yr Awdurdod Priffyrdd, eu Hasiantiaid neu Gontractwr cymeradwy arall cyn i'r fynedfa gael ei defnyddio a'i chwblhau cyn cychwyn y defnydd ohoni.

(09) Os bydd ef/hi'n dewis cyflawni'r gwaith ei hun, dylid cynghorir Ymgeisydd i wneud cais ysgrifenedig i'r Pennaeth Gwasanaeth Priffyrdd, Cludiant ac Eiddo er mwyn cael y caniatid angenrheidiol, fel sy'n ofynnol o dan Adran 171 Deddf Priffyrdd, 1980 i gyflawni gwaith o fewn y briffordd ar gyfer ffurfio llwybr ffordd a neu groesfan lain ymyl.

(10) Mae'n ofyniad o dan y gyfraith I gyflawni hysbysiad llwyth annormal i'r heddlu ac i'r Awdurdodau Priffyrdd a Phontydd o dan "The Motor Vehicle (Authorisation of Special Types) General Order 2003"

(11) Bydd yr Awdurdod Priffyrdd yn defnyddio Adran 59 Deddf Priffyrdd 1980 "Adennill treuliau oherwydd traffig eithriadol", i adennill iawndal am unrhyw ddifrod a wneir i briffordd gyhoeddus o ganlyniad i'r datblygiad hwn.

(12) Bydd yn rhaid cael caniatad gan yr awdurdod hwn o dan adran 23 o Ddeddf Draenio Tir 1991 i sianelu'r ffos ddraenio'r tir i ddarparu mynedfa I gerbydau.

(13) Cynghorir yr ymgeisydd y gallai fod angen Trwydded Gweithgarwch Perygl Llifogydd gan Gyfoeth Naturiol Cymru er mwyn gollwng dwr wyneb i Afon Braint.

(14) Dimond i safleoedd sy'n gallu profi eu bod wedi'u cofrestru'n eithriedig, neu wedi'u trwyddedu o dan y Rheoliadau Trwyddedu Amgylcheddol y dylid gwaredu gwastraff adeiladu. Mae gofyniad cyfreithiol (gofynion Dyletswydd Gofal adran 34 o Ddeddf Diogelu'r Amgylchedd 1990) ar berchennog y safle, y contractwr ac ati i sicrhau bod ailddefnyddio neu waredu'r gwastraff hwn yn briodol a'i fod yn cydymffurfio i'r Rheoliadau Trwyddedu Amgylcheddol. O dan ofynion Dyletswydd Gofal, rhaid cynhyrchu a chadw nodiadau trosglwyddo gwastraff priodol. Mae unrhyw wastraff a fewnforir fel rhan o'r gwaith adeiladu hefyd yn ddarostyngedig I Reoliadau Trwyddedu Amgylcheddol 2010. Dylai'r ymgeisydd sicrhau bod ganddo/ganddi eithriadau/caniatadau priodol ar gyfer y gweithgareddau gwastraff.

(15) Dylai dulliau atal llygredd fod ar waith ar gyfer unrhyw waith sy'n digwydd ar ochr ddwyreiniol y safle yn agos at Afon Braint. Dylai'r ymgeisydd fod yn ymwybodol o gynnwys y Canllaw Atal Llygredd diweddaraf o ran gweithio ger dwr h.y. GPP5 drwy wefan Netregs.

(16) Dylid bod yn ofalus gyda phob gwaith sy'n cynnwys concrit er mwyn peidio ii llygru cyrsiau dwr. Rhaid trin unrhyw ddwr sy'n cyffwrdd A concrit gwlyb fel dwr halogedig ac ni ddylid caniatáu iddo gael ei ollwng i unrhyw gwrs dwr. Pe bai llygredd i ddigwydd, dylid hysbysu Cyfoeth Naturiol Cymru ar unwaith ar 03000 653000.

(17) Dylai'r holl danwydd, olew a chemegau a ddefnyddir ar y safle gael eu storio mewn storfa dan glo sydd wedi'i byndio i 110% o gynhwysedd y cyfaint

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.