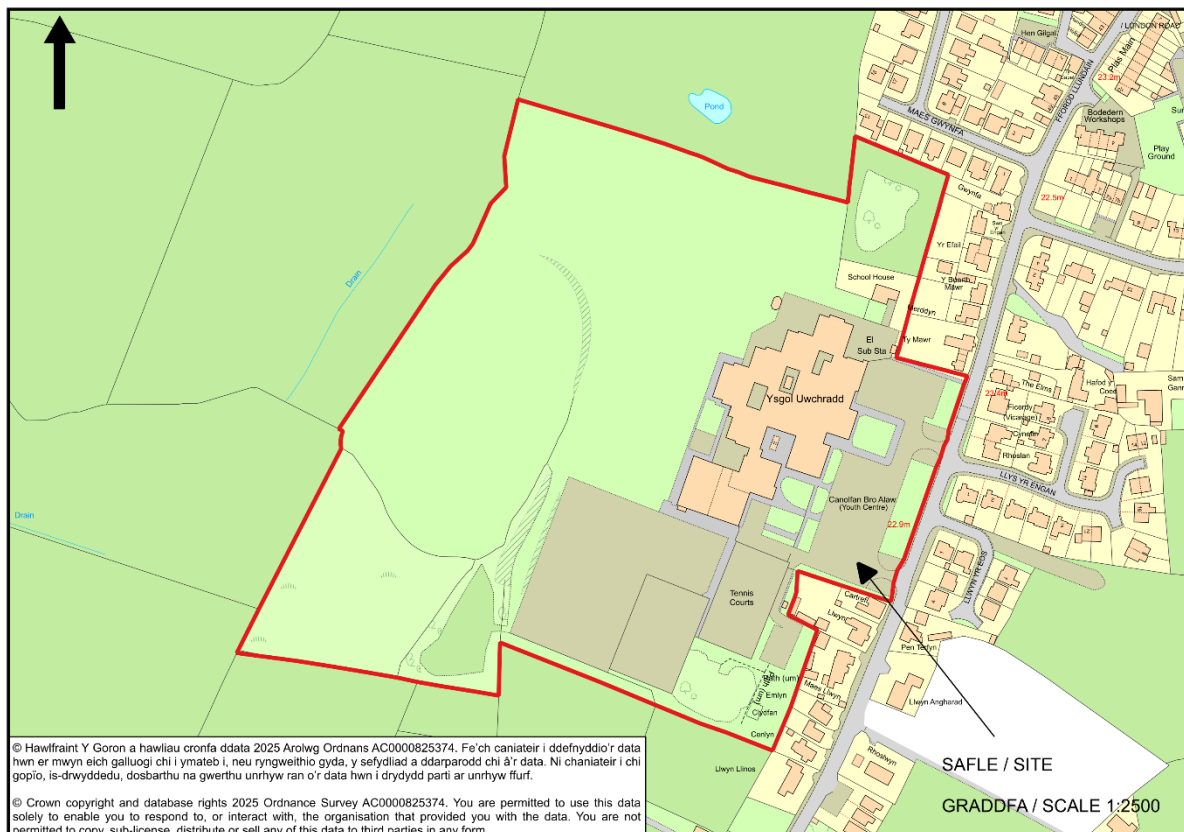


Rhif y Cais: FPL/2025/304

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Priffyrdd, Gwastraff ac Eiddo

Bwriad: Cais llawn ar gyfer codi ffens 2.6m o uchder ac ailosod y gatiâu presennol yn

Lleoliad: Ysgol Uwchradd Bodedern, Bodedern



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Cara Morris Thomas)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

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

Y Cynnig a'r Safle

Mae safle'r cais ar dir Ysgol Uwchradd Bodedern sydd gyferbyn â Ffordd Llundain ym mhentref Bodedern.

Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys codi ffens 2.6m o uchder o amgylch yr ysgol ynghyd â gosod gatiâu newydd.

Mater(ion) Allweddol

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

- i. Safle a Dyluniad
- ii. Effaith ar eiddo cyfagos
- iii. Ecoleg a Bioamrywiaeth
- iv. Parth Llifogydd Dŵr Wyneb

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

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

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Gwilym O Jones	Dim sylwadau wedi'u derbyn hyd yma.
Cynghorydd Ken Taylor	Dim sylwadau wedi'u derbyn hyd yma.
Cyngor Cymuned Bodedern Community Council	Dim sylwadau wedi'u derbyn hyd yma.
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Dim sylwadau wedi'u derbyn hyd yma.
Priffyrdd dros dro / Highways temporary	Dim gwrthwynebiadau wedi'u codi i'r cais hwn.
Dwr Cymru/Welsh Water	Nodiadau cynghori wedi'u rhoi.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 15/01/2026. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau'n cyflwyno sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

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

13LPA877A/CC - Cais ol-weithradol ar gyfer ail-leoli'r man parcio a ganiatawyd dan gais rhif 13LPA877\CC yn / Retrospective application for the re-location of the car park previously approved under planning reference 13LPA877\CC at Ysgol Uwchradd Bodedern,Bodedern. Caniatau/Approved 09/05/2007

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

FPL/2021/112 - Cais llawn i osod ffensys diogelwch yn / Full application for the erection of safety fences at Ysgol Uwchradd Bodedern, Bodedern. Caniatáu / Permitted - 28/07/2021

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

FPL/2023/291 - Cais llawn i newid defnydd yr byngalo gofalwr presennol at ddibenion addysgol yn / Full application for the change of use of the existing caretaker's bungalow for educational purpose at - Ty Ysgol / School House, Ysgol Uwchradd Bodedern Secondary School, Bodedern - Caniatáu / Permit - 07/12/2023

Prif Ystyriaethau Cynllunio

i. Lleoliad a Dyluniad:

Mae'r datblygiad arfaethedig yn gofyn am ganiatâd i godi ffens 2.6 metr o amgylch cwrtil gogledd dwyreiniol a deheuol yr ysgol, ynghyd â gosod giatiau newydd yn ne orllewin y safle, gan gynyddu'r uchder o 2m i 2.6m. Bydd y ffens wedi'i gwneud o baneli metel wedi eu gorchuddio â haen o bowdr a'u paentio'n wyrdd. Bydd y giatiau newydd yn cael eu hadeiladu allan o byst dur gwag, siâp sgwâr, a phaneli mesh a byddant yn cael eu gorchuddio â haen o bowdr a'u paentio'n wyrdd i gyd-fynd â'r triniaethau ar hyd y cwrtil.

Bernir bod lleoliad y ffens a'r giatiau arfaethedig y dderbyniol ac y byddant yn creu ffin benodol a diogel o amgylch tir yr ysgol. Rhaid eu gosod er mwyn diogelu'r safle'n well, diogelu'r disgyblion a staff ac atal neb rhag mynd i mewn i'r safle heb awdurdod ac atal tresbasu.

O ran maint, mae'r ffens a'r giatiau, sy'n mesur 2.6m o uchder, yn ddigonol ar gyfer maint y safle a'r defnydd a wneir ohono. Oherwydd natur sefydliadol y safle a chan bod angen diogelu'r safle'n well, ni fydd y datblygiad yn edrych allan o'i le nac yn cael effaith weledol andwyol ar adeiladau'r ysgol na'r ardal gyfagos. Felly, bernir bod y bwriad yn cyd-fynd â'r gofynion ym Mholisi PCYFF 3.

ii. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos

Mae safle'r cais yng nghanol pentref Bodedern, ac mae eiddo preswyl yn bennaf i'r gogledd, dwyrain a'r de o'r ysgol. Bydd y ffens arfaethedig yn cael ei chodi ar hyd y ffin orllewinol cae chwarae'r ysgol, a tua 45m oddi wrth yr eiddo preswyl agosaf.

Oherwydd maint y datblygiad, ei leoliad ar dir yr ysgol a'r pellter rhwng y ffens a'r eiddo cyfagos, ni fydd y cynnig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau'r preswylwyr, yn cynnwys preifatrwydd, goredrych ac effeithiau gormesol. O'r herwydd, bernir bod y datblygiad yn cydymffurfio â Pholisi PCYFF 2. Hefyd, bydd y driniaeth o amgylch y ffin yn gwella diogelwch y safle ac yn lleihau achosion o dresbasu, a fydd o fudd i'r gymuned leol a'r trigolion cyfagos.

iii. Ecoleg a Bioamrywiaeth

Fel rhan o'r cynnig, bydd dau flwch adar yn cael ei osod ar goed aeddfed i'r de orllewin o'r safle, er mwyn gwella bioamrywiaeth yn unol â Pholisi AMG 5 gofynion Deddf yr Amgylchedd (Cymru) (2026).

Os oes coed â gwreiddiau sy'n mesur mwy na 25mm mewn diamedr ger y ffens arfaethedig, dylid eu codi â llaw yn unol ag argymhellion Swyddog Tirwedd y Cyngor i sicrhau bod y llystyfiant presennol yn cael ei warchod. Cyflwynwyd Datganiad Seilwaith Gwyrdd hefyd, ac mae'n amlinellu ystyriaethau ecolegol y datblygiad er mwyn cydymffurfio â Phennod 6 ym Mholisi Cynllunio Cymru.

iv. Parth Llifogydd Dŵr Wyneb

Mae rhan o'r ffens arfaethedig ym Mharth Llifogydd 2 ar y map Llifogydd Dŵr Wyneb. Oherwydd maint y cynnig mae Asesiad Canlyniadau Llifogydd wedi cael ei gyflwyno fel rhan o'r cais, sy'n cadarnhau na fydd y ffens 2.6m o uchder o amgylch yr ysgol, a fydd wedi'i lleoli ym Mharth Llifogydd 2 ar y map Llifogydd Dŵr Wyneb, yn cynyddu'r risg o lifogydd. Mae'r dyluniad yn cynnwys bwlch o 50-150mm ar waelod y ffens a bydd y polion yn cael eu gosod yma ac acw, er mwyn caniatáu i ddŵr wyneb lifo fel sy'n digwydd ar hyn o bryd. Ni fydd y ffens yn newid neu'n amharu ar lif dŵr. Ni fydd yn darparu lle byw i anifeiliaid.

Casgliad

Dyma gais i godi ffens 2.6m o uchder ar hyd terfyn yr ysgol ynghyd â gosod giatiau newydd, gan gynyddu eu maint o 2m i 2.6m. Bernir bod y datblygiad mewn lleoliad addas a bod ei ddyluniad yn cwrdd â gofynion gweithredol a diogelwch yr ysgol. Oherwydd ei maint, dyluniad a'i hedrychiad ymarferol, bydd y ffens yn integreiddio'n foddhaol i'r amgylchedd adeiledig ac ni fydd yn achosi unrhyw effaith weledol annerbyniol.

Oherwydd ei leoliad ar dir yr ysgol a'r pellter rhwng y ffens a'r eiddo cyfagos, ni fydd y datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau'r preswylwyr, yn cynnwys preifatrwydd neu oredrych. Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys mesurau i wella bioamrywiaeth ac amddiffyn y coed presennol, yn unol â gofynion y polisi perthnasol. At ei gilydd, bernir bod y datblygiad yn dderbyniol a'i fod yn cydymffurfio â'r polisiâu perthnasol yn y Cynllun Datblygu a'r canllawiau cynllunio cenedlaethol.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei ganiatáu 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.

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

- Cynllun Lleoliad - AL/15085/01
- Manylion presennol ac arfaethedig y giât - AL/15085/04
- Cynllun safle arfaethedig - AL/15085/02
- Lleoliad y ffens arfaethedig ger y trac rhedeg - AL/15085/05
- Manyleb y ffens - Dyddiedig 10/12/2025
- Datganiad Seilwaith Gwyrdd - Dyddiedig 05/01/2026
- Asesiad Canlyniadau Llifogydd - Dyddiedig 10/12/2025

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

(03) Cyn defnyddio'r ffens a ganiateir drwy hyn mae'r ddau flwch adar i'w gosod ar yr coed aeddfed fel sydd wedi'i labelu ar cynllun 'Lleoliad y ffens arfaethedig ger y trac rhedeg - AL/15085/05' ac wedi hynny i'w gadw felly am oes y datblygiad a ganiateir drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn helpu i warchod a diogelu bioamrywiaeth

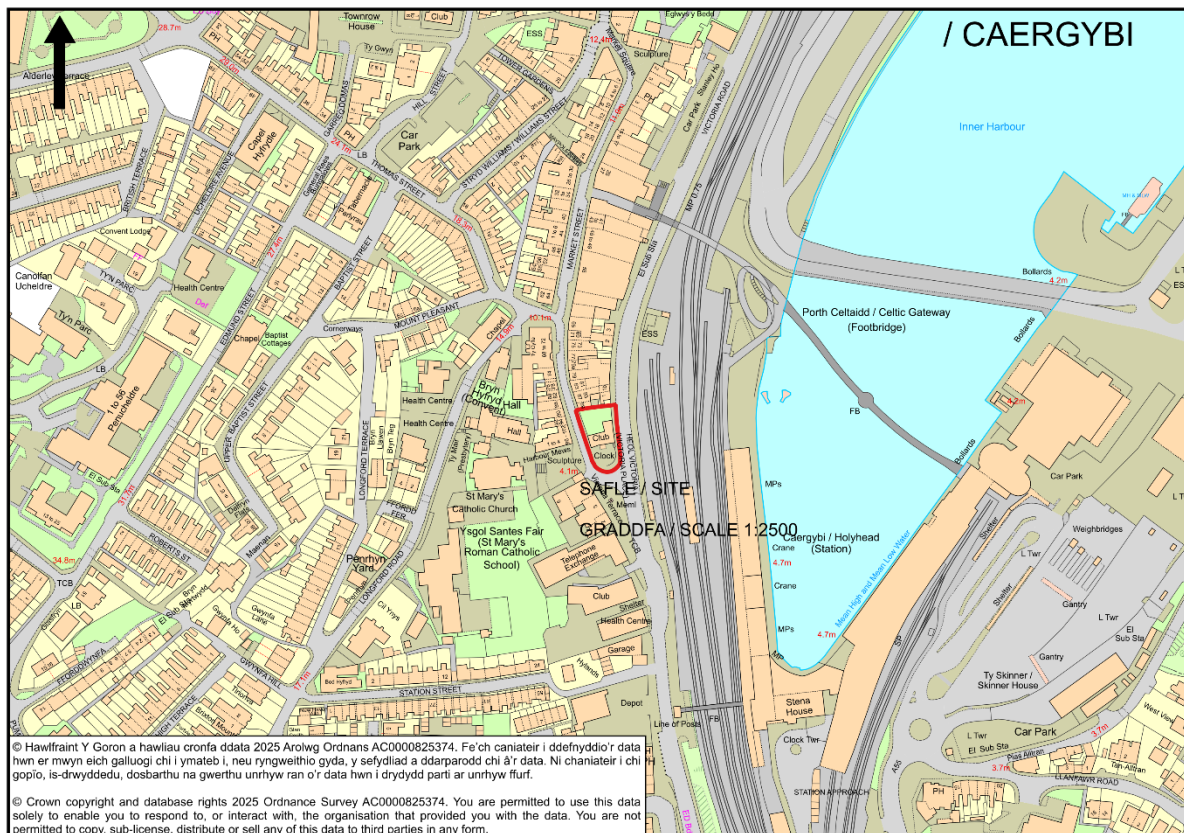
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2025/208

Ymgeisydd: Isle of Anglesey County Council

Bwriad: Full application for the demolition of the existing building together with the creation of a public amenity area and associated works in lieu at

Lleoliad: 97 Stryd y Farchnad, Caergybi



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Colette Redfern)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyngor Sir Ynys Môn sydd wedi cyflwyno'r cais.

Y Cynnig a'r Safle

Mae safle'r cais yn cynnwys 97 Stryd y Farchnad (hen safle'r Clwb Cyn-filwyr Unedig), sef adeilad a leolir ar gyffordd Stryd y Farchnad a Lôn Fictoria, a'r tir cyfagos i'r gogledd-ddwyrain lle'r arferai rhifau 91-95 Stryd y Farchnad (odrifau) sefyll, ac mae'r cyfan o fewn Ardal Gadwraeth Canol Caergybi.

Mae hwn yn gais llawn ar gyfer dymchwel yr adeilad presennol, codi ffens dros dro, ynghyd â chreu tir cyhoeddus newydd, gan gynnwys tirlunio caled a meddal, systemau draenio cynaliadwy ac isadeiledd a gwaith ategol.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yn gysylltiedig â'r cais yw:

- i. Ydy'r bwriad yn cydymffurfio â pholisïau ac ystyriaethau polisi perthnasol.
- ii. Ydy'r bwriad yn cael effaith sylweddol ar osodiad yr adeiladau rhestredig cyfagos ac Ardal Gadwraeth Caergybi
- iii. Yr effaith ar eiddo cyfagos

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddau

Polisi AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig

Polisi CYF 8: Ardal Adfywio Caergybi

Polisi TRA 4: Rheoli Ardrawiadau Cludiant

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

Polisi Strategol PS 20: Diogelu a Lle bo'n Berthnasol Wella Asedau Treftadaeth

Canllawiau Cynllunio Atodol - Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

Gwerthuso Cymeriad Ardal Gadwraeth Caergybi Ganolig

Polisi Cynllunio Cymru – Adolygiad 12 (2024)

TAN 12: Dyluniad

TAN 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Pip O'Neill	Dim ymateb
Cynghorydd Jeff M. Evans	Dim ymateb
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Dim ymateb
Cyngor Tref Caergybi / Holyhead Town Council	Dim ymateb
GCAG / GAPS	Cais i beidio â chychwyn unrhyw waith hyd nes bydd cofnod archeolegol o adeiladau wedi'i gwblhau
Draenio / Drainage	Sylwadau mewn perthynas a llifogydd
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim gwrthwynebiad
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Wedi gofyn am Gynllun Rheoli Traffig

Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Ymateb safonol mewn perthynas â materion amgylcheddol, tir halogedig a gweithgareddau dymchwel
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Sylwadau mewn perthynas â;r gwaith plannu arfaethedig, aroleg ecolegol a goleuadau allanol.
Mr Nathan Blanchard	Dim ymateb
Dwr Cymru/Welsh Water	Angen ychwaneg o wybodaeth ynglŷn â lleoliad ei offer ar y safle a'r dull o waredu dŵr arwyneb.

Rhodddwyd cyhoedduswydd i'r cais trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 06/10/2025. Nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau'n cyflwyno sylwadau pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn.

Hanes Cynllunio Perthnasol

19C372/TR – Addasu ac ehangu i The Crown Restaurant, Stryd y Farchnad, Caergybi - Caniatau 14/07/1989.

19LPA676A/CC - Cais Ardal Cadwraeth i ddymchwel ac ail adeiladu siop a swyddfeydd ar safle yn 99/101 Stryd y Farchnad, Caergybi - Caniatau 06/06/1995.

19LPA676B - Dymchwel yr adeilad 'Manweb' presennol, ynghyd a gwneud gwelliannau amgylcheddol yn adeilad 'Manweb', 99/101 Stryd y Farchnad, Caergybi – Dim gwrthwynebiad 26/08/1999.

19LPA676C - Cais ardal cadwraeth i ddymchwel yr adeilad 'Manweb' presennol, ynghyd a gwneud gwelliannau amgylcheddol yn adeilad 'Manweb', 99/101 Stryd y Farchnad, Caergybi – Caniatau 29/03/1999.

19LPA694/CC – Gosod ffenestr oriel ar y llawr cyntaf yn 97 Stryd y Farchnad, Caergybi – Caniatau 06/02/1996.

19LPA1018/CC - Cais llawn ar gyfer dymchwel yr adeiladau presennol yn 91-95 Stryd y Farchnad, Caergybi – Caniatau 12/10/2015

19LPA1018A/CA/CC - Caniatad Ardal Cadwraeth ar gyfer dymchwel yr adeiladau presennol yn 91-95 Stryd y Farchnad, Caergybi – Caniatau 18/12/2015

19LPA1018B/CC/DIS - Cais i ryddhau amod (02) (Cynllun Rheoli Traffig) o ganiatâd rhif 19LPA1018A/CA/CC (Caniatad Ardal Cadwraeth i ddymchwel adeilad presennol) yn 91-95 Stryd y Farchnad, Caergybi- Amod wedi ei ryddhau 03/06/2016

CAC/2025/3 - Caniatad Ardal Cadwraeth ar gyfer dymchwel yr adeilad presennol, codi palis dros dro ynghyd â chreu man cyhoeddus newydd yn cynnwys tirlunio meddal a chaled, systemau draenio cynaliadwy ac isadeiledd i gefnogi ynghyd â gwaith yn 97 Stryd y Farchnad, Caergybi – Dim penderfyniad

ADV/2025/7 - Cais i osod paneli hysbysebu dros dro mewn perthynas ag ail ddatblygu'r safle yn 91-97 Stryd y Farchnad, Caergybi - Caniatau 05/11/2025

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cais gan y Cyngor yw hwn i ddymchwel 97 Stryd y Farchnad ac ailddatblygu'r safle cyfan (plot adeilad 97 Stryd y Farchnad a safle adeiladau yn 91 - 95 Stryd y Farchnad sydd eisoes wedi cael eu dymchwel) er mwyn creu man agored cyhoeddus newydd.

Yn y gorffennol roedd yr adeilad yn cael ei ddefnyddio fel bar ond rhoddwyd y gorau i'r defnydd hwnnw yn 2014. Mae Stryd y Farchnad i'r gorllewin a'r de a Lôn Fictoria i'r dwyrain. Mae 89 Stryd y Farchnad i'r gogledd o safle'r cais. Fel y nodwyd eisoes, mae safle'r cais o fewn Ardal Gadwraeth Caergybi. Mae'r Adeilad a'r Senotaff Rhestredig Gradd II i'r de-orllewin a'r de o safle'r cais.

i. Cyd-destun polisi - Nid yw'r safle hwn wedi cael ei ddynodi ar gyfer unrhyw ddefnydd cynllunio yng Nghynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn (CDLLC). Yn unol â'r diffiniad ym Mholisi CYF8 o'r CDLLC, mae'r safle o fewn Ardal Adfywio Caergybi. Mae Polisi CYF 8 yn datgan y caniateir cynigion o fewn Ardal Adfywio Caergybi fydd yn annog newid trawsnewidiol gan wneud Caergybi yn lleoliad deniadol i fyw, gweithio, ymweld a mwynhau, cyn belled â'u bod wedi'u cynllunio'n dda a bod siawns wirioneddol y cânt eu cyflawni. Mae'r polisi wedyn yn rhestru'r meini prawf perthnasol y mae'n rhaid eu bodloni.

Bydd y bwriad yn cynnwys y llain tir cyfan rhwng Stryd y Farchnad a Lôn Fictoria. Bydd yr adeilad gwag, blêr presennol yn cael ei ddymchwel. Bydd y cynllun yn darparu man eistedd tu allan ar gyfer y gymuned ac ymwelwyr â'r ardal. Bydd yn cynnwys ardaloedd eistedd, cerfluniau, tirlunio a nodwedd ddŵr. Ystyrir felly y byddai'r bwriad yn gwella'r cyfleusterau yn yr ardal ac yn arwain at wella mwynerau gweledol yr ardal, a bydd yn darparu llecyn yn y dref y gall ymwelwyr ei fwynhau. Oherwydd yr uchod, ystyrir bod y bwriad yn cydymffurfio â gofynion Polisi CYF 8.

Llifogydd - Mae'r safle wedi'i leoli o fewn parth llifogydd 3, yn unol â'r diffiniad yn Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15: Datblygu, Llifogydd ac Erydu Arfordirol. Yn unol â gofynion y Nodyn Cyngor Technegol, cyflwynwyd dogfen Perygl Llifogydd i gefnogi'r cais. Yn ystod trafodaethau cyn cyflwyno cais gyda Chyfoeth Naturiol Cymru (CNC), cadarnhawyd nad oedd angen Asesiad Canlyniad Llifogydd manwl ar gyfer y datblygiad ac y byddai ystyriaeth o Berygl Llifogydd yn dderbyniol. Ymgynghorwyd â CNC ac maent wedi cadarnhau fod y bwriad yn dderbyniol, o ystyried natur a maint y datblygiad, ac ni fynegwyd unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad.

Draenio - Mae Dŵr Cymru wedi mynegi pryder bod carthffos gyhoeddus a phrif gyflenwad dŵr yn croesi'r safle ac maent wedi gofyn i'r datblygwr gynnal arolwg er mwyn darganfod lleoliad yr asedau ar y safle. Mae'n fwrriad hefyd cael gwared ar ddŵr wyneb gan ddefnyddio'r garthffos gyhoeddus gyfun. Ni ellir cefnogi hyn a gofynnwyd i'r datblygwr ganfod dull arall o waredu â'r dŵr. Mae'r asiant wedi cadarnhau bydd yr ymchwiliad yn digwydd ar 9fed Chwefror, 2026.

ii. Ydy'r bwriad yn cael effaith sylweddol ar osodiad yr adeiladau rhestredig cyfagos ac Ardal Gadwraeth Caergybi - Cyflwynwyd cais am Ganiatâd Cadwraeth ac mae'n cael ei ystyried gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Mae'r Swyddog Treftadaeth wedi asesu'r bwriad a phenderfynodd na fyddai'r datblygiad yn effeithio ar Ardal Gadwraeth Caergybi na'r Adeilad a'r Senotaff Rhestredig Gradd II sydd gerllaw'r safle.

Efallai y bydd aelodau'n cofio fod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wedi ystyried cais am Ganiatâd Ardal Gadwraeth ar 5 Tachwedd 2025 a phenderfynwyd caniatáu'r cais. Mae Adran Gynllunio Llywodraeth Cymru'n ystyried y cais ar hyn o bryd ac nid yw'r adran wedi derbyn eu penderfyniad.

iii. Yr effaith ar eiddo cyfagos - Mae'r safle yng nghanol tref Caergybi a bydd y bwriad yn arwain at golli bar sydd yn wag ar hyn o bryd. Oherwydd lleoliad y gwaith rhwng Lôn Fictoria a Stryd y Farchnad, mae mewn ardal brysur i gerddwyr a cherbydau. Mae'r safle wedi'i leoli gerllaw eiddo masnachol ac oherwydd natur a maint y datblygiad, ni ystyrir y byddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar fwynderau presennol meddianwyr eiddo cyfagos.

Casgliad

Bydd y bwriad yn gwella edrychiad yr ardal ac yn gwella profiad ymwelwyr. Ni fydd dymchwel yr adeilad presennol a darparu tir cyhoeddus yn effeithio ar osodiad yr Adeilad a'r Senotaff Rhestredig Gradd II sydd gerllaw ac ni fydd yn cael effaith andwyol ar gymeriad Ardal Gadwraeth Caergybi. Mae'r datblygiad yn unol â pholisïau presennol.

Argymhellir cymeradwyo'r cais yn amodol ar gwblhau a canlyniadau boddhaol arolwg 'CCTV' fel y gofynnwyd gan Dŵr Cymru.

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.

1620017442-RAM-ZZ-XX-DR-L-00100 - Ad P01 - Cynllun Lleoliad
1620017442-RAM-ZZ-XX-DR-L-92101 - Ad P01 - Cynllun Coed a Phlannu Isel
1620017442-RAM-ZZ-XX-DR-L-00102 - Rev P01 - Cynllun Trefn Gyffredinol y Safle
1620017442-RAM-ZZ-XX-DR-L-91101 - Rev P02 - Lefelau a Cynllun Draenio
1620017442-RAM-ZZ-XX-DR-L-90101 - Rev P01 - Cynllun Ardal Caledwedd a Dodrefn
1620017442-RAM-ZZ-XX-DR-L-00301 - Rev P01 - Rhannau Safle Presennol a Arfaethedig 1 o 3
1620017442-RAM-ZZ-XX-DR-L-00302 - Rev P01 - Rhannau Safle Presennol a Arfaethedig 2 o 3
1620017442-RAM-ZZ-XX-DR-L-00303 - Rev P01 - Rhannau Safle Presennol a Arfaethedig 3 o 3
1620017442-RAM-ZZ-XX-DR-L-00200 - Rev P01 - Manylion Plannu Caled a Phlannu Nodweddiadol
Datganiad Cynllunio - Quod
Strategaeth Draenio Cynaliadwy
Adroddiad Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol - Ecology Consulting
Asesiad Effaith Treftadaeth - Cadnant Planning
Asesiad Risg Llifogydd
Datganiad Seilwaith Gwyrdd - Ramboll
Datganiad Dylunio a Mynediad - Ramboll
Cam 1 - Asesiad Safle Amgylcheddol - Ramboll

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

(03) Ni chaiff unrhyw ddatblygiad (gan gynnwys diflannu, dinistrio neu glirio safle) ddigwydd nes bod cofnod adeilad archaeolegol wedi'i gwblhau yn unol â chynllun ysgrifenedig o ymchwil sydd wedi'i gymeradwyo ymlaen llaw yn ysgrifenedig gan Awdurdod Cynllunio Lleol. Dylid cyflwyno'r cofnod adeilad archaeolegol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chael ei gymeradwyo yn ysgrifenedig cyn unrhyw waith dinistrio neu glirio safle.

(ii) Ni chaiff unrhyw ddatblygiad (gan gynnwys glirio safle, tynnu pridd brig neu waith tir arall) ddigwydd nes bod cynllun ysgrifenedig o ymchwil ar gyfer lliniaru archaeolegol wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig. Dylid cyflawni'r datblygiad a chwblhau pob gwaith archaeolegol yn unol ag ystyriaethau'r manylion a gymeradwywyd.

(iii) Rhaid cyflwyno adroddiad manwl ar y gwaith archaeolegol a ofynnir yn y amod (ii) i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac fe'i cymeradwy mewn ysgrifenedig o fewn 6 mis ar ôl cwblhau gwaith maes archaeolegol.

Rhesymau: 1) I sicrhau gweithredu rhaglen briodol o wrthbwys archaeolegol yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru 2024 a TAN24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.

2) I sicrhau y bydd y gwaith yn cydymffurfio â MORPHE/Rheoli Prosiectau Archaeolegol (MAP2) a'r Safonau a'r Canllawiau o Gorff Cymeradwy Archaeolegwyr Siartredig (ClfA).

(04) Dylid bob gwaith dymchwel a ganiateir yma yn cymeryd lle rhwng mis Medi a mis Chwefror. Os oes rhaid cychwyn ar y gwaith rhwng mis Chwefror a mis Awst yna bydd rhaid i Ecolegydd arbenigol gwblhau Arolwg Ecolegol i gadarnhau nad oes adar yn nythu yn yr adeilad neu oddi mewn i linell goch lleoliad y cynllun a bydd rhaid darparu adroddiad i'w gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cychwyn datblygu'r safle.

Rheswm: I warchod nythod gweithredol dan y gyfraith.

(05) Ni fydd unrhyw oleuadau allanol yn cael eu gosod na'u lleoli ar yr estyniadau tan y bydd manylion llawn unrhyw oleuadau o'r fath yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac yn cael eu cadarnhau yn ysgrifenedig ganddo. Dylid cynnwys manylion am leoliadau'r goleuadau a chryfder watedd y goleuadau hynny. Bydd y datblygiad wedyn yn mynd rhagddo yn unol â'r manylion a gyflwynwyd.

Rheswm: Er mwyn helpu i warchod a diogelu bioamrywiaeth.

(06) Ni fydd y datblygiad a ganiateir yma yn dechrau nes i gynllun rheoli tymor hir ar gyfer gwelliannau bioamrywiaeth a mesurau ysgafnhau gael ei gyflwyno ac ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Bydd rhaid i'r datblygiad gydymffurfio a'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: I helpu i gadw a diogelu bioamrywiaeth

(07) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y ceir cymeradwyaeth ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol mewn perthynas â chynllun rheoli traffig cynhwysfawr llawn gan gynnwys:

- i. Parcio cerbydau ar gyfer gweithwyr y safle ac ymwelwyr**
- ii. Llwytho a dadlwytho offer a deunyddiau**
- iii. Storio offer a deunyddiau a ddefnyddiwyd wrth adeiladu'r datblygiad**
- iv. Cyfleusterau golchi olwynion (os yn briodol)**
- v. Orlau a dyddiau gweithredu a rheoli a gweithredu cerbydau adeiladu a danfon nwyddau.**

Bydd y gwaith yn cael ei wneud yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er budd diogelwch priffyrdd

(08) Ni fydd gwaith dymchwel neu adeiladu yn digwydd y tu allan i'r oriau 0800-1800 o'r gloch o ddydd Llun i ddydd Gwener a 0800-1300 ar ddydd Sadwrn ac nid ar unrhyw adeg ar ddydd Sul na Gwyliau Cyhoeddus.

Rheswm: Er mwyn gwarchod mwynderau trigolion cyfagos

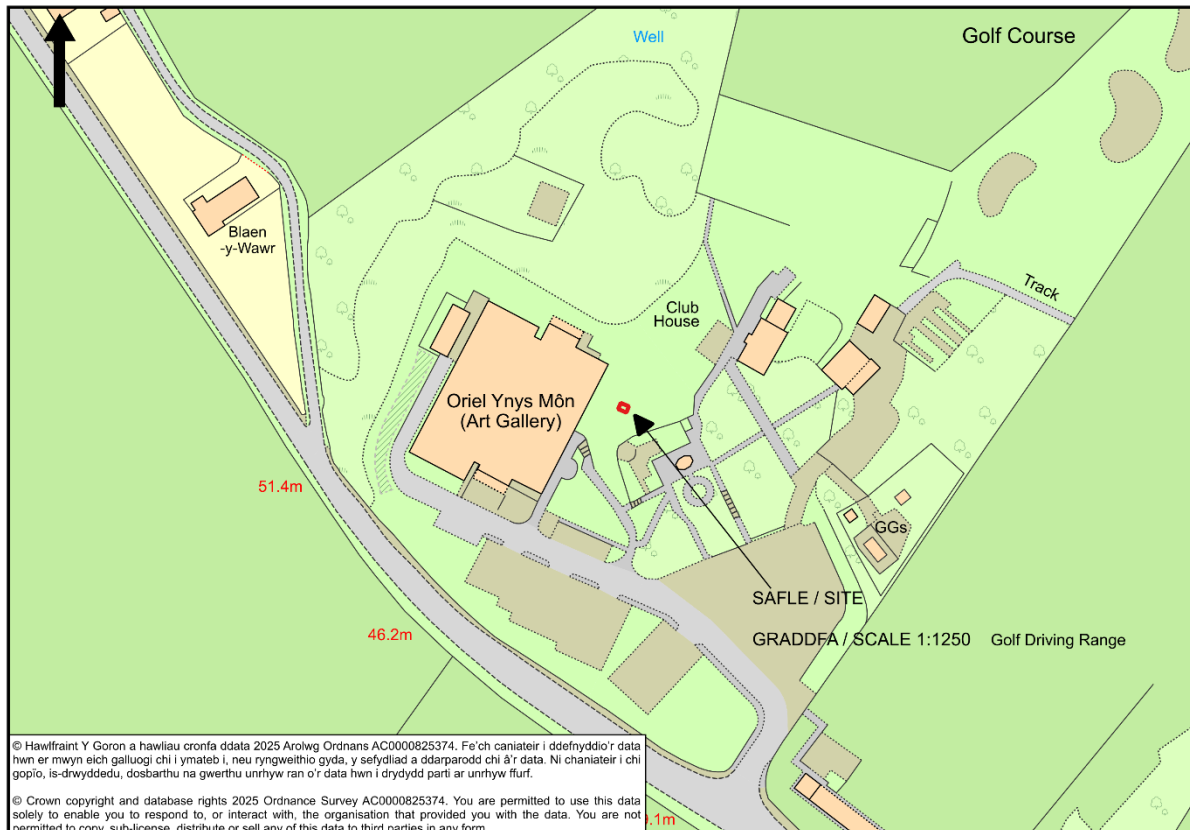
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: ADV/2025/15

Ymgeisydd: Partneriaeth Natur Leol Ynys Môn

Bwriad: Cais i leoli arwydd heb ei oleuo yn

Lleoliad: Oriel Ynys Môn, Llangefni.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Cai Gruffydd)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor gan mai Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd.

Y Cynnig a'r Safle

Mae safle'r cais ar dir Oriel Môn, sydd ar gyrion ffin ddatblygu Llangefni yn ôl y diffiniad yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Dyma gais i godi arwydd pren gydag 8 braich, pob un yn nodi enw aderyn, a pha mor bell ac i ble y mae'r aderyn hwnnw'n mudo.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol, a yw'n cydymffurfio â pholisïau cyfredol, ac a fydd y datblygiad arfaethedig yn effeithio ar unrhyw eiddo cyfagos, ffyrdd neu'r ardal o'i amgylch.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

PCYFF2: Meini Prawf Datblygu

PCYFF3: Dylunio a Siapio Lle

PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig

Canllawiau Cynllunio Atodol:

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

Polisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 12

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 7: Hysbysebion Awyr Agored

TAN 12: Dylunio (2016)

TAN 20: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2017)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Non Lewis Dafydd	Dim ymateb.
Cynghorydd Dylan Rees	Dim ymateb.
Cynghorydd Paul Charles Ellis	Dim ymateb.
Cyngor Tref Llangefni Town Council	Dim gwrthwynebiad.
Priffyrdd dros dro / Highways temporary	Dim gwrthwynebiad.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 07/01/2026. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau'n cyflwyno sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

34LPA341C/DC - Codi oriel treftadaeth Ynys Môn gyda newidiadau i'r mynedfa bresennol ar dir ger / Erection of the Anglesey Heritage Gallery together with improvements to existing access on land adjoining Oriol Ynys Môn, Llangefni. Dim Gwrthwynebiad / No Objection - 07/06/1990.

34LPA341D/CC - Creu estyniad i'r adeilad presennol i ddarparu adnoddau ychwanegol ar gyfer arddangos celfyddyd a pherfformio - gyda chyfleusterau ategol a tirlunio'r safle yn / Extension to existing building to provide additional art exhibition and performance capability - with ancillary facilities and site landscaping at Oriol Ynys Môn, Llangefni. Dim Gwrthwynebiad / No Objection - 11/06/1997.

34LPA341E/CC - Creu estyniad i'r adeilad presennol i ddarparu adnoddau ychwanegol ar gyfer arddangos celfyddyd a pherfformio gyda chyfleusterau ategol a tirlunio'r safle yn / Extension to existing building to provide additional art exhibition and performance capability with ancillary facilities and site landscaping at Oriol Ynys Môn, Llangefni. Dim Gwrthwynebiad / No Objection - 20/01/1998.

34LPA341F/CC - Addasu ac ehangu yn / Alterations and extensions at Oriel Ynys Môn, Llangefni.
Caniatáu / Permitted - 05/01/2005.

34C558/AD - Codi 4 arwydd heb eu goleuo yn / Erection of 4 non-illuminated signs at Oriel Ynys Môn, Llangefni. Caniatáu / Permitted - 03/09/2007.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif ystyriaethau cynllunio yw a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol, a yw'n cydymffurfio â pholisïau cyfredol, ac a fydd y datblygiad arfaethedig yn effeithio ar unrhyw eiddo cyfagos, ffyrdd neu'r ardal o'i amgylch.

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

- i. Y Datblygiad Arfaethedig
- ii. Manylion yr arwydd
- iii. Lleoliad a Dyluniad
- iv. Effaith ar Fwynderau, Eiddo Cyfagos a Ffyrdd
- v. Pwysigrwydd y Gymraeg

Y Datblygiad Arfaethedig:

Mae safle'r cais ar dir Oriel Môn, sydd ar gyrion ffin ddatblygu Llangefni yn ôl y diffiniad yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Dyma gais i godi arwydd pren gydag 8 braich, pob un yn nodi enw aderyn, a pha mor bell ac i ble y mae'r aderyn hwnnw'n mudo.

Manylion yr arwydd:

Bydd yr arwydd yn mesur 3m o uchder. Bydd pob braich yn mesur 150mm x 700mm. Bydd yr arwydd wedi'i wneud o dderw a bydd yr ysgrifen yn ddu.

Lleoliad a Dyluniad:

Mae Polisi PCYFF3 yn datgan bod disgwyl i gynigion arddangos dyluniad o ansawdd uchel ac y dylai pob cynnig gydweddu a gwella cymeriad ac edrychiad y safle.

Bernir bod y lleoliad yn dderbyniol gan fod y datblygiad arfaethedig yn ddigon pell oddi wrth y ffordd gyhoeddus. Ni fydd golau ar yr arwydd ac felly ni fydd yn amharu ar ddefnyddwyr y ffordd. Bernir bod dyluniad ac edrychiad yr arwydd yn dderbyniol, a bod y datblygiad yn dderbyniol gan na fydd datblygiad o'r maint hwn yn cael effaith negyddol ar edrychiad yr ardal o'i amgylch.

Effaith ar Fwynderau, Eiddo Cyfagos a Ffyrdd:

Mae gofynion Polisi PCYFF2: Meini Prawf Datblygu wedi cael eu hystyried i sicrhau na fydd y datblygiad yn cael effaith negyddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau trigolion lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o olau neu aflonyddwch.

Ni fydd yr arwydd yn cael effaith weledol sylweddol ac felly mae'r lleoliad hwn yn addas ar gyfer yr arwydd. Bydd yn integreiddio'n dda gyda safle Oriel Môn. Ni fydd yn cael unrhyw effaith ac felly mae'r cais yn cydymffurfio â pholisi PCYFF2.

Pwysigrwydd y Gymraeg:

Mae Polisi PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig yn hyrwyddo defnyddio'r Gymraeg drwy "ofyn am Gynllun Arwyddion dwyieithog i ymdrin â holl arwyddion gweithredol yn y parth cyhoeddus sy'n cael eu cynnwys mewn cais cynllunio gan gyrff cyhoeddus a chwmnïau masnachol a busnes."

Mae'r arwydd yn arwydd gweithredol felly mae'n bwysig bod yr wybodaeth yn ddwyieithog. Mae'r wybodaeth ar yr arwydd ar gael yn y Gymraeg a'r Saesneg felly mae'n cydymffurfio â Pholisi PS 1.

Casgliad

Dyma ddatblygiad ar raddfa fach i osod arwydd pren gydag 8 braich, pob un yn nodi enw aderyn, a pha mor bell ac i ble y mae'r aderyn hwnnw'n mudo. Mae ei ddyluniad ai faint yn addas i sicrhau ei fod yn integreiddio i'r safle ac na fydd yn effeithio ar eiddo cyfagos, ffyrdd na'r ardal o'i amgylch. Bydd yn darparu gwybodaeth, bydd ar gael i bawb, a bernir ei fod yn cydymffurfio â'r polisïau perthnasol yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Argymhellir bod y cais yn cael ei gymeradwyo.

Argymhelliad

Caniatáu'r cais yn amodol ar yr amodau canlynol:

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

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

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

- **Cynllun lleoliad.**
- **Llun drychiad arfaethedig.**
- **Manylion arfaethedig pob braich.**

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

(03) Rhaid i unrhyw hysbyseb a arddangosir, ac unrhyw safle a ddefnyddir i arddangos hysbysebion, gael ei gynnal mewn cyflwr glân a thaclus er boddhad rhesymol yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er budd amwynder gweledol.

(04) Rhaid cynnal unrhyw strwythur neu gelc a godir neu a ddefnyddir yn bennaf at ddibenion arddangos hysbysebion mewn cyflwr diogel.

Rheswm: Er budd amwynder.

(05) Pan fo'n ofynnol dileu hysbyseb o dan y Rheoliadau hyn, rhaid ei symud i foddhad rhesymol yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er budd amwynder.

(06) Nid oes unrhyw hysbyseb i'w harddangos heb ganiatâd perchennog y safle neu unrhyw berson arall sydd â buddiant yn y safle sydd â hawl i roi caniatâd.

Rheswm: Er budd amwynder.

(07) Ni chaniateir lleoli nac arddangos unrhyw hysbyseb er mwyn cuddio, neu rwystro dehongliad parod unrhyw arwydd traffig ffordd, signal rheilffordd neu gymorth i fordwyo gan ddŵr neu aer, neu fel arall i beri defnydd peryglus o unrhyw briffordd, rheilffordd, dyfrffordd neu erodrom (sifil neu filwrol).

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder ac i gydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch traffig cerbydau a cherddwyr.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF 2, PCYFF 3, PS 1.

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: 04/02/2026

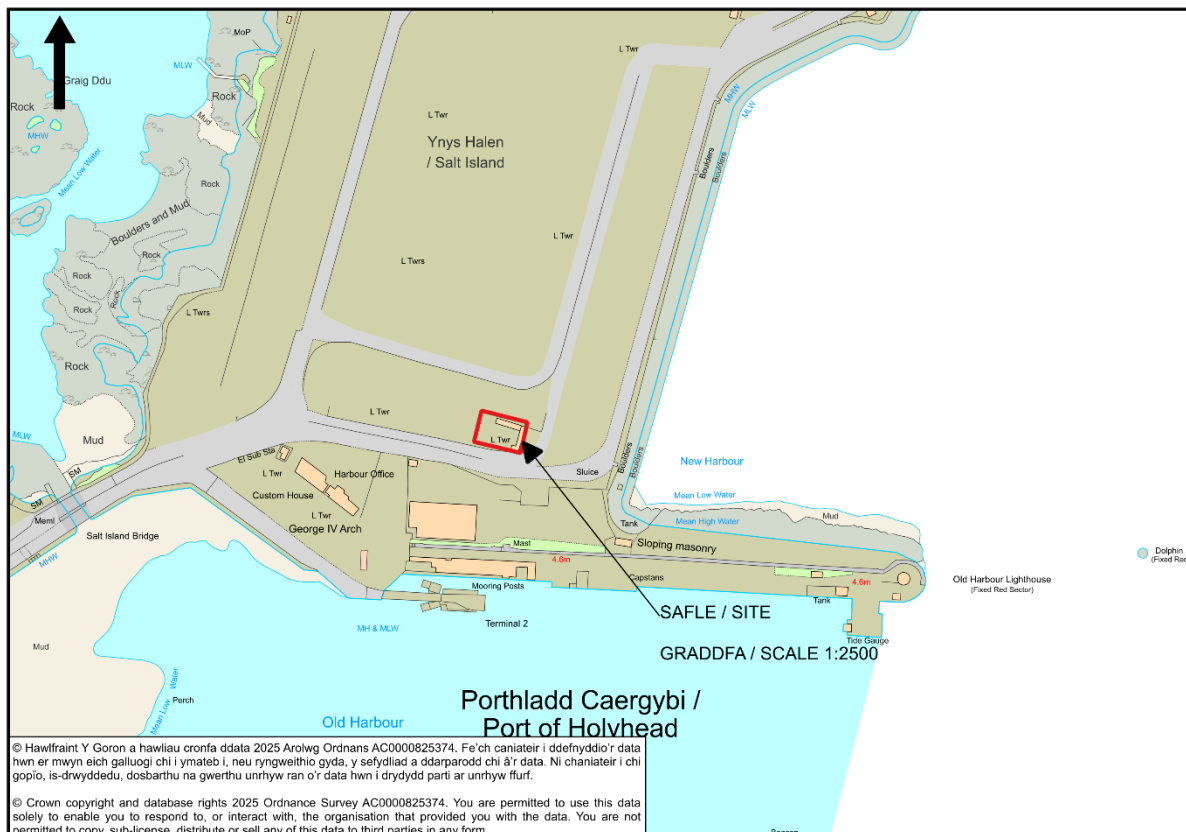
12.4

Rhif y Cais: FPL/2025/283

Ymgeisydd: Stena Line Ports Ltd

Bwriad: Cais llawn ar gyfer codi adeilad manwerthu di-doll newydd a bloc toiledau cwsmeriaid yn

Lleoliad: Porthladd Caergybi



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais cynllunio'n cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol oherwydd pryder lleol, graddfa'r datblygiad a'r effaith bosibl ar yr amgylchedd.

Y Cynnig a'r Safle

Dyma gais llawn ar gyfer codi adeilad manwerthu di-doll a bloc toiledau cwsmeriaid newydd ym Mhorthladd Caergybi. Bydd yr adeilad newydd yn cymryd lle'r cynhwysyddion a'r adeiladau presennol sydd ar y safle ar hyn o bryd, sy'n cael eu defnyddio fel cyfleusterau di-doll a bloc toiledau. Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys newid lleoliad y polyn golau.

Mater(ion) Allweddol

- Ystyriaethau Polisi
- Dyluniad a Maint
- Risg Llifogydd
- Effaith ar yr ardal gyfagos/defnydd cyfagos
- Bioamrywiaeth/Datganiad Seilwaith Gwyrdd
- Yr Iaith Gymraeg
- Ardal Gadwraeth
- Priffyrdd

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
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 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapiau Lle
Polisi Strategol PS 13: Darparu Cyfle ar Gyfer Economi Ffyniannus
Polisi Strategol PS 14: Yr Economi Ymwelwyr
Polisi TWR 1: Atyniadau a Chyfleusterau Ymwelwyr
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
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

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)
Canllaw Cynllunio Atodol - Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy - Gorffennaf 2019

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)
Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Llifogydd (2004)
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)
Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygu Economaidd (2014)
Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth (2007)
Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Gymraeg (2017)
Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, Chwefror 2024)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Priffyrdd dros dro / Highways temporary	Mae Priffyrdd wedi cadarnhau na fydd y cynnig yn cael effaith ar yr awdurdod priffyrdd.
Draenio / Drainage	Derbyniwyd cadarnhad fod yr adran draenio yn fodlon â'r Asesiad Goblygiadau Llifogydd a gyflwynwyd.

Cyfoeth Naturiol Cymru	Yn fodlon â'r Asesiad Goblygiadau Llifogydd a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio. Sylwadau cyffredinol wedi'u derbyn mewn perthynas â safleoedd gwarchodedig.
Cynghorydd Robert Llewelyn Jones	Wedi gofyn am alw'r cais i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd pryder lleol a graddfa ac effaith bosibl ar yr amgylchedd.
Cynghorydd Glyn Haynes	Dim ymateb.
Cyngor Tref Caergybi / Holyhead Town Council	Dim ymateb.
Dwr Cymru/Welsh Water	Caniatâd amodol gan nodi na ddylid cysylltu'r bibell gwaredu dŵr wyneb gyda'r system garthffosiaeth gyhoeddus.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Yn fodlon â'r Datganiad Seilwaith Gwyrdd, y cynllun lliniaru Ecolegol a Rheoli Amgylchedd Adeiladu a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio.
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Wedi cadarnhau na fydd y cynllun yn effeithio ar Adeiladau Rhestredig cyfagos.

Mae'r cais wedi'i hysbysebu drwy rannu llythyrau personol gyda meddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 29 Rhagfyr 2026. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd 1 llythyr yn gwrthwynebu wedi'i gyflwyno. Mae'r prif bwyntiau wedi'u crybwyll isod:

- Methu gweld yn union ble fydd yr adeilad di-doll arfaethedig yn cael ei leoli
- Rhaid ystyried sut mae'r safleoedd tir llwyd presennol yn cael eu datblygu'n ofalus a beth i'w flaenoriaethu, megis yr angen brys am arhosfan lorïau nwyddau trwm
- Mae adeiladu siop di-doll ar waelod y rhestr ac ni fydd yn cynnig buddion i dref Caergybi, dim ond i Stena

Mewn ymateb i'r sylwadau uchod

- Mae lleoliad yr adeilad di-doll yn amlwg ar y manylion sydd ar gael yn y porth cyhoeddus. Bydd yr adeilad yn cael ei leoli yn yr un ardal a'r cynwysyddion a'r strwythurau dros dro presennol sydd eisoes wedi'u lleoli ar y safle ac yn cael eu defnyddio fel siop di-doll, toiledau ac ati.
- Rhaid gwneud penderfyniad am bob cais cynllunio fel mae'n cael ei gyflwyno, ac mae'n cael ei ystyried yn erbyn polisïau lleol a chenedlaethol perthnasol.
- Mae'r cais cynllunio hwn ar gyfer newid cyfleuster di-doll presennol, a thrwy hynny, bydd yn cynnig cyfleusterau gwell i ymwelwyr a thwristiaid.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Mae hanes cynllunio sylweddol yn perthyn i'r safle.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Lleoliad y Safle

Mae'r safle wedi ei leoli mewn terfynell fferi sy'n weithredol ers peth amser, gyda maes parcio o'i amgylch, adeiladau'r porthladd ac ardal llawr caled weithredol sy'n cael ei defnyddio ar gyfer gwasanaethau teithwyr a gwaith yn ymwneud â'r derfynell.

Ystyriaethau Polisi

Mae'r prif bolisiau perthnasol ar gyfer y math hwn o gais cynllunio fel a ganlyn:

Polisi TWR1 - Atyniadau a Chyfleusterau Ymwelwyr

Bydd polisiau eraill yn cael eu hystyried yn yr adrannau perthnasol isod.

Mae Polisi TWR1 yn nodi yr anogir cynigion i ddatblygu atyniadau a chyfleusterau ymwelwyr newydd, neu i wella ac ehangu safon y cyfleusterau presennol, fydd yn cael eu lleoli o fewn y ffin ddatblygu. Nid yw safle'r cais yn y ffin ddatblygu, fodd bynnag, mae drws nesaf i'r ffin ddatblygu. Mae maen prawf 1 y polisi yn nodi y dylid caniatáu cynigion dim ond os yw'r datblygiad yn ailddefnyddio adeilad presennol eu safle sydd wedi cael ei ddatblygu'n briodol yn y gorffennol, ac mae maen prawf 2 yn nodi y dylai cynigion fod yn agos at adeiladau presennol eraill sy'n ffurfio rhan o gyfleuster twristiaeth presennol neu, fel y nodir yn maen prawf 3, weithgarwch sydd wedi ei gyfyngu i leoliad penodol oherwydd ei ddefnydd priodol o adnodd hanesyddol neu naturiol, neu ei agosrwydd at yr atyniad mae'n ymwneud ag o.

Mewn ymateb i'r uchod, ystyrir bod y safle yn safle priodol sydd eisoes wedi'i ddatblygu ac mae'r adeilad arfaethedig yn cymryd lle defnydd sydd yn bodoli.

Credir bod y cynnig yn cydymffurfio gyda maen prawf i. – iv y polisi oherwydd mae graddfa, natur a mas adeilad y cynnig yn dderbyniol o ystyried graddfa, mas a natur adeiladau cyfagos eraill. Mae'r adeilad arfaethedig o ansawdd arbennig o ran dyluniad, cynllun ac ymddangosiad a bydd yn well na'r cynhwysyddion, strwythurau dros dro a'r toiledau sydd ar y safle ar hyn o bryd. Bydd y cynnig yn gwella profiad ymwelwyr a thwristiaid sy'n defnyddio'r derfynell fferi. Mae'r cynnig yn cynnwys 10 aelod staff llawn amser a 6 aelod staff rhan amser.

Ystyrir felly bod y bwriad yn cydymffurfio â pholisi TWR1.

Dyluniad a Maint

Mae polisi PCYFF3 yn ymwneud â Dyluniad a Llunio Lle. Disgwylir i'r holl gynigion ddangos dyluniad o ansawdd sy'n rhoi ystyriaeth lawn i amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig y cyd-destun a'u bod yn cyfrannu at greu lleoedd cynaliadwy, deniadol. Caniateir estyniadau ac addasiadau i adeiladau a strwythurau presennol dim ond os ydynt yn cydymffurfio â'r holl feini prawf yn y polisi, lle bo'n berthnasol.

Fel y nodir uchod, bydd yr adeilad newydd yn cymryd lle nifer o gabannau symudol, cynhwysyddion a thoiledau dros dro sydd ar y safle ar hyn o bryd. Felly, mae'r cynnig yn cynrychioli cyfleusterau gwell o ran dyluniad ac ansawdd na'r hyn sydd ar y safle ar hyn o bryd. Mae'r cynnig yn cynnwys gwella'r cyfleusterau ar y safle yn hytrach na chynnig defnydd newydd, a bydd hefyd yn gwella ymddangosiad y safle.

Bydd yr adeilad newydd yn cynnig strwythur parhaol, pwrpasol o ansawdd fydd oddeutu 372 medr sgwâr. O fewn yr adeilad ceir ardal fanwerthu di-doll, toiledau i gwsmeriaid a chyfleusterau llesiant.

Mae'r adeilad arfaethedig yn mesur 24m x 15.5m x 4.6m o uchder, a bydd y deunyddiau allanol wedi'u gwneud o haenau dur gwrthstaen fydd yn lliw llwyd (Merlin Grey) a bydd y ffenestri a'r drysau hefyd yn lliw llwyd (Anthracite Grey).

Risg Llifogydd

Mae'r cais cynllunio yn ddatblygiad llai bregus. Mae'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio yn nodi bod safle'r cais yn wynebu risg o lifogydd a'i fod o fewn Parth Llifogydd 3 (môr).

Adran 10 Nodyn Cyngor Technegol 15: Mae datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol, dyddiedig 2025 (TAN15) yn darparu cyngor ynghylch sut ddylai'r Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried ceisiadau yn unol â pholisi cynllunio cyfredol.

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi adolygu'r FCA a ddiweddarwyd, ac a gafodd ei gyflwyno gan yr ymgeisydd, dyddiedig 08/01/2026, ac wedi cadarnhau eu bod wedi dangos fod y cynnig yn cydymffurfio gyda ffigwr 5 TAN15, a'i fod yn dangos bod modd rheoli'r risg llifogydd yn briodol.

Mae'r FCA diweddaraf yn dangos y bydd y cynnig wedi'i ddylunio er mwyn atal llifogydd yn ystod achos o lifogydd 0.5% ynghyd â lwfans priodol ar gyfer newid hinsawdd ar gyfer oes y datblygiad. Mae hyn yn defnyddio'r amcangyfrifiad canolog sy'n ymwneud ag allyriadau i bennu'r cynnydd yn lefel y môr. Mae'r FCA diweddaraf yn argymhell y dylai isafswm lefel y llawr gorffenedig fod 4.8m yn uwch na'r Datwm Ordnans, sydd wedi ei osod 120mm yn uwch na'r lefel llifogydd 0.5+CCA. Mae'r amcangyfrifiad ar gyfer y pen uchaf yn cynnig lefel uwch o 4.95m yn uwch na'r Datwm Ordnans.

Bydd amod yn cael ei osod ar y caniatâd i sicrhau bod yr FFL wedi ei osod 4.8m yn uwch na'r Datwm Ordnans.

Effaith ar yr ardal gyfagos/defnydd cyfagos:

Mae Polisi PCYFF 2 yn ymwneud â'r meini prawf datblygu ac mae'n gofyn i gynigion gydymffurfio â pholisïau'r cynllun perthnasol a pholisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol. Mae'r polisi hefyd yn nodi y bydd caniatâd cynllunio yn cael ei wrthod os fydd y datblygiad arfaethedig 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.

Mae'r safle wedi ei leoli ddigon pell o unrhyw eiddo preswyl cyfagos neu ddefnydd cyfagos, ac ni chredir y bydd y cynnig yn cael unrhyw effaith negyddol ar eu hiechyd, eu diogelwch na'u mwynder.

Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda PCYFF2.

Bioamrywiaeth/Datganiad Seilwaith Gwyrdd

Mae Polisi AMG 5 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn ymwneud â Chadwraeth Bioamrywiaeth Leol ac mae'n nodi y dylai cynigion warchod a, ble'n briodol, gwella bioamrywiaeth sydd wedi cael ei hadnabod fel bod yn bwysig i'r ardal leol.

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 cynnig yn cynnwys ardal â llawr caled sydd eisoes wedi'i datblygu sydd, ar hyn o bryd, yn derbyn cynhwysyddion a strwythurau dros dro. Ni effeithir ar unrhyw goed/gwrychoedd na llystyfiant o ganlyniad i'r datblygiad. Er mwyn darparu gwelliannau ecolegol fel sy'n ofynnol dan Bolisi AMG5 a Phennod 6 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, cynigir gosod dau focs nythu adar y to a dau focs nythu 1N Schwegler ar ddrychiad gogleddol yr adeilad newydd, ac mae pob un wedi'u dangos ar ddarluniadau'r drychiadau arfaethedig. Bydd y goleuadau yn rhai golau gwyn LED, heb fod yn rhy llachar, heb fynd y tu hwnt i 2700K ac yn wynebu i lawr. Bydd y goleuadau'n cael eu rheoli gan amserydd a/neu synhwyrdd fel bod y golau ymlaen dim ond yn ystod cyfnodau gofynnol.

Mae Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu (CEMP) wedi'i gyflwyno gyda'r cais cynllunio ac mae'n cynnwys digon o wybodaeth i adnabod mesurau rheoli priodol fydd yn atal llygredd, rheoli

gweithgareddau adeiladu ac osgoi effaith andwyol ar safleoedd dynodedig cyfagos, llwybrau dŵr a'r amgylchedd arfordirol. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn fodlon gyda'r CEMP, a bydd amod yn cael ei osod ar y caniatâd i sicrhau bod gwaith yn cael ei gwblhau yn unol â'r CEMP.

Oherwydd hyn, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol o ran ecoleg a bioamrywiaeth a'i fod yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi AMG5, y Ddyletswydd Adran 6 dan Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 a'r newidiadau diweddaraf i Bennod 6 ym Mholisi Cynllunio Cymru.

Yr Iaith Gymraeg

Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015, mae'n ddyletswydd ar Awdurdodau Cynllunio Lleol i wneud penderfyniad ar gais cynllunio a rhoi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg, lle bo'n berthnasol i'r cais hwnnw. Cefnogir hyn ymhellach gan baragraff 3.28, Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12) ynghyd â Nodyn Cyngor Technegol 20.

Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol (SPG), 'Cynnal Cymunedau Cynaliadwy ac Unigryw' (a fabwysiadwyd ym mis Gorffennaf 2019) yn darparu canllawiau pellach ar sut y mae disgwyl i ymgorffori ystyriaethau o'r iaith Gymraeg ym mhob datblygiad perthnasol.

Nodir bod mathau penodol o ddatblygiad lle bydd angen Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad Asesiad Effaith ar yr Iaith Gymraeg. Bydd y throthwy ar gyfer cyflwyno Datganiad/Adroddiad wedi'i amlygu ym Mholisi PS1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, ynghyd â Diagram 5 o'r Canllawiau Cynllunio Atodol. Nid yw'r cynnig yn bodloni'r trothwy hwn.

Mae'r ymgeisydd wedi darparu datganiad sy'n ystyried yr iaith Gymraeg, ac mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn fodlon bod ystyriaeth wedi ei rhoi i'r iaith Gymraeg.

Adeiladau Rhestredig

Mae polisi PS20 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn ymwneud â Diogelu a ble bo'n briodol Gwella Asedau Treftadaeth. Nodir y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn diogelu, a lle bo'n briodol, gwella ei asedau treftadaeth unigryw wrth geisio cefnogi anghenion economaidd a chymdeithasol ehangach ardal y Cynllun.

Mae polisi AT1 yn ymwneud ag Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Gerddi a Pharciau Hanesyddol Cofrestredig ac mae'n nodi y bydd angen i gynigion o fewn neu sy'n effeithio ar osodiad a/neu olygfeydd arwyddocaol i mewn neu allan o Ardaloedd Cadwraeth, lle'n briodol, ystyried Gwerthusiadau Cymeriad Ardaloedd Cadwraeth.

Mae'r datblygiad arfaethedig wedi ei leoli drws nesaf i grŵp o Adeiladau Rhestredig ym Mhier y Morlys, Swyddfa'r Harbwr, Tŷ'r Tollau, Bwa'r Morlys a'r Goleudy ar Pier y Morlys. Mae'r Swyddog Treftadaeth wedi cadarnhau nod yw graddfa arfaethedig yr adeilad yn ormodol wrth gymharu ag adeiladau gwasanaethau modern eraill yn yr ardal. Oherwydd hyn, ni ddisgwylir y bydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith annerbyniol nac yn achosi niwed i sefyllfa'r Adeiladau Rhestredig ger y safle. Ni ystyrir y bydd y cynnig yn effeithio ar olygfeydd i mewn ac allan o Ardal Gadwraeth Caergybi.

Felly, mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda Pholisi Strategol PS20 a Pholisi AT1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Priffyrdd

Mae Polisiâu Strategol PS4 a PS5 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn ymwneud â datblygu a thrafnidiaeth gynaliadwy ac maent yn nodi y caiff datblygiadau eu cefnogi os ydynt wedi'u lleoli i leihau'r angen i deithio ac os gellir dangos eu bod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy. Mae Polisi TRA2 a TRA4 hefyd yn berthnasol o ran safonau parcio a rheoli effaith trafndiaeth. Mae'r egwyddorion

hyn wedi'u hailadrodd ym Mholisi Cynllunio Cymru Rhifyn 12, Canllawiau Cynllunio Atodol ar Safonau Parcio a Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth.

Ni fydd y cynnig yn cynhyrchu mwy o draffig na'r hyn sydd ar y safle ar hyn o bryd.

Casgliad

Credir bod y cynnig i newid y cynhwysyddion a strwythurau dros dro presennol, sy'n cael eu defnyddio ar hyn o bryd at ddibenion di-doll yn cynnwys cyfleusterau ategol fel toiledau, gydag adeilad newydd o ansawdd yn dderbyniol. Mae graddfa a dyluniad yr adeilad yn dderbyniol ac mae'r cynnig yn cynrychioli cyfleusterau o ansawdd a dyluniad gwell na'r hyn sydd ar y safle ar hyn o bryd. Mae'r adeilad newydd o ansawdd o ran dyluniad a deunyddiau, a bydd yn cael effaith gadarnhaol ar yr ardal yn weledol.

Ni fydd y cynnig yn effeithio ar unrhyw adeiladau cofrestredig cyfagos na'r Ardal Gadwraeth, ac mae mesurau priodol wedi'u rhoi ar waith i sicrhau na fydd y cynnig yn effeithio ar safleoedd gwarchodedig, llwybrau dŵr na'r arfordir.

Ni chredir y bydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar yr Iaith Gymraeg, ac mae gwelliannau bioamrywiaeth addas yn cael eu cyflwyno o fewn y cynllun.

Ni fydd y cynnig yn cynhyrchu unrhyw draffig ychwanegol i'r hyn sydd yno'n barod gyda'r fferi, ac ni chredir y bydd y cynnig yn effeithio ar siopau presennol yng Nghanol y Dref.

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) Yn unol â'r Datganiad Seilwaith Gwyrdd a'r gwelliannau bioamrywiaeth sydd wedi'u dangos ar ddarluniad rhif 2629-A3-04a a gyflwynwyd gyda chais cynllunio FPL/2025/283. Bydd y gwelliannau ecolegol yn cael eu cwblhau cyn dechrau defnyddio'r adeilad a gymeradwyir, a rhaid eu cynnal a'u cadw am oes y datblygiad ar ôl iddo gael ei gymeradwyo.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn darparu gwelliannau bioamrywiaeth yn unol â Pholisi AMG5 a Phennod 6 Polisi Cynllunio Cymru.

(03) Bydd defnydd yr adeilad yn cael ei gyfyngu i ddefnydd manwerthu di-doll yn unig yn nherfynell y fferi, ac nid at unrhyw ddiben arall yn ôl Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987, neu unrhyw ddarpariaeth sy'n gyfystyr â'r dosbarth hwnnw mewn unrhyw offeryn statudol sy'n dirymu neu ddeddfu'r gorchymyn hwnnw gyda, neu heb ddiwygiadau.

Rheswm: I sicrhau defnydd priodol ac er budd mwynder eiddo preswyl cyfagos.

(04) Bydd y datblygiad yn cael ei gyflawni'n unol â darluniad Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu rhif 2629-A3-06a.

Rheswm: Er mwyn gwarchod safleoedd dynodedig, llwybrau dŵr a'r arfordir.

(05) Ni fydd unrhyw ddŵr arwyneb a achosir oherwydd cynnydd ym maint to'r adeilad/neu arwynebau anhydraiddd yn ei gwrtil, yn cael ei ddraenio'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol drwy'r system garthffos gyhoeddus.

Rheswm: I atal gorlwytho hydrologig o fewn y system garthffos gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch preswylwyr a sicrhau nad oes llygredd yn effeithio ar yr amgylchedd ac nad yw'r amgylchedd yn cael ei ddifrodi.

(06) Bydd lefel Llawr Gorffenedig yr adeilad arfaethedig yn cael ei osod yn 4.8m yn uwch na'r Datwm Ordnans.

Rheswm: I sicrhau nad yw'r adeilad yn wynebu llifogydd.

(07) Bydd y cladin allanol yn lliw 'Merlin Grey' a bydd y ffenestri/drysau yn lliw 'Anthracite Grey'.

Rheswm: I osgoi amheuaeth a sicrhau nad yw'r datblygiad yn cael effaith weledol ar yr ardal.

(08) 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 Rheoli Amgylchedd Adeiladu - 2629-A3-06a

Cynllun Llawr – 2629-A3-05a

Drychiadau Arfaethedig – 2657-A3-08

Drychiadau Arfaethedig – 2629-A3-03a

Lleoliad a Chynllun Bloc Arfaethedig – 2629-A3-02a

Asesiad Goblygiadau Llifogydd - 2629-A3-08

Cynllun Topograffi – 2629-A3-09

Datganiad Seilwaith Gwyrdd - 2629-A3-07

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

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PS1, PS4, TRA2, TRA4, PS5, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, PS13, PS14, TWR1, PS19, AMG5, PS20, AT1

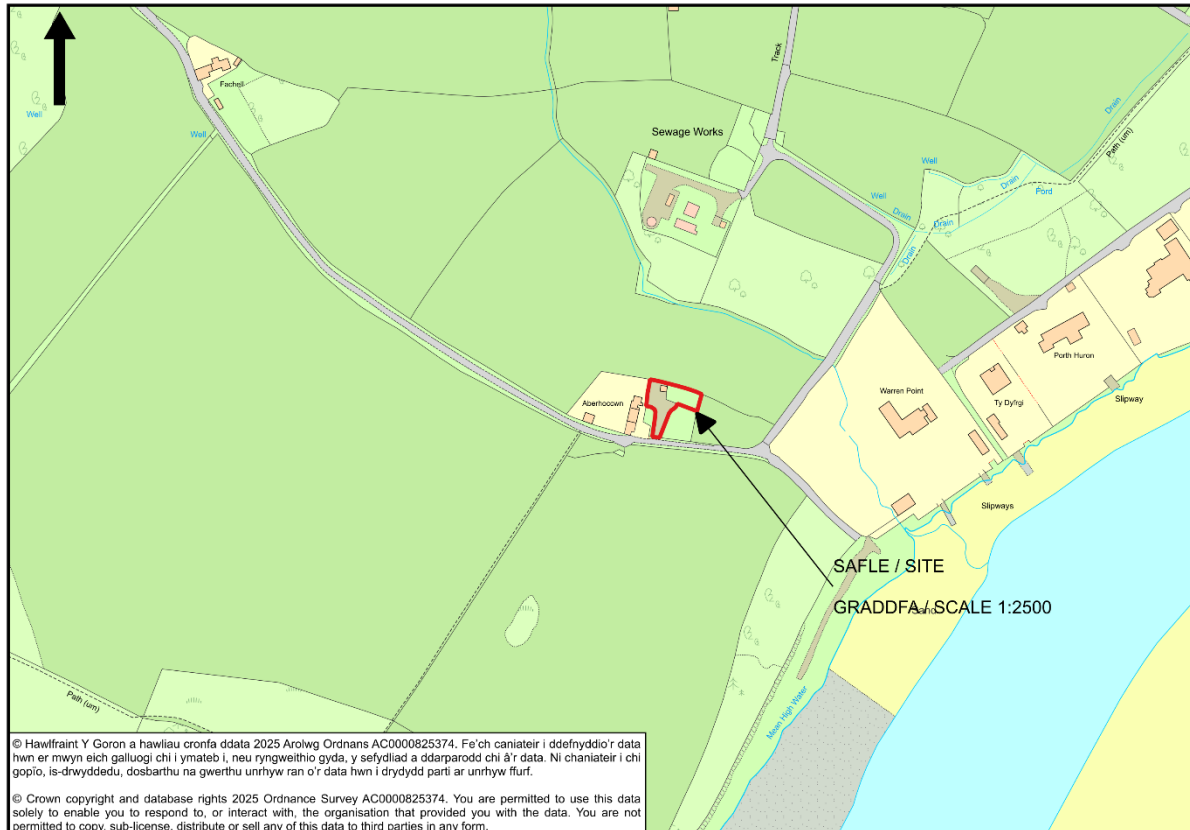
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2025/275

Ymgeisydd: Ms Nia Hughes

Bwriad: Cais ôl-weithredol ar gyfer cadw lloches cae yn

Lleoliad: Aberhoccwn, Hermon



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

Argymhelliad: Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r aelod lleol wedi gofyn i alw'r cais i mewn i'r pwyllgor cynllunio.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle presennol yn ddarn bach o dir amaethyddol drws nesaf i adeilad Rhestredig Gradd II, 'Aberhoccwn', ac mae modd cyrraedd y safle drwy ddefnyddio lôn wledig sengl y tu allan i ffin ddatblygu Malltraeth, fel y diffinir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Cyflwynwyd y cais er mwyn cadw'r lloches bresennol yn y cae, sy'n cynnwys ystafell ar gyfer cadw anifeiliaid, decin wedi ei orchuddio, ystafell gyda chawod/toiled/sinc a lle i gadw carafán deithio i'r ymgeisydd allu aros yno pan mae ar y safle.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisïau cynllunio, a fyddai cadw'r lloches a'r garafán deithio yn cael effaith negyddol ar y cae amaethyddol, yr annedd gyfagos, yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol neu'r ardal gyfagos.

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 PS5: Datblygu Cynaliadwy

Polisi PS6: Lliniaru ac Addasu i Effeithiau Newid Hinsawdd

Polisi TAI 14: Defnydd Preswyl o Garafanau, Cartrefi Symudol neu fathau eraill o Lety nad ydynt yn Barhaol

Polisi PS 19: Gwarchod a Gwellu'r Amgylchedd Naturiol lle bo'n Berthnasol

Polisi AMG 1: Cynlluniau Rheoli Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Polisi PS 20: Diogelu a ble'n briodol gwella asedau treftadaeth

Canllawiau Cynllunio Atodol - Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

Canllawiau Cynllunio Atodol - Cynnal a Chreu Cymunedau Nodweddiadol a Chynaliadwy

Cynllun Rheoli'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (2023 – 2028)

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12)

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur

Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer cymunedau gwledig cynaliadwy

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad

Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd John Ifan Jones	Mae'r aelod lleol yn cefnogi cadw'r datblygiad presennol er mwyn cadw anifeiliaid brîd prin fel bo'r ymgeisydd yn gallu gofalu amdanynt. Mae'r aelod lleol wedi gofyn i'r pwyllgor cynllunio ystyried y cais pe byddai bwriad i wrthod.
Cynghorydd Arfon Wyn	Yn yr ymateb cyntaf i'r ymgynghoriad codwyd pryder fod yr adeilad yn edrych fel annedd/caban i fyw ynddo yn hytrach na chysgodfan. Cadarnhawyd yn ystod yr ail ymateb i'r ymgynghoriad fod yr aelod lleol wedi newid ei feddwl ar ôl ymweld â'r safle, a chadarnhawyd ei

	fod bellach yn cytuno i gadw'r gysgodfan er mwyn gofalu am anifeiliaid brîd prin.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Wedi darparu cyngor i'r ymgeisydd.
Draenio / Drainage	Wedi darparu cyngor i'r ymgeisydd.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Yn ystod yr ymateb i'r ymgynghoriad cyntaf gofynnwyd am gadarnhad a manylion mewn perthynas â draenio dŵr budr ar gyfer yr adeilad. Darparodd yr asiant gadarnhad mewn perthynas â'r system draenio dŵr budr. Roedd ail ymateb CNC yn cadarnhau nad oedd ganddynt sylwadau pellach a daprarwyd cyngor ar gyfer y cais.
Cyngor Cymuned Bodorgan Community Council	Dim sylwadau hyd yma.
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Ni ragwelir y bydd y datblygiad arfaethedig yn effeithio ar leoliad Aberhoccwm, yr adeilad rhestredig gradd II.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Wedi gofyn am welliannau ecolegol ac wedi darparu cyngor mewn perthynas â goleuadau allanol.

Cyhoedduswydd

Mae'r cais wedi'i hysbysebu drwy rannu llythyrau personol gyda meddianwyr eiddo cyfagos a rhoddwyd hysbyseb yn y papur newydd. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 19/12/2025. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau'n cyflwyno sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

15C171 - Cais ol-weithredol ar gyfer creu estyniad ir cwrtil ynghyd a chodi cysgodfa ar gyfer defnydd storio yn / Retrospective application for the extension to curtilage and erection of a field shelter for storage purposes at Aberhoccwn Cottage, Hermon, Malltraeth. Caniatau / Approved 08/06/2010

15C171A - Cais ol-weithredol ar gyfer cadw'r cysgodfa ar dir ger / Retrospective application for the retention of a field shelter on land near Aberhoccwn Cottage, Hermon, Malltraeth. Caniatau / Approved 04/12/2013

SCR/2025/51 - Barn sgrinio ôl-weithredol ar gyfer cadw lloches cae yn / Retrospective screening opinion for the retention of a field shelter at Aberhoccwn, Hermon. Dim Angen AEA / EIA Not Required 09/12/2025

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cais ar gyfer cadw adeilad lloches a charafán teithio wedi'i alw i'r pwyllgor ar gais y Cynghorydd John Ifan Jones sydd wedi datgan bod y datblygiad presennol yn adeilad, carafán ac yn ddefnydd derbyniol yn y maes amaethyddol ar gyfer gofalu am anifeiliaid fel bod gan y perchennog lety wrth ofalu am yr anifeiliaid.

Y prif faterion yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisïau cynllunio, a fyddai cadw'r gysgodfan a'r garafán deithio yn cael effaith negyddol ar y cae amaethyddol, yr annedd gyfagos, yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol neu'r ardal gyfagos.

(iii) Ystyriaethau Polisi

Nodai Polisi PCYFF 3:*Rhaid i'r holl gynigion yn ddangos dyluniadau o ansawdd sy'n rhoi ystyriaeth lawn i amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeileddig y cyd-destun a'u bod yn cyfrannu at greu lleoedd cynaliadwy, deniadol. Anogir yn bennaf dyluniad arloesol sy'n effeithlon o ran ynni.*

Mae meini prawf 1, 2 a 3 yn nodi:

- 1. Mae disgwyl i bob cynnig ychwanegu at, a gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y màs a'r driniaeth i'r drychiadau.*
- 2. Mae'n parchu cyd-destun y safle a'i le o fewn y dirwedd leol, gan gynnwys ei effaith ar brif byrth pwysig i Wynedd neu i Ynys Môn, ei effeithiau ar y dreflun a'r dreftadaeth hanesyddol a diwylliannol leol ac mae'n ystyried topograffi'r safle a gorwelion neu gribau amlwg;*
- 3. Mae'n defnyddio deunyddiau sy'n cyd-fynd â'r hyn o'i amgylch ac yn ymgorffori tirlunio caled a meddal a sgrinio lle bo'n briodol, yn unol â Pholisi PCYFF 4;*

Mae'r darn o dir amaethyddol lle mae'r adeilad a'r carafán teithio wedi'u lleoli tua 0.19 hectar o arwynebedd. Yn ystod ymweliad safle ar 22/12/2025 roedd 3 alpaca o fewn yr adeilad heb unrhyw anifeiliaid amaethyddol eraill ar y tir. Mae'r lloches yn cynnwys ystafell ar gyfer anifeiliaid, ardal dec dan gysgod, ystafell gyda chawod/toiled/sinc, ardal wedi'i ffensio gyda bwrdd a chadeiriau a charafán teithio i'r ymgeisydd aros ynddi tra ar y safle. Mae'r gawod, y toilet a'r sinc ar y safle wedi'u cysylltu â thanc septig presennol ac mae paneli solar yn darparu trydan. Mae gan yr adeilad 2 simnai ar gyfer stôf coed bach a lle i gadw anifeiliaid ac o fewn y carafán teithio.

Mae'r adeilad a'r carafán teithio wedi'u lleoli yn rhan ogleddol y cae amaethyddol gyda'r datblygiad tua 1m o'r ffin, tua 27m o'r fnyedfa bresennol i'r cae a thua 1m i'r sied storio amaethyddol bresennol. Mae rhan fach o'r cae lle mae'r adeilad a'r carafán teithio wedi'i lleoli wedi'i ffensio ac mae rhywfaint o lystyfiant wedi'i blannu ac mae bwrdd a chadeiriau yno.

Mae gan y lloches 3 ystafell. Mae'r ystafell ar gyfer cysgodi anifeiliaid yn mesur 4.6m o hyd, 3.5m o led, 3m i grib y to a 2.2m i fondo'r to. Mae'r ystafell i'r ymgeisydd ddefnyddio'r gawod/toiled/sinc yn mesur 3.1m o hyd, 2m o led, 2.2m i grib y to a 2m i fondo'r to. Mae'r decin awyr agored gyda tho uwchben yn mesur 3.4m o hyd a 2.3m o led. Nid yw'r carafán teithio wedi ei chysylltu â'r lloches ond mae o fewn pellter agos fel bod yr ymgeisydd yn gallu camu i mewn i'r carafán o'r ystafell lle cedwir anifeiliaid. Mae'r carafán teithio tua 6.8m o hyd, 2.2m o led a 2.2m o uchder. Mae'r carafán teithio ar olwynion ond mae wedi'i leoli rhwng yr adeilad a'r ffin felly y byddai ei symud o'r safle yn golygu dymchwel rhan o'r adeilad.

Mae dyluniad ac ymddangosiad y lloches yn adeilad pren gyda nodweddion tebyg i gaban pren gydag effaith boncyffion fertigol llorweddol, dalennau metel sy'n edrych fel teils, rhai ffenestri UPVC a rhai ffenestri alwminiwm gyda drysau pren. Gellir gweld y lloches o'r fnyedfa gerbydau bresennol ac o rai golygfannau o'r ffordd gyhoeddus gyfagos sydd hefyd yn llwybr troed cyhoeddus. Mae'n weladwy o rai safbwyntiau o'r ffordd gyhoeddus a'r llwybr troed i'r dwyrain o'r safle.

Fel rhan o'r cais cynllunio mae'r asiant wedi cyflwyno Datganiad Cynllunio ac e-bost cadarnhau ychwanegol sy'n nodi mai dim ond ar gyfer wyna ac ebolion y defnyddir y cae a'r lloches ac nad oes gan yr ymgeisydd unrhyw fwriad i fyw yn yr adeilad na'r carafán. Unwaith y bydd yr ŵyn a'r ebolion yn ddigon hen byddant yn cael eu symud i gaeau rhent i bori. Mae gan yr ymgeisydd 25 o ddefaid brid prin, 2 gaseg cob Cymreig a 3 alpaca. Mae'r datganiad yn mynd ymlaen i ddatgan bod y lloches flaenorol a gymeradwywyd o dan ganiatâd cynllunio cyfeirnod 15C171A wedi'i difrodi mewn stormydd a bod y lloches bresennol wedi'i hadeiladu yn ei safle presennol er mwyn caniatáu golygfeydd gwell i'r annedd gyfagos yn Aberhoccwn.

Mae'r datganiad cynllunio yn nodi bod gan y safle gynsail ar gyfer llochesi ar y tir gan fod caniatâd cynllunio blaenorol wedi'i roi ac nad yw'r defnydd presennol o'r lloches yn wahanol er bod yr ymddangosiad a'r lleoliad yn wahanol. Mae'r effaith ar y dirwedd yr un fath yn ôl y datganiad gyda'r lloches o faint a lleoliad tebyg i lochesi blaenorol a'r carafán wedi'i leoli ar y tir ar gyfer cyfleusterau hylendid yn unig.

Ymwelodd y swyddog penderfynu â'r safle ar 22/12/2025 gyda chaniatâd yr ymgeisydd. Mae gan yr ystafell 'Lloches Maes' sy'n gartref i'r anifeiliaid waliau wedi'u plastro yn fewnol gyda thrawstiau a distiau pren agored, 4 ffenestr UPVC ac alwminiwm ar waliau allanol, un drws Ffrengig pren a gwydr a 2 ffenestr ar waliau mewnol i ddarparu mwy o olau dydd i ffenestri'r carafân teithio. Byrddau pren yw'r llawr ac mae'r ymgeisydd wedi addurno'r ystafell gyda lampau crog, lampau wedi'u gosod ar y wal ac mae ganddo ddodrefn pren y tu mewn. Pan ymwelodd Tîm Gorfodi'r cyngor â'r safle ar 07/08/2025, nid oedd unrhyw arwyddion bod yr ystafell lle'r oedd yr anifeiliaid wedi cael ei defnyddio i gadw anifeiliaid ac roedd ynddi sofffa, dodrefn eraill ac eitemau personol. Roedd yn ymddangos bod y carafân teithio a'r ystafell gawod wedi cael eu defnyddio am gyfnod hir ac nid yw'n ymddangos eu bod yn cael eu defnyddio fel lle dros dro i llochesu.

Nid yw cynllun mewnol a dewis deunydd yr ystafell sy'n gartref i'r anifeiliaid wedi'u cynllunio gyda diogelwch anifeiliaid na phobl mewn golwg gyda ffenestri isel a gellir torri gwydr y drws Ffrengig yn hawdd, roedd gwair wedi'i osod ar y lloriau pren ond gallai anifeiliaid ei dorri a bydd tail anifeiliaid yn disgyn trwy'r bylchau ac yn achosi pydredd yn y dyfodol agos. Mae'r dodrefn a'r eitemau personol sydd yn yr ystafell o hyd yn dangos bod yr ystafell wedi cael ei defnyddio er cysur yr ymgeiswyr ac nid ar gyfer wyna nac ebolion. Ni allai maint yr ystafell gartrefu mwy na 5 oen ar un adeg nac ychwaith gartrefu mwy nag 1 ebol neu alpaca ifanc ar y tro. Pe bai angen i'r ŵyn neu'r ebolion fod dan do gyda'u mam, byddai'r ystafell yn rhy fach i gartrefu ceffyl neu alpaca wedi tyfu a dim ond i ddarparu lle i un ddafad.

Mae gan y lloches ddwy adran, gyda'r adran fwyaf â tho dau ongl a'r adran lai â tho un ongl. Nid yw dyluniad ac ymddangosiad y rhannau hyn o'r adeilad yn ymddangos fel adeiladau amaethyddol ond fel caban pren yng nghanol cae amaethyddol. Mae fframiau ffenestri a drysau o wahanol feintiau a lliwiau'r adeiladau yn gwneud i'r adeilad sefyll allan, ac nid yw o ddyluniad o ansawdd uchel. Nid yw'r adeilad a'r carafân teithio yn cyd-fynd â'r ddwy sied storio amaethyddol lai arall ar y safle. Aberhoccwn yw'r annedd agosaf at y safle ac mae ganddo ffenestri sy'n edrych dros y safle. Nid yw'r datblygiad wedi'i guddio'n dda o'r annedd gyfagos, o'r fynedfa i gerbydau na'r ffordd gyhoeddus a'r llwybr troed cyfagos.

Ni ystyrir bod y lloches a'r carafân teithio o ansawdd uchel o ran dyluniad ac nid yw'n ystyried yr amgylchedd amaethyddol o'i gwmpas ac felly mae'n groes i bolisi PCYFF3 y Cynllun Datblygu. Fe'i hystyrir yn ddatblygiad anghyfiawn ac ysbeidiol sy'n ffurfio nodwedd anghydnaws ac anghytŷn, sy'n methu â chynnal cymeriad gwledig a annatblygedig y lleoliad cefn gwlad agored hwn. Ystyrir bod y lloches a'r carafân teithio yn groes i feini prawf 1, 2 a 3 o bolisi PCYFF 3 gan nad ydynt yn parchu cyddestun y safle a'i le o fewn y dirwedd leol ac nid yw ei ddyluniad yn briodol ar gyfer ei ddefnydd arfaethedig nac i'w amgylchoedd.

Mae meini prawf 6 polisi **PS 5** yn nodi y dylai datblygiadau amddiffyn a gwella ansawdd yr amgylchedd naturiol, sydd hefyd wedi'i gadarnhau ym mholisi **PS 19** sy'n nodi y bydd datblygiad yn cael ei reoli i warchod a gwella amgylchedd naturiol, cefn gwlad ac arfordir nodedig ardal y Cynllun, a bydd cynigion sydd ag effaith andwyol sylweddol arnynt yn cael eu gwrthod oni bai bod yr angen am y datblygiad yn y lleoliad hwnnw a'r manteision ohono yn amlwg yn drech na gwerth y safle neu'r ardal. Ystyrir bod hwn yn ddatblygiad anghyfiawn ac ynysig mewn cefn gwlad agored, a fyddai'n niweidio harddwch naturiol yr amgylchedd cyfagos.

Mae paragraff 2.1.1 o **TAN 6** yn nodi bod gan y system gynllunio rôl allweddol i'w chwarae wrth amddiffyn yr amgylchedd naturiol a diogelu cefn gwlad. Mae hyn yn cael ei hyrwyddo mewn polisi cenedlaethol, gydag adran 3.38 o Bolisi Cynllunio Cymru (PPW) yn nodi, yn unol â datblygu cynaliadwy ac egwyddorion cynllunio cenedlaethol, fod yn rhaid gwarchod cefn gwlad a'i wella lle bo'n bosibl. Ni ystyrir bod yr adeilad hwn wedi'i gynllunio a'i ddefnyddio at ddibenion amaethyddol, a fyddai'n gwrth-ddweud amcanion a thargedau polisi cynllunio lleol a chenedlaethol. Mae'r diffyg cydymffurfio â pholisi cynllunio lleol a chenedlaethol yn tynnu sylw at y ffaith bod y datblygiad hefyd yn groes i bolisi PCYFF 1 sy'n nodi y bydd datblygiad y tu allan i ffiniau datblygu yn cael ei wrthod, oni bai ei fod yn unol â pholisïau penodol yn y Cynllun hwn neu bolisïau cynllunio cenedlaethol.

(ii) Effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Mae **Polisi AMG1** yn ystyried cynigion o fewn neu sy'n effeithio ar y lleoliad a/neu olygfeydd arwyddocaol i mewn ac allan o'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) ac sy'n ystyried Cynllun Rheoli'r AHNE. Mae'r cynllun rheoli'n nodi:

CCC 3.1 Bydd yr holl gynigion datblygu o fewn a hyd at 2Km i ffiniau'r AHNE yn cael eu hasesu'n drylwyr i leihau datblygiadau amhrïodol a allai niweidio rhinweddau a nodweddion arbennig yr AHNE neu safleoedd Ewropeaidd dynodedig.

CCC 3.2 Disgwylir i'r holl ddatblygiadau ac ail-ddatblygiadau newydd o fewn a hyd at 2Km i ffiniau'r AHNE fabwysiadu dyluniad, deunyddiau a thirlunio o'r safon uchaf er mwyn cadw a gwella rhinweddau a nodweddion arbennig yr AHNE. Bydd cynigion o faint a natur briodol, sy'n ymgorffori egwyddorion datblygu cynaliadwy, yn cael eu cefnogi.

Mae polisi **PCYFF4** yn nodi y dylai bob cynnig integreiddio â'r hyn o'i amgylch. Gwrthodir cynigion na fyddant yn dangos (trwy ddefnyddio dulliau sy'n gyson a natur, lleoliad a graddfa'r datblygiad arfaethedig) sut roddwyd ystyriaeth i faterion tirweddau o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio.

Fel y nodwyd yn flaenorol, gellir gweld y safle o'r fynedfa i gerbydau a'r ffordd gyhoeddus gyfagos sydd hefyd yn llwybr cyhoeddus. Ni ystyrir bod y lloches a'r carafán teithio yn ddatblygiadau sy'n bodloni'r ansawdd dylunio uchel sy'n ofynnol gan y polisi ac mae eu hymddangosiad o fewn yr AHNE sensitif yn niweidio rhinweddau amaethyddol ac arfordirol yr ardal. Mae'r golygfeydd o'r annedd gyfagos, sef Aberhoccwn, yn cael eu heffeithio'n negyddol ac maent bellach yn cynnwys caban pren a charafán teithio lle'r oedd y sied amaethyddol gynt. Mae rhai coed conwydd bach wedi'u plannu'n agos at yr adeilad ond nid ydynt yn darparu sgrinio digonol o'r datblygiad, nid ydynt yn frodorol i'r ardal ac nid ydynt yn gydnaws â'r coed a'r amgylchedd o amgylch y safle.

At ei gilydd, nid yw'r datblygiad presennol yn ategu nac yn gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle, nid oes digon o sgrinio o'r safle ynghyd ag effaith andwyol ar rinweddau arbennig yr AHNE sy'n groes i bolisiau PCYFF 4 ac AMG 1.

(iii) Defnyddio carafán teithio ar gyfer llety dros nos wrth ofalu am anifeiliaid

Mae Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960 yn nodi, *yn ddarostyngedig i ddarpariaethau paragraff 13 o'r Atodlen hon, ni fydd angen trwydded safle i ddefnyddio tir amaethyddol fel safle carafanau ar gyfer llety yn ystod tymor penodol i berson neu bersonau sy'n gweithio mewn gweithrediadau ffermio ar dir yn yr un galwedigaeth.*

Mae **Polisi TAI 14** yn cefnogi'r defnydd preswyl o garafanau mewn rhai amgylchiadau, megis llety dros dro i weithwyr sy'n adeiladu prosiect cymeradwy, os oes angen mewn cysylltiad â sefydlu menter wledig newydd yn unol â pholisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol.

Fel y nodwyd yn flaenorol, mae'r datganiad cynllunio yn nodi bod y carafán teithio yn cael ei ddefnyddio ar gyfer cyfleusterau hylendid. Pan ymwelodd y swyddog penderfynu â'r safle, roedd yn amlwg bod y carafán yn cael ei defnyddio fel lle i orffwys ac aros dros nos gyda'r gawod, y toiled a'r sinc o fewn un o'r adeiladau cyfagos. Mae'r carafán wedi'i lleoli y tu ôl i'r adeiladau ac ni ellir ei symud o'r safle heb ddymchwel rhan o'r adeilad yn gyntaf. Mae'r ystafell gawod/toiled/sinc wedi'i chysylltu â thanc septig dŵr budr sydd eisoes yn bodoli ar y safle. Mae golygfeydd o'r awyr o'r carafán teithio yn dangos ei fod wedi bod yn y safle hwn ar y safle ers 2021. Mae'r datganiad cynllunio yn nodi y bydd angen i'r ymgeisydd fod ar y safle am dros 2 fis o fis Chwefror i fis Ebrill ar gyfer wyna a 2 i 3 wythnos ym mis Mai ar gyfer ebolion ceffylau.

Gyda'r carafán wedi'i leoli yng nghefn yr adeilad, byddai angen dymchwel rhan o'r adeilad i'w symud o'r safle pan nad yw'n cael ei ddefnyddio. Nid yw lleoli'r carafán teithio yn barhaol ar dir amaethyddol yn cydymffurfio â Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960 a gyda'r cyfleusterau gwresogi, trydan

a gynhyrchir a'r ystafell ymolchi parhaol a ddarperir yn yr adeilad sydd wedi'u cysylltu â'r tanc septig presennol, byddai defnyddio'r carafán yn groes i Bolisiâu PCYFF 1 a TAI 14.

Casgliad

Byddai cadw'r lloches a'r carafán teithio yn cael effaith negyddol ar y safle, golygfeydd o anheddau cyfagos a'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol gyda'i raddfa, lleoliad, dyluniad, ymddangosiad a defnydd yn groes i bolisiâu cynllunio PS 5, PCYFF1, PCYFF 3, PCYFF 4, TAI 14, PS 19, AMG 1 a Nodyn Cyngor Technegol 6 a Pholisi Cynllunio Cymru (argraffiad 12).

Argymhelliad

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

(01) Ni ystyrir bod y datblygiad, oherwydd ei raddfa, ei ddyluniad a'i ymddangosiad, yn addas at ddibenion amaethyddol, nid yw'n ddyluniad o ansawdd uchel ac ni fydd yn parchu cyd-destun y safle na'i le o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, yn groes i Bolisi PCYFF 3, PCYFF 4 ac AMG 1 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd a'r cyngor a gynhwysir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12).

(02) Ystyrir bod y datblygiad yn ddatblygiad ysbeidiol ac anghyfiawn mewn lleoliad cefn gwlad agored sy'n methu â diogelu a gwella ansawdd yr amgylchedd naturiol, yn groes i bolisiâu PCYFF 1, PCYFF 3, PCYFF 4, PS 5 a PS 19 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd a'r cyngor a gynhwysir yn Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy a Pholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12).

(03) Mae'r datblygiad ar gyfer lleoli carafán teithio yn barhaol a defnyddio cyfleusterau ar y safle mewn cysylltiad â ffermio tymhorol yn groes i Bolisi PCYFF 1 a TAI 14 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd a'r cyngor a gynhwysir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12).