

Pwyllgor Cynllunio: 04/03/2026

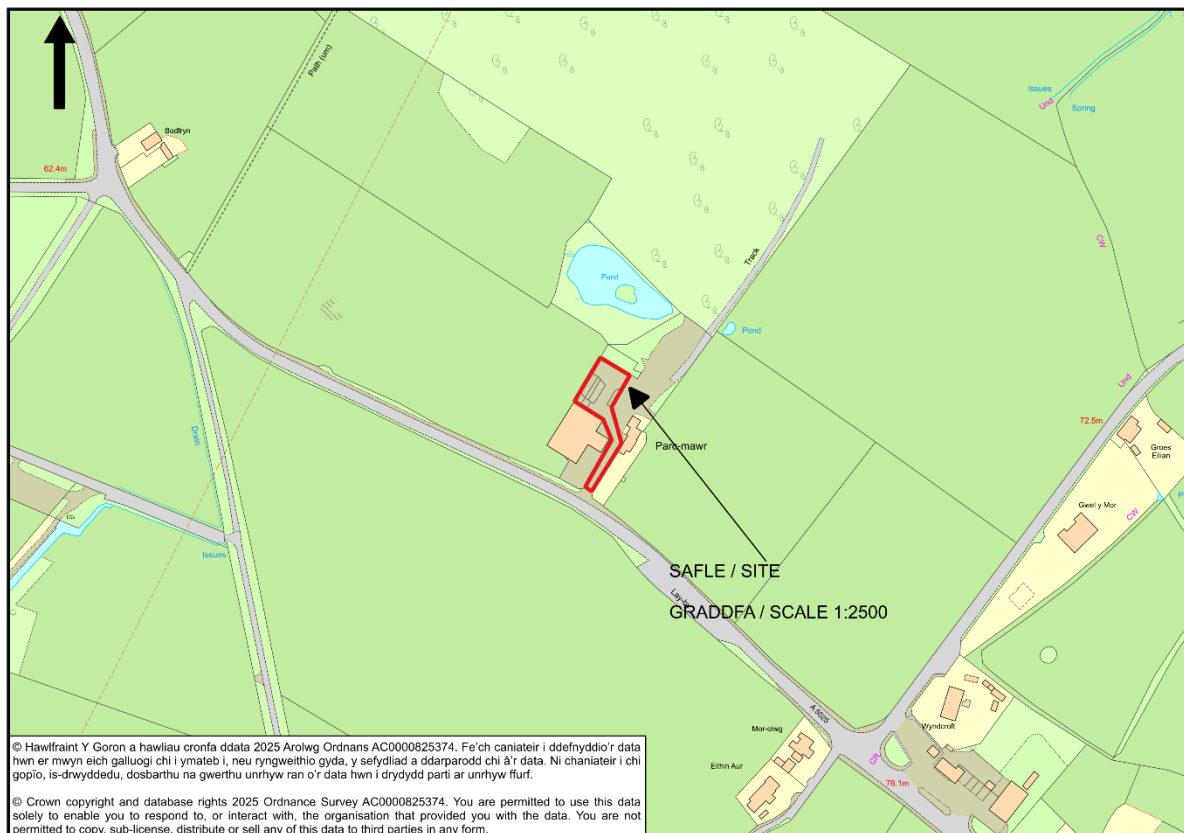
11.1

Rhif y Cais: FPL/2025/312

Ymgeisydd: Mr. Ken Williams

**Bwriad:** Cais llawn ar gyfer codi gorchudd to dros yr iard fferm bresennol ar gyfer man bwydo a man ymgynyll yn

**Lleoliad:** Parc Mawr, Amlwch



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

**Argymhelliad:** Caniatáu

### Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynwyd y cais cynllunio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol, fel y diffinnir yn y cyfansoddiad. Mae'r Swyddog Monitro wedi craffu'r cais cynllunio.

### Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle arfaethedig wedi ei leoli drws nesaf i'r A5025 y tu allan i glwstwr bach o anheddau yn ardal Cerrig Man. Mae'r safle mewn cefn gwlad agored yn ôl y diffiniad yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Mae'r cynnig yn cynnwys codi gorchudd to dros iard goncrïd y fferm ynghyd â gwelliannau ecolegol o fewn y strwythur.

### **Mater(ion) Allweddol**

Y prif faterion yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio ac a fydd y datblygiad yn cael effaith negyddol ar yr adeilad rhestredig cyfagos, y safle neu'r ardal gyfagos.

### **Polisïau**

#### **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**

Polisi PS 5: Datblygu Cynaliadwy

Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Polisi PS 5: Diogelu a Gwella Asedau Treftadaeth Ble bo'n Briodol

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12)

Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar Gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Design (2016)

#### **Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

| <b>Ymgynhorai</b>                                                            | <b>Ymateb</b>                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Cynghorydd Derek Owen                                                        | Dim sylwadau hyd yma.                                                  |
| Cynghorydd Aled Morris Jones                                                 | Dim sylwadau hyd yma.                                                  |
| Cynghorydd Liz Wood                                                          | Dim sylwadau hyd yma.                                                  |
| Cyngor Tref Amlwch Town Council                                              | Dim gwrthwynebiad i'r datblygiad.                                      |
| Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales                             | Dim gwrthwynebiad i'r datblygiad.                                      |
| Draenio / Drainage                                                           | Dim sylwadau hyd yma.                                                  |
| Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor | Dim gwrthwynebiad i'r datblygiad ac wedi darparu cyngor i'r ymgeisydd. |
| Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health                                  | Wedi darparu cyngor i'r ymgeisydd.                                     |
| Dwr Cymru/Welsh Water                                                        | Dim gwrthwynebiad i'r datblygiad.                                      |
| Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor                                  | Dim gwrthwynebiad i'r datblygiad.                                      |

### **Cyhoeddusrwydd**

Mae'r cais wedi'i hysbysebu drwy rannu llythyrau personol gyda meddianwyr eiddo cyfagos a rhoddwyd hysbyseb yn y papur newydd lleol. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 04/02/2026. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau'n cyflwyno sylwadau.

## Hanes Cynllunio Perthnasol

11C340 - Codi adeilad amaethyddol ar gyfer storio gwair ac anifeiliaid ar dir / Erection of an agricultural building for the storage of hay and animals on land at Parc Mawr, Cerrigman, Amlwch. Caniatáu / Permitted 17/09/1997

11C340A – Dymchwel y sied wartheg presennol ynghyd a chodi estyniad ar y sied presennol i gadw gwartheg ar dir / Demolition of existing cattle shed together with the erection of an extension on the existing shed for the housing of cattle on land at Parc Mawr, Cerrigman, Amlwch. Caniatáu / Permitted 29/07/1998

11C340B – Addasu ac ehangu ynghyd a gosod tanc septig newydd yn / Alterations and extensions together with the installation of a new septic tank at Parc Mawr, Amlwch. Caniatáu / Permitted 14/03/2003

11C340C/LB – Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer addasu ac ehangu ynghyd a gosod tanc septig newydd yn / Listed Building Consent for alterations and extensions together with the installation of a new septic tank at Parc Mawr, Amlwch. Caniatáu / Permitted 14/03/2003

11C340D - Codi ysgubor amaethyddol yn / Erection of an agricultural store at Parc Mawr, Cerrigman, Amlwch. Caniatáu / Permitted 07/07/2005

## Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cais hwn ar gyfer codi gorchudd to dros iard Goncridd y fferm ynghyd â gwelliannau ecolegol o fewn y strwythur, a rhaid i'r pwyllgor wneud penderfyniad yn ei gylch am fod yr ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol, fel y diffinnir yn y cyfansoddiad.

Y prif faterion cynllunio yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio ac a fydd y datblygiad yn cael effaith negyddol ar yr adeilad rhestredig cyfagos, y safle neu'r ardal gyfagos.

### (i) Lleoliad, Graddfa, Dyluniad ac Ymddangosiad Arfaethedig y Datblygiad

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

Mae **Polisi PCYFF3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd** yn sicrhau bod yr holl gynigion yn dangos dyluniadau 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. Dylai'r cynnig gyd-fynd â'r safle a'r ardal bresennol, neu eu gwella.

Bydd y gorchudd to arfaethedig dros yr iard fferm concridd wedi ei leoli i gyfeiriad y gogledd ddwyrain o'r sied amaethyddol bresennol, a bydd yn estyniad i'r sied amaethyddol honno. Mae'r strwythur yn mesur 29m o hyd, 20m o led, 4.2m i'r bondo a bydd uchder y to yn mesur 6.1m. Bydd y wal sy'n wynebu i gyfeiriad y gogledd orllewin wedi'i gwneud o haenau dur gwyrdd merywen, bydd byrddau coed ar y waliau sy'n wynebu'r gogledd ddwyrain a'r de ddwyrain yn ogystal â haenau concridd ar y to, a bydd dyluniad ac ymddangosiad yr adeilad yn cyd-fynd â'r sied sydd eisoes ar y safle.

Bydd yr estyniad arfaethedig i'r sied yn darparu lle ychwanegol ar gyfer cadw'r gwartheg, a bydd yn atal dŵr glaw rhag cymysgu gyda'r gwrtaith sydd ar yr iard.

Ymgynghorwyd â CNC, Dŵr Cymru ac Ymgynghorydd Ecolegol y cyngor, ac nid oes yr un ohonynt yn gwrthwynebu'r datblygiad.

Bydd y datblygiad yn weladwy o'r ffordd gyhoeddus o gyfeiriad deheuol y safle. Mae'r eiddo sydd agosaf at y safle 220m i ffwrdd i gyfeiriad y de ddwyrain gyda chaeau agored, gwrychoedd a ffordd gyhoeddus yn eu gwahanu. Nid yw'r adran wedi derbyn unrhyw lythyr yn gwrthwynebu'r datblygiad hyd yma. Mae'r

datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio PCYFF 2 a PCYFF3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd gyda dyluniad ac ymddangosiad y datblygiad yn cyd-fynd â'r sied amaethyddol bresennol, ac ni fyddai'n cael effaith weledol negyddol ar yr ardal gyfagos, bydd y strwythur yn gorchuddio'r iard fwydo bresennol ac yn atal dŵr wyneb rhag cymysgu â gwrtaith o'r iard.

## **(ii) Effaith y datblygiad ar yr adeilad rhestredig cyfagos**

Mae **Polisi PS 20 y Cynllun Datblygu Lleol** yn sicrhau y bydd cynigion yn gwarchod a gwella'r asedau treftadaeth lle bo'n briodol, yn ogystal â'u lleoliad a golygfeydd arwyddocaol i mewn ac allan o'r adeilad/ardal.

Yr annedd agosaf at y datblygiad arfaethedig yw annedd yr ymgeiswyr 'Parc Mawr' sy'n adeilad rhestredig gradd II ac wedi'i leoli tua 15m i ffwrdd o'r datblygiad. Mae'r annedd oddeutu 10m o'r sied amaethyddol bresennol ar y safle.

Ymgynghorwyd ag Ymgynghorydd Treftadaeth y cyngor ynghylch y cais ac mae wedi datgan yn eu hymateb i'r ymgynghoriad:

*Ni ragwelir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn achosi niwed gormodol i leoliad Parc Mawr, yr adeilad rhestredig gradd II cyfagos, o ystyried bod adeilad allanol amaethyddol tebyg eisoes yn bodoli'n uniongyrchol gyferbyn â'r ased treftadaeth.*

Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol ac nad yw'r cynnig yn cael effaith negyddol ar yr adeilad rhestredig na'i leoliad.

## **(ii) Ecoleg/Seilwaith Gwyrdd**

Mae **Polisi Strategol PS19 a Pholisi AMG5** yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn nodi y dylai cynigion wella bioamrywiaeth. Mae'r cynnig yn cynnwys gosod un tiwb ystlumod a dau gwpan nythu ar gyfer gwenoliaid y bondo.

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 Ymgynghorydd Ecolegol y cyngor wedi cadarnhau bod y gwelliant ecolegol arfaethedig a'r Datganiad Seilwaith Gwyrdd yn dderbyniol ac wedi rhoi cyngor ynghylch goleuadau allanol.

Mae'r bwriad yn cydymffurfio â gofynion Polisi AMG5 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, Pennod 6 o Ddeddf yr Amgylchedd Cymru a'r cyngor diweddaraf ym Mholisi Cynllunio Cymru.

## **Casgliad**

Ystyrir bod lleoliad, graddfa, dyluniad ac ymddangosiad y gorchudd to arfaethedig yn dderbyniol gan na fyddai'n cael effaith negyddol ar y safle presennol, adeilad rhestredig cyfagos, eiddo yn yr ardal na'r ardal gyfagos ac mae'n cydymffurfio â pholisïau cynllunio PCYFF 2, PCYFF 3, AMG5 a PS20 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

## **Argymhelliad**

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

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

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

**02) Bydd y datblygiad a ganiateir yn cael ei gwblhau yn unol â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau isod, sydd o fewn ffurflen y cais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill sy'n cyd-fynd â'r cais oni bai y caiff ei gynnwys gydag unrhyw ddarpariaeth amodau'r caniatâd cynllunio.**

- **Cynllun Lleoliad – 2515/90/01 – Diwygiad A – Dyddiedig 09/12/2025**
- **Cynllun Arfaethedig - 2515/00/02 – Dyddiedig 09/12/2025**
- **Drychiadau G.A Arfaethedig - 2515/00/10 – Dyddiedig 09/12/2025**
- **Manyleb - 2515/45/01 – Dyddiedig 09/12/2025**
- **Datganiad Seilwaith Gwyrdd - Dyddiedig 15/12/2025**

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

**(03) Rhaid defnyddio'r adeilad a gymeradwyir yma at ddibenion Amaethyddol yn unig, un unol â'r diffiniad yn Adran 336(1) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) ac nid at unrhyw ddefnydd masnachol neu fusnes arall.**

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad bob amser yn cael ei ddefnyddio er lles pennaf y diwydiant amaethyddol.

**(04) Cyn y bydd unrhyw un yn defnyddio yr adeilad a gymeradwyir yma bydd yr cwpanau nythu Gwenolen yn cael ei osod yn yr adeilad fel sydd wedi'i labelu ar y Drychiadau G.A Arfaethedig - 2515/00/10 – Dyddiedig 09/12/2025 ac yn dilyn hynny bydd yn cael ei gynnal felly am oes y datblygiad a gymeradwyir yma.**

Rheswm: Er mwyn helpu i warchod a diogelu bioamrywiaeth.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF 1, PCYFF 2, PCYFF 3, PS 5, AMG 5, PS 20.

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.