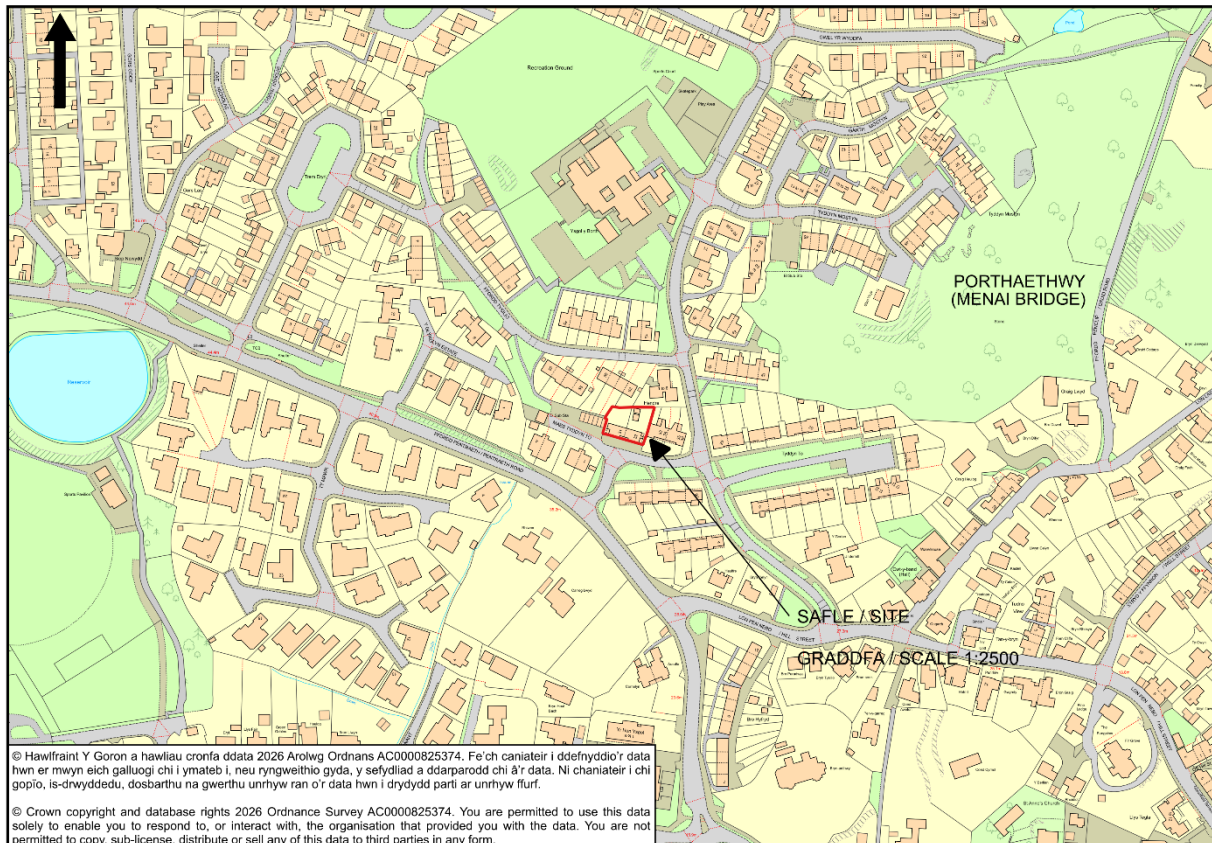


Rhif y Cais: FPL/2026/85

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Tai

Bwriad: Cais llawn ar gyfer newid defnydd dau uned fanwerthu ar y llawr gwaelod (Dosbarth Defnydd A1) i ddau uned breswyl fforddiadwy (Dosbarth Defnydd C3) ynghyd ag addasiadau allanol yn

Lleoliad: 31 & 32 Tyddyn To, Porthaethwy.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Joanne Roberts)

Argymhelliad: Caniatáu gyda Amodau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r tir ynghlwm â'r cais yn eiddo i'r Cyngor.

Y Cynnig a'r Safle

Gwneir y cais i newid defnydd dwy uned fanwerthu ar y llawr gwaelod (Dosbarth Defnydd A1) yn ddwy uned breswyl fforddiadwy (Dosbarth Defnydd C3) ynghyd â newidiadau allanol yn 31 a 32 Tyddyn Tō, Porthaethwy.

Mae'r safle o fewn ffin datblygu Canolfan Gwasanaeth Lleol Porthaethwy.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a yw'r cais yn cydymffurfio gyda pholisïau'r cynllun datblygu lleol perthnasol ac effeithiau posibl y cynnig ar fwynder eiddo preswyl cyfagos.

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 AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
- Polisi MAN 3: Manwerthu Tu Allan i Ganol Trefi Diffiniedig ond Oddi Mewn i Ffiniau Datblygu
- Polisi TAI 2: Tai Mewn Canolfannau Gwasanaeth Lleol
- Polisi TAI 8: Cymysgedd Briodol o Dai
- Polisi TAI 15: Trothwy Tai Fforddiadwy a'u Dosbarthiad
- Polisi TRA 2: Safonau Parcio
- Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrowiadau Cludiant
- 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 7: Technoleg Adnewyddadwy
- Polisi Strategol PS 15: Datblygiadau Canol Trefi a Manwerthu
- Polisi Strategol PS 16: Darpariaeth Tai
- Polisi Strategol PS 17: Strategaeth Aneddleoedd
- Polisi Strategol PS 18: Tai Fforddiadwy
- Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol

Canllaw Cynllunio Atodol - Newid defnydd cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol, safleoedd cyflogaeth, ac unedau manwerthu
Cyfarwyddydd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, Chwefror 2024)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymateb i'r Ymgynghoriad
Cyngor Tref Porthaethwy/ Menai Bridge Town Council: Dim gwrthwynebiad.
Strategol Tai / Housing Strategy: Sylwadau ynglyn a'r nifer o aelwedydd ar y Cofrestr Tai a Cofrestr Tai Teg.
Draenio / Drainage: Sylwadau a cyngor ynglyn a risg llifogydd a SDC.
Ymgynghorydd Ecologol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor: Sylwadau/cyngor ynglyn a materion ecoleg a bioamrwyiaeth.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health: Sylwadau/cyngor ynglyn a ystyriaethau amgylcheddol.
Polisi Cynllunio / Planning Policy: Sylwadau/cyngor ynglyn a'r fframwaith polisi perthnasol.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation: Dim pryderon o ystyried defnydd presennol y safle.
Dwr Cymru/Welsh Water: Sylwadau/cyngor ynghlyn a materion draenio
Cynghorydd Sonia Williams: Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Dyfed Wyn Jones: Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Robin Wyn Williams: Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd statudol i'r cais. Cafodd llythyrau eu postio at y rheiny sy'n byw yn yr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 21/08/2026.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad roedd dau sylw wedi dod i law yn codi pryderon ynghylch traffig a pharcio. Ystyrir a chyfeirir at y pryderon hyn isod ym mhrif gorff yr adroddiad.

Hanes Cynllunio Perthnasol

39C574 - Cais llawn ar gyfer newid defnydd yr adeilad i uned salon harddwch cwn yn Siop 1 Tyddyn To, Porthaethwy - Caniatau 25/10/2016

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Ystyriaethau Polisi

Mae Polisi PCYFF 1 yn y CDLIC yn ymwneud â ffiniau datblygu ac mae'n nodi y bydd cynigion y tu allan i ffiniau datblygu yn cael eu gwrthod oni bai eu bod yn unol â pholisïau penodol yn y Cynllun neu bolisïau cynllunio cenedlaethol neu fod y cynnig yn dangos bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol.

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 polisi PCYFF3 yn ymwneud â dyluniad a siapiau lle, a 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 a 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.

Mae Maen Prawf 1 yn disgwyl i bob cynnig ychwanegu at, a gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle, adeilad neu ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y màs a'r driniaeth i'r drychiadau.

Mae Maen Prawf 3 yn disgwyl i bob cais ddefnyddio 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 addasiadau arfaethedig i'r adeilad yn cynnwys gosod drysau a ffenestri ar y drychiad blaen yn hytrach na thu blaen siop, mân addasiadau i'r drychiad cefn, tynnu'r simneiau, gosod paneli solar PV ar y to ac ar y rendr. Nid oes unrhyw newidiadau wedi'u cynnig ar gyfer arwynebedd, uchder, graddfa na ffurf yr adeilad.

Mae'r addasiadau arfaethedig yn eithaf bach o ran graddfa, ac fe'u hystyrir yn dderbyniol o ran dyluniad, ac ni fyddant yn cael unrhyw effaith andwyol ar fwynder eiddo cyfagos nag ar gymeriad ac ymddangosiad yr ardal yn unol â pholisïau PCYFF3.

Mae Polisi Strategol PS 15 yn ymwneud â Chanol Trefi a Masnach, ac mae'n nodi y dylid gwarchod siopau a gwasanaethau mewn Canolfannau Masnach Lleol a phentrefi llai sy'n darparu ar gyfer anghenion dydd i ddydd cymunedau fel nad ydynt yn cau heb fod angen, ac mae cynigion ar gyfer gwasanaethau cymunedol aml-bwrpas yn cael eu cefnogi.

Mae Polisi MAN 3 yn ymwneud â masnachu y tu allan i ganol trefi, ond o fewn ffiniau datblygu, ac mae'n nodi y bydd siopau y tu allan i ganol trefi diffynadwy, ond o fewn y ffin ddatblygu, yn cael eu diogelu drwy wrthod cynigion ar gyfer defnydd arall, oni bai y gellir dangos bod yr holl feini prawf canlynol wedi'i ddiwallu:

1 Fod gwasanaeth tebyg ar gael o fewn pellter cerdded rhesymol;

2 Os nad oes gwasanaeth tebyg yn bresennol, fod yr eiddo wedi bod ar y farchnad am bris gwerthu neu rhent rhesymol ar gyfnod parhaus o 6 mis.

3 Na fydd y defnydd newydd yn cael effaith andwyol ar fwynder eiddo cyfagos.

Mae'r ddau uned masnachol wedi bod yn wag am gyfnod hir, a chyn hynny, roeddynt yn cael eu defnyddio fel siop wallt a siop offer pysgota. Mewn perthynas â'r ddau ddefnydd hyn, a serch na fyddai siop offer pysgota yn darparu ar gyfer anghenion dydd i ddydd y gymuned, mae siop offer pysgota arall a siop abwyd arall yn y dref fechan, yn ogystal â sawl siop wallt. Felly, mae'r cynnig yn cydymffurfio â maen prawf 1 a 2 ym Mholisi MAN 3. Yn ogystal, ni ystyrir y bydd defnydd newydd yn cael effaith andwyol ar fwynder defnydd cyfagos yn unol â maen prawf 3 polisi MAN 3.

Mae Polisi Strategol PS 17 (Strategaeth Anheddu) yn nodi fod datblygiadau tai yn cael eu dyrannu yn unol â'r strategaeth anheddu canlynol yn seiliedig ar lefel darpariaeth gwasanaeth mewn anheddiad, ei swyddogaeth a'i faint (poblogaeth) ac yn amodol ar ei gapasiti amgylcheddol, cymdeithasol a seilwaith i dderbyn y datblygiad.

Mae Polisi TAI 2 yn ymwneud â Thai mewn Canolfannau Gwasanaeth Lleol ac yn nodi y bydd tai i ddiwallu strategaeth y Cynllun yn cael eu darparu drwy ddyraniadau tai a hap-safleoedd addas yn y ffin ddatblygu yn seiliedig ar y ddarpariaeth ddangosol.

Mae Porthaethwy wedi ei adnabod fel Canolfan Gwasanaeth Lleol dan Bolisi TAI 2 y CDLIC, ac mae'r safle arfaethedig wedi ei leoli yn y ffin ddatblygu, ac felly ystyrir bod egwyddor y datblygiad yn dderbyniol.

Y cyflenwad dangosol ar gyfer Porthaethwy yn ystod oes y Cynllun yw 155 uned (yn cynnwys 'lwfans llithriad' o 10%, sy'n golygu bod y dull o gyfrifo'r ffigwr hwn wedi ystyried amgylchiadau nad oes modd eu rhagweld a allai ddylanwadu ar y ddarpariaeth dai, e.e. materion perchnogaeth tir, cyfyngiadau isadeiledd, ayb.) Rhwng 2011 a 2024, mae cyfanswm o 74 uned wedi'u cwblhau ym Mhorthaethwy (15 ar safleoedd dynodedig a 59 ar hap-safleoedd). Ym mis Ebrill 2024 roedd 49 uned yn y banc tir h.y. safleoedd â chaniatâd cynllunio, ac sy'n debygol o gael eu datblygu. Mae hyn yn golygu nad oes capasiti o fewn y cyflenwad dangosol ar gyfer anheddiad Porthaethwy.

Gan fod modd i'r anheddiad gyflawni'r lefel twf a ddisgwyllir ar safleoedd drwy unedau wedi'u cwblhau, gweithredu'r banc tir presennol a datblygu'r safle a ddyrannwyd, mae angen cyfiawnhau'r cynnig drwy amlinellu sut mae'r datblygiad yn diwallu anghenion y gymuned leol.

Cyflwynwyd gwybodaeth bellach i gyfiawnhau'r angen am y cynnig hwn ym Mhorthaethwy; mae'r Swyddog Polisi wedi adolygu'r wybodaeth hon ac wedi cadarnhau ei bod yn dderbyniol, bod y cynnig yn un cyfiawn, a'i fod yn diwallu anghenion y gymuned leol.

Mae Polisi TAI 15 yn gofyn am ddarpariaeth briodol o dai fforddiadwy. Mae ganddo ffigur trothwy o 2 uned neu fwy o fewn Canolfannau Gwasanaeth Lleol fel Porthaethwy. Gan fod y datblygiad arfaethedig yn cynnig cynnydd o 2 uned, mae hyn yn cwrdd â'r trothwy a nodir ym Mholisi TAI 15 ar gyfer gwneud cyfraniad at dai fforddiadwy. Gan fod Porthaethwy wedi'i leoli o fewn ardal prisiau tai 'Bridgehead' yn y Cynllun, nodir bod darparu 30% o dai fforddiadwy yn hyfyw, sy'n cyfateb i 0.6 uned ar gyfer y datblygiad hwn. Fodd bynnag, yn yr achos hwn, cynigir fod y ddwy uned yn fforddiadwy, felly mae'r cynnig cydymffurfio gyda pholisi TAI 15.

Mae Polisi TAI 8 'Cymysgedd Tai Priodol' yn ceisio sicrhau bod datblygiadau preswyl newydd yn cyfrannu at wella'r cydbwysedd tai a bodloni'r anghenion sydd wedi'u hadnabod o fewn y gymuned gyfan. Dylid rhoi ystyriaeth i'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, y Gofrestr Tai Cyngor, y Gofrestr Tai Teg, rhagamcanion aelwydydd yn seiliedig ar 2014 ac ati i asesu addasrwydd y cymysgedd o dai o ran math a deiliadaeth a gynigir ar safleoedd datblygu i unioni anghydbwysedd a nodwyd yn y farchnad dai leol. Mae'r ymateb a dderbyniwyd gan y Tîm Strategaeth Tai yn dangos bod angen amlwg am unedau 1 ystafell wely yn yr ardal.

Felly, mae'r cynnig yn cyd-fynd â'r polisiau tai perthnasol.

Yr Iaith Gymraeg

Yn ogystal, yn unol â maen prawf (1b) Polisi PS 1 'Iaith a Diwylliant Cymraeg', gan y byddai'r datblygiad hwn, ar y cyd, yn darparu mwy na'r ddarpariaeth dai ddangosol gyffredinol ar gyfer yr anheddiad, dylid cyflwyno datganiad ar yr iaith Gymraeg i gefnogi'r cais.

Mae Datganiad Iaith Gymraeg wedi'i gyflwyno a'i adolygu gan y Rheolwr Polisi a'r Iaith Gymraeg, sy'n fodlon bod y wybodaeth yn foddhaol ac yn bodloni gofynion y polisi.

Priffyrdd

Ymgynghorwyd â'r Adran Briffyrdd ynghylch y cais, ac maent hefyd wedi ystyried y pryderon a godwyd gan ddau breswlydd lleol mewn perthynas â thraffig a pharcio. Mae'r Adran Briffyrdd wedi cadarnhau na ystyrir y byddai'r cynnig yn arwain at gynnydd sylweddol mewn traffig o ystyried y defnydd masnachol presennol o'r unedau, ac o ganlyniad nid oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig.

Ecoleg a Bioamrywiaeth

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, dim difrod neu'n esgor ar fanteision.

Mae'r cais yn cynnwys Datganiad Seilwaith Gwyrdd a gwelliannau bioamrywiaeth addas, yn cynnwys bocsys ystlumod ac adar.

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

Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol yn amodol ar amodau ac yn cyd-fynd â pholisïau perthnasol y cynllun datblygu lleol. Ni ystyrir y byddai'r cynnig yn arwain at effeithiau andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos na chymeriad ac ymddangosiad yr ardal.

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) Ni chaiff yr anheddau eu meddiannu hyd oni fydd darpariaeth ar gyfer tai fforddiadwy fel rhan o'r datblygiad wedi cael ei chyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'l gymeradwyo ganddo ar bapur. Bydd y tai fforddiadwy'n cael eu darparu yn unol â'r cynllun a gymeradwywyd a byddant yn cwrdd â'r diffiniad o dai fforddiadwy sydd yn Nodyn Cyngor Technegol 2: Cynllunio a Thai Fforddiadwy (Mehefin 2006) neu unrhyw ganllawiau a fydd yn ei ddisodli yn y dyfodol. Bydd y cynllun yn cynnwys:

- i. Nifer, math, deiliadaeth a lleoliad y tai fforddiadwy y bwriedir eu darparu ac ni fydd y ddarpariaeth honno yn llai na 30% o'r unedau tai/gwelyau;
- ii. Amseriad y gwaith o adeiladu'r tai fforddiadwy a'r modd y bwriedir graddoli'r gwaith I gyd-fynd â'r adegau y bydd pobl yn symud i mewn i'r tai marchnad ar y safle;
- iii. Y trefniadau ar gyfer trosglwyddo'r tai fforddiadwy i ddarparwr tai fforddiadwy neu ar gyfer rheoli'r tai fforddiadwy os nad oes LCC yn gysylltiedig
- iv. Y trefniadau i sicrhau bod darpariaeth o'r fath yn fforddiadwy i brynwyr tro cyntaf a'r sawl fydd yn byw yn y tai fforddiadwy wedyn; a
- v. Y meini prawf a ddefnyddir ar gyfer nodi pwy all symud i mewn i'r tai fforddiadwy a'r modd y bwriedir gorfodi'r meini prawf hyn

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn darparu elfen o dai fforddiadwy yn unol â'r polisi yn y cynllun datblygu.

(03) Bydd y bocys natur yn cael eu gosod fel y ddangosir ar gynllun rhif A.0201, 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) 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 a Bloc: AL01-01**
- **Edrychiadau Arfaethedig: AL04-02 Rev. B**
- **Cynlluniau Llawr Arfaethdig: AL/03/02 Rev. A**
- **Gorffeniadau – Disgrifiad Manwl, Wakemans**
- **Datganiad Seilwaith Gwyrdd, Wakemans, 20 Mai 2026**
- **Datganiad Dylunio a Mynediad, Wakemans, 24 Ebrill 2025**
- **Datganiad Iaith Gymraeg, Cadnant Planning, Gorffennaf 2026**

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

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PS1, PS4, PS5, PS6, PS7, PS15, PS16, PS17, PS18, PS19, TRA2, TRA4, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, MAN3, TAI 2, TAI8, TAI15, AMG5.

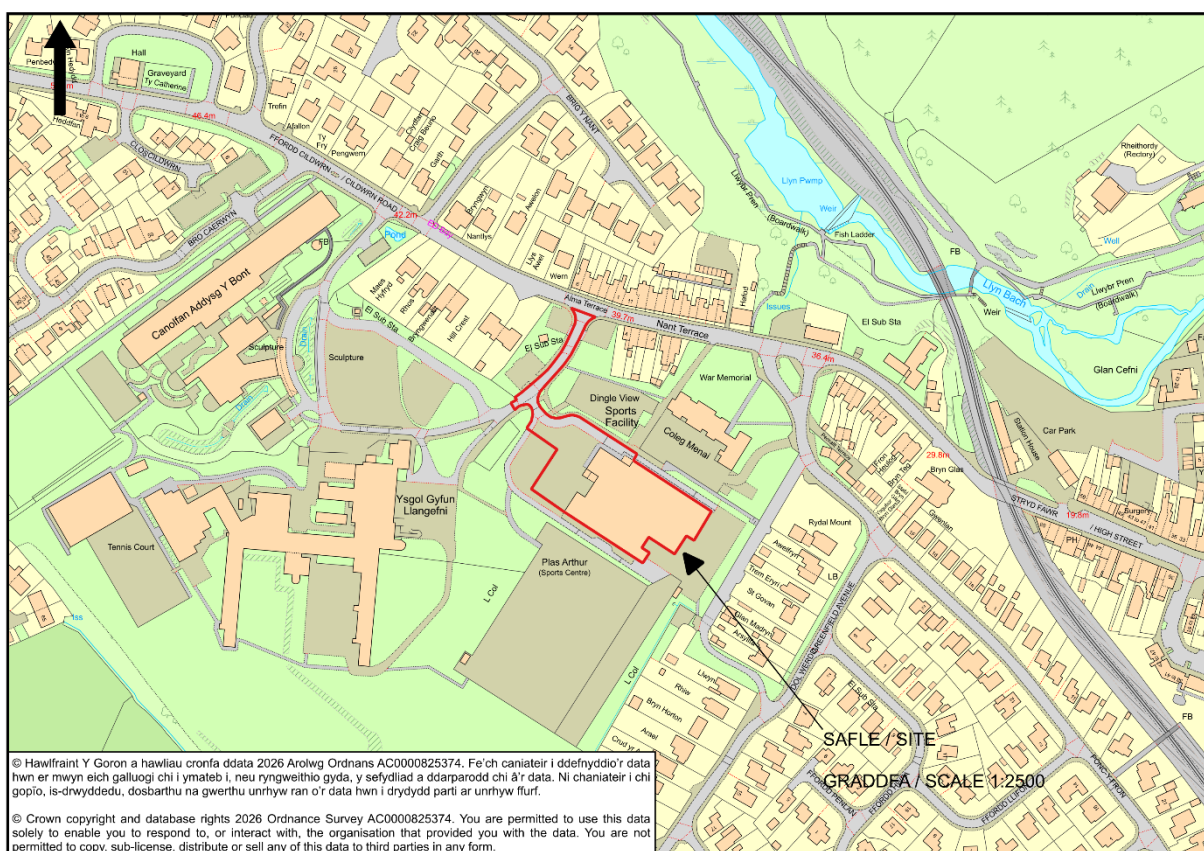
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2026/135

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd

Bwriad: Cais llawn ar gyfer newid defnydd o Ganolfan Ieuenctid ar y llawr gwaelod (Defnydd dosbarth D1) i Gaffi (Defnydd Dosbarth A3) a Man Chwarae Meddal (Defnydd Dosbarth D2), newid defnydd y Caffi ar y llawr cyntaf (Defnydd Dosbarth A3) i fod yn rhan o'r ganolfan hamdden (Defnydd Dosbarth D2) ynghyd a addasiadau allanol yn

Lleoliad: Canolfan Hamdden Plas Arthur.



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

Argymhelliad: Caniatáu gyda Amodau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

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

Y Cynnig a'r Safle

Y safle arfaethedig yw Canolfan Hamdden Plas Arthur y mae modd ei gyrraedd oddi ar Ffordd Cildwrn, sydd o fewn ffin ddatblygu Llangefni, fel y diffinnir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Mae'r datblygiad arfaethedig ar gyfer newid defnydd y llawr gwaelod o ganolfan ieuenctid (Dosbarth Defnydd D1) i Gaffi (Dosbarth Defnydd A3) ac Ardal Chwarae Meddal (Dosbarth Defnydd D2), newid defnydd y Caffi llawr cyntaf (Dosbarth Defnydd A3) i'w ddefnyddio fel rhan o'r ganolfan hamdden (Dosbarth

Defnydd D2), ynghyd ag addasiadau allanol i greu mynedfa gyhoeddus newydd a rampiau i mewn i'r adeilad, gosod cladin o amgylch y fynedfa newydd a newid y ffenestri.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a yw'r cais yn cydymffurfio gyda pholisïau cynllunio, a fyddai'r datblygiad yn cael effaith negyddol ar y ganolfan hamdden bresennol, canol trefn Llangefni neu'r ardal gyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

- Polisi Strategol PS1: Yr Iaith Gymraeg A'r Diwylliant Cymreig
- Polisi ISA 2: Cyfleusterau Cymunedol
- Polisi TRA 2: Safonau Parcio
- Polisi PS 5: Datblygu Cynaliadwy
- Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
- Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
- Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
- Polisi Strategol PS 15: Datblygiadau Canol Trefi A Manwerthu
- Polisi MAN 1: Datblygiadau Arfaethedig Mewn Canol Trefi
- Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

- Nodyn Cyngor Technegol 12: Design (2016)
- Nodyn Cyngor Technegol 16: Chwaraeon, Hamdden A Mannau Agored

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymateb i'r Ymgynghoriad
Draenio / Drainage: Cadarnhau nad oedd y datblygiad angen cymeradwyaeth SUDS.
Dwr Cymru/Welsh Water: Wedi gofyn am amod dŵr arwyneb i atal dŵr arwyneb y gwaith newydd rhag draenio i'r system garthffos gyhoeddus. Wedi darparu cyngor i'r ymgeisydd.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation: Wedi gofyn am gynnwys Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu fel rhan o unrhyw gymeradwyaeth. Mae'r asiant wedi darparu Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu ac mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau ei fod yn dderbyniol.
Ymgynghorydd Ecologol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor: Wedi gofyn i ddangos gwelliannau ecologol ar y cynlluniau. Mae angen cwblhau gwaith rhwng mis Tachwedd a Mawrth er mwyn osgoi'r cyfnod pan mae ystlumod yn bresennol, ac y tu hwnt i'r cyfnod hwn bydd rhaid i ecolegydd wirio'r ardaloedd am ystlumod sy'n clwydo, a bydd angen sgwrs gyda'r holl gontractwyr i sicrhau na fydd gwaith yn effeithio ar unrhyw ystlumod a all fod yn clwydo. Rhaid glynu wrth reolau goleuadau allanol.
Cyngor Tref Llangefni Town Council: Dim gwrthwynebiad i'r datblygiad.
Cynghorydd Nicola Roberts: Dim sylwadau hyd yma.
Cynhorydd Geraint Ap Ifan Bebb: Dim sylwadau hyd yma.
Polisi Cynllunio / Planning Policy: Dim sylwadau hyd yma.

Mae'r cais wedi'i hysbysebu ddwywaith drwy rannu llythyrau personol gyda meddianwyr eiddo cyfagos, gan nodi bod rhaid anfon sylwadau erbyn 24/07/2026 ar gyfer y cais gwreiddiol, a 28/08/2026 ar gyfer y disgrifiad diwygiedig a'r wybodaeth ychwanegol. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd dau lythyr sylwadau wedi dod i law.

Roedd gan y ddau lythyr sylwadau'r pryderon canlynol ynghylch y datblygiad arfaethedig:

- Rydym yn cefnogi'r buddsoddiad mewn cyfleusterau ar gyfer plant a theuluoedd, ond rydym wir yn pryderu am gynnig y Cyngor i gynnwys cyfleusterau chwarae meddal wedi ei ariannu'n gyhoeddus yng Nghanolfan Hamdden Llangefni ar ei newydd wedd.*

- Mae gan Llangefni ganolfan chwarae meddal annibynnol pwrpasol cyfagos yn barod, sydd yn bodloni'r angen yn y gymuned. Felly, gofynnwn pa dystiolaeth sydd i brofi'r angen am ail gyfleuster, yn cynnwys a yw'r Cyngor wedi cwblhau'r asesiad anghenion, dadansoddiad o'r farchnad, astudiaeth dichonoldeb, ymgynghoriad neu asesiad ar effaith.*

- Agorwyd y busnes chwarae meddal presennol yn ddiweddar, ar ôl buddsoddiad sylweddol a phroses gynllunio gyflawn. Rydym yn poeni fod y cynnig wedi ei gyflwyno cyn asesu darpariaeth bresennol yn gyflawn.*

- Mae'r busnes chwarae meddal presennol yn cyflogi 12 o bobl ac yn cynnig cyfleuster diogel a gwerthfawr ar gyfer teuluoedd lleol ac ymwelwyr. Mae'n bosib y bydd cael cyfleuster chwarae meddal cyfagos arall, sydd wedi ei ariannu'n gyhoeddus, yn lleihau sylfaen gwsmeriaid y busnes chwarae meddal presennol, yn rhoi swyddi mewn perygl ac yn tanseilio busnes teuluol lleol sydd eisoes yn cefnogi economi a chymuned y dref.*

- Cyn y cymeradwyr unrhyw gais neu ddechrau unrhyw waith, gofynnwn yn barchus i'r Cyngor ddarparu:*

- Tystiolaeth sy'n dangos yr angen am ail gyfleuster chwarae meddal yn Llangefni.*

- Copïau o unrhyw ymchwil i'r farchnad, astudiaethau dichonoldeb, asesiadau galw neu ymgynghoriad a gwblhawyd.*

- Asesiad effaith economaidd yn amlinellu'r effaith debygol ar fusnesau lleol presennol.*

- Eglurhad ynghylch sut fydd y cynnig yn cefnogi ymrwymiad y Cyngor i warchod ac annog busnesau annibynnol lleol.*

- Nid ydym yn gofyn i'r Cyngor atal cystadleuaeth. Rydym yn gofyn am degwch, tryloywder a phenderfyniadau'n seiliedig ar dystiolaeth. Dylai buddsoddiad cyhoeddus gryfhau'r economi leol, nid tanseilio busnes annibynnol newydd ei sefydlu sydd eisoes wedi buddsoddi yn Llangefni, wedi creu swyddi lleol ac yn bodloni anghenion y gymuned.*

- Gofynnwn yn barchus i'r Cyngor ailystyried yr elfen hon o'r cynnig, cyhoeddi'r dystiolaeth y dibynnir arni, a chysylltu gyda ni cyn gwneud unrhyw benderfyniad terfynol. Byddem yn croesawu'r cyfle i gwrdd â swyddogion perthnasol, aelodau etholedig a'r rheiny sy'n gwneud penderfyniad i drafod y mater hwn ymhellach.*

Hanes Cynllunio Perthnasol

34LPA684/DC – Dymchwel rhan o'r adeilad presennol ynghyd ac adeiladu ystafell ffitrwydd newydd yn / Demolition of part of the existing building along with the erection of a new fitness room at Plas Arthur Leisure Centre, Llangefni. Caniatáu / Permitted 31/07/1995

34LPA684B/CC - Adeiladu lifft mynediad yn / Construction of an access lift at Plas Arthur Leisure Centre, Llangefni. Caniatáu / Permitted 08/09/2011

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cais ar gyfer newid defnydd y llawr gwaelod o ganolfan ieuenctid (Dosbarth Defnydd D1) i Gaffi (Dosbarth Defnydd A3) ac Ardal Chwarae Meddal (Dosbarth Defnydd D2), newid defnydd y Caffi llawr cyntaf (Dosbarth Defnydd A3) i'w ddefnyddio fel rhan o'r ganolfan hamdden (Dosbarth Defnydd D2), ynghyd ag addasiadau allanol i greu mynedfa gyhoeddus newydd a rampiau i mewn i'r adeilad, gosod cladin o amgylch y fynedfa newydd a newid y ffenestri, ac mae'r penderfyniad yn eistedd gyda'r pwyllgor am mai'r cyngor sir yw perchen y tir.

Y prif faterion yw a yw'r cais yn cydymffurfio gyda pholisïau cynllunio, a fyddai'r datblygiad yn cael effaith negyddol ar y ganolfan hamdden bresennol, canol trefn Llangefni neu'r ardal gyfagos.

(i) Cynnig arfaethedig i newid defnydd yn y ganolfan hamdden ac effaith hyn ar ganol y dref a'r ardal gyfagos.

Mae Polisi ISA2 yn nodi y cefnogir ceisiadau i wella cyfleusterau cymunedol megis canolfannau hamdden, a gwneir pob ymdrech i beidio a cholli neu newid defnydd cyfleuster cymunedol presennol oni bai y gellir darparu cyfleuster addas arall yn ei le.

Mae'r datblygiad yn cynnig newid defnydd y ganolfan ieuencid ar y llawr gwaelod yn gaffi ac ardal chwarae meddal, a throi defnydd y caffi ar y llawr cyntaf yn ardal i'w defnyddio fel rhan o gyfleusterau'r ganolfan hamdden. Bydd y newid defnydd yn arwain at golli'r ganolfan ieuencid, gyda'r ymgeisydd yn cadarnhau'n ysgrifenedig, *'Mae'r Gwasanaeth Ieuencid, yn cynnwys y clwb ieuencid lleol, wedi symud o Ganolfan Hamdden Plas Arthur ers mis Ebrill 2025, ac mae bellach ar gampws Coleg Menai, Llangefni Mae'r cyfleuster arall wedi ei leoli daflad carreg o ganol y dref, ac mae'n cynnig lleoliad addas a digon o le i fodloni gofynion gweithredol y ganolfan ieuencid a'i ddefnyddwyr.'*

Mae'r datblygiad yn cynnig addasiadau i du allan yr adeilad, fydd yn gwella'r fynedfa i'r adeilad, yn gwella'r ffenestri presennol a gosodiad mewnol a'r defnydd o'r adeilad. Bydd y datblygiad arfaethedig yn gwella'r defnydd a'r cyfleusterau hamdden, ac ystyrir bod colli'r ganolfan ieuencid yn dderbyniol gan ei fod wedi symud i adeilad a safle addas sy'n agos i ganol y dref.

Mae Polisi MAN1 yn nodi y bydd *Cynigion ar gyfer datblygiad hamdden, masnachol a manwerthu newydd yn cael eu cyfeirio at ganol y dref, fel y dangosir ar Fap y Cynnig i ddechrau, cyn belled a'u bod o raddfa a math priodol i faint, cymeriad a swyddogaeth canol y dref yn y hierarchaeth manwerthu fel y nodir ym Mholisi PS 15.*

A,

Bydd rhaid i gynigion manwerthu a masnachol y tu hwnt i ganol y dref ddangos tystiolaeth o'r angen am ddarpariaeth ychwanegol a bodloni'r dull dilyniannol sydd wedi ei osod yn y polisi cynllunio cenedlaethol a chyd-fynd â pholisïau eraill yn y Cynllun.

Derbyniwyd un llythyr gyda sylwadau am y datblygiad arfaethedig gwreiddiol, ac chodwyd y pryderon a restrwyd yn yr adroddiad hwn gyda'r swyddog penderfynu i'w hystyried dan yr adran hon yn yr adroddiad.

Gofynnodd y swyddog penderfynu am brawf dilyniannol ar ôl derbyn cadarnhad gan yr ymgeisydd/asiant y byddai'r ardal chwarae meddal yn gyfleuster y telir amdano yn y ganolfan hamdden, ac nid cyfleuster am ddim ar gyfer pobl a phlant. Darparodd yr asiant brawf dilyniannol oedd yn nodi *"mae'r ardal chwarae meddal arfaethedig yn strwythur lefel isel cymedrol dros ddwy lefel hyd at uchder o 2.5m, wedi ei ddylunio ar gyfer plant sy'n bump oed ac iau.* Mae'r ardal i babis/babis sy'n cropan (dan 36 mis oed) yn gallu dal 13 o blant, ac mae'r ardal babanod (dros 36 mis oed) yn gallu dal 22 o blant. Rhaid talu i ddefnyddio'r ardal chwarae yn y ganolfan hamdden, ac gellir cyrraedd yr ardal drwy'r caffi arfaethedig. Nid oes modd cyrraedd yr ardal unrhyw ffordd arall, a rhaid ei gweithredu yn ôl oriau ehangach y Ganolfan Hamdden.

Nododd y prawf dilyniannol fod angen yr ardal chwarae meddal i ddarparu cyfleusterau ychwanegol ar gyfer plant ifanc iawn gyda'i ddefnydd yn cyd-fynd â defnydd arall yn y ganolfan hamdden, a bydd yn helpu i annog babanod a phlant ifanc i fod yn fwy actif. Mae'r ddogfen yn nodi bod polisiau cenedlaethol, megis 'Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015' a 'Cymru'r Dyfodol: y cynllun cenedlaethol 2040' yn hyrwyddo cymunedau cynaliadwy sydd â chyfleoedd chwaraeon, adloniant a hamdden ar gael i bawb, sy'n gwella ansawdd bywyd a llesiant cymunedol.

Roedd y prawf dilyniannol yn cynnwys tystiolaeth oedd yn dangos ymchwil i leoliadau addas ar gyfer yr ardal chwarae meddal yng nghanol tref dynodedig Llangefni. Mae arwyneb mewnol yr ardal chwarae meddal arfaethedig yn mesur 42.5 metr sgwâr, gyda'r prawf dilyniannol yn chwilio am safleoedd hyd at 100 metr sgwâr er mwyn hwyluso'r ardal chwarae meddal a sicrhau arwynebedd ychwanegol. Mae'r ddogfen yn rhestru tri safle yng nghanol y dref ond nid oedd unrhyw un yn bodloni'r maint gofynnol i hwyluso'r ardal chwarae meddal a'r arwynebedd ychwanegol. Mae'r ddogfen yn nodi y cwblhawyd chwiliad ar gyrion canol y dref, ond nid oes safle gyda hyd at 100 metr sgwâr ar gael, oni bai am safle'r cais.

Yn seiliedig ar y dystiolaeth a ddarparwyd yn y prawf dilyniannol a dderbyniwyd, ystyrir mai'r ardal chwarae meddal newydd (Dosbarth Defnydd D2) yn y ganolfan hamdden yw'r dewis derbyniol gan nad oes safle arall ar gael yng nghanol y dref i dderbyn y defnydd arfaethedig ac i ddarparu'r arwynebedd ychwanegol. Er y codwyd pryderon mewn llythyrau a dderbyniwyd, mae'r datblygiad yn cydymffurfio gyda pholisi MAN 1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, gyda'r defnydd yn amod fel rhan o unrhyw gais a gymeradwyir.

(ii) 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, diogelwch neu fwynder preswylwyr lleol, defnydd tir ac eiddo arall. Nid oes eiddo cyfagos yn agos i'r ganolfan hamdden, ac ni fydd y newidiadau mewnol arfaethedig na'r addasiadau allanol arfaethedig yn cael fawr effaith ar yr ardal gyfagos.

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 adeiladedig 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 yr addasiadau allanol arfaethedig yn gwella mynedfa'r ganolfan hamdden gyda drysau/ffenestri newydd, bydd cladio allanol yn fframio'r fynedfa newydd, gwneir addasiadau i ffenestri sydd yno'n barod a bydd gwaith i wella'r rendr yn gwella ymddangosiad yr adeilad.

(ii) Ecoleg/Seilwaith Gwyrdd

Mae Polisi Strategol PS19 a Pholisi AMG5 yn y CDLIC 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, dim difrod neu'n esgor ar fanteision.

Mae Ymgynghorydd Ecolegol y cyngor wedi gofyn am ddangos gwelliannau ar y cynlluniau, mae angen cwblhau gwaith rhwng mis Tachwedd a Mawrth er mwyn osgoi'r cyfnod pan mae ystlumod yn bresennol, ac y tu hwnt i'r cyfnod hwn bydd rhaid i ecolegydd wirio'r ardaloedd am ystlumod sy'n clwydo, a bydd angen sgwrs gyda'r holl gontractwyr i sicrhau na fydd gwaith yn effeithio ar unrhyw ystlumod a all fod yn clwydo. Rhaid glynu wrth reolau goleuadau allanol.

Darparodd yr asiant gynlluniau diwygiedig i ddangos y bydd bocsys Gwennol Ddu yn cael eu gosod ar yr adeilad, a chadarnhau y byddant yn glynu wrth y cyngor mewn perthynas ag ystlumod pe byddai'r datblygiad yn cychwyn y tu hwnt i'r tymhorau a argymhellir. Cadarnhaodd yr Ymgynghorydd Ecolegol nad oedd ganddynt unrhyw sylwadau i'w gwneud am y cais a'r cynlluniau diwygiedig, ac nid oedd ganddyn wrthwynebiad i'r cais.

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.

(iv) Ymatebion ymgynghoriadau'r Awdurdod Priffyrdd

Mae Awdurdod Priffyrdd y cyngor wedi ymgynghori ar y cais ac wedi gofyn am Gynllun Rheoli Traffig Adeiladu cyn dechrau'r datblygiad. Mae'r asiant wedi darparu Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu ac roedd yr Awdurdod Priffyrdd yn fodlon ag o, ac maent wedi gofyn am osod arwyddion i gyfeirio'r rheiny sy'n defnyddio'r maes parcio i'r maes parcio ychwanegol yng nghefn yr adeilad. Cadarnhaodd yr asiant y byddai'n gosod arwyddion cyn dechrau datblygu. Mae'r datblygiad yn cydymffurfio gyda pholisi TRA 2 a TRA 4 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, ac mae'r Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu wedi ei gynnwys yn y rhestr ddogfen a gymeradwywyd.

Casgliad

Mae'r newid defnydd arfaethedig yn y ganolfan hamdden bresennol, ynghyd â'r addasiadau allanol i'r adeilad yn dderbyniol am na fyddant yn cael effaith negyddol ar y safle presennol na'r ardal gyfagos, ac

maent yn cydymffurfio gyda pholisïau cynllunio ISA 2, MAN 1, PCYFF 2, PCYFF 3 a AMG 5 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei caniatáu oherwydd y rhesymau 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 – P7001 – Diwygiad C01 – Dyddiedig 09/06/2026
- Cynllun Safle – P7000 – Diwygiad C01 – Dyddiedig 09/06/2026
- Drychiadau Arfaethedig – P4006 - Diwygiad C03 – Dyddiedig 29/07/2026
- Cynllun Llawr Gwaelod Arfaethedig – P2101 – Diwygiad C02 – Dyddiedig 22/06/2026
- Cynllun Llawr Cyntaf Arfaethedig – P2102 – Diwygiad C01 – Dyddiedig 09/06/2026
- Adrannau Arfaethedig – P5102 – Diwygiad C01 - Dyddiedig 09/06/2026
- Cynlluniau Logisteg Cam 4 RIBA – Derbyniwyd 28/07/2026
- Asesiad Rhagarweiniol o'r Clwydfan – arbtech – Dyddiad yr arolwg 03/03/2026
- Datganiad Dylunio a Mynediad gan gynnwys Datganiad Seilwaith Gwyrdd – Dyddiedig Mai 2026

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

(03) Ni chaniateir i unrhyw ddŵr wyneb a fydd yn cael ei greu yn sgil unrhyw gynnydd yn arwynebedd to'r adeilad / neu arwynebeddau anhydraid o fewn ei gwrtil, ddraenio naill ai'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Atal gormod o ddŵr rhag llifo i'r system garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch y preswylwyr cyfredol a sicrhau na fydd yr amgylchedd yn cael ei lygru neu ei niweidio.

(04) Cyn y bydd unrhyw un yn defnyddio yr datblygiad a gymeradwyir yma bydd yr bwch nythu aderyn yn cael ei osod ar yr adeilad fel sydd wedi'i labelu ar y Drychiadau Arfaethedig – P4006 - Diwygiad C03 – Dyddiedig 29/07/2026 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.

(05) Rhaid cwblhau'r gwaith rhwng mis Tachwedd a mis Mawrth. Pe byddai gwaith yn cychwyn rhwng mis Ebrill a mis Hydref, bydd rhaid i ecolegydd trwyddedig ddarparu pecyn cymorth i bawb sy'n gweithio ar y safle i wirio os oes unrhyw fylchau yn y meysydd gwaith hyn ar gyfer rhywogaethau gwarchodedig cyn dechrau'r datblygiad.

Rheswm: I warchod nythod actif yn ôl y gyfraith.

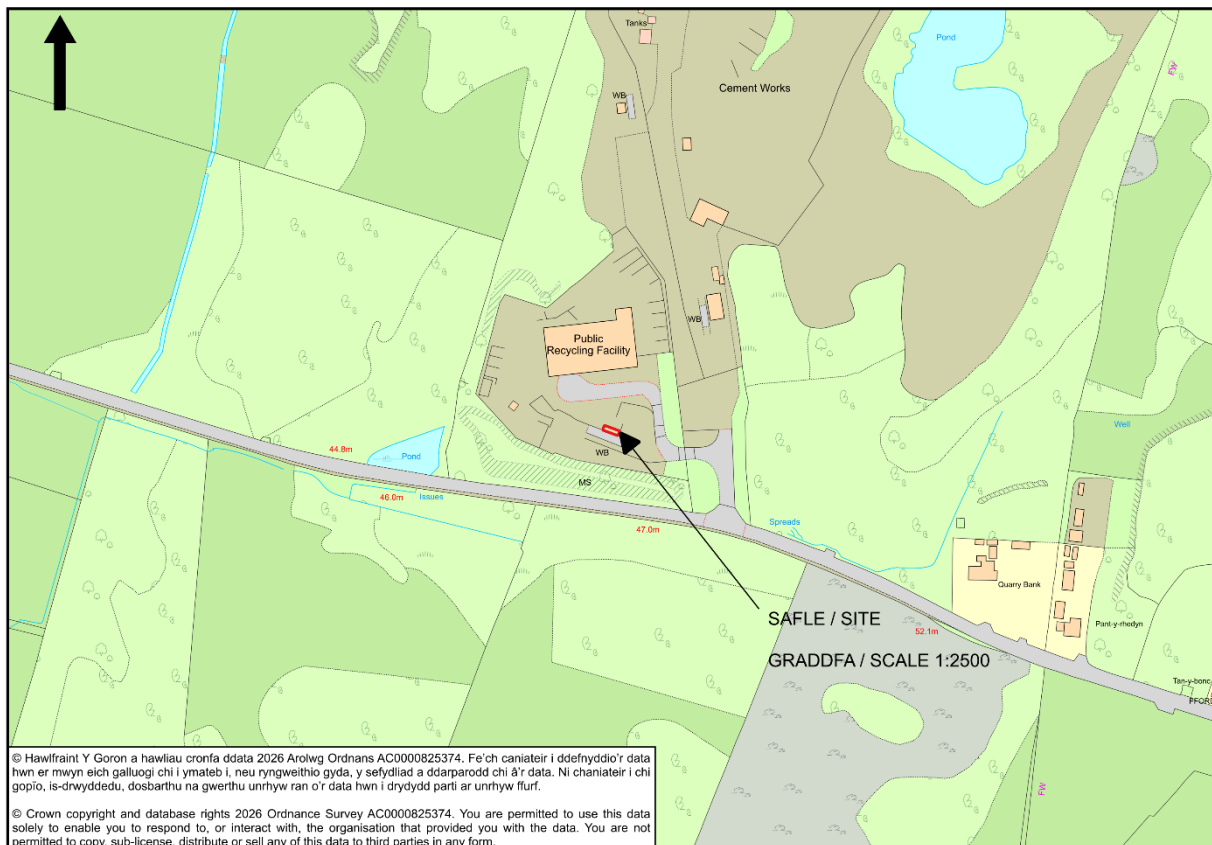
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2026/102

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Priffyrdd, Gwastraff ac Eiddo

Bwriad: Cais cynllunio rhannol ôl-weithredol ar gyfer symud yr adeilad modiwlaidd presennol oddi ar y safle, ynghyd â chodi adeilad modiwlaidd yn ei le ar gyfer defnydd swyddfa a ystafell cyfarfodydd yn

Lleoliad: Canolfan Ailgylchu Domestig Gwalchmai, Ffordd Caergybi, Gwalchmai



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

Argymhelliad: Caniatáu gyda Amodau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais hwn wedi cael ei alw i mewn i'r pwyllgor cynllunio a gorchmynion am mai'r cyngor sy'n berchen y tir.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle arfaethedig wedi ei leoli yng Nghanolfan Ailgylchu Gwalchmai, ar hyd Ffordd Caergybi. Mae'r datblygiad arfaethedig ar gyfer cais cynllunio sy'n rhannol ôl-weithredol ar gyfer tynnu'r adeilad modiwlaidd presennol i lawr a chodi adeilad modiwlaidd newydd yn ei le i'w ddefnyddio fel swyddfa ac ystafell gyfarfod.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yn gysylltiedig â'r cais yw:

- i. Safle a Dyluniad
- ii. Effaith ar eiddo cyfagos
- iii. Ecoleg a Seilwaith Gwyrdd

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dyluniad a Llunio Lle

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Lleol

Canllawiau Cynllunio Atodol – Cynllun Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Adeiledig a Chefn Gwlad (2008)

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, Chwefror 2024)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymateb i'r Ymgynghoriad
Cynghorydd Neville Evans: Dim sylwadau wedi'u derbyn hyd yn hyn.
Dwr Cymru/Welsh Water: Nodyn cynghorol gydag amod wedi'i ddarparu.
Cynghorydd Douglas Massie Fowlie: Dim sylwadau wedi'u derbyn hyd yn hyn.
Cyngor Cymuned Bryngwran Community Council: Dim sylwadau wedi'u derbyn hyd yn hyn.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor: Gofynnwyd i'r gwelliant bioamrywiaeth a'r goleuadau allanol gael eu dangos ar y cynlluniau.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation: Wedi darparu nodiadau cyngor.
Draenio / Drainage: Wedi darparu nodiadau cyngor.
Diogelu – Y Weinyddiaeth Amddiffyn / MOD Safeguarding: Dim gwrthwynebiad i'r cynnig.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 24/07/2026. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau'n cyflwyno sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

48LPA851A/CC - Cais i ail-leoli pont bwyso a swyddfa safle yn Canolfan Ailgylchu Domestig Gwalchmai, Gwalchmai, Caniatáu- 01/02/2006

48LPA851B/CC - Cais i ddiwygio uchder to yn Chwarel Caer Glaw, Gwalchmai, Caniatáu - 13/11/2006

48LPA851C/CC - Uwchraddio'r canolfan ailgylchu gwastraff cartref yn Canolfan Ailgylchu Domestig Gwalchmai, Gwalchmai, Caniatáu - 09/01/2013

48C79E/SCR - Cais am farn sgrinio ar gyfer uwchraddiad arfaethedig yn Canolfan Ailgylchu Domestig Gwalchmai, Gwalchmai, Dim Angen AEA - 31/01/2012

Prif Ystyriaethau Cynllunio

i. Siting and Design

Mae'r datblygiad arfaethedig yn ceisio caniatâd cynllunio ar gyfer codi adeilad modiwlaid dau lawr newydd yn y ganolfan ailgylchu. Mae'r adeilad modiwlaid presennol, oedd mewn cyflwr gwael, wedi ei dynnu o'r safle. Roedd yr hen adeilad yn mesur oddeutu 9.8m o hyd a 3.2m o led, ac yn 2.8m o uchder, ond mae'r grisiau allanol wedi'u cadw. Mae'r cynnig yn cynnwys codi adeilad modiwlaid newydd fyddai'n mesur yr un

arwyneb a'r adeilad blaenorol, sef 9.8m a 3.2m, gyda uchder cyffredinol o 2.6m. Bydd yr adeilad yn cynnig lleoliad ar gyfer y staff ac yn hwyluso anghenion gweithredol y ganolfan ailgylchu.

Bydd y drychiad blaen yn cynnwys tair ffenestr ar y llawr gwaelod a llawr cyntaf, ynghyd â drws fel mynedfa. Byddai'r drychiad gogledd orllewinol yn cynnwys dwy ffenestr, gyda drychiad y de ddwyrain yn cynnwys pedair ffenestr. Mae dwy ffenestr a drws wedi'u cynnig ar gyfer y drychiad cefn ar y llawr cyntaf. Mae'r deunyddiau allanol arfaethedig yn cynnwys cladin dur llwyd ar y waliau, to dur du, drysau dur lliw glo carreg, ffenestri uPVC gwyn a chyfarpar dŵr glaw uPVC du. Ystyrir bod y deunyddiau hyn cyd-fynd ag adeiladu modiwlaid arferol a chymeriad a defnydd y safle. Mae golau allanol wedi'u cynnig ar gyfer drychiadau blaen a chefn yr adeilad. Bydd y goleuadau'n edrych i gyfeiriad y llawr, yn isel eu goleuder ac wedi'u dylunio i osgoi goleuo'r bocsys natur a'r llystyfiant sydd ar y safle.

Bydd yr adeilad modiwlaid arfaethedig yn cymryd lle'r adeilad sydd yno ar hyn o bryd, ac mae'r un maint ond yn is o ran uchder na'r strwythur blaenorol. Felly, ni fyddai'r cynnig yn arwain at gynydd yn arwyneb y datblygiad, a byddai'n cynnig gwelliant o ran uchder ar y cyfan. O ystyried ei raddfa cymedrol, ei ddyluniad a'i leoliad defnyddiol yn y ganolfan ailgylchu, byddai'r adeilad yn cyd-fynd a'r hyn o'i amgylch a chymeriad a defnydd y safle. Byddai'r adeilad wedi ei leoli mewn man addas ar y safle ac ni fyddai'n ymddangos allan o le nac yn cael effaith weledol andwyol ar gymeriad nag ymddangosiad y safle neu'r ardal gyfagos. Felly, ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â gofynion Polisi PCYFF 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

ii. Impact on Adjacent Residential Properties

Mae safle'r cais wedi ei leoli i gyfeiriad y gogledd orllewin o bentref Gwalchmai, ac mae'r eiddo preswyl agosaf dros 200m i ffwrdd. Mae'r safle yn ffurfio rhan o ganolfan ailgylchu a byddai'r adeilad arfaethedig yn cynnig cyfleusterau ar gyfer staff. Bydd yr adeilad yn cael ei leoli yn ardal ddatblygu bresennol y ganolfan ailgylchu, gan fanteisio ar y deunydd sgrinio sydd eisoes o amgylch y safle. Yn ychwanegol, ni fyddai'n weladwy o'r briffordd gyhoeddus gerllaw. Bydd yr adeilad arfaethedig yn cymryd lle'r adeilad modiwlaid sydd yno ar hyn o bryd, ac mae'r un maint ond 0.2m yn is o ran uchder na'r strwythur blaenorol.

Oherwydd maint cymedrol y datblygiad, ei leoliad ar dir y ganolfan ailgylchu a'r pellter rhwng yr eiddo cyfagos, ni fydd y cynnig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau'r preswylwyr, yn cynnwys preifatrwydd, goredrych ac effeithiau gormesol. Felly, ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â gofynion perthnasol Polisi PCYFF 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

iii. Ecology and Biodiversity

Fel rhan o'r cais, bydd un bocs glöynnod byw yn cael ei osod ar y drychiad gogledd orllewinol, gan ddarparu gwelliant bioamrywiaeth mesuradwy yn unol â Pholisi AMG 5 a gofynion Deddf yr Amgylchedd Cymru (2016). Mae Datganiad Seilwaith Gwyrdd wedi'i gyflwyno gyda'r cais, yn amlinellu ystyriaethau ecolegol y cynnig a dangos cydymffurfiaeth gyda Phennod 6 Polisi Cynllunio Cymru.

Casgliad

Mae'r cais yn cynnig codi adeilad modiwlaid deulawr newydd yn y ganolfan ailgylchu. Ystyrir bod y cais wedi ei leoli a'i ddylunio'n briodol i gyflawni gofynion gweithredol y ganolfan hamdden. O ystyried ei raddfa gymedrol, dyluniad a lleoliad yn y safle, byddai'r datblygiad yn integreiddio gyda'r hyn o'i amgylch, ac ni fyddai'n cael ffaith andwyol weledol nac ar y tirlun. Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys mesurau i wella bioamrywiaeth 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 (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 - AL02
- Drychiadau arfaethedig - AL10
- Cynlluniau llawr arfaethedig - AL09
- Cynllun safle arfaethedig - AL08
- Cynllun Rheoli Traffig - AL11
- Datganiad Seilwaith Gwyrdd - Dyddiedig 01/06/2026

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

(03) Cyn defnyddio'r adeilad a ganiateir drwy hyn mae'r Blwch Pili-Pala i'w gosod ar yr adeilad fel sydd wedi'i labelu ar cynllun 'Drychiadau arfaethedig - AL10' ac wedi hynny i'w gadw felly am oes y datblygiad a ganiateir drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn helpu i warchod a diogelu bioamrywiaeth

(04) Caiff y goleuadau allanol eu gosod fel sydd wedi'i labelu ar y cynllun 'Drychiadau arfaethedig - AL10' 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.

(05) Ni chaniateir i ddŵr wyneb a/neu ddraeniad tir gysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus.

Rheswm: Er mwyn atal gorlwytho hydrologig o'r system garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch trigolion presennol a sicrhau nad oes llygredd neu niwed i'r amgylchedd.

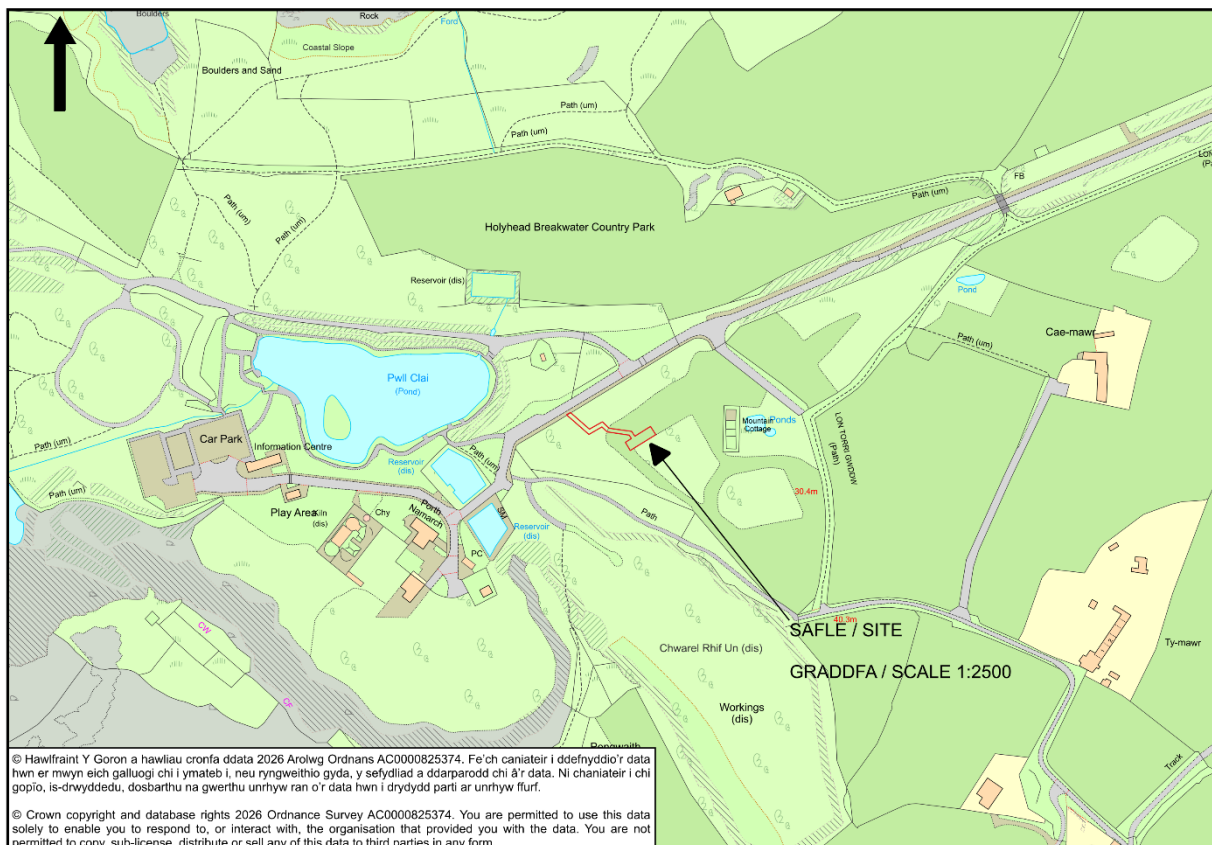
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2026/69

Ymgeisydd: Anglesey Astronomical Society

Bwriad: Cais llawn ar gyfer lleoli arsyllfa seryrol ac adeilad addysgol yn ogystal â datblygiad cysylltiedig yn

Lleoliad: Parc Gwledig Morglawdd, Caergybi.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Owain Rowlands)

Argymhelliad: Caniatáu gyda Amodau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais cynllunio'n cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod yn ymwneud â safle sy'n eiddo i Gyngor Sir Ynys Môn.

Y Cynnig a'r Safle

Mae safle'r cais yn ddarn o dir sydd wedi'i leoli ym Mharc Gwledig y Morglawdd, mewn lleoliad cefn gwlad agored i'r gorllewin o Gaergybi.

Mae'r cais a gyflwynwyd yn ymwneud ag adeiladu arsyllfa seryddol ac adeilad addysgol ynghyd â gwaith datblygu cysylltiedig.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion dan ystyriaeth yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol perthnasol ac a yw'n dderbyniol o ran ei leoliad, ei ddyluniad a'i edrychiad, a'i effaith ar fwynderau'r ardal ac eiddo cyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Llunio Lleoedd

Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu

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

Polisi Cynllunio Cymru - Rhifyn 12 (2024)

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

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymateb i'r Ymgynghoriad
Dwr Cymru/Welsh Water: Dim sylwadau gan nad oes bwriad gwneud unrhyw gysylltiadau â systemau dŵr budr na dŵr wyneb cyhoeddus. Nodiadau cyngor wedi'u rhoi.
Ymgynghorydd Ecollegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor: Ar y dechrau, roedd yn gwrthwynebu'r llwybr pren drwy'r llystyfiant trwchus. Gofynnodd am arolwg ecollegol ar y coetir a llystyfiant. Sylwadau ynglŷn â phlannu, gwelliannau bioamrywiaeth a goleuadau allanol. Caniatâd amodol.
Cynghorydd Glyn Haynes: Dim gwrthwynebiad i'r datblygiad a fydd yn ychwanegiad gwych i'r parc gwledig a Chaergybi.
Cynghorydd Robert Llewelyn Jones: Ni dderbyniwyd ymateb.
Cyngor Tref Caergybi / Holyhead Town Council: Ni dderbyniwyd ymateb.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 13/05/2026. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, roedd yr adran wedi derbyn naw sylw, pob un yn cefnogi'r cais.

Roedd y prif bwyntiau fel a ganlyn:

- Bydd yn atyniad o ansawdd uchel a fydd o fudd i'r gymuned ehangach.
- Cyfleoedd addysgol, diwylliannol a gwyddonol.
- Annog pobl i ymweld â Pharc Gwledig y Morglawdd
- Mae Parc Gwledig y Morglawdd yn lleoliad addas ar gyfer y prosiect.
- Bydd yn cadarnhau addasrwydd y Parc fel ardal awyr dywyll.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Mae hanes cynllunio helaeth yn gysylltiedig â Pharc Gwledig y Morglawdd, ond nid oes unrhyw geisiadau'n gysylltiedig â'r safle dan sylw.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y Cynnig a'r Safle

Mae safle'r cais yn ddarn o dir sydd wedi'i leoli ym Mharc y Morglawdd, mewn cefn gwlad agored i'r gorllewin o Gaergybi.

Mae'r cais a gyflwynwyd yn ymwneud ag adeiladu arsyllfa seryddol ac adeilad addysgol ynghyd â gwaith datblygu cysylltiedig.

Y prif faterion yn gysylltiedig â'r cais yw:

- i. Lleoliad a Dyluniad:
- ii. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos
- iii. Ecoleg a Bioamrywiaeth

i. Lleoliad a Dyluniad

Mae'r cynnig yn ymwneud â sefydlu arsyllfa seryddol ac adeilad addysgol ym Mharc Gwledig y Morglawdd. Mae'r cynnig yn rhan o fenter wyddonol ac addysgol dan arweiniad Cymdeithas Seryddol Ynys Môn ar y cyd â Gwasanaeth Cefn Gwlad Cyngor Sir Ynys Môn. Y nod yw adfer a lleoli telesgop adlewyrchol Newtonaidd 19 modfedd a chreu cyfleuster bychan i gefnogi sesiynau maes, addysg a gwyddonol. Bydd yr arsyllfa'n cael ei defnyddio fel cyfleuster gwyddonol ac addysg amlbwrpas i gefnogi seryddiaeth, gwersi STEM ac ymgysylltu â'r gymuned. Bydd y cyfleuster yn cael ei reoli a'i weithredu gan Gymdeithas Seryddiaeth Ynys Môn mewn partneriaeth â Chyngor Sir Ynys Môn ac ni fydd modd i bobl alw heibio fel ac y mynnent. Bydd y cyfleuster yn cael ei reoli drwy system archebu.

Bydd yr arsyllfa seryddol a'r adeilad addysgol yn cael eu gosod ar slab concrid yn y cae i'r dwyrain o Barc Gwledig y Morglawdd, i'r de o'r ffordd fynediad. Bydd y slab concrid yn mesur tua 17m x 5m, a bydd y telesgop yn mesur 3m o led a 3.7m o uchder. Bydd yr adeilad addysgol yn mesur 9.7m x 3m, a bydd ganddo do fflat 2.6m o uchder, dwy ffenestr ac un drws ar ddrychiad gogleddol yr adeilad. Bydd yr arsyllfa'n cael ei gorchuddio â dalenni dur gwyrdd tywyll a dalenni metel gwyrdd ar y gromen, tra bydd yr adeilad addysgol yn cael ei orchuddio â chladin pren. Bydd llwybr pren 45m o hyd yn cael ei greu i gysylltu'r datblygiad â ffordd fynediad Parc Gwledig y Morglawdd.

Mae hwn yn ddatblygiad bach a fydd yn integreiddio i'r dirwedd sydd wedi'i sgrinio'n dda, a'i hamgylchynu â llystyfiant a fydd yn lleihau unrhyw effaith weledol ar yr ardal ehangach. Mae'r dyluniad o ansawdd uchel, yn unol â pholisi PCYFF 3, ac mae'n parchu'r amgylchedd naturiol ac yn defnyddio deunyddiau addas ac ni fydd yn cael effaith ar gymeriad yr ardal. Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu cyfleuster addysgol pwysig a fydd yn gwella'r atyniadau yn y Parc Gwledig, er budd y gymuned ehangach.

ii. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos

Mae Parc Gwledig y Morglawdd wedi'i leoli mewn cefn gwlad agored i'r gorllewin o Gaergybi. Mae'r cynllun arfaethedig yn ddatblygiad bychan, ac mae pob eiddo preswyl fwy na 200m oddi wrth y safle. Credir na fydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith negyddol ar unrhyw eiddo preswyl gerllaw, ac felly mae'r bwriad yn cydymffurfio â pholisi PCYFF 2.

iii. Ecoleg a Bioamrywiaeth

Bydd coed yn cael eu codi i wneud lle i'r llwybr pren a byddant yn cael eu symud i'r coetir i'r de-ddwyrain o'r datblygiad arfaethedig. Mae'r llwybr pren arfaethedig wedi cael ei ddylunio fel ei fod yn effeithio cyn lleied â phosib ar gynefinoedd, a bydd yn cael ei godi oddi ar y llawr er mwyn sicrhau cyswllt rhwng cynefinoedd. Bydd blwch adar yn cael ei osod ar yr adeilad addysgol a bydd gaeafdy i ymlusgiaid yn cael ei osod yng nghornel gogledd ddwyreiniol y safle. Bydd y cais yn sicrhau gwelliannau bioamrywiaeth, yn unol â pholisi AMG 5 a Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016. Cyflwynwyd datganiad seilwaith gwyrdd hefyd, ac mae'n amlinellu ystyriaethau ecolegol y datblygiad er mwyn cydymffurfio â Phennod 6 ym Mholisi Cynllunio Cymru. Bydd amodau i gyfyngu'r cyfnod ar gyfer cael gwared ar llystyfiant, sicrhau bod y datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol â'r arolwg ecolegol, sicrhau bod gwelliannau bioamrywiaeth yn cael eu cyflwyno a sicrhau nad oes unrhyw oleuadau allanol yn cael eu gosod heb gymeradwyaeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Casgliad

Mae'r cais yn ymwneud ag adeiladu arsyllfa seryddol ac adeilad addysgol. Mae hwn yn ddatblygiad pwysig a fydd yn gwella'r cyfleusterau ym Mharc Gwledig y Morglawdd a'r ardal ehangach. Mae wedi'i ddylunio i ansawdd uchel i sicrhau na fydd yn effeithio ar yr amgylchedd naturiol a bydd yn integreiddio i'r dirwedd sydd wedi'i sgrinio'n dda. Ni fydd y datblygiad arfaethedig yn effeithio ar eiddo cyfagos, bydd yn sicrhau gwelliannau bioamrywiaeth ac mae'n cydymffurfio â'r polisiau perthnasol.

Argymhelliad

Cymeradwyo'r cais yn amodol ar yr amodau canlynol:

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwana'r caniatad hwn a fo o fewn pum mlynedd l ddyddiad y caniatad hwn.

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

(02) Cwblheir y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn llwyr unol â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau isod, a gynhwysir yn y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill gyda'r cais oni bai eu bod wedi eu cynnwys o fewn unrhyw ddarpariaeth yn amodau'r caniatâd cynllunio hwn.

- 2753-A3-01 - Cynllun lleoliad a bloc presennol
- 2753-A3-02 - Cynllun lleoliad a bloc arfaethedig
- 2753-A3-03 - Cynllun bioamrywiaeth arfaethedig
- 2753-A3-04 - Edrychiadau arfaethedig
- 2753-A3-05 - Datganiad cynllunio
- 2753-A3-08 - Datganiad seilwaith gwyrdd
- 2753-A3-09 - 3D arfaethedig
- 2753-A3-10 - Cynllun rheoli plannu
- Arolwg ac asesiad ecolegol - DH Ecology - Mai 2026

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

(03) Bydd y gwaith datblygu'n digwydd yn unol â Adran 6.0 'Cyfyngiadau a Chyfleoedd Ecolegol' a gynhwysir yn Arolwg ac Asesiad Ecology DH Ecology dyddiedig Mai 2026 a gyflwynwyd dan gais cyfeirnod FPL/2026/69.

Rheswm: Gwarchod unrhyw rywogaethau a ddiogelir neu adar sy'n nythu a all fod ar y safle

(04) Ni chaniateir unrhyw waith tynnu llystyfiant rhwng mis Mawrth a mis August mewn unrhyw flwyddyn oni bai bod yr ardaloedd arfaethedig wedi'u harchwilio gan ecolegydd cymwys addas i gadarnhau absenoldeb adar yn nythu. Dylid sicrhau bod canlyniadau'r arolwg ar gael i'r awdurdod cynllunio lleol cyn cychwyn.

Rheswm: Er mwyn diogelu unrhyw rywogaethau gwarchodedig a allai fod yn bresennol ar y safle.

(05) Cyn cychwyn defnydd y datblygiad a ganiateir drwy hyn, rhaid gosod y bocs adar a ddangosir ar yr edrychiadau arfaethedig, darlun rhif 2753-A3-04, a'i gadw felly wedi hynny am oes y datblygiad a ganiateir drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn helpu i warchod a diogelu bioamrywiaeth

(06) Cyn dechrau ar y gwaith o dynnu llystyfiant, rhaid gosod y lloches gaeafgyssgu a ddangosir ar y cynllun bioamrywiaeth arfaethedig, darlun rhif 2753-A3-03, a'i gadw felly wedi hynny am oes y datblygiad a ganiateir drwy hyn.

Rheswm: I helpu i warchod a diogelu bioamrywiaeth.

(07) Ni chaiff gosod unrhyw oleuadau allanol nes bod manylion llawn wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo yn ysgrifenedig. Rhaid gosod y goleuadau allanol yn unol â'r manylion a gymeradwywyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: I ddiogelu nodweddion gweledol yr ardal a bioamrywiaeth, ac i reoli llygredd golau artiffisial.

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

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