

Rhif y Cais: **46C427K/TR/EIA/ECON** Application Number

Ymgeisydd Applicant
Land and Lakes (Anglesey) Ltd

Cais cynllunio hybrid sy'n cynnig:

Amlinellol gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ac eithrio dull mynediad, ar gyfer : Pentref Hamdden ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caergybi yn cynnwys: Hyd at 500 o unedau hamdden newydd gan gynnwys porthdai a bythynnod newydd; Adeilad canolbwynt canolog newydd gan gynnwys derbynfa gyda chyfleusterau hamdden gan gynnwys parc dwr isdrofannol dan do, neuadd chwaraeon dan do, caffis, bariau, bwytai ac adwerthu; Adeilad canolog newydd ar gyfer Marchnad Ffermwyr; Adeilad hamdden a sba canolog newydd; Canolfan chwaraeon dwr a chaffi newydd ar safle'r hen Dy Cwch; Dymchwel y Baddondy ac adeiladu bwyty ar ei safle; Dymchwel adeiladau eraill gan gynnwys tair ysgubor amaethyddol a thair annedd; Darparu a chynnal 29 hectar o ardaloedd cyhoeddus gyda maes parcio i'r cyhoedd a gwelliannau i'r llwybr arfordirol gan gynnwys: Rhodfeydd a reolir o fewn 15 hectar i goetir, cadw a gwella Pwll Grace, Pwll Lili, Pwll Sgowtiaid gyda llwyfannau gweld, y Fynwent Anifeiliaid Anwes, y Gofeb, y Ty Pwmp a maes picnic gyda gorsafoedd bwydo adar a chuddfannau gwyllo adar, gydag arwyddion dehongli addysgiadol a dwyieithog trwy'r cyfan; Creu trywydd cerfluniau newydd trwy goetir a llwybrau pren a gwell cysylltiad gyda Llwybr yr Arfordir; Bydd y traeth yn parhau i fod yn hygyrch i'r cyhoedd gan ddarparu mynediad diogel i'r dwr bas; Canolfan Bwer a Gwres gyfun.

Tir yn Cae Glas - Codi llety a chyfleusterau pentref hamdden sydd wedi eu dylunio i'w defnyddio yn y lle cyntaf fel llety dros dro i weithwyr adeiladu ar gyfer Wylfa B ar dir Cae Glas, Parc Cybi, Caergybi yn cynnwys: Hyd at 315 o borthdai i'w hisrannu yn y lle cyntaf fel llety ar gyfer gweithwyr niwclear; Adeilad canolbwynt canolog gan gynnwys derbynfa a chantin ar gyfer y llety; Cyfleuster Parcio a Theithio gyda hyd at 700 o lecynnau parcio ceir; Gwesty newydd; Adeilad canolbwynt wrth ochr llyn yn cynnwys bwyty, caffi, adwerthu a bar; Cae pêl-droed glaswellt newydd a chae criced; a Canolfan Bwer a Gwres Gyfun. I'w haddasu wedyn (ar ôl adeiladu Wylfa B) i fod yn estyniad i Bentref Hamdden Parc Arfordirol Penrhos gan gynnwys: Porthdai ac adeiladau cyfleusterau wedi eu hadnewyddu i greu llety gwyliau o safon uchel (hyd at 315 o borthdai i deuluoedd); Canolfan Ymwelwyr a Gwarchodfa Natur sy'n caniatáu mynediad i'r cyhoedd dan reolaeth; a Canolfan Dreftadaeth gyda lle parcio i ymwelwyr.

Tir yn Kingsland - Codi datblygiad preswyl a ddyluniwyd i'w ddefnyddio yn y lle cyntaf fel llety i weithwyr adeiladu yn Kingsland, Ffordd Kingsland, Caergybi yn cynnwys: Hyd at 320 o dai newydd i'w defnyddio yn y lle cyntaf fel llety dros dro i weithwyr adeiladu. I'w haddasu wedyn (ar ôl adeiladu Wylfa B) i fod yn ddatblygiad preswyl a fyddai'n cynnwys: Hyd at 320 o anheddau mewn tirwedd o safon uchel a llecynnau agored. Bydd datblygiadau atodol ar gyfer pob cam o'r gwaith datblygu, gan gynnwys darpariaethau ar gyfer parcio, ardaloedd gwasanaeth, llecynnau agored a pheiriannau\gwaith.

Manylion llawn ar gyfer newid defnydd yr adeiladau Stad cyfredol ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caergybi gan gynnwys newid defnydd: Twr y Beili ac adeiladau allanol yn Fferm Penrhos o dy clwb criced i fod yn ganolfan wybodaeth i ymwelwyr, bwyty, caffi, bariau ac adwerthu; Ysgubor y Fferm ac Adeiladau Trol o fod yn adeiladau fferm i fod yn ganolfan ar gyfer

hurio beiciau ac offer chwaraeon; Y Twr o ddefnydd preswyl i fod yn llety i reolwyr a swyddfa atodol; a Ty Beddmanarch o annedd i fod yn ganolfan i ymwelwyr /

A hybrid planning application proposing:

Outline with all matters reserved except for means of access, for:

A leisure village at Penrhos Coastal Park, London Road, Holyhead comprising: up to 500 new leisure units including new lodges and cottages; Central new hub building comprising reception with leisure facilities including indoor sub-tropical water park, indoor sports hall, and cafes, bars, restaurants and retail; Central new Farmer's Market building; Central new spa and leisure building; A new café and watersports centre at the site of the former Boathouse; Demolition of the Bathing House and the construction of a restaurant at its former location; Demolition of other existing buildings including three agricultural barns and three residential dwellings; Providing and maintaining 29 hectares of publicly accessible areas with public car parking and enhancements to the Coastal Path, including: Managed walkways within 15 hectares of woodland, the retention and enhancement of Grace's pond, Lily Pond, Scout's pond with viewing platforms, the Pet Cemetery, War Memorial, the Pump House and picnic area with bird feeding stations and hides with educational and bilingual interpretation signage created throughout; Creation of a new woodland sculpture trail and boardwalks and enhanced connection to the Coastal Path; The beach will continue to be accessible to the public providing safe access to the shallow shelving water; A

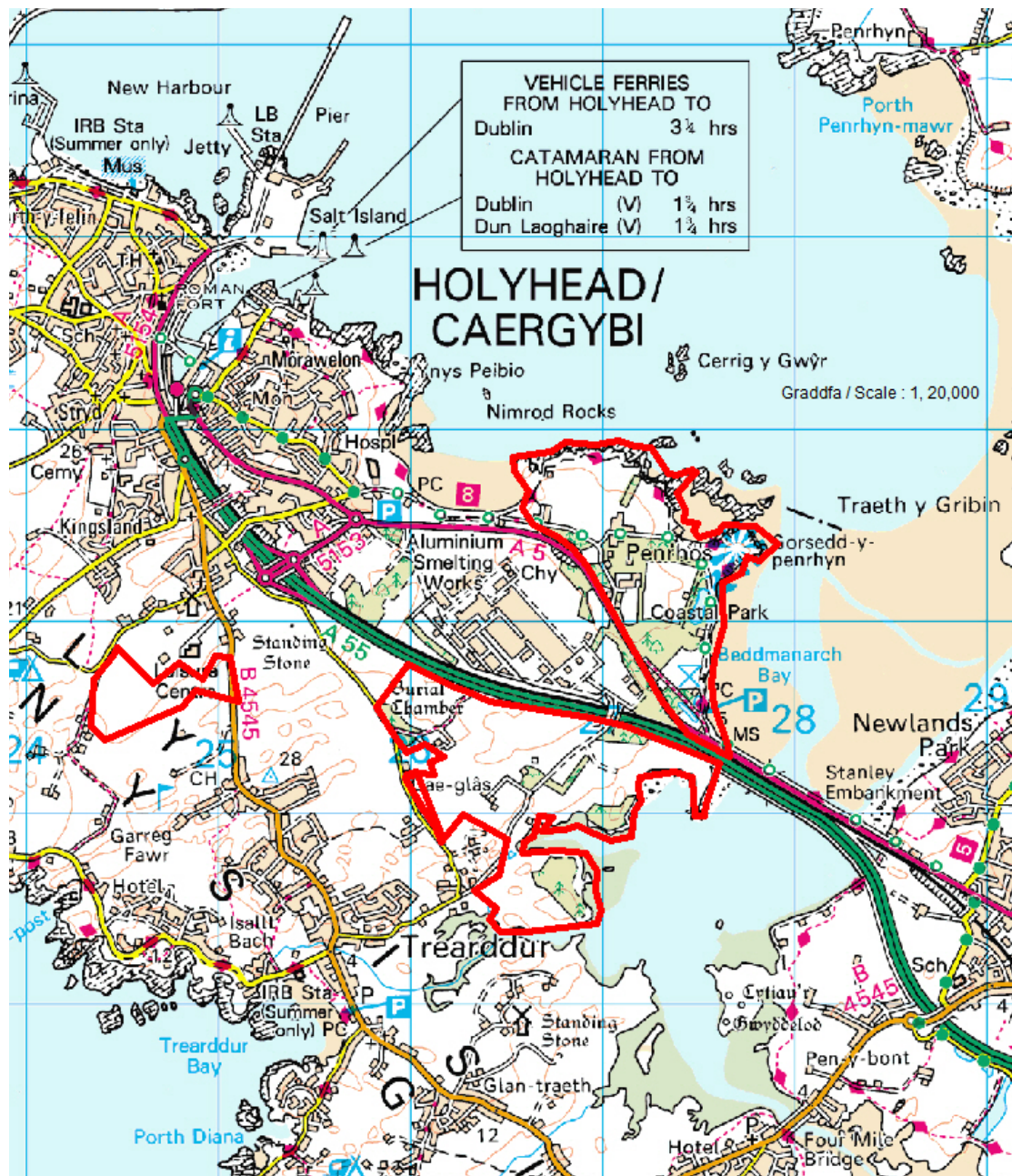
Combined Heat and Power Centre

Land at Cae Glas: The erection of leisure village accommodation and facilities which have been designed to be used initially as a temporary construction workers accommodation complex for Wylfa B at land at Cae Glas, Parc Cybi, Holyhead comprising: Up to 315 lodges which will be initially sub divided for nuclear workers accommodation; Central hub building providing reception and canteen ancillary to accommodation; A Park and Ride facility comprising up to 700 car parking spaces; A new hotel; A lakeside hub comprising restaurant, café, retail and bar; New grass football pitch and cricket pitch; and a Combined Heat and Power Centre. To be subsequently converted (post Wylfa B construction) into an extension to the Penrhos Coastal Park Leisure Village comprising: Refurbished lodges and facility buildings to create high quality holiday accommodation (up to 315 family lodges); A Visitor Centre and Nature Reserve allowing controlled public access; and Heritage Centre with visitor parking.

Land at Kingsland: The erection of a residential development which has been designed to be used initially as temporary construction workers accommodation at land at Kingsland, Kingsland Road, Holyhead comprising: Up to 320 new houses to be initially used as temporary construction workers accommodation. To be subsequently converted (post Wylfa B construction) into a residential development comprising: Up to 320 residential dwellings set in high quality landscaping and open spaces. Each phase of development will have ancillary development comprising car parking, servicing areas, open spaces and plant.

Full detail for the change of use of the existing Estate buildings at Penrhos Coastal Park, London Road, Holyhead including the change of use for: The Bailiffs Tower and outbuildings at Penrhos Home Farm from a cricket clubhouse to a visitors information centre, restaurant, café, bars and retail; Home Farm Barn and Cart Buildings from farm buildings to cycle and sports hire centre; The Tower from residential to a Managers accommodation and ancillary office; and Beddmanarch House from residential to a visitors centre.

Parc Arfordirol Penrhos \ Penrhos Coastal Park, Cae Glas a Kingsland, Caergybi \ Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 03/06/2015

Adroddiad Pennaeth y Gwasanaeth Cynllunio

1. Argymhelliad:

Gofynnir i'r Aelodau nodi'r rhwymedigaethau a fydd yn cael ei sicrhau o dan gytundeb o dan adran 106 o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 sy'n unol â Penawdau Telerau a awdurdodwyd gan y Pwyllgor ar 6ed Tachwedd 2013. Gofynnir i aelodau hefyd nodi'r sefyllfa mewn perthynas â pholisi cynllunio a'r wybodaeth amgylcheddol bellach sydd wedi ei dderbyn (gweler isod). Yng ngoleuni hyn, gofynnir i Aelodau gymeradwyo'r penderfyniad blaenorol ac awdurdodi'r Pennaeth y Gwasanaeth Cynllunio i gwblhau'r telerau'r Cytundeb a'r amodau adran 106. Wedi hynny, bydd y cytundeb cyfreithiol yn cael ei gwblhau a chaniatâd cynllunio yn cael ei rhyddhau.

2. Diben a Chefnidir yr Adroddiad

Ar 6ed Tachwedd 2013, penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio gymeradwyo'r cais cynllunio hwn yn amodol ar nifer o Benawdau Telerau y mynnodd y pwyllgor eu gweld fel rhan o Gytundeb adran 106 ynghyd ag amodau. Yna, cyfeiriwyd y cais cynllunio at Lywodraeth Cymru a benderfynodd beidio â galw'r cais cynllunio i mewn. Mae dolenni at adroddiadau blaenorol y pwyllgor ar y cais cynllunio wedi'u cynnwys yn adran papurau cefndir yr adroddiad hwn.

Cytunwyd yng nghyfarfod y Pwyllgor ym mis Tachwedd y byddai'r Swyddogion yn adrodd yn ôl am y Cytundeb adran 106 cyn iddo gael ei gwblhau.

Diben yr adroddiad hwn yw hysbysu'r Aelodau o brif delerau'r Cytundeb adran 106 sy'n ymwneud â'r Penawdau Telerau cymeradwy ac amlinellu'r amodau cynllunio arfaethedig. Bydd hefyd yn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Aelodau am newidiadau i bolisi cynllunio ers penderfyniad y Pwyllgor ym mis Tachwedd 2013 ac yn sôn am wybodaeth amgylcheddol bellach a gafwyd.

3. Cytundeb adran 106

Mae'r tabl isod yn dangos yr amryw benawdau telerau a gymeradwywyd gan y Pwyllgor ar 6ed Tachwedd 2013. Mae Swyddogion wedi bod yn ymgysylltu â rhandaliad amrywiol mewn perthynas â'r rhwymedigaethau yn y Cytundeb Adran 106, gan gynnwys CNC, Heddlu Gogledd Cymru a gwahanol wasanaethau o fewn y Cyngor ac wedi llwyddo i sicrhau ymrwymïadau ar gyfer yr holl benawdau telerau. Wrth bob Pennawd, mae crynodeb o'r sefyllfa bresennol o ran y Pennawd Telerau hwnnw. Mewn rhai achosion, cytunwyd ar y rhwymedigaeth (cyfraniad a/neu ddarpariaeth). Mewn achosion eraill, mae llawer o drafodaethau wedi bod ond nid yw'r union ymrwymïad wedi'i gadarnhau eto. Rhoddir y wybodaeth ddiweddaraf am y sefyllfa ar lafar gan esbonio cwmpas y rhwymedigaethau yn fwy manwl yn y Pwyllgor.

Mae'r Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymuned 2010 yn rheoli'r modd y defnyddir rhwymedigaethau cynllunio wrth wneud penderfyniad ar geisiadau cynllunio. Bydd yr aelodau'n ymwybodol am y profion statudol y mae'n rhaid i unrhyw rhwymedigaethau cynllunio eu bodloni - cânt eu nodi yn Rheoliad 122 - sef bod y rhwymedigaeth (a) yn angenrheidiol er mwyn gwneud y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt cynllunio; (b) yn ymwneud yn uniongyrchol â'r datblygiad; a (c) yn deg ac yn rhesymol o ystyried maint a math y datblygiad.

O Ebrill 2015, roedd Rheoliad 123 hefyd yn cyflwyno rheolaeth newydd a elwir yn "gyfyngiad cronni". Yn unol â'r cyfyngiad hwnnw, ni fedr y Cyngor ddibynnu mwyach ar ymrwymïad cynllunio fel rheswm dros ryddhau caniatâd cynllunio, lle mae'r ymrwymïad hwnnw'n cyfeirio at brosiect seilwaith, neu fath o

seilwaith, lle mae'r Cyngor, ers Ebrill 2010, eisoes wedi sefydlu pump neu ragor o ymrwymiadau cynllunio yn ei gylch. Beth bynnag, bydd swyddogion yn sicrhau, cyn belled ag y bo modd, na fydd y Cytundeb Adran 106 yn cyfaddawdu cynllunio penderfyniadau / rhwymedigaethau dyfodol sydd yn ymwneud â Wylfa neu ddatblygiadau eraill.

Rhif/Maes Pennawd Telerau	y Disgrifiad o'r Pennawd Telerau	Sefyllfa y cytunwyd arni ar gyfer Cytundeb adran 106
1. Addysg	Ateb, neu wneud cyfraniadau ariannol tuag at, unrhyw alw ychwanegol a ganfyddir ar ôl asesiad o leoedd ysgol a grëir gan ddatblygiad etifeddiaeth tai Kingsland. Asesir y galw cyn dechrau'r cyfnod perthnasol a chyfrifir y ddarpariaeth/cyfraniad gan ddefnyddio fformiwla y cytunwyd arni.	Mae cyfraniad wedi'i gytuno a bydd yn seiliedig ar fformiwla y cytunwyd arni. Bydd y angen i dalu cyfraniadau'n amodol ar asesiad o'r angen am leoedd ysgol ar adeg darparu'r tai yn Kingsland ac fe'u telir mewn rhandaliadau wedi i'r tai gael eu llenwi. Bydd hefyd yn dibynnu ar ddalgylchoedd ysgolion.
2. Gofal Meddygol	Cyfraniad ariannol tuag at unrhyw alw ychwanegol a ganfyddir ar ôl asesiad am ofal neu wasanaethau meddygol a grëir gan y llety i weithwyr niwclear neu ddatblygiadau tai Kingsland, megis meddygon teulu a deintyddion. Asesir y galw cyn dechrau'r cyfnod perthnasol a chyfrifir y ddarpariaeth/cyfraniad gan ddefnyddio fformiwla y cytunwyd arni.	Mae cyfraniad ariannol wedi'i gytuno tuag at ofal neu wasanaethau meddygol o ganlyniad i alw a grëir gan y llety i 3,500 o welyau weithwyr niwclear.
3. Hamdden	Ateb, neu ddarparu cyfraniadau ariannol tuag at, unrhyw alw ychwanegol a ganfyddir am gyfleusterau ffitrwydd a chwaraeon cyhoeddus naill ai oddi ar y safle neu o fewn y datblygiad. Asesir maint ac amseriad y darpariaethau/cyfraniadau hyn cyn dechrau'r cyfnod perthnasol ac fe'u cyfrifir gan ddefnyddio fformiwla y cytunwyd arni.	Darperir canolfan chwaraeon 690 metr sgwâr ynghyd â chaeau chwaraeon awyr agored ar Gae Glas (yn seiliedig ar 3,500 o welyau weithiwr). Bydd y rhain ar gael i'r gweithwyr niwclear eu defnyddio. Os na wneir darpariaeth o'r fath, gwneir cyfraniad cyfalaf sylweddol a thaliadau cynnal a chadw blynyddol tuag at gyfleusterau chwaraeon sy'n bodoli eisoes.
4. Nofio	Cyfraniad, os bydd ei angen, tuag at wella cyfleusterau nofio oddi ar y safle neu gyfraniad tuag at gyfleusterau sy'n bodoli eisoes i ateb unrhyw alw ychwanegol a grëir gan lety gweithwyr Cae Glas a Kingsland. Asesir y galw cyn dechrau'r cyfnod perthnasol a chyfrifir swm y cyfraniadau gan ddefnyddio fformiwla y cytunwyd arni.	Mae cyfraniad cyfalaf a thaliadau cynnal a chadw blynyddol wedi'u cytuno.
5. Llyfrgell	Cyfraniad ariannol, os oes ei angen ar ôl asesiad, tuag at gynyddu maint cyfleusterau llyfrgell sy'n bodoli yn yr ardal yr effeithir arni, yn benodol i gyfrif am y galw gan y llety i weithwyr niwclear a datblygiad tai Kingsland ac wedi'i gyfrifo gan ddefnyddio fformiwla y cytunwyd arni.	Mae cyfraniad ariannol wedi'i gytuno tuag at gyfleusterau llyfrgell, a gall y Cyngor ei ddefnyddio mewn modd hyblyg.
6. Heddlu	Darparu/cyfraniadau ariannol tuag at unrhyw alw ychwanegol/effeithiau a ganfyddir ar yr Heddlu o ganlyniad i'r llety i weithwyr niwclear neu gyfnodau eraill y	Mae'r heddlu wedi gofyn am gyfraniadau sylweddol. Mae'r rhain yn dal i fod yn destun trafodaeth.

	datblygiad. Asesir maint ac amseriad y darpariaethau/cyfraniadau hyn cyn dechrau'r cyfnod perthnasol.	
7. Ambiwllans/Tân	Darparu/cyfraniadau ariannol tuag at unrhyw alw ychwanegol/effeithiau a ganfyddir ar y Gwasanaeth Ambiwllans/Gwasanaeth Tân o ganlyniad i'r llety i weithwyr niwclear. Asesir maint ac amseriad y darpariaethau/cyfraniadau hyn cyn dechrau'r cyfnod perthnasol.	Mae hyn yn destun trafodaeth bellach. Ni chytunwyd ar y sefyllfa hyd yn hyn.
8 Gwasanaethau cymdeithasol i blant	Darparu/cyfraniadau ariannol tuag at unrhyw alw ychwanegol a ganfyddir ar wasanaethau cymdeithasol i blant a grëir gan y llety i weithwyr niwclear yng Nghae Glas a Kingsland. Asesir maint ac amseriad y darpariaethau/cyfraniadau hyn cyn dechrau'r cyfnod perthnasol ac fe'u cyfrifir gan ddefnyddio fformiwla y cytunwyd arni.	Ar ôl asesiad o angen, cytunwyd i ariannu swyddog gwasanaethau cymdeithasol i blant am gyfnod o bum mlynedd mewn perthynas ag effaith gweithwyr niwclear.
9. Parcio a mynediad cyhoeddus	Darparu parcio di-dâl a mynediad cyhoeddus ym Mhenrhos fel y nodir ar y cais, ceir mynediad â chymhorthdal i Gae Glas a mynediad di-dâl i Kingsland. Agor y ganolfan ymwelwyr ym Mhenrhos i'r cyhoedd yn ddi-dâl. Darparu lle yn y ganolfan ymwelwyr i'r cyngor ei ddefnyddio fel cyfleuster dysgu ymwelwyr i gynorthwyo â gwaith cadwraeth a gwella'r AHNE. Cynnal y toiledau ym Mhenrhos nes i'r toiledau gael eu hadleoli i'r ganolfan ymwelwyr. Darparu manau agored a chyfarpar chwarae (a gwaith cynnal a chadw arnynt) i'w defnyddio gan breswylwyr Kingsland.	Darperir mynediad yn unol â phenawdau'r telerau. Bydd y cytundeb yn diffinio'r mynediad gofynnol i'r cyhoedd a bydd yr union ofynion yn amodol ar gynllun mynediad. Cytunir ar ffordd briodol o ddefnyddio'r lle yn y ganolfan ymwelwyr. Darperir manau agored a chyfarpar chwarae yn Kingsland a bydd Land and Lakes yn eu cynnal a'u cadw. Darperir toiledau'n unol â phenawdau'r telerau.
10. Manau agored a meysydd chwarae	Adleoli'r maes criced a'r cae pêl-droed ym Mhenrhos i Gae Glas. Rhwymedigaethau i gynnwys amseru, manyleb, rheoli, mynediad a threfniadau parcio a defnyddio'r cyfleusterau.	Adleolir y meysydd criced a phêl-droed cyn i unrhyw ddatblygiad effeithio ar y meysydd sy'n bodoli. Caiff y meysydd newydd eu cynnal a'u cadw gan Land and Lakes a byddant ar gael at ddefnydd clybiau chwaraeon sy'n bodoli eisoes ac sy'n gallu prydlesu'r cyfleuster.
11. Llwybr caniaatol	Cyflwyno'r llwybr caniaatol ar hyd arfordir Penrhos o fewn safle'r cais yn hawl dramwy gyhoeddus a'i gynnal a'i gadw gan yr ymgeisydd. Dargyfeirio llwybr beiciau Sustrans 8/llwybr cyhoeddus 38 i sicrhau y darperir mynediad parhaus.	Cyflwynir y llwybr caniaatol. Caiff Sustrans 8 a llwybr 38 eu dargyfeirio os oes angen o ganlyniad i'r datblygiad.
12. Cyfleusterau hamdden a fydd ar agor i'r cyhoedd	Agor cyfleusterau hamdden Penrhos i'r cyhoedd ar Raglen Mynediad Cymunedol gan gytuno ar dariffau fesul awr/diwrnod a thymhorol â'r ymgeisydd.	Bydd y Cytundeb yn cynnwys rhwymedigaethau mynediad lleol.
13. Cynefin cydbwysu	Cynefin cydbwysu ac ardaloedd a mesurau gwella rhywogaethau, monitro a rheoli yn y dyfodol gan gynnwys sicrhau bod cyllid	Cytunwyd ar ddarpariaethau i ganfod cynefin cydbwysu ac ardaloedd gwella rhywogaethau. Cytunir ar waith adfer a

	priodol ar gael.	chaiff ei gyflawni. Darperir bondiau i sicrhau y caiff ei gyflawni. Darperir cronfa ad-dalu ar gyfer gwaith cynnal a chadw parhaus. Cytunwyd ar ddarpariaethau ar ôl trafodaethau â CNC.
14. Cyfyngiadau ar weithwyr adeiladu	Cyfyngu ar lety i weithwyr adeiladu yng Nghae Glas a Kingsland i sicrhau nad oes teuluoedd yn mynd i fyw yno ac y darperir yr holl gyfleusterau'n ganolog.	Cytunir ar y cyfyngiad hwn.
15. Cyfyngiad defnydd gwyliau	Cyfyngu ar y llety ym Mhenrhos a'r llety etifeddiaeth yng Nghae Glas at ddefnydd gwyliau'n unig.	Cytunir ar y cyfyngiad hwn.
16. Cynllun Teithio Gwyrdd	Ei gwneud yn ofynnol i'r Cynllun Teithio Gwyrdd gynnwys darparu cyswllt bws gwennol â chanol tref Caergybi a chanolfannau twristiaeth allweddol. Y cynllun teithio'n berthnasol i ddefnydd dros dro a defnydd etifeddiaeth, gan gynnwys defnydd cyffredinol y cyhoedd o Benrhos, gan gynnwys lle i barcio/troi'r bws gwennol. Y darpariaethau i fonitro gweithrediad y CTG a chynnwys camau priodol i wneud iawn am ddiffyg cydymffurfio (gofynion ariannol neu eraill fel y bo'n briodol)	Cytunir â'r egwyddorion a amlinellir ym Mhenawdau'r Telerau. Mae trafodaethau'n parhau ynglŷn â'r darpariaethau bws gwennol a'r gwelliannau i drafnidiaeth gyhoeddus i sicrhau eu bod yn darparu'r pecyn gorau posibl.
17. Trafnidiaeth Gyhoeddus	Darparu manau pasio ar Lôn Trefnath ar dir y briffordd/tir dan reolaeth yr ymgeisydd. Darparu cyfleusterau safle bws. Yr ymgeisydd i ymrwmo i Gytundeb adran 278 i ddarparu'r rhain.	Darperir manau pasio ar Lôn Trefnath yn amodol, a darperir cyfleusterau safle bws fel rhan o'r Cynllun Teithio.
18. Cyflogaeth leol	Darpariaethau'n ymwneud â chyflogaeth leol a'r gadwyn gyflenwi gan gynnwys darparu a gweithredu cynllun cyflogaeth a hyfforddiant lleol i gynnwys recriwtio a hyfforddi'n lleol, darparu strategaeth gyrchu leol i sefydlu ymrwymiad i weithio gyda busnesau lleol a chyfraniad ariannol i dalu am brentisiaid yn ystod y cyfnodau adeiladu a gweithredu.	Mae cytundeb wedi'i gyrraedd ar gyfer darparu prentisiaethau yn ystod cyfnod adeiladu a chyfnod gweithredol defnydd hamdden Land and Lakes. Darperir ymrwymiadau lleoliadau gwaith a diwrnodau hyfforddiant hefyd. Mae mecanweithiau'n a thargedau wedi cael eu rhoi ar waith i sicrhau y darperir cyflogaeth yn lleol i'r fath raddau ag sy'n bosibl. Ariennir swyddog am gyfnod 18 mis.
19. Gorchmynion Cadw Coed	Talu costau rhesymol y Cyngor am wneud Gorchmynion Cadw Coed newydd o fewn safle'r cais.	Mae hyn yn cael ei gynnwys yn y cytundeb.
20. Grŵp cyswllt â'r gymuned	Creu grŵp cyswllt i ymgysylltu â'r gymuned a chyfrannu at agweddau ar y datblygiad sy'n effeithio ar y gymuned, megis y manau cyhoeddus.	Sefydlir grŵp cyswllt â gofynion aelodaeth, sy'n debygol o gynnwys cynrychiolwyr o Gyngor Sir Ynys Môn, Cymunedau yn Gyntaf a Chynghorau Cymuned.
21. Tai fforddiadwy	Bydd y ddarpariaeth tai fforddiadwy ar Kingsland yn 50%. Asesir y cymysgedd a'r ddeiliadaeth ar adeg eu darparu.	Darperir 50% tai fforddiadwy neu bydd symiau gohiriedig yn daladwy yn lle hynny.

22. Ymrwymiadau Cynaliadwy	Tai Kingsland i fodloni Lefel 4 y Cod Cartrefi Cynaliadwy. Cyflawni BREEAM Rhagorol ar adeiladau amhreswyl. Cabanau gwyliau i fod yn adeiladau sy'n cyflawni Lefel 3 Cartrefi Cynaliadwy o leiaf. Darparu 10% o anghenion ynni'r datblygiad ar y safle a thargedu gostyngiad 10% mewn allyriadau CO2.	Darperir ymrwymiadau cynaliadwyedd yn unol â phenawdau'r telerau. Targedir BREEAM rhagorol a rhoddir mecanweithiau ar waith os na chaiff ei gyflawni.
23. Rheoli Cadwraeth	Sefydlu bwrdd rheoli cadwraeth i ystyried a gweithredu'r cynllun rheoli cadwraeth.	Caiff hyn ei gynnwys yn y Cytundeb.
24. Cyfyngu ar ddatblygiad cyfnodau	Cyfyngu ar ddatblygiadau hamdden yng Nghae Glas a Thai yn Kingsland i beidio â bwrw ymlaen oni bai bod y safleoedd yn cael eu defnyddio'n gyntaf i ddarparu llety i weithwyr adeiladu mewn cysylltiad â Wylfa B.	Cytunir ar y cyfyngiad hwn.
25. Rhwymedigaethau o ran rhannu cyfleusterau	Cyfyngiadau i sicrhau cysylltiad rhwng Penrhos a Chae Glas o ran rhannu cyfleusterau. Cysylltiad tebyg rhwng Cae Glas a Kingsland ar gyfer cyfleusterau llety gweithwyr.	Cytunir ar y cyfyngiad hwn.
26. Addasu llety i weithwyr niwclear at ddefnydd etifeddiaeth	Darpariaethau i sicrhau, ar ôl gorffen defnyddio Cae Glas a Kingsland i letya gweithwyr, bod y safleoedd yn cael eu haddasu i'r datblygiadau etifeddiaeth hamdden a thai, yn ôl eu trefn, neu eu hadfer i'w cyflwr blaenorol. Darparu cyfraniad ariannol i bob eiddo bob blwyddyn i ddarparu cronfa i sicrhau bod yr adeiladau'n cael eu hailwampio mewn modd addas i ganiatáu'r defnydd etifeddiaeth.	Mae rhwymedigaethau wedi'u cytuno i sicrhau y caiff yr unedau eu haddasu i greu'r unedau etifeddiaeth. Cytunwyd ar daliad i bob uned ac fe'i rhoddir mewn cronfa a fydd ar gael i'r Cyngor mewn achos o ddiffygddal; gellir defnyddio'r gronfa hon i sicrhau bod y gwaith ailwampio priodol yn digwydd.
27. Cyfathrebu Cymraeg	Darparu arwyddion a byrddau gwybodaeth i ymwelwyr yn ddwyieithog drwy'r datblygiad i gyd yn y manau cyhoeddus a phreifat ym Mhenrhos. Darparu hyfforddiant iaith Gymraeg i weithwyr. Kingsland i ddarparu enwau strydoedd yn ddwyieithog. Mesurau i ddenu gweithwyr sy'n siarad Cymraeg i'r datblygiadau hamdden.	Bydd rhwymedigaethau'n gysylltiedig ag enwau ffyrdd Cymraeg ac arwyddion dwyieithog gwybodaeth i ymwelwyr lle bo angen. Mae cyfraniad ariannol wedi'i gytuno ar gyfer y cyfnod gweithwyr niwclear (10 mlynedd) a'r cyfnod twristiaeth (5 mlynedd)
28. Darpariaethau Cyffredinol	Cynnwys darpariaethau cyffredinol megis talu costau'r Cyngor am ddrafftio a negodi'r Cytundeb, monitro darpariaeth costau, cyflwyno hysbysiadau, cynnal asesiadau gofynnol i foddhad yr Awdurdod Cynllunio Lleol, ac ati.	Mae'r rhain wedi'u cynnwys yn y Cytundeb.
29. Rhwymedigaethau twristiaeth	Darpariaethau'n ymwneud â'r cynigion twristiaeth i fynnu cydweithio addas a sefydlu mentrau i sicrhau bod y datblygiad wedi'i integreiddio â diwydiant twristiaeth Ynys Môn. Bydd hyn yn cynnwys gofynion i ymgynghori â rhanddeiliaid perthnasol, cynnal mentrau marchnata, sicrhau y darperir cyfleusterau ym Mhenrhos i fodloni	Cytunwyd i dalu cyfraniad ariannol tuag at dwristiaeth yn seiliedig ar nifer y gweithwyr niwclear yn ogystal â chyfraniadau ariannol tuag at farchnata a'r seilwaith twristiaeth. Bwriad y cyfraniadau hyn yw sicrhau bod y cyfarwyddiadau ym mhenawdau'r telerau'n cael eu dilyn. Bydd hyn hefyd

	busnesau lleol i sicrhau bod twristiaeth yn yr ardal yn cael ei hyrwyddo a'i hamddiffyn rhag effeithiau'r datblygiad ac i sicrhau bod darpariaeth/cyllid priodol ar gael i hwyluso'r uchod a monitro effeithiau.	yn cynnwys rhwymedigaethau'n ymwneud ag integreiddio busnesau lleol. Hefyd, ariennir swyddog am gyfnod o 1 flwyddyn.
30. Gwaith priffyrdd	Gwaith priffyrdd/cyfraniadau ariannol, os oes eu hangen ar ôl asesiad cronol o'r datblygiad gyda datblygiadau mawr perthnasol eraill i liniaru unrhyw effeithiau a ganfyddir ar y briffordd o ganlyniad i'r llety i weithwyr niwclear. Cynnal yr asesiad cyn i unrhyw un fynd i fyw i'r datblygiad llety gweithwyr.	Cynhelir asesiad traffig i ganfod materion yn ymwneud â chapasiti ac effeithiau ar y cyd â datblygiadau mawr eraill. Telir cyfraniad os oes ei angen i waith gwella
31. Ymchwiliadau Archeolegol	Darpariaethau i sicrhau bod ymchwiliad archeolegol addas wedi'i gynnal ar gyfer pob un o'r tri safle a bod mesurau priodol wedi'u cymryd ar gyfer cadwraeth a/neu gofnodi fel y bo'n briodol.	Rhoddir amod archeolegol safonol ar ycaniatad. Bydd adran 106 yn cynnwys rhwymedigaethau sy'n gysylltiedig â chyfleusterau dehongli a mynediad i'r Heneb Restredig.
32. Coetir Trefol	Darparu coetir trefol ar Kingsland (clustogi'r dirwedd a mynediad cyhoeddus).	Darperir hyn gyda mynediad cyhoeddus a pharcio i ymwelwyr.

4. Amodau

Roedd Adroddiadau blaenorol y Pwyllgor ym mis Hydref a mis Tachwedd 2013 yn rhoi rhestr o benawdau arfaethedig i'r amodau cynllunio. Mae manylion y rhain wedi'u paratoi ac mae'r drafft presennol o'r amodau wedi'i gynnwys yn Atodiad 1. Gan fod hwn yn gais hybrid (rhan yn amlinellol a rhan yn llawn) mae amodau gwahanol ar gyfer y ddwy agwedd.

Hefyd, mae'r amodau wedi'u rhannu'n rhai sy'n ymwneud â'r datblygiad cyfan a'r rhai sy'n berthnasol i gyfnodau penodol ar bob darn o dir sy'n gysylltiedig â'r cais.

5. Gwybodaeth Amgylcheddol

Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno Gwybodaeth Amgylcheddol Bellach ar ffurf nifer o adroddiadau ar wahân i roi'r wybodaeth ddiweddaraf am y sefyllfa mewn nifer o feysydd. Hysbysebwyd y rhain a chafwyd sylwadau. Nid yw'r wybodaeth hon a'r ymatebion iddi, yn nhyb y Pennaeth y Gwasanaeth Cynllunio, codi unrhyw fater a fyddai'n effeithio'n sylweddol ar yr argymhelliad/penderfyniad a wnaethpwyd eisoes. Mae manylion am gwmpas y wybodaeth amgylcheddol a'r ymatebion i'r ymgynghoriad yn ymddangos yn Atodiad 2.

6. Polisi Cynllunio

Yn anochel, mae nifer o ddatblygiadau polisi wedi bod ers i'r penderfyniad gwreiddiol gael ei wneud. Mae hyn yn cynnwys mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol (Adeilad Niwclear Newydd yn Wylfa) sy'n berthnasol i Wylfa Newydd a'r datblygiadau cysylltiedig megis y llety arfaethedig i weithwyr niwclear yng Nghae Glas a Kingsland. Yn gyffredinol, mae'r CCA o blaid cynigion o'r fath.

Mae Polisi Cynllunio Cymru wedi'i ddiweddarau ond mae'r polisiau sy'n berthnasol i gynigion Land and Lakes yn dal i fod yr un fath o safbwynt materol. Nid yw sefyllfa'r cynllun datblygu wedi newid, ond mae'r

Cydgynllun Datblygu Lleol nawr yn destun ymgynghoriad ffurfiol.

Mae manylion y newidiadau perthnasol i bolisi cynllunio ers mis Tachwedd 2013 wedi'u cynnwys yn Atodiad 3, mae cyswllt i'r CCA wedi'i gynnwys fel dogfen gefndir. Nodir y bu nifer o newidiadau, ond yn y bôn maent yn darparu cefnogaeth bellach i'r cynigion. Ar ôl ystyried y newidiadau perthnasol i bolisi cynllunio, mae'n farn y Pennaeth Gwasanaeth Cynllunio na fu unrhyw newid materol sy'n newid neu yn cael eu hystyried yn faterol i yn effeithio ar yr argymhelliad/penderfyniad blaenorol.

7. Argymhelliad

Gofynnir i'r Aelodau nodi'r rhwymedigaethau a sicreir drwy gytundeb dan adran 106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 sy'n cyd-fynd â'r Penawdau Telerau a awdurdodwyd gan y Pwyllgor ar 6ed Tachwedd 2013. Hefyd, gofynnir i'r Aelodau nodi'r sefyllfa o ran polisi cynllunio a'r wybodaeth amgylcheddol bellach. Yng ngoleuni hyn, gofynnir i'r Aelodau gymeradwyo'r penderfyniad blaenorol ac awdurdodi'r Pennaeth Cynllunio i gadarnhau telerau'r Cytundeb adran 106 a'i amodau. Wedi hynny, bydd y cytundeb cyfreithiol wedi'i gwblhau a rhoddir y caniatâd cynllunio.

Atodiad 1 – Amodau Cynllunio

Adran A. Amodau Cynllunio Amlinellol - Perthnasol i'r 3 Safle

Mae'r Amodau Cynllunio Amlinellol canlynol yn berthnasol i'r 3 safle cais sydd wedi'u hamlinellu'n goch ar y cynllun sydd wedi'i amgáu fel Atodiad 1 i'r hysbysiad penderfyniad hwn. Dylid darllen yr amodau cynllunio hyn ar y cyd â'r rhai sydd wedi'u rhestru yn Adrannau B, C, D ac E isod yn yr hysbysiad penderfyniad hwn

Diffiniadau:

"Cae Glas Cyfnod 1"	Mae hyn yn golygu datblygu hyd at 315 o gabanau, adeilad canolfan, gwesty, cyfleuster parcio a theithio, canolfan ger y llyn y gellir ei defnyddio at ddibenion caffi a bwyty, adwerthu a bar, cae pêl-droed gwair newydd a Chanolfan Gwres a Phŵer Gyfun newydd at ddibenion Llety i Weithwyr Niwclear yn ystod y broses o adeiladu Wylfa Newydd yn unol â'r Caniatâd Cynllunio.
"Cae Glas Cyfnod 2"	Mae hyn yn golygu addasu datblygiad Cae Glas Cyfnod 1 (Llety Gweithiwr Niwclear) i greu pentref hamdden, a chreu canolfan ymwelwyr, gwarchodfa natur a chanolfan dreftadaeth yn unol â'r Caniatâd Cynllunio.
"Datganiad Dull Dymchwel"	Bydd hwn yn cynnwys amserlen, yn nodi adeilad neu adeiledd (neu ran o un) i'w ddymchwel gan gynnwys ffotograffau, dull dymchwel gan gynnwys amserlen o'r gwaith arfaethedig ac adroddiadau adeileddol lle bo'n briodol, mesurau i amddiffyn yr holl waliau allanol, coed ac adeileddau a gedwir, gwaredu ac aildefnyddio defnyddiau mewn modd cynaliadwy, diogelu rhywogaethau a warchodir a rhywogaethau eraill, mesurau adfer.
"Canllaw Dylunio"	Canllaw Dylunio ar gyfer pob "Cyfnod" yn y datblygiad i'w gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddynt, gyda'r materion a gadwyd yn ôl i'r "Cyfnod"

	<p>hwnnw o'r datblygiad. Bydd y Canllaw Dylunio'n dangos sut mae'r holl faterion a gadwyd yn ôl a fanylir a'r holl fanylion a gyflwynir dan amodau caniatâd cynllunio 46C427K/TR/EIA/ECON mewn cysylltiad â'r "Cyfnod" o'r datblygiad yn cyrraedd y safon a nodir yn y diffiniad o "Ddatblygiad Enghreifftiol".</p> <p>Bydd yr ymgeisydd yn ymgynghori â sefydliadau priodol i gwmpasu cynnwys ac ehangder y Canllaw Dylunio mewn cysylltiad â phob "Cyfnod".</p> <p>Bydd y Canllaw Dylunio'n ystyried lleoliad, cynllun, graddfa, defnyddiau a gorffeniadau allanol lefelau tir presennol ac arfaethedig, lefelau lloiau ac lefelau eraill . Bydd yn nodi'n fanwl sut y mae egwyddorion Datblygiad Enghreifftiol yn berthnasol i ddatblygiad "Cyfnod" penodol.</p> <p>Bydd y Canllaw Dylunio'n seiliedig ar ganllawiau arfer gorau a bydd o leiaf yn adlewyrchu'r canllaw manwl yn Nodyn Cyngor Technegol 12 Dylunio (2014) (neu unrhyw ddogfennau sy'n addasu neu'n disodli'r canllaw hwn). Wrth gyflawni Datblygiad Enghreifftiol, dylai'r Canllaw Dylunio gynnwys adran "Gwerthuso Cyd-destun" yn unol â chanllaw TAN 12.</p>
<p>"Strategaeth Ddraenio"</p>	<p>Cynllun dangosol yn dangos manau a dulliau rhyddhau dŵr arwyneb budr a gwaredu dŵr draenio tir.</p>
<p>"Datblygiad Enghreifftiol"</p>	<p>Datblygiad cynaliadwy, dymunol o safon eithriadol o uchel sy'n briodol i'r "Cyfnod" o'r datblygiad yng nghyd-destun cyffredinol y dirwedd a'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ("AHNE") sy'n cynnwys gweledigaeth sy'n briodol i gadwraeth a gwelliant yr AHNE gan gadw at y blaenoriaethau cyffredinol canlynol:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sicrhau safon uchel wrth ddylunio'r anheddiad, a'i integreiddio'n weledol ac yn ffisegol o ran yr "AHNE", cymunedau sy'n bodoli eisoes a chefn gwlad; • Anelu i gadw a gwella rhinweddau arbennig yr AHNE a chymryd unrhyw gamau sy'n berthnasol i ddatblygiad yn yr AHNE, fel y nodir yng Nghynllun Rheoli AHNE Ynys Môn; 2009 – 2014 (neu unrhyw fersiwn dilynol o'r cynllun hwn). • Anelu i gadw a gwella nodweddion tirwedd priddoedd, coed, ffiniau a golygfeydd sy'n bwysig i gymeriad, teimlad o leoliad a threftadaeth; • Lle bo nodweddion yr anheddiad a'r dirwedd bresennol yn gadarnhaol ac yn nodweddiadol, eu cadw a'u hintegreiddio yn y datblygiad, ond lle maent yn wan neu'n wael, datblygu nodweddion dylunio newydd sy'n briodol i wella'r dirwedd a'r cyd-destun gweledol. • Darparu man cyhoeddus amlbwrpas a

	<p>deniadol, sy'n galluogi pobl i symud yn ddiogel, ac yn darparu cyfleoedd hamdden, cynefinoedd naturiol a SDCau o fewn Seilwaith Gwyrdd;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sicrhau bod cynllunio Seilwaith Gwyrdd yn cael blaenoriaeth uchel ochr yn ochr â swyddogaethau iwtilitaraidd megis ffyrdd, llinellau gweld, parcio ceir, llwybrau gwasanaethau, storfeydd biniau a goleuadau; • Defnyddio ffurfiau adeiledig, tirffurf, planhigion, ffiniau, defnyddiau adeiladu/arwyneb, lliw, crefftwriaeth a thraddodiadau sy'n briodol i'r lleoliad a'r amcanion datblygu; • Amlinellu "Strategaeth Tirwedd" yn seiliedig ar y dirwedd a dadansoddi gweledol i grynhoi'r blaenoriaethau a restrir yn y diffiniad hwn i roi sail i ffurf ac ymddangosiad datblygiad y "Cyfnodau". Bydd y "Strategaeth Tirwedd" yn nodi "Cyfnodau" lle: <ul style="list-style-type: none"> - Mae sgrinio'n flaenoriaeth. - Gellir gwneud y gwaith datblygu mewn modd integredig ac anamlwg; - Gall fod datblygiad gwneud lle â phresenoldeb gweledol uchel yn briodol.
"Cynllun Rheoli Cadwraeth Treftadaeth (CRhCT)	Yn golygu y cynllun CRhCT i gyflwyno i'r Cyngor i'w gymeradwyo yn unol ag amod 11 caniatâd cynllunio hwn
"Kingsland Cyfnod 1"	Mae hyn yn golygu datblygu hyd at 320 o Anheddau Preswyl ar Dir Kingsland, a chaiff pob un ei ddefnyddio at ddibenion Llety i Weithwyr Niwclear yn ystod y broses o adeiladu Wylfa Newydd yn unol â'r Caniatâd Cynllunio.
"Kingsland Cyfnod 2"	Mae hyn yn golygu addasu'r Anheddau Preswyl yn Kingsland Cyfnod 1 (Llety Gweithiwr Niwclear) yn raddol wrth i weithlu Adeiladu Wylfa Newydd leihau, i ailwampio'r anheddau a'r seilwaith yn unol â'r Caniatâd Cynllunio.
"Awdurdod Cynllunio Lleol"	Mae hyn yn golygu Cyngor Sir Ynys Môn / Isle of Anglesey County Council neu unrhyw gyngor a fydd yn ei ddisodli ar ôl unrhyw ad-drefnu llywodraeth leol.
"Gwaith Cerrig a Phwyntio Naturiol"	Math, lliw, maint a haenau cerrig, cyrsiau, math o bwntio a chymysgedd mortar.
Llety Gweithiwr Niwclear	Yn golygu yr unedau sydd i'w hadeiladu fel rhan o ddatblygiad Cae Glas Cyfnod 1 a Kingsland Cyfnod 1 i'w defnyddio gan Weithwyr Niwclear sy'n gweithio yn Wylfa Newydd
"Cyfnod Penrhos"	Mae hyn yn golygu pentref hamdden sy'n cynnwys hyd at 500 o unedau hamdden newydd a datblygiad cysylltiedig fel y nodir yn y Cais Cynllunio.
"Cyfnod"	<p>Mae hyn yn golygu unrhyw un o'r cyfnodau canlynol:</p> <p>Cae Glas Cyfnod 1;</p>

	Cae Glas Cyfnod 2; Kingsland Cyfnod 1; Kingsland Cyfnod 2; Cyfnod Penrhos; ac unrhyw ran ohonynt sy'n ffurfio "Is-gyfnod"
"Cynllun Ecolegol Fesul Cyfnod"	Yn golygu cynlluniau unigol yn manylu mesurau lliniaru osgoi a gwaith cydadferol ar gyfer cynefinoedd a rhywogaethau sydd i'w baratoi gan y Perchennog ar gyfer pob Cyfnod y Datblygiad
"Cynllun Cyfnodau"	Mae'r rhain yn golygu cynllun a gyflwynir i'r Cyngor i'w gymeradwyo fel rhan o gais Materion a Gadwyd yn Ôl ac unrhyw gynllun a addasir wedi hynny a gymeradwyir gan y Cyngor dan gais Materion a Gadwyd yn Ôl
"Strategaeth Tir y Cyhoedd"	Mae hyn yn golygu fframwaith sy'n nodi'r weledigaeth i sicrhau dulliau cydlynol o wella, cynnal a rheoli'r mannau cyhoeddus yn y datblygiad yn y dyfodol.
"Materion a Gadwyd yn Ôl"	Mae hyn yn golygu manylion a gadwyd yn ôl a gyflwynwyd i'r Cyngor ar gyfer pob Cyfnod (neu unrhyw ran o Gyfnod) i'w cymeradwyo fel y'i diffinnir yn Amod 1.
"Safonol"	Maint coeden a fydd â chengl lleiaf ar uchder 1 metr rhwng 8 a 10 cm ac uchder o'r ddaear rhwng 2.5 a 3 metr fel y nodir yn "BS 8545: Coed 2014: o'r blanhigfa i annibyniaeth yn y dirwedd – Argymhellion" (Chwefror 2014) (neu unrhyw fersiwn dilynol sy'n disodli neu'n diweddarar'r Safon Brydeinig hon)
"Is-gyfnod"	Mae hyn yn golygu unrhyw ddarn o unrhyw "Cyfnod" (ynghyd â'r Man Agored a'r seilwaith cysylltiedig perthnasol). Nid yw'r diffiniad hwn yn berthnasol i ddarpariaethau amod (20) Plannu Uwch lle bydd "Cyfnod" fel y'i diffinnir uchod yn berthnasol.
"Cynllun Rheoli Cadwraeth Bywyd Gwyllt"	Yn golygu cynllun i gael ei baratoi sy'n rhaid manylu ar y dulliau i gyflwyno i hyrwyddo chynnal a gwella ardaloedd ecolegol a bywyd gwyllt a nodwyd o fewn y cynllun

1. Rhaid sicrhau cymeradwyaeth i fanylion ymddangosiad, tirweddu, cynllun a graddfa (a elwir o hyn ymlaen "y Materion a Gadwyd yn Ôl") ar gyfer pob "Cyfnod" yn y datblygiad fel y'u rhestrir isod yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau unrhyw ddatblygiad yn y "Cyfnod" hwnnw sydd wedi'i restru isod:

- Y "Llety i Weithwyr Niwclear" yng Nghae Glas "Cae Glas Cyfnod 1"
- Y "Llety i Weithwyr Niwclear" yn Kingsland "Kingsland Cyfnod 1"
- Y datblygiad hamdden arfaethedig ym Mharc Arfordir Penrhos "Cyfnod Penrhos"

Rheswm: Mae'r cais am ganiatâd cynllunio amlinellol.

2. Gwneir y cais cyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gymeradwyo Materion a Gadwyd yn Ôl ddim hwyrach na diwedd 3 blynedd ar ôl dyddiad y caniatâd hwn. Gwneir cais/ceisiadau dilynol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gymeradwyo Materion a Gadwyd yn Ôl ddim hwyrach na diwedd 10 mlynedd ar ôl dyddiad y caniatâd cynllunio hwn.

Rheswm: Wrth ganiatáu cyfnod sy'n hwy na darpariaethau Adran 92(2) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, ystyriwyd y cynllun datblygu a natur y Datblygiad h.y. mae hwn yn ddatblygiad fesul cyfnod ac mae rhan ohono'n dibynnu ar gael ei ddefnyddio fel "Llety i Weithwyr Niwclear" mewn cysylltiad â'r orsaf ynni niwclear newydd arfaethedig yn hysbys a Wylfa Newydd.

3. Rhaid i'r datblygiad a ganiateir drwy hyn ddechrau ddim hwyrach na'r diweddaraf o'r dyddiadau canlynol:

- diwedd 5 mlynedd ar ôl dyddiad rhoi'r caniatâd hwn; neu
- diwedd 2 flynedd ar ôl dyddiad cymeradwyo'r cais Materion a Gadwyd yn Ôl cyntaf i gael ei gymeradwyo.

Rheswm: I atal caniatâd cynllunio rhag pentyrru ac i alluogi'r Awdurdod Cynllunio Lleol i adolygu addasrwydd y datblygiad yng ngoleuni unrhyw newid i amgylchiadau ac i gydymffurfio â darpariaethau Adran 92(2) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

4. Fel rhan o'r cais/ceisiadau Materion a Gadwyd yn Ôl ar gyfer pob "Cyfnod" yn y datblygiad fel y'u rhestrir yn Amod 1 uchod cyflwynir Cynllun Cyfnodau i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ei gymeradwyo'n ysgrifenedig ar gyfer y cyfnod hwnnw yn y datblygiad. Bydd y Cynllun Cyfnodau'n darparu amserlen ddilyniannol i weithredu, cwblhau a meddiannu/defnyddio'r holl fannau a chydannau a'r cyfleusterau, y gwasanaethau, y ffyrdd, y dirwedd ac unrhyw elfennau cysylltiedig eraill sy'n rhan o'r cais Materion a Gadwyd yn Ôl. Bydd dilyniant prosesau gweithredu a chwblhau'r datblygiad sy'n destun y cais Materion a Gadwyd yn Ôl yn cyd-fynd â'r manylion a gymeradwyir dan ddarpariaethau'r amod hon.

Rheswm: I sicrhau bod dilyniannau ac amserlenni cwblhau pob cyfnod yn y datblygiad yn digwydd mewn ffordd foddhaol.

5. Rhaid i'r datblygiad a ganiateir drwy hyn gael ei gyflawni'n gwbl unol â'r cynlluniau cymeradwy canlynol:

Teitl y Lluniad:	Rhif y Lluniad:	Adolygu:
Ffin Llinell Goch – Cynllun Cyfansawdd	PL1114.P.RL100	C
Cynllun Paramedr Penrhos – Defnyddio Tir	PL1114.P.PP101	C
Cae Glas – Cynllun Paramedr – Defnyddio Tir	PL1114.CG.PP101	B
Cynllun Paramedr Kingsland – Defnyddio Tir	PL1114.K.PP101	B
Uchder Adeiladau Penrhos	908	I
Uchder Adeiladau Cae Glas	911	E
Uchder Adeiladau Kingsland	909	C
Cynllun Paramedr Penrhos – Plannu Uwch	PL1114.P.PP102	C
Cae Glas – Cynllun Paramedr – Plannu Uwch	PL1114.CG.PP102	C
Cynllun Paramedr Kingsland – Plannu Uwch	PL1114.K.PP102	C
Mynedfa Cylchfan Arfaethedig	90145_TA_100	E
Mynedfa Cae Glas	90145/TA101	A
Cynllun Arfaethedig Ffordd Kingsland – Dewis A	90145/002	B
Cynllun Allweddol Paramedrau Graddfa	020	
Amserlen Paramedrau Graddfa	913	

Rheswm: I sicrhau math boddhaol o ddatblygiad.

6. Rhaid i'r ceisiadau Materion a Gadwyd yn Ôl a'r wybodaeth a gyflwynir i gyflawni amodau'r caniatâd cynllunio hwn ar gyfer pob "Cyfnod" o'r datblygiad a ganiateir drwy hyn gael eu hategu gan wybodaeth

sy'n dangos bod y datblygiad a gynigir yn y cais Materion a Gadwyd yn Ôl o fewn cwmpas y Datganiad Amgylcheddol (a gymeradwyir drwy hyn), bod arolygon wedi'u diweddarau'n briodol. Rhaid i geisiadau materion a gadwyd yn ôl hefyd ddangos cydymffurfiaid â holl amodau cynllunio perthnasol y caniatâd cynllunio hwn yn y "Cyfnod" o'r datblygiad y maent yn berthnasol iddo. Rhaid i'r manylion a gyflwynir dan ddarpariaethau'r amod hon gael eu cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol cyn cyflwyno cais Materion a Gadwyd yn Ôl pob "Cyfnod" ac yna fe'u cyflwynir gyda'r cais Materion a Gadwyd yn Ôl perthnasol ar gyfer pob "Cyfnod".

Rheswm: I sicrhau bod y Datganiad Amgylcheddol yn cael ei ddiweddarau os oes angen a bod y ceisiadau materion a gedwir yn ôl yn dod o fewn paramedrau'r effeithiau amgylcheddol asesedig.

7. Rhaid i geisiadau Materion a Gadwyd yn Ôl pob "Cyfnod" yn y datblygiad a ganiateir drwy hyn gael eu hategu gan "Ganllaw Dylunio" sy'n dangos bod y datblygiad yn cydymffurfio â'r diffiniad o "Ddatblygiad Enghreifftiol". Rhaid i wybodaeth a gyflwynir i gyflawni amodau'r caniatâd cynllunio hwn gyd-fynd â'r Canllaw Dylunio ar gyfer y "Cyfnod" o'r datblygiad y mae'n berthnasol iddo.

Rheswm: Er lles amwynder gweledol y lleoliad a hefyd i sicrhau bod y datblygiad yn cynnal ac yn gwella'r dirwedd sydd wedi'i diogelu'n statudol.

8. Rhaid i geisiadau materion a gadwyd yn ol ar gyfer pob "Cyfnod" ddangos sut mae'r "Cyfnod" or "Datblygiad Enghreifftiol" yn anelu at warchod a gwella AHNE, gan gyfeirio at y canlynol:
 - Asesiad o'r Effaith Weledol a'r Effaith ar Dirwedd a gymeradwywyd dan ddarpariaethau caniatâd cynllunio 46C427K/TR/EIA/ECON gan ei gynnwys a'i ddiweddarau ynglŷn â "Chyfnod" y datblygiad sy'n destun y materion a gadwyd yn ôl.
 - Cynllun Rheoli Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Ynys Môn 2009 – 2014 (neu unrhyw gynllun sy'n diweddarau neu'n disodli'r cynllun hwn)

Rheswm: Er lles amwynder gweledol y lleoliad a hefyd i sicrhau bod y datblygiad yn cynnal ac yn gwella'r dirwedd sydd wedi'i diogelu'n statudol.

9. Rhaid i geisiadau materion a gadwyd yn ol a materion eraill sydd i'w cyflwyno o dan amodau'r caniatâd cynllunio hwn hefyd gynnwys fel lleiafswm a cynnwys ystyried o:
 - Diogelu, gwarchod a gwella diddordeb a nodweddion ecolegol a thirwedd
 - Ystyried y tir sydd yn cael ei ddefnyddio gan y cyhoedd ac anogaeth mynediad cyhoeddus ac amwynder yn enwedig gan gymunedau difreintiedig a phobl anabl.
 - Cadw ac aildefnyddio sensitif yr Amgylchedd Hanesyddol
 - Dangos sut mae'r ceisiadau materion a nodir gadwyd yn cydymffurfio â chynllun datblygu a pholisïau cynllunio perthnasol eraill a dynodiadau presennol ar y pryd.
 - Dangos sut mae'r ceisiadau materion a nodir gadwyd yn cydymffurfio â'r holl ofynion deddfwriaethol a dynodiadau statudol perthnasol.
 - Cynlliniau Cyfoeth Naturiol Cymry (CNV i ddiffinio)
 - Cynlluniau Ecolegol Fesul Cyfnod

Rheswm: Er mwyn diogelu a gwella'r tirwedd, ecoleg, amwynder cyhoeddus a hygyrchedd a'r amgylchedd hanesyddol ac i sicrhau ffurf gynaliadwy o ddatblygiad.

10. Mae'r palet o ddeunyddiau i gael eu ddefnyddio yn y datblygiad fod yn ddeunyddiau cynaliadwy / i gynnwys ddeunyddiau cynhenid a fydd yn cynnwys lle bo hynny'n briodol garreg naturiol lleol a llechi lleol naturiol mwynol neu garreg naturiol / llechi o gwead lliw a nodweddion hindreulio, sy'n anelu at cadw a gwella'r AHNE.

Rheswm: Er lles amwynder gweledol y lleoliad a hefyd i sicrhau bod y datblygiad yn cynnal ac yn gwella'r dirwedd sydd wedi'i diogelu'n statudol.

11. Rhaid i'r CRhCT nodi a gosod allan:

- disgrifiad o arwyddocâd yr asedau treftadaeth yr effeithir arnynt;
- disgrifiad o gyfraniad eu lleoliad at yr arwyddocâd hwnnw,
- ac asesiad o effaith y cynnig ar arwyddocâd yr ased dreftadaeth.
- amserlen ar gyfer gweithredu o hynny.

Mae arwyddocâd pob ased dreftadaeth yn cynnwys y tir, ffiniau a lleoliadau. Bydd yn rhoi manylion ynglŷn â sut y caiff arwyddocâd yr ased dreftadaeth ei gynnal a'i wella o ran y materion a gadwyd yn ôl (a phob defnydd cysylltiedig arall), a sut y caiff yr ased ei haddasu a'i hatgyweirio, ei defnyddio, ei dehongli a'i rheoli. Bydd y CRhCT yn diffinio'r holl randdeiliaid perthnasol ac yn cysylltu â hwy. Bydd yn cynnwys darpariaethau manwl ar gyfer gweithredu, addasu/atgyweirio, monitro ac adolygu.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod ased treftadaeth, ei lleoliad ac unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig yn cael eu diogelu a'u gwella.

12. Rhaid i'r ceisiadau Materion a Gadwyd yn Ôl ar gyfer pob "Cyfnod" yn y datblygiad a ganiateir drwy hyn gael eu hategu gan ddiweddariad o'r Asesiad o'r Effaith Weledol a'r Effaith ar y Dirwedd a gyflwynwyd mewn cysylltiad â'r caniatâd cynllunio a gymeradwyir drwy hyn, a fydd yn benodol i'r "Cyfnod" o'r datblygiad y mae'n berthnasol iddo ac a fydd yn cyd-fynd â thrydydd argraffiad y Canllawiau Asesiad o'r Effaith Weledol ac Effaith ar Dirwedd (Ebrill 2013) gan y Sefydliad Tirwedd (neu unrhyw fersiynau dilynol o'r canllawiau hyn).

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn anelu i gynnal a gwella'r dirwedd sydd wedi'i diogelu'n statudol.

13. Rhaid i "Strategaeth Tir y Cyhoedd" ar gyfer pob "Cyfnod" o'r datblygiad i roi manylion y defnyddiau, y triniaethau, y tirweddu caled a meddal, manylion llawn gwybodaeth am ddehongli a'r trefniadau rheoli ac amserlen i weithredu'r rhain ar gyfer pob man cyhoeddus yn y "Cyfnod" hwnnw gael ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w chymeradwyo'n ysgrifenedig fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl cyn dechrau gwaith datblygu'r "Cyfnod". Yna, caiff strategaeth tir y cyhoedd y "Cyfnod" hwnnw o'r datblygiad ei rhoi ar waith a chedwir ati'n gaeth yn unol â'r manylion a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod hon ac yn hyd y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn.

Rheswm: Er lles amwynderau manau agored a manau eraill o fewn y datblygiad ac i wella'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

14. Fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl, caiff y pellteroedd cilio oddi wrth seilwaith cyfleustodau ym mhob "Cyfnod" yn y datblygiad eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w chymeradwyo'n ysgrifenedig cyn dechrau'r "Cyfnod" hwnnw o'r datblygiad. Yna, caiff pob "Cyfnod" dilynol o'r datblygiad ei roi ar waith a chedwir ato'n gaeth yn unol â'r manylion a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod hon.

Rheswm: I sicrhau bod asedau ymgymerwyr statudol a'r gwasanaethau a ddarperir ganddynt yn cael eu hamddiffyn yn ddigonol.

15. Fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl ar gyfer pob "Cyfnod", caiff Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu ("CRhAA") Rhagarweiniol ar gyfer y "Cyfnod o'r Datblygiad" hwnnw ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w chymeradwyo'n ysgrifenedig. Wedi hynny, a chyn dechrau'r "Cyfnod o'r Datblygiad" hwnnw, caiff CRhAA Manwl ei gyflwyno i'r Awdurdod Lleol i'w chymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y CRhAA Manwl yn cynnwys darpariaethau amgylcheddol cyffredinol i ymwneud ag adeiladu'r datblygiad a bydd, o leiaf, yn rhoi manylion am y canlynol:

- cynaliadwyedd [y dulliau adeiladu a ddefnyddir];
- oriau gwaith yn ystod y cyfnod adeiladu;
- yr effaith ar amwynder cyhoeddus preswyl a chyffredinol ac unrhyw fesurau lliniaru arfaethedig;
- mesurau cyfleustra a diogelwch;

- trefniadau parcio sy'n gysylltiedig ag adeiladu;
- gofynion llwytho/dadllwytho;
- lleoliad manau storio;
- mesurau rheoli a lliniaru baw a llwch a fydd yn cynnwys mesurau i atal niwed i llystyfiant a gedwir;
- effeithiau a mesurau lliniaru o ran sŵn, dirgrynu a llygredd;
- effeithiau a mesurau lliniaru o ran ansawdd dŵr a draenio;
- rheoli gwastraff;
- effeithiau a mesurau lliniaru o ran coedyddiaeth yn unol â BS5837:2012 Coed o ran dylunio, dymchwel ac adeiladu – Argymhellion (Ebrill 2012) (neu unrhyw fersiwn diweddarach sy'n disodli neu'n diweddarau'r Safon Brydeinig hon) a fydd yn cyd-fynd â'r manylion i'w cymeradwyo dan amod 25;
- bioddiogelwch o ran rhywogaethau a warchodir a rhywogaethau eraill ac effeithiau ar y Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) a mesurau lliniaru;
- mesurau monitro a chydymffurfio gan gynnwys camau cywiro/ataliol gyda thargedau yn y CRhAA a fydd yn cyd-fynd â Safonau Prydeinig (SP) lle bo'n berthnasol;
- Yna, caiff CRhAA pob "Cyfnod" o'r datblygiad ei roi ar waith a chedwir ato'n gaeth yn unol â'r manylion a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod hon drwy gydol cyfnod adeiladu'r "Cyfnod" y mae'n berthnasol iddo.

Rheswm: I ddiogelu yn erbyn unrhyw effaith y gallai cyfnod adeiladu'r datblygiad ei chael ar yr amgylchedd, y dirwedd, ecoleg leol ac amwynder lleol ac i sicrhau nad oes difrod damweiniol yn digwydd i'r goeden/coed yn ystod y gwaith adeiladu

16. Fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl ar gyfer pob "Cyfnod" o'r datblygiad, caiff Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu ("CRhTA") Rhagarweiniol ar gyfer y "Cyfnod" hwnnw o'r datblygiad ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig. Wedi hynny, a chyn dechrau'r "Cyfnod o'r Datblygiad" hwnnw, caiff CRhTA Manwl ei gyflwyno i'r Awdurdod Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig. Caiff y mesurau cymeradwy eu rhoi ar waith a'u cadw ar waith drwy gydol y cyfnod adeiladu ym mhob Cyfnod oni bai bod amrywiad i'r CRhTA wedi'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Fel gofyniad sylfaenol, rhaid i'r CRhTA gynnwys manylion am y canlynol:

- (i) dulliau cludo peiriannau, cyfarpar a defnyddiau sy'n gysylltiedig ag adeiladu'r datblygiad a sut i fynd i mewn ac allan o'r safle oddi ar / i'r briffordd;
- (ii) manylion llwybr(au) cludo nwyddau ac unrhyw arwyddion dros dro a ddarperir i nodi'r ffordd i draffig adeiladu a mesurau i hybu ei defnyddio'n ddiogel;
- (iii) pennu'r strategaeth lwybro a gweithdrefnau i hysbysu ynglŷn ag unrhyw lwythi sy'n "rhy llydan" ac na ellir eu rhannu, a'u cludo. Mae hyn yn cynnwys unrhyw fesurau sydd eu hangen i amddiffyn arwyneb ffordd dros dro; i amddiffyn peiriannau a chyfarpar ymgwymerwyr statudol; ac i gael gwared dros dro ar ddodrefn stryd a'i roi'n ôl wedi hynny;
- (iv) disgrifiad o'r trefniadau i'w gwneud i bersonél sy'n gweithio ar y safle ac ymwelwyr i barcio yno;
- (v) a chynigion i roi gwybodaeth ynglŷn â'r CRhTA i'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: I leihau perygl, rhwystr ac anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd drwy gydol cyfnodau adeiladu'r datblygiad a hybu diogelwch ar y briffordd.

17. Fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl ar gyfer pob "Cyfnod", caiff "Cynllun Ecolegol Fesul Cyfnod" ar gyfer y "Cyfnod" hwnnw o'r datblygiad, a fydd yn cyd-fynd â'r manylion a gyflwynir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig dan Amod 4 y caniatâd cynllunio hwn, ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig. Yna, caiff pob "Cynllun Ecolegol Fesul Cyfnod" ei roi ar waith a chedwir ato'n gaeth yn unol â'r manylion a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod hon.

Rheswm: I ddiogelu a gwella'r ecoleg ar y safle a rhywogaethau a warchodir a rhywogaethau eraill.

18. Cyn cychwyn datblygiad pob "Cyfnod" o'r datblygiad, caiff Cynllun Rheoli Pridd ("CRhP") ar gyfer y "Cyfnod" hwnnw o'r datblygiad, yn rhoi manylion cloddio, trin a storio pridd, ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig. Dylai pob CRhP roi strategaethau lleihau gwastraff, atal llygredd ac adfer manau y bydd y gwaith adeiladu'n tarfu arnynt. Yna, caiff CRhP pob "Cyfnod" o'r datblygiad ei roi ar waith a chedwir ato'n gaeth yn unol â'r manylion a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod hon.

Rheswm: I ddiogelu strwythur pridd safle'r cais.

19. Fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl ar gyfer pob "Cyfnod", caiff manylion llawn yr holl rwystrau acwstig a ffensys ar gyfer y "Cyfnod" hwnnw o'r datblygiad, ac amserlen i'w rhoi ar waith, eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Yna, caiff rhwystrau acwstig pob "Cyfnod" o'r datblygiad eu rhoi ar waith a chedwir atynt yn gaeth yn unol â'r manylion a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod hon.

Rheswm: Er lles amwynderau preswylwyr y datblygiad ac amwynderau'r ardal ac i wella tawelwch yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

20. Fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl ar gyfer pob "Cyfnod", caiff manylion llawn gan gynnwys manylion allanol yr holl storffeydd sbwriel ar gyfer y "Cyfnod" hwnnw o'r datblygiad, ac amserlen i'w rhoi ar waith, eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Yna, caiff storffeydd sbwriel pob "Cyfnod" o'r datblygiad eu rhoi ar waith a'u cadw yn unol â'r manylion a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod hon.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol ac er cadwraeth yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

21. A) Fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl ar gyfer pob "Cyfnod" o'r datblygiad, caiff manylion llawn pob gwaith dymchwel, a fydd yn cynnwys cynllun ymchwilio ysgrifenedig ar gyfer y "Cyfnod" hwnnw o'r datblygiad, eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y cynllun yn cynnwys asesiad o arwyddocâd a chwestiynau ymchwil; a

- a. Rhaglen a methodoleg ar gyfer ymchwilio a chofnodi ar y safle
- b. Y rhaglen ar gyfer asesu ar ôl yr ymchwiliad
- c. Y ddarpariaeth a wneir i ddadansoddi'r gwaith ymchwilio a chofnodi ar y safle
- d. Y ddarpariaeth a wneir i gyhoeddi a dosbarthu'r dadansoddiadau a'r cofnodion o'r ymchwiliad safle
- e. Y ddarpariaeth a wneir i gadw'r dadansoddiadau a'r cofnodion o'r ymchwiliad safle mewn archif
- f. Enwebiad unigolyn neu unigolion/sefydliad i gyflawni'r gwaith a nodir yn y Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig.

B) Ni chaiff unrhyw waith dymchwel na datblygu "Cyfnod" gychwyn ac eithrio yn unol â'r Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig a gymeradwywyd dan y materion a gadwyd yn ôl i'r "Cyfnod" hwnnw o'r datblygiad.

C) Ni cheir meddiannu datblygiad "Cyfnod" nes i ymchwiliad safle ac asesiad ar ôl ymchwiliad y "Cyfnod" hwnnw gael eu cwblhau'n unol â'r rhaglen a nodir yn y Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig ar gyfer y cyfnod hwnnw a gymeradwywyd dan y materion a gadwyd yn ôl ac i'r ddarpariaeth a wnaethpwyd i ddadansoddi, cyhoeddi a dosbarthu canlyniadau a'u harchifo gael ei sicrhau yn unol â ddarpariaethau'r amod hon.

Rheswm: I ddiogelu a chofnodi unrhyw dystiolaeth archeolegol a all fod yn bresennol yn y safle.

22. Cyn cychwyn pob "Cyfnod" caiff manylion llawn pob defnydd allanol a gorffeniad (a fydd yn cynnwys pob gwaith a gweithred adeiladu a pheirianneg sy'n gysylltiedig â'r datblygiad) sy'n cyd-fynd â Chanllaw Dylunio cymeradwy'r "Cyfnod" hwnnw o'r datblygiad, gan gynnwys lliwiau, manylion (lle bo'n briodol) a dulliau adeiladu ar gyfer y "Cyfnod" hwnnw o'r datblygiad, eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Caiff y manylion a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod hon eu rhoi ar waith yn llawn a chedwir atynt yn gaeth yn unol â'r manylion a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod hon.

Rheswm: Er lles amwynderau gweledol y lleoliad a hefyd i sicrhau bod y datblygiad yn cynnal ac yn gwella'r dirwedd sydd wedi'i diogelu'n statudol.

23. Fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl, caiff y "Plannu Ymlaen Llaw Arfaethedig" a nodwyd ar luniadau rhif PL1114.P.PP102, PL1114.CG.PP102 a PL1114.K.PP102 [i gydymffurfio â'r safonau a nodir yn "BS 8545:

Coed 2014: o'r blanhigfa i annibyniaeth yn y dirwedd – Argymhellion" (Chwefror 2014) a BS 3936-4:2007 - Stoc planhigfeydd. Manyleb ar gyfer coed coedwig, poplys a helyg (neu unrhyw fersiynau dilynol sy'n disodli neu'n diweddarau'r Safonau Prydeinig hyn)] ar gyfer y "Cyfnod" hwnnw o'r datblygiad ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y cynllun Plannu Ymlaen Llaw Arfaethedig yn defnyddio rhywogaethau lleol (303), neu rhywogaethau priodol DU neu rai wedi'u trawsleoli o "Gyfnod" o'r datblygiad gan gynnwys coed "Safonol" neu â mwy nag un goes, a bydd yn dangos y plannu arfaethedig, gan gynnwys ei gyfnodau a'i amserlen, gan gynnwys y rhywogaethau, eu maint a'u dwysedd ac yn nodi'r coed a gedwir gan ddangos eu rhywogaethau, eu lledaeniad a'u haeddfedrwydd ynghyd â mesurau i'w hamddiffyn a'u monitro yn ystod y datblygiad ac am gyfnod o ddeng mlynedd ar ôl eu plannu. Bydd y manylion a gyflwynir dan ddarpariaethau'r amod hon hefyd yn cynnwys gwaith ailbroffilio a mowndio tir presennol ac arfaethedig yn llawn yn unol â marc Arolwg datum Ordance Mainc (au) (pwynt datwm (au)). Caiff y manylion a gymeradwywyd eu rhoi ar waith yn unol â'r cyfnodau a'r amserlen a gymeradwywyd yn ysgrifenedig dan ddarpariaethau'r materion a gadwyd yn ôl.

Rheswm: Er lles amwynder gweledol y lleoliad a'r dirwedd sydd wedi'i diogelu'n statudol.

24. Os bydd unrhyw goeden neu lwyn sy'n ffurfio rhan o'r "Plannu Ymlaen Llaw Arfaethedig" o fewn cyfnod o ddeng mlynedd ar ôl ei phlannu'n methu â sefydlu, yn cael ei difrodi neu'n cael clefyd, yn marw neu'n cael ei thynnu am unrhyw reswm, rhoddir coeden neu lwyn newydd o rywogaeth, maint ac aeddfedrwydd a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ei lle yn y tymor plannu nesaf.

Rheswm: Er lles amwynderau gweledol y lleoliad a'r dirwedd sydd wedi'i diogelu'n statudol.

25. Fel rhan o'r Materion a Gadwyd yn Ôl, mae cynllun "Tirwedd Cyffredinol a Phlannu Coed" [i gydymffurfio â'r safonau a nodir yn "BS 8545: Coed 2014: o'r blanhigfa i annibyniaeth yn y dirwedd – Argymhellion" (Chwefror 2014) a BS 3936-4:2007 - Stoc planhigfeydd. Manyleb ar gyfer coed coedwig, poplys a helyg a BS 4428:1989 - Cod ymarfer ar gyfer gwaith tirwedd cyffredinol (ac eithrio arwynebau caled) (neu unrhyw fersiynau dilynol sy'n disodli neu'n diweddarau'r Safonau Prydeinig hyn)] ar gyfer y cyfnod hwnnw o'r datblygiad (mae darpariaethau'r amod hon yn eithrio "Plannu Ymlaen Llaw Arfaethedig") ac a fydd yn darparu ar gyfer cadw coed a pherthi sy'n bodoli eisoes wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi'i gymeradwyo'n ysgrifenedig fel rhan o'r Materion a Gadwyd yn Ôl. Bydd y cynllun Tirwedd Cyffredinol a Phlannu Coed yn dangos y plannu arfaethedig a fydd yn defnyddio rhywogaethau lleol (303), neu rhywogaethau priodol o'r DU neu rai wedi'u trawsleoli o "Gyfnod" o'r datblygiad, a bydd yn cynnwys manylion llawn y rhywogaethau, eu maint a'u dwysedd ac yn nodi'r coed a'r perthi a gedwir gan ddangos eu rhywogaethau, eu lledaeniad a'u haeddfedrwydd ynghyd â mesurau i'w hamddiffyn a'u monitro yn ystod y datblygiad ac am gyfnod o bum mlynedd ar ôl eu plannu. Caiff y gwaith plannu newydd a gymeradwywyd ei wneud yn ddim hwyrach na'r tymor plannu cyntaf ar ôl meddiannu'r adeiladau neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag fydd gyntaf. Rhoddir y mesurau amddiffyn cymeradwy ar waith cyn dechrau'r datblygiad.

Rheswm: Er lles amwynderau gweledol y lleoliad.

26. Os bydd unrhyw goeden neu lwyn sy'n ffurfio rhan o'r "Tirwedd Cyffredinol a Phlannu Coed" cymeradwy o fewn cyfnod o bum mlynedd ar ôl ei phlannu'n methu â sefydlu, yn cael ei difrodi neu'n cael clefyd, yn marw neu'n cael ei thynnu am unrhyw reswm, rhoddir coeden neu lwyn newydd o rywogaeth, maint ac aeddfedrwydd a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ei lle yn y tymor plannu nesaf.

Rheswm: Er lles amwynderau gweledol y lleoliad.

27. Bydd y Materion a Gadwyd yn Ôl ar gyfer pob "Cyfnod" yn cynnwys arolwg a Datganiad Dull Coedyddiaeth sy'n cydymffurfio â "BS 5837:2012 Coed o ran dylunio, dymchwel ac adeiladu – Argymhellion" (Ebrill 2012) (neu unrhyw fersiwn diweddarach sy'n disodli neu'n diweddarau'r Safon Brydeinig hon) ar gyfer y cyfnod dan sylw. Bydd dyluniad, cynllun, defnyddiau a manyleb datblygiad pob "Cyfnod" yn darparu ar gyfer cadw coed. grwpiau a choetiroedd arwyddocaol yn unol â'r egwyddorion a nodir yn:

- "BS 5837:2012 Coed o ran dylunio, dymchwel ac adeiladu – Argymhellion" (Ebrill 2012) (neu unrhyw fersiwn diweddarach sy'n disodli neu'n diweddarau'r Safon Brydeinig hon).
- Asesiad o'r Effaith ar Goedyddiaeth: Cais Amlinellol TEP (Mai 2013).
- Methodoleg Coetiroedd a Strategaethau Coetiroedd Tybiannol (Ebrill 2013) Planit.

Rheswm: I gadw a diogelu coed arwyddocaol er lles amwynder gweledol y lleoliad.

28. Fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl caiff manylion llawn lefelau slabiau arfaethedig yr adeiladau a'r modelu tir o ran lefelau presennol ac arfaethedig y safle a'r tir o'i gwmpas eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Adeiladir y datblygiad yn unol â'r lefelau a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r materion a gadwyd yn ôl.

Rheswm: I sicrhau math boddhaol o ddatblygiad.

29. Fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl ar gyfer pob "Cyfnod" o'r datblygiad, caiff manylion llawn gan gynnwys defnyddiau allanol a'u lliwiau, manylebau adeiladu unrhyw raddiannau, ôl-ogwyddau a byndiau wedi'u peiriannu, pob wal ac adeiledd cynnal, pontydd ac unrhyw waith peirianeg cysylltiedig ar gyfer y "Cyfnod" hwnnw o'r datblygiad, eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Ni cheir cychwyn unrhyw Gyfnod o'r datblygiad nes i adroddiad peiriannydd â chymwysterau addas ar gyfer yr holl raddiannau, ôl-ogwyddau a byndiau wedi'u peiriannu, pob adeiledd cynnal, pontydd ac unrhyw waith peirianeg cysylltiedig â'r "Cyfnod" hwnnw gael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig. Caiff y manylion a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod hon eu rhoi ar waith yn llawn a chedwir atynt wrth gyflawni'r datblygiad.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn cael ei gyflawni'n ddiogel ac i sicrhau bod edrychiad y datblygiad yn foddhaol.

30. Fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl ar gyfer pob "Cyfnod" o'r datblygiad, caiff manylion llawn unrhyw adeileddau, ceblau a chyfarpar cysylltiedig sy'n rhan o Gynllun Goleuo'r "Cyfnod" hwnnw o'r datblygiad eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Cyn meddiannu pob "Cyfnod" o'r datblygiad, rhaid cyflwyno manylion llawn Cynllun Goleuo'r "Cyfnod" hwnnw o'r datblygiad i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig a rhaid i hyn gynnwys dyluniad, manyleb, methodoleg gosod ac amseroedd goleuo (gan gynnwys hydroedd) y Cynllun Goleuo a fydd yn rhoi ystyriaeth lawn i rywogaethau statudol a rhywogaethau eraill a warchodir, Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Ynys Môn, llygredd golau yn awyr y nos, eiddo preswyl a nodweddion cynaliadwyedd y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn. Caiff y manylion a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod hon eu rhoi ar waith yn llawn a chedwir atynt yn gaeth yn unol â darpariaethau'r amod hon.

Rheswm: I ddiogelu amwynderau'r ardal ac amwynderau preswylwyr anheddau cyfagos, i ddiogelu rhywogaethau a warchodir a rhywogaethau eraill ac er cadwraeth yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac i sicrhau datblygiad cynaliadwy.

31. Fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl ar gyfer pob "Cyfnod" o'r datblygiad, caiff "Strategaeth Draenio" ar gyfer y "Cyfnod" hwnnw o'r datblygiad ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w chymeradwyo'n ysgrifenedig. Ni chaiff datblygiad unrhyw "Gyfnod" o'r Datblygiad gychwyn nes i ddyluniadau manwl cynlluniau draenio tir a dŵr budr ar yr wyneb ar gyfer datblygiad y "Cyfnod" hwnnw (a fydd yn cyd-fynd â darpariaethau Amod 4 a gymeradwyir dan ddarpariaethau'r caniatâd cynllunio hwn) gael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Rhaid cwblhau'r cynlluniau cymeradwy cyn defnyddio unrhyw ran o'r datblygiad yn y "Cyfnod" y mae'n berthnasol iddo. Rhaid i'r cynlluniau a gyflwynir ddangos sut caiff draeniau dŵr budr eu cysylltu â'r system garthffosiaeth gyhoeddus. Rhaid iddynt hefyd gynnwys cysylltiad pob adeilad presennol "Cae Glas Cyfnod 1" a "Chyfnod Penrhos" â'r garthffos gyhoeddus lle cytunwyd ar hynny'n ysgrifenedig â'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: I sicrhau y darperir cyfleusterau draenio effeithiol i'r datblygiad ac na cheir effaith andwyol ar yr amgylchedd nac ar eiddo cyfagos i'r datblygiad.

32. Cyflwynir manylion y Systemau Draenio Trefol Cynaliadwy (Cynllun SDTC) yn unol ag Amod 31 uchod a byddant yn seiliedig ar yr egwyddorion draenio a nodir yn yr Adroddiad Asesiad Canlyniadau Llifogydd (Capita Symonds, 2012) a gymeradwyir drwy hyn. Os defnyddir Cynllun SDTC ar gyfer unrhyw "Gyfnod" yn y datblygiad, cyflwynir manylion y "Cyfnod" hwnnw i'r Awdurdod Cynllunio Lleol eu cymeradwyo a byddant:

- i. yn rhoi gwybodaeth am gyfnod a dwyster storm y dyluniad, y dull a ddefnyddiwyd i arafu a rheoli'r dŵr arwyneb a ryddheir o'r safle a'r mesurau a gymerir i atal llygredd y dŵr daear sy'n derbyn a/neu

ddyfroedd arwyneb;

- ii. yn pennu amserlen i roi'r Cynllun SDTC ar waith; ac
- iii. yn darparu cynllun rheoli a chynnal a chadw ar gyfer oes y "Cyfnod" (neu ran ohono) o'r datblygiad y mae'n berthnasol iddo gan gynnwys unrhyw system ddraenio gysylltiedig neu seilwaith sydd ei angen i wasanaethu pob "Cyfnod" (neu ran ohono) o'r datblygiad, gan sicrhau bod y darpariaethau canlynol wedi'u cynnwys yn y cynllun:
 - a. y trefniadau i'r awdurdod lleol neu ymgwymerwr statudol fabwysiadu'r cynllun, neu drefniadau eraill i sicrhau ei weithrediad, drwy gydol ei oes; a
 - b. rhaid i'r trefniadau cynnal a chadw gynnwys monitro ar gyfer unrhyw ecoleg (gan ystyried hefyd y "Cynlluniau Ecolegol Fesul Cyfnod") sy'n bresennol a methodoleg i warchod ecoleg a nodwyd fel rhan o'r cynllun rheoli a chynnal a chadw.

Rheswm: I sicrhau y darperir cyfleusterau draenio effeithiol fel rhan o'r datblygiad ac na cheir effaith andwyol ar yr amgylchedd nac ar eiddo cyfagos ac i sicrhau bod dŵr arwyneb o'r datblygiad yn cael ei storio/ei waredu'n foddhaol. Hefyd i ddiogelu a gwella lles ecoleg a rhywogaethau a warchodir.

33. Ni cheir rhyddhau dŵr ffo o'r draeniau tir, yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol, i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: I atal gorlwytho hydrolog yn y system garthffosiaeth gyhoeddus a llygru'r amgylchedd.

34. Ni chaniateir i unrhyw ddŵr arwyneb gysylltu, yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol, â'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: I atal gorlwytho hydrolog yn y system garthffosiaeth gyhoeddus a llygru'r amgylchedd.

35. Rhaid draenio dŵr budr a dŵr arwyneb ar wahân i safleoedd y cais.

Rheswm: I amddiffyn y system garthffosiaeth gyhoeddus.

36. Fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl ar gyfer pob "Cyfnod", caiff cynllun archwilio safle ar gyfer y "Cyfnod" hwnnw, yn seiliedig ar ddarparu gwybodaeth ar gyfer asesiad manwl o'r risg o halogi pob derbynydd, gwerthusiad opsiynau a strategaeth adfer yn rhoi manylion llawn y mesurau adfer sydd eu hangen a sut i'w rhoi ar waith, cynllun monitro a chynnal a chadw hirdymor ar gyfer halogyddion ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig. Caiff y manylion a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r materion a gadwyd yn ôl eu rhoi ar waith yn llawn a chedwir atynt wedi hynny.

Rheswm: I sicrhau bod unrhyw halogiad sy'n bresennol ar y safle neu fel rhan o unrhyw Gyfnod yn cael ei lanhau'n foddhaol.

37. Ni cheir defnyddio unrhyw "Gyfnod" o'r datblygiad y mae halogyddion a nodwyd yn amod 36 yn effeithio arno nes y caiff adroddiad gwirio sy'n dangos bod y gwaith a nodir yn strategaeth adfer gymeradwy'r "Cyfnod" hwnnw o'r datblygiad ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig.

Rheswm: I sicrhau bod unrhyw halogiad sy'n bresennol ar y safle neu fel rhan o unrhyw Gyfnod yn cael ei lanhau'n foddhaol.

38. Fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl ar gyfer pob "Cyfnod", caiff manylion llawn y dirwedd amaethyddol draddodiadol sy'n bodoli a nodweddion eraill a gedwir (bydd hyn yn cynnwys perthi, cloddiau, waliau carreg sych ac eraill, llwybrau presennol ac ymylon ffyrdd) eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Ni cheir dechrau datblygu unrhyw "Gyfnod" o'r datblygiad nes y caiff cynllun Rheoli, Atgyweirio a Chynnal a Chadw, sy'n cynnwys amserlen i weithredu hynny ar gyfer y dirwedd amaethyddol draddodiadol bresennol hon a nodweddion eraill drwy gydol datblygiad y "Cyfnod" hwnnw o'r datblygiad, ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig. Rhaid i gynllun Rheoli, Atgyweirio a Chynnal a Chadw waliau carreg sych sy'n bodoli eisoes ddefnyddio carreg naturiol leol, neu garreg o'r un lliw, gwedd a nodweddion hindreulio, a rhaid iddo gynnwys darpariaeth ar gyfer mesurau gwarchod a gwella ecolegol. Caiff y cynllun(iau) rheoli a chynnal a chadw a gymeradwyir dan ddarpariaethau'r amod hon eu rhoi ar waith yn unol â'r cynllun cymeradwy ac unrhyw amserlen ynddo.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn cadw ac yn diogelu adeileddau a nodweddion tirwedd er lles

amwynder gweledol a nodweddion ecolegol a hanesyddol.

39. Lle nodir bod angen trwydded rhywogaethau a warchodir ar gyfer gweithgaredd / datblygiad penodol sy'n gysylltiedig â "Cyfnod" o'r datblygiad, ni chaiff y gweithgaredd / datblygiad penodol hwnnw o fewn y "Cyfnod" o'r datblygiad ddechrau nes i'r Awdurdod Cynllunio Lleol dderbyn, a chadarnhau hynny'n ysgrifenedig, naill ai:

- a) trwydded a gyhoeddwyd gan [y corff trwyddedu perthnasol] yn unol â Rheoliad 53 Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 (fel y'u diwygiwyd) (neu unrhyw Reoliadau sy'n dirymu neu'n ailddeddfu'r Rheoliadau hyn) i awdurdodi'r gweithgaredd/datblygiad penodol i fynd rhagddo; neu
- b) datganiad ysgrifenedig gan y corff trwyddedu perthnasol i ddweud nad oes angen trwydded rhywogaethau a warchodir er mwyn i'r gweithgaredd / datblygiad penodol hwnnw fynd rhagddo.

Rheswm: I helpu i sicrhau cydymffurfiaid â'r Rheoliadau Cynefinoedd (2010)

40. Cyn dechrau pob "Cyfnod" o'r datblygiad gan gynnwys dymchwel, gwaith daear a chlirio llystyfiant, ni chaiff unrhyw ddatblygiad ddiwydd nes bod Strategaeth Monitro Ecolegol ar gyfer y cyfnod hwnnw o'r datblygiad wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w chymeradwyo'n ysgrifenedig. Diben y Strategaeth Monitro Ecolegol fydd monitro a lliniaru effeithiau'r datblygiad yn y tymor byr a'r tymor hir ar gynefinoedd yr ystyrir eu bod o ddiddordeb ecolegol ym mhob "Cyfnod" o'r datblygiad. Bydd y canlyniadau'n seiliedig ar y "Cynlluniau Ecolegol Fesul Cyfnod" a nodir yn Amod 17. Rhaid i gynnwys y Strategaeth Monitro Ecolegol gynnwys y canlynol:

- a. nodau ac amcanion monitro i gyd-fynd â'r diben a nodwyd;
- b. cadarnhad o amodau sylfaenol digonol cyn dechrau'r datblygiad;
- c. meini prawf llwyddiant, trothwyon, ffactorau andwyol, sbardunau a thargedau priodol y gellir eu defnyddio i farnu effeithiolrwydd y gwahanol fesurau cadwraeth sy'n cael eu monitro;
- d. dulliau casglu a dadansoddi data;
- e. gwyliadwriaeth a wnaethpwyd i fonitro a lliniaru effeithiau dal/lladd damweiniol;
- f. lleoliad monitro;
- g. amserlen i'w rhoi ar waith a'i monitro wedi hynny drwy gydol defnydd y "Cyfnod" hwnnw o'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn a fydd yn dal i fod mewn grym yn llawn am gyhyd ag y mae'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn yn dal i gael ei ddefnyddio;
- h. amseru a hyd y monitro a gyflwynir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig yn rheolaidd fel y nodir yn y Strategaeth Monitro Ecolegol neu ar gais yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol;
- i. unigolion â chyfrifoldeb a sut i gyfathrebu â hwy;
- j. adolygu, dosbarthu a lle bo'n briodol, cyhoeddi canlyniadau a deilliannau; a
- k. darpariaeth ar gyfer camau cywiro y cytunir arnynt yn ysgrifenedig â'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac a roddir ar waith o fewn amserlenni penodol lle mae'r monitro'n dynodi nad yw darpariaethau meini prawf a) a b) yn cael eu bodloni.

Rheswm: I sicrhau nad oes niwed i statws cadwraeth cynefinoedd a rhywogaethau a bod canlyniadau mesurau lliniaru a digolledu'n cael eu monitro'n addas.

41. Cyn meddiannaeth unrhyw "Cyfnod" o'r datblygiad, caiff amserlen yn rhoi manylion oriau a dyddiau gweithredu (gan gynnwys gwyliau banc ac unrhyw amseroedd danfon sy'n briodol) defnydd gweithredol y "Cyfnod" hwnnw o'r datblygiad a ganiateir drwy hyn ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w chymeradwyo'n ysgrifenedig. Yna, ni cheir defnyddio'r "Cyfnod" o'r datblygiad ac eithrio rhwng yr amseroedd a'r dyddiau a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod hon.

Rheswm: I ddiogelu amwynder yr ardal.

42. Yr unig ffordd y ceir defnyddio "Cyfnod Penrhos" a "Chae Glas Cyfnod 2" yw fel pentref hamdden gwyliau a defnyddiau cysylltiedig.

Rheswm: I ddiffinio cwmpas y caniatâd cynllunio a sicrhau nad yw defnydd amhriodol yn digwydd yn yr ardal.

43. Fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl, caiff manylion llawn cynllun sy'n dynodi'r holl ddulliau amgáu arfaethedig o gwmpas y "Cyfnod" ac oddi mewn iddo eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Defnyddir waliau carreg sych naturiol (gan gynnwys datganiad dull ar gyfer eu hadeiladu) neu nodweddion tirwedd amaethyddol traddodiadol eraill a bennir yn y Canllaw Dylunio mewn cysylltiad â'r "Cyfnod". Bydd unrhyw garreg a gynigir yn garreg naturiol leol, neu garreg o'r un lliw, gwedd a nodweddion hindreulio. Rhaid i'r dull amgáu a gymeradwyir dan ddarpariaethau'r amod hon gael ei godi cyn i'r "Cyfnod" y mae'n berthnasol iddo gael ei ddefnyddio neu erbyn unrhyw ddyddiad arall y cytunir arno'n ysgrifenedig â'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Er lles amwynderau gweledol y lleoliad a hefyd i sicrhau bod y datblygiad yn cynnal ac yn gwella'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

44. Bydd unrhyw garreg y cynigir ei defnyddio mewn cysylltiad â "Chyfnod" o'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn (gan gynnwys atgyweirio unrhyw "Waith Cerrig a Phwyntio Naturiol" sy'n bodoli a dan ddarpariaethau unrhyw amod arall yn y caniatâd cynllunio hwn) yn garreg naturiol leol, neu garreg o'r un lliw, gwedd a nodweddion hindreulio. Ni chaiff unrhyw Gyfnod o'r datblygiad gychwyn nes i samplau o'r garreg a manylion adeiladu llawn yr holl "Waith Cerrig a Phwyntio Naturiol" y cynigir ei ddefnyddio yn y "Cyfnod" hwnnw o'r datblygiad (gan gynnwys fel sy'n ofynnol dan amodau eraill y caniatâd cynllunio hwn) gael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Caiff y Gwaith Cerrig a Phwyntio Naturiol a gymeradwyir dan ddarpariaethau'r amod hon, lle nodir hynny'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, eu darparu mewn panel samplau cyn cael eu cymeradwyo'n ysgrifenedig dan ddarpariaethau'r amod hon. Adeiladir y garreg gymeradwy, Gwaith Cerrig a Phwyntio Naturiol yn unol â'r manylion cymeradwy.

Rheswm: Er lles amwynderau gweledol y lleoliad a hefyd i sicrhau bod y datblygiad yn cynnal ac yn gwella'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

45. Fel rhan o'r Materion a Gadwyd yn Ôl ar gyfer Cyfnod, caiff 'Strategaeth Pyllau a Chrynofeydd Dŵr' ragarweiniol sy'n rhoi gwybodaeth am leoliad, maint gan gynnwys trawstoriadau a swyddogaeth pob crynofa ddŵr arfaethedig ei chyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol i'w chymeradwyo'n ysgrifenedig. Ni cheir dechrau datblygu unrhyw "Gyfnod" nes y caiff manylion llawn ynglŷn â manylion hydrolegol, geotechnegol a pheirianegol pob pwll a chrynofa ddŵr arall (yn seiliedig ar amcanion y Cynllun SDTC Systemau Draenio Trefol Cynaliadwy (amod31) "Cynlluniau Ecolegol Fesul Cyfnod" a'r "Cynllun Rheoli Cadwraeth Bywyd Gwylt", gan gynnwys ei elfennau Coetiroedd) ar gyfer y Cyfnod hwnnw o'r datblygiad eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Gwneir y datblygiad a gwaith arall yn unol â'r manylion a gymeradwywyd ac amserlen ar gyfer ei roi ar waith.

Rheswm: I osgoi amheuaeth ac i ddiogelu a gwella nodweddion tirwedd, ecoleg i amffibiaid, adar ac unrhyw rywogaethau a warchodir.

46. Ni cheir cychwyn unrhyw Gyfnod o'r datblygiad (gan gynnwys gwaith daear, clirio'r safle) nes bod datganiad dull ar gyfer rhywogaethau a warchodir ar gyfer y cyfnod hwnnw o'r datblygiad wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig. Rhaid i gynnwys y datganiad dull gynnwys y canlynol:

- a) diben ac amcanion y gwaith arfaethedig;
- b) dyluniad(au) manwl a/neu ddull(iau) gwaith sydd eu hangen i gyflawni'r amcanion a nodwyd (gan gynnwys, lle bo'n berthnasol, y math o ddefnydd i'w ddefnyddio ac o ble i'w gael) gan gynnwys mesurau osgoi rhesymol sy'n cynnwys adeiladu ffens rwystr dros dro ac adleoli rhywogaethau o fannau gweithio;
- c) maint a lleoliad y gwaith arfaethedig wedi'i ddangos ar fapiau a chynlluniau wrth raddfa briodol;
- d) amserlen gweithredu, i ddangos bod y gwaith yn cyd-fynd â'r cyfnodau adeiladu arfaethedig;
- e) pwy sy'n gyfrifol am gyflawni ac asesu'r gwaith;
- f) y mesurau sydd ar waith i atal neu leihau dal/lladd damweiniol ar ôl y gwaith adeiladu neu ddatblygu;
- g) ôl-ofal a chynnal a chadw hirdymor; a
- h) gwaredu unrhyw wastraff sy'n deillio o'r gwaith.

Gwneir y gwaith yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd a'r amserlen sydd ynddynt.

Rheswm: I sicrhau nad oes niwed i statws cadwraeth ffafriol Rhywogaethau Ewropeaidd a Warchodir, a bod llinell sylfaen briodol wedi'i sefydlu i fonitro canlyniadau mesurau lliniaru a digolledu.

47. Ni cheir cychwyn unrhyw Gyfnod o'r datblygiad nes bod manylion mesurau osgoi rhesymol sydd wedi'u dylunio i atal dal/lladd amffibiaid ac ymlusgiaid ar ddamwain yn ystod y cyfnod hwnnw o'r datblygiad wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Rhaid i'r manylion hyn gynnwys:

- a) y mesurau a fydd ar waith yn ystod y datblygiad; a
- b) mesurau a gynhwysir yn y datblygiad gan gynnwys dylunio a gweithredu systemau rheoli dŵr arwyneb sy'n gyfeillgar at amffibiaid.

Gwneir y gwaith yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd

Rheswm: I sicrhau nad oes niwed i statws cadwraeth ffafriol Rhywogaethau Ewropeaidd a Warchodir ac i ddiogelu rhywogaethau eraill a warchodir.

48. Fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl ar gyfer pob "Cyfnod", caiff Strategaeth Tirwedd Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) ar gyfer y "Cyfnod" hwnnw o'r datblygiad ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w chymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y manylion a gyflwynir dan ddarpariaethau'r amod hon yn cyfrannu at amcanion, polisiâu a gofynion rheoli Cynllun Rheoli AHNE Ynys Môn 2009-2014 (neu unrhyw fersiwn dilynol o'r cynllun hwn), yn ymateb yn gadarnhaol i rinweddau a golygfeydd arbennig y rhan honno o'r AHNE ac yn sicrhau cysylltiadau â rhannau eraill o'r AHNE. Caiff y manylion a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod hon eu rhoi ar waith yn llawn a chedwir atynt yn gaeth yn unol â'r manylion a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r materion a gadwyd yn ôl.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn cynnal ac yn gwella'r AHNE.

49. Cyn dechrau datblygu unrhyw Gyfnod neu ran o'r Cyfnod hwnnw, mae'r ymgeisydd, neu ei asiantau neu olynwyr o ran teitl, rhaid sicrhau cytundeb ar gyfer cynllun ysgrifenedig i liniaru effeithiau ar yr amgylchedd hanesyddol sydd wedi'i gyflwyno gan yr ymgeisydd a'i gymeradwyo gan yr awdurdod cynllunio lleol. Wedi hynny, cwblheir y rhaglen waith yn llawn yn unol â gofynion a safonau'r cynllun ysgrifenedig cymeradwyd.

Rheswm: I sicrhau y darperir cloddiaid archeolegol gan gofnodi gweddillion.

50. Ni cheir dechrau unrhyw "Cyfnod" o'r datblygiad nes y caiff cynllun ar gyfer cadw, gwella a thrawsleoli fflora sy'n bodoli ar y ddaear, gan gynnwys amserlen ar gyfer gweithredu hynny, ac sy'n cyd-fynd â darpariaethau Arolwg Cynefin Pentref Hamdden Penrhos Cyfnod 1 2014 (neu unrhyw fersiwn dilynol o'r ddogfen hon) ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig. Caiff y datblygiad a gwaith arall sy'n rhan o'r cynllun a gymeradwyir dan ddarpariaethau'r amod hon eu cyflawni'n unol â'r cynllun cymeradwy a'r amserlen.

Rheswm: I ddiogelu ecoleg a lliniaru effeithiau ecolegol.

51. Ni cheir dechrau unrhyw "Cyfnod" o'r datblygiad nes y caiff cynllun ar gyfer dileu rhywogaethau planhigion goresgynol, gan gynnwys amserlen ar gyfer gweithredu hynny, ac sy'n cyd-fynd â darpariaethau Arolwg Cynefin Pentref Hamdden Penrhos Cyfnod 1 2014 (neu unrhyw fersiwn dilynol o'r ddogfen hon) ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig. Caiff y datblygiad a gwaith arall sy'n rhan o'r cynllun a gymeradwyir dan ddarpariaethau'r amod hon eu cyflawni'n unol â'r cynllun cymeradwy a'r amserlen.

Rheswm: I ddiogelu a gwella ecoleg yr ardal.

Adran B – Amodau Cynllunio Amlinellol - Parc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caerdybi

Mae'r amodau cynllunio amlinellol canlynol yn berthnasol i "Cyfnod Penrhos" y datblygiad yn unig sydd wedi'i ddiffinio yn y diffiniadau sy'n rhan o'r hysbysiad penderfyniad hwn ac sydd wedi'i amlinellu'n wyrdd ar y cynllun sydd wedi'i amgáu fel Atodiad 2 i'r hysbysiad penderfyniad hwn. Dylid eu darllen ar y cyd â'r amodau cynllunio amlinellol cyffredinol sydd wedi'u rhestru yn

Adran A. yr hysbysiad penderfyniad hwn sy'n berthnasol i bob un o'r 3 safle.

52. Ni chaiff unrhyw waith dymchwel (gan gynnwys unrhyw derfynau neu waliau) gychwyn nes bod Datganiad Dull Dymchwel ar gyfer yr adeilad hwnnw ac adeiledd arall i'w dymchwel, gan gynnwys amserlen i'w roi ar waith, wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig. Gwneir y datblygiad a'r gwaith arall sydd wedi'i gynnwys yn y Datganiad Dull Dymchwel yn unol â'r manylion a gymeradwywyd a'r amserlen a dim ond adeiladau ac adeileddau sydd wedi'u cymeradwyo yn y Datganiad Dull Dymchwel a gaiff eu dymchwel.

Rheswm: I sicrhau bod gwaith dymchwel ac adfer y safle'n dderbyniol. I sicrhau y gellir rhoi ystyriaeth briodol i "Gynlluniau Ecolegol Fesul Cyfnod" perthnasol (amod17), a, lle bo'n berthnasol, i unrhyw rywogaethau a warchodir sy'n bresennol.

53. Fel rhan o'r cais Materion a Gadwyd yn Ôl caiff manylion llawn adeileddol a manylion eraill safonau a manyleb y maes pêl-droed a'r cyfleusterau cysylltiedig y cynigir eu hadleoli (a fydd yn cyd-fynd â "Cynllunio a Dylunio ar gyfer Chwaraeon a Chwarae Awyr Agored" (2008) a "Dylunio a Chynnal a Chadw Cyfleusterau Chwaraeon Awyr Agored" (2004) Meysydd Chwarae Cymru neu unrhyw ddogfennau sy'n diweddarau neu'n disodli'r dogfennau hyn) i ddisodli'r ddarpariaeth bresennol ym Mharc Arfordirol Penrhos eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Caiff y datblygiad a gwaith arall a gymeradwyir dan ddarpariaethau'r amod hon eu cyflawni'n unol â'r manylion cymeradwy.

Rheswm: I sicrhau math boddhaol o ddatblygiad.

54. Fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl caiff manylion llawn adeileddol safonau a manyleb y maes criced a'r cyfleusterau cysylltiedig y cynigir eu hadleoli (a fydd yn cyd-fynd â "Cynllunio a Dylunio ar gyfer Chwaraeon a Chwarae Awyr Agored" (2008) a "Dylunio a Chynnal a Chadw Cyfleusterau Chwaraeon Awyr Agored" (2004) Meysydd Chwarae Cymru neu unrhyw ddogfennau sy'n diweddarau neu'n disodli'r dogfennau hyn) i ddisodli'r ddarpariaeth bresennol ym Mharc Arfordirol Penrhos eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y manylion a gyflwynir am y datblygiad yn cyd-fynd â lleoliad y datblygiad yn y "Lletem Las". Caiff y datblygiad a gwaith arall a gymeradwyir dan ddarpariaethau'r amod hon eu cyflawni'n unol â'r manylion cymeradwy.

Rheswm: I sicrhau math boddhaol o ddatblygiad yn y Lletem Las.

55. Fel rhan o'r Materion a Gadwyd yn Ôl, mae "Cynllun Rheoli Llifogydd" ar gyfer y cyfnod hwnnw o'r datblygiad, gan gynnwys amserlen i'w roi ar waith, wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddynt. Gwneir y gwaith sy'n rhan o'r cynllun yn unol â'r cynllun cymeradwy a'r amserlen. Bydd y "Cynllun Rheoli Llifogydd" yn gwneud trefniadau ar gyfer gwacáu'r "Cyfnod" o'r datblygiad pe bai llifogydd yn digwydd oherwydd llanw.

Rheswm: I sicrhau bod canlyniadau llifogydd wedi'u hasesu a'u lliniaru'n ddigonol.

56. Fel rhan o'r Materion a Gadwyd yn Ôl, canfyddir pob cwlferd a phibell sy'n bodoli a chaiff 'Cynllun Rheoli Cwlfertau a Phibelli' rhagarweiniol ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig. Ni chaiff datblygiad Cyfnod o'r datblygiad gychwyn nes i "Gynllun Rheoli Cwlfertau a Phibelli" manwl ar gyfer y cyfnod hwnnw o'r datblygiad, gan gynnwys amserlen i'w roi ar waith, ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y "Cynllun Rheoli Cwlfertau a Phibelli" manwl yn rhoi manylion llawn am bob cwlferd a threfniad draenio pibelli sy'n bodoli ac yn darparu ar gyfer clirio, cynnal a chadw a lle bo'n briodol agor unrhyw gwlfertau a threfniadau draenio pibelli priodol sy'n bodoli. Caiff y datblygiad a gwaith arall sy'n rhan o'r cynllun a gymeradwyir dan ddarpariaethau'r amod hon eu cyflawni'n unol â'r cynllun cymeradwy a'r amserlen.

Rheswm: I sicrhau bod cwlfertau a phibelli'n cael eu defnyddio'n effeithiol i leihau'r risg o lifogydd. Hefyd i ddiogelu a gwella lles ecoleg a rhywogaethau a warchodir, gan roi ystyriaeth briodol hefyd i "Gynlluniau Ecolegol Fesul Cyfnod" perthnasol.

57. Fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl, caiff manylion llawn, ar gyfer creu a chau gan gynnwys amserlen am bob un o'r setiau moch daear ar gyfer y cyfnod hwnnw o'r datblygiad rhaid eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Darperir copi electronig o'r manylion a gyflwynir gydag

unrhyw wybodaeth gyfrinachol am foch daear a olygir allan at ddibenion ymgynghoriad cyhoeddus. Gwneir y datblygiad a gwaith arall sy'n rhan o'r cynllun yn unol â'r cynllun cymeradwy a'r amserlen.

Rheswm: I ddiogelu rhywogaeth a warchodir a lliniaru'r effeithiau arni.

58. Os datblygir gwaith/gweithfeydd Gwres a Phŵer Cyfunedig "GPhC" ac fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl, caiff manylion llawn y GPhC eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y manylion a gymeradwyir yn ysgrifenedig dan ddarpariaethau'r materion a gadwyd yn ôl yn cynnwys asesiad llawn o ansawdd aer a darpariaeth fonitro wedi hynny gan gynnwys amserlen ar eu cyfer a chyfrifiadau o uchder(au) simneiau. Gwneir y datblygiad a gwaith arall sy'n rhan o'r cynllun yn unol â'r cynllun cymeradwy a'r amserlen.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol ac na cheir effaith anffafriol sylweddol ar amcanion ansawdd aer.

59. Fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl, caiff manylion llawn ac amserlen ar gyfer atgyweirio caergewyll a mesurau lliniaru eraill sy'n ofynnol gan yr Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd (Capita Symonds, 2012) ar gyfer y cyfnod hwnnw o'r datblygiad eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Gwneir y datblygiad a gwaith arall sy'n rhan o'r cynllun yn unol â'r cynllun cymeradwy a'r amserlen.

Rheswm: I sicrhau bod canlyniadau posibl llifogydd wedi'u lliniaru.

60. Ni cheir dechrau unrhyw ddatblygiad ar Gyfnod Penrhos o'r datblygiad nes y caiff cynllun o fesurau i sicrhau bod y Llwybr Arfordir a Hawliau Tramwy Cyhoeddus a Llwybr(au) Beicio eraill yn y cyfnod datblygu hwnnw'n parhau i fod yn ddefnyddiadwy yn ystod y cyfnod adeiladu, gan gynnwys mesurau ar gyfer cyhoeddusrwydd, hysbysu am fesurau ac amserlen ar eu cyfer, ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig. Caiff y manylion a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod eu rhoi ar waith a chedwir at y mesurau sydd ynddynt yn llawn drwy gydol gwaith adeiladu'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn.

Rheswm: I leihau'r anghyfleustra i ddefnyddwyr llwybrau troed ac er diogelwch y cyhoedd.

61. Fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl, caiff cynllun yn dangos manylion pob mynedfa breifat yn y cyfnod hwnnw o'r datblygiad ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig. Gwneir y datblygiad a gwaith arall sy'n rhan o'r cynllun yn unol â'r cynllun cymeradwy.

Rheswm: I sicrhau math boddhaol o ddatblygiad.

62. Darperir manylion fel rhan o'r Materion a Gadwyd yn Ôl ynglŷn â phob man parcio, troi, llwytho a dadlwytho. Amlinellir y rhain cyn defnyddio'r "Cyfnod" (neu ran ohono) o'r datblygiad y mae'n berthnasol iddo ac yna fe'u cedwir at y dibenion hyn.

Rheswm: I alluogi cerbydau i adael y briffordd a pharcio mewn modd sy'n lleihau perygl, rhwystr ac anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

63. Ni cheir dechrau unrhyw ddatblygiad ar unrhyw Gyfnod o'r datblygiad nes y caiff cynllun sy'n dangos manylion gwaredu dŵr arwyneb o'r ffyrdd mynediad preifat a'r manau parcio, gan gynnwys lle bo'n berthnasol manyleb(au) llawn rhyng-gipwyr tanwydd neu system SDTC wahanol a ddarperir yn briodol, ar gyfer y cyfnod hwnnw o'r datblygiad ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y manylion a gyflwynir dan ddarpariaethau'r amod hon yn cyfeirio at, ac yn ategu, y manylion a gymeradwyir dan ddarpariaethau amodau 31 a 32 y caniatâd cynllunio hwn. Gwaredir dŵr arwyneb o'r ffyrdd mynediad preifat a'r manau parcio mewn modd sy'n cyd-fynd â'r manylion a'r amserlen a gymeradwyir dan ddarpariaethau'r amod hon.

Rheswm: I sicrhau y darperir cyfleusterau draenio effeithiol ar gyfer y datblygiad arfaethedig ac na cheir effaith andwyol ar yr amgylchedd nac ar eiddo cyfagos ac i sicrhau bod dŵr arwyneb o'r datblygiad yn cael ei storio/ei waredu'n foddhaol.

64. Fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl, rhaid i'r manylion a gyflwynir yn ysgrifenedig ar gyfer y Tŷ Cwch a'r

Baddondy bennu lefel(au) lloriau gorffenedig y Tŷ Cwch a'r Baddondy fel y'u nodir ar y cynlluniau a gymeradwyir drwy hyn a byddant o leiaf 4.8m uwchlaw'r datwm ordnans.

Rheswm: I leihau'r risg o lifogydd i'r datblygiad arfaethedig yn unol â Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd.

65. Ac eithrio'r fynedfa oddi ar Ffordd Llundain a ddangosir ar y cynllun Mynedfa Cylchfa Arfaethedig (dwg ref 90145_TA_100 Rev E) a gymeradwyir drwy hyn, cyn dechrau'r cyfnod datblygu hwn caiff manylion llawn dylunio ac adeiladu'r fynedfa a ddangosir ar y lluniad cymeradwy eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo. Bydd y cynllun yn cynnwys o leiaf: manylion peirianeg llawn am y fynedfa i'r briffordd o'r rhan honno o'r safle, ymlediadau gwelededd, amserlen i roi'r fynedfa ar waith, cyfleusterau croesfannau cerddwyr, defnyddiau adeiladu, lefelau, graddiannau, draenio dŵr arwyneb, goleuo, nodweddion hanesyddol, perthi, coed a nodweddion llinol presennol megis waliau a thirweddu, gan gynnwys yr holl addasiadau gofynnol ac arfaethedig i'r briffordd bresennol. Gwneir y gwaith yn unol â'r cynllun a'r amserlen a gymeradwywyd.

Rheswm: I leihau perygl, rhwystr ac anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd a'r fynedfa ac i sicrhau rhyng-welededd digonol. I sicrhau bod y datblygiad yn cadw ac yn diogelu adeileddau a nodweddion tirwedd er lles amwynder gweledol a nodweddion ecolegol a hanesyddol.

Adran C – Caniatâd Cynllunio Llawn - Tŵr y Beilïaid, Tŷ Allan yn Fferm Penrhos a Thŷ Beddmanarch ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caergybi

Mae'r Amodau Cynllunio Llawn canlynol yn berthnasol i'r adeiladau presennol a ddangosir ar luniad Rhif 020 sydd ynghlwm fel Atodiad 3 ac wedi'u lleoli o fewn "Cyfnod Penrhos" sydd wedi'i ddiffinio yn y diffiniadau sy'n rhan o'r hysbysiad penderfyniad hwn ac sydd wedi'u hamgáu fel Atodiad 2 ar y cynllun.

66. Rhaid i'r newid defnydd a ganiateir drwy hyn ddechrau cyn diwedd deng mlynedd ar ôl dyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: I gydymffurfio â gofynion Adran 91(1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

67. Bydd y newid defnydd a ganiateir drwy hyn yn dechrau ar gyfer yr adeilad y mae'n berthnasol iddo yn unig ar ôl i'r cais Materion a Gadwyd yn Ôl gael ei gymeradwyo ar gyfer y "Cyfnod" o'r datblygiad lle mae'r adeilad wedi'i leoli. Yr unig ddefnydd a ganiateir wedi hynny yw fel pentref hamdden gwyliau a defnyddiau cysylltiedig.

Rheswm: I sicrhau nad yw'r newid defnydd yn digwydd cyn i'r Materion a Gadwyd yn Ôl ar gyfer "Cyfnod Penrhos" gael eu rhoi ar waith.

68. Rhaid i'r datblygiad a ganiateir drwy hyn gael ei gyflawni gan gydymffurfio'n llwyr â'r Cynllun Allweddol Paramedrau Graddfa (Lluniad Rhif 020).

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

Addysgiadol

1. Nid yw'r caniatâd cynllunio a roddir drwy hyn i newid y defnydd yn awdurdodi unrhyw newidiadau i ymddangosiad allanol yr adeiladau.
2. Os cynigir gwaith ar ymddangosiad allanol yr adeiladau, efallai y bydd angen caniatâd cynllunio llawn.
3. Os cynigir gwaith mewnol ac allanol ar adeilad rhestredig, efallai y bydd angen caniatâd adeilad rhestredig.
4. Nodiadau'n ymwneud â rhywogaethau a warchodir ac adeiladau (ystlumod, adar sy'n nythu), Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad (fel y'i diwygiwyd), Rheoliadau Cynefinoedd (2010, fel y'u diwygiwyd)

Adran D – Amodau Cynllunio Amlinellol – Tir yng Nghae Glas, Parc Cybi, Caergybi

Mae'r amodau cynllunio amlinellol canlynol yn berthnasol i "Gyfnod 1 Cae Glas" a "Chyfnod 2 Cae Glas" y datblygiad yn unig sydd wedi'u diffinio yn y diffiniadau sy'n rhan o'r hysbysiad penderfyniad hwn ac sydd

wedi'u hamlinellu'n felyn ar y cynllun sydd wedi'i amgáu fel Atodiad 3 i'r hysbysiad penderfyniad hwn, a'r tir glas cysylltiedig sydd o fewn rheolaeth yr ymgeisydd os bydd ei angen dan ddarpariaethau'r amod gynllunio berthnasol. Dylid eu darllen ar y cyd â'r amodau cynllunio amlinellol cyffredinol sydd wedi'u rhestru yn Adran A yr hysbysiad penderfyniad hwn sy'n berthnasol i bob un o'r 3 safle.

Cyn dechrau'r gwaith ailwampio

69. Ni cheir gwneud dim gwaith neu weithredau mewn perthynas â ailwampio o Cae Glas 1 i Gyfnod 2 Cae Glas, yn fewnol nac yn allanol, nes y caiff manylebau manwl llawn, gan gynnwys manylion y cynllun parcio ceir ac amserlen i gyflawni'r gwaith neu weithredau ailwampio, eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Yna, caiff gwaith ailwampio "Cyfnod 1 Cae Glas" ac unrhyw gyfleusterau cysylltiedig i "Cyfnod 2 Cae Glas" ei gyflawni gan gadw'n gaeth at y manylion a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod hon.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol.

70. Os datblygir gwaith/gweithfeydd Gwres a Phŵer Cyfunedig "GPhC" ac fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl, caiff manylion llawn y GPhC eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y manylion a gymeradwyir yn ysgrifenedig dan ddarpariaethau'r materion a gadwyd yn ôl yn cynnwys asesiad llawn o ansawdd aer a darpariaeth fonitro wedi hynny gan gynnwys amserlen ar eu cyfer a chyfrifiadau o uchder(au) simneiau. Gwneir y datblygiad a gwaith arall sy'n rhan o'r cynllun yn unol â'r cynllun cymeradwy a'r amserlen.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol ac na cheir effaith anffafriol sylweddol ar amcanion ansawdd aer.

71. Fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl, caiff manylion llawn, ar gyfer creu a chau gan gynnwys amserlen am bob un o'r setiau moch daear ar gyfer y cyfnod hwnnw o'r datblygiad rhaid eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Darperir copi electronig o'r manylion a gyflwynir gydag unrhyw wybodaeth gyfrinachol am foch daear a olygir allan at ddibenion ymgynghoriad cyhoeddus. Gwneir y datblygiad a gwaith arall sy'n rhan o'r cynllun yn unol â'r cynllun cymeradwy a'r amserlen.

Rheswm: I ddiogelu rhywogaeth a warchodir a lliniaru'r effeithiau arni.

72. Fel rhan o'r materion a gadwyd yn ôl, caiff safle a manylion adeiladu llawn a manylion eraill gan gynnwys defnyddiau ac amserlen ar gyfer gosod unrhyw fwnd ar hyd tir blaen y safle â Gwibffordd yr A55 ar gyfer y cyfnod hwnnw o'r datblygiad eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y manylion a gyflwynir dan ddarpariaethau'r amod hon yn cyd-fynd â'r "Plannu Ymlaen Llaw Arfaethedig" dan ddarpariaethau amod 23 y caniatâd cynllunio hwn. Wedi hynny, bydd y datblygiad yn mynd rhagddo yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol.

73. Fel rhan o'r cais/ceisiadau Materion a Gadwyd yn Ôl ar gyfer adleoli'r maes criced, caiff cynllun i ddangos nifer, safleoedd a manyleb(au) adeiladu llawn manau pasio ar hyd Lôn Trefignath eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd hyn yn nodi'r holl berthi, coed a nodweddion llinol megis waliau sy'n bodoli, yn ychwanegol i ddarparu methodoleg a mesurau i liniaru effeithiau ar ecoleg a'r dirwedd. Caiff y cynllun a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod hon ei roi ar waith cyn dechrau defnyddio'r maes criced arfaethedig

Rheswm: I leihau perygl, rhwystr ac anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd. I roi sail i ymdrin â materion ecolegol dan ddeddfwriaeth berthnasol (Cyngor Ymchwil yr Amgylchedd Naturiol, Rheoliadau Cynefinoedd)

74. Ni cheir dechrau unrhyw gyfnod o'r datblygiad nes y caiff cynllun sy'n dangos manylion gwaredu dŵr arwyneb o'r ffyrdd mynediad preifat a'r manau parcio, gan gynnwys lle bo'n berthnasol manyleb(au) llawn rhyng-gipwyr tanwydd neu system SDTC wahanol a ddarperir yn briodol, ar gyfer y cyfnod hwnnw o'r datblygiad ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y manylion a

gyflwynir dan ddarpariaethau'r amod hon yn cyfeirio at, ac yn ategu, y manylion a gymeradwyir dan ddarpariaethau amodau 31 a 32 y caniatâd cynllunio hwn. Gwneir y datblygiad a gwaith arall sy'n rhan o'r cynllun yn unol â'r cynllun cymeradwy. Gwaredir dŵr arwyneb o'r ffyrdd mynediad preifat a'r manau parcio mewn modd sy'n cyd-fynd â'r manylion a'r amserlen a gymeradwyir dan ddarpariaethau'r amod hon.

Rheswm: I sicrhau y darperir cyfleusterau draenio effeithiol ar gyfer y datblygiad arfaethedig ac na cheir effaith andwyol ar yr amgylchedd nac ar eiddo cyfagos ac i sicrhau bod dŵr arwyneb o'r datblygiad yn cael ei storio/ei waredu'n foddhaol.

75. Ac eithrio'r fynedfa o Barc Cybi a ddangosir ar y cynllun Mynedfa Cae Glas (dwg ref 90145 / TA 101) a gymeradwyir drwy hyn, cyn dechrau'r cyfnod datblygu hwn caiff manylion llawn dylunio ac adeiladu'r fynedfa a ddangosir ar y lluniad cymeradwy eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y cynllun yn cynnwys o leiaf: manylion peirianeg llawn am y fynedfa i'r briffordd o'r rhan honno o'r safle, ymlediadau gwelededd, amserlen i roi'r fynedfa ar waith, cyfleusterau croesfannau cerddwyr, defnyddiau adeiladu, lefelau, graddiannau, draenio dŵr arwyneb, goleuo, nodweddion hanesyddol, perthi, coed a nodweddion llinol presennol megis waliau a thirwedd, gan gynnwys yr holl addasiadau gofynnol ac arfaethedig i'r briffordd bresennol. Gwneir y gwaith yn unol â'r cynllun a'r amserlen a gymeradwywyd.

Rheswm: I leihau perygl, rhwystr ac anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd a'r fynedfa ac i sicrhau rhyngwelededd digonol. I sicrhau bod y datblygiad yn cadw ac yn diogelu adeileddau a nodweddion tirwedd er lles amwynder gweledol a nodweddion ecolegol a hanesyddol.

Adran E – Amodau Cynllunio Amlinellol – Kingsland, Ffordd Kingsland, Caergybi.

Mae'r amodau cynllunio amlinellol canlynol yn berthnasol i "Gyfnod 1 Kingsland" a "Chyfnod 2 Kingsland" y datblygiad yn unig sydd wedi'u diffinio yn y diffiniadau sy'n rhan o'r hysbysiad penderfyniad hwn ac sydd wedi'u hamlinellu'n borffor ar y cynllun sydd wedi'i amgáu fel Atodiad (rhowch y rhif) i'r hysbysiad penderfyniad hwn, a'r tir glas cysylltiedig sydd o fewn rheolaeth yr ymgeisydd os bydd ei angen dan ddarpariaethau'r amod gynllunio berthnasol. Dylid eu darllen ar y cyd â'r amodau cynllunio amlinellol cyffredinol sydd wedi'u rhestru yn Adran A yr hysbysiad penderfyniad hwn, sy'n berthnasol i bob un o'r 3 safle.

76. Ni cheir gwneud dim gwaith neu weithredau mewn perthynas â ailwampio o Gyfnod 1 Kingsland i Gyfnod 2 Kingsland, yn fewnol nac yn allanol, nes y caiff manylebau manwl llawn, gan gynnwys y cymysgedd o fathau o dai h.y. nifer yr ystafelloedd gwely, manylion y cynllun parcio ceir ac amserlen i gyflawni'r Cyfnod hwnnw o'r gwaith ailwampio, eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Yna, caiff gwaith ailwampio "Cyfnod 1 Kingsland" ac unrhyw gyfleusterau cysylltiedig i "Gyfnod 2 Kingsland" ei gyflawni gan gadw'n gaeth at y manylion a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod hon.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol ac i sicrhau bod y datblygiad yn darparu cymysgedd priodol o fathau o dai.

77. Bydd y safon Diogelu Drwy Ddylunio a gyflawnir gan ddatblygiad preswyl Cyfnod 2 Kingsland fel a gyflwynir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w chymeradwyo'n ysgrifenedig fel rhan o'r ceisiadau materion a gadwyd yn ôl ar gyfer Cyfnod 1 Kingsland. Caiff pob annedd Cyfnod 1 Kingsland ei hailwampio i gyflawni'r safon Diogelu Drwy Ddylunio gymeradwy honno cyn i neb feddiannu'r annedd breswyl honno yng Nghyfnod 2 Kingsland.

Rheswm: I sicrhau amgylchedd diogel yn y datblygiad.

78. Ni cheir dechrau defnyddio neu meddinu unrhyw annedd sy'n rhan o "Gyfnod 2 Kingsland" nes i fan parcio'r annedd honno gael ei gwblhau gan gyd-fynd yn llawn â'r manylion a gyflwynir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig dan ddarpariaethau amod 76. Wedi hynny, dim ond at y dibenion hyn y caiff y man parcio ei gadw.

Rheswm: I alluogi cerbydau i adael y briffordd a pharcio mewn modd sy'n lleihau perygl, rhwystr ac anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

79. Rhaid cwblhau'r ffyrdd ar y stad a gymeradwyir ar gyfer pob Cyfnod yn y datblygiad at orffeniad haen waelod cyn defnyddio'r Cyfnod hwnnw o'r datblygiad neu erbyn unrhyw ddyddiad arall y cytunir arno'n ysgrifenedig â'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: I leihau perygl, rhwystr ac anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd a'r fynedfa.

80. Ar gyfer pob Cyfnod yn y datblygiad, rhaid bod cwrb ar ffordd y stad a rhaid bod wynebau a goleuadau ar y lôn gerbydau a'r llwybrau troed cyn defnyddio'r Cyfnod hwnnw o'r datblygiad neu o fewn 5 mlynedd ar ôl dechrau'r Cyfnod hwnnw o'r datblygiad, pa un bynnag yw'r cyntaf, neu o fewn unrhyw gyfnod arall y cytunir arno'n ysgrifenedig â'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: I leihau perygl, rhwystr ac anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd a'r fynedfa.

81. Ni cheir meddiannu unrhyw Gyfnod o'r datblygiad nes bod mesurau ar waith i reoli a chynnal a chadw'r fynedfa a ffyrdd eraill yn unol â manylion a gyflwynwyd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig ar gyfer y Cyfnod hwnnw yn y datblygiad. Caiff y fynedfa a'r ffyrdd eraill eu cynnal a'u cadw'n unol â'r manylion cymeradwy am gyn hired ag y bo'r defnydd cychwynnol ac unrhyw ddefnydd dilynol yn parhau.

Rheswm: I leihau perygl, rhwystr ac anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd a'r fynedfa.

82. Ni cheir dechrau unrhyw gyfnod o'r datblygiad nes y caiff manylion llawn gwaredu dŵr draenio arwyneb o'r fynedfa a ffyrdd eraill, gan gynnwys amserlen ar gyfer rhoi hynny ar waith (gan gynnwys unrhyw system ddraenio neu seilwaith cysylltiedig sydd eu hangen i wasanaethu'r datblygiad), ar gyfer y cyfnod hwnnw o'r datblygiad eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y manylion a gyflwynir dan ddarpariaethau'r amod hon yn cyfeirio at, ac yn ategu, y manylion a gymeradwyir dan ddarpariaethau amodau 31 a 32 y caniatâd cynllunio hwn. Gwaredir dŵr arwyneb o'r fynedfa a ffyrdd eraill mewn modd sy'n cyd-fynd â'r manylion a'r amserlen a gymeradwyir dan ddarpariaethau'r amod hon.

Rheswm: Rheswm: I sicrhau y darperir cyfleusterau draenio effeithiol ar gyfer y datblygiad arfaethedig ac na cheir effaith andwyol ar yr amgylchedd nac ar eiddo cyfagos ac i sicrhau bod dŵr arwyneb o'r datblygiad yn cael ei storio/ei waredu'n foddhaol.

83. Ni chaiff datblygiad cyfnod o'r datblygiad gychwyn nes bod cynllun digolledu hirdymor ar gyfer y fadfall gribog ar gyfer y cyfnod hwnnw o'r datblygiad wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig. Rhaid i gynllun digolledu'r fadfall gribog gynnwys y canlynol:

- a) nodi lleoliadau'r ardal(oedd) digolledu ynghyd â dosbarthu lleoliad ardaloedd o'r fath i gyrff a enwir ar fformatau systemau gwybodaeth daearyddol (GIS);
- b) cynlluniau rheoli hirdymor gan gynnwys adolygiadau rheolaidd;
- c) cyfarwydddebau rheoli hirdymor;
- d) cyfarwydddebau wardeiniaeth hirdymor;
- e) mecanwaith adnoddau ar gyfer rheoli hirdymor;
- f) unigolion neu sefydliadau â chyfrifoldeb a llinellau cyfathrebu; a
- g) mecanweithiau i sicrhau diogelwch ac ymarferoldeb hirdymor ardaloedd digolledu.

Gwneir y gwaith yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: I sicrhau nad oes niwed i statws cadwraeth ffatriol Rhywogaethau Ewropeaidd a Warchodir, a bod llinell sylfaen briodol wedi'i sefydlu i fonitro canlyniadau mesurau lliniaru a digolledu.

84. Ac eithrio'r fynedfa oddi ar Ffordd Kingsland a ddangosir ar y cynllun Cynllun Arfaethedig Ffordd Kingsland Dewis A (dwg ref 90145/002 Rev B) a gymeradwyir drwy hyn, cyn dechrau'r cyfnod datblygu hwn caiff manylion llawn dylunio ac adeiladu'r fynedfa a ddangosir ar y lluniad cymeradwy eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y cynllun yn cynnwys o leiaf: manylion peirianeg llawn am y fynedfa i'r briffordd o'r rhan honno o'r safle, ymlediadau gwelededd, amserlen i roi'r fynedfa ar waith, cyfleusterau croesfannau cerddwyr, defnyddiau adeiladu, lefelau, graddiannau, draenio dŵr arwyneb, goleuo, nodweddion hanesyddol, perthi, coed a nodweddion llinol presennol megis waliau a thirwedd, gan gynnwys yr holl addasiadau gofynnol ac arfaethedig i'r briffordd bresennol. Gwneir y

gwaith yn unol â'r cynllun a'r amserlen a gymeradwywyd.

Rheswm: I leihau perygl, rhwystr ac anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd a'r fynedfa ac i sicrhau rhyng-weledd digonol. I sicrhau bod y datblygiad yn cadw ac yn diogelu adeileddau a nodweddion tirwedd er lles amwynder gweledol a nodweddion ecolegol a hanesyddol.

Addysgiadol

1. Gwneir pob gwaith ar goed yn unol â "BS 3998:2020 Gwaith ar Goed – Argymhellion" (Rhagfyr 2010).
2. Mae'r caniatâd cynllunio yn amodol ar gytundeb o dan adran 106 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

Atodiad 2 –Amgylcheddol Bellach

Derbyniodd yr awdurdod cynllunio lleol yr adroddiadau canlynol a oedd yn cynnwys Gwybodaeth Amgylcheddol Bellach ym mis Mawrth 2015:

- Adroddiad Arolwg Cynefinoedd Cyfnod 1
- Arolwg Madfall Gribog;
- Adroddiad Arolwg Ystlumod.
- Asesiad Moch Daear
- Arolwg Adar sy'n Bridio.
- Asesiad o Gynefin Ymlusgiaid
- Adroddiad Arolwg Coetir Hynafol
- Arolwg Clychau'r Gog Parc Gwledig Penrhos

Mae'r ymgeiswyr yn dweud bod yr adroddiadau ecolegol yn darparu tystiolaeth arolwg wedi'i diweddarau sy'n ofynnol i sicrhau bod sail dystiolaeth y broses benderfynu'n ddigon cyfredol. Hefyd, darperir Adroddiad Gwerthusiad Archeolegol sy'n cyflwyno canfyddiadau'r ymchwiliadau archeolegol a gynhaliwyd yn hydref 2014.

Roedd y Wybodaeth Amgylcheddol Bellach yn destun ymgynghoriad a hysbysebu. Isod, darperir asesiad cryno o'r holl ymatebion a gafwyd erbyn adeg ysgrifennu'r ddogfen hon.

Swyddog Prosiect Mynediad Arfordirol – Dim sylwadau.

Draenio – Dim sylwadau penodol.

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol – O ran y gwahanol asesiadau a gyflwynwyd fel Gwybodaeth Amgylcheddol Bellach, nodir bod methodolegau ac argymhellion yn cael eu dilyn a'u cynnwys mewn rhwymedigaethau ac amodau cynllunio. Nodir hefyd y bydd angen diweddarau'r arolygon yn y dyfodol. Gwneir sylwadau eraill ynglŷn â rhywogaethau goresgynnol, gwrychoedd, Coetiroedd Hynafol a thrawsleoli clychau'r gog, ac mae'r rhain i gyd wedi'u cynnwys fel darpariaethau yn y cytundeb cyfreithiol a'i amodau.

Gwasanaethau Amgylcheddol – Dim arsylwadau

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd "GCAG" – Mae'r Wybodaeth Amgylcheddol Bellach wedi dangos bod potensial archeolegol sylweddol ar draws Kingsland a Chae Glas a bod natur archeolegol, cymeriad a maint y gweddillion wedi'u sefydlu i roi sail i'r penderfyniad archeolegol a wnaethpwyd am y cais cynllunio.

Mae canlyniadau gwerthuso Cae Glas wedi dangos bod gan yr ardal hon botensial archeolegol arbennig, ac argymhellir y canlynol:

- Cloddio archeolegol llawn yn yr ardal hon gan gynnwys cyhoeddi a dosbarthu'r canlyniadau.
- Gwella lleoliad yr Heneb Restredig drwy ddylunio / plannu.
- Mynediad at yr heneb a'i rheoli.
- Dehongli, ymgysylltu cyhoeddus ac addysg – wedi'i sicrhau'n rhannol drwy ddatblygu Trefnath.
- Sefydlu Canolfan Dehongli Treftadaeth.

Cadarnhawyd gyda "GCAG" y gellir sicrhau'r mesurau lliniaru archeolegol a restrir uchod yn yr ymrwymadau ac amodau cynllunio.

Y Weinyddiaeth Amddiffyn – Dim arsylwadau.

CNC – Maent wedi addasu eu safbwynt o ran barn bresennol CNC am faint y coetir hynafol ym Mharc Arfordirol Penrhos i ardal fach 0.5 ha. Yn ei dro, caiff ei ystyried yn ffurfiol gan Fwrdd Rhestr Coetiroedd Hynafol CNC. Maent hefyd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â rhwymedigaeth gynllunio i gadw'r ardaloedd hyn yn eu cyfanrwydd yn unol â'u Rhestr Coetiroedd Hynafol.

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru eisoes wedi mynegi'r farn y câi'r datblygiad effaith sylweddol ar yr AHNE ac maent yn dal at y farn honno. Dyma'r farn mae'r swyddogion a'r aelodau wedi cytuno gyda a wedi rhoi pwysau sylweddol arno wrth ystyried y cais (a dylid barhau i wneud hyn).

Dylai'r pwyllgor, yn ystod eu trafodaethau, roddi cryn bwysau ar sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru ynghylch gorfodi amodau cynllunio i leihau'r effaith ar yr AHNE a'u sylwadau eraill mewn perthynas â safleoedd a ddiogelir, rhywogaethau a ddiogelir a choedlannau hynafol.

Mae copi o'r ymateb diweddaraf CNC dyddiedig 27.05.15 ynghlwm a'r adroddiad hwn.

Network Rail – Dim arsylwadau.

Cyngor Cymuned Trearddur – Dim arsylwadau.

Cafwyd 15 o arsylwadau'n gwneud yr arsylwadau canlynol:

- Mae Penrhos a Chae Glas wedi'u dynodi'n AHNE, Arfordir Treftadaeth, Morwedd Ynys Môn a Llwybr Arfordir Ynys Môn; y rhinweddau arbennig hyn sy'n diffinio'r dynodiad. Er bod ganddi'r un statws statudol â pharc cenedlaethol, mae lefel y manylder, boed hynny o ran effeithiau uniongyrchol neu anuniongyrchol yr AHNE ac ati, a'i rhinweddau arbennig eraill naill ai ynnddi ei hun neu mewn cyfuniad, yn gwbl annigonol. Hefyd, nid yw'r dogfennau'n rhoi digon o sylw i'r berthynas agos iawn rhwng y dirwedd a'r forwedd, yng ngoleuni'r lleoliad arfordirol. Dylai fod hyn yn ofyniad sylfaenol o gofio sensitifrwydd y dirwedd y gallai ei hail-lunio.
- Nid yw'r dogfennau'n cyfeirio llawer o gwbl at yr effeithiau cymdeithasol ac amgylcheddol enfawr y mae hyn yn debygol o'u hachosi ar wahanol adegau yn ystod y datblygiad hyd at y cam gweithredol yn y 3 safle. Gallai'r mater penodol hwn greu goblygiadau difrifol i amwynder ardal Gwarchodfa Natur Penrhos yn ogystal â'r trigolion lleol, felly dylai gael sylw yn ei bennod ei hun. Nid yw'r cyflwyniad yn rhoi digon o wybodaeth i ddangos sut y bydd yr effeithiau hyn yn niweidio

twristiaeth ym Mhenrhos ac Ynys Gybi o'i gwmpas.

- Bydd gweithwyr adeiladu Wylfa Newydd yn byw ar safle Cae Glas am gyfnod o 9 mlynedd. Bydd y tagfeydd a'r tarfu hir ar drafnidiaeth a achosir o ganlyniad i hyn yn cael effaith ariannol anffafriol ar Ynys Môn/Ynys Gybi fel cyrchfan wyliau ac ar ddefnyddio Porthladd Caergybi.
- Mae'n glir na ellir lliniaru'r holl effeithiau'n addas i'w gwrthbwysu o fewn yr Ardal Tirwedd Arbennig, yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a'r Arfordir Treftadaeth. Nid yw'r addewid o warchodfa natur newydd yn y safle dympio'n amodol ar unrhyw sôn am yr adnoddau y bydd eu hangen i lanhau trwytholchi gwastraff gwenwynig na gwaith lliniaru ar y SoDdGA ym Meddmanarch.

Atodiad 3 –Polisi Cynllunio

Mae Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd "UPCC" y cyngor wedi rhoi cyngor ynglŷn â newidiadau pholisi cynllunio ers y penderfyniad i gymeradwyo caniatâd cynllunio yn Nhachwedd 2013. Ni fu newid materol i'r cynllun datblygu. Mae'r CDU a ataliwyd yn dal i gyfrif llawer fel ystyriaeth gynllunio faterol, ynghyd â'r gyfres o Ganllawiau Cynllunio Atodol a Pholisïau Cynllunio Interim a fabwysiadwyd. Mae drafft ymgynghori o'r Cyd-gynllun Datblygu Lleol (Ynys Môn a Gwynedd) (y Cynllun Adneuo) wedi'i gyhoeddi, gan amlinellu gweledigaeth a strategaeth newydd ardal y Cynllun. O gofio bod angen ystyried y sylwadau priodol a wnaethpwyd a chanlyniadau'r Archwiliad Cyhoeddus o'r Cynllun (a ragwelir ym mis Ebrill 2016), ystyrir yn bresennol y gall ond pwysau cyfyngedig gael ei rhoi ar y cam hwn yn y broses. Mae'r canllawiau perthnasol isod, ond yn fras mae'n gefnogol i'r datblygiad.

Mabwysiadodd y cyngor "Adeilad Niwclear Newydd Wylfa: Canllawiau Cynllunio Atodol" "CCA" ym mis Gorffennaf 2014. Bwriad y "CCA" yw atodi polisi cynllunio cenedlaethol a lleol sy'n bodoli eisoes, ac mae'n cynnwys canllawiau manwl materol i ddatblygiad cysylltiedig mewn cysylltiad ag adeilad niwclear newydd Wylfa, megis llety i weithwyr sy'n ffurfio rhan sylweddol o'r cynnig sy'n destun yr adroddiad hwn.

Mae polisi GP3 y "CCA" yn berthnasol gan fod y cynnig yn cynnwys Cyfleuster Parcio a Theithio ac mae'r polisi'n ceisio sicrhau bod trafnidiaeth ategol o'r fath yn hawdd ei chyrraedd drwy gyfrwng amrywiaeth o fathau o drafnidiaeth gynaliadwy. Mae hyn yn cryfhau'r syniad o leoli cyfleuster o'r fath yng Nghaergybi, ac ystyried nodweddion cynaliadwyedd yr anheddiad o ran darpariaethau PCC a Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 18 Trafnidiaeth (2007).

Gan ystyried darpariaethau PCC, NCT16 a chyfres o bolisïau cynllunio lleol, mae Polisi GP6 yn ceisio sicrhau bod gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol gan gynnwys addysg, gofal iechyd, cyfleusterau hamdden a gwasanaethau brys yn eu lle ar gyfer cyfnodau adeiladu a gweithredu'r adeilad niwclear newydd. Bydd yr Aelodau'n nodi bydd yna ddarpariaethau manwl yn y cytundeb cyfreithiol arfaethedig sy'n ymdrin â'r mesurau lliniaru ar gyfer gwasanaethau o'r fath.

Gan ystyried darpariaethau PCC, Polisi Strategol 5 (Cynllun Fframwaith Gwynedd), Polisi 1 (Cynllun Lleol) a Pholisi PO3 (y CDU a ataliwyd), mae Polisi GP9 or "CCA" ar Gynnal a Chreu Cymunedau Cydlynol yn berthnasol ac yn gyffredinol yn ceisio integreiddio datblygiadau i gymunedau lleol gan ystyried yn llawn yr effeithiau posibl ar yr Iaith Gymraeg. Nodir y dylid osgoi crynadau mawr o lety i weithwyr adeiladu oni ellir darparu buddiannau economaidd-gymdeithasol sylweddol i'r gymuned letyol. Mae'r ystyriaethau a restrir yn cynnwys troseddu a lliniaru yn erbyn ymddygiad gwrthgymdeithasol. Eto, bydd yr aelodau'n nodi y bydd yna ddarpariaethau yn y cytundeb cyfreithiol sy'n ymdrin â'r holl ystyriaethau materol hyn. Mae Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 20 Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2013) yn faterol yn hyn o beth ac fe'i hystyrir ymhellach isod.

Mae'r "CCA" yn cynnwys pennod am lety weithwyr adeiladu ac yn gyffredinol mae'n nodi "...Ym marn y Cyngor Sir, dylid lleoli'r llety yn unol â strategaethau gofodol bras Cynllun Lleol Ynys Môn a'r CDU a Ataliwyd, gan ganolbwyntio ar aneddiadau Caergybi, Llangefni ac Amlwch." Mae'r canllawiau'n nodi y bydd maint a swyddogaethau'r aneddiadau hyn yn golygu eu bod mewn gwell sefyllfa i dderbyn y datblygiadau gan leihau'r effeithiau cymdeithasol ac amgylcheddol. Atgyfnerthir hyn ym Mholisi GP10 sydd hefyd yn cyfeirio at yr arweiniad lleoliadol yn Adran 5 y "CCA" ac mae'n cydnabod y dylai (datblygiad newydd) llety gweithwyr adeiladu gael ei ganolbwyntio yng Nghaergybi, Llangefni ac Amlwch, gyda thwf ar raddfa lai mewn canolfannau gwasanaeth lleol a phentrefi gwasanaeth a chyda ffafriaeth am safleoedd ar dir wedi ei ddatblygu'n flaenorol. Eglurodd yr adroddiad i'r pwyllgor cynllunio yn yr Hydref 2013 pam fod y raddfa a chynaliadwyedd cymwysterau Caergybi yn ei gwneud yn lleoliad addas ar gyfer llety gweithwyr niwclear; dywedodd ac ystyriwyd y faith fod ddim un o'r safleoedd testun y bwriad â'n dir wedi datblygu'n flaenorol. Mae cyfeiriad penodol ym mharagraff 5.2.9 o'r CCA i'r datblygiad testun yr adroddiad hwn sy'n nodi "Barn y Cyngor Sir bod y cynllun yn rhoi enghraifft o gyfle i gyflwyno llety gweithwyr adeiladu sy'n darparu budd-dal etifeddiaeth barhaol y tu hwnt i'r cyfnod adeiladu'r NNB ar ffurf tai, datblygu twristiaeth fawr, cyflogaeth a chyfleusterau cymunedol a gwasanaethau. "

Mae Polisi GP10 hefyd yn cyfeirio at yr angen am strategaeth llety gweithwyr adeiladu i gynnwys un rhan o dair mewn adeiladwyd i bwrpas, un rhan o dair rhentu preifat (newydd a presennol) a thraean o fewn llety i dwristiaid (newydd a presennol). Mae'r polisi hefyd yn nodi'r hyn y disgwylir yn y strategaeth i gynnwys ac yn cyfeirio at faterion fel mynd i'r afael effeithiau andwyol ar y farchnad dai, gan gynnwys darparu tai fforddiadwy; cyflwyno defnydd etifeddiaeth / budd-daliadau; hybu dylunio cynaliadwy o ansawdd uchel; lleoli er mwyn lleihau'r angen i deithio a hyrwyddo'r ddarpariaeth a'r defnydd o ddulliau trafndiaeth gynaliadwy; osgoi neu leihau effeithiau andwyol ar amwynder, gan sicrhau bod y gyfran o weithwyr adeiladu mewn unrhyw leoliad unigol yn gytbwys gyda phroffil y gymuned bresennol; gan sicrhau ei ddarpariaeth cadw a gwella amgylchedd adeiledig a naturiol yr Ynys; yn hybu cydlynant cymdeithasol ac integreiddio ac yn osgoi effeithiau andwyol ar gyfleusterau a gwasanaethau cymunedol presennol. Er nad yw HNP wedi cyflwyno strategaeth o'r fath eto, mae'r adroddiadau o Hydref a Thachwedd 2013 wedi edrych ar y materion hyn yng nghyd-destun y cais. Yn ogystal, mae Polisi GP10 yn nodi y bydd disgwyl i'r hyrwyddwr prosiect i chwilio am gyfleoedd i ddarparu etifeddiaeth tai allai gynnwys cadw'r llety wedi'r cyfnod adeiladu.

O ran polisi cenedlaethol, mae Polisi Cynllunio Cymru "PCC" wedi'i ddiwygio a'r fersiwn sydd mewn bod yw Rhifyn 7, Gorffennaf 2014. Mae Nodiadau Cyngor Technegol hefyd wedi'u diwygio.

Un o'r newidiadau oedd bod y gofynion o ran y Cod Cartrefi Cynaliadwy a safonau BREEAM wedi'u tynnu'n ôl, ac mae'r newidiadau hyn wedi'u hadlewyrchu yn y rhwymedigaeth gynllunio o ran gofynion cynaliadwyedd ehangach ar gyfer y datblygiad sy'n adlewyrchu cyngor yn "PCC" a Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 12 Dylunio (2014).

Cafodd Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 20 Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2013) ei gyhoeddi ym mis Hydref 2013 ac mae'n rhoi manylion am fesurau posibl i liniaru a chefnogi'r iaith Gymraeg gan gynnwys tai fforddiadwy digonol, darparu cyfleoedd cyflogaeth a seilwaith gymdeithasol i gynnal cymunedau lleol. Bydd yr Aelodau'n nodi bod y cytundeb cyfreithiol arfaethedig yn cynnwys mesurau a mecanweithiau manwl.

Mae Nodyn Cyngor Technegol (NCT) newydd 23 Cynllunio ar gyfer Datblygiad Economaidd (2013) wedi'i gyhoeddi ac mae'n rhoi canllawiau i awdurdodau cynllunio lleol i asesu buddiannau economaidd datblygiadau newydd. Mae'r NCT yn cadarnhau bod defnyddiau economaidd yn cynnwys defnyddiau cyflogaeth draddodiadol yn ogystal â chynigion twristiaeth fel yr un yr ymgeisir amdano, ac mae hefyd yn

datgan bod defnyddiau economaidd yn cynnwys adeiladu. Mae paragraff 1.1.6 y NCT, fodd bynnag, yn ei gwneud yn glir ei fod yn ymdrin yn bennaf â'r dosbarthiadau defnyddio tir traddodiadol B1-B8.

O ran y defnydd etifeddiaeth Kingsland ar gyfer tai, mae'r astudiaeth ddiweddaraf Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai CATT (2013) yn dangos cyflenwad 5.4 mlynedd o dir ar gyfer tai, sy'n ostyngiad o'r 5.8 o flynyddoedd pan gafodd y cais ei ystyried Tachwedd 2013. Cafodd ei gydnabod yn yr adroddiad i'r Pwyllgor Cynllunio Hydref 2013 y buasai unrhyw dai ar Kingsland yn cael eu darparu y tu allan i'r cyfnod o 5 mlynedd, felly tydi'r diweddariad i'r CATT (2013) ddim yn faterol newid yr asesiad gwnaethpwyd.

Er nad yn ystyriaeth bolisi, dylai Aelodau fod yn ymwybodol ym mis Medi 2014, cyhoeddodd Horizon Nuclear Power eu Hymgyngoriad Cyn Ymgeisio Cam Cyntaf (YCY1) mewn perthynas â'r adeiladu Niwclear Newydd yn Wylfa. Fel ymgynghorai statudol, roedd Cyngor Sir Ynys Môn wedi ymateb yn ffurfiol ac mae manylion llawn i'w cael yn y cyswllt a restrir yn y papurau cefndir. Un o'r materion a godwyd yn yr ymateb i'r ymgynghoriad oedd diffyg eglurder ynglŷn â chynigion llety i weithwyr y prosiect yn ystod y cyfnod adeiladu a'r effeithiau ar y farchnad dai ehangach, gan gynnwys y sector rhentu, a thwristiaeth.

Papurau Cefndir

Adroddiad y Pwyllgor Cynllunio Hydref 2013

<http://democracy.anglesey.gov.uk/ieListDocuments.aspx?CId=120&MId=2291&Ver=4&LLL=0>

Adroddiad y Pwyllgor Cynllunio Tachwedd 2013

<http://democracy.anglesey.gov.uk/ieListDocuments.aspx?CId=120&MId=2292&Ver=4&LLL=0>

Adroddiad y Pwyllgor Cynllunio Ebrill 2014

<http://democracy.anglesey.gov.uk/ieListDocuments.aspx?CId=120&MId=2297&Ver=4&LLL=0>

Gorsaf Niwclear Newydd yn Wylfa: Canllawiau Cynllunio Atodol

<http://www.anglesey.gov.uk/business/energy-island/energy-island-news/new-nuclear-build-at-wylfa-supplementary-planning-guidance/123426>.

Ymgynghoriad YCY1

<http://www.anglesey.gov.uk/empty-nav/news/press-releases-2014/december-2014/anglesey-responds-to-horizon-consultation/124583.article>



**Cyfoeth
Naturiol
Cymru
Natural
Resources
Wales**

Ein cyf/Our ref: 2114518
Eich cyf/Your ref: 46C427K/TR/EIA/ECON

Llwyn Brain,
Ffordd Penlan,
Parc Menai,
Bangor,
Gwynedd.
LL57 4DE

Dewi Francis Jones,
Rheolwr Datblygu Cynllunio,
Cyngor Sir Ynys Môn,
Swyddfa'r Sir,
Llangefni,
Ynys Môn.
LL77 7TW

Ebost/Email:
angharad.crump@cyfoethnaturiolcymru.gov.uk
Ffôn/Phone: 03000 655 232

Copi i David Pryce Jones

27/05/2015

Annwyl Syr,

CYNNIG: Cais cynllunio hybrid
LLEOLIAD: Datblygiad ar Safleoedd Penrhos, Cae Glas a Kingsland, Caergybi, Ynys Môn

Yn dilyn eich cais gweler isod sefyllfa CNC o safbwynt y cais cynllunio hybrid i'r datblygiad yn Safleoedd Penrhos, Cae Glas a Kingsland, Caergybi, a gyflwynwyd o dan gais cyfeirnod 46C427/TR/EIA/ECON. Hyderwn fod hyn yn foddhaol at ddibenion bod yn sail i adroddiad eich pwyllgor.

Swyddogaeth a chylch gwaith CNC yw cynghori'r sawl sy'n gwneud penderfyniadau yn unol â'i ddyletswyddau a restrwyd o dan ddarpariaethau deddfwriaeth statudol. Mae CNC wedi rhoi cyngor statudol am rinweddau cymharol y cynllun a gyflwynwyd yn ystod eich proses ymgynghori; yn ogystal â chyngor cyffredinol ar faterion sy'n gysylltiedig â threftadaeth naturiol yr ystyrir eu bod yn berthnasol i broses gwneud penderfyniadau mewnol eich Awdurdod eich hun.

Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Ynys Môn (AHNE)

Cadarnhaodd CNC yn flaenorol mai'r brif broblem i ni yw bydd y cynnig yn cael effaith andwyol sylweddol ar Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Ynys Môn. Derbyniwyd y pwynt hwn gan Gyngor Sir Ynys Môn (CSYM) yn ei adroddiad pwyllgor a oedd yn argymhell cymeradwyo'r datblygiad.

Wedi i'r cais gael ei gymeradwyo gan y Pwyllgor Cynllunio, mae CNC wedi cyflwyno cyngor pellach i CSYM o ran yr amodau a'r rhwymedigaethau i liniaru a lleihau effeithiau'r

datblygiad ar AHNE Ynys Môn. Roedd ein cyngor yn canolbwyntio ar blannu, tirweddu a'r angen i ddyluniad ac ymddangosiad y cynnig fod yn ddatblygiad o fath enghreifftiol o fewn AHNE Ynys Môn. Rydym hefyd wedi cynghori ar yr angen i bob cam o'r datblygiad gael ei gefnogi gan Ganllaw Dylunio a fydd yn dangos sut bydd y rhan honno o'r datblygiad yn bodloni'r diffiniad 'datblygiad enghreifftiol' ac yn adlewyrchu fel isafswm y canllawiau manwl a osodwyd allan yn TAN 12 'Dylunio'. Nod y dull hwn yw diogelu cyd-destun y tirlun a chymeriad yr ardal.

Mae CNC yn dymuno i chi ymgynghori â ni ar ddrafft terfynol yr atodlen rhwymedigaeth gynllunio, yn arbennig y manylion sy'n ymwneud â'r goedwig drefol yn Kingsland cyn iddo gael ei gymeradwyo. Yn ein barn ni mae'n rhaid i'r atodlen gynnwys darpariaethau am nifer priodol o goed fforest ar y safle i feddalu ymddangosiad y datblygiad a thorri graddfa'r datblygiad yn y tirlun.

Yn ychwanegol, mae CNC yn annog y datblygwr i gysylltu â ni cyn paratoi'r dyluniad manwl, a fydd yn ffurfio rhan gynhenid o'r cais materion a gadwyd yn ôl. Ein rheswm am hyn yw sicrhau y gall y datblygiad a gyflwynir gael ei nodi yn un enghreifftiol, o safon uchel; ac yn fath o ddatblygiad cynaliadwy o fewn AHNE Ynys Môn.

Safleoedd Gwarchoddedig

Yn dilyn cymeradwyo cynnig y datblygiad yn y pwyllgor cynllunio, mae CNC wedi rhoi cyngor hefyd ar faterion eraill o fewn ein cylch gwaith yn cynnwys safleoedd gwarchoddedig a rhywogaethau a warchodir. Nod ein cyngor yw sicrhau ymarferoldeb safleoedd statudol yn y tymor hir ac adfer neu gynnal statws cadwraeth cynefinoedd a rhywogaethau a adnabuwyd.

Rydym wedi cynghori ar gwmpas cyffredinol y cynnig er mwyn sicrhau y gall unrhyw effeithiau andwyol gan y datblygiad ar nodweddion Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) Beddmanarch-Cymyran gerllaw gael eu gwrthbwysu'n briodol yn y tymor hir. Mae CNC felly wedi darparu cyngor wedi'i dargedu ar yr amodau a'r rhwymedigaethau cynllunio yn hyn o beth yn cynnwys cymeradwyo Strategaeth SoDdGA a fydd yn amlinellu sut bydd y datblygiad yn hyrwyddo cadwraeth a gwelliant y nodweddion sy'n gwneud y safle'n un o ddiddordeb arbennig, yn cynnwys ystyried ei ymarferoldeb yn y tymor hir.

O ran yr effaith bosibl ar Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Glannau Ynys Cybi, rydym yn fodlon fod y rhwymedigaeth sy'n rhoi manylion y cynllun teithio sydd i'w weithredu yn cynnwys mesurau digonol i reoli mynediad i'r safle.

Rhywogaethau a Warchodir

Rydym wedi cynghori fod y datblygiad yn amodol ar gyfres o amodau a rhwymedigaethau i sicrhau fod ymarferoldeb ecolegol y safle yn bodloni'r amcanion cadwraeth priodol.

Rydym wedi cynghori hefyd ar yr amodau a'r rhwymedigaethau sy'n ofynnol fel prawf tryloyw o gydymffurfiaeth ynghyd â sefydlu fframwaith sy'n sicrhau cysondeb a chydymffurfiaeth â'r gofynion ar gyfer trwyddedau rhanddirymiad.

Yn yr amgylchiadau hyn, ystyriwn fod y cynnig yn dangos na fydd yn cael effaith andwyol ar gynnal statws cadwraeth ffafriol rhywogaethau a warchodir.

Mae CNC wedi cyngori hynny ar gwmpas a darpariaethau'r datganiad cydymffurfio â deddfwriaeth cadwraeth natur. Bydd cyflwyniad terfynol y ddogfen hon o gymorth i brofi fod unrhyw gymeradwyaeth gynllunio ddilynol yn unol â ac felly yn cydymffurfio â darpariaethau deddfwriaeth cadwraeth natur Ewropeaidd a chenedlaethol. Ystyriw felly fod y ddogfen hon yn berthnasol i broses fewnol gwneud penderfyniadau CSYM.

Coetir Hynafol

Mae CNC wedi rhoi asesiad pellach i CSYM o statws cadwraeth y Coetir Lled-Naturiol Hynafol sy'n gysylltiedig â'r datblygiad. Rydym yn fodlon y bydd y rhwymedigaeth yn sicrhau fod yr ardaloedd yr ystyriw eu bod yn goetir hynafol yn cael eu cadw yn eu cyfanrwydd ac na fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd o fewn yr ardaloedd hyn o Goetir Hynafol.

Hyderaf fod yr uchod yn crynhoi sefyllfa CNC o safbwynt y cynnig datblygu hwn ac y bydd yn sail i adroddiad eich pwyllgor.

Yn y cyfamser mae croeso i chi gysylltu â ni os gallwn fod o gymorth pellach i chi.

Yn gywir / yours faithfully

Angharad Wyn Crump MRTPI
Uwch Swyddog Cadwraeth / Senior Casework Officer
Tim Gwaith Achos / Casework Team