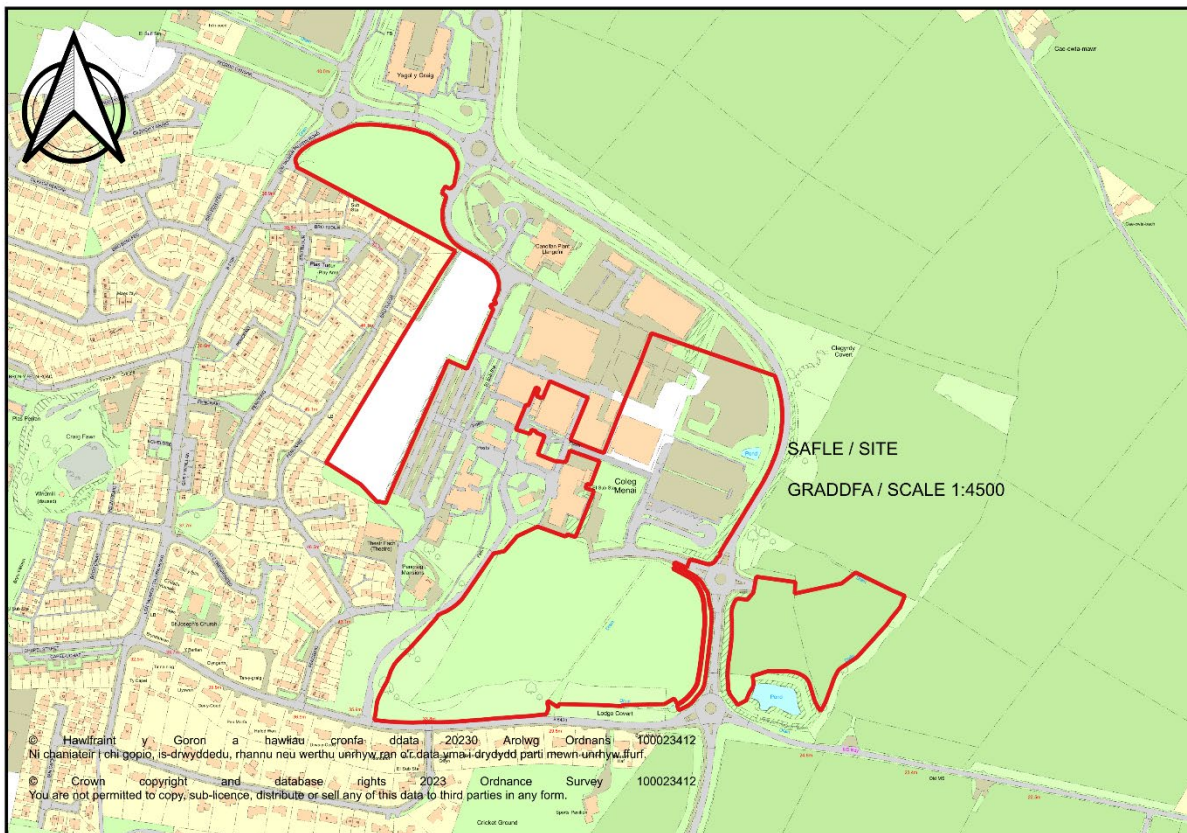


Rhif y Cais: VAR/2023/70

Ymgeisydd: Mr Daniel Brettell

Bwriad: Cais o dan Adran 73A i ddiwygio amod (16) (Manylion yr ardal chwarae) a (44) (Manylion yr ardal chwarae) o caniatâd cynllunio rhif VAR/2022/44 (Cais hybrid i greu canolfan beirianneg newydd, maes parcio, lle chwarae i blant a caniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer datblygiad preswyl, gwesty a chyfleuster bwyd a diod ynghyd a lle parcio) er mwyn cyflwyno gwybodaeth a chwblhau y gwaith ar y llecyn chwarae cyn meddiannu anedd rhif 61 yn

Lleoliad: Coleg Menai, Ffordd y Coleg, Llangefni



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais cynllunio hwn i'r Pwyllgor Cynllunio gan fod y cais gwreiddiol a gymeradwywyd ganddo yn tynnu'n groes i'r cynllun datblygu.

Y Cynnig a'r Safle

Dyma gais o dan Adran 73A i ddiwygio amod (16) (Manylion y Lle Chwarae) a (44) (Manylion y Lle Chwarae) o ganiatâd cynllunio rhif VAR/2022/44 (Cais hybrid i greu canolfan beirianneg newydd, maes

parcio, lle chwarae i blant a chais am ganiatâd cynllunio amlinellol ar gyfer datblygu anheddau preswyl, gwesty a chyfleuster bwyd a diod ynghyd a lle parcio) fel y gellir darparu'r wybodaeth am y lle chwarae cyn i'r 61ain annedd gael ei feddiannu yng Ngholeg Menai, Llangefni.

Mater(ion) Allweddol

- Ystyriaethau Polisi
- Cefndir a'r rheswm dros ddiwygio geiriad yr amodau

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi Strategol PS 6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
Polisi Strategol PS 2: Isadeiledd a Chyfraniadau gan Ddatblygwyr
Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
Polisi ISA 1: Darpariaeth Isadeiledd
Polisi ISA 5: Darparu Llecynnau Agored Mewn Datblygiadau Tai Newydd
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 6: Cadwraeth Dŵr
Polisi PCYFF 5: Rheoli Carbon
Polisi TAI 1: Tai yn y Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol
Polisi TAI 15: Trothwy Tai Fforddiadwy a'u Dosbarthiad

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Paul Charles Ellis	Dim ymateb.
Cynghorydd Dylan Rees	Dim ymateb.
Cynghorydd Non Lewis Dafydd	Dim ymateb.
Cyngor Tref Llangefni Town Council	Dim sylwadau
Anne Swyddog Strategol Gofal Plant a Chwarae/ Strategic Childcare and Play Officer	Hapus i dderbyn y taliad er mwyn darparu llecyn agored yn Llangefni.

Hysbysebwyd y cynnig drwy gyhoeddi hysbysiad yn y papur newydd lleol a thrwy ddsbarthu llythyrau personol at ddeiliaid yr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf i gyflwyno sylwadau oedd 22/12/2023. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law.

Hanes Cynllunio Perthnasol

34C304K/1/EIA/ECON - Cais hybrid am ganiatâd cynllunio llawn i greu canolfan beirianeg newydd, maes parcio, lle chwarae i blant a gwaith cysylltiedig a chais am ganiatâd cynllunio amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw'n ôl ar gyfer datblygiad preswyl o 153 o anheddau, gwesty a chyfleuster bwyd a diod ynghyd a lle parcio cysylltiedig a gwaith ar dir - Caniatad 3/1/24

MAO/2020/16 - Mân newidiadau i gynllun sydd wedi ei ganiatáu yn flaenorol o dan caniatâd cynllunio 34C304K/1/EIA/ECON er mwyn galleuo cychwyn gwaith ar blot 2 ar dir - Caniatau 30/12/20

RM/2020/10 - Cais am faterion a gadwyd yn ôl ar gyfer codi 60 o anneddau ynghyd a datblygiadau cysylltiedig ar dir yn - Caniatau - 22/4/21

RM/2020/11 - Cais am faterion a gadwyd yn ôl ar gyfer codi 91 o anneddau ynghyd a datblygiadau cysylltiedig ar dir yn - Caniatau 1/6/21

MAO/2021/1 - Mân newidiadau i gynllun sydd wedi ei ganiatáu yn flaenorol o dan caniatâd cynllunio 34C304K/1/EIA/ECON er mwyn galluogi cychwyn gwaith ar blotiau arwahan yn Safle B ar dir - Caniatau 19/4/21

VAR/2022/24 - Cais o dan Adran 73 i ddiwygio y caniatad amlinellol 34C304K/1/EIA/ECON ac amod (01) o caniatâd cynllunio rhif RM/2020/10 (Codi 60 o anneddau) er mwyn diwygio y cynlluniau - Caniatau 26/5/22

DIS/2021/82 - Cais i ryddhau amodau (05) (Cynllun Cadwraeth Rhywogaethau a Chynefin) a (09) (Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu) o ganiatâd cynllunio RM/2020/10 (materion a gadwyd yn ol ar gyfer codi 60 o anneddau) ar dir yn - Discharged 30/11/21

DIS/2021/83 - Cais i ryddhau amod (23) (Cynllun Rheoli'r Amgylchedd Adeiladu) o ganiatâd cynllunio 34C304K/1/EIA/ECON: Cais hybrid am ganiatâd cynllunio llawn i greu canolfan beirianeg newydd, maes parcio, lle chwarae i blant a gwaith cysylltiedig a chais am ganiatâd cynllunio amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw'n ôl ar gyfer datblygiad preswyl o 153 o anheddau, gwesty a chyfleuster bwyd a diod ynghyd a lle parcio cysylltiedig a gwaith ar dir yn - Discharged 12/11/21

34C304N/1/DIS – Cais i ryddhau amod rhif (07) (Tirlunio) o ganiatâd cynllunio rhif 34C304K/1/EIA/ECON ar dir yn - Coleg Menai, Llangefni - Discharged 26/1/18

34C304P/1/DIS – Cais i ryddhau amod rhif (05) (Cynllun Rheoli Adeiladu Amgylcheddol) o ganiatâd cynllunio rhif 34C304K/1/EIA/ECON ar dir yn - Coleg Menai, Llangefni - Discharged 24/9/18

34C304Q/1/DIS – Cais i ryddhau amod rhif (15)(a) (Rhaglen o Waith Archeolegol) o ganiatâd cynllunio rhif 34C304K/1/EIA/ECON ar dir yn - Coleg Menai, Llangefni - Discharged 26/11/18

34C304R/1/DIS -Cais i ryddhau amod (02) a (03) o ganiatâd cynllunio rhif 34C304K/1/EIA/ECON ar dir yn - Coleg Menai, Llangefni - Discharged 29/3/18

34C304T/1/DIS – Cais i ryddhau amod (13) (Dŵr Wyneb) o ganiatâd cynllunio rhif 34C304K/1/EIA/ECON ar dir yn - Coleg Menai, Llangefni - Discharged 26/1/18

34C304U/1/DIS – Cais i ryddhau amod rhif (08) (Goleuo) o ganiatâd cynllunio rhif 34C304K/1/EIA/ECON on land at - Coleg Menai, Llangefni - Discharged 26/1/18

34C304V/1/DIS – Cais i ryddhau amod rhif (10)(System Draenio) o ganiatâd cynllunio rhif 34C304K/1/EIA/ECON ar dir yn - Coleg Menai, Llangefni - Discharged 26/1/18

34C304W/1/DIS – Cais i ryddhau amod rhif (09) o ganiatâd cynllunio rhif 34C304K/1/EIA/ECON ar dir yn Coleg Menai, Llangefni - Discharged 26/1/18

VAR/2022/44 – Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (33) (cynllun teithio) ac amod (35) (priffyrdd a draenio) o ganiatâd cynllunio amlinellol rhif 34C304K/1/EIA/ECON (Cais hybrid ar gyfer canolfan beirianeg, maes parcio, lle chwarae i blant a chaniatâd amlinellol ar gyfer anheddau preswyl, gwesty, cyfleuster bwyd a diod a mes parcio) fel y gellir cymeradwyo'r manylion ar ôl dechrau datblygu'r safle – Granted 12/10/22

DIS/2023/49 – Cais i ryddhau amod rhif (44) (Lle chwarae i blant) o ganiatâd cynllunio rhif VAR/2022/44 at - Coleg Menai, Llangefni – Rhyddhau'r amod 1/8/23

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Rhodddwyd caniatâd cynllunio o dan gais rhif 34C304K/1/EIA/ECON ar 25/7/17 ar gyfer cais hybrid i greu canolfan beirianneg a chais amlinellol ar gyfer datblygiad preswyl a gwesty yn - Coleg Menai, Llangefni. Cyflwynwyd cais o dan Adran 73 (VAR/2022/44) i ddiwygio geiriad yr amodau yn gysylltiedig â phriffyrdd a draenio.

Mae ceisiadau cynllunio manwl wedi'u derbyn mewn perthynas â'r elfennau preswyl ac maent wedi'u cymeradwyo o dan gais RM/2020/10.

Dyma gais i ddiwygio geiriad amod (16) a (44) (Manylion y Lle Chwarae) o ganiatâd cynllunio rhif VAR/2022/44 a darparu cyfraniad ariannol tuag at fan agored.

Ystyriaethau Polisi

Mae Polisi ISA5: Darparu Llecynnau Agored Mewn Datblygiadau Tai Newydd yn nodi y dylid darparu llecyn agored ar gyfer datblygiadau preswyl â 10 neu fwy o unedau.

Oherwydd maint y cais cynllunio hwn, rhaid darparu digon o leccynnau agored ar gyfer y 153 o unedau a ganiateir o dan y caniatâd hwn.

Cefndir a'r rheswm dros ddiwygio geiriad yr amodau

Mae Clwyd Alun wedi gofyn i ddiwygio geiriad amod (16) a (44) o ganiatâd cynllunio VAR/2022/44 fel y gellir cydymffurfio â hwy gan bod yr amodau hyn wedi'u torri ar hyn o bryd.

Roedd Safle 1, sydd ym meddiant Coleg Menai ar hyn o bryd, ar gyfer 23 o Unedau Preswyl a Lle Chwarae i Blant.

Roedd Safle 2 a 3, sydd ym meddiant Clwyd Alun ac sy'n cael ei ddatblygu ganddo, ar gyfer 60 o unedau fforddiadwy.

Roedd Safle 4 ar gyfer 70 o unedau preswyl. Nid yw'r gwaith ar y datblygiad hwn wedi dechrau eto.

Roedd Safle 5 ar gyfer gwesty. Nid yw'r gwaith ar y datblygiad hwn wedi dechrau eto.

Mae'r tir sydd â'r caniatâd gwreiddiol wedi'i werthu sawl gwaith i nifer o wahanol gwmnïau. Mae'r lle chwarae i blant ar dir sydd ym meddiant Coleg Menai (Safle 1 yn wreiddiol); fodd bynnag, nid yw'r unedau preswyl wedi cael eu datblygu eto.

Fe ddylai'r lle chwarae fod wedi cael ei gwblhau cyn meddiannu'r annedd cyntaf ar y safle, roedd hyn yn cynnwys yr unedau fforddiadwy ar Safle 2, 3 a 4.

Mae rhai o'r anheddau preswyl y mae Clwyd Alun wedi'u datblygu ar Safle 2 a 3 wedi cael eu meddiannu'n barod, yn groes i'r amodau hyn.

Gan fod y lle chwarae ar dir sydd ym meddiant Coleg Menai, mae Clwyd Alun wedi gwneud cais i newid geiriad yr amodau hyn i ganiatáu cwblhau'r lle chwarae cyn i'r 61ain annedd gael ei feddiannu. Trwy wneud hyn bydd modd i'r 60 o anheddau fforddiadwy sy'n cael datblygu gan Clwyd Alun ar Safle 2 a 3 gael eu meddiannu heb dorri amod (16) a (44). Mae Clwyd Alun wedi cadarnhau y byddant yn cyfrannu £18,164.13 tuag at ddarparu lle chwarae i blant yn Nhref Llangefni. Mae'r cyfraniad ariannol yn seiliedig ar gyfrifo anghenion y 60 o anheddau fforddiadwy a fydd yn cael eu datblygu gan Clwyd Alun ar Safle 2 a 3.

Ar hyn o bryd mae Amod (16) yn nodi:-

(16) Dylid cyflwyno manylion llawn am y Lle Chwarae i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo a dylid ei gwblhau cyn i'r anheddau gael eu meddiannu yn unol â'r caniatâd amlinellol sy'n rhan o'r cais cynllunio hwn. Dylid darparu cynllun rheoli a chynnal a chadw i gyd-fynd â'r manylion hyn a dylid eu gweithredu llawn ar hyd oes y datblygiad.

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cyfrannu tuag at greu cymunedau diogel, iach, nodedig a bywiog drwy ddarparu lle chwarae addas, sydd wedi'i ddylunio'n dda.

Mae'r ymgeisydd wedi gofyn i ddiwygio geiriad yr amod fel a ganlyn:-

(16) Dylid cyflwyno manylion llawn am y Lle Chwarae i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo a dylid ei gwblhau cyn i'r 61ain annedd sy'n rhan o'r cais cynllunio hwn gael ei feddiannu. Dylid darparu cynllun rheoli a chynnal a chadw i gyd-fynd â'r manylion hyn a dylid eu gweithredu llawn ar hyd oes y datblygiad.

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cyfrannu tuag at greu cymunedau diogel, iach, nodedig a bywiog drwy ddarparu lle chwarae addas, sydd wedi'i ddylunio'n dda.

Ar hyn o bryd mae Amod (44) yn nodi:-

(44) Dylid cyflwyno manylion llawn am y Lle Chwarae arfaethedig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo a dylid ei gwblhau cyn i'r anheddau gael eu meddiannu. Dylid darparu cynllun rheoli a chynnal a chadw i gyd-fynd â'r manylion hyn a dylid eu gweithredu llawn ar hyd oes y datblygiad.

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cyfrannu tuag at greu cymunedau diogel, iach, nodedig a bywiog drwy ddarparu lle chwarae addas, sydd wedi'i ddylunio'n dda.

Mae'r ymgeisydd wedi gofyn i ddiwygio geiriad yr amod fel a ganlyn:-

(44) Dylid cyflwyno manylion llawn am y Lle Chwarae arfaethedig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo a dylid ei gwblhau cyn i'r 61ain annedd sy'n rhan o'r cais cynllunio hwn gael ei feddiannu. Dylid darparu cynllun rheoli a chynnal a chadw i gyd-fynd â'r manylion hyn a dylid eu gweithredu llawn ar hyd oes y datblygiad.

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cyfrannu tuag at greu cymunedau diogel, iach, nodedig a bywiog drwy ddarparu lle chwarae addas, sydd wedi'i ddylunio'n dda.

Casgliad

Mae Polisi ISA5 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn nodi y dylid darparu Llecyn Agored ar gyfer datblygiadau â 10 neu fwy o unedau.

Mae'r cais gan Clwyd Alun i ddiwygio geiriad yr amodau hyn yn dderbyniol. Bydd Clwyd Alun yn gwneud cyfraniad o £18,164.13 i Gyngor Sir Ynys Môn fel y gall ddarparu llecyn agored yng nghymuned Llangefni. Mae'r cyfraniad ariannol yn seiliedig ar gyfrifo anghenion y 60 o anheddau fforddiadwy a fydd yn cael eu datblygu gan Clwyd Alun.

Argymhelliad

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

Caniatâd cynllunio llawn

Mae'r amodau canlynol (rhif 01 hyd at ac yn cynnwys rhif 17) yn ymwneud â'r caniatâd cynllunio llawn ("Safle A") sydd, er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth, yn cynnwys yr elfennau canlynol: y Ganolfan Beirianneg Newydd ("y Ganolfan"), maes parcio gyda 254 o lecynnau parcio ("y Lle Chwarae") a lle chwarae i blant.

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

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â gofynion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Cyn cychwyn y gwaith ar y maes parcio, bydd strategaeth briodol ("y Strategaeth Blannu") ar gyfer "Safle A" yn cael ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo ganddo ar bapur i ddangos y bydd gwaith plannu cysylltiol yn yr ardal (mae "Plannu Cysylltiol" yn golygu: llinell neu linellau o waith plannu parhaus/bron yn barhaus a fydd yn caniatáu symudiad rhydd rhywogaethau bywyd gwyllt (megis y wiwer goch) ar hyd y coridor, fel arfer rhwng (neu'n agos i) gynefinoedd addas a hefyd i hwyluso lledaeniad planhigion ar y ddaear mewn coetir dros gyfnod hirach o amser sydd o'r herwydd, yn gwella cynaliadwyedd a hyfywedd ecolegol mewn ardal benodol) yn cael ei gynnal yn ddigonol. Bydd y Strategaeth Blannu yn cynnwys; y coridor i'w gadw / ei sefydlu, y gwaith plannu angenrheidiol (gyda chyfansoddiad y rhywogaethau a manylion am y goleuadau y bwriedir eu defnyddio ar hyd y coridor hwn ac ardaloedd cyfagos lle gallai gollyngiadau goleuni gael effaith ar y coridor) a chynllun rheoli a chynnal a chadw a sicrhau bod y Strategaeth Blannu yn cael ei gweithredu'n llawn wedi hynny yn unol â'r manylion a gymeradwywyd a drwy gydol oes y datblygiad.

Rheswm: I ddiogelu unrhyw rywogaethau a warchodir.

Amod (02) wedi ei ollwng o dan gais rhif 34C304R/1/DIS.

(03) Cyn cychwyn y gwaith ar y Maes Parcio, bydd Asesiad Risg Bio-ddiogelwch ("yr Asesiad") yn cael ei gyflwyno i a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd yr Asesiad a gymeradwyir yn cael ei weithredu yn ystod y gwaith datblygu yn unol ag amserlen yn yr Asesiad a bydd yn cynnwys cynllun rheoli a chynnal a chadw gan sicrhau bod yr Asesiad fel y'i cymeradwywyd yn cael ei weithredu wedi hynny yn llawn drwy gydol oes y datblygiad.

Rheswm: Er mwyn gwarchod y bywyd gwyllt sy'n bresennol.

Amod (03) wedi ei ollwng o dan gais rhif 34C304R/1/DIS.

(04) Cyn bod neb yn symud i fyw i neu'n defnyddio'r Ganolfan newydd am y tro cyntaf, bydd cynefinoedd amgen (blychau ystlumod) yn cael eu gosod yn unol â chynllun i'w gyflwyno i, a'i gytuno'n ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol a bydd wedi hynny yn cael ei weithredu'n llawn drwy gydol oes y datblygiad yn unol â'r manylion yn y cynllun y cytunwyd arno.

Rheswm: Er mwyn gwarchod bywyd gwyllt ar y y safle.

(05) Cyn cychwyn ar unrhyw waith bydd Cynllun Rheoli'r Amgylchedd Adeiladu (gan gynnwys Cynllun Teithio ar gyfer y Cyfnod Adeiladu) ("y Cynllun") yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig. Bydd y Cynllun yn cynnwys y materion canlynol ac amserlen ar gyfer camau o'r fath ac am ba hyd y byddant yn weithredol:

- Mesurau i warchod coed a llwyni
- Arwyddion ar gyfer y traffig adeiladu, cerddwyr a defnyddwyr eraill y safle,
- Rheolaethau o ran yr amseroedd y bydd cerbydau adeiladu yn cyrraedd ac yn gadael y safle;
- Dulliau Stancio (os oes bwriad i'w defnyddio)
- Gwaith Daear;
- Hysbysfyrddau ar y safle safle,
- Oriau gwaith,

Manylion ynghylch sut y bydd sŵn, goleuni, llwch a llygryddion eraill yn yr awyr, dirgryniad, mwg, ac arogleuon o'r gwaith adeiladu yn cael eu rheoli a'u lliniaru

- Rheoli gwastraff a chael gwared ar ddeunydd a'i aildddefnyddio
- Atal mwd / malurion rhag cael eu gadael ar y briffordd gyhoeddus;
- Diogelu mwynderau preswylwyr tai cyfagos
- Storio deunyddiau; a storio deunyddiau peryglus a chael gwared arnynt
- Gweithdrefnau Cyfyngiant mewn Argyfwng
- Y llwybr y bydd cerbydau adeiladu, peiriannau a cherbydau danfon nwyddau'n ei ddefnyddio i fynd i ac o'r safle
- Cyfleusterau parcio ar gyfer gweithwyr y safle ac ymwelwyr
- Llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau
- Storio peiriannau a deunyddiau
- Cyfleusterau golchi olwynion lle mae hynny'n briodol
- System ar gyfer rheoli cwynion gan drigolion lleol

Bydd y datblygwr yn sicrhau y glynir wrth ofynion y cynllun a gymeradwywyd drwy gydol y gwaith o adeiladu'r datblygiad.

Rheswm: Sicrhau nad yw'r amgylchedd adeiladu yn niweidiol i fwynderau neu fywyd gwyllt yr ardal.

Amod (05) wedi ei ollwng o dan gais rhif 34C304P/1/DIS a DIS/2021/82 ar gyfer Safle 2 a Safle 3.

(06) Ac eithrio'r rhai a nodwyd yn y cynllun ar gyfer Cadw a Chael gwared ar Goed (darluniad rhif CS087795-CAP-XX-00-DR-L-0011 Adolygiad P3 dyddiedig 13.12.2016), rhaid cael caniatâd ysgrifenedig ymlaen llaw gan yr awdurdod cynllunio lleol cyn y bydd unrhyw goed neu wrychoedd ar "Safle A" neu ar ffiniau'r safle yn cael eu tocio, eu brigdorri neu eu torri i lawr ac os bydd unrhyw goed neu wrychoedd o'r fath yn cael eu torri rhaid plannu rhai newydd yn eu lle yn unol â chynllun sydd i'w gyflwyno i a'i gytuno arno'n ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol ar yr un adeg ag ceir y caniatâd ymlaen llaw).

Rheswm: Er budd amwynder.

(07) Bydd y safle ("Safle A") yn cael ei dirlunio a bydd coed a llwyni yn cael eu plannu yn unol â chynllun i'w gytuno arno'n ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol cyn dechrau ar unrhyw waith datblygu. Bydd y gwaith plannu a thirlunio yn cael ei wneud yn llawn i lwyr foddhad yr awdurdod cynllunio lleol yn ystod y tymor plannu wedi i rywun symud i mewn i'r adeilad(au) neu ar ôl cwblhau'r datblygiad, p'un bynnag sy'n digwydd gyntaf. Bydd y coed a'r llwyni yn cael eu cynnal drwy gydol oes y datblygiad ac bydd unrhyw goed neu llwyni sy'n marw, neu'n cael eu difrodi ddifrifol neu eu heintio'n ddifrifol yn ystod y cyfnod hwn, yn cael eu cyfnewid yn y tymor plannu nesaf gyda rhai eraill o faint a rhywogaeth debyg i'r rhai gwreiddiol mae'n ofynnol eu plannu, oni bai bod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi caniatâd ysgrifenedig i unrhyw newid.

Rheswm: Er lles mwynderau.

Amod (07) wedi ei ollwng o dan gais rhif 34C304N/1/DIS.

(08) Bydd manylion llawn am unrhyw oleuadau, eu disgleirdeb ac oriau defnydd a fydd yn cael eu cynnwys fel rhan o'r datblygiad yn cael eu cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn eu gosod a bydd unrhyw oleuadau yn cael eu gosod a'u gweithredu wedi hynny drwy gydol oes y datblygiad yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er lles mwynderau.

Amod (08) wedi ei ollwng o dan gais rhif 34C304U/1/DIS.

(09) Bydd manylion llawn am yr holl ffensys, waliau neu ddulliau eraill o amgáu neu farcio'r safle yn cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo yn ysgrifenedig cyn eu

gosod neu eu codi a byddant wedyn yn cael eu gweithredu a'u cynnal drwy gydol oes y datblygiad yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er lles mwynderau.

Amod (09) wedi ei ollwng o dan gais rhif 34C304W/1/DIS and DIS/2021/82 ar gyfer Safle 2 a Safle 3.

(10) Ni fydd unrhyw un yn symud i mewn i, neu'n defnyddio'r Ganolfan Newydd, fel y'i dangosir ar Ddarluniad Rhif CS087795-CAP-XX-00-DR-L-0001 Adolygiad P1 - Cynllun Lleoliad y Safle, nes bydd cynllun draenio ("y Cynllun Draenio") wedi ei gyflwyno i a'i gytuno'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a'i weithredu i'w foddhad ysgrifenedig. Rhaid i'r Cynllun Draenio ddangos sut y bydd y Ganolfan yn draenio'n effeithiol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus a sut y bydd y llif dŵr budr yn y pen draw yn draenio i:

i) Y garthffos gyfun 150 mm yn nhwll archwilio cyfeirnod SH46746801 fel y'i nodir ar Cynllun Rhwydwaith Carthffosydd Dŵr Cymru sydd ynghlwm wrth yr hysbysiad hwn o benderfyniad.

neu

ii) I bwynt arall sy'n cysylltu gyda'r system garthffosiaeth gyhoeddus ac sydd wedi ei nodi mewn asesiad modelu hydrolog.

Yn y naill achos neu'r llall, bydd y cysylltiad yn cael ei gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a'i sefydlu'n unol â'r opsiynau cysylltu a argymhellir yn dilyn unrhyw welliannau angenrheidiol i'r rhwydwaith carthffosiaeth weithredu a nodir yn yr asesiad modelu hydrolog.

Rheswm: Er mwyn atal gorlwytho'r system garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch preswylwyr a sicrhau nad achosir llygredd neu niwed i'r amgylchedd.

Amod (10) wedi ei ollwng o dan gais rhif 34C304V/1/DIS.

(11) Mae peipen 400mm i'r prif gyflenwad dŵr a charthffos gyfun gyhoeddus 150mm yn croesi'r safle. Ni chaniateir unrhyw waith datblygu gweithredol o fewn 3 metr y naill ochr i linell ganol y garthffos gyfun gyhoeddus 150mm a 4 metr y naill ochr a'r llall i linell ganol y brif garthffos gyhoeddus 400mm.

Rheswm: Er mwyn gwarchod cyfanrwydd y carthffosydd cyhoeddus ac osgoi niwed iddynt, i ddiogelu iechyd a diogelwch preswylwyr a sicrhau nad achosir llygredd neu niwed i'r amgylchedd.

(12) Mae pibelli dŵr dosbarthu yn croesi safle'r datblygiad arfaethedig. Ni chaniateir unrhyw waith datblygu gweithredol o fewn 3 metr y naill ochr i linell ganol y prif gyflenwad dŵr cyhoeddus.

Rheswm: Er mwyn gwarchod cyfanrwydd y carthffosydd cyhoeddus ac osgoi niwed iddynt, i ddiogelu iechyd a diogelwch preswylwyr a sicrhau nad achosir llygredd neu niwed i'r amgylchedd.

(13) Ni chaniateir i ddŵr wyneb o gwrtill y safle ("Safle A") datblygu lifo i'r briffordd sirol. Ni fydd neb yn symud i mewn i'r Ganolfan na'n defnyddio'r Maes Parcio hyd nes y bydd manylion dylunio llawn ar gyfer draenio dŵr wyneb o'r safle wedi cael eu cyflwyno i, a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a'u gweithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd. Bydd y manylion a gymeradwywyd yn cael eu cynnal wedyn drwy gydol oes y datblygiad.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y safle'n cael ei ddraenio'n ddigonol heb niweidio'r briffordd gyfagos.

Amod (13) wedi ei ollwng o dan gais rhif 34C304T/1/DIS.

(14) Cyn y bydd rhywun yn symud i mewn i, neu'n defnyddio'r Ganolfan newydd am y tro cyntaf, rhaid cyflwyno Cynllun Teithio ("y Cynllun Teithio") i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer ei gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Yn y Cynllun Teithio, nodir cynigion i annog ymwelwyr, staff a chontractwyr yn gadarnhaol i deithio i'r Safle ac oddi yno drwy ddulliau teithio eraill ac eithrio siwrneiau gyda cheir preifat ac ynddynt un person yn unig, Yn y Cynllun Teithio, nodir amserlen ar gyfer gweithredu a rhaglen a methodoleg ar gyfer monitro ac adolygu'r Cynllun Teithiol. Bydd y Cynllun Teithio a gymeradwyir yn cael ei weithredu yn unol â'r manylion a'r amserlen a nodir ynddo.

Rheswm: Er mwyn annog teithio i ac o'r safle drwy ddulliau mwy cynaliadwy na cheir ac ynddynt un person yn unig.

(15) a) Ni chaniateir datblygu'r Maes Parcio (gan gynnwys stripio uwchbridd neu unrhyw waith daear arall) hyd nes y bydd manyleb ar gyfer rhaglen o waith archeolegol ("y Rhaglen") wedi cael ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo ganddo ar bapur. Rhaid i'r holl waith datblygu a'r holl waith archeolegol gael ei gyflawni'n gwbl unol â'r manylion yn y Rhaglen a gymeradwywyd.

b) Bydd adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol a wneir yn unol â'r Rhaglen, fel sy'n ofynnol dan amod (a), gael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo ar bapur o fewn deuddeg mis i gwblhau'r gwaith maes archeolegol neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag ddigwydd gyntaf.

Rhesymau:

1) Sicrhau bod rhaglen briodol o waith lliniaru archeolegol yn cael ei chyflawni'n unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru 2016 a Chylchlythyr y Swyddfa Gymreig 60/96 Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Archeoleg.

2) Sicrhau y bydd y gwaith yn cydymffurfio â Phrosiectau Rheoli Archeolegol (MAP2) a Safonau a Chanllawiau Sefydliad Siartredig yr Archeolegwyr (CIFA).

Amod (15a) wedi ei ollwng o dan gais rhif 34C304Q/1/DIS.

(16) Bydd manylion llawn am y Lle Chwarae yn cael eu cyflwyno i a'u cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a bydd yn cael eu gwblhau cyn y bydd neb yn symud i mewn i unrhyw annedd a godir yn unol â'r caniatâd amlinellol sy'n ffurfio rhan o'r caniatâd cynllunio hwn. Bydd cynllun rheoli a chynnal a chadw'n cael ei gyflwyno gyda'r manylion hyn ac wedi hynny yn cael eu gweithredu'n llawn drwy gydol oes y datblygiad.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn cyfrannu at greu cymunedau diogel, iach, unigryw a bywiog trwy ddarparu lle chwarae a gynlluniwyd yn dda ac sydd ag offer addas.

(17) Rhaid i'r datblygiad a ganiateir dan y caniatâd hwn gael ei gyflawni'n gwbl unol â'r lluniadau a'r chynlluniau a restrir isod ac fel y bydd angen eu cymeradwyo gan yr amodau a bennwyd:

Rhif Darluniad	Dyddiad	Disgrifiad o'r Cynllun
CS087795-CAP-XX-00-DR-L-0009 P1 & P2 Rev P6	10.02.2017	Strategaeth Tirwedd

CS087795-CAP-XX-00-DR-L 0010 Rev P1	23.09.2016	Cynllun Meistr o'r Ganolfan Beirianeg Newydd
ENG-CAP-CP-00-DR-D-0301 Rev PO1	23.09.2016	Cynllun a Manylion y Ffensys
ENG-CAP-CP-00-DR-D-0701 Rev P-01	23.09.2016	Gosodiad y Pafin
ENG-CAP-EB-CM-DR-D-1301 Rev P-01	23.09.2016	Goleuadau ar y Ffordd ac Arwyddion Traffig wedi eu Goleuo
ENG-CAP-CP-CM-DR-D-0502 Rev P-01	23.09.2016	Gosodiad y Draeniau Dŵr Budr a Dŵr Wyneb
ENG-CAP-CP-00-XX-DR-E-017 Rev P2	23.09.2016	Goleuadau Allanol a Chamerâu Goruchwylio
ENG-CAP-CP-00-DR-D-0602 Rev P01	23.09.2016	Croestoriad o'r Gwaith Daear ar y Safle
ENG-CAP-CP-00-DR-D-1101 Rev P-01	23.09.2016	Cyrbinau, Troedffyrdd ac Ardaloedd â Cherrig Pafin arnynt Gosodiad y Maes Parcio
ENG-CAP-CP-EB-CM-DR-D-0501 Rev P-01	23.09.2016	Cynllun y Draeniau Dŵr Budr a Dŵr Wyneb
NEC-LAW-0-0-DEL-AR-061001 Rev P3	23.09.2016	Drychiadau'r Ganolfan Beirianeg Newydd Taflen 1
NEC-LAW-0-0-DSC-063001 RevP1	23.09.2016	Croestoriad Nodweddiadol o'r Ganolfan Beirianeg
NEC-LAW-0-U01-DFP-061002 Rev P3	23.09.2016	Cynllun Trefniant Cyffredinol Llwr Cyntaf y Ganolfan Beirianeg Newydd
NEC-LAW-0-U03-DFP-061004 Rev P3	23.09.2016	Cynllun Trefniant Cyffredinol Trydydd Llwr y Ganolfan Beirianeg Newydd
NEC-LAW-0-0-DEL-AR-061002 Rev P4	23.09.2016	Drychiadau'r Ganolfan Beirianeg Newydd Taflen 2

		Paled o'r Deunyddiau Tirlunio Meddal
NEC-LAW-0-G01-DFP-061001 Rev P3	23.09.2016	Cynllun Trefniant Cyffredinol Llawr Gwaelod y Ganolfan Beirianeg Newydd
NEC-LAW-0-U02-DFP-061003 Rev P3	23.09.2016	New Cynllun Trefniant Cyffredinol Ail Lawr y Ganolfan Beirianeg Newydd
NEC-LAW-0-U04-DFP-061005 Rev P1	23.09.2016	To'r Ganolfan Beirianeg Newydd – Cynllun Trefniant Cyffredinol
CS087795-CAP-XX-00-DR-L-0008 Rev P3	05.12.2016	Cynllun Meistr
CS087795-CAP-XX-00-DR-L-0011 Rev P3	13.12.2016	Cynllun ar gyfer Cadw a Chael Gwared ar Goed

O dan gais cynllunio cyfeirnod 34C304K/1/EIA/ECON a VAR/2023/70.

Caniatâd cynllunio amlinellol

Mae'r amodau canlynol (rhifau 18 hyd at ac yn cynnwys rhif 46) yn ymwneud â'r caniatâd cynllunio amlinellol sydd, er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth, yn cynnwys yr elfennau canlynol: y datblygiad preswyl ("y Datblygiad Preswyl", y gwesty ("y Gwesty") a'r cyfleuster bwyd a diod ategol gyda'r ddarpariaeth barcio cysylltiedig ("y Cyfleuster").

(18) Bydd y materion canlynol a gadwyd yn ôl yn cael eu cymeradwyo ar gyfer Plotiau 1 – 5 (y cyfeirir atynt o hyn ymlaen yn unigol fel "Plot" a gyda'i gilydd fel "Plotiau") y safle yn amodol ar y caniatâd cynllunio amlinellol hwn (y cyfeirir ato o hyn ymlaen fel "Safle B") cyn dechrau'r datblygiad o fewn y Plot perthnasol, hynny yw cynllun, graddfa, ymddangosiad yr adeiladau a'r tirlunio. Gellir cyflwyno materion a gadwyd yn ôl mewn perthynas ag unrhyw blot neu bob un o'r Plotiau.

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

(19) Bydd raid gwneud y cais i gymeradwyo'r materion a gadwyd yn ôl y cyfeirir atynt uchod cyn pen tair blynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

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

(20) Bydd raid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn ag ef dim hwyrach na'r hwyrach o'r dyddiadau canlynol sef: - (a) cyn pen pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn neu (b) cyn pen dwy flynedd i ddyddiad y rhoddwyd cymeradwyaeth terfynol i'r materion a gadwyd yn ôl, neu os cymeradwyir ar wahanol ddyddiadau, cyn pen dwy flynedd i'r dyddiad y cymeradwywyd yn derfynol y mater olaf a gadwyd yn ôl.

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

(21) Cyn dechrau gwaith ar y maes parcio cyflwynir strategaeth ("y Strategaeth Blannu") ar gyfer plotiau 1-5 o fewn "Safle B" i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo i ddangos y bydd cysylltedd plannu yn cael ei gynnal yn briodol. (Ystyr "cysylltedd plannu" yw; llinell, neu linellau, o blannu parhaus neu bron â bod yn barhaus sy'n hwyluso ac yn caniatáu i rywogaethau bywyd gwyllt (megis y wiwer goch) symud yn rhydd ar hyd y coridor, fel arfer rhwng (neu'n agos at) ardaloedd o gynefin ffafriol a hefyd hwyluso lledaeniad planhigion llawr coetir dros gyfnodau hirach o amser, gan alluogi mwy o gynaliadwyedd a hyfywedd ecolegol cyffredinol mewn ardal benodol). Bydd y Strategaeth Blannu yn cynnwys; y coridor fydd yn cael ei gynnal/sefydlu, y gwaith plannu angenrheidiol a chyfansoddiad y rhywogaethau i'w ddefnyddio a manylebau'r goleuadau i'w defnyddio ar hyd y coridor ac mewn ardaloedd cyfagos lle gallai gorlif goleuni effeithio ar y coridor, a chynllun rheoli a chynnal a chadw i sicrhau fod y Strategaeth Blannu'n cael ei gweithredu'n llawn ar bob plot wedi hynny, yn unol â'r manylion a gymeradwywyd, drwy gydol oes y datblygiad.

Rheswm: Diogelu unrhyw rywogaeth a warchodir.

(22) Cyn cychwyn datblygiad ar Blot, cyflwynir Asesiad Risg Biddiogelwch ("yr Asesiad") mewn perthynas â'r Plot hwnnw i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd yr Asesiad fel y'i cymeradwywyd yn cael ei roi ar waith wrth ddatblygu'r Plot perthnasol, yn unol â'r amserlen yn yr Asesiad a bydd yn cynnwys cynllun rheoli a chynnal a chadw gan sicrhau fod yr Asesiad a gymeradwywyd yn cael ei weithredu'n llawn wedi hynny drwy gydol oes datblygu'r Plot perthnasol.

Rheswm: Diogelu'r bywyd gwyllt sy'n bresennol.

(23) Cyn cychwyn unrhyw waith o fewn Plot, bydd Cynllun Rheoli Amgylcheddol ar gyfer Adeiladu (gan gynnwys Cynllun Teithio ar gyfer Adeiladu) ("y Cynllun") mewn perthynas â'r Plot hwnnw'n cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y Cynllun yn cynnwys y materion canlynol a'r amseroedd pryd y bydd camau o'r fath yn weithredol ac am ba hyd:

- Mesurau amddiffyn coed a llwyni;
- Arwyddion ar gyfer traffig adeiladu, cerddwyr a defnyddwyr eraill y safle;
- Cyfyngiadau ar amseroedd cyrraedd a gadael ar gyfer y cerbydau adeiladu;
- Dulliau gosod polion yn y ddaear (os cânt eu defnyddio);
- Gwaith cloddio;
- Byrddau hysbysebu ar y safle;
- Oriau gweithio;
- Manylion am sut y bydd sŵn, goleuadau, llwch a llygryddion eraill a gludir yn yr awyr, dirgryniad, mwg ac arogleuon o waith adeiladu yn cael eu rheoli a'u lliniaru;
- Rheoli a chael gward ar wastraff ac ailddefnyddio deunyddiau;
- Atal mwd / malurion rhag cael eu gollwng ar y briffordd gyhoeddus;
- Amddiffyn mwynderau meddianwyr preswyl gerllaw;
- Storio deunyddiau; a storio a symud deunydd peryglus;
- Gweithdrefnau Rheoli mewn Argyfwng;
- Pennu llwybr i ac o'r safle ar gyfer cerbydau a pheiriannau adeiladu a danfon cyflenwadau;
- Parcio cerbydau gweithwyr safle ac ymwelwyr;
- Llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau;
- Storio peiriannau a deunyddiau;
- Cyfleusterau golchi olwynion lle bo'n briodol;
- System i reoli cwynion gan breswylwyr lleol;

Rhaid glynu at y Cynllun wrth adeiladu'r datblygiad ar y Plot perthnasol

Rheswm: Sicrhau nad yw'r amgylchedd adeiladu'n niweidiol i fwynderau neu fywyd gwyllt yr ardal leol.

Amod 23 wedi ei ddileu yn rhannol o dan caniatad cynllunio DIS/2021/83 ar gyfer Safle 2 a 3.

(24) Rhaid gosod cynefinoedd amgen (blychau ystlumod) yn unol â chynllun i'w gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo, a bydd raid gweithredu'r cynllun wedyn yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd trwy gydol oes datblygiad y Plot perthnasol y mae blychau ystlumod o'r fath i'w gosod arno.

Rheswm: Er mwyn gwarchod bywyd gwyllt y safle.

(25) Bydd manylion ar gyfer adeiladu'r pyllau a maint a nodweddion y pyllau hynny sydd wedi eu cynnwys fel rhan o'r cynllun yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig cyn cychwyn ar y gwaith hwnnw ac yna, bydd y cyfryw byllau'n cael eu gweithredu'n gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd drwy gydol oes y datblygiad.

Rheswm: Er mwyn sicrhau nad oes unrhyw niwed i'r amgylchedd.

(26) Bydd Asesiad o'r Goblygiadau o ran Coedyddiaeth a Datganiad Dull Coedyddiaeth BS: 5837 2012, yn seiliedig ar yr Adroddiad ar yr Arolwg Gofalu am Goed Amwynder a'r Adroddiad Cyfyngiadau yn cael eu cyflwyno gydag unrhyw gais llawn neu gais sy'n ymwneud â materion a gadwyd yn ôl a bydd y manylion a gymeradwywyd mewn Asesiad a Datganiad Dull o'r fath yn cael eu gweithredu'n llawn wedi hynny drwy gydol oes y datblygiad.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(27) Bydd raid cyflwyno Cynllun Rheoli Coetir sy'n amlinellu'r ffordd y mae coetir i gael ei reoli, sy'n ymdrin â materion fel nodau, rhestr o weithrediadau i'w cyflawni, amserlen, a darpariaeth ar gyfer adolygiad. Gall gweithrediadau gynnwys teneuo coed sydd wedi'u plannu, tynnu gwarchodwyr a chlymiadau, tynnu canghennau marw / heintiedig, gweithredoedd i annog rhywogaethau bywyd gwyllt penodol, a rheoli rhywogaethau ymledol a gweithredoedd eraill, fel sy'n briodol, ynghyd ag unrhyw gais materion llawn neu faterion a gadwyd yn ôl ar gyfer Plot 4. Bydd raid i'r cyfryw gynllun gael ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau'r gwaith datblygu ar Blot 4 yn unol â'r caniatâd materion a gadwyd yn ôl a rhaid ei weithredu'n llawn wedi hynny trwy gydol oes y datblygiad ar Blot 4.

Rheswm: Er budd amwynder

(28) Ac eithrio y rhai hynny a nodir yn y Cynllun Cadw a Thorri Coed (darlun rhif CS087795-CAP-XX-00-DR-L-0011 Rev P3 dyddiedig 13.12.2016) rhaid cael cymeradwyaeth ysgrifenedig ymlaen llaw gan yr awdurdod cynllunio lleol cyn y bydd unrhyw goed neu wrychoedd ar y Plot neu ar derfynau'r safle yn cael eu brigdorri,ocio neu eu torri i lawr ac os bydd unrhyw goed neu wrychoedd o'r fath yn cael eu torri bydd coed neu wrychoedd yn cael eu rhoi yn eu lle yn unol â chynllun i'w gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo ar yr un pryd ac y derbynir eu cytundeb ymlaen llaw.

Rheswm: er budd amwynder.

(29) Cyn cychwyn datblygu Plot, cyflwynir cynllun yn rhoi manylion tirlunio a phlannu coed a llwyni sydd ei angen ar gyfer y Plot hwnnw i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y gwaith plannu a thirlunio hwn ar gyfer y Plot perthnasol yn cael ei wneud yn gwbl unol â'r cynllun a gymeradwywyd a bydd wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol a bydd yn cael ei wneud yn ystod y tymor plannu cyntaf sy'n dilyn cychwyn defnyddio'r adeilad(au) ar y Plot perthnasol neu gwblhau'r datblygiad ar y Plot perthnasol, pa un bynnag yw'r cyntaf. Bydd y coed a'r llwyni hyn yn cael eu cynnal drwy gydol oes y datblygiad ar y Plot ac os yw unrhyw goeden neu lwyn yn marw, neu'n cael ei difrodi neu ei niweidio â chlefyd yn ystod y cyfnod hwn, bydd un newydd o faint a rhywogaeth debyg i'r un wreiddiol yn cael ei rhoi yn ei lle

yn ystod y tymor plannu nesaf, oni bai bod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi caniatâd ysgrifenedig ar gyfer unrhyw newid.

Rheswm: Er budd amwynder.

(30) Bydd manylion llawn am unrhyw oleuadau, eu disgleirdeb ac oriau gweithredu a fydd yn cael eu cynnwys fel rhan o'r cynllun yn cael eu cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn eu gosod ac yn cael eu gweithredu wedi hynny drwy gydol oes y datblygiad yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(31) Bydd manylion llawn am yr holl ffensys, waliau neu ddulliau eraill o amgáu neu farcio'r safle yn cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo yn ysgrifenedig cyn eu gosod a byddant wedyn yn cael eu gweithredu a'u cynnal a'u cadw drwy gydol oes y datblygiad yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(32) Ni chychwynnir ar unrhyw ran o'r datblygiad a gafodd ganiatâd amlinellol hyd nes y bydd pob cam o'r gwaith ar ffordd gyswllt Llangefni wedi cael eu cwblhau ac yn weithredol a hynny er boddhad ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Er lles diogelwch ar y briffordd.

(33) Cyn dechrau datblygu Plot, cyflwynir Cynllun Teithio yn ymwneud â'r Plot hwnnw i'r Cyngor a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y Cynllun Teithio perthnasol yn nodi'r cynigion i annog ymwelwyr, staff a chontractwyr i deithio i'r Plot perthnasol, ac oddi yno, gan ddefnyddio dull teithio amgen yn hytrach na theithio mewn car preifat sy'n cario'r gyrrwr yn unig, nodi amserlen ar gyfer ei weithredu a rhaglen a methodoleg ar gyfer monitro ac adolygu. Rhoddir y Cynllun Teithio a gymeradwywyd ar waith ym mhob Plot yn unol â'r amserlen a gymeradwywyd ar gyfer y Plot hwnnw.

Rheswm: Annog defnyddio dulliau mwy cynaliadwy o deithio i'r safle ac oddi yno na cheir sy'n cario'r gyrrwr yn unig.

Amod (33) wedi ei rhyddhau o dan cais VAR/2022/44 ar gyfer Plot 2 a Plot 3 yn unig.

(34) Cyn i unrhyw waith datblygu gychwyn ar Blot , rhaid cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, i'w cymeradwyo ganddo, fanylion mewn cysylltiad â'r materion a ganlyn a gadwyd yn ôl sy'n ymwneud â'r plot hwnnw:

- i) Manylion llawn y dulliau mynediad i'r safle.**
- ii) Cynllun arfaethedig y ffordd, maint a lleoliad cyfleusterau troi i gerbydau, cyfleusterau parcio ceir a chyfleusterau danfon nwyddau a llwytho a dadlwytho.**
- iii) Cynllun ar gyfer draenio dŵr wyneb a dulliau o'i waredu gan gynnwys lleoliad rhigolau, siambrau ac arllwysfeydd, gyda diamedrau pibellau a data dylunio.**
- iv) Cynllun ar gyfer goleuadau stryd ac awyr agored.**

Rheswm: Er budd amwynder a diogelwch priffyrdd.

(35) Ni fydd unrhyw waith datblygu yn dechrau ar Blot hyd nes y bydd mesurau i sicrhau y bydd y ffyrdd a'r system ddraenio sy'n gwasanaethu'r plot yn cael eu cynnal a'u cadw wedi cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo ac wedi hynny bydd y mesurau hyn yn cael eu rhoi ar waith ar y Plot yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd, er budd diogelwch ac amwynder er mwyn sicrhau mynediad diogel a chyfleus i wahanol rannau safle'r datblygiad.

Amod (35) wedi ei rhyddhau o dan cais VAR/2022/44 ar gyfer Plot 2 a Plot 3 yn unig.

(36) Ni fydd y datblygiad ar Blot 1 yn dechrau hyd nes y bydd cynllun draenio ar gyfer Plot 1, fel y nodir ar Ddarlun Rhif CS087795-CAP-XX-00-DR-L-001 Rev P1 – Cynllun Lleoliad Safle, wedi cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y cynllun yn dangos na fydd llif budr o fwy na 23 annedd yn cael ei ollwng i'r garthffos gyhoeddus ar Lôn Talwrn rhwng y twll archwilio cyfeirnod SHH46767151 a SH46767152 fel y dangosir ar y detholiad o'r Cynllun Rhwydwaith Carthffosiaeth ynghlwm i'r hysbysiad penderfyniad hwn.

Rheswm: Atal gorlwytho hydrolog y system garthffosiaeth gyhoeddus, diogelu iechyd a diogelwch preswylwyr presennol a sicrhau nad oes unrhyw lygredd na niwed i'r amgylchedd.

(37) Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau ar blotiau 2-5, fel y dangosir yn Llun Rhif. CS087795-CAP-XX-00-DR-L-0001 Rev P1 - Cynllun Lleoliad Safle, tan y bydd cynllun draenio yn ymwneud â'r Plot Perthnasol wedi ei gyflwyno a'i gytuno arno gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y cynllun yn arddangos sut bydd y Plot perthnasol yn cael ei ddraenio'n effeithiol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus a sut bydd y llif dŵr budr yn y pen draw yn llifo i:

i) Y garthffos 150mm gyfunol yn nhwll archwilio cyfeirnod SH46746801 fel y dangoswyd ar y rhan o'r Cynllun Rhwydwaith Carthffosiaeth a gysylltwyd i'r rhybudd penderfyniad hwn.

neu

ii) Bod pwynt cyswllt arall ar y system garthffosiaeth gyhoeddus yn cael ei adnabod gan asesiad modelu hydrolog, a fydd yn y lle cyntaf yn cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol yn y lle cyntaf ac yn cael ei gymeradwyo ganddynt. Yn dilyn hynny, bydd y cysylltiad yn cael ei wneud yn unol â'r opsiynau cysylltu a argymhellir yn dilyn gweithrediad unrhyw welliannau angenrheidiol i'r rhwydwaith carthffosiaeth fel yr ellid ei adnabod gan yr asesiad modelu hydrolog.

Yn dilyn hynny, bydd y cysylltiad ar gyfer y Plot perthnasol yn cael ei wneud yn unol â'r opsiynau cysylltu a argymhellir yn dilyn gweithrediad unrhyw welliannau angenrheidiol i'r rhwydwaith carthffosiaeth fel y gellid ei adnabod gan yr asesiad modelu hydrolog.

Rheswm: Atal gorlwytho hydrolog o'r system garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch preswylwyr a sicrhau na fydd yr amgylchedd yn cael ei lygru na'i niweidio.

(38) Bydd y cynllun draenio cytunedig ar gyfer pob Plot yn cael ei gyflawni'n llawn cyn defnyddio unrhyw adeilad ar y Plot perthnasol a gymeradwyir trwy hyn ac yn parhau i fod yn weithredol tra gwneir defnydd o bob Plot.

Rheswm: Atal gorlwytho hydrolog o'r system garthffosiaeth gyhoeddus, diogelu iechyd a diogelwch preswylwyr presennol a sicrhau nad oes unrhyw lygredd na niwed i'r amgylchedd.

(39) Croesir y safle datblygu arfaethedig gan brif bibell gyhoeddus 400mm sy'n codi a charthffos gyfun gyhoeddus 150mm gyda'u safle bras yn cael ei farcio ar y Cofnod Carthffosydd Cyhoeddus Statudol ynghlwm. Bydd eu safle yn cael ei leoli'n gywir a'i farcio ar Blot 4 cyn i'r gwaith ddechrau ar Blot 4 ac ni fydd unrhyw ddatblygiad gweithredol ar Blot 4 yn cael ei wneud o fewn 3 metr y naill ochr na'r llall i linell ganol y garthffos gyfun gyhoeddus 150mm a 4 metr y naill ochr na'r llall i linell ganol y brif bibell gyhoeddus 400mm sy'n codi.

Rheswm: Diogelu uniondeb y carthffosydd cyhoeddus ac osgoi eu difrodi, diogelu iechyd a diogelwch preswylwyr presennol a sicrhau nad oes unrhyw lygredd na niwed i'r amgylchedd.

(40) Mae plot 4 yn cael ei groesi gan brif bibellau dŵr / pibellau dosbarthu dŵr gyda'u safle bras yn cael ei farcio ar y cynllun amgaaedig. Bydd eu safle yn cael ei leoli'n gywir a'i farcio ar Blot 4 cyn i'r gwaith ddechrau ar Blot 4 ac ni fydd unrhyw ddatblygiad gweithredol ar Blot 4 yn cael ei wneud o fewn 3 metr y naill ochr na'r llall i linell ganol y brif bibell ddŵr gyhoeddus.

Rheswm: Diogelu uniondeb y carthffosydd cyhoeddus ac osgoi eu difrodi, diogelu iechyd a diogelwch preswylwyr presennol a sicrhau nad oes unrhyw lygredd na niwed i'r amgylchedd.

(41) Ni fydd unrhyw ddŵr wyneb o fewn cwrtel y Plotiau yn cael ei ollwng i'r briffordd sirol. Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau ar bob Plot nes bod manylion dylunio llawn ar gyfer draenio'r Plot perthnasol wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Ni fydd unrhyw adeilad, maes parcio na ffordd fynediad a gymeradwyir drwy hyn yn cael eu defnyddio ar Blot nes bod y cynllun a gymeradwywyd ar gyfer y Plot hwnnw wedi'i weithredu'n llawn yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Sicrhau fod y safle'n cael ei ddraenio'n ddigonol heb amharu ar y briffordd gyfagos.

(42) (a) Ni fydd unrhyw waith datblygu yn cael ei wneud ar Blot 1, Plot 4 na Phlot 5 (gan gynnwys codi uwchbridd neu waith daear arall) nes bod manyleb ar gyfer rhaglen o waith archeolegol ar gyfer y Plot perthnasol wedi'i chyflwyno i'r (Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd gwaith datblygu ar Blot 1, Plot 4 a Phlot 5 yn cael ei wneud a'r holl waith archeolegol yn cael ei gwblhau yn unol â'r manylion cymeradwy ar gyfer y Plot perthnasol.

(b) Bydd adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol, fel sy'n ofynnol yn ôl amod (a) yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig o fewn deuddeng mis i gwblhau'r gwaith maes archeolegol neu gwblhau'r datblygiad ar Blot 1, Plot 4 a Phlot 5 (fel y bo'n berthnasol) pa un bynnag yw'r cynharaf.

Rheswm:

1) Sicrhau bod rhaglen briodol o liniaru archeolegol yn cael ei rhoi ar waith yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru 2016 a Chylchlythyr 60/96 y Swyddfa Gymreig, Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Archaeoleg.

2) Sicrhau y bydd y gwaith yn cydymffurfio â Rheoli Prosiectau Archeolegol (MAP2) a Safonau a Chanllawiau Sefydliad Siartredig yr Archeolegwyr (CIFA).

(43) a) Ni chaniateir unrhyw waith datblygu (gan gynnwys stripio uwchbridd neu unrhyw waith daear arall) hyd nes y bydd manyleb ar gyfer rhaglen o waith archeolegol wedi cael ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo ganddo ar bapur. Rhaid i'r holl waith datblygu a'r holl waith archeolegol gael ei gyflawni'n gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd.

b) Bydd adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol, fel sy'n ofynnol dan amod (a), yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo ar bapur o fewn deuddeg mis i gwblhau'r gwaith maes archeolegol neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag ddigwydd gyntaf.

Rhesymau:

1) Sicrhau bod rhaglen briodol o waith lliniaru archeolegol yn cael ei chyflawni'n unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru 2016 a Chylchlythyr y Swyddfa Gymreig 60/96 Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Archeoleg.

2) Sicrhau y bydd y gwaith yn cydymffurfio â Phrosiectau Rheoli Archeolegol (MAP2) a Safonau a Chanllawiau Sefydliad Siartredig yr Archeolegwyr (CIFA).

(44) Bydd manylion llawn am y lle chwarae arfaethedig i blant yn cael eu cyflwyno i a'u cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a rhaid eu cwblhau yn unol â'r

manylion a gymeradwywyd cyn y bydd neb yn byw yn unrhyw annedd. Bydd cynllun rheoli a chynnal a chadw'n cael ei gyflwyno gyda'r manylion hyn ac wedi hynny yn cael eu gweithredu'n llawn drwy gydol oes y datblygiad.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn cyfrannu at greu cymunedau diogel, iach, unigryw a bywiog trwy ddarparu lle chwarae a gynlluniwyd yn dda ac sydd ag offer addas.

Amod (44) wedi ei ollwng o dan gais rhif DIS/2023/49.

(45) Rhaid i'r datblygiad a ganiateir dan y caniatâd hwn gael ei gyflawni'n gwbl unol â'r lluniadau a'r chynlluniau a restrir isod ac fel y bydd angen eu cymeradwyo gan yr amodau a bennwyd:

Rhif Darluniad	Dyddiad	Disgrifiad o'r Cynllun
CS087795-CAP-XX-00-DR-L-0009 P1 & P2 Rev P6	10.02.2017	Strategaeth Tirwedd
CS087795-CAP-XX-00-DR-L-0010 Rev P1	23.09.2016	Cynllun Meistr o'r Ganolfan Beirianeg Newydd
ENG-CAP-CP-00-DR-D-0301 Rev PO1	23.09.2016	Cynllun a Manylion y Ffensys
ENG-CAP-CP-00-DR-D-0701 Rev P-01	23.09.2016	Gosodiad y Pafin
ENG-CAP-EB-CM-DR-D-1301 Rev P-01	23.09.2016	Goleuadau ar y Ffordd ac Arwyddion Traffig wedi eu Goleuo
ENG-CAP-CP-CM-DR-D-0502 Rev P-01	23.09.2016	Gosodiad y Draenau Dŵr Budr a Dŵr Wyneb
ENG-CAP-CP-00-XX-DR-E-017 Rev P2	23.09.2016	Goleuadau Allanol a Chamerâu Goruchwyllo
ENG-CAP-CP-00-DR-D-0602 Rev P01	23.09.2016	Croestoriad o'r Gwaith Daear ar y Safle
ENG-CAP-CP-00-DR-D-1101 Rev P-01	23.09.2016	Cyrbinau, Troedffyrdd ac Ardaloedd â Cherrig Pafin arnynt Gosodiad y Maes Parcio
ENG-CAP-CP-EB-CM-DR-D-0501 Rev P-01	23.09.2016	Cynllun y Draenau Dŵr Budr a Dŵr Wyneb

NEC-LAW-0-0-DEL-AR-061001 Rev P3	23.09.2016	Drychiadau'r Ganolfan Beirianeg Newydd Taflen 1
NEC-LAW-0-0-DSC-063001 RevP1	23.09.2016	Croestoriad Nodweddiadol o'r Ganolfan Beirianeg
NEC-LAW-0-U01-DFP-061002 Rev P3	23.09.2016	Cynllun Trefniant Cyffredinol Llawr Cyntaf y Ganolfan Beirianeg Newydd
NEC-LAW-0-U03-DFP-061004 Rev P3	23.09.2016	Cynllun Trefniant Cyffredinol Trydydd Llawr y Ganolfan Beirianeg Newydd
NEC-LAW-0-0-DEL-AR-061002 Rev P4	23.09.2016	Drychiadau'r Ganolfan Beirianeg Newydd Taflen 2
		Paled o'r Deunyddiau Tirlunio Meddal
NEC-LAW-0-G01-DFP-061001 Rev P3	23.09.2016	Cynllun Trefniant Cyffredinol Llawr Gwaelod y Ganolfan Beirianeg Newydd
NEC-LAW-0-U02-DFP-061003 Rev P3	23.09.2016	New Cynllun Trefniant Cyffredinol Ail Lawr y Ganolfan Beirianeg Newydd
NEC-LAW-0-U04-DFP-061005 Rev P1	23.09.2016	To'r Ganolfan Beirianeg Newydd – Cynllun Trefniant Cyffredinol
CS087795-CAP-XX-00-DR-L-0008 Rev P3	05.12.2016	Cynllun Meistr
CS087795-CAP-XX-00-DR-L-0011 Rev P3	13.12.2016	Cynllun ar gyfer Cadw a Chael Gwared ar Goed

O dan gais cynllunio cyfeirnod 34C304K/1/EIA/ECON a VAR/2023/70.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth

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