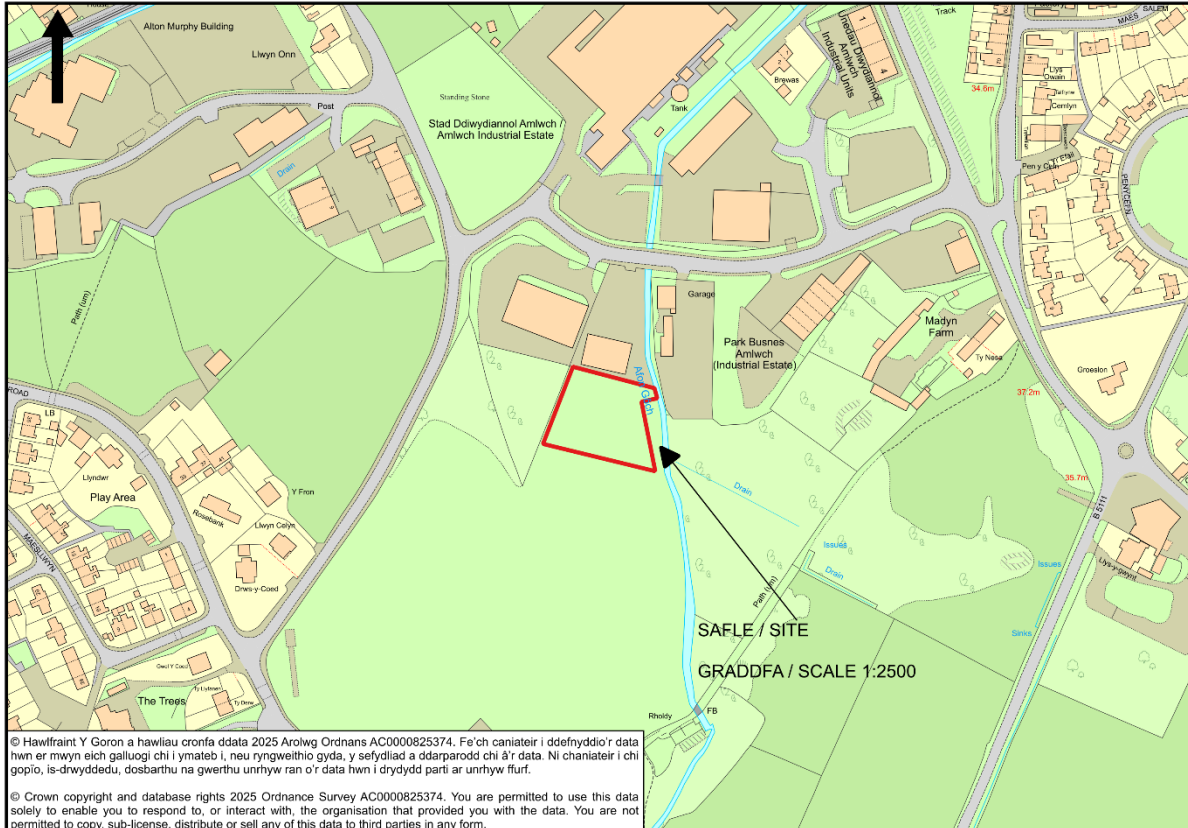


Rhif y Cais: FPL/2025/246

Ymgeisydd: Pennaeth Priffyrdd, Gwastraff ac Eiddo

Bwriad: Cais llawn ar gyfer creu basn cadw dŵr wyneb yn

Lleoliad: Stâd Ddiwydiannol Amlwch



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r safle ar dir ym mherchnogaeth Cyngor Sir Ynys Môn a Chyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd.

Y Cynnig a'r Safle

Cais llawn ar gyfer creu basn cadw dŵr wyneb yn Afon Goch, Amlwch. Mae'r safle ar gyrion y Stad Ddiwydiannol ac i'r Gorllewin o'r A5025 a'r Gogledd Orllewin o'r B5111.

Mater(ion) Allweddol

- Ystyriaethau Polisi

- Ecolegol/Datganiad Seilwaith Gwyrdd/Tirwedd
- Risg Llifogydd
- Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

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 ISA 4: Diogelu Llecynnau Agored Presennol

Polisi AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sydd yn Nodedig i Gymeriad y Dirwedd Leol

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

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

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Llifogydd (2004)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

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

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
GCAG / GAPS	Dim ymateb
Cyfoeth Naturiol Cymru	Bodlon â'r wybodaeth a gyflwynwyd.
Draenio / Drainage	Bodlon â'r wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Bodlon â'r mesurau lliniaru ac argymell cymeradwyo gydag amodau.
Dwr Cymru/Welsh Water	Bodlon â'r wybodaeth a ddarparwyd ac argymell ei gymeradwyo yn amodol ar gyflwyno amod i sicrhau na fydd dŵr wyneb yn draenio'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus.
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Dim ymateb
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Wedi darparu sylwadau cyffredinol yn gysylltiedig ag oriau gwaith, tir wedi'i halogi a dirgryniad.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiad
Cynghorydd Derek Owen	Dim ymateb
Cynghorydd Aled Morris Jones	Dim ymateb

Cynghorydd Liz Wood	Dim gwrthwynebiad
Dwr Cymru/Welsh Water	Caniatad Amodol. Dim dwr gwyneb i gael ei gysylltu hefo'r carthffos cyhoeddus.
Cyngor Tref Amlwch Town Council	Dim gwrthwynebiad

Cafodd y cais cynllunio ei hysbysebu drwy anfon llythyrau at bob eiddo gerllaw. Y dyddiad olaf ar gyfer cyflwyno sylwadau oedd 20/2/26. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, roedd yr adran wedi derbyn 1 llythyr a oedd yn tynnu sylw'r ACLI at bryderon. Derbyniwyd sylw ar y we a oedd yn gofyn am fwy o wybodaeth.

Mae'r prif sylwadau fel a ganlyn:-

- Pryder y bydd eiddo cyfagos mewn o perygl o ddioddef llifogydd.
- Pryder y bydd ychwaneg o ddŵr wyneb yn cael ei ryddhau i'r cwrs dŵr.
- Effaith ar Yswiriant yr eiddo cyfagos.
- Nifer o ymholiadau yn holi ynglyn â chyflwyno Asesiad Canlyniadau Llifogydd, os all yr afon ymdopi â'r llif ychwanegol, os ydi'r cymdogion wedi cael gwybod.

Mewn ymateb i'r sylwadau uchod.

- Roedd yr holl ddogfennau ar gael ar y porth cyhoeddus.
- Mae Asesiad Canlyniadau Llifogydd wedi cael ei gyflwyno ac mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi craffu arno a chadarnhau nad oes ganddynt wrthwynebiad cysylltu'r dŵr wyneb i'r cwrs dŵr.
- Nid yw'r effaith ar Yswiriant yn ystyriaeth.
- Mae digon o wybodaeth wedi cael ei chyflwyno er mwyn galluogi Cyfoeth Naturiol Cymru i asesu'r cynnig a dod i'r casgliad ei fod yn dderbyniol.

Hanes Cynllunio Perthnasol

FPL/2023/275 - Cais llawn i adeiladu dwy uned fusnes yn cynnwys 10 uned unigol ynghyd â gwaith cysylltiedig ar dir yn Stad Ddiwydiannol Amlwch - Caniatáu 3/4/24 4

MAO/2026/1 - Mân addasiadau i gynllun a gymeradwywyd yn flaenorol o dan ganiatâd cynllunio rhif FPL/2023/275 er mwyn diwygio'r dyluniad yn Stad Ddiwydiannol Amlwch - Caniatáu 26/2/26

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y Cynnig

Mae'r safle wedi'i leoli ar dir Canolfan Hamdden Amlwch ac Ysgol Uwchradd Ysgol Syr Thomas Jones. Nid oes modd cael mynediad i'r safle o'r briffordd a'r unig ffordd o gyrraedd y safle yw drwy'r caeau. Mae'r safle gerllaw Afon Goch, sy'n llifo heibio'r safle o gyfeiriad y de.

Mae'r cynnig ar gyfer creu basn cadw dŵr wyneb a fydd yn dal 322.75 metr sgwâr o ddŵr. Bydd y basn yn mesur 1m o ddyfnder. Bydd yr ochrau ar ongl er mwyn ymorol am y cynllun plannu. Bydd y basn yn gysylltiedig â'r datblygiad ar dir i'r Gorllewin o'r safle ar gyfer 10 o unedau diwydiannol a gymeradwywyd o dan gais rhif FPL/2023/275. Bydd system Hydrobreak yn cyfyngu'r llif i'r basn dŵr cyn ei ryddhau i'r cwrs dŵr presennol.

Mae'r basn dŵr wedi cael ei ddylunio ar gyfer achosion o law eithafol 1 mewn 100, yn ogystal â chapasiti ychwanegol i ddelio â mwy o law yn sgil newid hinsawdd. Fodd bynnag bydd y basn hefyd yn llenwi'n naturiol â dŵr glaw a bydd yn llecyn isel naturiol fel rhan o'r dirwedd. Bydd y basn yn cael ei adeiladu i ddal uchafswm o 1m o ddŵr ac isafswm o 100mm a bydd dŵr hefyd yn cael ei golli drwy ddulliau naturiol. Bydd sillf ymylol ar uchder o 500mm a bydd y sillf a'r llethrau'n amrywio'r hydrwythiad tir ac felly'n annog

rhywogaethau sy'n byw ger pyllau dŵr i ymgartrefu ar y safle'n naturiol. Er mwyn annog pob math o blanhigion dŵr y bwriad yw plannu gorchudd cychwynol. Bydd y rhan sych a'r llethrau'n cael eu hadu i greu dŵl blodau gwyllt.

Bydd ffens yn cael ei chodi o amgylch y safle at ddibenion iechyd a diogelwch. Rhaid cyflwyno gwybodaeth fanwl am y ffens i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn cadarnhad ysgrifenedig ganddo, cyn dechrau gweithio ar y safle.

Ystyriaethau Polisi

Y polisi perthnasol yw Polisi PCYFF3 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC) sy'n nodi bod disgwyl i bob cynnig arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig a chyfrannu at greu llefydd deniadol a chynaliadwy. Rhoddir cefnogaeth arbennig i ddyluniadau arloesol sydd yn arddangos effeithlonrwydd ynni.

Mae Polisi PCYFF 4 yn y CDLIC yn ymwneud â Dylunio a Thirweddu ac mae'n nodi y dylai pob cynnig integreiddio gyda'r hyn sydd o'i gwmpas. Gwrthodir cynigion na fyddant yn dangos (trwy ddefnyddio dulliau sy'n gyson a natur, lleoliad a graddfa'r datblygiad arfaethedig) sut roddwyd ystyriaeth i faterion tirweddu o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio.

Mae'r cynnig yn cynnwys dyluniad o ansawdd uchel a fydd yn delio â dŵr wyneb o'r unedau diwydiannol a dderbyniodd ganiatâd cynllunio yn ddiweddar. Mae'r cynnig yn cydymffurfio â Pholisi PCYFF 3 a PCYFF 4.

Mae Polisi PCYFF6 yn ymwneud â Chadwraeth Dŵr ac mae'n nodi y dylai cynigion gynnwys mesurau cadwraeth dŵr lle bo hynny'n ymarferol, gan gynnwys Systemau Draeniad Trefol Cynaliadwy. Dylai pob cynnig weithredu mesurau i leihau neu leddfu llifogydd lle bo modd, er mwyn lleihau'r dŵr wyneb sy'n rhedeg i ffwrdd a lleihau ei gyfraniad i risg llifogydd mewn mannau eraill.

Mae Polisi ISA 4 (Diogelu Llecynnau Agored Presennol) yn nodi:

Gwrthodir cynigion fydd yn arwain at golli llecynnau agored presennol, yn cynnwys unrhyw gyfleusterau cysylltiedig sydd â gwerth hamdden, mwynderol neu fywyd gwyllt arwyddocaol, oni bai:

1. Bod gormodedd cyffredinol o ddarpariaeth yn y gymuned;

Mae papur testun 14 (mannau agored) o'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer y CDLIC yn nodi bod digon o gaeau chwarae yn ardal Amlwch i gwrdd ag anghenion pobl leol yn unol â maen prawf 1 yn y polisi.

2. Bod yr angen hirdymor ar gyfer y cyfleuster wedi dod i ben;

Nid yw'r tir yn cael ei ddefnyddio fel rhan o gaeau'r ysgol/canolfan hamdden. Nid yw'r tir yn cael ei ddefnyddio at unrhyw ddiben. Felly ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â maen prawf 2 yn y polisi.

3. Y gellir cael darpariaeth amgen o'r un safon mewn ardal sydd yr un mor hygyrch i'r gymuned leol dan sylw;

Mae digon o gaeau chwarae yn ardal Amlwch i gwrdd ag anghenion pobl leol yn unol â maen prawf 1 yn y polisi.

4. Byddai ailddatblygu rhan fach o'r safle yn unig yn cadw a gwella'r cyfleuster fel adnodd hamdden.

Mae'r safle wedi cael ei gynnwys fel rhan o gaeau chwarae'r ysgol/canolfan hamdden ar y mapiau. Mae'r ACLI o'r farn na fydd y datblygiad ar y safle dan sylw yn effeithio ar gaeau chwarae'r ysgol/canolfan hamdden. Mae'r safle yn rhan fach o lecyn agored nad yw'n cael ei ddefnyddio. Felly, mae'r cynnig yn cydymffurfio â maen prawf 4 ym Mholisi ISA 4.

Ecolegol, Datganiad Seilwaith Gwyrdd a Thirwedd

Mae Polisi Strategol PS19 a Pholisi AMG5 yn y CDLIC yn nodi y dylai cynigion wella bioamrywiaeth. Mae'r cynnig yn cynnwys gosod blychau adar a gwenyn ar y coed aeddfed sy'n tyfu ar hyd terfyn y safle. Mae'r cyngor diwygiedig ym Mhennod 6 ym Mholisi Cynllunio Cymru yn ymwneud â dilyn dull fesul cam ar gyfer cynnal a gwella bioamrywiaeth, meithrin rhwydweithiau ecolegol cydnerth a darparu manteision net i fioamrywiaeth. Y flaenoriaeth gyntaf yw osgoi difrod i fioamrywiaeth yn ei hystyr ehangaf a gallu'r ecosystem i weithio. Os gallai fod yna effeithiau amgylcheddol andwyol, rhaid i awdurdodau cynllunio fod yn fodlon bod ystyriaeth lawn wedi'i rhoi i safleoedd amgen rhesymol (gan gynnwys opsiynau lleoli a dylunio amgen) a fyddai'n achosi llai o ddifrod, dim difrod neu'n esgor ar fanteision.

Nid yw'r safle presennol o fudd ecolegol sylweddol ac mae'r glaswellt sy'n tyfu ar y safle yn cael ei dorri'n rheolaidd â pheiriant. Bydd y cynnig yn cynnwys nodweddion tirwedd a chynefin amrywiol i gynyddu'r cynefinoedd sydd ar gael ar y safle a sicrhau cymaint o fudd i fioamrywiaeth â phosib.

Darparwyd Asesiad Ecolegol Cychwynnol gyda'r cais cynllunio a ddaeth i'r casgliad nad oedd unrhyw rywogaethau gwarchoddedig ar y safle. Er na ddaethpwyd o hyd i rywogaethau gwarchoddedig ar y safle mae'r cynefinoedd presennol â'r gallu i gefnogi adar, amffibiaid ac ymlusgiaid ac mae'r Adroddiad Ecolegol yn argymhell Mesurau Osgoi Rhesymol a bydd amodau priodol yn cael eu gosod.

Bydd 72 o goed a llwyni brodorol yn cael eu plannu ar y safle ynghyd â 70 o blanhigion dŵr/ymylol ar ochr y basn. Bydd Dôl blodau gwyllt a glaswelltir yn cael ei chreu o amgylch y basn dŵr. Bydd y basn dŵr hefyd yn sicrhau gwelliannau ecolegol. Bydd y gwrych ar hyd y ffin orllewinol yn cael ei gadw.

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

Risg Llifogydd

Mae Asesiad Canlyniadau Llifogydd ynghlwm â'r cais gan fod y safle ym Mharth Llifogydd 2 a 3 (Afonydd). Mae Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, Llifogydd ac Erydu Arfordirol yn nodi bod angen Asesiad Canlyniadau Llifogydd ar gyfer safleoedd ym Mhyrth Llifogydd 2 a 3. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi craffu ar yr wybodaeth a dderbyniwyd ac maent wedi cadarnhau bod y datblygiad yn ddatblygiad llai bregus. Nid oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad ac maent yn fodlon â'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd.

Effaith ar eiddo preswyl cyfagos/adeiladau diwydiannol.

Mae effaith y bwriad, yn enwedig ei effaith ar ddefnyddiau tir cyfagos, wedi cael ei ystyried yn unol â'r meini prawf ym Mholisi PCYFF 2 yn y CDLIC. Rhoddwyd ystyriaeth yn benodol i is-adran 6 sy'n nodi y gwrthodir ceisiadau os fyddant yn cael effaith andwyol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall. Mae'r eiddo preswyl agosaf tua 150m oddi wrth y safle. Nid ystyrir y bydd y bwriad yn cael effaith negyddol ar yr eiddo preswyl cyfagos oherwydd y pellteroedd a'r defnyddiau tir rhyngddynt. Mae'r uned ddiwydiannol agosaf tua 16 oddi wrth y ffin Ogleddol ac nid ystyrir y bydd y datblygiad yn cael unrhyw effaith ar yr uned ddiwydiannol.

Casgliad

Mae'r bwriad yn cydymffurfio â'r holl bolisiau a nodwyd uchod. Bydd y bwriad yn sicrhau mwy o welliannau bioamrywiaeth na'r hyn sydd ar y safle ar hyn o bryd a bydd yn sicrhau bod dŵr o'r unedau preswyl sydd wedi cael eu cymeradwyo'n barod yn cael ei ddraenio'n ddigonol.

Mae'r holl ymgynghoreion yn cefnogi'r cais cynllunio ac argymhellir bod y cais yn cael ei gymeradwyo.

Argymhelliad

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

(01) Rhaid dechrau ar y datblygu yr ymwna'r caniatâd ag o dim hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.

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

(02) Rhaid cwblhau'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn gwbl unol â'r manylion sydd wedi'u cynnwys yn y cynlluniau isod, yn y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau'n gysylltiedig â'r cais oni bai eu bod wedi'u cynnwys mewn unrhyw ddarpariaethau yn amodau'r caniatâd cynllunio hwn.

Cynllun Lleoliad Safle - ATU-TCAP-ST-00-DR-A-7001 Rev P01

Croestoriad Arfaethedig - 127.02.02 Rev A

Croestoriad Arfaethedig - 127.02.02 Rev A

Cynllun Draenio Arfaethedig - 16976-2000 Rev P02

Cynllun Bloc Arfaethedig - ATU-TCAP-XX-XX-DR-A-7010 Rev P01

Datganiad Seilwaith Gwyrdd - Dyddiedig Hydref 2025 Fersiwn 1

Amserlen Plannu Schedule – 127.02.03

Asesiad Ecolegol Cychwynnol Diwygiedig – * Alison Johnston, Ymgynghorydd Ecolegol – Dyddiedig 20fed Ionawr, 2026

Asesiad Canlyniadau Llifogydd - Waterco - Rhagfyr 2025

Gwybodaeth y Fens – ATU-TACP-ST-XX-DR-A-7500 Rev P01

Gwelliannau Bioamrywiaeth – 127.01.05 Rev A

Cynllun Safle Arfaethedig – ATU-TACP-ST-00-DR-A-7002 Rev P07

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

(03) Rhaid tirlunio'r safle yn unol â'r Manylion Plannu ac Amserlenni Plannu, dyluniadau rhif 127.02.02 a Chynllun Trefniadau Cyffredinol 127.02.01 Rev A yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl cwblhau neu ddefnyddio'r datblygiad am y tro cyntaf, pa un bynnag sydd gyntaf. Rhaid cadw at y cynllun tirlunio a'i reoli ar hyd oes y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn. Rhaid disodli unrhyw goed neu lwyni sydd wedi marw, sydd yn marw, sydd wedi'u difrodi'n ddifrifol neu sydd â chlefyd, yn y tymor plannu dilynol gyda choed a llwyni o'r un rhywogaeth a maint â'r rhai yr oedd angen eu plannu'n wreiddiol.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol yr ardal leol.

(04) Rhaid cyflwyno cynllun rheoli a chynnal a chadw i fonitro a rheoli'r dirwedd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn cymeradwyaeth ysgrifenedig cyn dechrau gweithio ar y safle. Dylid rheoli a chynnal a chadw'r safle yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod yr ardaloedd sydd wedi'u tirweddu yn cael eu cadw ar hyd oes y datblygiad a ganiateir drwy hyn.

(05) Bydd y safle'n cael ei ddatblygu yn gwbl unol â'r casgliadau ac argymhellion sydd wedi'u hamlinellu yn yr Asesiad Ecolegol Cychwynnol Diwygiedig gan Alison Johnston dyddiedig 20/1/26 a gyflwynwyd gyda chais cynllunio rhif FPL/2025/246.

Rheswm: Er budd ecoleg.

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

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

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, PCYFF6, ISA4, AMG3, AMG5

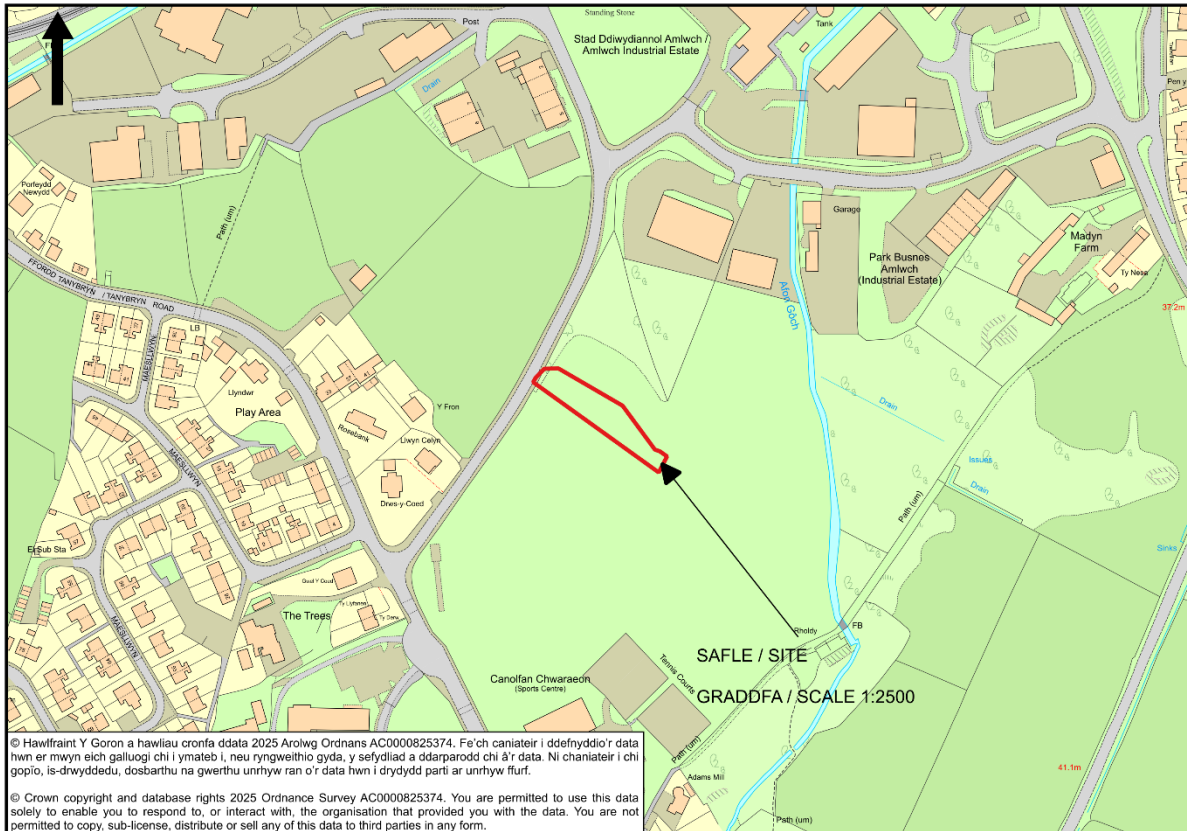
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2026/15

Ymgeisydd: Pennaeth Priffyrdd, Gwastraff ac Eiddo

Bwriad: Cais llawn ar gyfer addasu'r driniaeth ffin i berimedr deheuol y safle datblygu, addasu lefelau'r tir, ynghyd â chodi rhwyd 7 metr o uchder yn

Lleoliad: Stad Ddiwydiannol Amlwch.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y tir ym mherchnogaeth Cyngor Sir Ynys Môn a'r Cyngor yw'r ymgeisydd.

Y Cynnig a'r Safle

Cais yw hwn ar gyfer addasu strwythur y ffin ar berimedr Deheuol y safle datblygu, addasu lefelau'r tir ynghyd â chodi rhwyd 7 metr o uchder ar Stad Ddiwydiannol Amlwch, Amlwch.

Mater(ion) Allweddol

- Ystyriaethau Polisi
- Ecoleg a Seilwaith Gwyrdd
- Priffyrdd

Polisiau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

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 ISA 4: Diogelu Llecynnau Agored Presennol

Polisi AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sydd yn Nodedig i Gymeriad y Dirwedd Leol

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

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

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd (2004)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

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

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Draenio / Drainage	Dim ymateb
GCAG / GAPS	Sim sylwadau.
Cyfoeth Naturiol Cymru	Hapus hefo'r wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Cyngor mewn perthynas â'r rhwydi er mwyn sicrhau nad yw adar yn mynd yn sownd.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Cyngor Safonol ynghylch oriau gweithio
Dwr Cymru/Welsh Water	Caniatáu, ond gydag amod i sicrhau na fydd dŵr wyneb yn draenio'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r rhwydwaith garthffosiaeth gyhoeddus.
Priffyrdd dros dro / Highways temporary	Dim gwrthwynebiad
Cynghorydd Derek Owen	No response
Cynghorydd Aled Morris Jones	No response
Cynghorydd Liz Wood	Dim gwrthwynebiad
Cyngor Tref Amlwch Town Council	Dim gwrthwynebiad

Anfonwyd llythyrau at eiddo preswyl ac unedau cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 27 Chwefror 2026. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd unrhyw sylwadau wedi eu derbyn gan feddianwyr eiddo cyfagos.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y Bwriad

Mae'r safle wedi'i leoli ar dir Canolfan Hamdden Amlwch ac Ysgol Uwchradd Ysgol Syr Thomas Jones. Nid oes modd cael mynediad i'r safle o'r briffordd a'r unig ffordd o'i gyrraedd yw drwy'r caeau.

Cynnig yw hwn ar gyfer addasu lefelau'r tir i ffurfio llethr newydd ar raddiant o ddim mwy na 1:2, creu goleddf ar lefelau'r tir yn hytrach nag adeiladu'r waliau cynnal a gymeradwywyd o dan y caniatâd blaenorol, FPL/2023/275, ar gyfer yr unedau diwydiannol. Bydd lefelau tir presennol yn cael eu gostwng, fel y dangosir ar y croestoriadau ATU-WTC-XX-XX-DR-S-006 Rev T02. Mae'r bwriad hefyd yn cynnwys addasu safle'r ffens berimedr ar gyfer yr unedau masnach newydd er mwyn ei gosod ar ben y llethr newydd. Mae'r bwriad hefyd yn cynnwys codi rhwyd atal peli rygbi, o leiaf 7m o uchder, ar ochr Ddeheuol y ffens berimedr ar gyfer safle'r unedau masnach. Bydd y rhwyd yn ymestyn ar hyd lled y cae rygbi. Bydd angen symud y cae rygbi presennol o leiaf 9 metr yn ôl i gyfeiriad y De-Orllewin er mwyn caniatáu'r datblygiad.

Ystyriaethau Polisi

Y polisi perthnasol yw Polisi PCYFF3 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC) sy'n nodi bod disgwyl i bob cynnig arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig a chyfrannu at greu lleoedd deniadol a chynaliadwy. Rhoddir cefnogaeth arbennig i ddyluniadau arloesol sydd yn arddangos effeithlonrwydd ynni.

Mae Polisi PCYFF 4 yn y CDLIC yn ymwneud â Dylunio a Thirweddu ac mae'n nodi y dylai pob cynnig fod yn gydnaws â'r hyn sydd o'i gwmpas. Gwrthodir cynigion na fyddant yn dangos (trwy ddefnyddio dulliau sy'n gyson â natur, lleoliad a graddfa'r datblygiad arfaethedig) sut roddwyd ystyriaeth i faterion tirweddu o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio.

Mae Polisi ISA 4 (Diogelu Llecynnau Agored Presennol) yn nodi:

Gwrthodir cynigion fydd yn arwain at golli llecynnau agored presennol, yn cynnwys unrhyw gyfleusterau cysylltiedig sydd â gwerth hamdden, mwynderol neu fywyd gwyllt arwyddocaol, oni bai eu bod yn cydymffurfio â'r meini prawf canlynol:

1. Mae gormodedd cyffredinol o ddarpariaeth yn y gymuned;

Mae papur testun 14 (mannau agored) o'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer y CDLIC yn nodi bod digon o gaeau chwarae yn Amlwch i gwrdd ag anghenion pobl leol yn unol â maen prawf 1 yn y polisi.

2. Bod yr angen hirdymor ar gyfer y cyfleuster wedi dod i ben;

Nid yw'r tir yn cael ei ddefnyddio fel rhan o gaeau'r ysgol/canolfan hamdden ar hyn o bryd. Nid yw'r tir yn cael ei ddefnyddio at unrhyw ddiben ar hyn o bryd. Felly bernir bod y cynnig yn cydymffurfio â maen prawf 2 yn y polisi.

3. Gellir cael darpariaeth amgen o'r un safon mewn ardal sydd yr un mor hygyrch i'r gymuned leol dan sylw;

Mae digon o gaeau chwarae yn Amlwch i gwrdd ag anghenion pobl leol yn unol â maen prawf 3 yn y polisi.

4. Byddai ailddatblygu rhan fach o'r safle yn unig yn cadw a gwella'r cyfleuster fel adnodd hamdden.

Mae'r safle wedi cael ei gynnwys fel rhan o gaeau chwarae'r ysgol/canolfan hamdden ar y map. Mae'r ACLI o'r farn na fydd y datblygiad ar y safle dan sylw yn effeithio ar gaeau chwarae'r ysgol/ganolfan hamdden. Mae'r safle yn rhan fach o lecyn agored nad yw'n cael ei ddefnyddio. Felly, mae'r cynnig yn cydymffurfio â maen prawf 4 ym Mholisi ISA 4.

Ecolegol, Datganiad Seilwaith Gwyrdd a Thirwedd

Mae Polisi Strategol PS19 a Pholisi AMG5 yn y CDLIC yn nodi y dylai cynigion wella bioamrywiaeth. Mae'r cynnig yn cynnwys gosod blychau adar a gwenyn ar y coed aeddfed sy'n tyfu ar hyd terfyn y safle. Mae'r cyngor diwygiedig ym Mhennod 6 ym Mholisi Cynllunio Cymru yn ymwneud â dilyn dull fesul cam o gynnal a gwella bioamrywiaeth, meithrin rhwydweithiau ecolegol cydnerth a darparu manteision net i fioamrywiaeth. Y flaenoriaeth gyntaf yw osgoi difrod i fioamrywiaeth yn ei hystyr ehangaf a gallu'r ecosystem i weithio. Os gallai fod yna effeithiau amgylcheddol andwyol, rhaid i awdurdodau cynllunio fod yn fodlon bod ystyriaeth lawn wedi'i rhoi i safleoedd amgen rhesymol (gan gynnwys opsiynau lleoli a dylunio amgen) a fyddai'n achosi llai o ddifrod neu'n esgor ar fanteision.

Nid oes fawr ddim o ddi-ddordeb ecolegol ar y safle presennol ac mae'n cynnwys glaswelltir a reolir sy'n cael ei dorri yn aml gyda pheiriannau.

Cynigiwyd gwelliannau ecolegol fel rhan o'r cynllun a ganiatawyd yn flaenorol, FPL/2023/275, a'r cais cynllunio newydd am Fasn Dŵr o dan FPL/2025/246. Bydd y gwelliannau ecolegol yn sicrhau fod y datblygiad yn gwella bioamrywiaeth ar y safle.

Risg Llifogydd

Mae Aseiad Canlyniadau Llifogydd ynghlwm â'r cais gan fod y safle ym Mharth Llifogydd 2 a 3 (Afonydd). Mae Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, Llifogydd ac Erydu Arfordirol, yn nodi bod angen Aseiad Canlyniadau Llifogydd ar gyfer safleoedd datblygu ym Mhyrth Llifogydd 2 a 3. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi craffu ar yr wybodaeth a dderbyniwyd ac maent wedi cadarnhau bod y datblygiad yn ddatblygiad llai bregus. Nid oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad ac maent yn fodlon â'r Aseiad Canlyniadau Llifogydd, ar yr amod bod bwllch o 50mm yn cael ei adael ar waelod lefel y ffens er mwyn caniatáu i ddŵr llifogydd lifo oddi tani. Gan na chyflwynwyd manylion y ffens, bydd hyn yn cael ei gynnwys fel amod ar y caniatâd.

Effaith ar eiddo preswyl cyfagos/adeiladau diwydiannol.

Mae effaith y bwriad, yn enwedig ei effaith ar ddefnyddiau tir cyfagos, wedi cael ei ystyried yn unol â'r meini prawf ym Mholisi PCYFF 2 yn y CDLIC. Rhoddwyd ystyriaeth yn benodol i isadran 6 sy'n nodi y gwrthodir ceisiadau os fyddant yn cael effaith andwyol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall. Mae'r eiddo preswyl agosaf tua 105m oddi wrth y safle. Nid ystyrir y bydd y bwriad yn cael effaith negyddol ar eiddo preswyl cyfagos oherwydd y pellteroedd a'r defnyddiau tir rhyngddynt. Mae'r uned ddiwydiannol agosaf tua 16m oddi wrth ffin Ogleddol y safle ac nid ystyrir y bydd y datblygiad yn cael unrhyw effaith ar yr uned ddiwydiannol.

Casgliad

Mae'r bwriad yn dderbyniol ac mae'n cydymffurfio â'r holl bolisiau a restrir ym mhrif gorff yr adroddiad.

Argymhelliad

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

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

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

(02) Ni chaniateir i ddŵr wyneb a/neu ddraeniau tir gysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r rhwydwaith garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Er mwyn peidio â gorlwytho'r system garthffosiaeth gyhoeddus â dŵr, i warchod iechyd a diogelwch trigolion presennol a sicrhau nad oes unrhyw lygredd na niwed i'r amgylchedd.

(03) Rhaid cwblhau'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn gwbl unol â'r manylion sydd wedi'u cynnwys yn y cynlluniau isod, yn y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau'n gysylltiedig â'r cais oni bai eu bod wedi'u cynnwys mewn unrhyw ddarpariaethau yn amodau'r caniatâd cynllunio hwn.

Cynllun Bloc Arfaethedig - ATU-TACP-RP-XX-DR-A-7033 Rev P02

Rhwydi - Dyddiedig 13/07/2011

Cynllun Bloc Arfaethedig - ATU-TACP-RP-XX-DR-A-7034 Rev P02

Datganiad Seilwaith Gwyrdd - TCAP Architects dyddiedig 15/01/2026

Aseiad Canlyniadau Llifogydd - Waterco - Ionawr 2026

Manylion Ffens Berimedr - ATU-TACP-ST-XX-DR-A-7500 Rev P01

Gwelliannau Ecolegol - 127.01.05 Rev A

Cynllun Safle Arfaethedig - ATU-TACP-ST-00-DR-A-7002 Rev P07

Croestoriadau - ATU-WTC-XX-XX-DR-S-006 Rev T02

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

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, ISA4, AMG3, AMG5

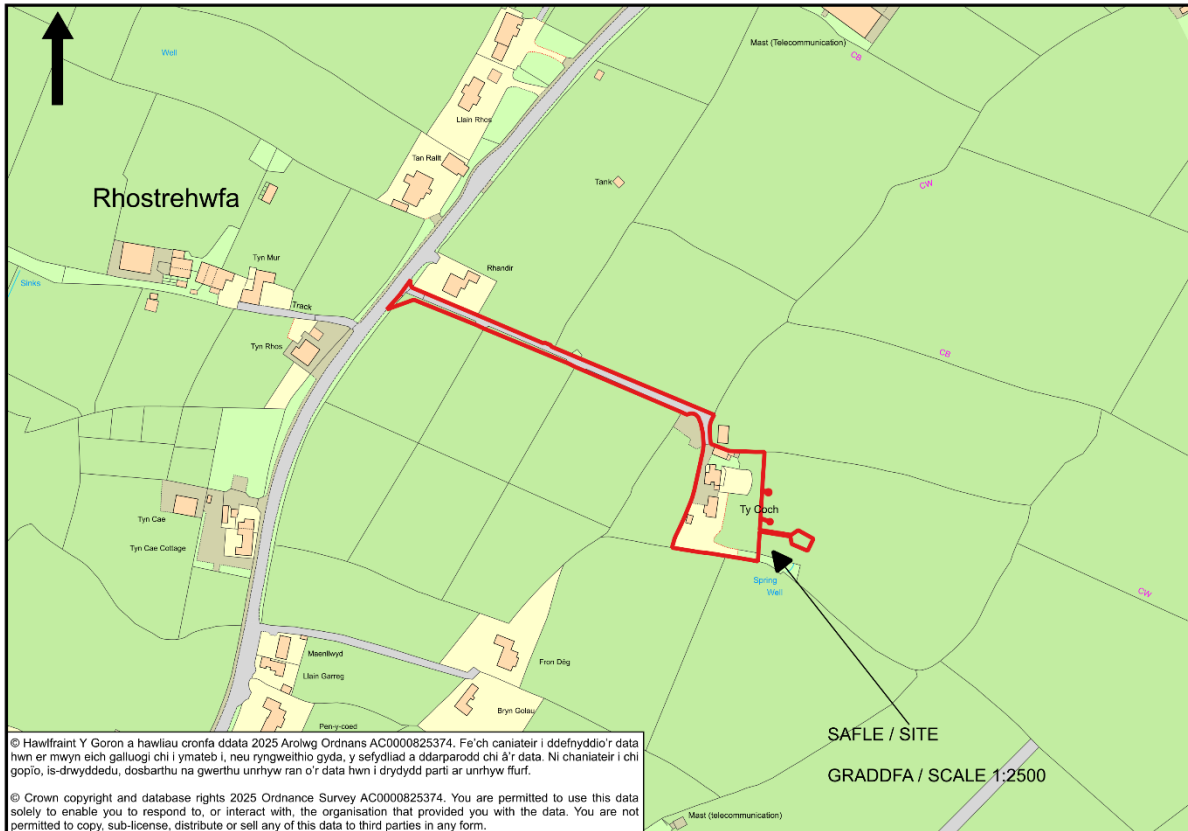
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2025/223

Ymgeisydd: Mr G Gibson

Bwriad: Cais llawn ar gyfer dymchwel yr annedd bresennol a chodi annedd newydd yn ogystal ag addasu'r fynedfa bresennol, gosod system trin carthffosiaeth a gwaith cysylltiedig yn

Lleoliad: Fferm Ty Coch, Rhostrehwfa



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Owain Rowlands)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais hwn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais y Cynghorydd Nicola Roberts a chan fod y Cyngor yn gyfrifol am y lôn fynediad sy'n arwain o'r B4422 i'r safle.

Y Cynnig a'r Safle

Y safle dan sylw yw Fferm Ty Coch, ffermdy deulawr ar wahân, sydd wedi'i leoli ar dir yn y cefn gwlad agored i'r gogledd ddwyrain o Rostrehwfa. Mae'r safle'n cynnwys prif annedd, tai allan a thir amaethyddol a cheir mynediad i'r safle ar hyd lôn breifat sy'n arwain o'r B4422.

Dyma gais i ddyrchwyl yr annedd bresennol a chodi annedd newydd yn ei lle ynghyd ag addasu'r fynedfa, gosod cyfleuster trin carthion a gwaith cysylltiedig.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a yw'r cynllun arfaethedig yn cydymffurfio â'r polisiau a chanllawiau cynllunio perthnasol ac a yw lleoliad, maint, dyluniad ac edrychiad yr annedd newydd yn debygol o gael effaith negyddol ar y safle a'r ardal gyfagos.

Polisiau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd:

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Llunio Lleoedd

Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu

Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy

Polisi Strategol PS 6: Lliniaru ac Addasu i Effeithiau Newid Hinsawdd

Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a ble bo'n briodol Gwella'r Amgylchedd Naturiol

Polisi TAI 13: Ailadeiladu Tai

Polisi TRA 2: Safonau Parcio

Polisi TRA 4: Rheoli Ardrawiadau Cludiant

Canllawiau Cynllunio Atodol:

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

Ailadeiladu Tai a Throsi Adeiladau yng Nghefn Gwlad (2019)

Safonau Parcio (2008)

Polisi Cynllunio Cymru - Rhifyn 12 (2024)

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

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Nodyn Cyngor Technegol 18: Cludiant (2007)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus/ Public Rights of Way Officer	Sylwadau ar y llwybr cerdded sy'n mynd drwy'r safle
Cynhorydd Geraint Ap Ifan Bebb	Wedi cwestiynu a oes modd caniatáu'r cais yn sgil yr wybodaeth ychwanegol. Dim angen ei alw i mewn gan fod y cais yn cael ei gyflwyno i'r pwyllgor, ni waeth beth fo'r argymhelliad.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Cefnogi'r cynnig i wella'r mynediad i'r B4422 a bodlon â'r ddarpariaeth parcio. Dim gwrthwynebiad i'r datblygiad ac wedi gosod amodau a darparu gwybodaeth yn gysylltiedig â phrifyrdd.
GCAG / GAPS	Dim goblygiadau archeolegol.

Draenio / Drainage	Wedi darparu gwybodaeth ynglŷn â'r systemau draenio cynaliadwy.
Dwr Cymru/Welsh Water	Dim gwrthwynebiad i'r cynnig i ryddhau dŵr budr ac arwyneb i danc septig a suddfan dŵr. Wedi darparu gwybodaeth ar ddiogelu asedau gan fod prif bibell ddŵr yn croesi'r safle ynghyd â nodiadau cyngor.
Cynghorydd Nicola Roberts	Wedi galw'r cais i mewn gan ei bod yn ei gefnogi.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Wedi darparu gwybodaeth amgylcheddol.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim gwrthwynebiad.
Cyngor Cymuned Llangristiolus Community Council	Dim gwrthwynebiad.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Nid oes angen arolygon pellach ond dylid cadw at yr argymhellion sydd wedi'u cynnwys yn yr arolwg ecolegol. Sylwadau ynglŷn â phlannu, gwelliannau bioamrywiaeth a goleuadau allanol. Caniatâd amodol.

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Gan fod llwybr cyhoeddus drwy'r safle gosodwyd hysbysiad ar y safle ynghyd ag hysbysiad yn y papur newydd lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 17/10/2025. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau'n cyflwyno sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

HR/2022/3 – Cael gwared ar wrychoedd ar dir yn Fferm Tŷ Coch Farm, Rhostrehwfa, Llangefni. Gwrthodwyd a Chymeradwyd 16/02/2023.

FPL/2023/47 - Cais llawn i ddymchwel yr annedd presennol a chodi annedd newydd, ynghyd â garej, gosod cyfleuster trin carthion a gwaith cysylltiedig yn Fferm Tŷ Coch, Rhostrehwfa. Tynnwyd yn ôl 15/05/2023.

FPL/2023/227 - Cais llawn i ddymchwel yr annedd bresennol a chodi annedd newydd yn ei lle ynghyd ag addasu'r fynedfa bresennol, gosod cyfleuster trin carthion preifat a gwaith cysylltiedig yn Fferm Tŷ Coch, Rhostrehwfa. Gwrthodwyd 08/02/2024.

FPL/2024/360 - Cais llawn i ddymchwel yr annedd bresennol a chodi annedd newydd yn ei lle ynghyd ag addasu'r fynedfa bresennol, gosod cyfleuster trin carthion a gwaith cysylltiedig yn Fferm Tŷ Coch, Rhostrehwfa. Gwrthodwyd 05/06/2025.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y Cynnig a'r Safle

Y safle dan sylw yw Fferm Tŷ Coch, ffermdy deulawr ar wahân, sydd wedi'i leoli ar dir yn y cefn gwlad agored i'r gogledd ddwyrain o Rostrehwfa. Mae'r safle'n cynnwys prif annedd, tai allan a thir amaethyddol a cheir mynediad i'r safle ar hyd lôn breifat sy'n arwain o'r B4422.

Dyma gais i ddymchwel yr annedd bresennol a chodi annedd newydd yn ei lle ynghyd ag addasu'r fynedfa, gosod cyfleuster trin carthion a gwaith cysylltiedig.

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

- i. Hanes y Safle
- ii. Ystyriaethau Polisi
- iii. Gosodiad a Dyluniad
- iv. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos
- v. Priffyrdd a Pharcio
- vi. Ecoleg a Bioamrywiaeth

i. Hanes y Safle

Dyma'r pedwerydd cais i ailadeiladu annedd ar y safle. Cafodd cais rhif FPL/2023/47 ei dynnu'n ôl ym mis Mai 2023, cafodd cais rhif FPL/2023/227 ei wrthod gan y pwyllgor ym mis Chwefror 2024 a chafodd cais rhif FPL/2024/360 ei wrthod gan y pwyllgor ym mis Mehefin 2025. Cafodd y ceisiadau hyn eu gwrthod am nad oedd gosodiad, maint, dyluniad ac edrychiad yr annedd newydd yn gwella cymeriad ac edrychiad y safle a'r ardal gerllaw a chan nad oedd y ceisiadau'n dangos nad oedd modd cadw'r annedd bresennol drwy ei hadnewyddu a chodi estyniadau, ac nad oedd adnewyddu'r adeilad yn ymarferol yn economaidd.

ii. Ystyriaethau Polisi

Gan fod y cynnig yn ymwneud ag ailadeiladu annedd, y polisi perthnasol yw TAI 13. Mae'r maen prawf cyntaf yn nodi y caniateir cynigion y tu allan i ffiniau datblygu neu glystyrau dynodedig os oes gan anheddau ddefnydd preswyl cyfreithiol. Mae'r safle mewn lleoliad yn y cefn gwlad agored y tu allan i unrhyw ffin ddatblygu, ac er ei fod yn wag mae gan yr eiddo statws defnydd preswyl cyfreithiol. Mae'r ail faen prawf yn nodi na ddylai'r adeilad fod yn rhestredig, tra bo'r trydydd maen prawf yn nodi na ddylai'r adeilad presennol fod o unrhyw werth pensaernïol, hanesyddol neu weledol arbennig fyddai'n golygu y dylid ei warchod. Nid yw'r adeilad yn rhestredig, ac er ei fod yn dŷ fferm traddodiadol sy'n ychwanegu at gymeriad yr ardal leol nid oes ganddo unrhyw rinweddau arbennig y dylid eu gwarchod.

Mae'r pedwerydd maen prawf yn nodi y caniateir cynigion y tu allan i ffiniau datblygu os nad oes posibil cadw'r adeilad presennol trwy ei adnewyddu neu ei ymestyn a/neu os gellir dangos nad yw atgyweirio'r adeilad presennol yn ymarferol yn economaidd. Mae paragraff 6.4.82 yn y CDLIC yn nodi y bydd blaenoriaeth yn cael ei roi tuag at adnewyddu adeiladau gyda chodi tai o'r newydd ond yn derbyn caniatâd pan nad yw'n hyfyw i wneud gwaith adnewyddu. Ymhelaethir ar hyn yn rhan 13.1 o'r Canllawiau Cynllunio Atodol 'Ailadeiladu Tai a Throsi Adeiladau yng Nghefn Gwlad', sy'n nodi y dylid cyflwyno adroddiad strwythurol gyda'r cais sy'n nodi addasrwydd yr adeilad ar gyfer ei aildddefnyddio. Dylai unrhyw Adroddiad Strwythurol gael ei gefnogi gan Adroddiad Hyfywdra Ariannol sy'n cymharu'r gost o adfer/addasu'r adeilad â'r costau fyddai'n gysylltiedig â dymchwel ac ailadeiladu. Nid yw tŷ sydd angen ei foderneiddio yn gymwys i gael ei ystyried ar gyfer dymchwel ac ailadeiladu. Dylai unrhyw Asesiad Hyfywdra gynnwys y costau sy'n gysylltiedig ag atgyweirio'r broblem sydd yn cael ei hadnabod ac ni ddylai costau atgyweirio'r adeilad gynnwys gwaith sydd yn rhan o ddyhead yr ymgeisydd.

Cyflwynwyd arolwg strwythurol sy'n asesu cyflwr yr adeilad presennol a'i addasrwydd ar gyfer ei adnewyddu a'i newid. Hefyd, cyflwynwyd cymhariaeth costau sy'n amlygu'r costau adeiladu'n gysylltiedig ag adfer, adnewyddu a chodi estyniad syml a'r costau adeiladu'n gysylltiedig â dymchwel ac ailadeiladu. Mae'r arolwg strwythurol yn nodi bod yr adeilad wedi cael ei adeiladu'n wael a bod ganddo ddiffygion sylweddol. Oherwydd ei oed a'i leoliad agored mae pryderon ynglŷn â chyflwr y deunyddiau adeiladu presennol yn yr hirdymor. Daw'r adroddiad i'r casgliad mai'r opsiwn a ffefrir, a'r opsiwn mwyaf diogel, yw dymchwel yr adeilad a chodi adeilad newydd yn ei le. Mae'r peryglon strwythurol a'r risg o ddod o hyd i ddiffygion pellach yn ystod y gwaith yn is gyda'r opsiwn hwn.

Mae'r adroddiad yn cymharu'r gost o adeiladu adeilad newydd gyda'r gost o adnewyddu'r adeilad presennol a chodi estyniad bach. Er bod yr annedd newydd yn fwy na'r annedd bresennol gydag estyniad, mae'r costau adeiladu'n debyg. Mae'r ACLI o'r farn y byddai dymchwel yr adeilad a chodi adeilad newydd cynaliadwy ac o ansawdd uchel yn ei le yn fwy hyfyw yn economaidd, ac felly mae'r cynnig yn cydymffurfio â maen prawf 4 ym Mholisi TAI 13. Nid yw'r pumed maen prawf ym mholisi TAI 13

yn berthnasol gan nad yw'r adeilad arfaethedig yn disodli carafán neu siale gwyliau sydd â defnydd preswyl cyfreithiol.

Mae'r chweched maen prawf yn nodi y dylid lleoli tŷ sydd i'w ailadeiladu oddi mewn i'r un ôl troed â'r adeilad presennol oni bai y gellir dangos bod ail leoli o fewn y cwrtill yn lleihau ei effaith gweledol a'i effaith ar fwynderau lleol. Mae paragraff 15.1 yn y Canllawiau Cynllunio Atodol 'Ailadeiladu Tai a Throsi Adeiladau yng Nghefn Gwlad' yn nodi bod hynny'n dderbyniol os oes modd profi bod manteision i'w cael o leoli'r uned ar safle amgen o fewn cwrtill y safle. Pe byddai'r uned yn cael ei lleoli ar safle amgen, byddai'n rhaid sicrhau nad oes unrhyw effaith negyddol ac nad yw'r uned yn cael mwy o effaith weledol ar y dirwedd. Y bwriad yw lleoli'r adeilad newydd ymhellach i'r de a'r dwyrain o'r safle na'r adeilad presennol, gan orchuddio'r rhan fwyaf o ôl troed yr adeilad allanol a fydd yn cael ei ddymchwel a phrin y bydd yn gorchuddio unrhyw ran o'r safle lle mae'r tŷ presennol wedi'i leoli. Bydd y rhan fwyaf o'r ardal lle mae'r tŷ presennol wedi'i leoli yn cael ei defnyddio fel lle parcio, er mwyn gwneud defnydd mwy ymarferol o'r safle i'r deiliaid. Wrth gymharu lleoliad y tŷ presennol â lleoliad yr adeilad arfaethedig ni fydd yn cael dim mwy o effaith ar y dirwedd, yn enwedig gan y bydd yr adeilad newydd yn disodli'r adeilad allanol presennol ac ni fydd yn gorgyffwrdd â thir glas, ac felly nid oes gan yr ACLI unrhyw wrthwynebiad i adeoli'r adeilad ryw fymryn.

Mae maen prawf saith ym mholsi TAI 13 yn nodi y tu allan i ffiniau datblygu, dylai gosodiad a dyluniad y datblygiad newydd cyfan fod o faint a graddfa debyg ac ni ddylai greu effaith weledol sy'n sylweddol fwy na'r adeilad presennol, fel y gall ymdoddi neu integreiddio'n ddigonol i mewn i'r dirwedd. Mewn amgylchiadau eithriadol gellid cefnogi annedd mwy o ddyluniad da nad yw'n arwain at effaith weledol sylweddol fwy na'r adeilad presennol. Mae gan yr annedd bresennol arwynebedd llawr o tua 152.9m², a bwriedir ei gynyddu i tua 412m² fel rhan o'r datblygiad hwn, sydd gyfystyr â chynnydd o 169% yn arwynebedd y llawr. Er bod yr annedd arfaethedig yn fwy na'r annedd bresennol, mae gan yr adeilad ddyluniad o ansawdd uchel ac oherwydd ei edrychiad, y deunyddiau a fydd yn cael eu defnyddio, a'i leoliad mewn perthynas â datblygiadau eraill a thopograffi'r ardal leol, ni fydd yn cael dim mwy o effaith weledol a bydd yn integreiddio'n ddigonol i'r dirwedd. Mae'r egwyddor o ailadeiladu anheddau mwy yn y cefn gwlad agored wedi cael ei amlygu mewn apeliadau diweddar. Roedd yr apeliadau hyn yn ymwneud â cheisiadau tebyg i'r cais hwn a barnwyd eu bod yn cydymffurfio â maen prawf 7, gan nad yw anheddau sydd wedi'u dylunio'n dda yn achosi dim mwy o effaith weledol.

Nid yw maen prawf 8 a 9 yn berthnasol gan eu bod yn ymwneud ag ardaloedd rheoli newid arfordirol ac eiddo a ddiinstriwyd trwy ddamwain. Mae maen prawf 10 ac 11 yn nodi y gall caniatâd cynllunio ar gyfer annedd newydd fod yn ddarostyngedig i amod i sicrhau bod yr annedd wreiddiol ynghyd ag unrhyw dai allan, lle bo'n briodol, yn cael eu dymchwel ar ôl cwblhau'r annedd newydd a bod hawliau datblygu a ganiateir yn cael eu dileu. Bydd amodau'n cael eu gosod, a bydd hawliau datblygu a ganiateir yn cael eu dileu i sicrhau na fydd modd cynyddu maint yr eiddo yn y dyfodol.

iii. Gosodiad a Dyluniad

Mae'r safle'n cynnwys tŷ fferm ar wahân ynghyd â nifer o adeiladau allanol â dyluniad gwledig syml. Mae'r safle wedi'i amgylchynu â chaeau a chefn gwlad agored ac mae'r dirwedd yn gostwng yn raddol tua'r dwyrain i gyfeiriad Llangefni. Mae eiddo preswyl wedi'u lleoli yma ac acw ac o'r herwydd ystyrir bod y datblygiad mewn lleoliad anghysbell ac eithrio'r adeiladau allanol cyfagos. Mae gan yr adeilad presennol ddyluniad syml, yn cynnwys to crib a waliau wedi'u chwipio â gro.

Bwriedir dymchwel yr annedd bresennol a'r adeilad allanol i'r de a chodi adeilad newydd yn eu lle, sydd yn hirach, lletach ac uwch. Bydd yr annedd newydd yn mesur dim mwy na 15m o flaen yr adeilad i'r cefn a dim mwy na 21.1m o un ochr i'r llall. Bydd uchder y to'n amrywio o 8m a 9.1m oherwydd lefelau topograffig y safle. Bydd y ffenestri'n rhai digon cyffredin ac eithrio'r ffenestri ar ddrychiad dwyreiniol yr adeilad lle bydd ffenestri sylweddol eu maint yn cael eu gosod ar y naill lawr. Bydd yr annedd newydd yn cael ei gorffen â chyfuniad o gladin Catnic a charreg; bydd cladin Catnic hefyd yn cael ei osod ar y to a bydd y ffenestri a'r drysau'n ddu.

Bydd hyn yn sicrhau dyluniad cyfoes ac o ansawdd uchel a fydd yn ychwanegu at a gwella edrychiad y safle yn unol â pholisi PCYFF 3. Mae'r safle wedi cael ei guddio'n dda gan llystyfiant ar hyd y ffin ogleddol, ddeheuol a gorllewinol, ac mae tir amaethyddol agored i'r dwyrain. Bydd y llystyfiant presennol a'r gwrychoedd arfaethedig ar hyd y ffin ddwyreiniol yn helpu'r annedd newydd i integreiddio i'r amgylchedd naturiol, gan barchu cyd-destun y safle heb gael unrhyw effaith weledol. Er bod arwynebedd y llawr ac uchder yr adeilad yn fwy, bydd wedi'i guddio yn dda, bydd o ansawdd uchel gyda deunyddiau cyfoes a bydd yn integreiddio i'r dirwedd o'i amgylch.

iv. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos

Mae safle'r cais wedi'i leoli yn y cefn gwlad agored ac mae adeiladau wedi'u lleoli yma ac acw yn y dirwedd o'i amgylch. Yr eiddo preswyl agosaf yw Fron Deg, sydd tua 135m i gyfeiriad y de-orllewin a Rhandir, sydd 180m i gyfeiriad y gogledd-orllewin. Oherwydd y pellteroedd hyn a'r llystyfiant a'r tir amaethyddol rhwng y safle a'r eiddo preswyl cyfagos, ni fydd y datblygiad yn cael effaith negyddol ar eiddo preswyl cyfagos, ac felly mae'r bwriad yn cydymffurfio â pholisi PCYFF 2.

v. Priffyrdd a Pharcio

Y bwriad yw adeiladu eiddo gyda phedair ystafell wely a digon o le i barcio tri char ar y safle i gydymffurfio â pholisi TRA 2 a'r safonau parcio yn y Canllawiau Cynllunio Atodol. Gellir cael mynediad i'r safle ar hyd lôn breifat o'r B4422. Bwriedir gwella'r fynedfa er mwyn darparu mwy o welededd i gyfeiriad Rhostrehwfa drwy dynnu rhan o'r wal a'r gwrych. Nid oes gan yr adran briffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig, a bydd yn gwella diogelwch y briffordd wrth y fynedfa, yn unol â pholisi TRA 4. Bydd amodau'n cael eu gosod i sicrhau bod y fynedfa'n cael ei hadeiladu yn unol â'r cynllun a gymeradwywyd, bod y 5m cyntaf yn cael ei gorchuddio â bitwmen ac na fydd dŵr wyneb yn cael ei ryddhau i'r briffordd gyhoeddus.

vi. Ecoleg a Bioamrywiaeth

Bydd y coed a'r gwrychoedd presennol yn cael eu cadw ar y safle a bydd gwrychoedd newydd yn cael eu plannu ar hyd terfyn dwyreiniol y cwrtill. Hefyd, bydd tair bricsen adar a dau diwb ystlumod yn cael eu gosod er mwyn gwella bioamrywiaeth, yn unol â pholisi AMG 5 a Deddf yr Amgylchedd (Cymru)(2016). Cyflwynwyd datganiad seilwaith gwyrdd hefyd, sy'n amlinellu ystyriaethau ecolegol y datblygiad er mwyn cydymffurfio â Phennod 6 ym Mholisi Cynllunio Cymru. Bydd y goleuadau allanol yn cydymffurfio â'r gofynion ar gyfer ardaloedd awyr dywyll a bydd y ffenestri'n cael eu gorchuddio â haen arbennig i atal llygredd golau.

Casgliad

Dyma gais i ddmchwel yr annedd bresennol a chodi annedd newydd yn ei lle. Mae'r wybodaeth a ddarparwyd yn dangos y byddai ailadeiladu'r adeilad yn fwy ymarferol yn economaidd gan fod yr adeilad presennol mewn cyflwr gwael, ac er bod yr adeilad arfaethedig yn fwy mae wedi'i ddylunio'n dda ac ni fydd yn cael llawer iawn mwy o effaith weledol na'r adeilad presennol. Mae dyluniad yr annedd newydd yn fwy cyfoes a bydd o ansawdd well. Bydd yn cael ei guddio'n dda gan nodweddion y dirwedd a bydd yn integreiddio'n dda i'r amgylchedd naturiol heb achosi unrhyw effaith weledol. Ni fydd y datblygiad yn effeithio ar yr eiddo cyfagos oherwydd ei leoliad yn y cefn gwlad agored, a bydd y gwelliannau i'r fynedfa yn gwella diogelwch y briffordd leol, bydd gwelliannau bioamrywiaeth yn cael eu darparu a bydd mesurau'n cael eu rhoi ar waith i atal llygredd golau.

Argymhelliad

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

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

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

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

- 3026:22:1 - Cynllun lleoliad
- 3031:24:3B - Cynllun safle arfaethedig
- 3031:24:5A - Cynllun llawr arfaethedig
- 3026:24:6b - Edrychiadau arfaethedig
- 3026:24:8 - Cynllun mynedfa arfaethedig
- Datganiad seilwaith gwyrdd
- Arolwg rhywogaethau a warchodir - Clwydian Ecology - 12fed Rhagfyr 2024
- Datganiad dyluniad a mynediad - Russell-Hughes Cyf - Chwefror 2026
- Adroddiad cymharu costau adeiladu - JGF Associates Ltd & SPP - Rhagfyr 2025
- Arolwg strwythurol - Waterco Datrys - 16fed Mehefin 2025

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

(03) Rhaid i'r datblygiad ddigwydd yn unol ag Adrannau 8 'Casgliadau, Effeithiau a Lliniaru ar gyfer Ystlumod' a 9 'Adar yn Nythu' o Arolwg Rhywogaethau Gwarchoddedig Clwydian Ecology dyddiedig 12fed Rhagfyr 2024 a gyflwynwyd o dan gais cyfeirnod FPL/2025/223.

Rheswm: Er mwyn diogelu unrhyw rywogaethau gwarchoddedig neu adar yn nythu a allai fod yn bresennol ar y safle.

(04) Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad ar ddymchwel yr adeiladau presennol rhwng mis Mawrth ac Awst mewn unrhyw flwyddyn oni bai bod y to wedi'i archwilio gan ecolegydd cymwys i gadarnhau absenoldeb adar yn nythu neu ystlumod yn clwydo. Dylid sicrhau bod canlyniadau'r arolwg ar gael i'r awdurdod cynllunio lleol cyn cychwyn.

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

(05) Bydd yr holl waith plannu a tirlunio a nodir yn y cynllun safle arfaethedig, rhif 3031:24:3B, yn cael ei wneud yn y tymor plannu cyntaf ar ôl defnyddio'r safle neu gwblhau'r datblygiad, p'un bynnag sydd gyntaf; a bydd unrhyw blanhigion sy'n marw, yn cael eu symud neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n heintiedig yn cael eu disodli yn y tymor plannu nesaf ag eraill o faint a rhywogaeth debyg. Rhaid cadw'r plannu am oes y datblygiad a ganiateir drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn sicrhau gwelliant bioamrywiaeth ar y safle fel sy'n ofynnol dan Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 a pholisiau AMG 5 a PCYFF 4 o'r CDLI ar y Cyd.

(06) Cyn meddiannu'r annedd a ganiateir drwy hyn rhaid gosod y brics adar a tiwbs ystlymod a ddangosir ar yr edrychiadau arfaethedig, darlun rhif 3031:24:6b, ac wedi hynny eu cadw felly am oes y datblygiad a ganiateir drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn helpu i warchod a diogelu bioamrywiaeth.

(07) Rhaid i unrhyw oleuadau allanol fod yn 2700k neu lai, o oleuad a golau isel ac yn wynebu'r ddaear yn uniongyrchol, ac wedi hynny eu cadw felly am oes y datblygiad a ganiateir drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn gwarchod bioamrywiaeth ac i sicrhau nad yw'r awyr dywyll yn cael ei effeithio gan y bwriad.

(08) Cyn meddianu'r annedd a ganiateir drwy hyn, rhaid gosod yr holl ffenestri sydd wedi'u labelu ar yr edrychiadau arfaethedig, darlun rhif 3031:24:6b, gyda ffilm llygredd golau Solartek HP Charcoal ac wedi hynny rhaid eu cadw felly am oes y datblygiad a ganiateir drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn cynnal awyr dywyll yn unol â Pholisïau AMG 5 a PCYFF3 y CDLI ar y Cyd.

(09) Bydd rhaid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda'r cynllun mynedfa arfaethedig, darlun rhif 3026:24:8, cyn meddiannu'r annedd a ganiateir drwy hyn ac wedyn bydd rhaid cadw'r fynedfa yn glir o bob rhwystr parhaol a'i defnyddio i ddibenion mynediad yn unig.

Rheswm: Er mwyn lleihau'r perygl, rhwystr ac anhwylostod i ddefnyddwyr y briffordd a'r fynedfa.

(10) Rhaid cwblhau'r fynedfa gerbydau gydag arwyneb bitwmen am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y briffordd.

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd

(11) Ni chaniateir i ddŵr wyneb o gwrtil y safle arllwys i'r briffordd.

Rheswm: Er mwyn lleihau perygl, rhwystr ac anhwylostod i ddefnyddwyr y briffordd a'r datblygiad.

(12) Er gwaethaf darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn sy'n dirymu neu'n ailddeddfu'r Gorchymyn hwnnw), y datblygiad a ganiateir gan Ddosbarthiadau A, B, C, D ac E o Ran 1 o Atodlen 2 drwy hyn wedi'u heithrio.

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl a gweledol.

(13) Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn cychwyn ar yr annedd newydd hyd nes y bydd yr annedd bresennol wedi ei dymchwel.

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn unol â pholisïau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

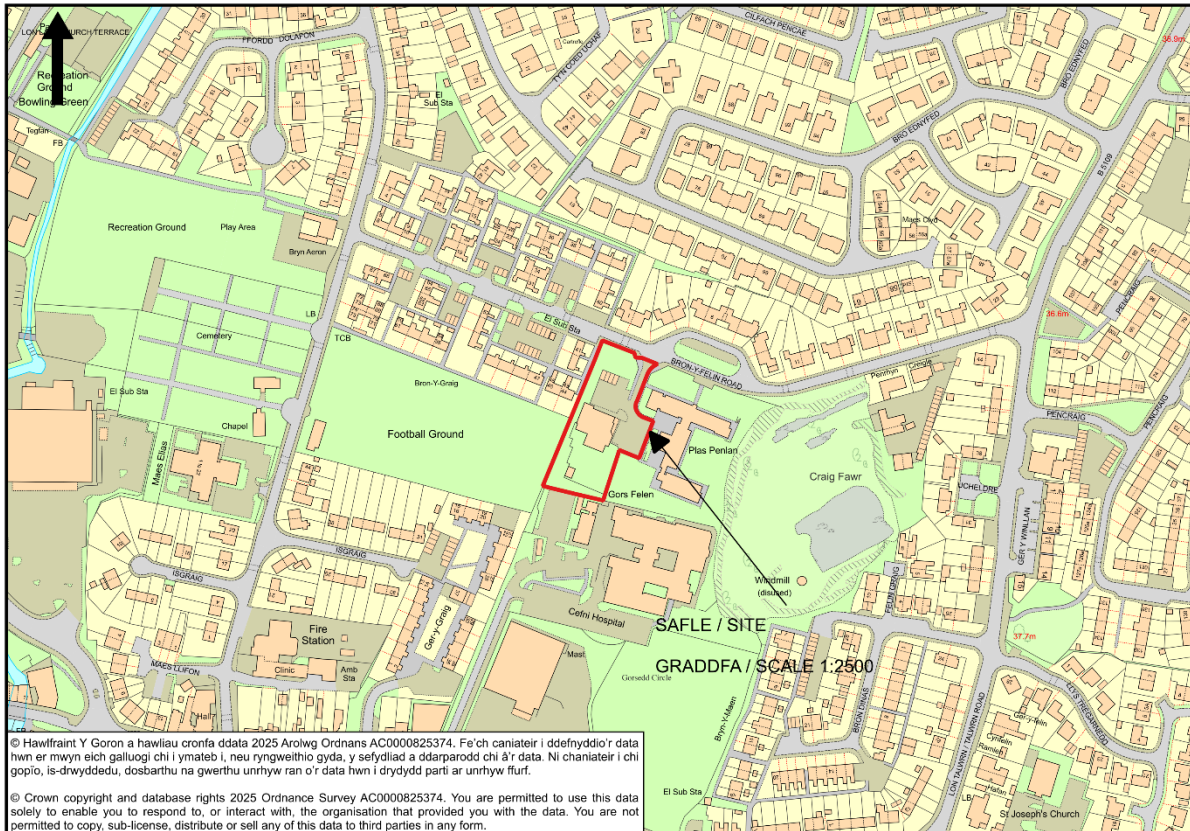
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2025/294

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Gwastraff ac Eiddo

Bwriad: Cais llawn ar gyfer estyniad ochr unllawr newydd, dymchwel garej ar wahân presennol, ynghyd ag ehangu'r maes parcio yn

Lleoliad: Gors Felen, Ffordd Bron Y Felin, Llangefni.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Hannah Williams)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno gan Gyngor Sir Ynys Môn.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r cais hwn ar gyfer codi estyniad ochr un llawr, dymchwel y garej ar wahân presennol, ynghyd â chynyddu maint y maes parcio presennol yng nghanolfan adnoddau Gors Felen.

Mae modd cael mynediad i'r safle o Ffordd Bron y Felin. Mae Gors Felen wedi ei leoli drws nesaf i Plas Penlan ac mae'n gorwedd yn ffin ddatblygu Llangefni, fel y diffinnir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a ydi'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol, a yw'n cydymffurfio â pholisïau cyfredol ac a fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar yr ardal neu ar unrhyw eiddo cyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
Polisi ISA 2: Cyfleusterau Cymunedol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Llunio Lle
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi TRA 4: Rheoli Ardrawiadau Cludiant

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

SPG - Safonau Parcio

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, Chwefror 2024)

Nodiadau Cyngor Technegol (TAN):

TAN 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur
TAN 12: Dyluniad
TAN15: Datblygu a Risg Llifogydd (2004)
TAN 18: Trafnidiaeth (2007)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Draenio / Drainage	Mae'r safle'n rhannol o fewn Parth Llifogydd Dŵr Wyneb 2. Mae angen cymeradwyaeth SAB cyn dechrau ar y gwaith.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Dim Gwrthwynebiad
Priffyrdd / Highways	Dim sylw wedi'i dderbyn
Cynghorydd Non Lewis Dafydd	Dim sylw wedi'i dderbyn
Cynghorydd Dylan Rees	Dim sylw wedi'i dderbyn
Cynghorydd Paul Charles Ellis	Dim sylw wedi'i dderbyn
Cyngor Tref Llangefni Town Council	Dim Gwrthwynebiad
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Mae'r ecolegydd yn cadarnhau bod arolwg ecolegol y safle yn ddilys ac nad yw unrhyw rywogaethau gwarchoddedig wedi'u canfod.
Dwr Cymru/Welsh Water	Cyhoeddwyd gwrthwynebiad dros dro i ddechrau oherwydd parthau diogelu seilwaith; mae llifiau

	carthffos yn dderbyniol, ond ni chaiff dŵr wyneb gael ei ollwng i'r carthffos gyhoeddus ac eithrio drwy lif wedi'i leihau. Mae angen cynlluniau diwygiedig i ddatrys y materion diogelu asedau. Gofynnwyd am amodau.
--	--

Rhodddwyd cyhoedduswydd i'r cais trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 21/01/2026. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, roedd yr adran wedi derbyn 1 llythyr yn cefnogi'r cais.

Hanes Cynllunio Perthnasol

34LPA173B/CC - Codi canolfan gofal dydd \ anableded dysgu yn / Erection of a day care \ learning disabilities centre at Plas Penlan, Bron Y Felin Road Caniatáu / Permitted 15/05/2007

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif faterion yn gysylltiedig â'r cais yw:

- I. Y Datblygiad Arfaethedig
- II. Lleoliad a Dyluniad
- III. Eiddo Preswyl Cyfagos
- IV. Priffyrdd a Pharcio
- V. Draenio
- VI. Ecoleg a Seilwaith Gwyrdd

Y Datblygiad Arfaethedig:

Mae'r cais hwn ar gyfer codi estyniad ochr un llawr, dymchwel y garej ar wahân presennol, ynghyd â chynyddu maint y maes parcio presennol.

Mae'r estyniad arfaethedig wedi ei leoli ar y drychiad gogleddol, mae'n mesur 8.8m o hyd ac mae'r lled yn amrywio rhwng 6.7m i 8m, 2.4m at y bondo a 5.7m at crib y to. Mae'n cynnwys ystafell gweithgarwch newydd, gweithdy ac ystafell newydd. Mae estyniad bach hefyd wedi ei gynnig ar gyfer y drychiad dwyreiniol, fydd yn cynnwys siop allanol. Bydd y garejis to fflat yng ngogledd y safle yn cael eu dymchwel er mwyn hwyluso'r maes parcio newydd. Mae 12 lle parcio newydd a 2 bae parcio anabl wedi'u cynnig. Mae ffens diogelwch *vmex* 2m o uchder wedi ei gynnig ar gyfer y ffin orllewinol yn lle'r gwrychoedd sydd yno ar hyn o bryd.

Lleoliad a Dyluniad:

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

Bydd y deunyddiau allanol arfaethedig ar gyfer yr estyniad yn cynnwys gorffeniadau sy'n cyd-fynd â'r rheiny sydd ar yr adeilad presennol, yn cynnwys gwaith bloc a rendro, to llechi, ffenestri a drysau alwminiwm (gwyn) ac estyll tywydd/estyll bondo UPVC gwyn a chyfarpar dŵr glaw. Mae'r cynllun yn sicrhau bod yr estyniad newydd yn gyson â'r hyn sydd yno ar hyn o bryd a bod y materion yn briodol am eu bod yn cynnal cymeriad ac ymddangosiad cyffredinol y safle a'r adeiladau o'i amgylch.

Mewn perthynas â lleoliad a dyluniad, ystyrir bod yr estyniad yn ychwanegiad priodol i'r adeilad presennol, gyda digon o le ar y safle i hwyluso'r cynnig heb arwain at orddatblygu. Mae'r dyluniad yn adlewyrchu maint, graddfa a ffurf to y cyfleuster presennol, sy'n sicrhau ei fod yn integreiddio ac yn cyd-

fynd yn weledol gyda'r adeilad presennol. Ystyrir felly bod y cynnig yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi PCYFF 3 am ei fod yn cynrychioli dyluniad o ansawdd ac yn parchu cymeriad amgylchedd adeiledig yr ardal ehangach.

Eiddo Preswyl Cyfagos:

Mae gofynion Polisi PCYFF2: Meini Prawf Datblygu wedi cael eu hystyried: Meini prawf datblygu yn sicrhau nad yw'r datblygiad yn cael effaith negyddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr tai preswyl lleol, defnyddiau tir ac eiddo arall neu nodweddion yr ardal oherwydd cynnydd mewn gweithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, draeniau, llygredd golau a llygredd neu niwsans arall.

Ni fydd y cynnig yn cael effaith ar yr eiddo cyfagos. Mae'r estyniad arfaethedig yn un llawr ac ni fydd yn cael ei leoli yn nes at ffi y safle na'r adeilad presennol. Bydd y ffenestri arfaethedig yn cael eu gosod ar ddrychiadau ble mae'r agoriadau presennol, ac felly ni fydd y datblygiad yn achosi goredrych nac yn arwain at effeithiau annerbyniol ar breifatrwydd eiddo cyfagos.

Bydd y gwaith i drin y ffiniau, sy'n cynnwys ffens 2m o uchder, gwrychoedd aeddfed presennol a gwaith tirlunio ychwanegol, yn darparu sgrinio priodol ar hyd ffin y safle. Ystyrir, felly, y byddai'r effaith ar eiddo cyfagos yn ddibwys, ac ystyrir, felly, y byddai'r cynnig yn cydymffurfio â pholisi PCYFF2.

Priffyrdd a Pharcio

Mae Polisi TRA 2 yn datgan y dylai safonau parcio ar gyfer yr holl ddulliau teithio gydymffurfio â Safonau Parcio'r Cyngor. Mae Polisi TRA 4 yn datgan y gwrthodir cynigion fyddai'n achosi niwed i weithrediad diogel ac effeithlon y briffordd.

Mae'r cynnig yn cynnwys ehangu'r maes parcio presennol i ddarparu manau parcio ychwanegol i wasanaethu'r cyfleuster estynedig. Bydd y cynnydd mewn darpariaeth parcio yn sicrhau bod digon o le parcio i staff ac ymwelwyr sy'n ymwneud â'r datblygiad. Mae'r maes parcio estynedig yn gynydd ar y darpariaeth parcio presennol ar y safle, sy'n golygu y bydd cerbydau'n gallu symud yn ddiogel a pharhau i ddefnyddio'r fynedfa bresennol.

Ymgynghorwyd â'r adran briffyrdd ac nid oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig. Ystyrir na fydd y datblygiad yn cael effaith negyddol ar ddiogelwch priffyrdd na diogelwch rhwydwaith ffyrdd lleol.

Felly, ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â gofynion Polisi TRA 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Draenio:

Mae Dŵr Cymru wedi tynnu ei wrthwynebiad dros dro yn ei ôl ar ôl derbyn manylion am y draenio, yn amodol ar amodau mewn perthynas â gwarchod asedau a draenio dŵr arwyneb (cyfyngedig i 1.4 l/s). Mae ceuffosydd cyhoeddus a brif gyflenwad dŵr yn rhedeg ar draws y safle, felly efallai y bydd angen dargyfeiriad i ddiogelu'r asedau hyn.

Ecoleg a Seilwaith Gwyrdd:

Mae'r cyngor diwygiedig ym Mhennod 6 ym Mholisi Cynllunio Cymru yn ymwneud â dilyn dull fesul cam o gynnal a gwella bioamrywiaeth, meithrin rhwydweithiau ecolegol cydnerth a darparu manteision net i fioamrywiaeth. Y flaenoriaeth gyntaf yw osgoi difrod i fioamrywiaeth yn ei hystyr ehangaf a gallu'r ecosystem i weithio. Os gallai fod yna effeithiau amgylcheddol andwyol, rhaid i awdurdodau cynllunio fod yn fodlon bod ystyriaeth lawn wedi'i rhoi i safleoedd amgen rhesymol (gan gynnwys opsiynau lleoli a dylunio amgen) a fyddai'n achosi llai o ddifrod neu'n esgor ar fanteision.

Derbyniwyd Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol a chadarnhawyd nad oedd unrhyw bosibilrwydd i ystlumod gael mynediad i'r adeilad na'r gwagle yn y to, posibilrwydd cyfyngedig i Foch Daear a Herpetoffawna,

ychydig o bosibilrwydd i adar ddefnyddio to fflat y garej a dim posibilrwydd i unrhyw rywogaeth gwarchoddedig arall. Mae'r arolwg ecolegol yn darparu Mesurau Lliniaru, Argymhellion a Gwelliannau Bioamrywiaeth fydd yn parhau fel rhan o'r caniatâd.

Yn unol â gofynion Polisi AMG 5 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, a'r ddyletswydd i wella bioamrywiaeth, bydd un bocs aderyn y to yn cael ei osod ar ddrychiadau dwyreiniol a gogleddol yr estyniad arfaethedig, cyn y gellir defnyddio'r datblygiad a gymeradwyir trwy hyn. Cyflwynwyd datganiad seilwaith gwyrdd hefyd, ac mae'n amlinellu ystyriaethau ecolegol y datblygiad er mwyn cydymffurfio â Phennod 6 ym Mholisi Cynllunio Cymru.

Casgliad

Mae'r datblygiad wedi'i ddylunio i safon uchel ac mae'n ychwanegu at gymeriad ac edrychiad y safle, ac yn ei wella. Ni ystyrir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar gymeriad yr adeilad na'r ardal gyfagos. Ni fydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar fwynderau'r eiddo preswyl cyfagos. Mae'r cais hefyd yn cynnig gwelliannau i fioamrywiaeth, yn unol â gofynion Deddf yr Amgylchedd (Cymru) a pholisïau perthnasol yn y Cynllun Datblygu. Yr argymhelliad felly yw i gymeradwyo'r cais yn amodol ar fynd i'r afael â'r materion sy'n weddill gyda Dŵr Cymru.

Argymhelliad

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

(01) Rhaid cychwyn y datblygiad cyn pen pum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

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

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

- **SS135-AL(20)01 – Cyn Lleoliad**
- **SS135-AL(20)06 – Lleoliad Arfaethedig a Chynllun Bloc**
- **SS135-AL(20)07 – Cynllun Safle Arfaethedig**
- **SS135-AL(20)08 – Cynllun Llawr Arfaethedig**
- **SS135-AL(20)09 – Cynllun Gosod Arfaethedig**
- **SS135-AL(20)10 REV A – Drychiadau Arfaethedig**
- **SS135-AL(20)11 – Cynllun To Arfaethedig**
- **10483-ECL-ZZ-XX-DR-C-0503 PO6 – Strategaeth Draenio Arfaethedig**
- **10483-ECL-ZZ-XX-DR-C-0002 PO2 – Gorffeniadau Arwyneb Arfaethedig**
- **10483- ECL-ZZ-XX-DR-C-0502 PO2 – Cynllun Dalgyllch Arfaethedig**
- **Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu – dyddiedig 16/12/2025**
- **Asesiad Goblygiadau Llifogydd – dyddiedig Hydref 2025**
- **Asesiad Ecoleg Rhagarweiniol – dyddiedig 16/09/2025**

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

(03) Cyn defnyddio'r estyniad a'r maes parcio a gymeradwyir, rhaid gosod y bocs adar ar yr adeilad fel yn ôl darluniad 'SS135-AL(20)10 REV A – Drychiadau Arfaethedig' a dylid ei gadw am oes y datblygiad os caiff ei gymeradwyo.

Rheswm: I helpu i warchod a diogelu bioamrywiaeth.

(04) Bydd y datblygiad yn digwydd yn unol ag Adran 7.0 (Lliniaru ac Argymhellion) ac Adran 8.1.1 (Dileu INNS) o fewn yr Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol gan Cambrian Ecology Ltd dyddiedig Medi 2025, a gyflwynwyd dan gais FPL/2025/294.

Rheswm: Er mwyn diogelu unrhyw rywogaethau a warchodir neu adar sy'n nythu ar y safle.

(05) Dylid gwneud unrhyw waith adeiladu rhwng - 0800 - 1800 o'r gloch - Dydd Llun i Ddydd Gwener; rhwng 0800 - 1300 o'r gloch ar Ddydd Sadwrn ac ni chaniateir gweithio ar Ddydd Sul nac ar Wyliau Banc.

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl

(06) Rhaid cwblhau'r llefydd parcio a ganiateir yma yn gwbl unol â'r manylion yn y dyluniad a gyflwynwyd, cyfeirnod 'SS135-AL(20)07 – Cynllun Safle Arfaethedig', cyn dechrau eu defnyddio ac wedi hynny rhaid eu defnyddio at y diben hwnnw yn unig.

Rheswm: Er mwyn caniatáu i gerbydau symud, parcio a throi heb amharu ar y briffordd i leihau'r perygl, rhwystr ac anhwylystod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

(07) Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn cychwyn nes bod y canlynol wedi'u cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

- 1) Arolwg lleoliad ased wedi ei gwblhau er mwyn nodi lleoliad, cyflwr, dyfnder a deunydd penodol; a
- 2) Cynllun safle manwl, fel y nodir ym mhwynt 1) uchod, i ddangos perthynas y datblygiad arfaethedig a'i oblygiadau gyda'n hasedau, a chadarnhau y gellir cynnal y parthau gwarchod a mynedfeydd gofynnol, a bod modd rhoi mesurau gwarchod gofynnol ar waith gyda'r ased; a
- 3) Os yn ofynnol, cynllun i dargyfeirio'r asedau.

Ni fydd unrhyw waith sydd ynghlwm â'r caniatâd hwn yn cael cychwyn ar y safle nes bod y cynllun/gweithiau a gymeradwywyd wedi'u adeiladu, eu cwblhau ac yn ôl mewn defnydd. Yna, bydd y datblygiad a gymeradwyir yn cael ei gadw am byth.

Rheswm: I ddiogelu cyfanrwydd asedau cyhoeddus ac osgoi difrod iddynt, ac yn unol â Datblygiad PCYFF 2 Cynllun Datblygu Lleol Gwynedd ac Ynys Môn.

(08) Bydd dŵr arwyneb sy'n llifo o'r datblygiad ond yn mynd i'r ceuffos dŵr arwyneb cyhoeddus drwy ddyfais gwanhau, sy'n rhyddhau dŵr ar raddfa sydd ddim yn mynd y tu hwnt i 1.4 l/s.

Rheswm: Er mwyn peidio â gorlwytho'r system garthffosiaeth gyhoeddus, i warchod iechyd a diogelwch trigolion presennol a sicrhau nad oes unrhyw lygredd na niwed i'r amgylchedd.

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

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol y cynllun datblygu lleol ac effeithiau posibl y defnydd arfaethedig ar amwynderau eiddo preswyl cyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi ISA 2: Cyfleusterau Cymunedol
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored (2009)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Priffyrdd dros dro / Highways temporary	Sylwadau/amodau
Cynghorydd Non Lewis Dafydd	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Dylan Rees	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Paul Charles Ellis	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Tref Llangefni Town Council	Dim sylwadau.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Sylwadau/cyngor ynglyn a materion ecolegol/bioamrwyiaeth.

Rhodddwyd cyhoedduswydd statudol i'r cais. Gwnaed hyn drwy anfon llythyrau hysbysu personol at drigolion yr eiddo cyfagos. Y dyddiad diweddaraf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 16/02/2026.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn.

Hanes Cynllunio Perthnasol

34C627 - Creu man chwarae i blant ar dir yn / Formation of a children's play area on land at Bro Tudur, Llangefni. - Canitau / Granted 21/11/2011

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyflwyniad

Dyma gais ar gyfer codi Man Chwarae Amldeffnydd (MUGA) newydd ynghyd â chodi ffens.

Mae safle'r lleoliad yn ffin ddatblygu Canolfan Gwasanaeth Trefol Llangefni, ac felly mae'n cydymffurfio gyda darpariaeth polisi PCYFF1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Ystyriaethau Polisi

Mae Polisi ISA 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn ymwneud â Chyfleusterau Cymunedol ac mae'n nodi y bydd y cynllun yn helpu i gynnal a gwella cyfleusterau cymunedol drwy roi caniatâd i ddatblygu cyfleusterau cymunedol newydd cyn belled â'u bod:

- i. wedi'u lleoli o fewn, neu drws nesaf i ffiniau datblygu, neu maent wedi'u lleoli y tu allan i ffiniau datblygu ond o fewn clystyrau lle bydd y cais yn darparu cyfleuster hanfodol i gefnogi'r gymuned leol;
- ii. yn achos adeiladau newydd, ni ellir bodloni gofynion y gymuned drwy ddefnydd deuol yn y cyfleuster presennol, neu gadwraeth adeilad presennol;
- iii. os yw'r cais ar gyfer symud cyfleuster, gellir dangos nad yw'r safle presennol bellach yn addas ar gyfer y defnydd hwnnw;
- iv. mae'r cynnig o raddfa a natur priodol o gymharu â maint, cymeriad a swyddogaeth y setliad;
- v. mae modd cyrraedd y safle yn rhwydd ar droed, ar feic a drwy ddefnyddio trafndiaeth gyhoeddus.

Anogir darparu cyfleusterau cymunedol aml-ddefnydd gwell, gan gynnwys cyd-leoli cyfleusterau gofal iechyd, ysgol, llyfrgelloedd a hamdden mewn mannau hygyrch.

Mewn perthynas â'r cais penodol hwn, mae'r safle wedi ei leoli yn y ffin ddatblygu, drws nesaf i ardal chwarae plant bresennol ac mae o raddfa a natur briodol ac mae'n hygyrch ar droed, ar feic ac ar drafndiaeth gyhoeddus. I'r perwyl hwn, mae'r cynnig yn cyd-fynd â darpariaethau polisi ISA 2.

Ystyrir hefyd bod y cynnig yn cyd-fynd â darpariaethau polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu, ac ni chredir y bydd y defnydd arfaethedig yn cael mwy o effaith annerbyniol ar fwynder eiddo cyfagos.

Mae'r cynnig hefyd yn cyd-fynd gydag amcanion Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 16 mewn perthynas â darparu mannau hamdden a'r buddion llesiant ac iechyd sy'n gysylltiedig â chyfleusterau o'r fath.

Ecoleg a Bioamrywiaeth

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

Mae'r cyngor diwygiedig ym Mhennod 6 ym Mholisi Cynllunio Cymru yn ymwneud â dilyn dull fesul cam o gynnal a gwella bioamrywiaeth, meithrin rhwydweithiau ecolegol cydnerth a darparu manteision net i fioamrywiaeth. Y flaenoriaeth gyntaf yw osgoi difrod i fioamrywiaeth yn ei hystyr ehangaf a gallu'r ecosystem i weithio. Os gallai fod yna effeithiau amgylcheddol andwyol, rhaid i awdurdodau cynllunio fod yn fodlon bod ystyriaeth lawn wedi'i rhoi i safleoedd amgen rhesymol (gan gynnwys opsiynau lleoli a dylunio amgen) a fyddai'n achosi llai o ddifrod neu'n esgor ar fanteision.

Mae'r cais yn cynnwys Datganiad Seilwaith Gwyrdd ac mae'n cynnwys gwelliannau bioamrywiaeth addas, yn cynnwys cynhwysydd plannu newydd.

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

Priffyrdd

Ymgynghorwyd â'r Adran Briffyrdd ynghylch y cynnig ac maent yn fodlon gydag o cyn belled â bod amod yn cael ei osod yn gofyn am osod rheiliau diogelwch drws nesaf i allanfa'r ardal er mwyn atal plant rhag rhedeg i'r ffordd fawr.

Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol ac yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol y cynllun datblygu lleol, ac nid ystyrir y bydd y defnydd arfaethedig yn arwain at effaith andwyol sylweddol ar amwynderau eiddo cyfagos.

Argymhelliad

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

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

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

(02) Bydd yr blwch plannu bioamrywiaeth yn cael eu gosod fel y nodir ar gynllun rhif TQRQM26008134734954 cyn dechrau defnyddio'r datblygiad a ganiateir yma, ac wedi hynny bydd yn cael ei gadw felly ar gyfer oes y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y cais yn darparu gwelliannau bioamrywiaeth yn unol â Pholisi AMG5.

(03) Rhaid gosod y rheiliau diogelwch fel y'u dangosir ar y drawing cyfeirnod TQRQM26008134734954 cyn defnyddio'r datblygiad a gymeradwyir yma, ac yna rhaid eu cadw felly am oes y datblygiad a gymeradwyir yma.

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch traffig cerbydau a cherddwyr.

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

Cynllun Lleoliad: TQRQM25344200813145
Cynllun Bloc Plan v4: TQRQM26008134734954
Trefniant Cyffredinol Adlamu: XE1R820HGNNN004
Giat SLEAF: XG1R820HGNNN100_1
Giat Dwy Ddail: XG2R820HGNNN300_2
MUGA: CAS-505752-W3R3M3 Rev. A
Edrychiadau System Fensio: SRC_2000mmHIGH-CB#1 Rev. A

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

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, PS5, ISA2, PS19, AMG5.

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