

Dogfen ir Cyhoedd



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

Mr Dylan J. Williams
Prif Weithredwr – Chief Executive
CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL
Swyddfeydd y Cyngor - Council Offices
LLANGEFNI
Ynys Môn - Anglesey
LL77 7TW

Ffôn / tel (01248) 752500
Ffacs / fax (01248) 750839

RHYBUDD O GYFARFOD	NOTICE OF MEETING
PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION	PLANNING AND ORDERS COMMITTEE
DYDD MERCHER, 7 HYDREF, 2026 am 1.00 o'r gloch	WEDNESDAY, 7 OCTOBER, 2026 at 1.00 pm
CYFARFOD HYBRID - SIAMBR Y CYNGOR, SWYDDFEYDD Y CYNGOR, LLANGEFNI AC YN RHITHIOL DRWY ZOOM	HYBRID MEETING - COUNCIL CHAMBER, COUNCIL OFFICES, LLANGEFNI AND VIRTUALLY THROUGH ZOOM
Swyddog Pwyllgor	Mrs Mairwen Hughes 01248 752518
	Committee Officer

AELODAU / MEMBERS

Cynghorwyr / Councillors:

Geraint Bebb (**Cadeirydd/Chair**)
Jeff Evans
Neville Evans
Douglas Massie Fowlie
Glyn Haynes (**Is-gadeirydd/Vice-Chair**)
Kenneth P Hughes
Robert Ll Jones
Jackie Lewis
Euryr Morris
Dafydd Roberts
Jon Paul Taylor
Robin Williams
(Sedd Wag/Vacant Seat)

Nodwch os gwelwch yn dda fod cyfarfodydd y Pwyllgor yn cael eu ffrydio ar gyfer eu darlledu'n fwy a'u darlledu ar wefan y Cyngor. Mae'r Awdurdod yn Rheolydd Data dan y Ddeddf Diogelu Data a bydd data a gesglir yn ystod y ffrydio byw hwn yn cael ei gadw'n unol â pholisi cyhoeddedig yr Awdurdod

R h a g l e n

Adroddir ar lafar i'r Pwyllgor unrhyw wybodaeth ychwanegol a ddaw i law yn dilyn cyhoeddi adroddiadau.

Efallai y gwneir man newidiadau i rybudd o benderfyniad mewn achosion o gamgymeriadau argraffu adroddiadau i'r Pwyllgor cyn rhyddhau rhybudd o benderfyniad i ganiatau neu i wrthod cais.

AELODAU'R PWYLLGOR

Cynghorwyr:-

Geraint Bebb (*Cadeirydd/Chair*)
Jeff Evans
Neville Evans
Douglas Massie Fowlie
Glyn Haynes (*Is-Gadeirydd/Vice-Chair*)
Kenneth P Hughes
Robert Ll Jones
Jackie Lewis
Euryn Morris
Dafydd Roberts
Jon Paul Taylor
Robin Williams
(Sedd Wag/Vacant Seat)

MYNEGAI – mae'r linc i'r Rhestr Gyhoeddus i'w weld o dan pob cais unigol

1. Ymddiheuriadau

2. Datganiad o Ddiddordeb

Derbyn unrhyw ddatganiad o ddiddordeb gan unrhyw Aelod neu Swyddog parthed unrhyw eitem o fusnes.

3. Cofnodion (Tudalennau 1 - 12)

Cyflwyno, i'w cadarnhau, gofnodion y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 2 Medi, 2026.

4. Ymweliad Safleoedd

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

Nodwch os gwelwch yn dda fod cyfarfodydd y Pwyllgor yn cael eu ffrydio ar gyfer eu darlledu'n fwy a'u darlledu ar wefan y Cyngor. Mae'r Awdurdod yn Rheolydd Data dan y Ddeddf Diogelu Data a bydd data a gesglir yn ystod y ffrydio byw hwn yn cael ei gadw'n unol â pholisi cyhoeddedig yr Awdurdod

5. **Siarad Cyhoeddus**

6. **Ceisiadau fydd yn cael eu gohiro**

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

7. **Ceisiadau'n Codi** (Tudalennau 13 - 16)

7.1 – FPL/2026/34 – Ty Llwyd, Llanfaelog
[FPL/2026/34](#)

8. **Ceisiadau Economaidd**

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

9. **Ceisiadau am Dy Fforddiadwy**

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

10. **Ceisiadau'n gwyro** (Tudalennau 17 - 22)

10.1 – FPL/2025/258 – Marianfa, Marianglas
[FPL/2025/258](#)

11. **Cynigion datblygu a gyflwynwyd gan Gynghorwyr a Swyddogion**

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

12. **Gweddill y Ceisiadau** (Tudalennau 23 - 54)

12.1 – FPL/2025/291 – Parc Solar Traffwll, Llanfihangel yn Nhowyn
[FPL/2025/291](#)

12.2 – FPL/2026/41 – Plas Penlan, Ffordd Bron y Felin, Llangefni
[FPL/2026/41](#)

13. **Materion Eraill**

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

This page is intentionally left blank

Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

Cofnodion y cyfarfod hybrid a gynhaliwyd ar 2 Medi 2026

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd Geraint Bebb (Cadeirydd) Y Cynghorydd Glyn Haynes (Is-gadeirydd) Cynghorwyr Jeff M Evans, Neville Evans, Douglas Massie Fowle, Kenneth Hughes, R LI Jones a Jon Paul Taylor Y Cynghorydd Nicola Roberts - Aelod Portffolio Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio Ymgynghorydd Cyfreithiol (BS), Peiriannydd Grŵp, Rheoli Datblygu a Thraffig (AR) Uwch Swyddog Cynllunio (JR), Cynorthwydd Cynllunio (SHD), Swyddog Pwyllgorau (MEH), Swyddog Gweddarlledu'r Gwasanaeth Pwyllgorau (FT).
YMDDIHEURIADAU:	Cynghorwyr Jackie Lewis a Robin Williams
HEFYD YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd Derek Owen ac Aled Morris Jones

1 YMDDIHEURIADAU:

Fel y nodwyd uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Bu'r Cynghorydd Nicola Roberts, Aelod Portffolio Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd ddatgan diddordeb personol a oedd yn rhagfarnu yng nghais 11.1 a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth.

3 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 1 Gorffennaf, 2026 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

4 YMWELIADAU SAFLE

Cadarnhawyd bod cofnodion yr Ymweliadau Safle a gynhaliwyd ar 15 Gorffennaf, 2026 yn gywir.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd Siaradwr Cyhoeddus yn gysylltiedig â chais 12.4.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

Ni ystyriwyd unrhyw geisiadau o'r fath yn ystod y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 HHP/2026/72 – Cais llawn ar gyfer addasu ag ehangu yn Ardraeth, Lôn Traeth Llydan, Rhosneigr.

Cais wedi'i dynnu'n ôl.

7.2 FPL/2026/34 – Cais ôl-weithredol i gadw'r adeilad presennol fel llety gwyliau yn Tŷ Llwyd, Llanfaelog.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn y cyfarfod ar 1 Gorffennaf, 2026 argymhellwyd bod ymweliad safle'n cael ei gynnal. Cynhaliwyd yr ymwelid safle ar 15 Gorffennaf, 2026.

Nododd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y safle dan sylw wedi'i leoli ar dir yn y cefn gwlad agored tua 900m i'r gogledd ddwyrain o Rosneigr ac 1.1km i'r gogledd o Lanfaelog. Cais yw hwn i barhau i ddefnyddio'r adeilad presennol fel llety gwyliau. Cynhaliwyd ymchwiliad gorfodi ac mae'r adeilad yn dal i gael ei defnyddio fel llety gwyliau. Codwyd yr adeilad yn 2012 ac mae'r ymgeisydd yn honni bod yr adeilad wedi cael ei ddefnyddio fel llety gwyliau ers 2012, fodd bynnag cyflwynwyd cais am Dystysgrif Defnydd Cyfreithlon, cyfeirnod LUE/2025/10, ym mis Awst 2025. Er bod rhywfaint o dystiolaeth bod yr adeilad wedi cael ei ddefnyddio fel llety gwyliau yn y blynyddoedd cynnar, ni chafodd yr adeilad ei farchnata ar-lein tan fis Gorffennaf 2023, ac mae wedi cael ei ddefnyddio fel stiwdio ffotograffiaeth yn ystod y cyfnod hwn yn ogystal. Daethpwyd i'r casgliad na chafodd yr adeilad ei ddefnyddio'n barhaus fel llety gwyliau ar gyfer y cyfnod gofynnol o 10 mlynedd neu fwy. Gan nad oes dystysgrif defnydd cyfreithiol, rhaid asesu'r cais o fewn y polisiau cynllunio cyfredol.

Noddodd mai polisi TWR 2 yw'r polisi cynllunio perthnasol ar gyfer y cais gan ei fod yn ymwneud â throsi'r adeilad presennol yn llety gwylia. Y polisi perthnasol yw'r pumed maen prawf sy'n nodi na ddylai datblygiadau arwain at ormodedd o lety o'r fath yn yr ardal. Er mwyn diffinio'r hyn a olygir wrth ormodedd o lety rhaid edrych ar yr wybodaeth ychwanegol sydd ar gael yn y Canllawiau Cynllunio Atodol: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid. Mae'n nodi na roddir ystyriaeth ffafriol ar gyfer llety hunan-arlwygo pan fo'r nifer cyfunol yr unedau llety gwyliau presennol ac ail-gartrefi yn ardal y Cyngor Cymuned yn fwy na 15%. Mae canran yr ail-gartrefi a llety gwyliau yn ardal Cyngor Cymuned Llanfaelog yn 37.49%, sydd dros ddwbl y 15% a nodir yn y meini prawf. Mae'r

trothwy'n bodoli er mwyn sicrhau bod cymunedau Ynys Môn yn gynaliadwy a hyfyw. Mae crynodiad uchel o lety gwyliau a llety gwyliau tymor byr yn gallu newid cymunedau yn sylweddol wrth i natur cymdogaethau newid. Mae ardaloedd â dwysedd uchel o lety gwyliau yn wynebu sgil effeithiau megis prisiau tai uchel, newidiadau diwylliannol, pwysau ar isadeiledd lleol yn ogystal â cholli cyfleusterau cymunedol sy'n gwasanaethu'r boblogaeth barhaol. Yr argymhelliad oedd gwrthod y cais am ei fod yn cyfrannu at y gor-ddarpariaeth o lety gwyliau yn yr ardal, sy'n groes i bolisi TWR 2.

Darllenodd y Cynghorydd Douglas M Fowlie, yr Aelod Lleol, ddatganiad gan Anglesey Holiday Lettings i'r Pwyllgor. Roedd yn nodi fod Anglesey Holiday Lettings yn delio gyda thros 100 o unedau llety gwyliau ar yr ynys, sy'n cael mwy na 4,000 o archebion y flwyddyn. Mae'r ymgeiswyr wedi gofyn am farn broffesiynol Anglesey Holiday Lettings mewn perthynas â gor-ddarpariaeth llety gwyliau yn yr ardal. Mynegwyd nad yw cyd-destun pob llety gwyliau yr un fath. Nid yw'r llety yn eiddo preswyl yn Rhosneigr sydd wedi cael ei dynnu o'r stoc tai; mae'n un ystafell wedi ei droi yn adeilad allanol yn Llanfaelog sy'n gallu dal dau unigolyn. Yn 2025, cafwyd 40 archeb ar gyfer y llety gwyliau, sy'n cyfateb i 252 noson a 69% o ddefnydd gwllau o fewn y flwyddyn galendr, gyda phobl yn aros yn y llety am gyfartaledd o 5 noson. Mae hyn yn dangos fod gwesteion yn dod i ymweld â'r ardal drwy'r flwyddyn, ac mae'r galw wedi parhau i mewn i 2026. Ni ellir gwadu fod crynodiad uchel o lety gwyliau yn Rhosneigr, fodd bynnag, mae gor-ddarpariaeth a chrynodiad yn ddau beth gwahanol. Rhaid i bob eiddo gydymffurfio gyda'r rheol i osod y llety am 182 diwrnod er mwyn cymhwyso ar gyfer cyfraddau busnes, ac mae sawl llety yn Rhosneigr wedi mwyn y tu hwnt i'r trothwy hwn. Mae hyn yn profi bod galw am lety o'r fath. Mae'r llety sy'n cael ei ddarparu gan yr ymgeisydd o ansawdd, ac mae gwesteion yn canmol nid yn unig ansawdd yr eiddo ond y croeso cynnes a phersonol a geir gan y perchnogion a'u gwybodaeth. Nodwyd fod gwesteion llety gwyliau yn cyfrannu at yr economi leol gyda £700m o werth ychwanegol gros (GVA) i'r economi yng Nghymru, ac yn darparu 18,300 o swyddi. Nid yw'r eiddo wedi tynnu annedd breswyl o'r gymuned leol, nac ychwaith o bentref Rhosneigr; mae'n uned ar gyfer dau unigolyn mewn adeilad allanol sy'n cael ei reoli'n broffesiynol gan fusnes lleol sy'n cefnogi cyflogaeth a chontractwyr lleol.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y derbynnir mai ar gyfer 2 unigolyn mae'r llety, ond mae'r ffigyrau ar gyfer llety gwyliau yn yr ardal yn uchel a phe cymeradwyir y cais hwn, byddai'n anodd gwrthod unrhyw geisiadau yn y dyfodol ar gyfer eiddo llety gwyliau tebyg. Mynegodd fod cysondeb yn hollbwysig wrth weithredu polisi cynllunio TWR 2, ac mae gor-ddarpariaeth llety 'r fath yn cael effaith ar gymunedau.

Dywedodd y Cynghorydd Neville Evans, yr Aelod Lleol, ei fod yn cefnogi'r cais am nad yw'n gais newydd ar gyfer llety gwyliau. Mae hwn yn lety gwyliau ar gyfer 2 unigolyn sydd eisoes yn bodoli, sy'n cael ei redeg gan deulu lleol ac sydd ddim yn hen eiddo preswyl. Mae'r llety gwyliau y tu allan i bentref Rhosneigr, a dywedodd fod datblygiadau sylweddol eisoes yn cael eu hadeiladu yn y pentref.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad yw'r sylwadau nad oedd y llety gwyliau yn eiddo preswyl yn y gorffennol yn berthnasol, ac mae newid adeilad allanol heb ganiatâd yn gallu gosod cynsail.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth P Hughes mai cais i barhau i ddefnyddi'r adeilad fel llety gwyliau oedd hwn, ac mae adroddiad y Swyddog yn nodi fod y dyluniad yn dderbyniol ac nad yw'n cael effaith andwyol ar fwynder yr ardal na'r eiddo cyfagos, ac nad oes unrhyw wrthwynebiad lleol i'r cais. Dywedodd fod twristiaeth yn bwysig i'r ynys, a'i fod yn cyfrannu miliynau i'r economi leol. Mae'r llety gwyliau wedi bodoli ar y safle ers nifer o flynyddoedd. Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth P Hughes fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn groes i argymhelliad y Swydd am ei fod yn cydymffurfiaeth gyda pholisïau cynllunio PCYFF 2 a 3.

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans ei fod yn cytuno fod y llety gwyliau wedi bodoli ar y safle ers 14 o flynyddoedd, a'i fod ar gyfer 2 westai ac yn adeilad sy'n cael ei ddefnyddio. Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Jeff Evans.

Dywedodd y Cynghorydd Robert LI Jones fod gor-ddarpariaeth o lety gwyliau yn Rhosneigr, a bod angen glynu wrth bolisïau cynllunio. Nododd fod effaith ar yr iaith Gymraeg yn yr ardal oherwydd gor-ddarpariaeth llety gwyliau. Cynigiodd y Cynghorydd Robert LI Jones y dylai'r cais gael ei wrthod yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Ni chafwyd eilydd ar gyfer y cynnig i wrthod.

Dywedodd y Cynghorydd Fowlie fod y cais yn bodloni mwyafrif y polisïau cynllunio a nodwyd yn adroddiad y Swyddog. Roedd yn anghytuno fod gor-ddarpariaeth llety gwyliau yn Rhosneigr wedi effeithio ar yr iaith Gymraeg, gan fod siop yn y pentref wedi newid ei enw i Medra, gyda'r iaith Gymraeg yn ffynnu yno. Dywedodd nad oes tystiolaeth fod y llety gwyliau yn effeithio ar fwynder yr ardal, a phe byddai'r annedd ymhellach i ffwrdd byddai yn Ward Bryngwran ac ni fyddai'n mynd y tu hwnt i'r crynodiad o 15% o unedau gwyliau. Aeth y Cynghorydd Fowlie ymlaen i ddweud fod yr argymhelliad ar gyfer gwrthod y cais oherwydd ei fod yn ardal Llanfaelog ac mai cais ôl-weithredol oedd hwn efallai.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio na chafodd yr adeilad ei ddefnyddio fel llety gwyliau am dros 10 mlynedd. Nododd fod ceisiadau ôl-weithredol yn cael eu hystyried yn ôl eu rhinweddau, a phe byddai'r Cyngor yn cymeradwyo'r cais, rhaid bod rhesymau polisi cynllunio grymus ar gyfer gwneud hynny am y byddai'n gosod cynsail ar gyfer ceisiadau o'r fath.

Cafwyd pleidlais gyda 6 o blaid cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog, ac 1 yn erbyn:-

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog gan ei fod yn cael ei ystyried ei fod yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio TWR 2, PCYFF 2 a PCYFF 3.

(Yn unol â gofynion y Cyfansoddiad, bydd y cais yn cael ei ohirio i'r cyfarfod nesaf yn awtomatig er mwyn caniatáu i Swyddogion ymateb i'r rhesymau a roddwyd dros wrthod y cais.)

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Ni ystyriwyd unrhyw geisiadau o'r fath yn ystod y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

9 CEISIADAU AM DŶ FFORDDIADWY

Ni ystyriwyd unrhyw geisiadau o'r fath yn ystod y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

10 CEISIADAU'N GWYRO

Ni ystyriwyd unrhyw geisiadau o'r fath yn ystod y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 HHP/2026/54 – Cais llawn am addasiadau ac estyniadau yn Pen yr Allt Newydd, Bryngwran

(Bu'r Cynghorydd Nicola Roberts, Aelod Portffolio Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd ddatgan diddordeb personol a oedd yn rhagfarnu ar gyfer y cais a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth.)

Cyflwynwyd y cais cynllunio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol, yn unol â'r diffiniad ym mharagraff 4.6.10.2 o'r Cyfansoddiad. Mae'r Swyddog Monitro wedi craffu ar y cais fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 yn y Cyfansoddiad.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y safle drws nesaf i'r ffordd rhwng pentrefi Bryngwran a Llanfaelog, mewn ardal wledig fel y diffinnir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae'r safle'n cynnwys ffermdy dau alwr ar wahân, sydd wedi'i amgylchynu gan gaeau amaethyddol ar bob ffin. Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys estyniad cymedrol un llawr gyda tho gwastad i gefn ac ochr yr annedd bresennol. Byddai'r estyniad arfaethedig yn ymestyn tua 7.6 metr o wal gefn yr annedd a thua 2.9 metr o'r wal ochr (sy'n wynebu'r gogledd), ac wedi'i osod yn ôl 4.4 metr o'r brif wal flaen. Bydd yr estyniad arfaethedig yn mesur uchafswm o 2.7 metr o uchder, gan aros yn eilradd i'r annedd wreiddiol, yn unol â pholisi cynllunio PCYFF 3. Byddai drychiad cefn yr estyniad yn cynnwys dwy ffenestr UPVC a drysau patio plŷg tri-phanel, gan ddarparu mynediad i'r gegin arfaethedig a'r ardd gefn. Byddai dwy ffenestr UPVC o uchder llawn hefyd yn cael eu gosod ar yr ochr sy'n wynebu'r gogledd, yn edrych dros y cae cyfagos sy'n eiddo i'r ymgeisydd. Byddai'r estyniad yn cael ei orffen â rendr gwyn i gyd-fynd â'r annedd bresennol, ynghyd ag ardaloedd o orchudd carreg naturiol, sy'n cael eu

hystyried yn briodol ar gyfer y lleoliad gwledig. Ar y cyfan, mae'r cynnig yn ychwanegiad cymedrol at yr annedd bresennol ac fe'i hystyrir yn briodol o ran maint mewn perthynas â'r safle. Ni fydd y datblygiad yn cael effaith andwyol ar fwynder cyfagos, a'r argymhelliad yw cymeradwyo'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Neville Evans, Aelod Lleol ei fod yn cefnogi'r cais a chynigodd y dylid ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Roedd y Cynghorydd Douglas M Folwie, Aelod Lleol, hefyd yn cymeradwyo'r cais ac yn eilio'r cynnig i'w gymeradwyo.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 FPL/2026/85 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd dwy uned fanwerthu ar y llawr gwaelod (Dosbarth Defnydd A1) i ddau uned breswyl fforddiadwy (Dosbarth Defnydd C3) ynghyd ag addasiadau allanol yn 31 a 32 Tyddyn To, Porthaethwy.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y safle ym mherchnogaeth y Cyngor Sir.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod hwn yn gais llawn ar gyfer newid defnydd dau uned fanwerthu ar y llawr gwaelod (Dosbarth Defnydd A1) yn ddwy uned breswyl fforddiadwy (Dosbarth Defnydd C3) ynghyd ag addasiadau allanol yn 31 a 32 Tyddyn To, Porthaethwy. Mae'r addasiadau arfaethedig i'r adeilad yn cynnwys gosod drysau a ffenestri ar y drychiad blaen yn hytrach na thu blaen siop, mân addasiadau i'r drychiad cefn, tynnu'r simneiau, gosod paneli solar PV ar y to ac ar y rendr. Mae'r addasiadau arfaethedig yn eithaf bach o ran graddfa, ac fe'u hystyrir yn dderbyniol o ran dyluniad, ac ni fyddant yn cael unrhyw effaith andwyol ar fwynder eiddo cyfagos nag ar gymeriad ac ymddangosiad yr ardal yn unol â pholisïau cynllunio PCYFF3. Mae Polisi Strategol PS 15 yn ymwneud â Chanol Trefi a Masnach, ac mae'n nodi y dylid gwarchod siopau a gwasanaethau mewn Canolfannau Masnach Lleol a phentrefi llai sy'n darparu ar gyfer anghenion dydd i ddydd cymunedau fel nad ydynt yn cau heb fod angen, ac mae cynigion ar gyfer gwasanaethau cymunedol aml-bwrpas yn cael eu cefnogi. Mae Polisi MAN 3 yn ymwneud â masnachu y tu allan i ganol trefi, ond o fewn ffiniau datblygu, ac mae'n nodi y bydd siopau y tu allan i ganol trefi diffynadwy, ond o fewn y ffin ddatblygu, yn cael eu diogelu drwy wrthod cynigion ar gyfer defnydd arall, oni bai y gellir dangos bod yr holl feini prawf canlynol wedi'i ddiwallu:

- Fod gwasanaeth tebyg ar gael o fewn pellter cerdded rhesymol;
- Os nad oes gwasanaeth tebyg yn bresennol, fod yr eiddo wedi bod ar y farchnad am bris gwerthu neu rhent rhesymol am gyfnod parhaus o 6 mis.
- Na fydd y defnydd newydd yn cael effaith andwyol ar fwynder eiddo cyfagos.

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

Dywedodd, er bod y cyflenwad dangosol ar gyfer Porthaethwy yn uwch na'r capasiti, cyflwynwyd gwybodaeth bellach i gyfiawnhau'r angen am y datblygiad, ac mae'r Swyddog Polisi wedi adolygu'r wybodaeth hon ac wedi cadarnhau ei bod yn dderbyniol, bod y cynnig yn un cyfiawn, a'i fod yn diwallu anghenion y gymuned leol. Mae Datganiad Iaith Gymraeg wedi'i gyflwyno a'i adolygu gan y Rheolwr Polisi a'r Iaith Gymraeg, sy'n fodlon bod y wybodaeth yn foddhaol ac yn bodloni gofynion y polisi gan fod y datblygiad yn darparu tai fforddiadwy ac yn bodloni'r galw presennol yn y gymuned. Ymgynghorwyd â'r Adran Briffyrdd ynghylch y cais, ac maent hefyd wedi ystyried y pryderon a godwyd gan ddau breswlydd lleol mewn perthynas â thraffig a pharcio. Mae'r Adran Briffyrdd wedi cadarnhau na ystyrir y byddai'r cynnig yn arwain at gynnydd sylweddol mewn traffig o ystyried defnydd masnachol presennol o'r unedau, ac o ganlyniad nid oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig. Argymhellwyd cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Douglas M Fowlie bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Neville Evans.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad.

12.2 FPL/2026/135 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd o Ganolfan Ieuenctid ar y llawr gwaelod (Defnydd dosbarth D1) i Gaffi (Defnydd Dosbarth A3) a Man Chwarae Meddal (Defnydd Dosbarth D2), newid defnydd y Caffi ar y llawr cyntaf (Defnydd Dosbarth A3) i fod yn rhan o'r ganolfan hamdden (Defnydd Dosbarth D2) ynghyd ag addasiadau allanol yng Nghanolfan Hamdden Plas Arthur.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Cyngor Sir yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais ar gyfer newid defnydd y llawr gwaelod o ganolfan ieuenctid (Dosbarth Defnydd D1) i Gaffi (Dosbarth Defnydd A3) ac Ardal Chwarae Meddal (Dosbarth Defnydd D2), newid defnydd y Caffi llawr cyntaf (Dosbarth Defnydd A3) i'w ddefnyddio fel rhan o'r ganolfan hamdden (Dosbarth Defnydd D2), ynghyd ag addasiadau allanol i greu mynedfa gyhoeddus newydd a rampiau i mewn i'r adeilad, gosod cladin o amgylch y fynedfa newydd a newid y ffenestri. Mae Polisi ISA2 yn nodi y

cefnogir ceisiadau i wella cyfleusterau cymunedol megis canolfannau hamdden, a gwneir pob ymdrech i beidio a cholli neu newid defnydd cyfleuster cymunedol presennol oni bai y gellir darparu cyfleuster addas arall yn ei le. Mae'r datblygiad yn cynnig newid defnydd y ganolfan ieuencid ar y llawr gwaelod yn gaffi ac ardal chwarae meddal, a newid defnydd y caffi ar y llawr cyntaf yn ardal i'w defnyddio fel rhan o gyfleusterau'r ganolfan hamdden. Bydd y newid defnydd yn arwain at golli'r ganolfan ieuencid, gyda'r ymgeisydd yn cadarnhau fod y Gwasanaeth Ieuencid, yn cynnwys y clwb ieuencid lleol, wedi symud o Ganolfan Hamdden Plas Arthur ers mis Ebrill 2025, ac mae bellach ar gampws Coleg Menai, Llangefni. Mae'r cyfleuster arall wedi ei leoli daflriad carreg o ganol y dref, ac mae'n cynnig lleoliad addas a digon o le i fodloni gofynion gweithredol y ganolfan ieuencid a'i ddefnyddwyr. Mae'r datblygiad yn cynnig addasiadau i du allan yr adeilad, fydd yn gwella'r fynedfa i'r adeilad, yn gwella'r ffenestri presennol a gosodiad mewnol a'r defnydd o'r adeilad. Bydd y datblygiad arfaethedig yn gwella'r defnydd a'r cyfleusterau hamdden, ac ystyrir bod colli'r ganolfan ieuencid yn dderbyniol gan ei fod wedi symud i adeilad a safle addas sy'n agos i ganol y dref. Derbyniwyd dau lythyr yn gwrthwynebu'r cais gan ddarparwr lleoliad chwarae meddal arall yn Llangefni, yn cwestiynu'r angen am gyfleuster o'r fath yn y Ganolfan Hamdden. Darparodd yr asiant brawf cymalog yn adolygu'r unedau eraill yn Llangefni, ac eglurodd pam mai'r lleoliad hwn yn y Ganolfan Chwaraeon yw'r lleoliad a ffafrir ar gyfer cyfleuster o'r fath. Mae'r datblygiad arfaethedig yn rhan o'r Ganolfan Hamdden bresennol gyda phobl eisoes yn ymweld â'r lleoliad, ac oherwydd hynny ni chredir y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar yr ardal chwarae meddal sydd eisoes yn Llangefni. Ymhellach at hyn, mae sawl caffi yng nghanol tref Llangefni, ac at ddefnydd y Ganolfan Chwaraeon yn unig fydd y caffi sydd yno. Pe na fyddai'r Ganolfan Hamdden yn codi ffi am ddefnyddio'r ardal chwarae meddal, oherwydd ei arwynebedd mewnol o 42.5 medr sgwâr, byddai'r Awdurdod Cynllunio wedi ystyried yr ardal chwarae meddwl fel bod eilradd i'r caffi, ac felly nid oes angen caniatâd cynllunio. Ystyrir bod y newid arfaethedig i ddefnydd yn y Ganolfan Hamdden bresennol, ynghyd â'r addasiadau allanol, yn dderbyniol gan na fydd yn cael effaith negyddol ar y safle presennol na'r ardal gyfagos, ac mae'n cydymffurfio gyda pholisïau cynllunio y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Argymhellwyd cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth P Hughes y dylid caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Robert LI Jones.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad.

12.3 FPL/2026/102 – Cais cynllunio rhannol ôl-weithredol ar gyfer symud yr adeilad modiwlaid presennol oddi ar y safle, ynghyd â chodi adeilad modiwlaid yn ei le ar gyfer defnydd swyddfa ac ystafell cyfarfodydd yng Nghanolfan Ailgylchu Domestig Gwalchmai, Ffordd Caergybi, Gwalchmai

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y safle ym mherchnogaeth y Cyngor Sir.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y safle arfaethedig wedi ei leoli yng Nghanolfan Ailgylchu Gwalchmai. Mae'r datblygiad arfaethedig ar gyfer cais cynllunio sy'n rhannol ôl-weithredol ar gyfer tynnu'r adeilad modiwlaidd presennol i lawr a chodi adeilad modiwlaidd newydd yn ei le i'w ddefnyddio fel swyddfa ac ystafell gyfarfod. Mae'r adeilad modiwlaidd presennol mewn cyflwr gwael ac wedi ei dynnu o'r safle. Roedd yr hen adeilad yn mesur oddeutu 9.8m o hyd a 3.2m o led, ac yn 2.8m o uchder, ond mae'r grisiau allanol wedi'u cadw. Mae'r cynnig yn cynnwys codi adeilad modiwlaidd newydd fydd yr un maint a'r hen adeilad. Ystyrir bod y cais wedi ei leoli a'i ddylunio'n briodol i gyflawni gofynion gweithredol y ganolfan hamdden. O ystyried ei raddfa gymedrol, dyluniad a lleoliad yn y safle, byddai'r datblygiad yn integreiddio gyda'r hyn o'i amgylch, ac ni fyddai'n cael ffaith andwyol weledol nac ar y tirlun. Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys mesurau i wella bioamrywiaeth yn unol â gofynion y polisi perthnasol. At ei gilydd, bernir bod y datblygiad yn dderbyniol a'i fod yn cydymffurfio â'r polisiâu perthnasol yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Argymhellwyd cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Neville Evans y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Douglas M Fowlie.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad.

- 12.4 FPL/2026/69 – Cais llawn ar gyfer lleoli arsyllfa seryrol ac adeilad addysgol yn ogystal â datblygiad cysylltiedig yn Lleoliad: Parc Gwledig Morglawdd, Caergybi.**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais yn cynnwys safle sy'n eiddo i Gyngor Sir Ynys Môn.

Siaradwr Cyhoeddus

Dywedodd Mr Gavin Malone, **oedd yn cefnogi'r cais**, ei fod yn cynrychioli Anglesey Astronomical Society, a hynny er mwyn agor arsyllfa ym Mharc y Morglawdd, Caergybi. Nododd fod y prosiect yn cynrychioli cyfle arbennig i ddod ag ased wyddonol ac addysgol benodol i Gaergybi a gweddill Ynys Môn. Drwy symud ac ailgartrefu'r arsyllfa o Gilgwri, y bwriad yw darparu cyfleuster ysbrydoledig sy'n cysylltu ysgolion lleol, grwpiau ieuenctid, preswylwyr ac ymwelwyr gydag addysg seryddol a STEM, mewn lleoliad awyr dywyll gyfeillgar. Bydd y cyfleuster yn gwasanaethu fel hwb ar gyfer gwaith maes cyhoeddus, ymweliadau ysgol a sesiynau seryddiaeth cymunedol. Mae'n gyfle i bobl ifanc ar yr Ynys gael manteisio ar dechnegol a gwyddoniaeth ymarfer yn eu cymuned. Mae digwyddiadau seryddiaeth cyhoeddus diweddar a gynhaliwyd gan y Gymdeithas, megis cyfle i wylïo'r eclips haul ar Draeth Newry, wedi denu mwy na 1,000 o bobl i'r ardal. Dywedodd y bydd yr Arsyllfa

yn cael ei lleoli yn y Maes Addysg ym Mharc Gwledig y morglawdd, a bydd yn cyd-fynd ag ethos y parc sef rhoi pwyslais ar addysg awyr agored a chadwraeth. Mae'r strwythur o faint cymedrol, yn ddistaw, nid yw'n cynhyrchu llygredd golau, ac mae'n cadw cymeriad naturiol yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Datblygwyd y prosiect hwn ar y cyd â Thîm AHNE y Cyngor, gyda chymorth diwydiannol a chymunedol hael, fydd yn sicrhau cynaliadwyedd hirdymor a stiwardiaeth safle cyfrifol. Bydd sefydlu'r Arsyllfa yn cynnig etifeddiaeth gadarnhaol i Gaergybi ac Ynys Môn o ran meithrin balchder cymunedol, dyhead addysgol a eco-dwristiaeth.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y safle ar ddarn o dir sydd wedi'i leoli ym Mharc Gwledig y Morglawdd, mewn lleoliad cefn gwlad agored i'r gorllewin o Gaergybi. Mae'r cais a gyflwynwyd yn ymwneud ag adeiladu arsyllfa seryddol ac adeilad addysgol ynghyd â gwaith datblygu cysylltiedig. Mae'r cynnig yn rhan o fenter wyddonol ac addysgol dan arweiniad Cymdeithas Seryddol Ynys Môn ar y cyd â Gwasanaeth Cefn Gwlad Cyngor Sir Ynys Môn. Y nod yw adfer a lleoli telesgop adlewyrchol Newtonaidd 19 modfedd a chreu cyfleuster bychan i gefnogi sesiynau maes seryddiaeth, addysg a gwyddonol. Bydd yr arsyllfa'n cael ei defnyddio fel cyfleuster gwyddonol ac addysg aml-bwrpas i gefnogi seryddiaeth, gwersi STEM ac ymgysylltu â'r gymuned. Bydd y cyfleuster yn cael ei reoli a'i weithredu gan Gymdeithas Seryddiaeth Ynys Môn mewn partneriaeth â Chyngor Sir Ynys Môn ac ni fydd modd i bobl alw heibio fel ac y mynnent. Bydd y cyfleuster yn cael ei reoli drwy system archebu ar gyfer defnyddio'r cyfleuster a chymryd rhan mewn digwyddiadau. Bydd yr arsyllfa seryddol a'r adeilad addysgol yn cael eu gosod ar slab concrid yn y cae i'r dwyrain o Barc Gwledig y Morglawdd, i'r de o'r ffordd fynediad. Bydd yr slab concrid yn mesur 17m x 5m, a bydd ganddo do fflat 2.6m o uchder, dwy ffenestr ac un drws ar ddrychiad gogleddol yr adeilad. Bydd yr arsyllfa'n cael ei gorchuddio â dalenni dur gwyrdd tywyll a dalenni metel gwyn ar y gromen, tra bydd yr adeilad addysgol yn cael ei orchuddio â chladin pren. Bydd llwybr pren 45m o hyd yn cael ei greu i gysylltu'r datblygiad â ffordd fynedfa Parc Gwledig y Morglawdd. Nodwyd fod hwn yn ddatblygiad bach a fydd yn integreiddio i'r dirwedd sydd wedi'i sgrinio'n dda, a'i hamgylchynu â llystyfiant a fydd yn lleihau unrhyw effaith weledol ar yr ardal ehangach. Mae'r dyluniad o ansawdd uchel, yn unol â pholisi PCYFF 3, ac mae'n parchu'r amgylchedd naturiol ac yn defnyddio deunyddiau addas ac ni fydd yn cael effaith ar gymeriad yr ardal. Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu cyfleuster addysgol pwysig a fydd yn gwella'r atyniadau yn y Parc Gwledig, er budd y gymuned ehangach. Dywedodd nad oedd unrhyw wrthwynebiad wedi'i dderbyn ar gyfer y cais, a bod yr adran wedi derbyn 9 llythyr o gefnogaeth. Argymhellwyd cymeradwyo'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Glyn Haynes, Aelod Lleol, ei fod yn llwyr gefnogol o'r cais ac y bydd yn ychwanegiad i Barc Gwledig y Morglawdd. Cynigiodd y Cynghorydd Glyn Haynes fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Roedd y Cynghorydd Robert Ll. Jones, Aelod Lleol, hefyd yn cefnogi'r cais am fod angen i ddiogelu ardal awyr dywyll y Parc Gwledig ac y dylid defnyddio

cyn lleied o olau a phosibl ar yr adeilad. Dywedodd fod pryderon am y lôn gul tuag at Barc Gwledig y Morglawdd ac mae diogelwch ymwelwyr ar y safle yn hollbwysig.

Roedd y Cynghorydd Jeff Evans hefyd yn croesawu'r cais gan y bydd yr arsyllfa yn darparu cyfleuster addysgol pwysig yng Nghaergybi. Cyfeiriodd at y digwyddiad diweddar a gynhaliwyd i wyllo'r eclips haul ar Draeth Newry, a gynhaliwyd gan Anglesey Astronomical Society, a ddenodd mwy na 1,000 o bobl i'r ardal. Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Jeff Evans.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad.

13 MATERION ERAILL

13.1 DEM/2026/6 – Cais i benderfynu a oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel modurdai yn Bryn Glas Close, Caergybi.

Nodwyd bod y cais wedi cael ei ganiatáu dan Ran 31 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref.

13.2 DAG/2026/11 – Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer codi gorchudd iard yn Gwyndy, Ffordd Penmynydd, Penmynydd.

Nodwyd bod y cais yn cael ei ganiatáu dan Ddosbarth A, Rhan 6 Atodlen 2.

**Y CYNGHORYDD GERAINT BEBB
CADEIRYDD**

This page is intentionally left blank

Pwyllgor Cynllunio: 07/10/2026

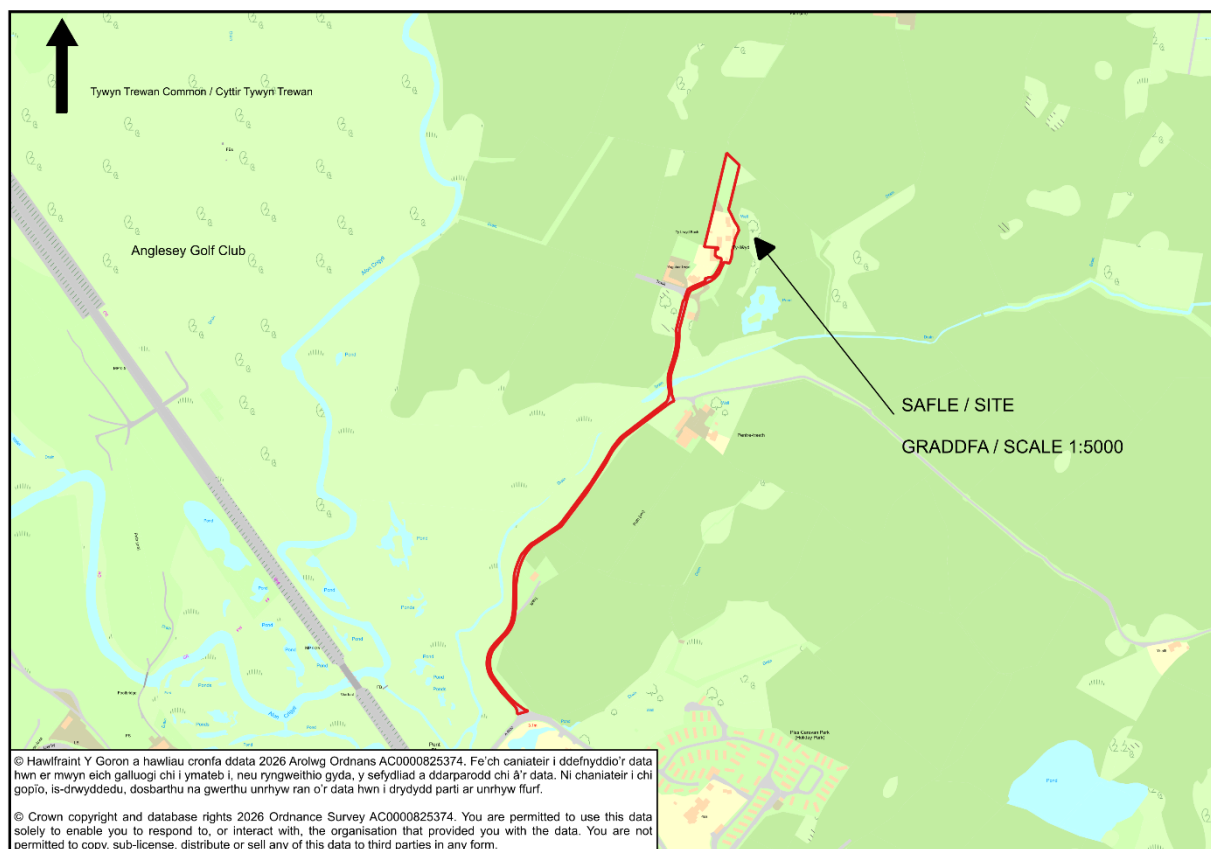
7.1

Rhif y Cais: FPL/2026/34

Ymgeisydd: Richard a Gillian Jones

Bwriad: Cais ôl-weithredol i gadw'r adeilad presennol fel llety gwyliau yn

Lleoliad: Ty Llwyd, Llanfaelog



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Owain Rowlands)

Argymhelliad: Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais y Cynghorydd Douglas Fowlie.

Yn y pwyllgor cynllunio a gynhaliwyd ar 1 Gorffennaf 2026 argymhellodd yr aelodau y dylid cynnal ymweliad safle. Cynhaliwyd ymweliad safle ar 15 Gorffennaf 2026 ac mae'r aelodau bellach yn gyfarwydd â'r safle a'i leoliad.

Yng nghyfarfod y pwyllgor cynllunio a gynhaliwyd ar 2 Medi 2026 penderfynodd yr aelodau ganiatáu'r cais yn groes i argymhelliad y swyddog. Y rhesymau a gofnodwyd oedd:

i. Datblygiad gwyliau bychan yw hwn mewn lleoliad cefn gwlad tu allan i'r pentref ac ni fyddai'n arwain at orddarpariaeth o lety o'r fath yn yr ardal.

ii. Pwrpas y datblygiad yw parhau i ddefnyddio adeilad fel llety gwyliau ac mae'r defnydd hwnnw wedi bodoli ers nifer o flynyddoedd.

O dan amodau o'r fath mae paragraff 4.6.12.1 o gyfansoddiad y Cyngor yn nodi: "Pan fo'r Pwyllgor yn penderfynu naill ai cymeradwyo neu wrthod datblygiad arfaethedig yn groes i argymhelliad swyddog, bydd yr eitem yn cael ei gohirio hyd y cyfarfod dilynol fel bod cyfle i'r swyddogion gyflwyno adroddiad pellach ar y mater. Rhaid i'r Pwyllgor nodi'r rhesymau dros ddymuno penderfynu yn erbyn argymhelliad y swyddog. Dylai aelodau'r Pwyllgor lynu wrth y Rheolau hyn wrth wneud penderfyniadau cynllunio a rhoi ystyriaeth ddyladwy i arweiniad ar bolisi gan swyddogion cynllunio a phleidleisio yn erbyn eu hargymhellion dim ond yn yr achosion hynny lle mae modd nodi rhesymau cynllunio gwirioneddol ac o bwys. Cedwir cofnod manwl o resymau'r Pwyllgor gan osod copi ar ffeil y cais. Pan fo penderfyniad yn cael ei wneud ar fater yn groes i'r argymhelliad, gall hynny arwain at gostau apêl a bydd y Pwyllgor yn cofnodi'r bleidlais wrth benderfynu ar y cais waeth beth fo gofynion paragraff 4.1.18.5 y Cyfansoddiad."

Mae paragraff 4.6.12.2 yn nodi; "Yn adroddiad pellach y swyddog, ceir manylion am y rhesymau a gyflwynwyd gan yr aelodau, nodir a ydyw'r rhesymau hynny, yn eu barn nhw, yn faterion cynllunio gwirioneddol ac o bwys a thrafodir y materion defnydd tir a godwyd."

Mae'r adroddiad hwn felly'n ystyried y materion hyn.

Y Cynnig a'r Safle

Y safle dan sylw yw Ty Llwyd, eiddo sydd wedi'i leoli ar dir yn y cefn gwlad agored tua 900m i'r gogledd ddwyrain o Rosneigr ac 1.1km i'r gogledd o Lanfaelog.

Dyma gais i barhau i ddefnyddio'r adeilad presennol fel llety gwyliau. Cynhaliwyd ymchwiliad gorfodaeth ac

Prif Ystyriaethau Cynllunio

1. Ymateb i'r rhesymau a roddwyd dros gymeradwyo'r cais

i. Datblygiad gwyliau bychan yw hwn mewn lleoliad cefn gwlad tu allan i'r pentref ac ni fyddai'n arwain at orddarpariaeth o lety o'r fath yn yr ardal.

Mae'r pumed maen prawf ym mholisi TWR 2 yn nodi na ddylai datblygiadau arwain at ormodedd o lety o'r fath yn yr ardal. Mae hyn yn cael ei gefnogi gan baragraff 4.6.5 yn y Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid sydd yn datgan na roddir ystyriaeth ffafriol i geisiadau ar gyfer llety gwyliau hunanwasanaeth pan fo cyfuniad o'r nifer presennol o lety gwyliau ac ail gartrefi o fewn ardal y Cyngor Cymuned/Tref/Dinas yn uwch na 15%. Ym mis Ionawr 2026, roedd canran ail gartrefi a llety gwyliau yn ardal cyngor cymuned Llanfaelog yn 37.49%. Mae hyn bron 150% yn uwch na'r trothwy a nodir yn y CCA ac mae'n orddarpariaeth sylweddol o lety gwyliau.

Yng nghyfarfod y pwyllgor nodwyd fod safle'r cais yn agos i ward Bryngwran lle mae canran is o ail gartrefi a llety gwyliau a lle byddai'r cais yn bodloni'r maen prawf olaf ym mholisi TWR 2. Mewn gwirionedd, mae safle'r cais tua 1.2km oddi wrth ffin y ward ac mae'n amlwg ei fod wedi'i leoli yn ward Llanfaelog lle ceir gorddarpariaeth sylweddol o ail gartrefi a llety gwyliau.

Mae paragraff 4.6.1 yn y CCA yn nodi bod nifer uchel o lety gwyliau neu grynodiad o lety gwyliau mewn ardal benodol yn gallu cael effaith andwyol ar wead cymdeithasol y cymunedau hynny. Mae'r trothwy'n bodoli er mwyn sicrhau bod cymunedau Ynys Môn a Gwynedd yn parhau i fod yn gynaliadwy a hyfyw. Mae crynodiad uchel o lety gwyliau a llety gwyliau tymor byr yn gallu newid cymunedau yn sylweddol wrth i natur cymdogaethau newid. Gall nifer o faterion a phroblemau godi mewn gwahanol ffyrdd a chreu cymunedau lleol llai sefydlog. Mae ardaloedd â dwysedd uchel o lety gwyliau yn wynebu sgil effeithiau

megis prisiau tai uchel, newidiadau diwylliannol, pwysau ar isadeiledd lleol yn ogystal â cholli cyfleusterau cymunedol sy'n gwasanaethu'r boblogaeth barhaol.

Mae canran o 37.49% o ail gartrefi a llety gwyliau yn ardal Cyngor Cymuned Llanfaelog. Mae hyn yn orddarpariaeth sylweddol ac mae'n groes i bolisi TWR 2.

ii. Pwrpas y datblygiad yw parhau i ddefnyddio adeilad fel llety gwyliau ac mae'r defnydd hwnnw wedi bodoli ers nifer o flynyddoedd.

Adeiladwyd yr adeilad dan sylw yn 2012 ac er bod y perchennog yn honni iddo gael ei ddefnyddio fel llety gwyliau am dros ddegawd, mae o wedi bod yn gweithredu drwy gydol y cyfnod hwnnw fel datblygiad heb ei awdurdodi na roddwyd caniatâd cynllunio iddo. Gwrthodwyd cais Tystysgrif Cyfreithlondeb LUE/2025/10 ym mis Awst 2025 gan nad oedd yr adeilad wedi cael ei ddefnyddio'n barhaus fel llety gwyliau yn ystod y cyfnod gofynnol. Roedd yr adeilad yn cael ei ddefnyddio fel stiwdio yn ystod yr un cyfnod hefyd, a dim ond o fis Gorffennaf 2023 ymlaen y cafodd yr adeilad ei farchnata ar-lein fel llety gwyliau llawn amser.

Er nad yw'r system gynllunio'n cosbi ceisiadau ôl-weithredol, nid yw'r ffaith fod yr adeilad a'r defnydd gwyliau wedi bodoli ers nifer o flynyddoedd yn cyfreithloni'r datblygiad. Mae'n parhau i fod yn uned wyliau heb ei hawdurdodi a sefydlwyd heb ganiatâd cynllunio ac mae'n rhaid ei asesu yn erbyn polisiau presennol. Fel y cyfryw, ni ddylid rhoi pwys ar dreigl amser i gefnogi'r cynnig, yn enwedig lle ceir gwrthdaro amlwg â pholisi TWR 2 oherwydd bod gorddarpariaeth o lety gwyliau yn yr ardal yn barod.

Casgliad

Cais yw hwn i barhau i ddefnyddio'r adeilad presennol fel llety gwyliau. Mae canran o 37.49% o ail gartrefi a llety gwyliau yn ardal Cyngor Cymuned Llanfaelog. Mae hyn yn orddarpariaeth sylweddol ac mae'n groes i bolisi TWR 2. Er bod yr adeilad a'r defnydd wedi bodoli ers nifer o flynyddoedd, ni ddylid rhoi pwys ar hyn o blaid y cais gan ei fod yn ddatblygiad heb ei awdurdodi na roddwyd caniatâd cynllunio iddo mewn ardal lle ceir gorddarpariaeth o lety gwyliau.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei wrthod am y rheswm a ganlyn:

(01) Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried y byddai'r bwriad yn arwain at or-grynodiad o lety gwyliau yn yr ardal yn groes i ofynion polisi TWR 2 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd a'r cyngor a gynhwysir yn y Canllaw Cynllunio Atodol Cyfleusterau a Llety Twristiaeth (Mawrth 2021) a Pholisi Cynllunio Cymru (12fed Argraffiad).

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.

This page is intentionally left blank

Pwyllgor Cynllunio: 07/10/2026

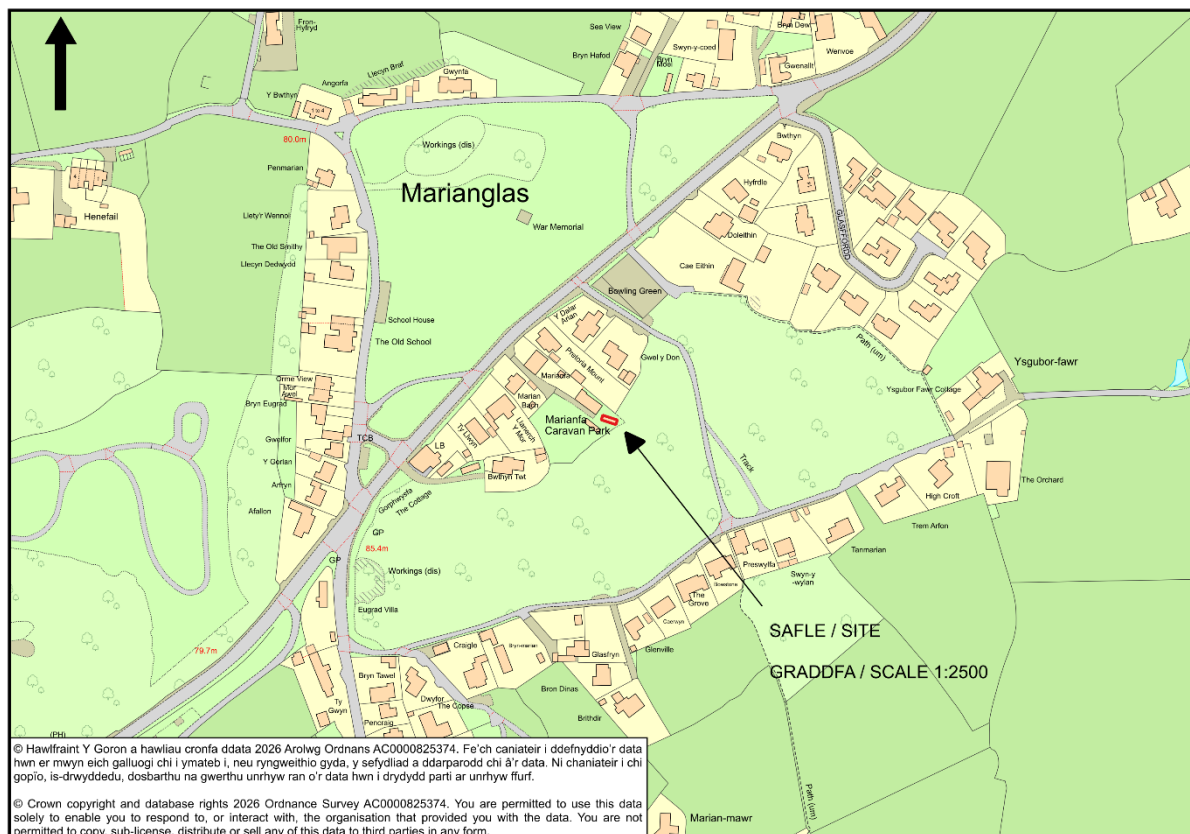
10.1

Rhif y Cais: FPL/2025/258

Ymgeisydd: David & Susan Worthington

Bwriad: Cais llawn ar gyfer defnyddio carafán sefydlog bresennol ar gyfer llety preswyl atodol dros dro yn

Lleoliad: Marianfa, Marianglas



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

Argymhelliad: Caniatáu gyda Amodau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor gan fod y cynnig yn groes i bolisïau yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, serch hynny mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei gymeradwyo.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle wedi ei leoli ar safle gwyliau presennol sydd â dwy garafán statig a naw carafán deithiol i'w defnyddio yn ystod tymor y gwyliau. Gellir cyrraedd y safle ar hyd lôn breifat oddi ar y B5110 drwy ardal Marianglas, ac felly ystyrir bod y safle yn y cefn gwlad agored, yn ôl diffiniad y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Dyma gais i ddefnyddio un o'r carafanau statig gwyliau fel uned breswyl dros dro ar gyfer gofalmwyr yr ymgeisydd sydd angen gofal meddygol.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio ac a fydd y defnydd dros dro yn cael effaith negyddol ar y safle, anheddau cyfagos a'r ardal o'i amgylch.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF3: Dylunio a siapiau lle
Polisi PCYFF4: Dylunio a thirweddau
Polisi PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi PS 6: Lliniaru ac Addasu i Effeithiau Newid yn yr Hinsawdd
Polisi TWR 3: Safleoedd Carafanau Sefydlog A Siale Llety Gwersylla Amgen Parhaol
Polisi TWR 4: Deiliadaeth Gwyliau
Polisi TAI 14: Defnydd Preswyl O Garafanau, Cartref Symudaol A Mathau Eraill O Lety Nad Ydynt Yn Barhaol
Polisi PS 19: Gwarchod A Lle Bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi AMG 1: Cynlluniau Rheolaeth Ardaloedd O Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Lleol

Canllaw Cynllunio Atodo— Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig, Gwledig a Threfol
Canllaw Cynllunio Atodo— Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy

Cynllun Rheoli AHNE Ynys Môn (2023 – 2028)

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12)

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009)
Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer cymunedau gwledig cynaliadwy
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymateb i'r Ymgynghoriad
Cyngor Cymuned Llaneluad Community Council: Dim sylwadau wedi'u derbyn hyd yma
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health: Darparwyd cyngor i'r ymgeisydd
Polisi Cynllunio / Planning Policy: Darparu cyngor ar bolisi cynllunio
Cynghorydd Margaret Murley Roberts: Dim sylwadau wedi'u derbyn hyd yma.
Cynghorydd Ieuan Williams: Dim sylwadau wedi'u derbyn hyd yma.
Cynghorydd Eiryn Morris: Dim sylwadau wedi'u derbyn hyd yma.

Cyhoeddusrwydd

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy anfon llythrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos a chyhoeddi hysbysiad mewn papur newydd lleol. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau cychwynnol oedd 19/12/2025 a'r 29/09/26 ar gyfer unrhyw sylwadau dilynol. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythrau'n cyflwyno sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

26C16A - Cais am Dystysgrif Cyfreithlondeb ar gyfer defnydd tir fel maes carafanau yn / Application for a Certificate of Lawfulness for use of land as a caravan site at Marianfa, Marianglas. Gwrthod / Refused 17/07/2001

26C16B - Cais am dystysgrif cyfreithlondeb er mwyn defnyddio tir ar gyfer gosod 2 garafan statig i ddefnydd gwyliau rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref ym mhob blwyddyn calendr a defnyddio'r tir ar gyfer storio hyd at naw carafan symudol rhwng 1 Tachwedd a'r 1 Mawrth olynol ac ar gyfer gosod hyd at naw carafan symudol i ddefnydd gwyliau rhwng 1 Mawrth a'r 31 Hydref olynol yn / Application for a certificate of lawfulness for use of land for the siting of two static caravans for holiday purposes between 1 March and 31 October in each calendar year and use of the land for the storage of up to nine touring caravans between 1 November and the following 1 March and for the siting of up to nine touring caravans for holiday purposes between 1 March and the following 31 October at Marianfa, Marianglas. Cyfreithlon / Lawful 29/10/2002

Prif Ystyriaethau Cynllunio

- Y carafán statig ar y safle a'r Ymchwiliad Gorfodaeth
- Ystyriaethau Polisi
- Bioamrywiaeth a Seilwaith Gwyrdd

(i) Y carafán statig ar y safle a'r Ymchwiliad Gorfodaeth

Dyma gais i ddefnyddio un o'r carafanau statig gwyliau fel uned breswyl dros dro ar gyfer gofalwyr yr ymgeisydd sydd angen gofal meddygol. Daeth yr Ymchwiliad Gorfodaeth (ENF/2025/49) mewn perthynas â defnydd y carafán statig i'r casgliad fod hyn yn torri rheolaeth cynllunio, ac y gellid rhoi caniatâ dros dro mewn amgylchiadau eithriadol. Mae'n rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno cais cynllunio i wneud yn iawn am dorri'r rheolaeth cynllunio.

(ii) Ystyriaethau Polisi

Polisi PCYFF 1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Mae Polisi PCYFF 1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn ymwneud â ffiniau datblygu, a nodir y bydd datblygiad yn cael ei wrthod y tu allan i ffiniau datblygu oni bai ei fod yn cyd-fynd â pholisïau penodol yn y Cynllun, neu bolisïau cynllunio cenedlaethol, neu, mae'r cynnig yn dangos bod ei leoliad yn y cefn gwlad yn ofynnol.

Nid yw safle'r cais wedi'i leoli mewn ffin ddatblygu, ac felly nid yw'n cyd-fynd â pholisi PCYFF1. I'r perwyl hwn, rhaid ystyried a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio penodol eraill.

Polisi PCYFF 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Mae Polisi PCYFF 2 yn ymwneud â'r meini prawf datblygu ac mae'n gofyn i gynigion gydymffurfio â pholisïau'r cynllun perthnasol a pholisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol. Mae hefyd yn nodi, pe byddai datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar iechyd, diogelwch neu fwynder meddianwyr eiddo lleol, ni roddir caniatâd cynllunio.

Nid oes gan y safle carafanau gwyliau presennol ganiatâd ar gyfer defnyddio carafanau statig neu deithiol fel unedau preswyl. Mae annedd preswyl yr ymgeisydd, 'Marianfa', oddeutu 45m i ffwrdd i'r gogledd orllewin, gyda ffin yr anheddau 19m i ffwrdd.

'Gwel y Don' yw'r annedd agosaf i'r garafán statig, oddeutu 28m i ffwrdd i gyfeiriad y gogledd, ac mae ffensys, gwrychoedd a gardd 'Pretoria Mount' rhwng y cyfan. Gardd 'Pretoria Mount' yw'r ardd agosaf i'r garafán statig sydd oddeutu 5m i ffwrdd, ac mae ffens uchel ar hyd y ffin.

Mae'r wybodaeth a gyflwynwyd yn dangos fod Mr a Mrs Worthington yn darparu gofal parhaus i Mrs Susan Worthington ac, oherwydd gosodiad, maint a meddiannaeth Marianfa, ni ellir darparu llety addas yn yr annedd bresennol. Mae modd bodloni'r anghenion gofalu gan fod y garafán yn agos i'r annedd yn ogystal â chynnal elfen o annibyniaeth ar gyfer yr holl feddianwyr.

Mae'r garafán statig wedi ei lleoli yng nghornel y safle carafanau gwyliau lle mae digon o sgrinio ar y ffin a digon o bellter rhwng eiddo cyfagos, ac ni fyddai'r defnydd dros dro arfaethedig yn effeithio ar fwynder anheddau cyfagos, na'u gerddi, a byddai'n cydymffurfio gyda pholisi PCYFF 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Polisi TAI 12 TWR 4 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Mae **Polisi TAI 14** yn cefnogi'r defnydd preswyl o garafanau mewn rhai amgylchiadau, megis llety dros dro i weithwyr sy'n adeiladu prosiect cymeradwy, os oes angen mewn cysylltiad â sefydlu menter wledig newydd yn unol â pholisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol.

Mae **Polisi TWR 4** yn cefnogi safleoedd carafannau gwyliau i ymestyn eu tymhorau agor cyn belled a'u bod yn defnyddio'r carafanau at ddefnydd gwyliau ac nad ydynt yn dod brif neu unig gyfeiriad y meddiannwr.

Mae **Polisi Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015** yn nodi yn ein amcanion llesiant ar gyfer 'Cymru iachach' mai'r nod yw 'Cymdeithas lle mae llesiant corfforol a meddyliol pobl cystal â phosibl a lle deallir dewisiadau ac ymddygiadau sydd o fudd i iechyd yn y dyfodol.' Dan y nod 'Cymru o gymunedau cydlynus', nodir 'Cymunedau atyniadol, hyfyrw a diogel sydd â chysylltiadau da.'

Er nad yw polisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd presennol yn cefnogi defnyddio carafanau statig presennol ar gyfer gofalwyr, mae Polisi TAI 14 yn nodi y cymeradwyir caniatâd preswyl dros dro yn unig i weithwyr prosiectau adeiladu. Mae polisi cenedlaethol yn cefnogi penderfyniadau sy'n hyrwyddo iechyd yn eu cymunedau lleol.

Mae'r datganiad adeiladu a'r nodyn meddygol a ddarparwyd gan feddyg yr ymgeisydd yn cadarnhau'r angen meddygol am ofal dros dro ar gyfer yr ymgeisydd, ac nid oes lle yn yr annedd i ddal yr aelodau teuluol fydd yn darparu'r gofal.

Mewn amgylchiadau o'r fath, lle mae angen dilys, rhaid i benderfyniadau ystyried ystyriaethau materol y cynnig, fel a nodir yn **Adran 38(6) Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004**, a chydbwyso cynllun y datblygiad yn erbyn yr ystyriaethau materol eithriadol hyn. Mae adran 38(6) yn nodi, 'If regard is to be had to the development plan for the purpose of any determination to be made under the planning Acts the determination must be made in accordance with the plan unless material considerations indicate otherwise.' Mae pwysau sylweddol wedi ei roi i amgylchiadau meddygol eithriadol yr ymgeisydd a'r angen amlwg i dderbyn gofal gan deulu agos. Rhoddir pwysau cyfyngedig i'r gwrthdaro gyda Pholisiâu TWR 4 a TAI 14 oherwydd natur dros dro a phersonol y cynnig.

Mae **Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015** hefyd yn cefnogi datblygiad cynaliadwy drwy 'arall'. Mae rhoi ymyrraeth dros dro, tosturiol yn atal y teulu rhag torri i lawr ac yn osgoi'r unigolyn rhag gorfod defnyddio cyfleusterau iechyd lleol mewn argyfwng.

Mae'r cynnig yn defnyddio carafán statig bresennol sydd eisoes wedi ei lleoli'n gyfreithiol ar y safle. Nid oes carafán ychwanegol wedi ei chynnig, ac nid oes angen datblygiad gweithredol. Oherwydd hyn, mae'r cynnig yn cynrychioli'r ffordd lleiaf ymwithiol o gwrdd â'r anghenion gofal sydd wedi'u hadnabod.

Er bod y datblygiad yn groes i Bolisiau TWR 4 a TAI 14, sy'n cael ei adnabod, ni fydd y defnydd preswyl o'r garafán hon yn cael effaith andwyol ar y safle carafanau gwyliau, eiddo cyfagos na'r ardal gyfagos a bydd yn cael ei defnyddio eto fel uned wyliau pan nad oes angen darparu gofal mwyach.

Ar y cyfan, mae amgylchiadau eithriadol y cais hwn yn cael ei ystyried yn ystyriaeth materol eithriadol sy'n gorbwyso'r toriad dros dro.

Polisi PCYFF3, PCYFF4 ac AMG 1 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Nodai Polisi PCYFF 3: *Rhaid i'r holl gynigion ddangos dyluniadau o ansawdd sy'n rhoi ystyriaeth lawn i amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig y cyd-destun a'u bod yn cyfrannu at greu lleoedd cynaliadwy, deniadol. Anogir yn bennaf dyluniad arloesol sy'n effeithlon o ran ynni.*

Nodai Polisi PCYFF 4: *Rhaid i bob cynnig integreiddio â'r hyn o'i amgylch. Gwrthodir cynigion os nad ydynt yn dangos (trwy ddefnyddio dulliau sy'n gyson â natur, lleoliad a graddfa'r datblygiad arfaethedig) sut y cafodd materion tirweddu eu hystyried o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio.*

Mae Polisi AMG1 yn ystyried cynigion o fewn neu sy'n effeithio ar y lleoliad a/neu olygfeydd arwyddocaol i mewn ac allan o'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) ac sy'n ystyried Cynllun Rheoli'r AHNE. Mae'r cynllun rheoli'n nodi:

Oherwydd ei safle cyfredol ar y safle, y llystyfiant o'i amgylch, gwaith trin i'r ffiniau a datblygiadau cyfagos, ni ystyrir bod y garafán yn amlwg o fewn tirlun ehangach yr AHNE. Mae'r garafán statig wedi ei lleoli yng nghornel de ddwyreiniol y safle ac wedi ei sgrinio oddi o'r olygfa i'r dwyrain gan ffens bren uchel, coed/llystyfiant i'r de a charafán statig ac adeilad drws nesaf iddi i'r gogledd ac i'r gorllewin. Nid oes unrhyw newidiadau arfaethedig i'r garafán na'r safle fyddai'n effeithio ar ymddangosiad gweledol y garafán na'r ardal gyfagos.

Ni fyddai'r defnydd dros dro arfaethedig yn newid ymddangosiad gweledol y garafán statig na'r ardal gyfagos, ac ystyrir bod y datblygiad yn cydymffurfio gyda pholisïau PCYFF 3, PCYFF 4 ac AMG 1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

(iii) Bioamrywiaeth 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, dim difrod neu'n esgor ar fanteision.

Yn unol â gofynion Polisi AMG5 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, Pennod 6 Deddf yr Amgylchedd Cymru a'r cyngor diweddaraf ym Mholisi Cynllunio Cymru, mae'r cynnig yn sicrhau nag yr effeithir ar unrhyw goed sydd eisoes yno. Mae'r cais yn cynnwys gosod bocs ar ddrychiad gogleddol y garafán. Gan nad oes unrhyw ddatblygiad ffisegol wedi ei gynnig, a bod y cais yn ymwneud yn uniongyrchol â defnyddio carafán sydd eisoes ar y safle, mae cyfleoedd ar gyfer gwella bioamrywiaeth yn gyfyngedig. Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol a'i fod yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi AMG5, Deddf yr Amgylchedd (Cymru) a'r newidiadau diweddaraf i Bennod 6 ym Mholisi Cynllunio Cymru.

Casgliad

Drwy gyrraedd yr argymhelliad hwn, rhoddwyd ystyriaeth i'r ffaith fod y cynnig yn cynnwys meddiannaeth dros dro mewn carafán statig sydd eisoes ar y safle. Nid oes unrhyw garafanau, adeiladau, gweithrediadau peirianeg nag estyniadau i'r safle wedi'u cynnig. Felly, mae'r cyngor yn arwain at effaith gweledol neu ffisegol bach iawn tu hwnt i'r hyn sydd eisoes wedi ei ganiatáu ar gyfer y safle.

Dan yr amgylchiadau eithriadol hyn, mae'r ystyriaeth faterol i ganiatáu'r ymgeiswyr i ddefnyddio'r garafán statig dros dro fel llety i ofalwyr yn gorbwyso fod y datblygiad yn groes i bolisiâu TAI 14 a TWR 4. Ni ddylid dehongli'r argymhelliad fel cefnogaeth tuag at ddefnyddio llety gwyliau at ddibenion preswyl parhaol. Mae amgylchiadau'r cais hwn yn anarferol iawn ac yn ymwneud yn benodol ag anghenion meddygol yr ymgeisydd, sydd wedi'u cefnogi gan dystiolaeth, argaeledd y garafán a natur dros dro y cynnig. Bydd y datblygiad yn cynnwys amodau fydd yn cyfyngu defnydd y garafán statig i lety preswyl ychwanegol dros dro, a hynny mewn perthynas ag annedd presennol yr ymgeisydd, ac y bydd y garafán statig yn cael ei defnyddio fel uned gwyliau o fewn yr amser rhesymol a nodwyd, pan nad oes angen darparu gofal ar y safle mwyach.

Argymhelliad

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

(01) Ni chaiff y carafán statig, fel y'i hamlinellir mewn coch ar y cynllun lleoliad a gyflwynwyd – dyddiedig 30/10/2025, gael ei meddiannu ar unrhyw adeg ac eithrio gan Mr Paul Worthington a Mrs Julie Worthington at ddibenion sy'n ategol i'r defnydd preswyl o'r annedd a elwir yn Marianfa.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(02) Rhaid hysbysu'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ysgrifenedig a rhaid i'r defnydd o'r carafán fel annedd ddod i ben cyn pen tri mis i'r angen am ofal a arweiniodd at y caniatâd hwn ddod i ben.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(03) Pan na fydd y carafán statig yn cael ei meddiannu mwyach gan Mr Paul Worthington a Mrs Julie Worthington, dylid hysbysu'r awdurdod cynllunio lleol a rhaid i'r defnydd ategol o'r carafán ddod i ben a rhaid i'w defnydd ddychwelyd i'w defnydd blaenorol.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(04) Ni chaiff y carafán statig ei meddiannu fel annedd annibynnol, a rhaid iddi barhau i fod yn atodol bob amser i ddefnydd a meddiant Marianfa.

Rheswm: Er mwyn atal creu unrhyw uned breswyl yn y cefn gwlad agored.

(05) Rhaid i'r defnydd preswyl o'r carafán statig ddod i ben o fewn 3 blynedd i ddyddiad penderfyniad yr hysbysiad hwn, a rhaid i'w defnydd ddychwelyd i'w defnydd blaenorol.

Rheswm: Er mwyn atal creu unrhyw uned breswyl heb awdurdod yn y cefn gwlad agored.

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.

Pwyllgor Cynllunio: 07/10/2026

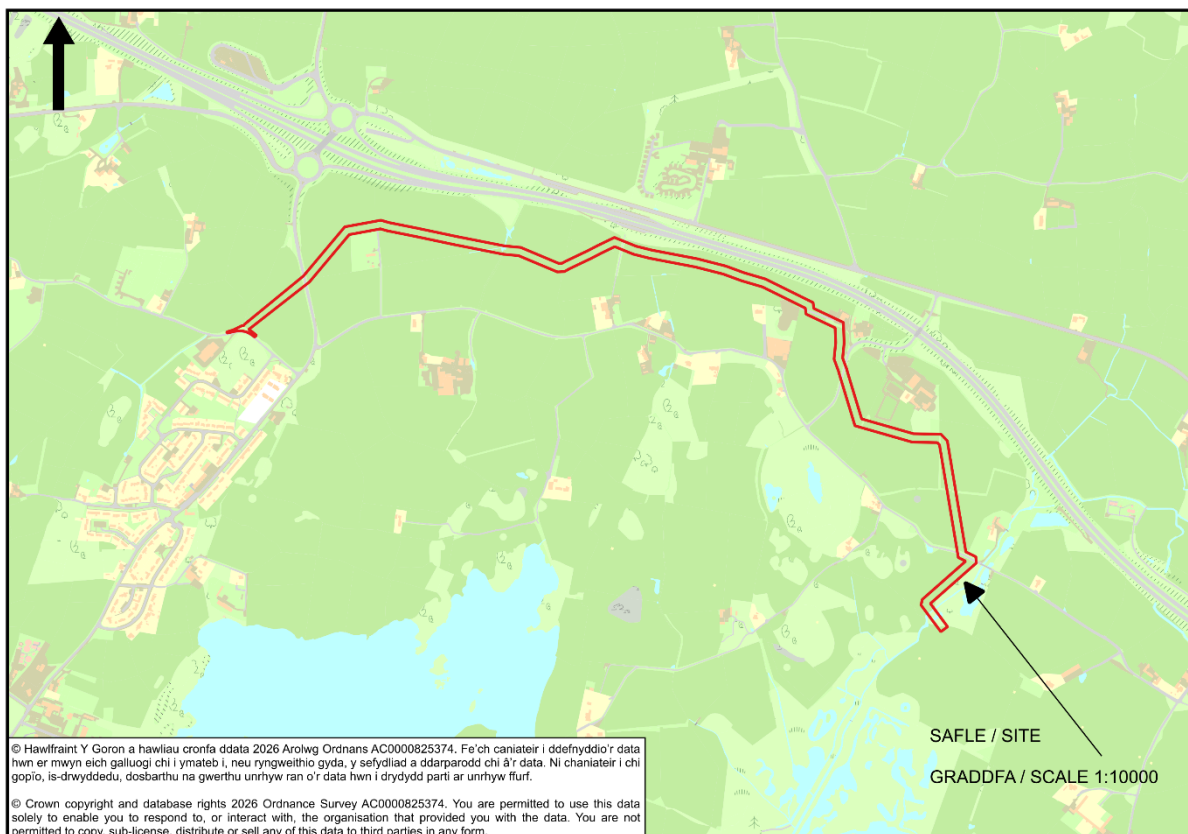
12.1

Rhif y Cais: FPL/2025/291

Ymgeisydd: Jane Papenfus

Bwriad: Cais llawn ar gyfer gosod ceblau tanddaearol sy'n gysylltiedig â Pharc Solar Traffwll ar dir yn

Lleoliad: Llanfihangel yn Nhowyn.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Iwan Jones)

Argymhelliad: Caniatáu gyda Amodau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyfeirwyd y cais at y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan y Cynghorydd Neville Evans

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r datblygiad arfaethedig ar gyfer gosod cebl trydanol tanddaear tua 2.5 km o hyd. Bydd y cebl yn cael ei osod o fewn ffos sy'n mesur rhwng 400mm a 700mm o led a thua 1 metr o ddyfnder.

Bydd pibellau yn cael eu gosod o fewn y ffos i'r cebl gael ei dynnu drwyddynt. Pan fydd y llwybr cebl yn mynd o dan briffyrdd fel Ffordd Minffordd, nodweddion o werth cynefin fel cyrsiau dŵr, bydd y bibell yn cael ei gosod trwy Drilio Cyfeiriadol Llorweddol (HDD) yn hytrach na ffos agored. Bydd y ffos yn cael ei hól-lenwi

gyda'r un deunydd a dynnwyd yn ystod y gwaith cloddio a'i hail-hadu â glaswellt (mewn ardaloedd lle'r oedd glaswellt o'r blaen) neu ail-wynebu gyda tharmac mewn rhannau sydd yn y briffordd gyhoeddus.

Mae'r datblygiad arfaethedig yn gysylltiedig â fferm solar 30-40MW Parc Traffwll a gymeradwywyd yn 2023 gan Weinidog Cymru o dan y gyfundrefn Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol (DNS).

Mae'r llwybr ceblau arfaethedig yn mynd o gyrion gogleddol Llanfihangel yn Nhywyn i'r dwyrain tuag at ymyl ddeheuol Bryngwran. Mae'r caeau y mae'r llwybr yn mynd trwyddynt yn rhedeg yn uniongyrchol i'r de o'r A55.

Mae Afon Crigyll wedi'i lleoli ym mhen dwyreiniol y llwybr ceblau oddi ar y ffordd. Bydd y llwybr ceblau hefyd yn croesi tair rhan o'r briffordd gan gynnwys Ffordd Minffordd, 'Lôn Cymunod' a 'Lôn Pont Cymunod'.

Mae'r cais wedi'i ategu gan Atodiad Datganiad Amgylcheddol ac asesiadau technegol ategol sy'n darparu gwybodaeth amgylcheddol i gefnogi'r cynnig. Cyflwynwyd y dogfennau hyn yn dilyn Barn Sgrinio y Cyngor bod y cynnig yn ddatblygiad AEA. Wedi hynny, cyhoeddodd Gweinidogion Cymru Gyfarwyddyd Sgrinio ar 13 Awst 2026 yn cadarnhau nad yw'r datblygiad yn ddatblygiad AEA o dan Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effaith Amgylcheddol) (Cymru) 2017. Serch hynny, mae'r wybodaeth amgylcheddol a gyflwynwyd wedi'i hystyried fel ystyriaeth o bwys wrth asesu'r cais.

Mae'r cais hefyd yn cael ei gefnogi gan Ddatganiad Dylunio a Mynediad, Asesiad Canlyniadau Llifogydd (FCA), Adolygiad Asesiad Ecolegol, ac Asesiad Ecolegol.

Nid yw'r compownd adeiladu arfaethedig wedi'i gynnwys o fewn safle'r cais (llinell goch) ac nid yw'n rhan o'r datblygiad y ceisir caniatâd ar ei gyfer ar hyn o bryd.

Mater(ion) Allweddol

Mae'r materion allweddol sy'n gysylltiedig â'r cais wedi'u rhestru fel a ganlyn:

- P'un a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau lleol a chenedlaethol ai peidio;
- P'un a yw'r datblygiad arfaethedig yn dderbyniol o fewn safle'r cais;
- P'un a fydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar yr eiddo cyfagos ai peidio;
- P'un a fydd y datblygiad yn cael effaith niweidiol ar archaeoleg ai peidio;
- P'un a fydd y datblygiad yn cael effaith niweidiol ar ecoleg, rhywogaethau gwarchodedig a safleoedd dynodedig ynghyd â sicrhau gwelliannau bioamrywiaeth a;
- Ph'un a yw'r datblygiad arfaethedig yn dderbyniol o ran diogelwch y briffordd ac a fydd yn cael effaith niweidiol ar y rhwydwaith priffyrdd presennol.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd

ADN 2: Ynni PV Solar

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

AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Lleol

AT 3: Asedau Treftadaeth nad ydynt wedi'u Dynodi sydd o Arwyddocâd Lleol neu Ranbarthol

AT 4: Diogelu Safleoedd Archeolegol nad ydynt wedi'u Dynodi a'u Gosodiad

PS 1: Yr Iaith Gymraeg a diwylliant Cymru

PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygu a Hygyrchedd

PS 5: Datblygu Cynaliadwy

PS 6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt

PS 7: Technoleg Ynni Adnewyddadwy

PS 13: Darparu cyfle ar gyfer economi ffyniannus

PS 19: Diogelu a lle bo'n briodol gwella'r amgylchedd naturiol

PS 20: Cadw a lle bo'n briodol gwella asedau treftadaeth

ISA 1: Darpariaeth Isadeiledd

TRA 2: Safonau Parcio

TRA 4: Rheoli Ardrawiadau Cludiant
PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
PCYFF 2: Meini prawf datblygu
PCYFF 3: Dylunio a siapiau lle
PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
PCYFF 5: Rheoli Carbon
PCYFF 6: Cadwraeth Dŵr

Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) Cynnal a Chreu Cymunedau Unigryw a Chynaliadwy

Polisi Cenedlaethol:

Cymru'r Dyfodol: cynllun cenedlaethol 2040 (2021)
Adeiladu Lleoedd Gwell: Y System Gynllunio yn Sicrhau Dyfodol Cydnerth a Mwy Disglair
Polisi Cynllunio Cymru (2024), Argraffiad 12
Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio
Nodyn Cyngor Technegol 11: Sŵn (1997)
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)
Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, Llifogydd ac Erydu Arfordirol (2021)
Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth (2007)
Nodyn Cyngor Technegol 20: Y Gymraeg
Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygu Economaidd (2014)
Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymateb i'r Ymgynghoriad
Cynghorydd Gwilym O Jones: Dim ymateb
Cynghorydd Douglas Massie Fowlie: Dim ymateb
Cynghorydd Neville Evans: Cais wedi'i alw i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w benderfynu. Pryderon a godwyd mewn perthynas ag archeoleg ac ecoleg.
RSPB Cymru / Wales: Dim ymateb
Polisi Cynllunio / Planning Policy: Dim ymateb
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor: Nid oes unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig, yn amodol ar osod amodau cynllunio priodol. Mae'r Cynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol yn fodlon, ar sail gweithredu mesurau lliniaru ecolegol, gan gynnwys rheolaethau ar amseriad y gwaith, goruchwyliaeth ecolegol yn ystod y gwaith adeiladu, Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP), adfer cynefinoedd a mesurau gwella bioamrywiaeth, na fyddai'r datblygiad yn arwain at effeithiau andwyol sylweddol ar rywogaethau gwarchodedig, cynefinoedd neu rwydweithiau ecolegol.
Draenio / Drainage: Dim ymateb
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health: Nid oes unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig, yn amodol ar weithredu rheolaethau adeiladu safonol. Argymhellir cyfyngu ar oriau'r gwaith adeiladu er mwyn diogelu amwynder trigolion cyfagos.
Cyfoeth Naturiol Cymru: Ni chodwyd unrhyw wrthwynebiad yn amodol ar osod amodau, gan gynnwys mesurau lliniaru ar gyfer madfallod cribog mawr. Yn amodol ar reolaethau lliniaru a llygredd safonol, mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn fodlon na fyddai unrhyw effeithiau andwyol ar safleoedd dynodedig na pherygl llifogydd, gydag effeithiau yn cael eu hystyried yn rhai dros dro ac yn dderbyniol.

GCAG / GAPS: Nid oes unrhyw wrthwynebiad wedi'i godi yn amodol ar osod amod sy'n gofyn am Gynllun Ymchwilio Ysgrifenedig a mesurau lliniaru archeolegol, gan gynnwys tyllau treialu wedi'u targedu lle bo angen.
Priffyrdd: Ni fyddai'r cynnig yn effeithio'n andwyol ar ddiogelwch y briffordd na gweithrediad y rhwydwaith, gyda Chynllun Rheoli Traffig Adeiladu (CTMP) yn ofynnol i reoli effeithiau adeiladu.
Cyngor Cymuned Llanfair yn Neubwll Community Council: Dim ymateb
Cyngor Cymuned Bodedern Community Council: Dim ymateb
Cyngor Cymuned Bryngwran: Mae'r Cyngor Cymuned wedi cytuno i wrthwynebu'r cynnig ar y sail bod y llwybr ceblau arfaethedig yn mynd trwy ardaloedd o ddiddordeb archeolegol hysbys neu bosibl, ac nad oes asesiad archeolegol digonol wedi'i gynnal i ddangos na fyddai effaith andwyol ar asedau treftadaeth tanddaear. Codwyd pryderon hefyd ynglŷn ag effeithiau ecolegol posibl y datblygiad, gan gynnwys tarfu ar gynefinoedd a ddefnyddir gan fywyd gwyllt a rhywogaethau a warchodir. Maent o'r farn y gallai cloddio a gwaith tir niweidio systemau gwreiddiau, tarfu ar goridorau ecolegol a chreu cynefinoedd darniog, gan arwain at effeithiau andwyol ar fioamrywiaeth a symudiad rhywogaethau.
Llywodraeth Cymru (Priffyrdd): Ni chodwyd unrhyw wrthwynebiad yn amodol ar osod amod sy'n gofyn am Gynllun Rheoli Traffig Adeiladu (CTMP) i sicrhau diogelwch y briffordd yn ystod y cyfnod adeiladu.
Dŵr Cymru: Dim gwrthwynebiad wedi'i godi yn amodol ar amodau. Maent yn cynghori bod yn rhaid diogelu'r isadeiledd presennol, na ddylai unrhyw ddŵr wyneb gysylltu â'r garthffos gyhoeddus, a bod yn rhaid cael unrhyw gymeradwyaethau angenrheidiol (e.e. cysylltiadau neu ganiatâd).

Cyhoedduswydd:

Yn unol â Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012, cyhoeddwyd y cais ar ddau achlysur gwahanol. Ar ôl derbyn yr Atodiad Datganiad Amgylcheddol, trefnwyd cyhoedduswydd pellach, gan gynnwys llythyrau hysbysu a rannwyd ag eiddo cyfagos ac arddangos hysbysiadau safle yng nghyffiniau safle'r cais. Rhoddwyd hysbyseb hefyd yn y wasg leol. Daeth y cyfnod ymgynghori diweddaraf i ben ar 17/06/2026.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, derbyniwyd cyfanswm o 4 sylw mewn ymateb i'r ddau gylch o gyhoedduswydd. Rhoddir crynodeb o'r sylwadau isod:

- Mae'r llwybr ceblau arfaethedig yn croesi nifer o brif gyflenwadau dŵr presennol sy'n gwasanaethu eiddo cyfagos, nad ydynt wedi'u nodi yn y dogfennau cais. Codwyd pryderon ynghylch difrod posibl yn ystod gwaith adeiladu a'r angen am fesurau diogelu a threfniadau atgyweirio priodol.
- Pryderon nad oes digon o ystyriaeth wedi'i rhoi i botensial archeolegol y safle, yn enwedig o ystyried darganfyddiadau archeolegol blaenorol yng nghoridor ehangach yr A55.
- Pryderon ynghylch effeithiau ecolegol, gan gynnwys effeithiau posibl ar adar bridio a pha mor ddigonol yr arolygon a gynhaliwyd mewn perthynas ag adar ac amffibiaid.
- Gwrthwynebiad i'r llwybr ceblau diwygiedig, a phryderon am ei fod yn wahanol i'r llwybr a ystyriwyd fel rhan o'r caniatâd gwreiddiol.
- Pryderon ynghylch y gwaith arfaethedig i groesi'r briffordd a'r tarfu posibl ar fynediad, symudiadau cerbydau a gweithrediadau busnes yn ystod oriau gweithredu arferol.

Hanes Cynllunio Perthnasol

DNS/3217391 - Datblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol (DNS) i Weinidogion Cymru ar gyfer fferm solar ffotofoltâig arfaethedig wedi'i gosod ar y ddaear, ynghyd ag offer, isadeiledd, cysylltiad â'r grid a gwaith ategol cysylltiedig ar Dir i'r Gorllewin a'r De-ddwyrain o Lanfihangel yn Nhywyn ac i'r De a'r De-ddwyrain o Fryngwran – Cymeradwywyd 17/03/2023

SCR/2026/15 – Cais sgrinio ar gyfer gosod ceblau tanddaear sy'n gysylltiedig â Pharc Solar Traffwll ar dir i'r gorllewin a'r de-ddwyrain o Lanfihangel yn Nhywyn ac i'r de a'r de-ddwyrain o Fryngwran – Mae angen AEA 10/04/2026

Qa24313039 – Cyfarwyddyd sgrinio Llywodraeth Cymru ar gyfer gosod cebl trydanol foltedd uchel tanddaear (33 kv) a'r gwaith cysylltiedig sydd ei angen i hwyluso Parc Solar Traffwll – Nid oes angen AEA 13/08/2026

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Pwrpas y cais yw ceisio caniatâd cynllunio ar gyfer rhan arall o gebl trydanol tanddaear i gysylltu datblygiad Parc Solar Traffwll a gymeradwywyd ag Is-orsaf Caergeiliog.

Cymeradwywyd y fferm solar ei hun gan Lywodraeth Cymru ym mis Mawrth 2023 (DNS/3217391) ac roedd yn cynnwys caniatâd ar gyfer llwybr ceblau wedi'i osod yn bennaf o fewn y briffordd gyhoeddus. Cais yw hwn ar gyfer llwybr ceblau diwygiedig oddi ar y ffordd sy'n mynd ar draws tir amaethyddol, a wnaed yn bosibl gan fod yr ymgeisydd wedi sicrhau hawliau tir ychwanegol.

Bwriad y llwybr diwygiedig yw lleihau hyd y ceblau o fewn y briffordd fabwysiedig, tarfu llai ar ffyrdd lleol a defnyddwyr y briffordd, a ddarparu'r un swyddogaeth cysylltiad grid gyda llai o effeithiau adeiladu.

Mae'r datblygiad felly yn gynnig i hwyluso isadeiledd, sy'n angenrheidiol er mwyn gallu gweithredu cynllun ynni adnewyddadwy sydd eisoes wedi'i gymeradwyo, gan gynnig dull mwy effeithlon o ddarparu'r cysylltiad grid, ac sy'n tarfu llai.

Rhaglen Ynys Ynni

Nod Rhaglen Ynys Ynni (EIP) y Cyngor, sydd wedi bod ar waith ers dros ddegawd, yw sicrhau y gall yr Ynys arwain wrth drawsnewid i economi carbon isel ffyniannus a gwydn, gan ddarparu swyddi, addysg a chyfleoedd yn y gadwyn gyflenwi o ansawdd uchel, wrth ddiogelu a gwella'r amgylchedd naturiol a galluogi'r Gymraeg a'r diwylliant i ffynnu mewn cymunedau bywiog.

Ystyrir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cyd-fynd â gweledigaeth yr EIP ac y byddai'n helpu i gyfrannu at dargedau sero net y DU a Chymru.

Egwyddor Datblygu:

Mae adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 yn ei gwneud yn ofynnol i geisiadau cynllunio gael eu penderfynu yn unol â'r cynllun datblygu oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall. Felly, y cynllun datblygu yw'r man cychwyn ar gyfer ystyried y cais.

O dan adran 38(4) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, mae'r Cynllun Datblygu yng Nghymru yn cynnwys:

- Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Cymru – Cymru'r Dyfodol: Cynllun Cenedlaethol 2040;
- Y Cynllun Datblygu Lleol ar gyfer yr ardal honno – Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd.

Nid yw Polisi Cynllunio Cymru (PCC) Argraffiad 12 (2024) yn rhan o'r cynllun datblygu, ond fel prif ddatganiad polisi cynllunio cenedlaethol mae'n ystyriaeth o bwys yn y broses gynllunio.

Polisi Cenedlaethol:

Cymru'r Dyfodol:

Mae Cymru'r Dyfodol yn gosod cyfeiriad datblygu hyd at 2040 a dyma'r haen uchaf o gynllun datblygu, sy'n nodi polisiâu strategol ar raddfa genedlaethol. Mae ei gyhoeddiad yn dilyn datganiad Llywodraeth Cymru o argyfwng hinsawdd ym mis Ebrill 2019, ac mae mynd i'r afael â newid yn yr hinsawdd yn thema ganolog sy'n rhedeg drwy'r ddogfen.

Mae'r ddogfen yn esbonio ei fod yn 'gynllun datblygu â strategaeth ar gyfer mynd i'r afael â blaenoriaethau cenedlaethol allweddol drwy'r system gynllunio, gan gynnwys cynnal a datblygu economi sy'n ffynnu, datgarboneiddio a sicrhau hinsawdd gadarn, datblygu ecosystemau cryf a gwella iechyd a llesiant ein cymunedau'.

Mae Cymru'r Dyfodol yn cydnabod 'bod Cymru yn cynnig cryn nifer o gyfleoedd i gynhyrchu ynni adnewyddadwy ac mae Llywodraeth Cymru yn ymrwymedig i fanteisio i'r eithaf ar y potensial hwn. Mae cynhyrchu ynni adnewyddadwy yn rhan allweddol o'n hymrwymiad i ddatgarboneiddio a mynd i'r afael ag achosion yr argyfwng hinsawdd.'

Mae'r ddogfen yn nodi 11 'canlyniadau' sy'n cael eu disgrifio fel 'uchelgeisiau cyffredinol sy'n seiliedig ar yr egwyddorion cynllunio cenedlaethol a chanlyniadau creu lleoedd cynaliadwy cenedlaethol'. Mae rhif 11 o'r canlyniadau hyn yn canolbwyntio ar ddatgarboneiddio a gwytnwch hinsawdd, gan nodi bod heriau sy'n gysylltiedig â'r argyfwng hinsawdd yn gofyn am weithredu ar fyrder i fynd i'r afael ag allyriadau carbon ac mae'n rhaid i'r system gynllunio helpu Cymru i arwain y ffordd o ran hyrwyddo a chreu cymdeithas gystadleuol a chynaliadwy sydd wedi'i datgarboneiddio'.

Mae Polisi 17 yn nodi bod 'Llywodraeth Cymru yn gryf o blaid egwyddor datblygu ynni adnewyddadwy a charbon isel o bob technoleg ac ar bob graddfa er mwyn diwallu ein hanghenion ynni yn y dyfodol. Wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio ar gyfer datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel, rhaid i'r sawl sy'n gwneud penderfyniadau roi cryn ystyriaeth i'r angen i gyflawni ymrwymïadau rhyngwladol Cymru a'n targed i gynhyrchu 70% o'r trydan a ddefnyddir mewn modd cynaliadwy erbyn 2030 er mwyn mynd i'r afael â'r argyfwng hinsawdd. Mae'r polisi'n mynd ymlaen i ddweud y dylai cynigion ddisgrifio manteision net y cynllun o ran gwelliannau cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol i gymunedau lleol.

Polisi Cynllunio Cymru:

Y brif ddogfen bolisi strategol ar gyfer datblygu yng Nghymru yw Polisi Cynllunio Cymru: Argraffiad 12 (2024) (PCC), ynghyd â nifer o Nodiadau Cyngor Technegol (TAN). Yn ogystal â hyn, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru 'Cymru'r Dyfodol – Cynllun Cenedlaethol 2040' (Cymru'r Dyfodol) ym mis Chwefror 2021 sydd bellach yn rhan o gynllun datblygu statudol Cymru ac sy'n ceisio llywio'r broses o wneud penderfyniadau ar lefel ranbarthol a lleol.

Mae PCC yn nodi'r polisiâu cynllunio penodol ar gyfer sicrhau datblygu cynaliadwy ledled Cymru. Mae Ffigur 4 yn nodi egwyddorion cynllunio allweddol y polisi cenedlaethol hwn, gan nodi: " Mae gan y system gynllunio ran hanfodol i'w chwarae i sicrhau bod datblygiad yn gallu gwrthsefyll hinsawdd sy'n newid, ac i ddatgarboneiddio cymdeithas a datblygu economi gylchol er lles yr amgylcheddau adeileg a naturiol a chyfrannu at gyflawni'r nodau llesiant."

Mae pennod 5 PCC yn amlinellu pwysigrwydd y system gynllunio i gyflawni'r targedau hyn; mae paragraff 5.7.15 yn nodi: " Mae gan y system gynllunio gyfraniad gweithredol i'w wneud i helpu i gyrraedd y targedau hyn o ran capasiti cynhyrchu ynni adnewyddadwy newydd a hyrwyddo mesurau effeithlonrwydd ynni mewn adeiladau.

Mae paragraff 5.6.13 yn ymwneud ag Arallgyfeirio Busnesau Gwledig ac yn nodi y gall arallgyfeirio hefyd gynnwys "cynigion ynni adnewyddadwy hefyd fel cyfleusterau treulio anaerobig neu gyfleusterau solar a gwynt a fydd yn helpu i gynyddu hyfywedd mentrau gwledig drwy leihau eu costau gweithredu. Dylid cefnogi'r cynlluniau hyn pan na fyddant yn cael unrhyw effaith andwyol ar yr amgylchedd ac amwynder lleol."

Mae paragraff 5.7.10 yn nodi y "Dylai awdurdodau cynllunio wneud cynlluniau cadarnhaol ar gyfer seilwaith grid. Dylai cynlluniau datblygu hwyluso'r seilwaith grid sy'n ofynnol i gefnogi'r potensial ynni adnewyddadwy a charbon isel yn yr ardal, yn enwedig ardaloedd wedi'u dynodi ar gyfer datblygiad o'r fath. Dylai awdurdodau cynllunio gefnogi datblygiadau grid priodol, waeth a yw'r datblygiadau i'w cysylltu wedi'u lleoli yn eu hawdurdodau ai peidio."

Mae paragraff 5.9.1 yn dangos cefnogaeth PCC i ynni adnewyddadwy, gan nodi: " Dylai awdurdodau lleol hwyluso pob math o ddatblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel a dylent geisio cydweithrediad trawsadrannol i gyflawni hyn. Wrth wneud, dylai awdurdodau cynllunio geisio sicrhau y gwneir y gorau o botensial llawn eu hardal o ran cynhyrchu ynni adnewyddadwy a charbon isel a bod targedau ynni adnewyddadwy yn cael eu cyrraedd."

Mae paragraff 5.9.7 o PCC yn nodi " Bydd cydbwysedd lleol y rhwydwaith ynni yn ystyriaeth hanfodol yn hyn o beth, a dylai awdurdodau cynllunio ystyried y lleoedd gorau ar gyfer cynhyrchu ynni adnewyddadwy yn lleol i helpu i wella gwydnwch y grid yn y dyfodol."

Mae paragraff 5.9.19, pennod 5 o PCC yn nodi: " Wrth benderfynu ar geisiadau ar gyfer yr amrywiaeth o dechnolegau ynni adnewyddadwy a charbon isel, dylai awdurdodau cynllunio ystyried:

- cyfraniad y cynnig at gyflawni targedau Cymru, y DU ac Ewrop;
- y cyfraniad at leihau allyriadau nwyon tŷ gwydr; a'r
- manteision a'r cyfleoedd amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd ehangach yn sgil datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel.

Mae paragraff 5.9.20 yn nodi y dylai awdurdodau cynllunio nodi a mynnu ffyrdd addas o osgoi, lliniaru neu wneud iawn am effeithiau andwyol datblygiad ynni adnewyddadwy a charbon isel. Dylai cynigion ar gyfer eu hadeiladu, eu rhedeg, eu datgomisiynu, eu trwsio ac ôl-ofalu amdanynt, ystyried;

- yr angen i leihau effeithiau ar gymunedau lleol, megis trwy lygredd sŵn ac aer, er mwyn diogelu ansawdd bywyd cenedlaethau'r presennol a'r dyfodol;
- yr effaith ar yr amgylchedd naturiol a hanesyddol;
- effaith gronns;
- capasiti'r rhwydwaith cludiant, a'r effeithiau ar y rhwydwaith hwnnw;
- materion yn ymwneud â'r cysylltiad grid lle cynigir datblygiadau ynni adnewyddadwy (trydan); ac
- effeithiau'r newid yn yr hinsawdd ar leoliad a dyluniad datblygiad ynni adnewyddadwy a charbon isel, y modd y caiff ei adeiladu a'r modd y caiff ei weithredu. Wrth wneud hynny, dylai ystyried a yw mesurau i ymaddasu i effeithiau'r newid yn yr hinsawdd yn arwain at effeithiau eraill..

Mae paragraff 5.9.21 yn nodi: " Cyn cyflwyno cais, dylai datblygwyr datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel, lle meddir, ystyried sut i osgoi effeithiau andwyol neu fan leiaf eu lleihau, trwy ystyried yn ofalus leoliad, graddfa, dyluniad a mesurau eraill."

Mae paragraff 5.9.25 yn nodi " Dylai'r manteision cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd (gan gynnwys creu swyddi) sy'n gysylltiedig ag unrhyw ddatblygiad gael eu hystyried yn llawn a chyfrannu at y broses benderfynu. Fodd bynnag, rhaid i benderfyniadau cynllunio fod yn seiliedig ar asesiad o effeithiau'r datblygiad arfaethedig, pwy bynnag yw'r ymgeisydd."

Ar ben hynny, mae paragraff 5.9.26 yn esbonio bod " profiad wedi dangos bod cyfleoedd sylweddol i gyflawni mantais leol drwy ddatblygiadau ynni adnewyddadwy. Gellir cyfiawnhau rhai manteision fel lliniaru effeithiau datblygu drwy'r broses gynllunio. Hefyd, gall datblygwyr gynnig manteision nad ydynt yn uniongyrchol gysylltiedig â'r broses gynllunio. Lle y bo'n ymarferol, dylai awdurdodau lleol hwyluso ac annog cynigion o'r fath. Gall Gwasanaeth Ynni Llywodraeth Cymru gefnogi a chynghori ar gyfranogiad lleol mewn datblygu ynni adnewyddadwy a manteisio arno."

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLI ar y Cyd):

Polisi Strategol PS7 (Technoleg Ynni Adnewyddadwy) y CDLI ar y Cyd yw'r mwyaf perthnasol i'r datblygiad arfaethedig sy'n ceisio sicrhau bod ardal y Cynllun, lle bynnag y bo'n ymarferol ac yn hyfyw, yn gwireddu ei botensial i ddarparu technolegau ynni adnewyddadwy a charbon isel. Mae'r polisi yn nodi y bydd y Cyngor yn hyrwyddo technolegau ynni adnewyddadwy o fewn cynigion datblygu sy'n cefnogi cynhyrchu ynni o amrywiaeth o ffynonellau gan gynnwys solar.

Bydd hyn yn cael ei gyflawni trwy:

3. Sicrhau nad yw cyfarpar mewn ardaloedd wedi'u cynnwys o dan ddynodiadau tirwedd ryngwladol neu genedlaethol ac i'w gweld tu draw i'w ffiniau, neu ardaloedd o werth lleol ar gyfer y dirwedd, yn unol â

Pholisi Strategol PS 19, ddim, yn unigol neu'n gronnus, yn cyfaddawdu amcanion y dynodiadau, yn enwedig o ran cymeriad y dirwedd, a'r effaith weledol;

4. Sicrhau nad yw gosodiadau yn unol â PS 19 yn cyfaddawdu amcanion dynodiadau cadwraeth natur ryngwladol, genedlaethol a lleol unai'n unigol neu'n gronnus;

5. Cefnogi gosod cyfarpar tu allan i ardaloedd wedi'u dynodi, cyn belled nad yw'r cyfarpar yn achosi niwed sylweddol y gellir ei brofi i gymeriad y dirwedd, bioamrywiaeth, neu fwynder llety neu lety gwyliau, naill ai yn unigol neu'n gronnus.

I leihau effaith gweledol gwifrau newydd uwchben yn gysylltiedig â'r cyfryw gyfarpar, yn enwedig mewn mannau sensitif, fe ddylid gosod y gwifrau tanddaear oni bai bod hyn yn achosi niwed sylweddol i ddiddordebau cydnabyddedig eraill neu hyfywedd y cynllun, na ellid ei nacáu neu liniaru.

Mae polisi ADN 3 (Technoleg Ynni Adnewyddadwy Eraill a Charbon Isel Arall) o'r CDLI ar y Cyd hefyd yn berthnasol. Mae'r polisi yn nodi y bydd cynigion ar gyfer technolegau ynni adnewyddadwy a charbon isel, ac eithrio gwynt neu solar, sy'n cyfrannu at ddyfodol carbon isel yn cael eu caniatáu, ar yr amod bod y cynnig yn cydymffurfio â'r meini prawf canlynol:

1. Bod holl effeithiau ar gymeriad y dirwedd, asedau treftadaeth ac adnoddau naturiol wedi'i lliniaru yn ddigonol, gan sicrhau bod nodweddion arbennig holl ddynodiadau tirwedd, bioamrywiaeth a threftadaeth o bwysigrwydd lleol, cenedlaethol a rhyngwladol, gan gynnwys, lle bo'n briodol, yn eu gosodiadau yn cael eu diogelu neu eu gwella;

2. Na fyddai'r cynnig yn cael effaith annerbyniol sylweddol ar fwynderau gweledol;

3. Bod effaith y cynnig yn cael ei liniaru i sicrhau nad oes yna unrhyw effeithiau annerbyniol sylweddol ar fwynderau defnyddiau sensitif cyfagos;

4. Lle'n briodol, na fyddai'r cynnig yn cael effaith annerbyniol sylweddol ar ansawdd a chyflenwad dŵr;

5. Lle'n briodol, defnyddir adeiladau sy'n bodoli'n barod neu dir a ddefnyddiwyd o'r blaen;

6. Ni fydd y datblygiad yn cael effeithiau cronrus annerbyniol mewn perthynas ag unrhyw nodweddion amlwg eraill yn y dirwedd neu'r drefwedd;

7. Lle bo angen, bydd y cyfarpar ac isadeiledd cysylltiedig yn cael eu tynnu oddi ar y safle yn unol â chynllun adfer y tir ac ôl-ofal a gyflwynir i'r Awdurdod Cynllunio, a'i gytuno ganddo. Lleol.;

Mae gan bolisiâu a PS7 ac ADN 3 feini prawf penodol y mae'n rhaid i ddatblygiadau arfaethedig eu bodloni. Mae'r datblygiad arfaethedig yn bodloni egwyddor graidd y polisiâu, fodd bynnag, rhaid ystyried y manylion yn unol â'r meini prawf. Bydd pob ystyriaeth berthnasol sy'n ymwneud â'r cais yn cael ei adolygu fel rhan o'r adroddiad hwn.

Barn Sgrinio Asesiad Effaith Amgylcheddol (AEA):

Ym mis Ebrill 2026, mabwysiadodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol Farn Sgrinio o dan y cyfeirnod SCR/2026/15 a ddaeth i'r casgliad y dylid asesu'r datblygiad fel datblygiad AEA ac y dylid cyflwyno gwybodaeth amgylcheddol mewn perthynas â'r newid arfaethedig i'r llwybr.

Yn dilyn hynny, gofynnodd yr ymgeisydd am Gyfarwyddyd Sgrinio gan Weinidogion Cymru o dan Reoliad 6(8) o Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effaith Amgylcheddol) (Cymru) 2017. Drwy lythyr dyddiedig 13 Awst 2026, daeth Gweinidogion Cymru i'r casgliad, er bod y cynnig yn ddatblygiad Atodlen 2, nad yw'n debygol o gael effeithiau sylweddol ar yr amgylchedd yn rhinwedd ei natur, ei faint na'i leoliad ac felly nid yw'n ddatblygiad AEA o fewn ystyr Rheoliadau 2017.

Wrth ddod i'r casgliad hwn, ystyriodd Gweinidogion Cymru ymatebion i'r ymgynghoriad gan Cyfoeth Naturiol Cymru a Cadw ynghyd â meini prawf sgrinio Atodlen 3 a daeth i'r casgliad nad yw'r cynnig wedi'i leoli mewn lleoliad arbennig o sensitif i'r amgylchedd neu'n agored i niwed ac nad yw'n debygol o arwain at effeithiau amgylcheddol anarferol o gymhleth neu a allai fod yn beryglus.

Er nad oes angen Datganiad Amgylcheddol gyda'r cynnig mwyach, mae'r Atodiad Datganiad Amgylcheddol a'r wybodaeth dechnegol a gyflwynwyd gyda'r cais yn parhau i fod yn ystyriaethau perthnasol ac wedi cael eu hystyried wrth asesu'r cais cynllunio.

Trafnidiaeth a Phrifyrdd:

Bydd y llwybr ceblau arfaethedig yn cael ei gysylltu â'r briffordd gyhoeddus ar ochr orllewinol safle'r cais o 'Lôn Bach' sy'n cysylltu Llanfihangel yn Nhywyn a Chaergeiliog ac mae'n cysylltu â'r briffordd gyhoeddus ar yr ochr ddwyreiniol yn 'Lôn Hebron' sy'n arwain at Fryngwran.

Bydd y llwybr ceblau'n croesi tair rhan o'r briffordd gan gynnwys 'Ffordd Minffordd', 'Lôn Cymunod' a 'Lôn Pont Cymunod'.

Bydd y rhan fwyaf o'r gwaith yn cael ei wneud ar dir preifat. Rhagwelir mai nifer isel o symudiadau cerbydau fydd ei angen ar y datblygiad arfaethedig (o'i gymharu â'r cynllun DNS a gymeradwywyd). Bydd y rhain yn cynnwys fan gyda chefn agored i gludo offer a staff angenrheidiol yn ôl a blaen i'r safle.

Wrth osod y cebl, pan fydd yn cysylltu neu'n croesi'r briffordd gyhoeddus, bydd darpariaethau Adran 50 o Ddeddf Ffyrdd Newydd a Gwaith Stryd 1991 yn berthnasol. Mae hyn yn gofyn am drwydded ar wahân gan yr Awdurdod Prifffyrdd Lleol cyn i'r gwaith ddechrau. Bydd y drwydded yn sicrhau bod y gwaith yn cael ei wneud mewn modd diogel nad yw'n tarfu ar drafftig sy'n defnyddio'r ffordd gerbydau lle gosodir y cebl.

Mae'r Atodiad Datganiad Amgylcheddol yn dod i'r casgliad na fyddai'r llwybr ceblau tanddaear diwygiedig oddi ar y ffordd yn arwain at unrhyw effeithiau newydd neu sylweddol waeth ar y briffordd neu'r traffig. Byddai symudiadau cerbydau yn ystod y cyfnod adeiladu yn digwydd dros dro, yn y tymor byr ac yn gyfyngedig, yn gysylltiedig â chyflenwi deunyddiau, offer a'r gweithlu yn unig. Ni fyddai unrhyw effeithiau traffig gweithredol yn codi unwaith y bydd y cebl wedi'i osod. Mewn lleoliadau sensitif, gan gynnwys Ffordd Minffordd a chyffordd yr A55, byddai'r cebl yn cael ei osod trwy ddull drilio cyfeiriadol llorweddol (HDD), gan osgoi gwaith agored, cau ffyrdd neu darfu sylweddol ar y briffordd gyhoeddus. Mewn mannau eraill, byddai'r holl waith sydd o gwmpas y briffordd yn cael ei wneud yn unol â gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd Lleol a deddfwriaeth gwaith stryd perthnasol. Yn gyffredinol, mae'r Atodiad yn cadarnhau na fyddai'r cynigion yn effeithio'n andwyol ar ddiogelwch y briffordd na gweithrediad y rhwydwaith prifffyrdd lleol, ac mae casgliadau'r Datganiad Amgylcheddol gwreiddiol yn parhau i fod yn ddilys.

Fel rhan o'r broses ymgynghori, mae'r Awdurdod Prifffyrdd Lleol a Phrifyrdd Llywodraeth Cymru wedi gwneud cais i Gynllun Rheoli Traffig Adeiladu gael ei gyflwyno i sicrhau bod diogelwch y briffordd yn cael ei sicrhau yn ystod y gwaith adeiladu. Bydd y gofyniad hwn yn cael ei sicrhau drwy amod.

Mae'r cais DNS a gymeradwywyd yn cynnwys ardaloedd storio dros dro a chompownd adeiladu i hwyluso'r gwaith o adeiladu'r fferm solar a'r llwybr ceblau cysylltiedig. Bwriad y cyfleusterau hyn yw darparu lle storio ar gyfer deunyddiau ac offer, lle parcio ar gyfer gweithwyr adeiladu, cyfleusterau llesiant contractwyr a rheoli safle, ynghyd â dosbarthu a thrin deunyddiau adeiladu.

Mae'r Awdurdod Prifffyrdd Lleol yn fodlon bod yr ardaloedd storio a gymeradwywyd a'r compownd adeiladu yn gallu darparu ar gyfer y gwaith o adeiladu'r llwybr ceblau arfaethedig, a hwyluso'r gwaith o dan y cais presennol.

O ystyried y wybodaeth a gyflwynwyd, ystyrir na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn arwain at effaith annerbyniol ar weithrediad diogel ac effeithlon y rhwydwaith prifffyrdd, isadeiledd trafnidiaeth gyhoeddus, neu rwydweithiau trafnidiaeth a symudiadau eraill. Felly, ystyrir bod y cynnig yn cyd-fynd ag amcanion a gofynion Polisiâu PS4 a TRA4 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a fabwysiadwyd.

Yr Effaith ar y Dirwedd a'r Effaith Weledol:

Nodweddir safle'r cais a'r ardal gyfagos gan dirwedd wledig a thawel yn bennaf. Er bod cefnffordd yr A55 yn rhedeg i'r gogledd i'r llwybr ceblau arfaethedig, gellir cyrraedd y safle o lonydd cul sy'n cysylltu aneddiadau a ffermydd cyfagos, sydd wedi'u hamgáu i raddau helaeth gan wrychoedd aeddfed. Mae'r tir ar y cyfan yn isel, gyda thopograffi o fryniau bach a sawl corff o ddŵr. O nifer o leoliadau, ceir golygfeydd eang ar draws yr ardal wledig gyfagos tuag at yr arfordir. Defnydd amaethyddol a wneir o'r tir yn yr ardal gan amlaf, i bori yn bennaf, yn gymysg ag ardaloedd o brysgwydd, twyni a gwlyptiroedd.

Nid yw safle'r cais wedi'i leoli o fewn unrhyw ddynodiad tirwedd statudol neu leol. Mae y tu allan i Dirwedd Arbennig Ynys Môn (Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Ynys Môn) (AHNE) a'r tu allan i Ardaloedd Tirwedd Arbennig (CLG).

Mae'r llwybr ceblau tanddaear arfaethedig oddi ar y ffordd wedi'i gynllunio i leihau'r effaith ar gymeriad y dirwedd ac amwynder gweledol. Byddai'r cebl yn cael ei osod yn gyfan gwbl o dan y ddaear ac, ar ôl adfer y tir yn llawn, ni fyddai'n arwain at unrhyw effaith barhaol neu weithredol ar y dirwedd nag effaith weledol. Byddai unrhyw effeithiau yn ystod y cyfnod adeiladu yn rhai dros dro, yn lleol a byrdymor, wedi'u cyfyngu i waith yn y ffosydd, gwaith adeiladu a gwaith cysylltiedig.

Mae'r llwybr yn defnyddio ffiniau caeau presennol, bylchau gwrychoedd a phyrth lle bynnag y bo modd. Bwriedir defnyddio dull drilio cyfeiriadol llorweddol (HDD) mewn lleoliadau sy'n sensitif i'r amgylchedd, gan gynnwys cyrsiau dŵr, rhag amharu ar y dirwedd. Efallai y bydd angen tynnu rhannau o'r gwrychoedd dros dro (fel arfer rhannau byr o tua 2-3 metr); nid yw'r gwrychoedd hyn yn cael eu dosbarthu fel rhai "pwysig" o dan Reoliadau Gwrychoedd 1997 a byddent yn cael eu hadfer yn llawn ar ôl cwblhau'r gwaith, gan arwain at effeithiau y gellir eu hadfer ac sy'n dderbyniol.

Mae'r Atodiad Datganiad Amgylcheddol yn cadarnhau na fyddai'r llwybr ceblau diwygiedig yn arwain at unrhyw effeithiau newydd ar y dirwedd neu effaith weledol neu sylweddol waeth o'i gymharu â'r rhai a aseswyd yn y Datganiad Amgylcheddol gwreiddiol. Ar y cyfan, ni fyddai'r cynnig yn gadael unrhyw newid parhaol i ymddangosiad na chymeriad y dirwedd, ac mae casgliadau'r Datganiad Amgylcheddol gwreiddiol mewn perthynas â'r effaith ar y dirwedd a'r effaith weledol yn parhau i fod yn ddilys.

Mae ymgynghorwyr arbenigol y Cyngor ar dirwedd wedi asesu'r cais ac yn cydnabod na fydd unrhyw effeithiau gweledol parhaol unwaith y bydd y cebl wedi'i osod yn gyfan gwbl o dan y ddaear.

Nid yw'r gwrychoedd a fydd yn cael eu tynnu yn cael eu dosbarthu fel rhai "pwysig" o dan Reoliadau Gwrychoedd 1997 ac mae unrhyw effeithiau yn cael eu nodi fel rhai tymor byr, dros dro, y gellir eu hadfer. Fodd bynnag, nid yw'r cais ar hyn o bryd yn cynnwys manylion adfer tirwedd a chynefinoedd. Felly, argymhellir gosod amod cynllunio cyn dechrau sy'n gofyn am gyflwyno a chymeradwyo cynllun adfer tirwedd a chynefinoedd manwl, sy'n cynnwys yr holl ardaloedd y mae'r gwaith yn amharu arnynt (gan gynnwys ffosydd, compownd adeiladu ac ardaloedd storio), ynghyd â chynllun sefydlu a chynnal a chadw pum mlynedd. Byddai hyn yn sicrhau gwaith adfer boddhaol a bod y safle'n integreiddio â'r dirwedd yn yr hirdymor.

Ar y sail hon, ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol o ran tirwedd ac yn weledol, yn amodol ar osod amod cynllunio priodol, ac ystyrir ei fod yn cydymffurfio â Pholisïau PCYFF4, AMG 3 a PS 7 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a fabwysiadwyd.

Treftadaeth ac Archaeoleg:

Mae'r datblygiad arfaethedig wedi'i asesu mewn perthynas â buddiannau treftadaeth ddiwylliannol, gan gynnwys asedau treftadaeth dynodedig a heb eu dynodi. Nid yw safle'r cais yn cynnwys unrhyw adeiladau rhestredig na henebion cofrestredig, ac nid oes asedau treftadaeth dynodedig o fewn llwybr y ceblau. Gan y bydd y ceblau tanddaear ac o ystyried maint cyfyngedig y gwaith, ni ragwelir unrhyw effeithiau uniongyrchol ar asedau treftadaeth.

Mae'r Atodiad Datganiad Amgylcheddol yn cadarnhau na fyddai'r llwybr ceblau tanddaear diwygiedig oddi ar y ffordd yn arwain at unrhyw effeithiau newydd neu sylweddol waeth ar asedau treftadaeth o'i gymharu â'r rhai a aseswyd yn y Datganiad Amgylcheddol gwreiddiol. Mae'r gwaith wedi'i gyfyngu i dir amaethyddol i raddau helaeth a byddai unrhyw darfu ar y tir yn gyfyngedig a dros dro, gan gynnwys ffosydd a drilio cyfeiriadol llorweddol mewn lleoliadau sensitif.

Byddai unrhyw effeithiau posibl yn ystod y gwaith adeiladu yn rhai dros dro, yn lleol ac yn rhai y gellir eu hadfer, heb unrhyw newid parhaol i nodweddion hanesyddol, olion archeolegol neu eu lleoliadau, a byddai gwaith adfer priodol ar ôl cwblhau'r gwaith. Mae'r Atodiad yn dod i'r casgliad bod canfyddiadau'r asesiad

treftadaeth gwreiddiol yn parhau i fod yn ddilys. Yn gyffredinol, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol yn nhermau treftadaeth a byddai'n gwarchod pwysigrwydd asedau treftadaeth a'u lleoliadau yn unol â'r polisi cynllunio perthnasol.

Mae'r llwybr ceblau tanddaear arfaethedig oddi ar y ffordd wedi'i asesu yn nhermau archeolegol ac ni ddisgwylir iddo arwain at unrhyw effeithiau sylweddol. Nid oes unrhyw henebion cofrestredig na gweddillion archeolegol wedi'u cofnodi o fewn safle'r cais neu lwybr y ceblau a fyddai'n cael eu heffeithio'n uniongyrchol gan y gwaith, a byddai lleoliadau asedau archeolegol cyfagos yn cael eu gwarchod.

Byddai'r cebl yn cael ei osod o fewn ffos gul, linol, gan ddefnyddio dull drilio cyfeiriadol llorweddol (HDD) o dan nodweddion sensitif i leihau unrhyw darfu ar y tir. Byddai unrhyw effeithiau archeolegol posibl yn rhai dros dro, yn lleol ac yn rhai y gellir eu hadfer, gyda gwaith adfer llawn ar ôl i'r gwaith gael ei gwblhau, heb unrhyw newid i gymeriad hanesyddol yr ardal.

Mae'r Atodiad Datganiad Amgylcheddol yn cadarnhau na fyddai'r llwybr diwygiedig yn arwain at unrhyw effeithiau archeolegol newydd neu sylweddol wahanol o'i gymharu â'r rhai a aseswyd yn flaenorol, a bod casgliadau'r asesiad archeolegol gwreiddiol yn parhau i fod yn ddilys. Yn amodol ar amod rhagofalus safonol neu wybodaeth sy'n gofyn am adrodd am unrhyw ddarganfyddiadau archeolegol annisgwyl yn ystod y gwaith adeiladu, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol yn nhermau archeolegol.

Ymgynghorwyd â Heneb ynglŷn â'r cais ac mae'n credu bod disgwyl i'r rhan fwyaf o lwybr y ceblau a'r effeithiau archeolegol fod yn gyfyngedig, ac ystyrir bod monitro a chofnodi archeolegol yn ystod y gwaith o dynnu uwchbridd a chloddio'r ffosydd yn ddull ymarferol a chymesur o liniaru'r effaith.

Fodd bynnag, nodir bod rhan fwy sensitif o'r llwybr yn Fferm Caer Elen, lle mae mapio hanesyddol yn cofnodi gwersyll Rhufeinig posibl a nodweddion cysylltiedig, er nad oes unrhyw weddillion bellach i'w gweld ar yr wyneb oherwydd gwaith cloddio a wnaed yno wedyn. Gallai'r llwybr ceblau groesi ymyl yr hen wersyll hwn, ac mae'n bosibl fod olion archeolegol o dan yr wyneb o hyd.

Er mwyn mynd i'r afael â'r risg hon, mae Heneb yn cynghori y dylid cynnal ffos dreial archeolegol wedi'i thargedu (tua 30m o hyd) cyn y gwaith adeiladu i weld a oes weddillion yn dal yno, faint o weddillion sydd yno a'u harwyddocâd. Yn dibynnu ar y canfyddiadau, gallai mesurau lliniaru amrywio o beidio â chymryd unrhyw gamau gweithredu pellach, trwy gloddio a chofnodi, i gadwraeth yn y fan a'r lle ac o bosibl addasu'r llwybr.

Mae Heneb yn argymhell bod amod cynllunio yn cael ei osod i'w gwneud yn ofynnol cyflwyno a chymeradwyo Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig (WSI) cyn unrhyw waith ar y tir. Byddai hyn yn sicrhau rhaglen raddol o fesurau lliniaru archeolegol, gan gynnwys gwerthuso ymlaen llaw, monitro yn ystod y gwaith adeiladu, ac adrodd ar ôl cloddio, yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru, TAN 24/25 a Pholisi CDLI ar y Cyd AT4 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Yn amodol ar sicrhau'r mesurau hyn, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol o safbwynt archeolegol.

Yn gyffredinol, ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol o ran treftadaeth ac archaeoleg, yn amodol ar osod amodau cynllunio priodol, ac ystyrir ei fod yn gyffredinol yn cydymffurfio â Pholisïau PS20, AT3 ac AT4 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a fabwysiadwyd.

Perygl Llifogydd a Draenio:

Mae perygl llifogydd a materion draenio wedi'u hasesu drwy'r Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd (FCA) a gyflwynwyd a'r Atodiad Datganiad Amgylcheddol. Mae rhannau o'r ardal ehangach wedi'u nodi fel rhai sydd mewn perygl o lifogydd afonol; fodd bynnag, mae'r gwaith cebl tanddaear arfaethedig oddi ar y ffordd yn fyrdymor, yn llinol a dros dro, ac ni fyddai'n arwain at ddatblygiad adeiledig, yn codi lefelau'r tir nac yn newid swyddogaeth gorlifdir.

Byddai'r gwaith yn cynnwys tarfu cyfyngedig ar y tir yn sgil y ffosydd, gan ddefnyddio dull drilio cyfeiriadol llorweddol (HDD) o dan gyrsgiau dŵr a lleoliadau sensitif eraill i osgoi effeithiau ar hydroleg a llwybrau llif llifogydd. Mae'r asesiad yn cadarnhau na fyddai'r datblygiad yn cynyddu'r perygl o lifogydd ar y safle nac

mewn mannau eraill, ac y byddai llwybrau llif llifogydd presennol a chapasiti storio llifogydd yn cael eu cynnal.

Byddai dŵr ffo ar yr wyneb yn ystod y gwaith adeiladu yn cael ei reoli drwy fesurau rheoli adeiladu safonol, a byddai'r holl dir a fyddai'n cael ei effeithio'n cael ei adfer yn llawn ar ôl cwblhau'r gwaith. Nid yw Cyfoeth Naturiol Cymru a chynghorwyr draenio'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi codi unrhyw wrthwynebiadau, yn amodol ar sicrhau rheolaethau priodol drwy amod.

Mae'r Atodiad yn cadarnhau bod casgliadau'r FCA gwreiddiol yn parhau i fod yn ddilys a bod y cynnig yn cydymffurfio â gofynion Polisi Cynllunio Cymru a TAN 15. Yn amodol ar reolaethau adeiladu safonol, ystyrir bod y datblygiad yn dderbyniol o ran perygl llifogydd ac yn nhermau draenio.

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi adolygu'r cais mewn perthynas â materion perygl llifogydd a'r Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd (FCA) a gyflwynwyd. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn cadarnhau bod y cynnig yn ddatblygiad llai agored i niwed ac, er bod rhannau o'r llwybr cebl yn dod o fewn Parth Llifogydd 3 (Afonydd), mae'r FCA yn dangos y gellir rheoli risgiau a chanlyniadau llifogydd i lefel dderbyniol. Felly, nid oes gan Cyfoeth Naturiol Cymru unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig ar sail perygl llifogydd.

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn fodlon â'r llwybr diwygiedig, gan gynnwys y man croesi arfaethedig yn Afon Crigyll (prif afon), ac mae'n cadarnhau na fyddai llwybrau llif llifogydd a swyddogaeth gorlifdir yn cael eu heffeithio'n andwyol. Dywed Cyfoeth Naturiol Cymru y gallai fod angen Trwydded Gweithgaredd Perygl Llifogydd neu eithriad cofrestredig ar gyfer unrhyw waith o fewn neu ger y brif afon, ac argymhellwyd hyn fel gwybodaeth.

Yn amodol ar y gofynion hyn, mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn fodlon bod y datblygiad yn dderbyniol o ran perygl llifogydd.

O ran maint a natur y datblygiad, bydd angen darparu cais i'r Corff Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy (SAB) i'w gymeradwyo cyn dechrau'r gwaith adeiladu.

Ymgynghorwyd â Dŵr Cymru ar y cais a thynnwyd sylw at y ffaith bod prif bibell ddŵr dan bwysedd yn croesi'r safle, a gallai'r datblygiad arfaethedig fod o fewn ei barth gwarchod 5 metr. Mae angen ystyried yn ofalus rhag effeithio ar y cyflenwad a sicrhau mynediad parhaus ar gyfer cynnal a chadw.

Mae Dŵr Cymru o'r farn y gellir sicrhau bod eu hased yn cael ei diogelu trwy osod amodau. Mae'r rhain yn cynnwys arolwg lleoliad asedau cyn cychwyn, cynlluniau manwl sy'n dangos y berthynas rhwng y datblygiad a'r cyfarpar, ac, os oes angen, cynllun y cytunir arno ar gyfer dargyfeirio'r prif gyflenwad cyn i'r gwaith ddechrau. Yn ogystal â hyn, mae'n ofynnol nad yw dŵr wyneb wedi'i gysylltu â'r garthffos gyhoeddus, er mwyn atal gorlwytho a niwed amgylcheddol.

Amwynder preswyl, sŵn, dirgryniad a goleuadau:

Mae effeithiau ar amwynderau preswyl, sŵn, dirgryniad a goleuadau wedi'u hasesu gan ystyried natur, graddfa a hyd y datblygiad arfaethedig. Mae'r cynnig yn cynnwys gosod cebl trydanol tanddaearol, gyda'r holl waith wedi'i gyfyngu i goridor adeiladu cul, heb unrhyw isadeiledd parhaol uwchben y tir ar ôl ei osod a gwneud gwaith adfer. Felly, mae'r asesiad yn canolbwyntio ar effeithiau cyfnod adeiladu dros dro, yn hytrach nag effeithiau gweithredol hirdymor.

Yn nhermau amwynder, byddai gwaith adeiladu yn fyrdymor ac yn lleol, yn debyg i waith isadeiledd arferol ar gyfer cyfleustodau. Mae'r llwybr yn mynd trwy dir amaethyddol yn bennaf, i ffwrdd o eiddo preswyl, ac ar ôl ei adfer ni fyddai unrhyw effeithiau parhaol ar olygfeydd, amodau byw neu amwynder preswyl. Gellir rheoli unrhyw darfu dros dro yn ystod y gwaith adeiladu yn briodol trwy reolaethau adeiladu safonol wedi'u sicrhau drwy amod lle bo angen.

Mae'r Atodiad Datganiad Amgylcheddol yn cadarnhau y byddai gweithgareddau adeiladu yn cynnwys gwaith cyfleustodau tanddaear nodweddiadol, gan gynnwys cloddio ffosydd, gosod ceblau, ôl-lenwi ac adfer, gyda defnydd cyfyngedig o offer a cherbydau. Byddai'r gweithgareddau hyn yn cynhyrchu sŵn a

dirgryniad lleol ac ysbeidiol am y cyfnod adeiladu yn unig. Mewn lleoliadau lle bwriedir defnyddio dull Drilio Cyfeiriadol Llorweddol (HDD), byddai gwaith yn cael ei wneud ar bellteroedd o dros 200 metr o'r derbynyddion sensitif agosaf, rhag bod sŵn a dirgryniad yn effeithio ar eiddo preswyl. Mewn mannau eraill ar hyd y llwybr, byddai sŵn adeiladu yn parhau i fod yn fyrdymor a dan reolaeth trwy fesurau lliniaru safonol, nid oes bwriad i ffrwydro na gwneud gweithgareddau anarferol o swnllyd. Ni fyddai unrhyw sŵn gweithredol nac effeithiau dirgryniad unwaith y bydd y gwaith adeiladu wedi'i gwblhau, gan y byddai'r cebl yn gyfan gwbl o dan y ddaear ac yn ddi-sylw.

O ran goleuadau, nid yw'r datblygiad yn cynnwys unrhyw oleuadau parhaol. Ni fyddai angen goleuadau gweithredol ar ôl gosod y ceblau. Byddai unrhyw oleuadau dros dro yn ystod y gwaith adeiladu am amser penodol ac yn cael eu rheoli trwy amod cyn cychwyn.

Nid yw'r ymateb i'r ymgynghoriad Diogelu'r Cyhoedd yn codi unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig, yn amodol ar osod amodau safonol a mesurau cynghori. Mae'n cadarnhau y dylid cyfyngu oriau adeiladu'r datblygiad i 08:00–18:00 o ddydd Llun i ddydd Gwener a 08:00–13:00 ar ddydd Sadwrn, heb weithio ar ddydd Sul na Gwyliau Banc. Dylai'r gwaith adeiladu ddilyn canllawiau Arfer Da Amgylcheddol CIRA C741 (2015).

Argymhellir rheolaethau ychwanegol lle mae angen torri creigiau niwmatig, gan gynnwys cyfyngu ar oriau gwaith, hysbysu trigolion cyfagos ymlaen llaw am weithgareddau swnllyd, a gweithredu mesurau i reoli sŵn, dirgryniad a llwch a chwythir gan y gwynt. Hefyd yn ôl yr ymateb, os oes angen gweithio ar y penwythnos ar gyfer Drilio Cyfeiriadol Llorweddol (HDD), dylai'r ymgeisydd wneud cais ar wahân am ganiatâd ymlaen llaw o dan Adran 61 o Ddeddf Rheoli Llygredd 1974, er mwyn gallu gwneud asesiad o effeithiau sŵn a dirgryniad posibl ar amwynder preswyl.

Yn gyffredinol, mae effeithiau ar amwynderau preswyl, gan gynnwys sŵn, dirgryniad a goleuadau, yn cael eu hasesu fel effaith isel, dros dro a derbyniol. Ni fyddai unrhyw effeithiau sylweddol newydd neu sylweddol waeth yn codi, naill ai ar eu pennau eu hunain neu mewn cyfuniad â datblygiad Parc Solar Traffwll y rhoddwyd caniatâd iddo, ac felly mae casgliadau'r Datganiad Amgylcheddol gwreiddiol yn parhau i fod yn ddilys. Felly, ni fyddai'r datblygiad arfaethedig yn arwain at effeithiau annerbyniol ar amwynderau preswyl ac ystyrir ei fod yn cydymffurfio â pholisi cynllunio perthnasol, gan gynnwys Polisi PS7 (Technoleg Ynni Adnewyddadwy) y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Yr Iaith Gymraeg:

Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015, mae'n ofynnol i Awdurdodau Cynllunio Lleol, wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio, roi sylw dyledus i'r Gymraeg lle mae'n berthnasol i'r cynnig. Mae'r gofyniad hwn yn cael ei atgyfnerthu drwy Bolisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 20 (Cynllunio a'r Gymraeg).

Mae'r Atodiad Datganiad Amgylcheddol yn dod i'r casgliad na fyddai'r cynnig yn arwain at newid poblogaeth, tai newydd na gweithgarwch economaidd hirdymor a allai ddylanwadu ar ddefnydd, statws neu fywiogrwydd y Gymraeg o fewn y gymuned leol. Byddai gwaith adeiladu yn fyrdymor a dros dro, yn cael ei gynnal gan gontractwyr arbenigol, ac ni fyddai'n arwain at ryngweithio parhaus â'r boblogaeth leol. Gellir sicrhau unrhyw arwyddion dros dro neu wybodaeth gyhoeddus sy'n ofynnol yn ystod y cyfnod adeiladu i sicrhau deunydd dwyieithog yn Gymraeg a Saesneg.

Mae Datganiad Iaith Gymraeg wedi'i gyflwyno gyda'r cais sy'n ystyried polisi perthnasol, gan gynnwys Polisi CDLI ar y Cyd PS1 a TAN 20, a deuir i'r casgliad nad yw natur a graddfa'r datblygiad yn arwain at effeithiau sylweddol ar y Gymraeg. Ni fydd y gwaith yn arwain at breswylwyr newydd, yn creu cyflogaeth hirdymor, nac yn newid cyfansoddiad cymdeithasol neu economaidd y gymuned. Bydd y gweithlu adeiladu yno dros dro ac yn gyfyngedig o ran nifer. Ar y cyfan, mae'r datganiad yn dod i'r casgliad y bydd y cynnig yn cael effaith niwtral ar yr iaith Gymraeg, heb unrhyw effaith ar gymeriad ieithyddol yr ardal leol.

Mae'r Rheolwr Polisi a'r Gymraeg wedi asesu'r cais ac mae'n fodlon na fyddai'r cynnig yn cael effaith niweidiol ar y Gymraeg, ac felly ystyrir bod y datblygiad yn dderbyniol yn hyn o beth.

Ecoleg a Choed:

Mae'r cais yn cael ei gefnogi gan Asesiad Ecoleg (Via, Rhagfyr 2023), Adolygiad Asesiad Ecoleg (RammSanderson, Hydref 2025) ac Atodiad Datganiad Amgylcheddol (Mai 2026), sydd gyda'i gilydd yn cadarnhau bod casgliadau'r AEA gwreiddiol yn parhau i fod yn ddilys ar gyfer y llwybr ceblau diwygiedig.

Roedd yr arolygon yn cynnwys astudiaeth desg (radiws 1km), Arolwg Cynefinoedd Cam 1 Estynedig, arolwg moch daear a sgopio rhywogaethau gwarchodedig. Mae'r rhan fwyaf o'r llwybr yn mynd trwy dir amaethyddol a reolir yn ddwys sydd o werth ecolegol cyfyngedig, gyda derbynyddion ecolegol wedi'u cyfyngu i gyrff dŵr, glaswelltir corsiog, gwrychoedd a choridor Afon Crigyll.

Mewn lleoliadau sensitif, gan gynnwys dŵr sy'n sefyll, glaswelltir corsiog ac Afon Crigyll, defnyddir Drilio Cyfeiriadol Llorweddol (HDD) i osgoi tarfu uniongyrchol, colli cynefinoedd neu dorri coridorau ecolegol. Mae'r aliniad yn defnyddio'r bylchau presennol a'r pwyntiau mynediad trwy wrychoedd lle bynnag y bo'n bosibl, gydag unrhyw rannau a dorrir dros dro wedi'u cyfyngu i wrychoedd nad ydynt yn bwysig a chânt eu hadfer yn llawn trwy Strategaeth Adfer Cynefinoedd, heb unrhyw effeithiau ecolegol sylweddol o ganlyniad.

Gyda mesurau lliniaru ar waith, gan gynnwys dilyn llwybr gofalus, adfer gwrychoedd, a Chynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu, mae'r Atodiad Datganiad Amgylcheddol yn dod i'r casgliad bod effeithiau'n lleol, ar raddfa isel, a bod modd eu hadfer, ac felly nid ydynt o bwys.

Ymgynghorwyd â Cyfoeth Naturiol Cymru ynglŷn â'r cais ac mae'n nodi madfallod cribog mawr fel cyfyngiad ecolegol allweddol, gan nodi bod cynefin addas ar hyd y llwybr ceblau a chofnodion o'r rhywogaeth yn yr ardal gyfagos. Mae gan y datblygiad arfaethedig y potensial i arwain at niwed i'r madfallod cribog mawr, sy'n destun amddiffyniad cyfreithiol Ewropeaidd ac yn y wlad hon. Dywed Cyfoeth Naturiol Cymru, er bod angen rhagor o wybodaeth i fynd i'r afael â'r effeithiau hyn yn llawn, gellir sicrhau hyn trwy amod. Mae'r amod a argymhellir yn gofyn am gyflwyno a chymeradwyo Cynllun Osgoi a Lliniaru Rhesymol ar gyfer Madfallod Cribog Mawr cyn cychwyn, gan gynnwys mesurau fel ffensys amffibiaid, clirio ardaloedd gwaith, amseru'r gwaith a'i wneud fesul cam, archwilio ecolegol a mesurau bioddiogelwch.

Mewn perthynas â rhywogaethau eraill a warchodir gan gynnwys ystlumod, dyfrgwn, llygod y dŵr a'r wiwer goch, nid yw Cyfoeth Naturiol Cymru yn rhagweld unrhyw effeithiau andwyol parhaol, o ystyried y llwybr a ddewiswyd, y defnydd o ddrilio cyfeiriadol llorweddol a pharthau clustogi priodol.

O ran safleoedd dynodedig, mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn nodi bod y llwybr ceblau yn croesi cwrs dŵr sydd wedi'i gysylltu'n hydrolegol â SoDdGA Llyn Traffwl. Er bod llwybr llygredd wedi'i nodi, mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn dod i'r casgliad na fyddai unrhyw effaith andwyol ar SoDdGA ar yr amod bod mesurau atal llygredd safonol yn cael eu dilyn.

Mae ecolegydd y Cyngor wedi asesu'r cais ac mae'n fodlon yn amodol ar osod amodau sy'n gofyn am amseru a goruchwylio gwaith i ddiogelu bywyd gwyllt, gan gynnwys osgoi'r tymor bridio adar (neu wirio ymlaen llaw) a chael briffiau gwylio ecolegol yn ystod y gwaith adeiladu.

Argymhellir Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) i reoli effeithiau adeiladu ynghyd ag amodau i sicrhau bod gwrychoedd yn cael eu hadfer a gwelliannau'n cael eu gwneud, ochr yn ochr â mesurau bioamrywiaeth, gan sicrhau nad oes unrhyw niwed ecolegol hirdymor a gwella cynefinoedd yn gyffredinol.

Yn amodol ar weithredu mesurau lliniaru a rheolaethau a sicrhawyd drwy Gynllun Osgoi a Lliniaru Rhesymol ar gyfer Madfallod Cribog Mawr, amseru'r gwaith, CEMP a mesurau i sicrhau gwelliannau bioamrywiaeth; byddai effeithiau ecolegol yn fach, dros dro, yn lleol, ac ar raddfa isel a byddai modd eu hadfer yn llawn. Yn nhermau AEA, ni fyddai'r cynnig yn arwain at effeithiau ecolegol sylweddol newydd neu sylweddol waeth, naill ai ar ei ben ei hun neu ar y cyd â datblygiad Parc Solar Traffwl y rhoddwyd caniatâd iddo, a byddai'n cydymffurfio â deddfwriaeth bioamrywiaeth, polisi cynllunio ac arfer gorau.

Bydd y bwriad i adfer a rheoli gwrychoedd a chynefinoedd yn y tymor hir, ynghyd â'r Cynllun Rheoli Tirwedd ac Ecoleg, yn sicrhau gwelliannau bioamrywiaeth yn unol ag Adran 6 o Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016.

Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas (BMV):

Mae'r fframwaith polisi sydd yn Cymru'r Dyfodol yn nodi'r angen i ddiogelu tir amaethyddol. Mae Polisi 9 Cymru'r Dyfodol yn nodi tir BMV fel adnodd naturiol cenedlaethol. Mae Polisi Cynllunio Cymru a TAN 6 yn nodi y dylid cadw BMV fel adnodd y mae terfyn iddo ar gyfer y dyfodol a dylid rhoi pwyslais sylweddol ar amddiffyn tir o'r fath rhag datblygu oherwydd ei bwysigrwydd arbennig. Dim ond os oes angen holl bwysig am y datblygiad y dylid datblygu BMV, a bod tir a ddatblygwyd yn flaenorol neu dir mewn gradd amaethyddol is ddim ar gael, neu fod gan dir gradd is werth amgylcheddol sy'n gorbwyso'r ystyriaethau amaethyddol.

Mae rheoli pridd yn cael ei asesu o fewn yr Atodiad Asesiad Amgylcheddol fel rhan o'r effeithiau amgylcheddol yn y cam adeiladu sy'n gysylltiedig â gwaith ffosydd ac adfer. Mae'r asesiad yn cydnabod y bydd priddoedd yn cael eu codi dros dro, eu storio a'u hailddefnyddio wrth osod y cebl tanddaear, gyda'r holl dir yn cael ei adfer i'w gyflwr gwreiddiol ar ôl i'r gwaith gael ei gwblhau.

Mae'r ymateb i ymgynghoriad Llywodraeth Cymru (Tir a Phriddoedd Amaethyddol) yn cadarnhau bod y llwybr ceblau arfaethedig yn croesi rhan gyfyngedig o dir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas (BMV) (Isradd 3a), gyda'r gweddill wedi'i nodi fel tir o ansawdd is (Isradd 3b).

Nid oes unrhyw wrthwynebiad yn cael ei godi mewn egwyddor, gan nodi bod hwn yn ddatblygiad dros dro ac na fyddai'n arwain at golli tir BMV yn barhaol, ac felly nid yw amddiffyniadau polisi cenedlaethol penodol yn cael eu hystyried yn berthnasol. Fodd bynnag, argymhellir bod Cynllun Rheoli Pridd manwl (SMP) yn cael ei sicrhau drwy amod. Dylid cynnal arolwg sylfaenol priodol i gyfrannu ato a nodi sut y bydd priddoedd yn cael eu tynnu, eu trin, eu storio a'u hadfer, gan gynnwys mesurau ar gyfer diogelu ansawdd pridd ac adfer tir ar ôl adeiladu. Bydd y Cynllun Rheoli Pridd hefyd yn gofyn am fanylion ar gyfer aildefnyddio neu waredu priddoedd dros ben.

Casgliad

Er nad oes unrhyw bolisi penodol yn ymwneud yn uniongyrchol â'r datblygiad arfaethedig, mae Polisi PS7 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (Gorffennaf 2017) yn cefnogi technolegau ynni adnewyddadwy, gan gynnwys solar. Gan fod y cynnig yn cynnwys isadeiledd sy'n gysylltiedig â'r fferm solar y rhoddwyd caniatâd iddi a'r rhwydwaith trydan lleol, ystyrir bod yr egwyddor o ddatblygu yn dderbyniol am yr un rhesymau a gyfiawnhaodd y cam o gymeradwyo cynllun ehangach Parc Solar Traffwll.

Mae'r Atodiad Datganiad Amgylcheddol yn cadarnhau na fyddai'r llwybr ceblau diwygiedig yn arwain at unrhyw effeithiau amgylcheddol sylweddol newydd neu sylweddol waeth, ac y byddai unrhyw effeithiau sy'n codi yn ystod y cyfnod adeiladu yn rhai dros dro, yn lleol ac yn rhai y gellir eu hadfer.

Rhoddir cryn ystyriaeth hefyd i'r sefyllfa wrth gefn, lle mae llwybr ceblau arall o fewn y briffordd gyhoeddus eisoes wedi cael caniatâd cynllunio fel rhan o'r gymeradwyaeth wreiddiol. Yn y cyd-destun hwn, ystyrir bod y llwybr oddi ar y ffordd arfaethedig yn well gan y byddai'n tarfu llai ar y rhwydwaith priffyrdd lleol ac yn lleihau effeithiau ar ddefnyddwyr priffyrdd yn ystod y gwaith adeiladu.

Bydd amodau'n cael eu hatodi i unrhyw ganiatâd a roddir i sicrhau bod y tir yn cael ei adfer yn briodol ar ôl gosod y cebl tanddaear, ynghyd â chyflwyno cynllun datgomisiynu yn unol â darpariaethau datblygiad cysylltiedig Parc Solar Traffwll.

Mae'r holl ymgynghoreion, gan gynnwys Cyfoeth Naturiol Cymru a chynghorwyr mewnol y Cyngor, yn fodlon bod y cynnig yn dderbyniol yn amodol ar osod amodau cynllunio priodol.

Yn ddarostyngedig i'r rheolaethau hyn, daethpwyd i'r casgliad na fyddai'r cynnig yn arwain at effeithiau annerbyniol ar yr amgylchedd, amwynder preswyl, diogelwch y briffordd nac unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill, ac mae'n unol â pholisïau perthnasol y cynllun datblygu. Yn unol â hynny, argymhellir y cais i'w gymeradwyo yn amodol ar osod amodau.

Argymhelliad

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

(01) Amser i Ddechrau Datblygu:

Bydd y datblygiad yn dechrau heb fod yn hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion Adran 91(1) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

(02) Rhestr o gynlluniau a gymeradwywyd:

Bydd y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn cael ei wneud yn unol â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau isod, a gynhwysir ar ffurf cais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill sy'n cyd-fynd â'r cais hwnnw oni bai eu bod wedi'u cynnwys o fewn unrhyw ddarpariaeth o amodau'r caniatâd cynllunio hwn.

- Cynllun Llwybr Cebi Amgen – CR-16 Diw. 07
- Trawstoriad Ffos Cebi - SD-05 Diwygiwyd 01
- Lleoliadau Pyllau – Potensial Madfallod Cribog Mawr – Ffigur 03 Diw. 2
- Datganiad Iaith Gymraeg
- Datganiad Dylunio a Mynediad
- Nodyn Canlyniadau Llifogydd – 23-421-60
- Asesiad Ecolegol – Via – CN2350835
- Canlyniadau Arolwg Cynefinoedd Cam 1 – Gorllewin – Ffigur 02a Diw. 3
- Canlyniadau Arolwg Cynefinoedd Cam 1 – Dwyrain – Ffigur 02b – Diw. 3

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

(03) Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu:

Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad nes bod Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu ("CTMP") terfynol wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y CTMP yn darparu'r manylion canlynol:

- i. Parcio cerbydau ar gyfer gweithredwyr safle ac ymwelwyr
- ii. Llwytho a dadlwytho offer a deunyddiau
- iii. Storio offer a deunyddiau a ddefnyddiwyd wrth adeiladu'r datblygiad
- iv. Cyfleusterau golchi olwynion (os yw'n briodol)
- v. Orlau a dyddiau gweithredu a rheoli a gweithredu cerbydau adeiladu a chludo.

Bydd y CTMP yn cael ei weithredu yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn diogelwch y briffordd ac i gydymffurfio â pholisïau CDLI ar y Cyd PS 4, TRA 4 ac ADN 2.

(04) Rhaglen Waith Archeolegol

- i) Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad (gan gynnwys codi uwchbridd neu waith arall i godi pridd) nes bod cynllun ymchwilio ysgrifenedig ar gyfer gwaith archeolegol wedi'i gyflwyno gan y datblygwr (neu ei asiant neu olynwyr yn y teitl) a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Cwblheir y datblygiad a'r holl waith archaeolegol yn unol â'r cynllun ymchwilio ysgrifenedig a gymeradwywyd.

- ii) **Cyflwynir adroddiad dadansoddol manwl ar y gwaith archaeolegol sy'n ofynnol drwy amod (i) i'r Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn 12 mis ar ôl cwblhau'r gwaith maes archaeolegol. Rhaid i'r adroddiad gael ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.**

Resymau: 1) Sicrhau bod rhaglen briodol o fesurau lliniaru archaeolegol yn cael ei gweithredu yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru 2024 a TAN24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.

2) Sicrhau y bydd y gwaith yn cydymffurfio â MORPHE/Rheoli Prosiectau Archeolegol (MAP2) a Safonau a Chanllawiau'r Sefydliad Siartredig ar gyfer Archeolegwyr (CIfA).

(05) Oriau gwaith adeiladu

Dim ond rhwng 08:00 - 18:00 o ddydd Llun i ddydd Gwener a 08:00 - 16:00 ar ddydd Sadwrn y dylid gwneud gwaith adeiladu. Ni chaiff unrhyw waith ei wneud ar ddydd Sul na Gwyliau Banc.

Rheswm: Er budd amwynder yr eiddo cyfagos yn unol â pholisi PCYFF 2 y CDLI ar y Cyd.

(06) Cynllun Osgoi a Lliniaru Rhesymol Madfallod Cribog Mawr:

Ni chaniateir i unrhyw ddatblygiad, gan gynnwys clirio'r safle, ddechrau nes bod cynllun o fesurau osgoi rhesymol wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Dylai'r cynllun o fesurau osgoi a lliniaru rhesymol gynnwys, ond heb fod o reidrwydd yn gyfyngedig i:

- **ddylunio, adeiladu a chynnal a chadw ffensys (codi ffensys prawf amffibiaid, cyn a thrwy gydol y gwaith adeiladu),**
- **cynigion ar gyfer symud unigolion o ardaloedd gwaith,**
- **manylion amseru, camau'r gwaith a chyflawni mesurau osgoi rhesymol**
- **Archwiliad cydymffurfiaeth ecolegol**
- **Bioddiogelwch.**

Bydd y mesurau a gymeradwywyd yn cael eu gweithredu'n llawn trwy gydol y gwaith adeiladu a chedwir atynt yn ystod y cyfnod adeiladu.

Rheswm: Bydd y cynllun o fesurau osgoi rhesymol yn cael ei gyflawni yn unol â'r manylion a gymeradwywyd ac yn unol â pholisïau CDLI ar y Cyd ADN 2 ac AMG5.

(07) Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu:

Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad na gwaith i glirio'r safle nes bod Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu ("CEMP") terfynol wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y CEMP yn darparu'r manylion canlynol:

- i) **Mesurau i sicrhau y diogelir yr amgylchedd ar y safle gan gynnwys yr holl waith adeiladu;**
- ii) **Manylion unrhyw ffensys dros dro sy'n ofynnol ar gyfer adeiladu, gan gynnwys yr union leoliad a'u hymddangosiad;**
- iii) **Amserlen adeiladu fanwl ac amserlenni gweithredu ar gyfer pob elfen o'r CEMP;**
- iv) **Adrodd a monitro cyfrifoldebau a dulliau cyflawni ar gyfer pob elfen o'r CEMP;**
- v) **Mesurau lliniaru swm yn ystod y cyfnod adeiladu;**
- vi) **Datganiad dull ar gyfer cysylltu ac ymgysylltu â'r gymuned leol yn ystod y cyfnod adeiladu;**
- vii) **Manylion am unrhyw oleuadau adeiladu dros dro, gan gynnwys eu lleoliad, y fanyleb, oriau gweithredu a mesurau i leihau'r effeithiau ar amwynder preswyl, rhywogaethau a chynefinoedd gwarchodedig;**

Bydd y CEMP yn cael ei weithredu yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er budd bioamrywiaeth, amwynder gweledol, ac iechyd a diogelwch y cyhoedd, ac yn unol â pholisïau CDLI ar y Cyd ADN 2 ac AMG5.

(08) Cynllun Rheoli Amgylcheddol Datgomisiynu

Heb fod yn hwyrach na 12 mis cyn diwedd cyfnod gweithredu 40 mlynedd Datblygiad Solar Traffwll cysylltiedig a gymeradwywyd o dan Ddatblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol Cyfeirnod DNS/321791 (neu o fewn 12 mis i roi'r gorau i gynhyrchu trydan yn barhaol os yw'n gynharach) cyflwynir Cynllun Rheoli Amgylcheddol Datgomisiynu ("DEMP") i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y cynllun yn cynnwys manylion am y canlynol:

- i) Arolygon ac asesiadau i nodi ecoleg a statws presennol y cynefin ar adeg datgomisiynu;
 - ii) Cynigion ar gyfer ailgylchu a gwaredu elfennau wedi'u datgomisiynu yn effeithiol;
 - iii) Cynllun rheoli traffig i fynd i'r afael ag effeithiau traffig tebygol sy'n deillio o waith datgomisiynu;
 - iv) Mesurau i sicrhau y diogelir yr amgylchedd ar y safle gan gynnwys yr holl waith datgomisiynu;
 - v) Mesurau i sicrhau diogelwch ecolegol ar y safle gan gynnwys yr holl waith datgomisiynu ar sail yr arolygon a'r asesiadau o dan i) uchod;
 - vi) Amserlenni gweithredu ar gyfer pob elfen o'r DEMP;
 - vii) Cyfrifoldebau adrodd a monitro a dulliau cyflawni ar gyfer pob elfen o'r DEMP;
 - viii) Mesurau adfer y safle yn dilyn yr holl waith datgomisiynu;
- Bydd y manylion a gymeradwywyd wedi hynny yn cael eu gweithredu yn unol â'r manylion a'r amserlenni a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn cael ei ddatgomisiynu, a bod y tir yn cael ei adfer yn briodol, er budd amwynder gweledol ac ecoleg ac i gydymffurfio â Pholisi CDLI ar y Cyd ADN 2.

(09) Cynllun Adfer Tirwedd a Chynefin

Ni chaniateir i unrhyw ddatblygiad ddechrau nes bod Cynllun Adfer Tirwedd a Chynefin manwl wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y cynllun yn cynnwys:

- i. maint a lleoliad yr holl ardaloedd sydd i'w hadfer;
- ii. manylion adfer lefelau'r tir, draenio, priddoedd a llystyfiant;
- iii. manylion yr holl goed, llwyni, gwrychoedd, glaswelltir ac adfer cynefinoedd, gan gynnwys rhywogaethau, cymysgeddau hadau, dwysedd plannu a niferoedd;
- iv. amserlen ar gyfer gweithredu.

Bydd y gwaith adfer a gymeradwywyd yn cael ei gwblhau yn unol â'r cynllun a gymeradwywyd cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl cwblhau'r gwaith o osod y cebl ac wedi hynny ei gynnal yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Sicrhau cynllun priodol oar gyfer plannu'r dirwedd, adfer cynefinoedd ac ôl-ofal er budd amwynder gweledol, cymeriad y dirwedd a bioamrywiaeth, a sicrhau bod y datblygiad yn integreiddio'n foddhaol â'i amgylchedd yn unol â pholisïau CDLI ar y Cyd ADN 2 ac AMG 3.

(10) Cynllun Rheoli Tirwedd ac Ecoleg

Ni chaniateir i unrhyw ddatblygiad ddechrau nes bod Cynllun Rheoli Tirwedd ac Ecoleg 5 mlynedd ar gyfer y llwybr ceblau wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y cynllun yn cynnwys:

- (i) yr amcanion rheoli ar gyfer yr holl ardaloedd plannu, adfer cynefinoedd a mesurau lliniaru ecolegol a gymeradwywyd;
- (ii) gwybodaeth fanwl ar gyfer rheoli, cynnal a chadw a monitro;
- (iii) amserlen ar gyfer gweithredu'r holl fesurau rheoli a monitro;
- (iv) manylion personau neu gyrff sy'n gyfrifol am weithredu; a
- (v) mesurau ar gyfer ail-blannu neu adfer unrhyw blanhigion, cynefin neu fesurau lliniaru ecolegol sy'n cael trafferth sefydlu neu na chedwir yn unol â'r manylion a gymeradwywyd. Bydd y cynllun a gymeradwywyd yn cael ei weithredu'n llawn am gyfnod o bum mlynedd o ddyddiad cwblhau'r gwaith plannu ac adfer a gymeradwywyd.

Bydd y Cynllun Rheoli Tirwedd ac Ecoleg a gymeradwywyd yn cael ei weithredu a chedwir ato am y cyfnod rheoli pum mlynedd.

Rheswm: Sicrhau bod y gwaith o sefydlu, rheoli, monitro ac ail-blannu planhigion yn y dirwedd a mesurau lliniaru ac adfer ecolegol yn briodol er budd amwynder gweledol, cymeriad y dirwedd a bioamrywiaeth yn unol â pholisïau CDLI ar y Cyd ADN2 ac AMG3.

(11) Tymor Bridio Adar

Ni chaniateir clirio llystyfiant, gwaith i goed, tynnu gwrychoedd nac unrhyw waith arall sy'n effeithio ar gynefinoedd sy'n addas ar gyfer adar sy'n nythu yn ystod y tymor nythu adar (1 Mawrth i 30 Medi yn gynhwysol), oni bai bod yr ardal wedi cael ei harolygu'n gyntaf gan ecolegydd cymwys addas. Bydd cofnod ysgrifenedig o'r arolygiad ar gael yw ddarparu i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Os canfyddir nythod gweithredol, ni chaniateir unrhyw waith yng nghyffiniau'r nyth nes bod yr adar ifanc wedi gadael y nyth ac nad yw'r nyth bellach yn cael ei ddefnyddio. Bydd unrhyw fesurau lliniaru, parthau gwahardd a gwaith dilynol yn cael eu cyflawni yn unol â chynghor yr ecolegydd. Os canfyddir adar sy'n nythu, nythod neu wyau yn ystod y gwaith, rhaid atal pob gwaith yn yr ardal yr effeithir arni ar unwaith ac ni chaniateir ailddechrau'r gwaith oni bai ei fod yn cael ei wneud yn unol â chynghor ysgrifenedig ecolegydd cymwys addas.

Rheswm: Diogelu rhywogaethau a warchodir yn unol â pholisi AMG5 y CDLI ar y Cyd.

(12) Cynllun Rheoli Pridd Adeiladu

Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad na gwaith i glirio'r safle nes bod Cynllun Rheoli Pridd Adeiladu ("CSMP") wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd pob datblygiad a gwaith a wneir i glirio'r safle yn cael ei wneud yn unol â'r CSMP a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn diogelu ansawdd tir amaethyddol, yn unol â Pholisi Cymru'r Dyfodol 9, PPW a TAN6.

(13) Diogelu Asedau Dŵr Cymru

Ni chaniateir i unrhyw ddatblygiad o fewn yr ardal Diogelu Asedau Dwr Cymru ddechrau nes bod y canlynol wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cytuno'n ysgrifenedig:

- 1) Bod arolwg lleoliad asedau wedi'i gynnal i ganfod union leoliad, cyflwr, dyfnder a deunydd holl asedau Dŵr Cymru y byddai'r datblygiad arfaethedig yn eu croesi neu wedi'i leoli o fewn parthau gwarchod yr asedau; a
- 2) Chynllun safle manwl, yn unol â phwynt 1) uchod i ddangos perthynas y datblygiad arfaethedig â'r ased a'r manylion sy'n dangos y cyswllt rhwng y datblygiad arfaethedig a'r ased; ac
- 3) Os oes angen, bydd cynllun i ddargyfeirio'r ased ac ni fydd unrhyw waith ar y datblygiad arfaethedig yn unol â'r caniatâd hwn yn cael ei wneud nes bod gwaith ar unrhyw gynllun dargyfeirio gofynnol o'r ased wedi'i adeiladu, ei gwblhau a'i ddefnyddio gyda'r cynllun a gymeradwywyd. Wedi hynny, bydd y cynllun a gymeradwywyd yn cael ei gadw am byth nes y bydd gwaith adfer yn cael ei gyflawni yn unol â'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol Datgomisiynu.

Rheswm: Er mwyn diogelu ffurf yr asedau cyhoeddus ac osgoi difrod iddynt ac yn unol â pholisi CDLI ar y Cyd PCYFF 2.

(14) Rhwydwaith Carthffosiaeth Gyhoeddus

Ni chaniateir i unrhyw ddŵr wyneb a/neu system draenio tir gysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus.

Rheswm: Rhag bod gormod o bwysedd yn systemau hydrolig y system garthffosiaeth gyhoeddus, i ddiogelu iechyd a diogelwch trigolion presennol a sicrhau nad yw'n llygru nac yn gwneud niwed i'r amgylchedd ac yn unol â pholisi CDLI ar y Cyd PCYFF 2.

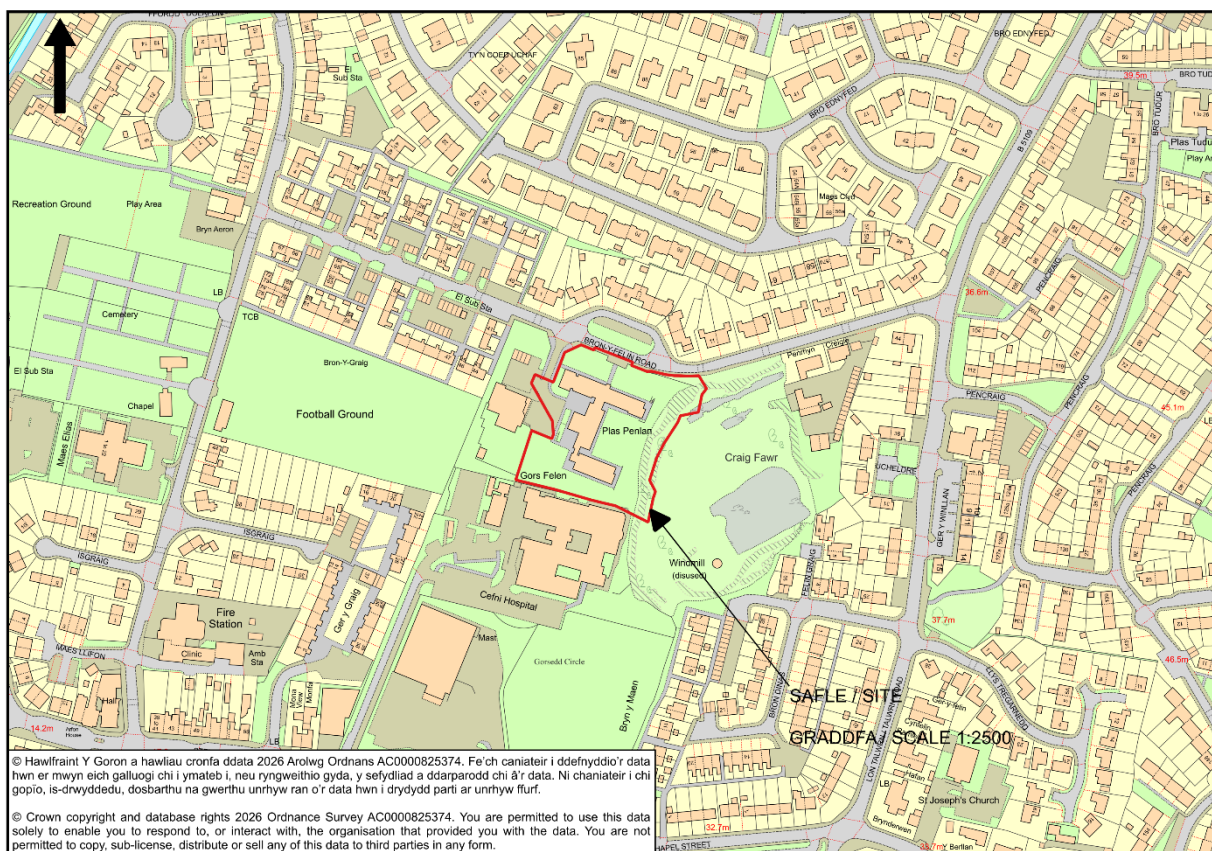
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2026/41

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Tai

Bwriad: Cais llawn ar gyfer ailddatblygu'r safle i ddarparu 10 tŷ fforddiadwy a chyfleuster gofal yn cynnwys 4 ystafell wely a chyfleuster gofal cynorthwyol ar y llawr isaf a 2 flat hunan-gynhaliol ar y llawr cyntaf ynghyd â addasu'r fynedfa i geir a gwaith cysylltiedig yn

Lleoliad: Plas Penlan, Ffordd Bron y Felin, Llangefni



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Caniatáu gyda Amodau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Cyngor Sir yw'r ymgeisydd.

Y Cynnig a'r Safle

Dyma gais llawn i ailddatblygu'r safle i ddarparu 10 tŷ fforddiadwy a chyfleuster gofal gyda phedair ystafell wely a chyfleusterau gofal ategol ar y llawr isaf a 2 fflat hunangynhwysol ar y llawr cyntaf, ynghyd ag addasu'r fynedfa i gerbydau a gwaith cysylltiedig ym Mhlas Penlan, Llangefni.

Mae hwn yn gais cynllunio mawr ac roedd yn destun proses ymgynghori statudol cyn-ymgeisio. Mae'r gofyn i gynnal ymgynghoriad cyn-ymgeisio'n cael ei nodi yn Adran 17 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw:-

- Egwyddor Datblygiad Preswyl
- Ystyriaethau Priffyrdd a Chynaliadwyedd
- Perthynas â'r hyn sydd o'i amgylch
- Perthynas ag Eiddo Cyfagos
- Ystyriaethau Ecoleg a Bioamrywiaeth

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi ISA 1: Darpariaeth Isadeiledd
Polisi ISA 5: Darparu Mannau 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 Thirweddau
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapiau Lle
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 6: Cadwraeth Dŵr
Polisi PCYFF 5: Rheoli Carbon
Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 6: Lliniaru ac Addasu i Effeithiau Newid Hinsawdd
Polisi Strategol PS 16: Darpariaeth Tai
Polisi Strategol PS 17: Strategaeth Aneddiadau
Polisi Strategol PS 18: Tai Fforddiadwy
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a ble bo'n briodol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi TAI 1: Tai mewn Canolfannau Is-ranbarthol a Chanolfannau Gwasanaeth Trefol
Polisi TAI 8: Cymysgedd Briodol o Dai
Polisi TAI 15: Trothwy a Dosbarthiad Tai Fforddiadwy
Polisi AMG 3: Diogelu a Gwella Rhinweddau a Nodweddion sy'n Unigryw i Gymeriad y Dirwedd Leol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Canllaw Cynllunio Atodol - Tai Fforddiadwy (2004)
Canllaw Cynllunio Atodol - Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig (2008)
Canllaw Cynllunio Atodol - Cymysgedd Tai (Hydref 2018)
Canllaw Cynllunio Atodol - Cynnal a Chreu Cymunedau Nodweddiadol a Chynaliadwy - Gorffennaf 2019
Canllaw Cynllunio Atodol - Mannau Agored mewn Datblygiadau Tai Newydd (Mawrth 2019)
Canllaw Cynllunio Atodol: Safonau Parcio (2008)
Canllaw Cynllunio Atodol - Rhwymedigaethau Cynllunio (2008)

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12, Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol 2: Cynllunio a Thai Fforddiadwy (2006)
Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)
Nodyn Cyngor Technegol 11: Sŵn (1997)
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Nodyn Cyngor Technegol 18: Cludiant (2007)
 Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2017)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymateb i'r Ymgynghoriad
GCAG / GAPS: Wedi cadarnhau nad yw'n ymddangos bod unrhyw oblygiadau archeolegol sylweddol yn gysylltiedig â'r achos
Rheoli Gwastraff / Waste Management: Derbyniwyd sylwadau mewn perthynas â cherbydau gwastraff. Derbyniwyd dadansoddiad llwybr troi ac mae'r Adran Wastraff yn fodlon â'r wybodaeth a gyflwynwyd.
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor: Wedi cadarnhau na fyddai'r cynnig yn niweidio gosodiad y Felin Wynt Rhestredig gradd II sydd ger y safle.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health: Cyngor safonol mewn perthynas ag oriau adeiladu, dirgryniad a chyngor ynghylch tir llygredig.
Polisi Cynllunio / Planning Policy: Cadarnhau polisiau perthnasol. Mae'r uned Bolisi wedi cadarnhau hefyd fod digon o ddarpariaeth llecynnau agored yn y gymuned i fodloni gofynion y datblygiad ac nid oes angen darparu llecyn agored newydd ar gyfer y datblygiad hwn.
Gwasanaeth Addysg / Education Service: Derbyniwyd cadarnhaf fod digon o le mewn ysgolion cynradd ac uwchradd yn y dalgylch.
Draenio / Drainage: Cadarnhawyd fod rhan o'r safle o fewn Parth Llifogydd 2 a 3 ar gyfer Dŵr Wyneb a Chyrsiau Dŵr Bychan a chadarnhawyd bod yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio wedi ystyried pob agweddau yn gysylltiedig â llifogydd. Bydd angen cymeradwyaeth gan y Corff Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy (SAB) ar gyfer y gwaith draenio.
Strategol Tai / Housing Strategy: Mae'r gwasanaeth tai wedi darparu rhestr o bobl sydd ar y Gofrestr Tai Cymdeithasol a Thai Fforddiadwy ac mae'n darparu tystiolaeth o'r angen am y datblygiad hwn yn Llangefni.
Priffyrdd/Highways: Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau ei fod yn llwyr gefnogi trefniadau parcio, mynediad a gweledd o'r safle, yn amodol ar osod amodau cynllunio digonol.
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor: Cadarnhawyd y bydd rhaid glynu at yr Asesiad Effaith Coedyddiaeth a dderbyniwyd.
Dwr Cymru/Welsh Water: Darparwyd cyngor a chadarnhawyd fod y system garthffosiaeth gyhoeddus yn gallu derbyn dŵr budr a dŵr wyneb o'r datblygiad.
Ymgynghorydd Ecololegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor: Mae'r ecolegydd yn fodlon â'r wybodaeth cyhyd ag y bo'r mesurau lliniaru ecolegol yn cael eu cynnwys mewn amodau.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales: Ni chodwyd unrhyw wrthwynebiad a chadarnhawyd nad yw'r datblygiad yn debygol o gael effaith andwyol ar gynnal y boblogaeth o ystlumod.
Cyngor Tref Llangefni Town Council: Mae'r Cyngor Tref wedi cadarnhau nad oes ganddynt unrhyw sylwadau i'w gwneud.
Cynghorydd Paul Charles Ellis: Dim ymateb
Cynghorydd Dylan Rees: Dim ymateb
Cynghorydd Non Lewis Dafydd: Dim ymateb

Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation: Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau ei fod yn llwyr gefnogi trefniadau parcio, mynediad a gwelededd o'r safle, yn amodol ar osod amodau cynllunio digonol.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Cyhoeddwyd hysbysiad mewn papur newydd lleol hefyd. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 03/04/2025. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

34LPA173B/CC - Codi adeilad gofal dydd/anghenion arbenig yn Plas Penlan – Caniatau 15/5/07

34LPA173C/CC - Addasu ac ehangu yn Plas Penlan, Llangefni – Caniatau 16/4/09

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor Datblygiad Preswyl

Mae Llangefni yn cael ei adnabod fel Canolfan Wasanaeth Drefol o dan Bolisi TAI 1 (Tai mewn Canolfannau Gwasanaeth Lleol) yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLLC). Mae'r polisi hwn yn cefnogi tai sy'n bodloni strategaeth y Cynllun drwy ddynodiadau tai a safleoedd ar hap addas o fewn y ffin ddatblygu, yn seiliedig ar y ddarpariaeth ddangosol a nodir yn y Polisi.

Y ddarpariaeth ddangosol ar gyfer Llangefni yn ystod cyfnod y Cynllun yw 673 uned (gan gynnwys 10% o 'lwfans llithriad'. Golyga hyn fod dull cyfrifo'r ffigwr wedi ystyried amgylchiadau annisgwyl posib a allai ddylanwadu ar ddarparu tai, e.e. materion perchnogaeth tir, cyfyngiadau isadeiledd ac ati) (485 ar safleoedd dynodedig ac 188 ar hap safleoedd).

Rhwng 2011 a 2024 cwblhawyd 297 uned yn Llangefni (205 ar safleoedd dynodedig a 92 ar hap safleoedd). Ym mis Ebrill 2024 roedd y banc tir (hap safleoedd a safleoedd dynodedig), h.y. safleoedd â chaniatâd cynllunio ac sy'n debygol o gael eu datblygu, yn cynnwys cyfanswm o 219 uned).

Ym mis Ebrill 2024, nid oedd 0 uned ar safleoedd a ddynodwyd ar gyfer tai yn Llangefni oedd heb dderbyn caniatâd cynllunio. Wrth ystyried y wybodaeth uchod gyda'i gilydd, mae digon o gapasiti yn Llangefni ar gyfer 13 uned ychwanegol gan fod ardal Llangefni yn brin o 157 uned.

Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn ffin ddatblygu Llangefni felly mae'r egwyddor o ddatblygiad preswyl yn dderbyniol ac mae'n unol â pholisi PCYFF1 a TAI 1. Mae'r Adran Bolisi wedi cadarnhau fod capasiti o fewn yr anheddiad ar hyn o bryd ac nad oes angen darparu Datganiad Iaith Gymraeg gyda'r cais. Darparwyd cofnod boddhaol o sut y cafodd y Gymraeg ei hystyried gyda'r cais cynllunio.

Mae Polisi TAI 8 yn y CDLLC yn mynnu bod y gymysgedd dai mewn datblygiad yn briodol a'i fod yn cydfynd â'r angen yn yr ardal. Cyflwynwyd Datganiad Cymysgedd Tai gyda'r cais cynllunio ac mae'n cadarnhau fod y gymysgedd dai a ddarparwyd gyda'r cais hwn yn mynd i'r afael â'r angen yn yr ardal. Ymgynghorwyd â'r Adran Dai ac maent yn fodlon â'r Gymysgedd Dai a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio.

Gan fod y cynllun datblygu a gyflwynwyd ar gyfer mwy na 2 dŷ mewn Canolfan Wasanaeth Leol bydd disgwyl i'r cynnig wneud cyfraniad tai fforddiadwy yn unol â'r hyn a nodir ym Mholisi Strategol PS18: Tai Fforddiadwy a Pholisi Tai 15: Trothwy a Dosbarthiad Tai Fforddiadwy. Yn yr ardal hon - Llangefni - gofynnir am 10% o dai fforddiadwy. Gan fod bwriad i ddarparu 11 uned mae'n golygu y dylai 1.1 o gyfanswm yr unedau newydd fod yn fforddiadwy. Fodd bynnag, cais gan yr Adran Dai yw hwn a bydd yr holl unedau'n fforddiadwy.

Mae Polisi TAI 15 yn datgan, "Pan fo'r gofyniad tai fforddiadwy mewn cynllun penodol yn disgyn o dan un annedd ar y safle, yna bydd darparu uned fforddiadwy o fewn y datblygiad hwnnw yn parhau i fod yn

flaenoriaeth. Fodd bynnag, os tybir nad yw hyn yn bosibl, bydd disgwyl taliad pro-rata yn hytrach na dim darpariaeth fforddiadwy ar y safle”.

Mae'r holl unedau preswyl wedi'u dylunio i gydymffurfio â gofynion defnyddwyr cadeiriau olwyn. Mae maint yr unedau preswyl yn cydymffurfio ag Arwynebeddau Llawr Damcaniaethol yn y Canllaw Cynllunio Atodol ar gyfer Tai Fforddiadwy.

Dyluniad a Maint

Fel rhan o'r bwriad bydd rhaid dymchwel yr adeilad presennol, oedd yn arfer cael ei ddefnyddio fel cartref henoed. Mae'r adeilad wedi bod yn wag ers agor Hafan Cefni yn 2018 gan nad oed galw amdano bellach. Mae'r adeilad wedi cael ei fandaleiddio a gwelwyd ymddygiad gwrthgymdeithadsol ar y safle, a bu'n rhaid gosod bordiau ar y ffenestri a'r drysau.

Mae cymysgedd o dai un llawr a deulawr ger y safle.

Bwriedir adeiladu 11 o unedau preswyl yn cynnwys:

- byngalo 2 ystafell wely ar gyfer 3 pherson ar Blot 4 a 5. Byddant yn fyngalos pâr un llawr gyda thoeau ar oledf.
- Byngalo 1 ystafell wely ar gyfer 2 berson ar Blotiau 6, 7, 8 a 9. Byddant yn fyngalos pâr un llawr gyda thoeau ar oledf
- Byngalo 3 ystafell wely ar gyfer 5 person ar Blot 10. Bydd hwn yn fyngalo un llawr ar ei ben ei hun gyda tho ar oledf.
- Byngalo 1 ystafell wely ar gyfer 2 berson ar Blotiau 1, 2 a 3. Byddant yn deras o 3 thŷ un llawr gyda thoeau ar oledf
- Cyfleuster Gofal ar Blot 11 sydd yn cynnwys 4 ystafell wely sengl gydag ystafelloedd ymolchi *en-suite* ar y llawr isaf, ynghyd â chyfleusterau gofal ategol megis Cegin/Ystafell Fwyta, Ystafell Gyfleustodau, Lolfa, Orendy. Bydd y llawr cyntaf yn cynnwys 2 fflat hunangynhwysol ar gyfer 2 berson.

Ystyriwyd graddfa a mas y datblygiad yn ofalus er mwyn adlewyrchu anghenion tai yn yr ardal, gan ddarparu nifer o fyngalos un llawr gyda'r bwriad o greu cymuned i bobl sydd wedi ymddeol neu angen gofal i'r henoed. Bydd mynedfa glir a gwastad i bob eiddo a ddyluniwyd ar gyfer pobl ag anawsterau symud.

Bydd y cynnig, sydd yn cynnwys eiddo un llawr yn bennaf, yn darparu cymysgedd o dai ar wahân, tai pâr a thai teras a bydd, felly, yn gweddu ag eiddo preswyl eraill yn yr ardal.

Yr unig elfennau deulawr fydd cyfleuster gofal gyda 4 ystafell wely en-suite a llety gofal ategol megis cegin/ystafell fwyta, lolfa, orendy ac ystafell amlbwrpas, fydd yn cael eu rhannu gan y preswylwyr ar y llawr isaf, a 2 fflat 1 ystafell wely hunangynhwysol ar y llawr cyntaf.

Mae'r cynnig yn sicrhau fod y tir sydd wedi'i ddatblygu yn y gorffennol yn cael ei ddatblygu i fodloni anghenion tai gwirioneddol yn yr ardal.

Bydd paneli solar a/neu bympiau gwres o'r aer yn cael eu gosod ym mhob eiddo a bydd man gwefru cerbydau trydan ar gyfer pob eiddo.

Mae maen prawf (3) ym Mholisi PCYFF 2 yn ceisio sicrhau fod cynigion yn gwneud y defnydd mwyaf effeithlon o dir, gan gynnwys cyflawni dwysedd o ddim llai na 30 uned o dai yr hectar ar gyfer datblygiadau preswyl (oni bai bod amgylchiadau lleol neu gyfyngiadau ar y safle'n golygu bod rhaid gostwng y dwysedd). Maint y datblygiad arfaethedig yw 0.6 hectar. Dwysedd y cynnig hwn (13 uned breswyl) yw 21.7 annedd yr acer; felly nid yw'n bodloni gofynion maen prawf (3) ym Mholisi PCYFF 2. Er hynny, oherwydd

cyfyngiadau'r safle a'r angen i ddarparu unedau preswyl i ddiwallu anghenion y gymuned leol, nid yw'n bosib darparu o leiaf 30 uned o dai fesul acer ar yr achlysur hwn.

Mae Polisi PCYFF3 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC) yn 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 dyluniad ac edrychiad y cynnig yn dderbyniol ac mae'n cyd-fynd â'r ffurf datblygu cyffredinol yn yr ardal. Ystyrir felly bod y cynnig yn unol â pholisi PCYFF3.

Mae'r deunyddiau allanol yn cynnwys cymysgedd o gerrig lleol a rendrad, ynghyd â drysau a ffenestri cyfansawdd ffrâm bren/gorchudd alwminiwm mewn lliw llwyd; fodd bynnag, gosodir amod ar y caniatâd fydd yn gofyn am fanyleb lawn ar gyfer yr holl ddeunyddiau allanol.

Gosodwyd amod pellach ar y caniatâd i sicrhau fod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn derbyn manylion unrhyw waith cloddio creigiau cyn dechrau gweithio ar y safle.

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 amgylch. Gwrthodir cynigion os nad ydynt yn dangos (trwy ddefnyddio dulliau sy'n gyson â natur, lleoliad a graddfa'r datblygiad arfaethedig) sut y cafodd materion tirweddu eu hystyried o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio.

Mae'r cynnig yn cynnwys cynllun tirlunio derbyniol a bydd yn cael ei drafod yn yr adran ar fioamrywiaeth yn ddiweddarach yn yr adroddiad hwn. Mae'r cynnig yn cydymffurfio â Pholisi PCYFF4 yn y CDLLC.

Ystyriaethau Prifffyrdd a Chynaliadwyedd

Mae Polisiâu Strategol PS4 a PS5 yn y CDLLC yn ymwneud â datblygu a thrafnidiaeth gynaliadwy ac maent yn nodi y caiff datblygiadau eu cefnogi os ydynt wedi'u lleoli i leihau'r angen i deithio ac os gellir dangos eu bod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy. Mae'r egwyddorion hyn wedi'u hailadrodd ym Mholisi Cynllunio Cymru Rhifyn 12 a Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth. Mae polisi TRA2 yn mynnu bod datblygiadau yn cydymffurfio â Safonau Parcio'r Cyngor.

Bydd mynedfa i gerbydau a lôn newydd yn uniongyrchol o Bron y Graig yn darparu mynediad i'r safle. Bydd y llwybr mynediad yn caniatáu mynediad gyda cherbyd at bob eiddo a bydd llwybrau cerdded palmantog yn caniatáu i gerddwyr symud yn ddiogel o amgylch y safle. Bydd gan bob uned breswyl fan gwefru cerbydau trydan a man parcio dynodedig oddi ar y stryd. Bydd dau le parcio'n cael eu darparu ar gyfer eiddo un a dwy ystafell wely, tri lle parcio ar gyfer eiddo tair ystafell wely a thri lle parcio, yn cynnwys un hygyrch, ar gyfer y cyfleuster gofal.

Mae'r Awdurdod Prifffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â threfniadau parcio, mynediad a gweledd o'r fynedfa arfaethedig ac mae'n argymhell cymeradwyo'r cais yn amodol ar osod amodau prifffyrdd priodol. Mae Adran Wastraff y cyngor wedi cadarnhau hefyd eu bod yn fodlon â ffordd yr ystâd a'i bod yn addas ar gyfer lorïau casglu gwastraff CSYM.

Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn ffin ddatblygu Llangefni. Mae'n leoliad hynod gynaliadwy a gellir cerdded i ganol y dref. Ystyrir bod y safle'n hygyrch a'i fod yn bodloni'r diffiniad o ddatblygiad cynaliadwy.

Ecoleg a Bioamrywiaeth:

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

Mae Polisi Strategol PS19 a Pholisi AMG5 yn y CDLIC yn nodi bod rhaid i gynigion wella bioamrywiaeth.

Derbyniwyd Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol ac yna arolwg ymlusgiaid. Wedyn, cynhaliwyd cyfres o arolygon symudiadau ystlumod. Mae'r Datganiad Seilwaith Gwyrdd a'r Cynllun Gwella Bioamrywiaeth yn amlinellu mesurau lliniaru arfaethedig megis tiwbiau ystlumod, briciau gwenyn a blychau adar y to a gwenoliaid, yn ogystal â Choridor Bywyd Gwyllt Gwyrdd ar y ffin ddwyreiniol gyda choed sy'n blodeuo a choed ffrwythau cynhenid.

Ystyrir bod y cynnig yn darparu manteision net i fioamrywiaeth a'i fod yn cydymffurfio â Phennod 6 o Bolisi Cynllunio Cymru a Pholisi AMG5 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Draenio

Mae'r cynlluniau arfaethedig yn cadarnhau y bydd dŵr budr a dŵr wyneb yn cysylltu â phrif bibell garthffosiaeth Dŵr Cymru. Mae Dŵr Cymru wedi cadarnhau bod digon o gapasiti ar gyfer y cysylltiadau hyn ac nid oes ganddynt wrthwynebiad.

Mae'r Awdurdod Draenio wedi cadarnhau y bydd rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno gwybodaeth ychwanegol pan gyflwynir y cais SuDS (systemau draenio cynaliadwy) i'w gymeradwyo.

Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn Parth 2 a 3 ar gyfer Dŵr Wyneb a Chyrsiau Dŵr Bach. Mae'n rhaid darparu Asesiad Canlyniadau Llifogydd ar gyfer unrhyw ddatblygiadau yn y parthau hyn er mwyn asesu'r effaith ar ddŵr wyneb ar y safle ac yn yr ardal. Cyflwynwyd Asesiad Canlyniadau Llifogydd i gyd-fynd â'r cais ac mae'r adran ddraenio wedi cadarnhau fod yr holl senarios llifogydd wedi derbyn sylw a'u datrys. Bydd yn ofynnol cyflwyno cais SuDS hefyd a bydd rhaid i'r ymgeisydd ddangos fod y datblygiad yn cydymffurfio â safonau statudol draenio cynaliadwy Llywodraeth Cymru.

Derbyniwyd Datganiad Cadwraeth Dŵr yn unol â Pholisi PCYFF6 ac mae'n rhestru'r mesurau dylunio fydd yn cael eu hymgorffori i hwyluso effeithlonrwydd dŵr yn yr unedau preswyl. Mae'n cadarnhau y bydd y cynnig yn darparu cartrefi o ansawdd uchel effeithlon a fforddiadwy, gyda chadwraeth dŵr wedi'i wreiddio yn y fanyleb ddylunio, yn ogystal â'r cyfnodau adeiladu a meddiannu. Mae amcanion cadwraeth dŵr wedi cael eu nodi a bydd mesurau effeithlonrwydd dŵr yn cael eu cadarnhau yn ystod y camau dylunio technegol a rheolaeth adeiladu. Bydd hyn yn lleihau defnydd diangen o ddŵr yfadwy yn ystod oes y datblygiad ac yn golygu bod biliau preswylwyr yn llai. Bydd cynaeafu dŵr glaw ac ail-ddefnyddio dŵr yn cael eu hystyried ymhellach a bydd draenio cynaliadwy a draenio dŵr wyneb yn cael eu hystyried gan y corff cymeradwyo systemau draenio cynaliadwy (SuDS). Mae'r cynnig wedi ystyried mesurau dylunio yn unol â gofynion Polisi PCYFF6.

Perthynas ag Eiddo Cyfagos

Mae effaith y cynnig, a'i effaith ar ddefnyddwyr tir cyfagos yn arbennig, wedi cael ei ystyried yn unol â'r meini prawf ym Mholisi PCYFF 2 yn y CDLIC. Rhoddwyd ystyriaeth benodol i isadran 6 sydd yn pennu y dylai caniatâd cynllunio gael ei wrthod pe byddai datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar iechyd, diogelwch neu amwynderau meddiannydd eiddo preswyl lleol neu ddefnyddwyr tir neu eiddo arall.

Mae CCA Canllaw Dylunio'r cyngor yn darparu canllawiau ar bellter datblygiad oddi wrth eiddo a therfynau er mwyn atal gor-edrych ac effeithiau annerbyniol eraill.

Mae eiddo preswyl Bron y Felin i'r Gogledd o'r safle. Mae'r brif briffordd wedi'i lleoli rhwng y safle a'r eiddo ym Mron y Felin ac mae'r tai hyn rhwng 40 a 50 medr i ffordd. Mae digon o bellter a defnydd tir arall rhwng y safle a'r eiddo preswyl hyn. Ceir brigiad creigiau i'r Dwyrain sy'n cuddio'r safle rhag cael ei weld. Mae Ysbyty Cefni wedi'i lleoli i'r De a bydd pellter o thua 7.26m rhwng yr annedd agosaf a'r ysbyty. Mae Canolfan Gofal Dydd Gors Felen i'r Gorllewin o'r safle ac mae pellter o thua 12.33m rhwng yr annedd preswyl agosaf a Gors Felen.

Mae'r pellter rhwng Plot 10 ac Ysbyty Cefni tua 2m yn llai na'r hyn a nodir yn y CCA; er hynny, tŷ un llawr yw Plot 10 a ffenestr ystafell wely, yn hytrach na phrif ffenestr, sy'n wynebu Ysbyty Cefni. Ystyriwyd y ffaith fod yr adeilad presennol ar y safle, Plas Penlan, wedi'i leoli'n agos at Ysbyty Cefni. Mae'r ardal hon o fewn y ffin ddatblygu ac mewn ardal adeiledig ac nid yw'n bosib bob amser cyflawni'r holl bellteroedd a nodir yn y CCA. Canllaw yw'r CCA yn hytrach na pholisi ac, ar sail yr uchod, ni ystyrir y byddai Plot 10 yn effeithio ar gleifion yn Ysbyty Cefni.

Yn seiliedig ar yr asesiad uchod, ni fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos. Mae'r cynnig yn cydymffurfio â Pholisi PCYFF2 yn y CDLIC.

Materion Eraill

O dan Bolisi ISA 5 yn y CDLLC, mae'n ofynnol i gynigion am 10 neu fwy o dai newydd mewn ardaloedd lle nad oes digon o lecynnau agored i fodloni gofynion y datblygiad arfaethedig ddarparu llecyn agored addas yn unol â'r polisi. Mae'r Adran Bolisi wedi cadarnhau nad oes diffyg llecynnau agored/mannau chwarae â chyfarpar yn yr ardal. Nid yw'n ofynnol, felly, darparu llecyn agored na chyfraniad ariannol.

Mae Adran Addysg y Cyngor wedi cadarnhau nad oes angen Cyfraniad Addysg ar gyfer y cais cynllunio hwn gan fod digon o le yn yr ysgolion cynradd ac uwchradd.

Casgliad

Mae hwn yn safle sydd wedi'i ddatblygu'n barod. Bu'r adeilad presennol yn wag ers 2018 ac mae wedi cael ei esgeuluso. Oherwydd iddo fod yn wag cyhyd mae'r adeilad wedi denu ymddygiad gwrthgymdeithasol a chafodd ei fandaleiddio ar sawl achlysur a bu'n rhaid gosod bordiau ar ffenestri a drysau'r adeilad i atal mynediad pellach heb ei awdurdodi. Oherwydd hyn, mae'r adeilad presennol yn cael effaith negyddol ar gymeriad yr ardal.

Mae safle'r cais o fewn ffin ddatblygu Llangefni a dylid, felly, ei asesu o dan Bolisi TAI 1 yn y CDLLC. Mae'r polisi hwnnw yn cefnogi datblygiad preswyl os yw'n cydymffurfio â pholisïau eraill y Cynllun. Mae Datganiad Tai yn ategu'r cais a dyluniwyd y cynllun i ddiwallu anghenion tai lleol dynodedig. Er nad yw'r datblygiad yn bodloni'r gofyn i ddarparu o leiaf 30 annedd yr hectar, gellir cyfiawnhau hyn oherwydd yr anghenion tai lleol a chyfyngiadau'r safle, gan gynnwys y brigiad creigiog i'r dwyrain.

Mae'r Adran Briffyrdd yn cefnogi'r cais ac mae'n argymhell caniatáu gydag amodau. Mae'r cynnig yn darparu gwelliannau bioamrywiaeth digonol ac ni fydd yn effeithio ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos.

Mae hwn yn ddatblygiad o ansawdd uchel fydd yn mynd i'r afael ag anghenion lleol dynodedig. Ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â'r holl bolisïau a restrir ym mhrif gorff yr adroddiad hwn.

Argymhelliad

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

(01) Bydd y datblygiad yn dechrau dim hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â gofynion Adran 91(1) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd).

(02) Os deuir o hyd i lygredd wrth gyflawni'r datblygiad a ganiateir trwy hyn rhaid ei asesu'n llawn mewn cynllun adfer priodol a fydd yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo ganddo yn ysgrifenedig. Wedi hynny dylid adfer yr ardaloedd llygredig yn unol â'r cynllun adfer a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod cynllunio hwn.

Rheswm: Er mwyn gwarchod iechyd pobl fydd yn meddiannu'r safle yn y dyfodol rhag effeithiau posib llygredd.

(03) Mae darpariaethau yn Rhan 1, Dosbarthiadau A, B, C, D ac E o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn arall sy'n diddymu neu'n ailddeddfu'r Gorchymyn hwnnw), yn cael eu heithrio drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod yr anheddau'n parhau i fod yn unedau fforddiadwy.

(04) Ni chaniateir cael gwared ar goed neu lystyfiant neu wneud gwaith ymwithiol ger coed neu lwyni rhwng y 1af o Fawrth a'r 31ain o Awst yn ystod unrhyw flwyddyn oni bai bod y coed neu lystyfiant wedi cael eu harchwilio gan ecolegydd cymwys i gadarnhau nad oes adar yn nythu ynddynt. Bydd rhaid cyflwyno canlyniadau'r arolwg hwn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a bydd rhaid cael cymeradwyaeth ysgrifenedig cyn dechrau cael gwared ar unrhyw lystyfiant rhwng y 1af o Fawrth a'r 31ain o Awst.

Rheswm: Er mwyn diogelu unrhyw adar sy'n nythu ar y safle.

(05) Dylid gwneud unrhyw waith adeiladu, yn cynnwys cloddio creigiau, 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) Ni chaniateir rhyddhau dŵr wyneb o'r datblygiad i'r briffordd.

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

(07) Bydd y manau parcio'n cael eu cwblhau yn unol â'r manylion a gyflwynwyd yn nyluniad rhif LHD-LMA-XX-XX-DR-A-1101 Rev P5 cyn dechrau defnyddio'r tai annedd y maent yn eu gwasanaethu, ac ar ôl hynny, eu defnyddio at y dibenion hynny yn unig.

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

(08) Bydd ffordd a mynedfa'r ystâd yn cael eu dylunio a'u hadeiladu yn unol â'r 'Gofynion Technegol ar gyfer Lonydd Ystâd yn Ynys Môn'.

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

(09) Rhaid gosod cyrbau ar y ffordd ystâd a rhaid gosod arwyneb terfynol a goleuadau ar y ffordd gerbydau a llwybrau troed cyn i'r annedd olaf ar yr ystâd gael ei feddiannu, neu cyn pen 2 flynedd o ddechrau'r gwaith ar y safle, pa un bynnag sydd gyntaf.

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

(10) Ni chaniateir dechrau datblygu'r safle hyd nes bo'r holl fesurau yn eu lle ar gyfer rheoli a chynnal a chadw'r fynedfa a'r ffordd ystâd yn y dyfodol. Bydd rhaid cyflwyno'r manylion llawn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn cymeradwyaeth ysgrifenedig. Bydd rhaid cadw'r Cynllun Rheoli a Chynnal a Chadw ar hyd oes y datblygiad a bydd rhaid i'r manylion a gyflwynir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gynnwys y trefniadau ar gyfer sicrhau bod y fynedfa a'r ffordd ystâd yn cael eu gweithredu'n ddiogel ar hyd oes y datblygiad. Wedi hynny bydd rhaid cynnal y fynedfa a'r ffordd ystâd yn unol â'r Cynllun Rheoli a Chynnal a Chadw a gymeradwywyd o dan ddarpariaethau'r amod hwn ar hyd oes y datblygiad a gymeradwyir trwy hyn.

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd.

(11) Bydd y fynedfa yn cael ei chwblhau gydag arwyneb bitwmen ar y 5 metr cyntaf o ymyl y briffordd a bydd rhaid i'r system draenio dŵr wyneb fod yn gwbl weithredol cyn dechrau datblygu gweddill y safle cyn i'r anheddau gael eu meddiannu.

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

(12) Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn cychwyn hyd nes bydd Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu "CEMP" wedi cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig. Rhaid i'r CEMP gynnwys darpariaethau amgylcheddol cyffredinol yn gysylltiedig â chloddio creigiau ac, fel gofyn sylfaenol, bydd yn cynnwys:

- yr oriau gwaith yn ystod y gwaith cloddio.
- faint o amser sydd ei angen i gwblhau'r gwaith cloddio creigiau.
- mesurau rheoli a lliniaru baw a llwch.
- rheoli effaith a lliniaru sŵn, dirgryniad a llygredd.
- uchder, manylion a lliw y ffensys a'r rhwystrau diogelwch fydd yn cael eu codi wrth adeiladu'r datblygiad a ganiateir drwy hyn.

Bydd rhaid cwblhau'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn unol â'r CEMP.

Rheswm: Er mwyn sicrhau na fydd y gwaith adeiladu'n amharu ar fwynderau lleol.

(13) Rhaid defnyddio llechi naturiol lliw unffurf fel deunydd to yr anheddau arfaethedig.

Rheswm: Er budd amwynder.

(14) Dylid cwblhau'r gwaith tirwedd yn unol â dyluniad rhif LHD-LMA-XX-XX-DR-A-1101 Rev P5 yn ystod y tymor plannu cyntaf yn syth ar ôl cwblhau'r datblygiad. Bydd y cynllun tirlunio yn cael ei gynnal am oes y datblygiad a ganiateir drwy hyn. Dylid plannu coed neu lwyni newydd o'r un rhywogaeth a maint â'r rhai a gafodd eu plannu'n wreiddiol yn ystod y tymor planau dilynol os bydd unrhyw goed neu lwyni wedi marw, yn marw, wedi'u difrodi'n ddifrifol neu wedi'u heintio.

Rheswm: Er mwyn i'r bwriad integreiddio i'r ardal a sicrhau'r gwelliannau ecolegol priodol yn unol â Pholisi PCYFF 3 a 4 ac AMG 5 yn y CDLIC.

(15) Cyn meddiannu unrhyw annedd ar y safle rhaid cyflwyno cynllun rheoli tirwedd a dolydd, yn cynnwys cyfrifoldebau rheoli ac amserlenni cynnal a chadw ar gyfer yr holl ardaloedd sydd wedi'u tirwedd a chynefinoedd, ac eithrio gerddi domestig preifat, fel y dangosir ar ddyluniad rhif LHD-LMA-XX-XX-DR-A-1101 Rev P5 i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo ganddo yn ysgrifenedig. Rhaid i'r manylion a gyflwynir hefyd gynnwys amserlen ar gyfer y gwaith ac ar gyfer ei reoli am o leiaf 30 mlynedd ar ôl dechrau defnyddio'r safle. Rhaid gweithredu'r cynllun rheoli tirwedd a dolydd yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn i'r bwriad integreiddio i'r ardal a sicrhau'r gwelliannau ecolegol priodol yn unol â Pholisi PCYFF 3 a 4 ac AMG 5 yn y CDLIC.

(16) Rhaid gweithredu'r datblygiad yn unol â'r Asesiad Effaith Coedyddiaeth gan Tree Solutions Rhif 26/AIA/ANGLESEY/53 dyddiedig Chwefror 2026 a'r Cynllun Rhagarweiniol Cyfyngiadau Coed 26/AIA/Anglesey/53 01.

Rheswm: Er budd gwarchod coed ar y safle.

(17) Cyn gwneud unrhyw waith dymchwel, rhaid gosod blwch/tiwb ystlumod ar goeden aeddfed ar y safle a'i gadw ar hyd oes y caniatâd a roddir trwy hyn.

Rheswm: Er budd bioamrywiaeth.

(18) Rhaid i'r Mesurau Lliniaru Ecolol a'r Gwelliannau Bioamrywiaeth fod yn unol â'r Cynllun Gwella Bioamrywiaeth a'r Datganiad Seilwaith Gwyrdd dyddiedig 24 Ebrill 2024 (Diwygiwyd 20 Gorffennaf 2026). Rhaid gosod yr holl welliannau bioamrywiaeth cyn i neb feddiannu'r anheddau perthnasol a rhaid eu cynnal ar hyd oes y caniatâd a gymeradwyir trwy hyn.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn cydymffurfio â Pholisi AMG5 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a'r cyngor ym Mhennod 6 o Bolisi Cynllunio Cymru.

(19) Bydd y datblygiad yn cael ei weithredu yn unol â'r argymhellion sydd wedi'u cynnwys yn y Crynodeb Lliniaru a Rhesymeg - Adroddiad Arolwg Ystlumod dyddiedig 5 Mehefin 2026 (Diwygiwyd 20 Gorffennaf 2026) gan Cambrian Ecology Ltd. Gwelliannau Bioamrywiaeth Adran 8, Alison Johnston Ymgynghorydd Ecolol, Dyddiedig 3 a 5 Mai a 6 a 7 Mehefin 2023.

Rheswm: I ddiogelu unrhyw rywogaethau gwarchodedig ar y safle.

(20) Rhaid cyflawni'r datblygiad yn unol yn llwyr â'r Datganiad Tai Fforddiadwy a gyflwynwyd gyda chais cynllunio FPL/2026/41 am oes y caniatâd a gymeradwyir drwy hyn.

Rheswm: I sicrhau fod y datblygiad yn cydymffurfio â Pholisi TAI15 yn y CDLLC.

(21) Ni fydd unrhyw waith datblygu'n cychwyn, heblaw am ddymchwel yr adeilad presennol, hyd nes bod manyleb lawn, yn cynnwys lliwiau holl ddeunyddiau allanol yr anheddau arfaethedig, wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo ganddo ysgrifenedig. Bydd y datblygiad yn mynd rhagddo yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod edrychiad y datblygiad yn dderbyniol, yn unol â Pholisi PCYFF2 a PCYFF3 o'r CDLLC.

(22) 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.

- Adroddiad Arolwg Ystlumod gan Cambrian Ecology Ltd dyddiedig 5 Mehefin 2026 (Diwygiwyd 20 Gorffennaf 2026)
- Adroddiad Arolwg Ystlumod gan Alison Johnston Ymgynghorydd Ecolol dyddiedig 3, 5, 6 a 7 Mehefin 2023
- Arolwg Topograffeg - 210906-06-AC 001
- Asesiad Effaith Coedyddiaeth gan Tree Solutions - 26/AIA/ANGLESEY/53 - Chwefror 2026
- Cynllun Rhagarweiniol Cyfyngiadau Coed 26/AIA/Anglesey/53 01
- Asesiad Canlyniadau Llifogydd - ECL.9302.R.05.002 Dyddiedig Mehefin 2024
- Cynllun Lleoliad – LHD/LMA/XX/XX/DR/A/1000 Rev P4
- Cynllun Safle Arfaethedig a Thriniaeth Ffiniau ac Ecolol - LHD-LMA-XX-XX-DR-A-1101 Rev P5
- Datganiad Cadwraeth Dŵr dyddiedig 22 Gorffennaf 2026
- Cynllun Gwella Bioamrywiaeth a Datganiad Seilwaith Gwyrdd dyddiedig 26 Ebrill 2024 (Diwygiwyd 20 Gorffennaf 2026)
- Strategaeth Draenio Dŵr Wyneb a Dŵr Budr - ECL.9302.D05.008 Rev A
- Cynllun Mabwysiadu Ffordd Fynediad - ECL.9302.D01.002
- Geometreg Ffordd Arfaethedig - ECL.9302.D01.003 Rev A
- Strategaeth Dŵr Wyneb - ECL.9302.D05.006 Rev P04
- Cynllun Safle Arfaethedig - LHD-LMA-XX-XX-DR-A-1100 Rev P15
- Drychiadau Arfaethedig Cyfleusterau Gofal LHD-LMA-XX-XX-DR-A-7008 Rev P4
- Cynlluniau Llawr Arfaethedig Cyfleusterau Gofal LHD-LMA-XX-XX-DR-A-7007 Rev P4
- Drychiadau Arfaethedig Byngalo Math 5 - LHD-LMA-XX-XX-DR-A-7006 Rev P7
- Cynlluniau Llawr Arfaethedig Byngalo Math 5 - LHD-LMA-XX-XX-DR-A-7005 Rev P7

- Drychiadau Arfaethedig Byngalo Math 3 - LHD-LMA-XX-XX-DR-A-7003 Rev P6
- Drychiadau a Chynlluniau Llawr Arfaethedig Math 2 - LHD-LMA-XX-XX-DR-A-7002 Rev P7
- Drychiadau a Chynlluniau Llawr Arfaethedig Math 1 - LHD-LMA-XX-XX-DR-A-7001 Rev P6
- Croestoriadau Safle Arfaethedig - LHD-LMA-XX-XX-DR-A-1150 Rev P10
 - Datganiad Tai Fforddiadwy
 - Cyfrifiad Draenio

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

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

Mae'r penderfyniad yn ystyried y ddyletswydd i wella lles economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, o dan adran 3 o Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Mae'r penderfyniad yn ystyried y ffyrdd o weithio a nodir yn adran 5 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, ac ystyrir bod y penderfyniad hwn yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy drwy ei gyfraniad at un neu fwy o amcanion llesiant Gweinidogion Cymru a nodir yn adran 8 o'r Ddeddf honno.