



Cyfarfod

## PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dyddiad ac Amser

**1.00 y.h., DYDD LLUN, 7FED TACHWEDD, 2022**

**\*NODER\***

**BYDD Y CYFARFOD YN CAEL EI WEDDARLLEDU**

[https://gwynedd.public-i.tv/core//cy\\_GB/portal/home](https://gwynedd.public-i.tv/core//cy_GB/portal/home)

Lleoliad

**Hybrid**

**Siambwr Dafydd Orwig, Swyddfa'r Cyngor, Caernarfon, LL55 1SH  
ac yn rhithiol drwy Zoom**

D.S. Rhagflaenir gan ymweliad safle mewn cysylltiad â chais rhif C22/0662/11/LL Ysgol Hillgrove, Ffordd Ffriddoedd, Bangor, Gwynedd LL57 2TW

Pwynt Cyswllt

**Lowri Haf Evans**

**01286 679 878**

**lowrihafevans@gwynedd.llyw.cymru**

(Dosbarthwyd Dydd Gwener, 28 Hydref 2022)

## **PWYLLGOR CYNLLUNIO**

### **Aelodaeth (15)**

### **Plaid Cymru (9)**

Y Cynghorwyr

Elwyn Edwards  
Elin Hywel  
Huw Wyn Jones  
Edgar Wyn Owen  
Huw Rowlands

Delyth Lloyd Griffiths  
Gareth Tudor Jones  
Olaf Cai Larsen  
Gareth A Roberts

### **Annibynnol (5)**

Y Cynghorwyr

Louise Hughes  
Anne Lloyd-Jones  
Gruffydd Williams

Elwyn Jones  
John Pughe Roberts

### **Llafur / Rhyddfrydol (1)**

Y Cynghorydd Gareth Coj Parry

## TREFN SIARAD AR GEISIADAU CYNLLUNIO YN Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

Mae'r Cyngor wedi penderfynu rhoddi'r hawl i 3ydd parti siarad ar geisiadau cynllunio yn y Pwyllgor Cynllunio. Mae'r daflen hon yn amlinellu'r trefniadau gweithredol arferol ar gyfer siarad yn y pwyllgor.

1.	Adroddiad y Gwasanaeth Cynllunio ar y cais cynllunio yn cynnwys argymhelliad.	
2.	Os oes cais wedi ei dderbyn gan 3ydd parti i siarad, bydd y Cadeirydd yn gwahodd y siaradwr ymlaen	
3.	Gwrthwynebydd, neu gynrychiolydd o'r gwrthwynebwyr yn cael annerch y pwyllgor	3 munud
4.	Ymgeisydd, gynrychiolydd yr ymgeisydd(wyr) neu Asiant yn cael annerch y pwyllgor	3 munud
5.	Aelod(au) Lleol yn cael annerch y pwyllgor	10 munud
6.	Cadeirydd y pwyllgor yn gofyn am gynigydd ac eilydd i'r cais cynllunio	
7.	Y pwyllgor yn trafod y cais cynllunio.	

# RHAGLEN

## 1. YMDDIHEURIADAU

I dderbyn unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb

## 2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

I dderbyn unrhyw ddatganiad o fuddiant personol ac i nodi materion protocol.

## 3. MATERION BRYD

Nodi unrhyw eitemau sy'n fater brys ym marn y cadeirydd fel y gellir eu hystyried.

## 4. COFNODION

6 - 11

Bydd y Cadeirydd yn cynnig y dylid llofnodi cofnodion cyfarfod o'r pwyllgor hwn a gynhaliwyd 17eg Hydref 2022 fel rhai cywir

## 5. CEISIADAU AM GANIATÂD CYNLLUNIO

Cyflwyno adroddiad Pennaeth Adran Amgylchedd.

### 5.1 CAIS RHIF C22/0667/38/AM TIR GER DOLWAR, Ffordd PEDROG, LLANBEDROG, PWLLHELI, LL53 7PA 12 - 32

Cais amlinellol ar gyfer codi 5 tŷ sy'n cynnwys dau dŷ deulawr pedair llofft, un tŷ deulawr tair llofft, a dau dy unllawr

AELOD LLEOL: Cynghorydd Angela Russell

[Dolen i'r dogfennau cefndir perthnasol](#)

### 5.2 CAIS RHIF C21/1030/42/LL CYN EGLWYS SANTES MAIR, Lôn YR EGLWYS, MORFA NEFYN, PWLLHELI, GWYNEDD, LL53 6AR 33 - 57

Codi 7 tŷ annedd ynghyd a gwaith cysylltiol.

AELOD LLEOL: Cynghorydd Gareth Morris Jones

[Dolen i'r dogfennau cefndir perthnasol](#)

### 5.3 CAIS RHIF C22/0336/16/MW CHWAREL PENRHYN, BETHESDA, LL57 4YG 58 - 101

Cais ar gyfer estyniad i weithfeydd cloddio llechi

AELOD LLEOL: Cynghorydd Beca Roberts

[Dolen i'r dogfennau cefndir perthnasol](#)

**5.4 CAIS RHIF C22/0327/16/AC BREEDON, CHWAREL PENRHYN, 102 - 138  
BETHESDA, BANGOR, GWYNEDD, LL57 4YG**

Cais o dan Adran 73 i amrywio amod 1 a 3 ar ganiatâd cynllunio C16/1164/16/MW (Cais o dan Ddeddf yr Amgylchedd 1995 i benderfynu ar amodau dan adolygiad cyfnodol) er mwyn ymestyn yr amser ar gyfer cloddio a gweithio deunydd hyd at 2035, ymestyn amser ar gyfer adfer y safle hyd at 2037 a diwygio cynlluniau er mwyn cynnwys estyniad i'r ardal cloddio

AELOD LLEOL: Cynghorydd Beca Roberts

[Dolen i'r dogfennau cefndir perthnasol](#)

**5.5 CAIS RHIF C22/0662/11/LL YSGOL HILLGROVE FFORDD 139 - 161  
FFRIDDOEDD, BANGOR, GWYNEDD, LL57 2TW**

Newid defnydd o cyn-ysgol (Defnydd Dosbarth D1) i hostel (Defnydd Dosbarth C2) sy'n cynnig cefnogaeth byw i breswylwyr gan gynnwys estyniad a gwaith adeiladu cysylltiedig.

AELODAU LLEOL: Cynghorydd Richard Medwyn Hughes a'r Cynghorydd Huw Wyn Jones

[Dolen i'r dogfennau cefndir perthnasol](#)

# Eitem 4.

---

## PWYLLGOR CYNLLUNIO 17-10-22

---

### Yn bresennol:

**Y Cynghorwyr:** Edgar Owen (Cadeirydd)  
Elwyn Edwards (Is-gadeirydd)

Delyth Lloyd Griffiths, Louise Hughes, Elin Hywel, Elwyn Jones, Gareth T Jones, Huw Wyn Jones, Anne Lloyd Jones, Gareth A Roberts, John Pughe Roberts, Huw Rowlands, Gareth Coj Parry a Gruffydd Williams

**Swyddogion:** Gareth Jones (Pennaeth Cynorthwyol Cynllunio ac Amgylchedd), Iwan Evans (Pennaeth Gwasanaeth Cyfreithiol), Keira Sweenie (Rheolwr Cynllunio), Elan Mared Lloyd (Swyddog Rheolaeth Datblygu) a Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth)

### Eraill a wahoddwyd:

**Aelodau Lleol:** Cynghorwyr Craig ab Iago a Kim Jones

## 1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorydd Cai Larsen

## 2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

- a) Datganodd yr aelodau canlynol eu bod yn aelod lleol mewn perthynas â'r eitem a nodir:
- Y Cynghorydd Huw Wyn Jones (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.1 (C22/0662/11/LL) ar y rhaglen
  - Y Cynghorydd Craig ab Iago (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.2 (C22/0570/22/LL) ar y rhaglen
  - Y Cynghorydd Kim Jones (nad oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.3 (C22/0676/15/LL) ar y rhaglen

Amlygodd y Swyddog Monitro fod gan y Cynghorydd Medwyn Hughes (Aelod Lleol mewn perthynas â chais 5.1 ar y rhaglen) fuddiant personol ar yr eitem a'i fod wedi ei gynghori i beidio cymryd rhan yn y drafodaeth.

## 3. MATERION BRYD

Dim i'w nodi

## 4. COFNODION

Derbyniodd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd 26ain o Fedi fel rhai cywir.

## 5. CEISIADAU CYNLLUNIO

Rhoddodd y Pwyllgor ystyriaeth i'r ceisiadau canlynol i ddatblygu. Ymhelaethwyd ar fanylion y ceisiadau ac ymatebwyd i gwestiynau mewn perthynas â'r cynlluniau ac agweddau o'r polisiau

## **PENDERFYNWYD**

### **5.1 CAIS RHIF C22/0662/11/LL**

**Ysgol Hillgrove, Ffordd Ffriddoedd, Bangor Gwynedd, LL57 2TW**

**Newid defnydd o cyn-ysgol (Defnydd Dosbarth D1) i hostel (Defnydd Dosbarth C2) sy'n cynnig cefnogaeth byw i breswylwyr gan gynnwys estyniad a gwaith adeiladu cysylltiedig.**

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

- a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio bod gwybodaeth ychwanegol wedi cael ei gyflwyno gan yr ymgeisydd ac awgrymwyd i'r Aelodau ohirio trafod y cais fel bod modd i'r swyddogion Cynllunio gael cyfle i ymateb i'r sylwadau ac addasu'r adroddiad yn unol â hynny. Awgrymwyd hefyd y byddai'n fuddiol i'r Aelodau ymweld â'r safle i asesu addasrwydd yr ardal at ddefnydd y cais.
- b) Cynigiwyd ac eiliwyd gohirio'r penderfyniad

**PENDERFYNWYD: gohirio**

**Rhesymau:**

- Rhoi cyfle i swyddogion asesu sylwadau hwyr a dderbyniwyd gan yr ymgeisydd ac addasu'r adroddiad yn unol â hynny
- Cynnal ymweliad safle i asesu addasrwydd yr ardal at ddefnydd y cais

### **5.2 CAIS RHIF C22/0571/45/MG**

**Lock Up, Self Storage, Penygroes, LL54 6DB**

**Adeiladu uned storio tri llawr gyda bloc swyddfa a llawr 'mezzanine' a chysylltiad i'r adeilad presennol.**

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

- a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio mai cais llawn ydoedd ar gyfer adeiladu sied storio tri llawr gyda bloc swyddfa a llawr mezzanine, gyda estyniad ochr i gysylltu'r adeilad bwriadedig i'r adeilad cyfochrog presennol. Byddai'r adeilad bwriadedig yn cael ei rhannu i 2 rhan - prif adeilad 3 llawr ar gyfer storio a'r ail ran yn sylweddol llai ar gyfer cegin fach, ystafell ymweld a swyddfa ar y llawr cyntaf. Byddai'r adeilad yn mesur 34 metr mewn hyd, 15.5 metr mewn lled a 11 metr mewn uchder.

Adroddwyd bod Polisi PCYFF3 yn datgan y bydd cynigion yn cael eu caniatáu, gan gynnwys estyniadau a newidiadau i adeiladau a strwythurau presennol, os ydynt yn cydymffurfio a nifer o feini prawf sy'n cynnwys bod y cynnig yn ychwanegu neu yn

gwella cymeriad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y mas a'r driniaeth i'r drychiadau; ei fod yn parchu cyd-destun y safle a'i le yn y dirwedd leol.

Amlygwyd fod y bwriad yn golygu codi adeilad sylweddol ei faint ac uchder ar gyrion gorllewinol ystâd ddiwydiannol ar safle rhwng dau adeilad ac ar bwys clawdd terfyn gyda chefnffordd gyfochrog. Eglurwyd bod y cynlluniau a gyflwynwyd gyda'r cais yn dangos y byddai'r adeilad yn sylweddol uwch na'r adeiladau gerllaw a'r clawdd terfyn ac felly yn creu nodwedd uchel, amlwg ac anghydnaws o'r gefnffordd a niwed i fwynderau gweledol yr ardal.

Derbyniwyd bod elfennau o'r adeiladau presennol gerllaw yn weladwy o ffordd osgoi Penygroes, ond byddai uchder a graddfa'r adeilad bwriadedig yn sefyll allan fel nodwedd anghyson yn y patrwm datblygu ac yn tynnu sylw, ac yn ychwanegu yn sylweddol at nodweddion dynol sy'n weladwy o'r ffordd honno. Er bod y safle yn ffurfio rhan o ystâd ddiwydiannol amlygwyd bod y safle yn ffinio gyda chefn gwlad agored lle mae'r dirwedd yn llawer mwy sensitif i newid.

Nodwyd bod yr adeiladau presennol oherwydd eu maint, uchder a graddfa yn cael eu cysgodi i raddau gan glawdd a llystyfiant presennol, er hynny, y llystyfiant yn bennaf yn blanhigion collddail a'r adeilad felly yn llawer mwy amlwg yn y gaeaf.

Yng nghyd-destun materion yn ymwneud a'r laith Gymraeg, nodwyd na ofynnwyd i'r ymgeisydd baratoi a chyflwyno datganiad o'r fath oherwydd na fyddai'n newid barn y Gwasanaeth Cynllunio o ran yr effaith gweledol. Er hynny, heb asesiad priodol nid oedd yn bosib asesu effaith y bwriad ar yr iaith.

Wedi pwyso a mesur y bwriad yng nghyd-destun y polisiau perthnasol, ni ystyriwyd ei fod yn dderbyniol i'w ganiatáu. Ystyriwyd y byddai'r adeilad oherwydd ei raddfa a maint yn ychwanegiad anghydnaws ac y byddai'n cael effaith negyddol sylweddol ar edrychiad a chymeriad yr ardal (yn groes i Bolisi PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4 a PS 19). Y bwriad hefyd yn groes i bolisi PS 1 o fewn Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLI) gan nad yw'n bosib asesu effaith y datblygiad ar yr iaith.

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol:

- Ei fod yn gefnogol i'r cais
- Bod y cais yn cyfarch materion economaidd (creu swyddi yn lleol), yn amgylcheddol (yn bwriadu gwella'r adeilad a defnyddio ethos carbon niwtral) ac yn gymdeithasol (yn cefnogi mentrau lleol)
- Dim datganiad iaith oherwydd bod y cwmni eisoes mewn bodolaeth ac yn cyflogi Cymry
- Bod y bwriad wedi ei leoli mewn stad ddiwydiannol
- Bod y cwmni yn rhan o fenter leol yn taclo sbwriel i geisio stad ddiwydiannol daclus
- Y cais yn ymateb i ofynion Deddf Cenedlaethau'r Dyfodol
- Mater o farn sydd yma – y bwriad i'w weld o'r ffordd osgoi yn unig
- Ni fyddai'n gwaethyga'r olygfa - posib plannu coed yn y gofod rhwng y ffordd a'r adeilad
- Bod y cais yn cyd-fynd a pholisïau
- Bod adeilad cyfagos yn uwch
- Y 'safle' sy'n ffinio gyda chefn gwlad ac nid yr adeilad yma yn unig



- Annog y pwyllgor i ganiatáu

Mewn ymateb i sylwadau'r Aelod Lleol nododd y Rheolwr Cynllunio ei bod yn cytuno bod rhai o elfennau'r cais yn 'fater o farn', ond, er hynny ategodd mai dwy swydd lawn amser ychwanegol fyddai'n cael eu creu ac felly nid oed modd rhoi pwysau ar y ddadl economaidd. Yn ychwanegol, defnyddwyd 'strret view' fel bod modd i'r aelodau weld lleoliad y bwriad a'i agosatrwydd at y ffordd osgoi.

- c) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais yn groes i'r argymhelliad oherwydd bod y bwriad wedi ei leoli mewn ystâd ddiwydiannol ac felly ni ystyriwyd ardrawiad gweledol ar fwynderau'r ardal leol. Awgrymwyd gosod amod i dirlunio / plannu coed.

Mewn ymateb i'r cynnig, nododd y Swyddog Monitro ei fod yn derbyn y rheswm na fydd ardrawiad gweledol fel un ystyried caniatáu'r cais, ond o osod amod tirlunio, byddai angen ystyried ffiniau perchnogaeth a sut i ymdrin â hyn. Ategodd y Rheolwr Cynllunio na fyddai plannu coed a thirlunio yn gwneud llawer o wahaniaeth os caniateir y cais ac y byddai cytuno ar liw gorffenedig a dyluniad yn bwysicach.

Mewn ymateb cytunodd y cynigydd a'r eilydd i gynnig caniatáu y cais am y rheswm na fydd ardrawiad gweledol ar fwynderau'r ardal leol.

#### **PENDERFYNIAD: Caniatáu gydag amodau -**

1. 5 Mlynedd
2. Yn unol â'r cynlluniau
3. Deunyddiau
4. Mesurau lliniaru iaith (arwyddion, gohebiaeth ayyb)

#### **5.3 CAIS RHIF CAIS RHIF C22/0676/15/LL**

**Maes Parcio, Y Glyn, Llanberis, LL55 4EL**

**Ail-wynebu ac ail-drefnu meysydd parcio Y Glyn gan gynnwys creu llwybr cerdded hygyrch gydag arwyneb tarmac a gosod wyneb system celloedd graean o fewn yr ardaloedd parcio.**

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

- a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio mai cais ydoedd i ail-drefnu'r tri maes parcio presennol sydd wedi eu lleoli yn ardal Y Glyn ar lan Llyn Padarn, Llanberis. Bydd yr aildrefnu yn gwelliannau i'r meysydd parcio yn unig – nid oes bwriad newid defnydd y tir a bydd y meysydd parcio yn parhau o dan reolaeth y Cyngor Sir. Bydd y gwaith yn cynnwys:
- Ardal maes Parcio Rhif 1: 52 x bae parcio car, 3 x bae parcio anabl & 9 x bae parcio 'camper van'. Bydd yr ardal hon hefyd yn cynnwys ardal ar gyfer glanhau canŵ/offer gyda waliau uchel o'i amgylch, ffynnon ddŵr yfed, cysgodfa ar gyfer cadw hyd at 10 o feics gyda tho gwyrdd a chladin coed a thri phwynt gwefru EV ar gyfer ceir trydanol.
  - Ardal maes Parcio Rhif 2: 57 x bae parcio car, 1 x bae parcio trelar & 13 x bae parcio 'camper van'.

- Ardal maes Parcio Rhif 3: 20 x bae parcio car, 2 x bae parcio anabl & 4 x bae parcio 'camper van'.

Ategwyd y bydd y llwybr troed yn cael ei orffen gyda tharmac a bydd y lon a'r baeau parcio newydd i gyd yn cael eu gorffen gyda gridiau cellog wedi eu llenwi gyda cherrig mân gyda cherrig lliw llwyd golau yn cael eu defnyddio yn y baeau parcio a charreg lliw llwyd tywyll yn ardal y lon er mwyn creu cyferbynnedd gweledol.

Nodwyd bod Polisi Strategol PS 5 : Datblygu Cynaliadwy'n ymrwmo'r Awdurdod Cynllunio i gefnogi datblygiadau ble gellid dangos eu bod yn gyson ag egwyddorion datblygiad cynaliadwy. Mae'r polisi hwnnw'n rhoi blaenoriaeth i ddefnyddio tir a ddefnyddiwyd o'r blaen ac i hyrwyddo safonau dylunio o ansawdd uchel sy'n gwneud cyfraniad cadarnhaol i'r ardal leol; Bydd y cynllun hwn yn cynnig cyfle i wella ansawdd yr adnodd parcio sydd ar gael yn y lleoliad hwn ac yn sicrhau bod y tair ardal yn cael eu tacluso a'u gosod yn fwy trefnus er budd defnyddwyr a rheolaeth hir dymor y safle.

Yng nghyd-destun materion priffyrdd nodwyd nad oedd gan yr Uned Trafnidiaeth unrhyw wrthwynebiad i'r cynlluniau o safbwynt diogelwch y briffordd ac fe ystyriwyd bod y trefniant parcio'n dderbyniol. Byddai'r gysgodfa'n beics yn annog y defnydd o ddull trafndiaeth gynaliadwy tra byddai gosod llwybr llawr caled yn hwyluso mynediad ar gyfer y rheiny sydd â phroblemau symudedd.

Yng nghyd -destun bioamrywiaeth a choed nodwyd bod y safle o fewn Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig ac fe gyflwynwyd Gwerthusiad Ecolegol Cychwynnol a daeth hwnnw i'r casgliad ei bod yn annhebygol y byddai'r cynllun arfaethedig yn arwain at effeithiau gweddilliol sylweddol ar nodweddion ecolegol pwysig yn y tymor hir pe bai'r holl fesurau lliniaru a digolledu a gynigiwyd yn cael eu dilyn. Yn ogystal cadarnhaodd yr Uned Goed fod yr Asesiad Effaith Coedyddiaeth (AIA) o safon dderbyniol ac awgryment ddilyn yr holl fesurau diogelu coed a choetiroedd a nodwyd yn yr Asesiad. Roedd yr Uned Goed hefyd yn awyddus i gael rhagor o fanylion ynghylch y cynllun ail blannu ac fe dderbyniwyd hynny gan yr ymgeisydd

Ni ystyriwyd fod y bwriad yn groes i unrhyw bolisi cynllunio perthnasol o fewn y CDLI a bod y datblygiad a gynigiwyd yn briodol ar gyfer y safle fydd hefyd yn cyfrannu at wireddu amcan o bwysigrwydd strategol i'r Cyngor Sir. Yn ogystal, ni ystyriwyd y byddai'r bwriad yn debygol o achosi effeithiau andwyol annerbyniol i drigolion gerllaw na'r gymuned yn gyffredinol.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol:
- Ei bod yn gefnogol i'r cais
  - Bod yr ardal yn barc gwledig sydd bellach mewn sefyllfa fregus a phwysau ar y Cyngor i ymateb i'r pryderon
  - Y meysydd parcio presennol yn flêr, gyda thyllau ac yn creu risg i ddefnyddwyr - dim ardal storio beics, dim digon o finiau sbwriel a dim incwm i'w gynnal a'i gadw
  - Y prosiect i'w groesawu - bydd yn gwella diogelwch, baeau parcio wedi eu marcio a system unffordd - bydd adnodd ar gyfer teithio gwyrdd, llochesi beics, biniau mawr a phwynt trydan
  - Bydd cyfle i gasglu incwm i ariannu gwelliannau pellach yn y parc a chyflogi wardeniaid
  - Croesawu gwell rheolaeth

- Y Cyngor Cymuned yn gefnogol i'r cais

c) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais

ch) Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y sylwadau canlynol gan Aelodau:

- Bod y cynlluniau yn effeithiol
- Bydd y gwaith yn gwella gwelededd y Parc
- Angen cynlluniau tebyg ar draws y Sir

**PENDERFYNWYD:** Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig ar dderbyn sylwadau cadarnhaol oddi wrth Gyfoeth Naturiol Cymru a'r Uned Goed ynghylch gwybodaeth bellach a gyflwynwyd mewn ymateb i'w sylwadau cychwynnol:

1. Amser
2. Cydymffurfio gyda'r cynlluniau
3. Amodau priffyrdd
4. Rhaid gweithredu'n unol ag argymhellion yr Asesiad o Effeithiau Ecolegol
5. Rhaid gweithredu'n unol ag argymhellion yr Asesiad Coedyddiaeth
6. Unrhyw amodau Bioamrywiaeth / Coedyddiaeth eraill angenrheidiol

**Nodiadau**

1. Dŵr Cymru
2. Cyfoeth Naturiol Cymru
3. Uned Draenio Tir

Dechreuodd y cyfarfod am 13.00 a daeth i ben am 13:45

---

**CADEIRYDD**

# Eitem 5.1

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

**Rhif: 1**

**Cais Rhif: C22/0667/38/AM**

**Dyddiad  
Cofrestru: 16/08/2022**

**Math y Cais: Amlinellol**

**Cymuned: Llanbedrog**

**Ward: Llanbedrog gyda Mynytho**

**Bwriad: Cais amlinellol ar gyfer codi 5 tŷ sy'n cynnwys dau dŷ deulawr pedair llofft, un tŷ deulawr tair llofft, a dau dŷ unllawr**

**Lleoliad: Tir Ger Dolwar, Ffordd Pedrog, Llanbedrog, Pwllheli, LL53 7PA**

**Crynodeb o'r  
Argymhelliad: GWRTHOD**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

## 1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais amlinellol ar gyfer codi 5 tŷ sy'n cynnwys dau dŷ deulawr pedair llofft, un tŷ deulawr tair llofft, a dau dŷ unllawr. Mae'r ffurflen gais yn nodi fod materion mynediad, edrychiad a gosodiad yn ffurfio rhan o'r cais ac fod tirweddu a graddfa wedi ei gadw'n ôl.
- 1.2 Mae safle'r cais wedi ei leoli o fewn ffin ddatblygu pentref Llanbedrog. Mae'r safle wedi ei leoli o fewn 500m i Heneb ac o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Ynys Enlli. Cae gwyrdd heb ddefnydd yw'r safle yn bresennol, ac mae wedi ei leoli tu cefn i'r tai a chartref Dolwar sydd wedi ei leoli ar y brif stryd, ac wrth ochr stad Cae Hendy.
- 1.3 Mae'r ffurflen gais yn cadarnhau fod bwriad codi dau dy pedwar llofft, un tŷ tair llofft ac un byngalo dau lofft, ac fod bwriad gweithredu system un-ffordd i mewn ac allan i'r safle drwy ddefnyddio ffordd o fewn perchnogaeth yr ymgeisydd o gyfeiriad Ffordd Pedrog, a defnyddio hawl mynediad i adael y safle drwy Stad Cae Hendy.
- 1.4 Mae datganiad dylunio a mynediad wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais.

## 2. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Lleol.
- 2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chamau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 amcan llesiant sydd o fewn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.
- 2.3 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017**
  - PS1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
  - TRA 2: Safonau Parcio
  - TRA 4: Rheoli Ardrawiadau Cludiant
  - PS 5: Datblygu Cynaliadwy
  - PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
  - PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
  - PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
  - PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
  - PS17: Strategaeth Aneddleoedd

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 07/11/2022</b>
<b>ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL</b>	

TAI: 5 Tai Marchnad Lleol.

TAI 8: Cymysgedd briodol o dai

TAI 15: Trothwy Tai Fforddiadwy a'u dosbarthiad

ISA 1: Darpariaeth Isadeiledd

PS20: Diogelu a Lle bo'n berthnasol wella asedau treftadaeth

AT1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig

PS19: Gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol.

CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy

CCA Tai Fforddiadwy

CCA Cymysgedd Tai

CCA Tai Marchnad Lleol

#### 2.4 **Polisiâu Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 - Chwefror 2021)

NCT 2: Cynllunio a Thai Fforddiadwy

NCT 12: Dylunio

NCT 20: Cynllunio a'r Gymraeg

### 3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

3.1 Dim hanes cynllunio diweddar

### 4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref:

Penderfyniad: Gwrthod - y fynedfa i mewn ac allan o'r safle yn gul a chwbl anaddas, gor-ddatblygiad o'r safle a dim galw

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

lleol am dai nad ydynt yn dai fforddiadwy ar gyfer trigolion lleol.

Uned Drafnidiaeth:

Ar ôl ymweld y safle mae'n ymddangos bydd gan y datblygwr broblem hefo creu mynediad sy'n cwrdd safonau. Yn y ddau leoliad lle mae bwriad o osod lôn mynediad (un or B4413 a un o Car Hendre) mae'r gwagle ar gael oddeutu 3m, sydd ddim yn galluogi i'r datblygiad cyflawni unrhyw fath o lwybr troed at y safle.

Mae'r cynlluniau dim yn dangos llwybrau troed o fewn y safle, ac mae'n ymddangos fod y lôn arfaethedig o fewn y datblygiad yn lled debyg i'r lonydd mynediad arfaethedig, sef oddeutu 3m. Mae hyn yn golygu fydd trafferth i ddau gar basio a fydd dim yn bosib cyflawni ddarpariaeth ar wahân i gerddwyr neu feics. Yn y lleoliad mynediad arfaethedig o Cae Hendre, mae Cae Hendre ei hun yn gul ac felly mae'r symudiad troi i mewn neu allan yn un anodd ei gyflawni ar gyfer car heb sôn am gerbyd mwy.

O safbwynt parcio mae'r cynlluniau yn dangos dau lle Parcio ar gyfer tai pedwar ystafell gwely, rydym yn gofyn am tri lle am dai gyda mwy na tri ystafell gwely. Gall y diffyg parcio achosi trafferth ychwanegol ar y lonydd arfaethedig sydd yn rhy gul yn barod.

Am y rhesymau hyn byddaf yn gwrthwynebu'r cais.

CADW:

Ar ôl ystyried yn ofalus y wybodaeth a ddarparwyd, nid oes gennym unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig o ran yr henebion cofrestredig na'r parciau a'r gerddi hanesyddol cofrestredig a restrwyd yn ein hasesiad o'r cais isod.

Mae'r polisi cenedlaethol a rôl Cadw mewn cynllunio wedi'i nodi yn Atodlen A.

Asesiad

CN036 Gwersyll Nant y Castell

CN221 Pen-y-gaer

Lleolir ardal y cais tua 390m i'r gogledd-gogledd-ddwyrain o'r heneb gofrestredig o'r enw CN036 Gwersyll Nant y Castell a thua 350m i'r gogledd o'r heneb gofrestredig a adwaenir fel CN221 Pen-y-gaer.

Mae heneb gofrestredig CN036 Gwersyll Nant y Castell yn gaer pentir o'r Oes Haearn. Mae yn cynnwys lloc siâp hirsgwar oddeutu 40m i'r gogledd-de wrth 24m, yn gorwedd ar lethrau serth naturiol i'r de a'r dwyrain wedi ei ddiffinio gan ragfuriau a wal gerrig gynhaliol. Ar yr ochr ogleddol a gorllewinol mae ail gylchlin amddiffynnol tebyg, ond gyda ffos, sydd tua 12-16m o'r cyntaf, gyda thrydedd rhan

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

o ragfur a ffos fel y rhan ogleddol.

Mae heneb gofrestredig CN221 Pen-y-gaer yn gaer pentir o'r Oes Haearn a leolir ar lethr serth creigiog i'r de a'r gorllewin. Mae'n lloc ar siâp hirgrwn, tua 76m i'r gogledd ddwyrain a 57m i'r de orllewin. Ychwanegwyd at amddiffyniad naturiol y clogwyn i'r de a'r gorllewin, gan dri rhagfur consentrig amddiffynnol ar yr ochr ddwyreiniol. Mae'r rhain yn debygol o fod o wahanol gyfnodau defnydd ac roedd y rhagfur mwyaf mewnol yn wreiddiol yn wal gerrig gynhaliol.

Mae'r ddwy gaer yn manteisio ar olygfeydd o'u hamgylch, a'r olygfa bwysicaf yw'r un rhyngddynt ac ar hyd y ceunant sy'n eu gwahanu, lle mae'r A499 bellach yn ymlwybro. Mae'r golygfeydd i'r dwyrain tuag at y môr hefyd yn bwysig.

Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys datblygiad preswyl o dri thŷ a dau fyngalo. Nid yw wedi ei leoli yn y golygfeydd sylweddol a nodwyd o'r bryngaerau ond byddant yn cael eu gweld ohonynt fel rhan o anheddiad Llanbedrog. O'r herwydd, er y gall fod newid gweledol bychan yn yr olygfa o'r bryngaerau, ni fydd gan hyn unrhyw effaith ar y ffordd caiff y bryngaerau eu profi, eu deall a'u gwerthfawrogi. O ganlyniad, ni fydd gan y datblygiad arfaethedig unrhyw effaith ar osodiadau heneb gofrestredig CN036 a CN221.

Dŵr Cymru: Sylwadau ac amodau ynglŷn â chynllun draenio, cynllun SUDS, a phibell dwr yn croesi'r safle.

Uned Bioamrywiaeth: Heb eu derbyn

Uned Strategol Tai: Addasrwydd y Cynllun:  
 Ar sail y wybodaeth uchod ymddengys bod y Cynllun yn :-  
 Rhannol Cyfarch angen yn yr ardal  
 Disgwylir fod cynlluniau yn cynnwys 30% o tai fforddiadwy  
 Petai'r Gymdeithas Tai yn partner ar gyfer y datblygiad hwn fydd angen gofyn bod yr dyluniad yr eiddo cydymffurfio gyda safon LLC (DQR)  
 Ni welaf bod y cais yn cyfeirio at ddarparu unrhyw unedau fforddiadwy.  
 Ni welaf gyfeiriad at gymdeithas dai yn y cais, a hoffwn wybod os yw'r datblygwr wedi cysylltu gyda'r cymdeithasau tai.



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Caiff 88% eu prisio allan o'r farchnad yn yr ardal hwn

**\*\*Nid yw'n bosib cyflwyno sylwadau am fforddiadwyedd unedau fforddiadwy gan nad oes prisiad marchnad agored wedi'i gyflwyno. Byddwn yn fwy na bodlon ail edrych ar y cais unwaith caiff brisiad ffurfiol ei dderbyn\*\***

**Uned Draenio Tir:**

Ers y 7fed Ionawr 2019, mae angen systemau draenio cynaliadwy (SDC) i reoli dŵr wyneb ar gyfer pob datblygiad newydd o fwy nac 1 tŷ neu lle mae'r arwynebedd adeiladu gydag oblygiadau draenio yn 100m2 neu fwy. Rhaid i systemau draenio fod wedi eu dylunio a'u hadeiladu yn unol â safonau gofynnol ar gyfer draenio cynaliadwy a gyhoeddwyd gan Weinidogion Cymru.

Rhaid i'r systemau hyn gael eu cymeradwyo gan Gyngor Gwynedd yn ei rôl fel Corff Cymeradwyo SDC (CCS) cyn y bydd gwaith adeiladu'n dechrau.

Oherwydd maint a natur y datblygiad bydd angen darparu cais i'r Corff Cymeradwy SDS i'w gymeradwyo cyn dechrau'r gwaith adeiladu. Nid oes cynllun draenio wedi ei gyflwyno a hyd nes y gwneir cais i'r CCS, nid oes sicrwydd y byddai'r cynllun y safle yn galluogi cydymffurfiaeth â'r gyfres lawn o safonau SDC cenedlaethol. Argymhellir ymgynghoriad cynnar gyda'r CCS.

**Uned Iaith:**

Nid yw yn bosib i'r Uned Iaith a Chraffu gynnig sylwadau llawn ar y cais hwn ar hyn o bryd gan nad oes dogfennau perthnasol wedi eu cyflwyno gyda'r cais.

Heb ddogfen Datganiad Iaith (neu wybodaeth berthnasol o fewn cynlluniau mynediad) , sydd yn cynnwys gwybodaeth am natur y

datblygiad o ran cymysgedd tai a fforddiadwyedd, a sut mae hynny yn ychwanegu at y farchnad leol ac yn effeithio ar y gymuned a'r

iaith, nid yw yn bosib i ni roi sylwadau o safbwynt effaith posib y datblygiad ar yr iaith Gymraeg.

Byddem yn disgwyl gweld gwybodaeth fanylach wrth i'r cais llawn gael ei gyflwyno.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a derbyniwyd sylwadau yn gwrthwynebu ar sail:

- gorddatblygiad
- mynediad
- goredrych/mwynderau
- parcio
- gwrthdaro rhwng cerbydau a cerddwyr
- sbwriel (loriau methu mynd i'r safle)
- dim prawf o angen
- dim gwybodaeth tai fforddiadwy
- triniaeth ffiniau
- golau haul

Yn ogystal â'r gwrthwynebiadau uchod derbyniwyd gwrthwynebiadau nad oedd yn wrthwynebiadau cynllunio dilys oedd yn cynnwys:

- golygfa
- cyfamod dim codi adeiladau ar y tir

## 5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

### Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae'r safle wedi ei leoli o fewn ffin ddatblygu Llanbedrog fel nodir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Nid yw'r safle wedi ei ddynodi neu ei warchod ar gyfer unrhyw ddefnydd penodol yn y Cynllun. Gan fod y safle wedi ei leoli o fewn ffin ddatblygu Llanbedrog, nodir fod polisi PCYFF 1 yn caniatáu cynigion tu mewn i ffiniau datblygu yn unol â pholisïau a chynigion eraill y Cynllun, polisïau cynllunio cenedlaethol ac ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill.
- 5.2 Y ddarpariaeth tai dangosol i Lanbedrog dros gyfnod y Cynllun yw 16 uned (sy'n cynnwys 'Iwfans llithriad' o 10% h.y. mae'r dull o gyfrifo'r ffigwr wedi ystyried amgylchiadau posib a allai godi na ragwelwyd ac a allai ddylanwadu ar y ddarpariaeth o dai, e.e. materion perchnogaeth tir, cyfyngiadau seilwaith, ac ati). Yn ystod y cyfnod rhwng 2011 a 2022, cwblhawyd 19 uned yn Llanbedrog (pob un o'r rhain ar safleoedd ar hap). Roedd y banc tir ar hap h.y. safleoedd gyda chaniatâd cynllunio sy'n bodoli'n barod, ym mis Ebrill 2022, yn 1 uned.
- 5.3 Mae'r ffigyrau hyn felly yn uwch na'r ffigwr cyflenwad dangosol a nodir yn y Cynllun ar gyfer Llanbedrog. Gan fod yr anheddle wedi gweld ei lefel twf disgwylidig trwy unedau wedi eu cwblhau yn y cyfnod 2011 i 2022 fe fydd angen cyfiawnhad efo'r cais yma yn amlinellu sut fydd y bwriad arfaethedig yn cyfarch anghenion y gymuned leol. Gall hyn fod trwy:
- gyflwyno unrhyw waith ymchwil marchnata maent wedi ymgymryd h.y. dangos fod yna angen am y math yma o ddatblygiad yn yr ardal;
  - fod y bwriad yn cyfarch angen cydnabyddedig am dai fforddiadwy;
  - fod y bwriad yn darparu anghenion tai arbenigol e.e. unedau i'r henoed.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- 5.4 Bydd Fframwaith Fonitro'r Cynllun yn ystyried y nifer o unedau fydd yn cael eu cwblhau'n flynyddol er mwyn penderfynu os yw'r Cynllun yn cyflawni'r gofyniad tai. Bydd y monitro blynyddol hefyd yn caniatáu i'r Cynghorau i benderfynu pa fath o safleoedd fydd yn danfon tai h.y. dynodiadau neu safleoedd ar hap. Bydd y ffocws ar yr unedau a gwblhawyd yn hytrach na chaniatadau. Yn ogystal â hyn, bydd y Fframwaith Fonitro yn ceisio asesu os yw Strategaeth Aneddleoedd y Cynllun yn cael ei gyflawni. Mae'r dangosydd hwn yn edrych ar ganiatadau tai. Mae Polisi PS 17 yn y Cynllun yn nodi bydd 25% o'r twf tai yn cael ei leoli o fewn Pentrefi, Clystyrau a Chefn Gwlad Agored. Mae arolwg o'r sefyllfa mewn perthynas â'r ddarpariaeth o fewn yr holl Bentrefi, Clystyrau a Chefn Gwlad Agored yn Ebrill 2021 yn dangos fod 1,422 uned o'r cyfanswm o 1,953 uned (heb y lwfans llithriad o 10%) wedi eu cwblhau, a bod 708 yn y banc tir (ac yn debygol o gael eu cwblhau).
- 5.5 Yn seiliedig ar y gyfradd gwblhau hyd yma o fewn y categori Pentrefi, Clystyrau & Cefn Gwlad agored (gwybodaeth Ebrill 2020), mae'n debyg felly o safbwynt ystyriaethau twf, y byddai bwriad o'r fath yn dderbyniol. Bydd yn rhaid ystyried hyn fodd bynnag ochr-yn ochr a'r sefyllfa benodol yn Llanbedrog o safbwynt yr hyn sydd wedi ei adeiladu yno a'r hyn sydd â chaniatâd yn bresennol.
- 5.6 Yn y CDLI ar y Cyd mae Llanbedrog wedi ei adnabod fel Pentref Arfordirol ym Mholisi TAI 5 'Tai Marchnad Lleol'. Mae'r polisi hwn yn nodi, yn amodol ar ofynion Polisi TAI 15 ynglŷn â darparu tai fforddiadwy, mai tai marchnad lleol yn cael eu caniatáu o fewn ffiniau datblygu'r aneddleoedd sydd yn berthnasol i'r polisi. Ni fyddai darparu unedau marchnad agored yn Llanbedrog yn dderbyniol. Gwybyddwyd yr asiant ar adeg cofrestru'r cais fod angen tystiolaeth o angen lleol ar gyfer cydymffurfio gyda gofynion polisi TAI 5, ac nid oes gwybodaeth o'r fath wedi ei gyflwyno.
- 5.7 O safbwynt yr unedau marchnad lleol bydd yn rhaid i breswylwyr yr unedau gydymffurfio gyda'r diffiniad a nodir ym mharagraff 6.4.30 o'r CDLI ar y Cyd. Mae yna ddiffiniad o 'lleol' a pwy sydd yn gymwys i fyw mewn unedau marchnad lleol. Nid oes rhaid i'r sawl sydd yn cyflwyno'r cais cynllunio fod yn gymwys i fyw yn yr eiddo. Fodd bynnag, bydd yn rhaid sicrhau bod y sawl sydd yn byw yn yr eiddo yn gymwys i wneud hynny. Os mai datblygiad masnachol/hapfasnachol ydyw a ble nad yw'n wybyddus adeg y cais cynllunio pwy fydd yn byw yn yr unedau, yna cyn belled a bod holl fanylion y cais yn dderbyniol, ni fydd angen cyflwyno tystiolaeth o bwy fydd yn byw yn yr unedau gyda'r cais cynllunio. Bydd Cytundeb 106 yn sicrhau bod y sawl sydd yn byw yn yr unedau yn gymwys i wneud hynny. Mae'r angen ar gyfer tai i ddiwallu marchnad leol wedi ei brofi eisoes wrth lunio'r Polisi, ond er hyn bydd angen cyfiawnhad o ran y ffigwr twf fel a nodir uchod.
- 5.8 Mae maint yr unedau marchnad leol yma yn cael eu cyfyngu yn unol â'r uchafswm maint a nodir ym Mholisi TAI 5. Mae hyn er mwyn sicrhau fod y polisi yn cwrdd â'i amcanion. Wrth reoli uchafswm maint unedau marchnad lleol, byddai gwerth yr unedau yn fwy cydnaws gydag amcan y polisi o gynnal cymunedau cynaliadwy. Ymddengys fod y math o dai sydd yn cael eu cynnig yn gyfuniad o dai deulawr 2, 3 a 4 llofft. Mae'r Polisi yn nodi uchafswm maint o 100 medr sgwâr (2 llofft), 110 medr sgwâr (3 llofft) a 130 medr sgwâr (4 llofft) oll gydag 20 medr sgwâr ychwanegol ar gyfer garej. O'r wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno mae'r uchafswm yr arwynebedd llawr oddeutu 140m sgwâr a'r isafswm oddeutu 75m sgwâr. Mae'n debyg felly y gallai'r bwriad yma gydymffurfio a pholisi TAI 5 o ran hyn.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- 5.9 Gan y cynigir 2 neu fwy o unedau fel rhan o'r datblygiad arfaethedig, nodai Polisi TAI 15 fod disgwyl i o leiaf 30% o'r unedau fod yn fforddiadwy. Nodir fod Canllaw Cynllunio Atodol wedi ei fabwysiadu ym mis Ebrill 2019 sydd yn berthnasol ar gyfer 'Tai Fforddiadwy'. Fel nodwyd eisoes, yn unol â Pholisi TAI 5 dim ond tai marchnad lleol neu dai fforddiadwy fyddai'n dderbyniol i'w darparu ar y safle hwn.
- 5.10 Yn yr achos hwn byddai hyn yn gyfystyr â 1.5 uned fforddiadwy. Nodai'r CCA Tai Fforddiadwy (paragraff 7.2.2), pan fo'r gofyniad tai fforddiadwy yn cael ei gyfrifo, bydd cyfran o gyfanswm y tai sydd angen bod yn dai fforddiadwy yn cael ei thalgrynnu i'r rhif cyfan agosaf (a bydd hanner yn talgrynnu am i fyny). Golygai hyn y byddai'n ddisgwyliedig i'r cynnig hwn ddarparu 2 uned fforddiadwy. Mae'r Datganiad Dylunio a Mynediad yn nodi'r bwriad i ddarparu 2 byngalo dormer ar gyfer y farchnad fforddiadwy ond nid yw'n glir os bwriedir darparu'r unedau hyn yn ffurfiol fel unedau fforddiadwy, ac nid oes gwybodaeth wedi ei gyflwyno er mwyn cyfiawnhau'r angen na phrisiaid.
- 5.11 Nodai paragraff 4.4 o'r CCA Tai Marchnad Lleol y "Byddai'n ddisgwyliedig i unrhyw gynllun sydd uwchlaw'r trothwy a nodir ym Mholisi TAI 15 sicrhau'r ddarpariaeth fforddiadwy briodol, unai drwy ddarpariaeth ar y safle neu mewn eithriadau, os na fo hynny'n bosib, taliad pro rata. Os na chredir y byddai'n ymarferol cwrdd â'r ddarpariaeth fforddiadwy a nodir ym Mholisi TAI 15, mae'r cyfrifoldeb ar y sawl sydd yn cyflwyno'r cais i gyfiawnhau darpariaeth is ar sail gwybodaeth hyfywedd".
- 5.12 Yn Llanbedrog mae'n rhaid i'r sawl sydd yn meddiannu'r unedau fforddiadwy gael cysylltiad 5 mlynedd gyda Llanbedrog (neu ei gefnwlod wledig). Rhaid sicrhau bod maint yr uned(au) fforddiadwy yn addas er mwyn sicrhau eu bod wirioneddol fforddiadwy i'r preswylwyr cyntaf ynghyd ag i breswylwyr olynol. Nodir fod y cynlluniau dangosol ar gyfer y ddau fyngalo (sydd gyda llawr cyntaf) yn darparu oddeutu 105m sgwâr, ond o gysidro'r mesuriadau lleiafswm y gellir darparu eiddo oddeutu 82m sgwâr sydd yn cydymffurfio a gofynion arwynebedd llawr tŷ deulawr 2 lofft fforddiadwy.
- 5.13 Mae Polisi TAI 8 yn hyrwyddo cynigion sy'n cyfrannu at wella cydbwysedd tai ac yn diwallu anghenion a nodir yn y gymuned gyfan. Mae angen ystyried felly os yw'r gymysgedd o unedau a deiliadaeth a'i cynigir yma yn addas er mwyn hyrwyddo cymuned gymysg gynaliadwy. Mae'n bwysig felly ystyried cynnwys y CCA 'Cymysgedd Tai' wrth sefydlu os yw'r hyn a'i cynigir yn addas.
- 5.14 Nodai'r CCA Cymysgedd Tai y disgwylir i bob ymgeisydd sy'n cyflwyno cais cynllunio ar gyfer datblygiad tai Dosbarth Defnydd C3 sy'n cynnwys 5 neu fwy o unedau tai gyflwyno Datganiad Tai i gefnogi ei gais cynllunio. Byddai'n rhaid ystyried hyn ochr yn ochr â'r ffaith fod yn rhaid darparu unedau marchnad lleol/fforddiadwy yma. Nid oes gwybodaeth ynghlŷn â chymysgedd tai wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais.
- 5.15 Nid yw'r cais yn cyfeirio at ddarparu tai marchnad lleol na tai fforddiadwy o gwbl ac nid oes gwybodaeth wedi ei ddarparu o ran cyfiawnhau'r tai eu pris fforddiadwy a sut fydd y bwriad arfaethedig yn cyfarch anghenion y gymuned leol, felly i'r perwyl hynny nid yw'n cydymffurfio a gofynion polisïau TAI 5, PS17 na TAI 15 o'r Cynllun Lleol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

### Mwynderau gweledol

- 5.16 Mae materion edrychiad a gosodiad yn ffurfio rhan o'r cais yma, ond nid yw materion graddfa. I'r perwyl hyn mae mesuriadau uchafswm ac isafswm wedi eu cyflwyno ar gyfer yr adeiladau sy'n destun y cais yma.
- 5.17 O gysidro maen prawf 3 o bolisi PCYFF 2 o ran gwneud y defnydd gorau o dir, mae'r safle yn mesur 0.1642ha ac yn cynnig 5 tŷ. Wrth ddefnyddio'r raddfa o leiaf 30 uned i bob hectar, mae'r safle yn darparu 4.9 uned yr hectar a thra mai ffigwr dangosol isafswm yw hynny, ystyrir y gallai'r safle fod yn dderbyniol o ran main tar gyfer darparu 5 uned.
- 5.18 Cydnabyddir fod y safle yn ddatblygiad a ddisgrifir fel 'backland' gan ei fod wedi ei leoli y tu cefn i brif stryd y pentref. Mae'r safle yn uwch na'r tai Cae Hendy gerllaw, ac ar yr un lefel a'r brif stryd. Mae tai preswyl yn cefnu ar y safle, ac mae'n ymddangos fod rhan o faes parcio cartref Dolwar yn ffurfio rhan o'r cais, gyda gweddill y safle wedi ei leoli tu ôl i adeilad Dolwar. Mae cae amaethyddol ymhellach tu cefn i'r safle.
- 5.19 Mae edrychiad y tai yn eithaf safonol ac o gysidro'r mesuriadau isafswm ac y gellir amodi cytuno gorffeniad a tirlunio, ystyrir y gallai'r tai fod yn dderbyniol o ran effaith weledol ac felly ystyrir bod modd i'r bwriad gydymffurfio a gofynion polisiau PCYFF 2, 3 a 4 o ran hyn.
- 5.20 Mae'r safle wedi ei leoli o fewn 500m i Heneb ac o fewn o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Ynys Enlli, ac ar sail sylwadau CADW, ni ystyrir y byddai bwriad yn cael effaith sylweddol ar ei nodweddion ac felly mae'r bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisiau PS20 ac AT1.

### Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.21 Fel y sonnir uchod, cydnabyddir fod y bwriad yn ddatblygiad a ddisgrifir fel 'backland' ac felly mae angen asesu effaith hyn ar fwynderau'r trigolion cyfagos, yn ogystal â'r effaith ar fwynderau'r tai a'r ardal yn gyffredinol.
- 5.22 Gan mai cais amlinellol sydd gerbron, ac er fod gosodiad ac edrychiad y bwriad yn ffurfio rhan o'r cais, nid yw'r graddfa ac felly mae yna bosibilrwydd i newid hyn drwy gais materion a gadwyd yn ôl. Mae'r cynllun gosodiad yn nodi fod bwriad darparu'r byngalo 2 llofft wrth gefn y tai sydd wedi eu lleoli ar y stryd, dau dy 4 llofft yn cefnu ar y cae amaethyddol ac un tŷ tri llofft yn ochr a chefn Dolwar ac yn cefnu ar eiddo Brithdir ac Holton sydd hefyd wedi eu lleoli ar y brif stryd.
- 5.23 Mae'r cynlluniau edrychiadau yn dangos lleoliad ffenestri y tai yma, ond nodir nad yw'n gwbl glir sut mae'r tai wedi eu gosod ar y safle (h.y pa edrychiadau sydd yn ffurfio blaen a chefn). I'r perwyl hyn, ystyrir bod pryder ynglŷn a potensial effaith goredrych o un o'r byngalo i gefn rhifau 4 a 5 Cae Hendy, un o'r tai 4 llofft i gefn 6 Cae Hendy a'r ty tri llofft i gefn Brithdir a bosib Holton.
- 5.24 Mae maes parcio Dolwar yn cefnu ar rhan o'r tai sydd wedi eu lleoli ar y brif stryd ar hyn o bryd, ac chan fod y tai a leolir yma yn is (nodir eu bod yn cael eu galw yn 'byngalo' ar y cynlluniau ond mae nhw yn cynnwys llawr llawn yn y to ac felly ni ellir eu disgrifio fel tai unllawr) gyda ffenestri yn y to yn hytrach na ffenestri llawr cyntaf ac fod lefelau tir yn debyg, mae elfen o goredrych yn digwydd o'r maes parcio presennol ac felly ni ystyrir fod yr effaith ar y tai yma yn sylweddol o ran goredrych.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 07/11/2022</b>
<b>ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL</b>	

- 5.25 Yn ychwanegol i hyn, mae'r bwriad yn golygu defnyddio dau ffordd i gael mynediad i mewn i'r safle. Mae'r ddau ffordd yn gul, un oddi ar Ffordd Pedrog ac un oddi ar stad Cae Hendy. Nid yw'r ffyrdd digon llydan i gerbydau basio eu gilydd nac ar gyfer darparu llwybr cerdded. Mae bwriad darparu system un ffordd ar gyfer cael mynediad a gadael y safle ble fyddai cerbydau yn defnyddio un ffordd i gael mynediad a'r ffordd arall i adael. Nid oes manylion sut y byddai cerddwyr yn gallu cyrraedd a gadael y safle yn ddiogel, ac nid oes manylion ynglŷn â sut byddai'r system un ffordd yn cael ei weithredu a'i orfodi, h.y arwyddion, bariau mynediad ayyb.
- 5.26 Ystyrir y byddai'r drefn yma yn debygol o gael effaith sylweddol o ran mwynderau cyffredinol y trigolion cyfagos a'r ardal o ran aflonyddwch a sŵn. I'r perwyl hyn ac o ganlyniad i'r effaith ar fwynderau trigolion penodol o ran goredrych ac yn gyffredinol o ran sŵn ac aflonyddwch, ystyrir fod y bwriad yn groes i ofynion maen prawf 7 o bolisi PCYFF 2.

### **Materion trafnidiaeth a mynediad**

- 5.27 Fel a nodir uchod, mae'r bwriad yn golygu defnyddio dau ffordd i gael mynediad i mewn i'r safle. Mae'r ddau ffordd yn gul, un oddi ar Ffordd Pedrog ac un oddi ar stad Cae Hendy. Nid yw'r ffyrdd digon llydan i gerbydau basio eu gilydd nac ar gyfer darparu llwybr cerdded. Mae bwriad darparu system un ffordd ar gyfer cael mynediad a gadael y safle ble fyddai cerbydau yn defnyddio un ffordd i gael mynediad a'r ffordd arall i adael. Nid oes manylion sut y byddai cerddwyr yn gallu cyrraedd a gadael y safle yn ddiogel, ac nid oes manylion ynglŷn â sut byddai'r system un ffordd yn cael ei weithredu a'i orfodi, h.y arwyddion, bariau mynediad ayyb.
- 5.28 Mae'r Uned Drafnidiaeth wedi cadarnhau yn eu sylwadau nad yw'r un o'r ffyrdd yma yn addas i'w defnyddio fel mynediad ac nid ydynt yn cwrdd gyda safonau mynediad diogel. Ymhellach i hyn nid oes modd darparu llwybr troed ac mae'r ffordd sy'n arwain at Cae Hendy gyda tro a fyddai'n anodd i gar cyrraedd a gadael y safle heb ystyried unrhyw gerbyd mwy megis cerbydau argyfwng neu danfoniadau. Mae'r Uned Drafnidiaeth hefyd yn cadarnhau nad yw'r ddarpariaeth parcio yn ddigonol.
- 5.29 I'r perwyl hyn felly ystyrir fod y bwriad yn annerbyniol ac y byddai yn debygol o gael effaith sylweddol ar ddiogelwch ffyrdd o ran darparu mynediad i gerbydau, diffyg darpariaeth i gerddwyr a defnyddwyr beics a'r ddarpariaeth parcio. Mae'r bwriad felly yn groes i ofynion polisïau TRA 2 a 4 o'r CDLI.

### **Materion bioamrywiaeth**

- 5.30 Mae'r safle yn gae amaethyddol sydd wedi ei dorri'n rheolaidd yn ôl sylwadau gan y cyhoedd. Mae llystyfiant ar rhai ffiniau o'r safle ac mae sawl coeden ar y ffin gorllewinol. Mae'r cynllun safle yn cyfeirio ar ardal gwarchod gwreiddiau ar gyfer un goeden ar y ffin ddeheuol, ond nid oes manylion pellach ynglŷn â hyn ac mae'n ymddangos fod bwriad darparu ffens ffiniol rhwng dau eiddo o fewn yr ardal gwarchod gwreiddiau yma.
- 5.31 Ni dderbyniwyd sylwadau gan yr Uned Bioamrywiaeth ar adeg ysgrifennu'r adroddiad. Ystyrir petai'r egwyddor y bwriad wedi bod yn dderbyniol yna byddai modd gosod amodau cynllunio ar gyfer darparu gwelliannau Bioamrywiaeth ynghyd a darparu manylion pellach ynglŷn â chadw/gwarchod y coed. Byddai modd gosod nodyn goruchwyliaeth er mwyn sicrhau gwarchod unrhyw rhywogaeth a warchodir. I'r perwyl yma, ystyrir y byddai modd sicrhau fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi PS19.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

### Cyfraniad Addysgol

- 5.32 Mae'r bwriad ar gyfer codi 5 tŷ gyda cyfanswm ystafelloedd gwely o 15. O'r wybodaeth yn y CCA 'Ymrwymiad Cynllunio' nodir mai 2 ddisgybl oed cynradd ychwanegol fydd yn deillio o'r cynnig hwn:  $5 \times 0.4 = 2$  disgybl
- 5.33 Mae capasiti Ysgol Llanbedrog (sydd yn gwasanaethu'r dalgylch ble y lleolir y cais hwn) yn 73, ac mae'r nifer yn mynychu'r ysgol 2021/22 yn 83. Gan fod yr ysgol eisoes dros ei gapasiti, byddai'n berthnasol ystyried cyfraniad addysgol ar gyfer y disgyblion ychwanegol fyddai'n deillio o'r datblygiad hwn. Petai'r bwriad wedi bod yn dderbyniol byddai'r ACLI wedi gofyn am farn yr Adran Addysg ar gyfer trafod y cyfraniad.

### Ystyriaeth i'r Iaith Gymraeg

- 5.34 Yn unol â maen prawf (1b) ym Mholisi PS 1 'Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig' gan fod y ddarpariaeth tai yn Llanbedrog eisoes wedi mynd dros y ffigwr ar gyfer y cyflenwad dangosol a osodwyd ar gyfer yr anheddle yn y CDLI ar y Cyd, yn unol â gofynion Polisi Strategol PS1, mae gofyniad cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg ar gyfer y bwriad hwn.
- 5.35 Mae Atodiad 7 o Ganllaw Cynllunio Atodol 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' yn amlinellu methodoleg ar gyfer paratoi Datganiad Iaith Gymraeg. Tra bod y safle yn un ar 'raddfa fawr' yn unol â'r diffiniad yn y CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy, ni chredir fod angen cyflwyno Asesiad Iaith Gymraeg ar gyfer y bwriad yn unol â Pholisi PS1 gan ni chredir ei fod yn safle ar hap annisgwyl. Mae'r safle wedi ei leoli o fewn y ffin ddatblygu ac roedd hefyd o fewn y ffin ddatblygu yn y Cynllun Datblygu blaenorol (Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd).
- 5.36 Ni ddarparwyd unrhyw wybodaeth ynglŷn ag effaith y datblygiad ar yr Iaith, ac oherwydd y gwrthwynebiad sylfaenol o'r bwriad, ni aethpwyd i ofyn am y wybodaeth yma gan asiant y cais. Er gwaethaf hyn, gan nad oes gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno ar gyfer asesu'r bwriad yn erbyn gofynion polisi PS1 ac CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy, ac nid yw'r angen ar gyfer y tai fforddiadwy na'r tai marchnad agored yn glir, mae'r bwriad yn groes i ofynion y polisi a'r canllaw yma.

### Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

- 5.37 Derbyniwyd y sylwadau isod o ganlyniad i'r ymgynghoriad cyhoeddus:
- gorddatblygiad
  - mynediad
  - goredrych/mwynderau
  - parcio
  - gwrthdaro rhwng cerbydau a cherddwyr
  - sbwriel (loriau methu mynd i'r safle)
  - dim prawf o angen

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- dim gwybodaeth tai fforddiadwy
- triniaeth ffiniau
- golau haul

5.38 Ystyrir fod y materion uchod wedi derbyn sylw perthnasol yn yr adroddiad.

5.39 Yn ogystal â'r gwrthwynebiadau uchod derbyniwyd gwrthwynebiadau nad oedd yn wrthwynebiadau cynllunio dilys oedd yn cynnwys:

- golygfa
- cyfamod dim codi adeiladau ar y tir

5.40 Nid yw golygfa yn fater cynllunio ac felly nid yw'n berthnasol i'w drafod o fewn yr asesiad yma. Nodir fod cyfamod yn fater cyfreithiol neu sifil ac nid yw'n fater a gellir ei asesu o fewn y drefn cynllunio. Mae'r cyfrifoldeb ar y datblygwyr petai caniatâd cynllunio yn cael ei roi, ei fod yn gallu cydymffurfio gyda unrhyw gyfamod neu ofyn cyfreithiol sydd ar y safle.

## 6. Casgliadau:

6.1 O ganlyniad i'r asesiad uchod, ystyrir fod y bwriad yn annerbyniol oherwydd y materion isod:

- diffyg gwybodaeth o'r effaith ar yr Iaith Gymraeg
- Effaith sylweddol ar ddiogelwch ffyrdd o ganlyniad i'r mynediad/allanfa bwriedig, diffyg darpariaeth i gerddwyr a defnyddwyr beics a diffyg parcio digonol
- Effaith sylweddol ar fwynderau tai penodol o ran goredrych ac effaith sylweddol cyffredinol o ran sŵn ac aflonyddwch o ganlyniad i'r system mynediad un-ffordd a'r diffyg darpariaeth i gerddwyr
- Diffyg gwybodaeth ynglŷn â'r angen am y tai marchnad lleol a thai fforddiadwy a'u pris.

## 7. Argymhelliad:

7.1 Gwrthod – rhesymau

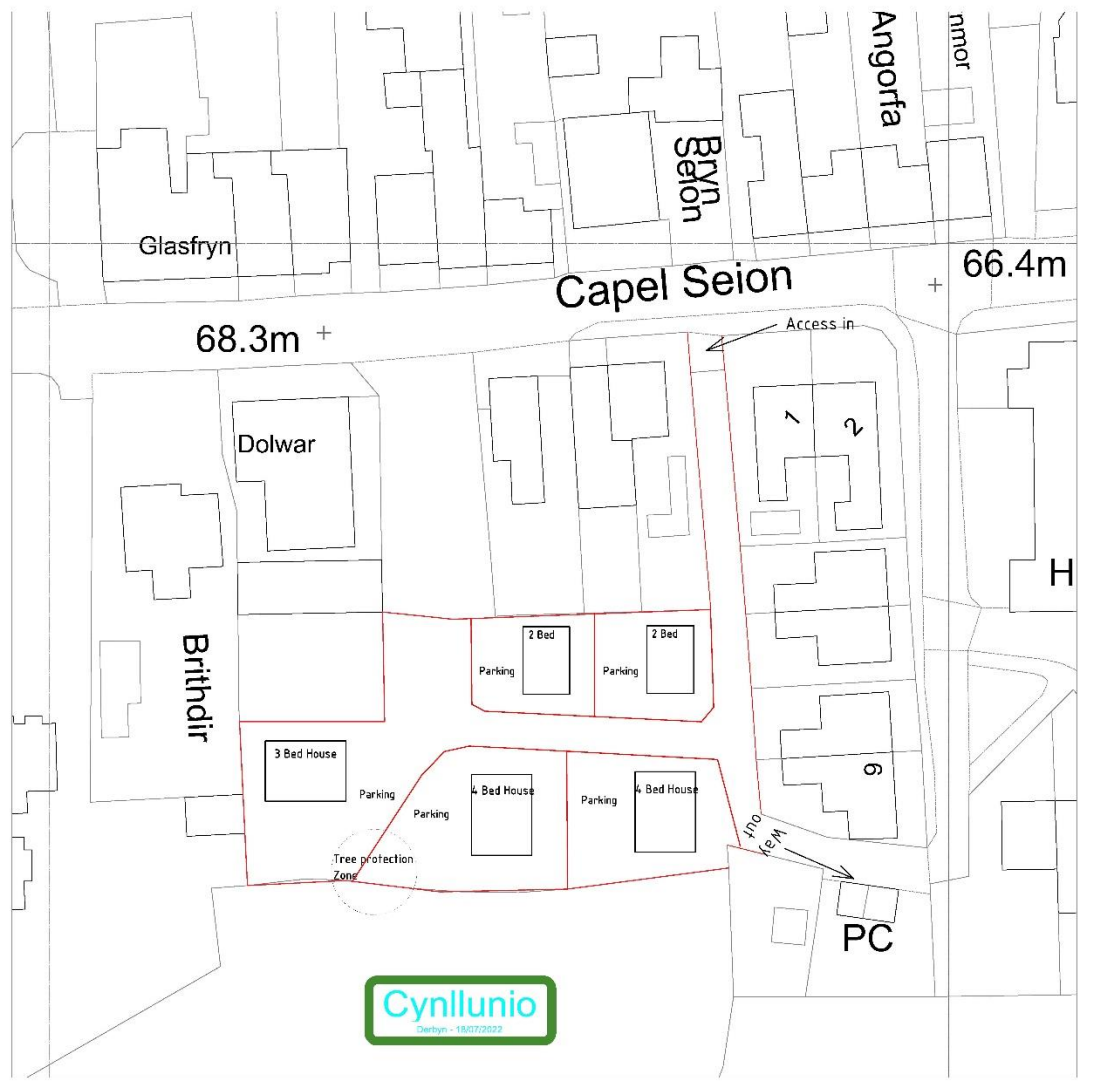
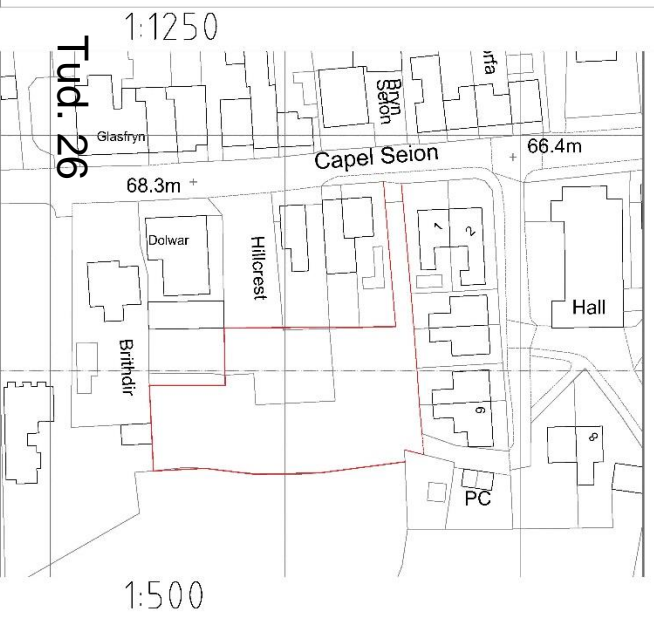
1. Ni ddarparwyd unrhyw wybodaeth ynglŷn ac effaith y datblygiad ar yr Iaith, ac felly ni ellir sicrhau nad yw'r bwriad yn groes i ofynion polisi PS1 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2017 a Chanllaw Cynllunio Atodol Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy.
2. Mae'r bwriad yn annerbyniol ac y byddai yn debygol o gael effaith sylweddol ar ddiogelwch ffyrdd o ran darparu mynediad i gerbydau, diffyg darpariaeth i gerddwyr a defnyddwyr beics a'r




<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 07/11/2022</b>
<b>ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL</b>	


ddarpariaeth parcio. Mae'r bwriad felly yn groes i ofynion polisiau TRA 2 a 4 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2017.

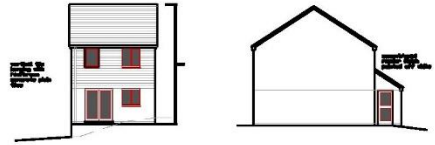
3. Nid yw'r cais yn cyfeirio at ddarparu tai marchnad lleol na tai fforddiadwy o gwbl ac nid oes gwybodaeth wedi ei ddarparu o ran cyfiawnhau'r tai eu pris fforddiadwy a sut fydd y bwriad arfaethedig yn cyfarch anghenion y gymuned leol, felly i'r perwyl hynny nid yw'n cydymffurfio a gofynion polisiau TAI 5, PS17, TAI 15 na PS1 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2017.



GRID PLAN NUMBER PC-01	REF PC	TITLE Location Plan
JOB Tir Ger Dolwar Llanbedrog Pwllheli Gwynedd LL537PA	DATE 06/22	 SHEET NO 01
SCALE Various	DRAWN BY HEH	



GRID/PLAN/REF: PC-02	REF: PC	TITLE Site Plan
JOB: Tir Ger Dolwar Llanbedrog Pwllheli Gwynedd LL537PA	DATE: 06/22	
	SCALE: NTS	



Size  
Length=7745mm  
Width=3345mm  
Height=7644mm

Tud. 28

# 3 Bedroom House




Size  
Length=19410mm  
Width=7000mm  
Height=7266mm

# 4 Bedroom House



Size  
Length=8400mm  
Width=6800mm  
Height=6180mm

# Bungalow

PROJECT NAME PC-00	REF PC	TITLE House styles	
DATE Tŷ ger Dolwar Llanbedrog Fwlthel Gwynedd	DATE 06/2022		
SCALE NTS	DESIGNED BY HEH		



Tud. 29



Tud. 30





Tud. 31





Tud. 32





PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

**Rhif: 2**

**Cais Rhif: C21/1030/42/LL**

**Dyddiad  
Cofrestru: 26/10/2021**

**Math y Cais: Llawn**

**Cymuned: Nefyn**

**Ward: Morfa Nefyn**

**Bwriad: Codi 7 tŷ annedd ynghyd a gwaith cysylltiol**

**Lleoliad: Cyn Eglwys Santes Mair Lôn Yr Eglwys, Morfa Nefyn,  
Pwllheli, Gwynedd, LL53 6AR**

**Crynodeb o'r  
Argymhelliad: GWRTHOD**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

## 1. Disgrifiad

- 1.1 Mae hwn yn gais llawn ar gyfer datblygiad anheddol yn cynnwys 7 tŷ annedd, ffordd fynediad a gwaith cysylltiol ar safle'r cyn Eglwys Gatholig "Atgyfodiad Ein Ceidwad", Morfa Nefyn, sydd erbyn hyn wedi ei dymchwel. Mae hwn yn safle tir llwyd, oddeutu 0.4 ha, wedi ei leoli mewn ardal anheddol o Bentref Arfordirol-Gwledig Morfa Nefyn fel y'i diffinnir gan Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn. Fe fyddai'r fynedfa gerbydol ar hyd ffordd fynediad y cyn eglwys, sy'n arwain oddi ar ffordd ddi-ddosbarth Lôn yr Eglwys, gerllaw Ysgol Morfa Nefyn, tra bwriedir cadw cyswllt ar droed tua'r gogledd i Lôn Uchaf. Mae llwybr cyhoeddus rhif 14 Cymuned Nefyn yn croesi'r safle ger y ffin ddeheuol.
- 1.2 Y bwriad yw darparu dau dŷ fforddiadwy tair llofft (ar ffurf pâr cyswllt) , dau dŷ marchnad agored tair ystafell wely (wedi eu dylunio i faint tai marchnad leol fel y'u diffinnir gan Bolisi TAI 5), dau dŷ marchnad agored tair ystafell wely ac un annedd marchnad agored pedair ystafell wely. Fe fyddai'r holl dai yn ddeulawr hyd at 7.8m o uchder ac fe fyddai ganddynt doeau brig o lechi gyda gorffeniad allanol i'r waliau'n cynnwys cladin llechi, cladin "Marley" llwyd a chladin cedrwydden, gyda rhai elfennau yn rendr gwyn.
- 1.3 Fe fyddai'r datblygiad ar ffurf "cul-de-sac" gyda mynediad cerbydol, gofod parcio a gardd ar wahân gyfer pob uned.
- 1.4 Mae'r wybodaeth a gyflwynwyd ar gyfer ystyriaeth fel rhan o'r cais yn cynnwys :
- Datganiad Cynllunio
  - Datganiad Iaith Gymraeg
  - Adroddiad Prisio Tai
  - Strategaeth Ddraenio
  - Asesiad Ecolegol
  - Ymateb i sylwadau'r Uned Trafnidiaeth
  - Asesiad hyfywedd tai fforddiadwy

## 2. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Lleol.
- 2.2 Yn sgil Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 mae'n ofynnol i'r Cyngor ymgymryd â datblygu cynaliadwy yn ogystal â chymryd pob cam rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r amcanion datblygu cynaliadwy (neu lesiant). Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015, ac wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau. Ystyrir na fyddai unrhyw effaith sylweddol nac annerbyniol ar gyflawni'r amcanion llesiant o ganlyniad i'r argymhelliad arfaethedig.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

### 2.3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (Gorffennaf 2017)

PS1 : YR IAITH GYMRAEG A'R DIWYLLIANT CYMREIG

PS 16 : DARPARIAETH TAI

PS 17 : STRATEGAETH ANEDDLEOEDD

PS 18 : TAI FFORDDIADWY

PS19 : GWARCHOD LLE BO'N BERTHNASOL GWELLA'R AMGYLCHEDD NATURIOL

PCYFF 1 : FFINIAU DATBLYGU

PCYFF 2: MEINI PRAWF DATBLYGU

PCYFF 3: DYLUNIO A SIAPIO LLE

PCYFF 4: DYLUNIO A THIRWEDDU

TAI 8 : CYMYSGEDD BRIODOL O DAI

TAI 4 : TAI MEWN PENTREFI LLEOL, GWLEDIG AC ARFORDIROL

TAI 15 : TROTHWY TAI FFORDDIADWY A'U DOSBARTHAD

TRA 2: SAFONAU PARCIO

TRA 4: RHEOLI ARDRAWIADAU CLUDIANT

#### Canllawiau Cynllunio Atodol

CCA : Cymysgedd Tai (2018)

CCA : Tai Fforddiadwy (2019).

CCA : Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy (2019)

### 2.4 Polisiâu Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru – (Argraffiad 11, Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth (2007)

### 3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

C19/1174/42/LL : Datblygiad preswyl gan gynnwys 6 annedd, mynedfa a gwaith cysylltiedig - Gwrthodwyd 01/02/21 (Gwrthodwyd ar Apêl 28/04/21)

C19/0562/42/HD: Dymchwel Eglwys Gatholig (Atgyfodiad ein Ceidwad) - Caniatwyd 13/08/19

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

#### 4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned :

Gwrthwynebu

1. Cais yn groes i bolisi 17 o Gynllun Datblygu Lleol. Yn ôl y polisi mae Morfa Nefyn yn gymuned sydd wedi ei heithrio o orfod cael tai marchnad rydd am ei fod o dan gategori 'pentref arfordirol'. Dim ond tai fforddiadwy all gael eu codi yma gan nad oes digon o dai fforddiadwy i'r bobol leol.
2. Mae'r tai anfforddiadwy, hefo 'frontage' gwydr a garej ac mae'r prisiau yn debygol o fod dros £300,000.00.
3. Mae'r tai yr un fath ac hefo diffyg amrediad fel sy'n ofynnol yn ôl y Cynllun Datblygu Lleol. Mae polisi 6 o'r Cynllun Datblygu Lleol yn galw am amrediad o fathau o dai.
4. Yn ôl 6.1.3 o'r Cynllun Datblygu Lleol rhaid wrth ddatblygu ystyried gwella a diogelu'r iaith a diwylliant, mi fyddai'r cynllun hwn yn gwneud niwed i'r iaith ac yn amharu yn arwyddocaol ar y gymuned (6.1.4)
5. Yn ôl Polisi Strategol 1 iaith a diwylliant dylier cael asesiad ieithyddol am fod dros 5 tŷ yn bwriadu cael eu codi.

Rhesymau Cyffredinol:

1. Mae'r tai yn amharu ar breifatrwydd tai sydd ar Lon Uchaf ac yn edrych mewn i'w stafelloedd byw/'conservatories'.
2. Mae mynedfa i'r eglwys yn rhy gul i godi ystâd, amhosibl i geir basio ei gilydd.
3. Y cynlluniau yn mynd dros lwybr cyhoeddus

Uned Trafnidiaeth :

Gwrthwynebu

O'r cynlluniau sydd wedi ei gyflwyno nid yw'r mynediad i safle i fyny i'r safonau disgwylidig ar gyfer stad.

Mae'r gwelededd ar y gyffordd bresennol yn gyfyng iawn i gyfeiriad deheuol. Er ei fod yn fynediad presennol, mi fydd y datblygiad yn creu fwy o symudiadau cerbydau ar y ffordd.

Mae ffordd i mewn i'r safle yn gul iawn, a heb ddarpariaeth ar gyfer cerddwyr. Credaf fod angen cysylltiad i gerddwyr o'r safle arfaethedig i'r ffordd gyhoeddus.

Yn ôl y cynlluniau arfaethedig, o fewn y stad mae'r ffordd yn oddeutu 5.5m o led, sy'n dderbyniol, ond mae'r troedffyrdd ddim ond yn 1.2m o led, sy'n lled llai nag yr hyn sy'n dderbyniol.

Mae'r cynlluniau arfaethedig yn dangos lleoliad i gerbydau droi o fewn y safle er hyn hoffwn weld fwy o fanylion mewn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

parthed i gerbydau medru troi o fewn cwrtil yr eiddo.

Mae gen i hefyd pryderon mewn perthynas â diogelwch ar y gornel, sy'n cysylltu'r ffordd mynediad ar ffordd stad. Yma, mae'r ffordd yn newid o fod yn ffordd gul ar gyfer traffig sengl i ffordd stad gyda cherbydau yn medru trafaelio i ddau gyfeiriad. Mae'r newid canlynol yn digwydd ar gornel lle nid yw'n bosib arsylwi traffig. Rhaid hefyd nodi mai hwn yw'r mynediad ar gyfer cerddwyr yn ogystal â bod angen i gerddwyr gadael y droedffordd ac ymuno a'r ffordd.

Dŵr Cymru : Dim gwrthwynebiad - gofyn am amod er sicrhau cyswllt priodol gyda'r system garthffos gyhoeddus a chanllawiau ar gyfer yr ymgeisydd

Cyfoeth Naturiol Cymru : Dim sylwadau i'w cynnig  
Canllawiau safonol ar gyfer yr ymgeisydd

Uned Llwybrau Derbyniwyd cais i gofrestru'r Llwybr Cyhoeddus Honedig (Lôn yr Eglwys - Lôn Uchaf) - nid yw'r cais wedi ei benderfynu eto  
Dylid cynnwys amod o fewn unrhyw ganiatâd cynllunio yn gofyn bod yr ymgeisydd/datblygwr yn gwella llwybr rhif 14 sy'n rhedeg ar hyd ffin ddeheuol y safle.

Gwarchod y Cyhoedd : Heb eu derbyn

Adran Draenio Tir : Oherwydd maint a natur y datblygiad bydd angen darparu cais i'r Corff Cymeradwy SDS i'w gymeradwyo cyn dechrau'r gwaith adeiladu.

Uned Strategol Tai : Fe fyddai'r tai yn cyfarch angen yn yr ardal  
Byddai angen ystyried rhoi disgownt o thua 45% ar y tai fforddiadwy er sicrhau eu ffoddiadwyedd.  
Caiff 81% o'r boblogaeth leol eu prisio allan o'r farchnad

Uned Iaith Mae rhai addasiadau wedi eu gwneud i gynnwys y Datganiad (Iaith Gymraeg) i adlewyrchu'r newidiadau yn y cais, ond mae sylwadau'r uned iaith ar gyfer y cais gwreiddiol yn dal i sefyll ac mae dal diffyg tystiolaeth i'w weld yn y ddogfen sydd yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

cefnogi'r asesiad o effaith a fynegir.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Derbyniwyd y sylwadau isod mewn ymateb i'r ymgynghoriad yn ymwneud ag ystyriaethau cynllunio materol :

- Mae'r Datganiad Iaith Gymraeg yn cynnwys llawer o dybiaethau a sylwadau di-dystiolaeth eraill
- Mae darparu tai y tu hwnt i'r gofyn lleol, neu'r gallu lleol i'w prynu, yn ysgogi mewnlifiad ac yn peri gostyngiad yn nifer a chanran siaradwyr Cymraeg.
- Gallai'r datblygiad hwn effeithio'n ddifrifol ar Lôn yr Eglwys o ran diogelwch ffyrdd a phroblemau traffig a pharcio
- Fe fyddai hwn yn or-ddatblygiad o'r safle
- Fe fyddai niwed i breifatrwydd cymdogion
- Fe fyddai'r datblygiad yn niweidiol i fioamrywiaeth
- Fe fyddai'r tai newydd yn cysgodi gerddi cymdogion
- Pryder ynghylch yr ymdriniaeth o garthffosiaeth
- Nid oes digon o isadeiledd cymdeithasol i gynnal rhagor o dai

Derbyniwyd yn ogystal y sylwadau isod nad ydynt yn ystyriaethau materol :

- Mae llwybr cyhoeddus yn croesi'r safle sy'n disgwyl cadarnhad swyddogol
- Pryder bydd y tai yn cael eu gosod fel busnes a dim yn dod a threth i'r sir

## 5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

### Cefndir

5.1 Mae'r cynllun hwn yn ddiweddiariad o gynllun ar gyfer chwe thŷ ar yr un safle a wrthodwyd yn flaenorol dan y cyfeirnod C19/1174/42/LL am y rhesymau a'u crynhoir isod:

- 1 - Ni chredwyd y byddai'r cynnig yn cwrdd gyda'r anghenion lleol cydnabyddedig am dai ac o ganlyniad fe fuasai'r datblygiad yn arwain at orddarpariaeth tai marchnad agored yn y gymuned
- 2 - Diffyg darpariaeth fforddiadwy fel rhan o'r cynllun
- 3 - Niwed i fwynderau trigolion lleol a defnyddwyr Lôn yr Eglwys oherwydd culni'r ffordd fynediad
- 4 - Nid oedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi ei argyhoeddi na fyddai'r datblygiad yn achosi niwed o sylwedd i gymeriad a chydbwysedd yr iaith Gymraeg yn y gymuned

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

5.2 Fe aeth y penderfyniad ar y cais blaenorol i Apêl (APP/Q6810/A/21/3266774) ac fe wrthodwyd yr apêl am y rhesymau isod :

- *"nid wyf wedi fy narbwyllo ar y dystiolaeth sydd ger fy mron, y byddai'r cynnig yn gwneud cyfraniad priodol at y cyflenwad tai lleol, gan gynnwys tai fforddiadwy. Deuaf i'r casgliad, felly, na fyddai'r cynnig yn gyson â pholisïau PS 17, TAI 4 a TAI 15 y CDLL."*
- *"Yn absenoldeb y gyfryw wybodaeth, deuaf i'r casgliad y byddai'r cynnig yn groes i bolisi PS 1 y CDLL a Pholisi Cynllunio Cymru sy'n ceisio hyrwyddo a chefnogi'r defnydd o'r Gymraeg."*

5.3 Wrth dderbyn bod rhaid ystyried pob cynllun ar ei haeddiant ei hun, wrth ystyried hanes y safle a sylwadau'r Arolygydd Cynllunio ar y penderfyniad blaenorol fe gredir mai'r ddau brif gwestiwn i'w hystyried wrth benderfynu ar y cais hwn yw

- a fyddai'r cynllun newydd yn cyfrannu tuag at gwrdd ag anghenion y gymuned leol am dai?
- a fyddai'r cynnig yn hyrwyddo a chefnogi'r defnydd o'r Gymraeg yn y gymuned?

### **Egwyddor y datblygiad**

5.4 Mae'n ofynnol gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio yn unol â'r cynllun datblygu a fabwysiadwyd, oni bai bod ystyriaethau perthnasol eraill yn nodi fel arall. Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLL) yw'r 'Cynllun Datblygu' mabwysiedig yn yr achos yma. Mae safle'r cais wedi ei leoli ar dir llwyd y tu mewn i ffin ddatblygu Pentref Arfordirol - Gwledig Morfa Nefyn fel y'i diffinnir gan y CDLL. Mae'r cynnig felly'n gyson gydag amcanion polisi PCYFF 1 y CDLL i gyfeirio datblygiadau newydd y tu mewn i ffiniau datblygu, fodd bynnag mae'n rhaid i'r datblygiadau hynny gwrdd â pholisïau eraill y CDLL ynghyd a pholisïau cenedlaethol ac ystyriaethau cynllunio eraill cyn eu bod yn dderbyniol.

5.5 Yn y CDLL mae Morfa Nefyn wedi ei glustnodi yn Bentref Arfordirol/Gwledig ac mae polisi TAI 4 yn cefnogi datblygiadau tai er mwyn cwrdd â strategaeth y Cynllun drwy annog defnyddio safleoedd ar hap addas o fewn ffin datblygu aneddleoedd yn yr haen hon, pan fo maint, graddfa, math a dyluniad y datblygiad yn gytbwys â chymeriad yr anheddle.

5.6 Y ddarpariaeth tai dangosol i Forfa Nefyn dros gyfnod y Cynllun yw 15 uned (sy'n cynnwys 'lwfans llithriad' o 10%. Yn ystod y cyfnod rhwng 2011 a 2022, cwblhawyd 33 uned ym Morfa Nefyn (pob un o'r rhain ar safleoedd ar hap). Roedd y banc tir ar hap h.y. safleoedd gyda chaniatâd cynllunio sy'n bodoli'n barod, ym mis Ebrill 2022, yn 3 uned. Mae'r ffigyrau hyn felly yn uwch na'r ffigwr cyflenwad dangosol a nodir yn y CDLL ar gyfer Morfa Nefyn.

5.7 Fe nodir fod y ddarpariaeth ym Morfa Nefyn yn 2022 (ar sail y banc tir a'r hyn sydd wedi ei adeiladu) yn 21 uned yn fwy nai gyflenwad dangosol ar gyfer oes y Cynllun. Wrth ystyried yr hyn sydd wedi ei adeiladu yn unig, nodir ei fod 18 uned yn fwy na'r cyflenwad dangosol.

5.8 Mae Polisi PS 17 yn y Cynllun yn nodi bydd 25% o'r twf tai yn cael ei leoli o fewn Pentrefi, Clystyrau a Chefn Gwlad Agored. Mae arolwg o'r sefyllfa mewn perthynas â'r ddarpariaeth o fewn yr holl Bentrefi, Clystyrau a Chefn Gwlad Agored yn Ebrill 2021 yn dangos fod 1,422 uned o'r cyfanswm o 1,953 uned [gyda'r lwfans llithriad o 10% - cyfanswm o 1758 heb y lwfans llithriad] wedi eu cwblhau, a bod 708 yn y banc tir (ac yn debygol o gael eu cwblhau). Nid oes sicrwydd bydd yr unedau yn y banc tir yn cael eu cyflenwi ac yn seiliedig ar y gyfradd gwblhau hyd yma o fewn y categori Pentrefi, Clystyrau & Cefn Gwlad agored, fe all fod diffyg

cyflenwad tai o fewn yr haen hon. Fodd bynnag, mae'n rhaid ystyried hyn ochr-yn-ochr a'r sefyllfa benodol ym Morfa Nefyn o safbwynt yr hyn sydd wedi ei adeiladu yno a'r hyn sydd â chaniatâd yn bresennol.

- 5.9 Mae polisi TAI 4 yn nodi bod yn rhaid i unrhyw gynigion tai o fewn pentrefi arfordirol/gwledig fod o raddfa, math a dyluniad sy'n gytbwys a chymeriad yr anheddle. Datblygiadau tai ar raddfa fach, gan gynnwys mewn lenwi, addasu adeiladau neu newid defnydd safleoedd ddaw ar gael, fydd yn cael eu hyrwyddo. Hyrwyddir lefel gymharol is o ddatblygu i'r Pentrefi hyn er mwyn gwarchod eu cymeriad ac i gefnogi angen y gymuned am dai neu am dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol. Yn unol â pholisi PS16 fe ystyrir y datblygiad hwn yn "Safle mawr ar hap". Wrth gydnabod bydd dau dŷ yn rhai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol, fe fyddai'r datblygiad hwn yn cynnwys pum tŷ marchnad agored a fydd yn ychwanegu at y gorddarpariaeth o dai sydd wedi bod yn yr anheddle ers mabwysiadu'r CDLI.
- 5.10 Mae tair o'r unedau wedi eu prisio dros £500,000 ac maent am fod o fewn anheddle sydd wedi ei adnabod yn y CDLI ar y Cyd fel Pentref Arfordirol. Nodai paragraff 6.4.10 o'r Cynllun fod *"tystiolaeth yn awgrymu bod cymunedau mewn Pentrefi Arfordirol yn wynebu mwy o heriau o ran cael mynediad i'r farchnad dai leol - her sy'n cael ei waethygu gan boblogrwydd y Pentrefi ymysg perchnogion ail gartrefi / tai haf. Rhaid i ddatblygiadau yn y Pentrefi hyn fod o fath a graddfa briodol i ateb angen y gymuned am dai ac i ddiogelu'r iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig"*. Gellir ystyried hyn yn ogystal yn erbyn y ffaith fod y canolrif incwm aelwyd yn ACEHI (Ardaloedd Cynnyrch Ehangach Haen Is) Morfa Nefyn yn 2021 (CACI) yn £29,118. Golygai hyn fod gwerthoedd y tri thŷ drytaf ar y safle yn oddeutu 18 gwaith yn fwy na chyfartaledd incwm yr ardal.
- 5.11 Wrth ystyried yr uchod, ar sail y dystiolaeth sydd ar gael, mae'n debygol na fydd y tai hyn yn cwrdd gyda'r angen lleol am dai ac mai prynwyr o'r tu allan a ddenir i'r safle. Fe greidir felly y byddai'r datblygiad yn debygol o arwain at newid yng nghymeriad y gymuned ac o'r herwydd mae'r cais yn groes i ofynion polisi TAI 4 y CDLI.

### Y gymysgedd dai

- 5.12 Mae Polisi TAI 8 yn hyrwyddo cynigion sy'n cyfrannu tuag at wella cydbwysedd tai ac yn diwallu anghenion a nodir yn y gymuned gyfan. Mae cynnwys y CCA 'Cymysgedd Tai' hefyd yn nodi "Gall sicrhau cymysgedd o dai o safon dda a maint, math a deiliadaeth wahanol nid yn unig helpu i ddiwallu anghenion y gymuned ond hefyd helpu i greu cymunedau cymysg a chytbwys".
- 5.13 Mae Asesiad Tai Marchnad Lleol Gwynedd (ATMLI) 2018-2023 yn rhagamcanu bydd y nifer o aelwydydd yng Ngwynedd yn cynyddu 8% i fyny at 2035 ac fe ddylai'r cymysgedd tai fod fel a ganlyn:

1 neu 2 ystafell wely	3 ystafell gwely	4+ ystafell gwely	Cyfanswm
40%	30%	30%	100%

- 5.14 Mae'r CCA Cymysgedd Tai yn datgan y disgwylir i'r boblogaeth yng Ngwynedd dyfu dros y 5 mlynedd nesaf gyda'r nifer o blant sydd yn byw yng Ngwynedd hefyd yn cynyddu yn y tymor hir. Awgryma hyn bydd angen am dai mwy, fel sy'n cael ei gynnig gyda'r bwriad hwn, er mwyn diwallu anghenion tai teuluoedd. Nodir o'r patrymau adeiladu ym Morfa Nefyn yn y cyfnod rhwng 2011 a 2020, ni adeiladwyd unrhyw unedau 4+ ystafelloedd gwely. Mae hyn yn



<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 07/11/2022</b>
<b>ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL</b>	

golygu fod y canran o dai 2 a 3 ystafell wely yn uwch na'r 40% a 30% a amlygir o fewn yr AMTLI.

- 5.15 Ar sail yr uchod ynghyd a'r dystiolaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais gan yr ymgeisydd, fe gredir gall y gymysgedd tai a fwriedir yma helpu gyda chwrdd ag anghenion yn y gymuned am dai mwy a thrwy hynny y gallai helpu tuag at ehangu'r ystod o dai sydd ar gael yn y sir yn unol ag amcanion Polisi TAI 8. Fe gadarnheir hyn gan yr Uned Strategol Dai, sy'n datgan bod angen yn lleol am dai o'r maint a fwriedir eu codi yma. Fodd bynnag gan mai tai marchnad agored byddai pump o'r unedau nid oes sicrwydd mai teuluoedd lleol fydd yn eu meddiannu.

### **Tai Fforddiadwy**

- 5.16 Nodai Polisi TAI 15 fod disgwyl i o leiaf 10% o'r unedau ardal Llŷn fod yn fforddiadwy. Gan y byddai dwy o'r unedau a fwriedir yma yn fforddiadwy fe fyddai'r cynnig yn cwrdd â'r gofyniad hwnnw.
- 5.17 Mae'r CCA Tai Fforddiadwy (rhan 3.3.5) yn datgan y fethodoleg o ran sefydlu pris fforddiadwy dangosol ar gyfer tŷ. Mae'r canllaw yn nodi fod hyn yn dangos pris disgwylidig unedau fforddiadwy canolraddol yn yr ACEHI unigol lle gwneir y cais, a bydd, yn fan cychwyn ar gyfer unrhyw drafodaethau gyda'r awdurdod cynllunio lleol.
- 5.18 Wrth ymgorffori'r wybodaeth a gyflwynwyd ynghylch hyfywedd darparu unedau fforddiadwy ar y safle, fe nodai'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd y byddai gwerth gweddilliol y datblygiad yn golygu ei bod yn hyfyw darparu'r ddwy uned fforddiadwy. Wedi dweud hynny mae'n rhaid edrych ar ba mor fforddiadwy a fyddai'r unedau hynny ar gyfer y gymuned leol. Ar sail y wybodaeth yn y CCA, mae'r pris dangosol canlynol wedi ei nodi ar gyfer uned mewn pâr fforddiadwy ym Morfa Nefyn.

Pris dangosol tŷ pâr fforddiadwy ym Morfa Nefyn

<b>ACEHI</b>	<b>Canolrif incwm aelwyd (2021)</b>	<b>3.5 x canolrif incwm aelwyd</b>	<b>Blaendal 10% ar gyfer yr uned*</b>
Morfa Nefyn	£29,118	£101,913	£32,500

\*Ar sail y prisiad sydd wedi ei dderbyn gyda'r cais

**Felly:** Pris dangosol tŷ pâr fforddiadwy ym Morfa Nefyn: £101,913 + £32,500 = **£134,413**

- 5.19 Fe nodir y byddai gwerth yr unedau fforddiadwy yn 57% yn is na'r gwerth marchnad agored a nodir yn yr adroddiad prisio. Mae cwestiwn felly yn parhau o ran pa mor ymarferol fyddai darparu'r unedau hyn ar y pris hwn o gofio ystyriaethau mewn perthynas â derbyn benthygiad ar ddisgownt mor sylweddol.
- 5.20 Yn ogystal â'r uchod fe dderbyniwyd asesiad hyfywedd tybiannol gan yr ymgeisydd yn seiliedig ar ddatblygu'r safle'n gyfan gwbl ar gyfer tai fforddiadwy (12 uned). Daeth hwnnw i'r casgliad na fyddai datblygiad o'r fath yn hyfyw yn ariannol. Wedi dweud hynny, nid yw'r ffaith nad ydyw'n hyfyw, ar sail ffigyrau'r farchnad agored, i ddarparu datblygiad sy'n gyfan gwbl fforddiadwy ynddo'i hun yn gyfiawnhad dros ganiatáu datblygiad amgen na fyddai'n cwrdd ag anghenion y gymuned leol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

## Yr Iaith Gymraeg

- 5.21 Mae Polisi PS1 yn hyrwyddo a chefnogi'r defnydd o'r iaith Gymraeg yn ardal y Cynllun ac mae'r polisi'n ei gwneud hi'n ofynnol i ddatblygwyr gyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg gydag unrhyw ddatblygiad preswyl arfaethedig a fydd un ai ar ben ei hun neu yn gronol yn darparu mwy na'r ddarpariaeth tai dangosol a osodwyd ar gyfer yr anheddle. Cyflwynwyd Datganiad Iaith Gymraeg gyda'r cais cynllunio ac mae hwnnw'n dod i'r canlyniad mai, ar y cyfan, niwtral fyddai effaith y datblygiad hwn ar yr iaith Gymraeg yn y gymuned leol ac y byddai'r tai fforddiadwy'n helpu tuag at y ddarpariaeth ar gyfer pobl leol.
- 5.22 Yn ôl Cyfrifiad 2011, mae 72% o boblogaeth Morfa Nefyn yn siaradwyr Cymraeg o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd. Er bod yna ostyngiad wedi bod yn y canran o siaradwyr Cymraeg rhwng 2001 a 2011 mae'r lefel yn parhau yn uwch na'r trothwy o 70% a dybir ar gyfer cymuned Cymraeg hyfyw .
- 5.23 Mae'r Datganiad Iaith Gymraeg yn ymrwymo'r datblygwyr i gyflawni'r isod:
- Darparu enw Cymraeg i'r tai a fyddai'n cael eu sicrhau yn y lle cyntaf ac am byth;
  - Cyfraniad ariannol tuag at ganolfannau trochi Cymraeg os nad yw plant yn siarad Cymraeg;
  - Ymgyrch farchnata leol i farchnata'r eiddo marchnad agored yn lleol am y tri mis cyntaf er mwyn annog deiliadaeth leol cyn iddynt gael eu marchnata'n genedlaethol. Manylion cynllun o'r fath i'w cyflwyno a'u cymeradwyo drwy amod cynllunio
  - Darparu enw Cymraeg ar yr ystâd
  - Darparu pecyn croeso/gwybodaeth i ddeiliaid yn amlygu'r cyfleoedd sydd ar gael i ddysgu/gwella eu sgiliau Cymraeg;
  - Darparu cefnogaeth i oedolion fynychu dosbarthiadau dysgu/gwella Cymraeg;
  - Darparu cefnogaeth i hyrwyddo gweithgareddau yn yr ardal leol a gynhelir trwy gyfrwng y Gymraeg; a
  - Ymrwymiad i gefnogi'r gadwyn gyflenwi leol yng Ngwynedd, Ynys Môn a Gogledd Cymru yn ystod y cyfnod adeiladu.
- 5.24 Derbyniwyd ymateb yr Uned Iaith i'r ddogfen a gyflwynwyd ac fe roedd hwnnw'n nodi bod rhai addasiadau wedi eu gwneud i gynnwys y datganiad ers y cais blaenorol i adlewyrchu'r newidiadau yn y cais, ond bod dal diffyg tystiolaeth i'w weld yn y ddogfen sydd yn cefnogi'r asesiad o effaith a fynegir.
- 5.25 Mae'r materion sy'n codi pryder yn cynnwys nad ydyw'r wybodaeth a roddir yn ynghylch y farchnad dai yn yr adroddiad yn dystiolaeth ddigonol i gefnogi'r hyn a honnir ynghylch effaith posib y datblygiad. Mae'r ffigyrau a ddefnyddir wedi dyddio a chan fod y sefyllfa dai wedi newid cymaint yn ystod y ddwy flynedd ddiwethaf, byddai disgwyl gweld yr wybodaeth ddiweddaraf yn cael ei ddefnyddio. Yn ogystal fe nodir, er bod y ffigwr ar gyfer incwm cyfartalog yr ardal yn dangos bod incwm cyfartalog ar gynnydd, roedd 73.9% o'r boblogaeth leol yn dal i gael eu prisio allan o'r farchnad dai leol y llynedd, gyda phris canolrif eiddo 5.8 gwaith yr incwm canolrif (data gan Uned Ymchwil y Cyngor ar gyfer 2020-21).
- 5.26 Hefyd, er bod y datganiad yn sôn am farchnata strategol, a llythyr cefnogi gan arwerthwr tai sydd wedi ei gyflwyno yn sôn am alw lleol am dai teuluol, mae pryder am y diffyg tystiolaeth i gefnogi'r farn am yr effaith hyn ar y gymuned. Nid oes gwybodaeth a fyddai yn dangos yn glir bod y tai o fewn cyrraedd nifer fawr o'r boblogaeth, ac yn cefnogi'r farn y byddai'r strategaeth

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

marchnata lleol yn llwyddiannus. Yn ogystal, petai trigolion lleol yn “uwchraddio” o dai eraill, llai, o fewn yr ardal fel yr awgrymir, mae hynny yn golygu y byddai effaith anuniongyrchol wrth ryddhau stoc tai yn yr ardal. Er yn cydnabod nad oes gan y datblygwr reolaeth dros y farchnad dai a beth fyddai yn digwydd o fewn y gadwyn werthu, mae'n rhaid ystyried y ffactorau hyn wrth ystyried effaith ieithyddol a chymunedol y datblygiad. Yn y bôn, mae'r datblygiad yn ychwanegu at y stoc tai, ac o reidrwydd felly yn golygu cynnydd yn y boblogaeth. Mae'n rhaid hefyd cofio bod newidiadau bychan o ran niferoedd yn y boblogaeth yn gallu arwain at newidiadau mwy o ran yr ystadegau a chanrannau siaradwyr mewn wardiau penodol.

- 5.27 Mae'r ymgeisydd hefyd yn nodi, o 20 Hydref 2022, bod y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 yn cael ei ddiwygio er mwyn creu dosbarthiadau defnydd newydd ar gyfer ‘Anheddau, a ddefnyddir fel unig neu brif breswylfeydd’ (Dosbarth C3), ‘Anheddau na ddefnyddir fel unig neu brif breswylfeydd’ (Dosbarth C5) a ‘Gosodiadau Tymor Byr’ (Dosbarth C6). Tra nad yw Cyngor Gwynedd wedi ymgynghori eto ar ddatgymhwyso'r hawliau datblygu caniatool hyn o fewn ardaloedd penodol, byddai'r ymgeisydd yn fodlon derbyn amod a fyddai'n dileu hawliau datblygu caniatool i'r tai arfaethedig newid rhwng y dosbarthiadau defnydd newydd. Byddai hyn yn galluogi'r ACLI rheoli'r anheddau hyn fel anheddau C3 – i'w defnyddio fel unig neu brif breswylfa.
- 5.28 Wrth nodi'r cynnig uchod gan yr ymgeisydd, ar hyn o bryd nid oes unrhyw dystiolaeth beth fydd effaith y newidiadau yn y dosbarthiadau defnydd ar bris eiddo marchnad agored ac nid oes unrhyw sicrwydd y buasai cyfyngu ar y dosbarth defnydd yn gostwng pris y tai marchnad agored fel y'i dyluniwyd i lefelau fel y byddent yn fforddiadwy i'r gymuned leol. Fe gredir felly y byddai'n gynamserol caniatáu'r datblygiad hwn yn seiliedig ar amod i gyfyngu'r dosbarth defnydd gan nad oes unrhyw sicrwydd beth fyddai effaith gwneud hynny.
- 5.29 Ar y cyfan felly, er gwaetha'r cynnydd yn y ddarpariaeth fforddiadwy ar gyfer pobl leol, nid oes dystiolaeth ddigonol wedi ei chyflwyno i ddangos na fyddai'r pum tŷ marchnad agored yn achosi niwed o sylwedd i gymeriad a chydbwysedd yr iaith Gymraeg yn y gymuned ac felly fe gredir bod y cynnig yn parhau yn groes i bolisi PS 1 y CDLI..

### **Dyluniad a mwynderau gweledol**

- 5.30 Yn gyffredinol, mae polisiâu PCYFF 2 a PCYFF 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn caniatáu cynigion ar gyfer datblygiadau newydd cyn belled na fyddent yn cael effaith niweidiol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol neu ar yr ardal yn gyffredinol. Yn ogystal gofynnir bod datblygiadau'n:
- Ychwanegu at, a gwella, cymeriad ac ymddangosiad y safle
  - Parchu'r safle a'i gyffiniau o ran ei le yn y dirwedd leol.
  - Defnyddio deunyddiau priodol
- 5.31 Oherwydd ei gyflwr fel safle gwag, tir llwyd, gyda datblygiadau anheddol ar dri ochr, ni ystyrir byddai'r tai hyn yn niweidiol i edrychiad y safle nac yn amharu ar fwynderau gweledol yr ardal yn gyffredinol. Fe ystyrir hefyd bod gosodiad, dyluniad a deunyddiau'r datblygiad arfaethedig yn gweddu'r lleoliad mewn modd priodol. Ni ystyrir y buasai'r tai yn achosi niwed arwyddocaol i ansawdd adeiledig y safle na'r gymdogaeth leol ac o'r herwydd ystyrir bod y datblygiad yn dderbyniol dan Bolisiâu PCYFF 2 a PCYFF 3 y CDLI fel y maent yn ymwneud a'r materion hyn.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

### Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.32 Oherwydd lleoliad, dyluniad, gogwydd a maint y tai arfaethedig, ni ystyrir y byddai effaith niweidiol arwyddocaol ar fwynderau preifat yn deillio o'r datblygiad. Wrth dderbyn bod y tai o amgylch ar hyn o bryd yn cefnu ar safle wag, mae hwn yn safle mewn-lenwi o fewn ffin ddatblygu ac ni chredir ei fod yn afresymol iddo gael ei ddatblygu ar gyfer tai. Ymddengys i osodiad y tai arfaethedig gael ei lunio er mwyn osgoi gor-edrych uniongyrchol a, thra byddai'n anorfod bydd peth rhyng-weledd rhwng gerddi, ni chredir y byddai hyn yn afresymol nac yn annisgwyl mewn lleoliad o'r fath hwn, yn enwedig wrth ystyried defnydd cyhoeddus blaenorol y safle.
- 5.33 Fe greidir felly, ac yng nghyd-destun sylwadau'r Arolygydd ar y cais blaenorol, na fyddai'r datblygiad yn achosi niwed arwyddocaol i fwynderau trigolion lleol ac felly bod y cynnig yn dderbyniol dan ofynion polisi PCYFF 2 y CDLL fel y mae'n ymwneud ag amddiffyn mwynderau ger safleoedd datblygu.

### Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.34 Fe gododd yr Uned Trafnidiaeth bryderon ynghylch effaith y datblygiad ar ddiogelwch ac hwylustra'r rhwydwaith ffyrdd cyfagos ynghyd â diffygion yn nyluniad ffyrdd mewnol y stad. Fe ddarparwyd gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd yn dangos diwygiadau i'r troedffyrdd o fewn y safle a chynigion ar gyfer mesurau tawelu trafndiaeth. Fe nodir sylwadau'r Arolygydd ynghylch y cais blaenorol

*"nid oes gennyf unrhyw dystiolaeth ger fy mron y byddai'r traffig ychwanegol yn arwain at unrhyw bryderon o ran diogelwch. Nodaf y ddadl fod traffig eisoes yn achosi anghyfleustra i drigolion, ond yn f'asesiad, ni fyddai ychwanegu chwe annedd yn cynyddu traffig yn sylweddol ar y ffordd wledig i raddau a fyddai'n niweidiol i drigolion lleol."*

Wrth ystyried mai cynnydd o un uned sydd o'i gymharu â'r cynllun blaenorol, ni chredir bod newid digonol yn y cynllun er cyfiawnhau gwrthod y cais am y rheswm hwn.

- 5.35 Wrth ystyried yr uchod fe greidir felly bod y cynnig yn unol â pholisiau TRA 2 a TRA 4 y CDLI fel y maent yn ymwneud a'r ddarpariaeth barcio a diogelwch y rhwydwaith ffyrdd cyhoeddus.

### Materion Bioamrywiaeth

- 5.36 Fe gyflwynwyd Asesiad Ecolegol gyda'r cais ac fe awgrymodd hwn y dylid cadw'r holl wrychoedd a choed sydd eisoes ar y safle ac ymgymryd â gwaith gwelliannau ecolegol.
- 5.37 Fe greidir, o osod amod er sicrhau'r uchod ac o ddilyn y cynllun plannu a gyflwynwyd, byddai'r datblygiad yn gyson gyda gofynion Polisiâu PCYFF 4 a PS19 y CDLI fel y maent yn ymwneud a thirlunio ac amddiffyn yr amgylchedd naturiol.

### 6. Casgliadau:

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

6.1 Yn sgil y drafodaeth uchod, ac wedi ystyried yr holl faterion perthnasol gan gynnwys polisïau a chanllawiau lleol a chenedlaethol a'r sylwadau a dderbyniwyd, er gwaetha bod rhai nodweddion cadarnhaol i'r cynllun a gyflwynwyd, ni ellid argymhell caniatáu'r cais oherwydd y methiant i fodloni gofynion polisïau tai'r CDLI ac effaith niweidiol posibl y datblygiad ar yr iaith Gymraeg yn y gymuned.

## 7. Argymhelliad:

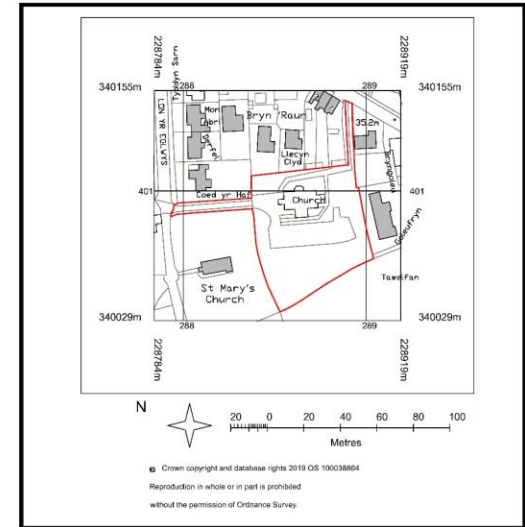
### 7.1 Gwrthod – Rhesymau

1. Mae'r ddarpariaeth dai ym Morfa Nefyn eisoes yn sylweddol uwch na'r ddarpariaeth a glustnodwyd gan y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ac felly ni chredir bod y cynnig yn cwrdd gyda'r anghenion lleol cydnabyddedig am dai. O ganlyniad fe fuasai'r datblygiad yn arwain at orddarpariaeth tai marchnad agored yn y gymuned yn groes i ofynion polisi TAI 4 y CDLI a'r strategaeth aneddleoedd a'i cynhwysir ym Mholisi PS 17.
2. Oherwydd gwerth marchnad debygol yr unedau a fwriedir ar gyfer tai fforddiadwy, nid yw'n bosibl sicrhau bydd yr unedau hyn yn aros yn fforddiadwy er mwyn cwrdd ag anghenion y gymuned leol yn yr hirdymor ac felly mae'r cais yn groes i ofynion Polisi TAI 15 y CDLI.
3. Ar sail y wybodaeth sydd wedi ei chyflwyno yn y Datganiad Ieithyddol nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi ei argyhoeddi na fyddai'r datblygiad yn achosi niwed o sylwedd i gymeriad a chydbwysedd yr iaith Gymraeg yn y gymuned ac felly mae'r cais yn groes i ofynion polisi PS1 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn.

# A PROJECT FOR

# PROPOSED NEW HOUSING DEVELOPMENT

ON YR EGLWYS, MORFA NEFYN,  
PWLLHELI. GWYNEDD, LL53 6AR



LOCATION PLAN 1:1250

ISSUED FOR PLANNING - RESUBMIT

FINAL ISSUE 12 AUGUST 2021  
Project No. 1819

**CLIENT**

COMMERCIAL PROJECT  
DEVELOPMENTS Ltd

Marshall House Road  
Huddersfield Road  
Eiland  
West Yorkshire  
HX5 9BW

TEL: 07894 365365  
CONTACT: Edward Atkinson

**CONSULTANTS**

JAR ARCHITECTURE

DESIGN LOFT, 9 CASTLE STREET,  
CONWY LL32 8AY

TEL: 01492 572767  
CONTACT: JAMES ROOBOTTOM

DATRYG (Engineer)

YR AELWYD, 3-5 CHURCH STREET,  
CAERNARFON, LL55 1SW

TEL: 01286 671027  
CONTACT: JONATHAN ALLEN

**DRAWING LIST**

- |       |                          |
|-------|--------------------------|
| A.001 | EXISTING SITE            |
| A.002 | PROPOSED SITE            |
| A.003 | LANDSCAPE PLAN           |
| A.004 | STREET SCENE             |
| A.200 | PROPOSED HOUSE TYPE 1    |
| A.201 | PROPOSED HOUSE TYPE 2    |
| A.202 | PROPOSED HOUSE TYPE 3    |
| A.203 | PROPOSED HOUSE TYPE 4/4a |
| A.204 | PROPOSED STORAGE SHED    |



ARCHITECTURAL, INTERIOR, LANDSCAPE DESIGN & PROJECT MANAGEMENT  
Design Loft, 9 Castle Street, Conwy LL32 8AY  
Tel: 01492 572767 e-mail: james@jararchitecture.co.uk



REV	DATE	DESCRIPTION

**PLANNING APPROVAL**

THESE DRAWINGS ARE NOT TO BE ISSUED.  
 THE ARCHITECTURE IS DEVELOPED FROM AN EXISTING PLAN AND ALL LIABILITY FOR THE ACCURACY OF DIMENSIONS AND LEVELS IS THE RESPONSIBILITY OF THE CONTRACTOR. THE CONTRACTOR SHALL VERIFY ALL DIMENSIONS AND LEVELS AND REPORT ANY APPARENT DISCREPANCIES TO THE PROJECT MANAGER PRIOR TO COMMENCING WORK.

ARCHITECTURAL CONSULTANT: LINDSAY DAVIES PROJECT MANAGEMENT  
 105, GLEBE ROAD, GLEBE, CARDIFF, CF24 0PL  
 TEL: 01495 375272 | WWW.LINDSAYDAVIES.CO.UK

PROJECT FILE  
 LON YR EGLWYS, MORFA NEITHY, PŴLLHÉLI, GWYNEDD, LL53 6AR.

NEW HOUSING DEVELOPMENT

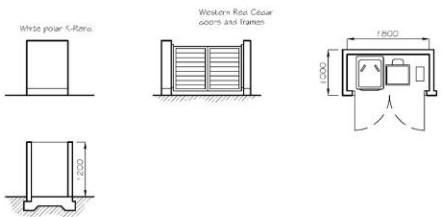
DRAWING TITLE  
 EXISTING SITE PLAN

DRAWN BY	CHECKED BY
SCALE	DATE DRAWN
PROJECT MANAGER	DRAWING NO.
1819	A.001



Tud. 49

01 -PROPOSED SITE PLAN 1:200



02 -BIN STORES 1:50

REV	DATE	DESCRIPTION
-----	------	-------------



REV D - Reduce size of houses Plot 2 & 3  
REV C - Planning submit 06.03.21  
REV B - Update drawings Whitecliff  
REV A - Update drawings for turning

**PLANNING APPROVAL**  
THESE DRAWINGS ARE NOT TO BE SCALED.  
WE ACCEPT NO LIABILITY FOR THE USE OF THIS DOCUMENTATION, IN ANY MANNER, UNLESS INDICATED WITH ITS SUPPLIER AND OUR WRITTEN CONSENT.  
THE CONTRACTOR SHALL CHECK AND VERIFY ALL DIMENSIONS AND LEVELS AND REPORT ANY DISCREPANCIES TO THE PROJECT MANAGER PRIOR TO COMMENCING WORK.



ARCHITECTURAL, INTERIOR, EXTERIOR DESIGN & PROJECT MANAGEMENT  
Bangor, 9 Castle Street, Gwynedd, LL57 6AF  
01850 520201 | www.jararchitecture.co.uk

PROJECT TITLE  
LON YR EGLWYS, MORTA NEFYN,  
FALLIELLU, GWYNEDD, LL53 6AR.

NEW HOUSING DEVELOPMENT  
DRAWING TITLE  
PROPOSED SITE PLAN

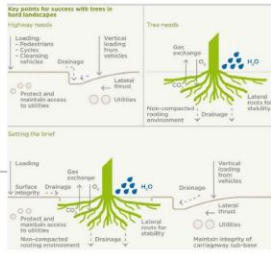
DRAWN BY LJ	CHECKED BY LJ
SCALE 1:200	DATE DRAWN 15.04.21
PROJECT NUMBER 1819	DRAWING NO. A.002





LANDSCAPE LEGEND - TREES	
	<b>Small Tree (e.g. Prunella)</b> Small trees are suitable for planting in small spaces and are often used for screening and privacy. They are also good for providing shade and shelter for wildlife.
	<b>Medium Tree (e.g. Prunella)</b> Medium trees are suitable for planting in larger spaces and are often used for screening and privacy. They are also good for providing shade and shelter for wildlife.
	<b>Large Tree (e.g. Prunella)</b> Large trees are suitable for planting in large spaces and are often used for screening and privacy. They are also good for providing shade and shelter for wildlife.
	<b>Very Large Tree (e.g. Prunella)</b> Very large trees are suitable for planting in very large spaces and are often used for screening and privacy. They are also good for providing shade and shelter for wildlife.
	<b>Small Tree (e.g. Prunella)</b> Small trees are suitable for planting in small spaces and are often used for screening and privacy. They are also good for providing shade and shelter for wildlife.
	<b>Medium Tree (e.g. Prunella)</b> Medium trees are suitable for planting in larger spaces and are often used for screening and privacy. They are also good for providing shade and shelter for wildlife.
	<b>Large Tree (e.g. Prunella)</b> Large trees are suitable for planting in large spaces and are often used for screening and privacy. They are also good for providing shade and shelter for wildlife.
	<b>Very Large Tree (e.g. Prunella)</b> Very large trees are suitable for planting in very large spaces and are often used for screening and privacy. They are also good for providing shade and shelter for wildlife.
	<b>Small Tree (e.g. Prunella)</b> Small trees are suitable for planting in small spaces and are often used for screening and privacy. They are also good for providing shade and shelter for wildlife.
	<b>Medium Tree (e.g. Prunella)</b> Medium trees are suitable for planting in larger spaces and are often used for screening and privacy. They are also good for providing shade and shelter for wildlife.
	<b>Large Tree (e.g. Prunella)</b> Large trees are suitable for planting in large spaces and are often used for screening and privacy. They are also good for providing shade and shelter for wildlife.
	<b>Very Large Tree (e.g. Prunella)</b> Very large trees are suitable for planting in very large spaces and are often used for screening and privacy. They are also good for providing shade and shelter for wildlife.
	<b>Small Tree (e.g. Prunella)</b> Small trees are suitable for planting in small spaces and are often used for screening and privacy. They are also good for providing shade and shelter for wildlife.
	<b>Medium Tree (e.g. Prunella)</b> Medium trees are suitable for planting in larger spaces and are often used for screening and privacy. They are also good for providing shade and shelter for wildlife.
	<b>Large Tree (e.g. Prunella)</b> Large trees are suitable for planting in large spaces and are often used for screening and privacy. They are also good for providing shade and shelter for wildlife.
	<b>Very Large Tree (e.g. Prunella)</b> Very large trees are suitable for planting in very large spaces and are often used for screening and privacy. They are also good for providing shade and shelter for wildlife.
MIXED FLOWERS / SHRUBS	
	<b>Small Flower (e.g. Prunella)</b> Small flowers are suitable for planting in small spaces and are often used for screening and privacy. They are also good for providing shade and shelter for wildlife.
	<b>Medium Flower (e.g. Prunella)</b> Medium flowers are suitable for planting in larger spaces and are often used for screening and privacy. They are also good for providing shade and shelter for wildlife.
	<b>Large Flower (e.g. Prunella)</b> Large flowers are suitable for planting in large spaces and are often used for screening and privacy. They are also good for providing shade and shelter for wildlife.
	<b>Very Large Flower (e.g. Prunella)</b> Very large flowers are suitable for planting in very large spaces and are often used for screening and privacy. They are also good for providing shade and shelter for wildlife.
	<b>Small Flower (e.g. Prunella)</b> Small flowers are suitable for planting in small spaces and are often used for screening and privacy. They are also good for providing shade and shelter for wildlife.
	<b>Medium Flower (e.g. Prunella)</b> Medium flowers are suitable for planting in larger spaces and are often used for screening and privacy. They are also good for providing shade and shelter for wildlife.
	<b>Large Flower (e.g. Prunella)</b> Large flowers are suitable for planting in large spaces and are often used for screening and privacy. They are also good for providing shade and shelter for wildlife.
	<b>Very Large Flower (e.g. Prunella)</b> Very large flowers are suitable for planting in very large spaces and are often used for screening and privacy. They are also good for providing shade and shelter for wildlife.

SITE LEGEND	
	Boundary Line
	Plan Line
	New Building
	Public Pathway
	Existing Field
	New Field
	New Green
	New Compound
	New Retained Area
	New Retained Road
	Planting Area



REV D - Plots 142 smaller 110sqm  
REV C - March 08 2021 - Update  
REV B - Feb 2021 - Update  
PROJECT STATUS  
PLANNING APPROVAL  
THESE DRAWINGS ARE NOT TO BE SCALED.  
WE ACCEPT NO LIABILITY FOR THE USE OF THIS DOCUMENTATION, IN ANY MANNER, INCONSISTENT WITH ITS STATED PURPOSE AND OUR IMPLIED INTENT.  
THE CONTRACTOR SHALL CHECK AND VERIFY ALL DIMENSIONS AND LEVELS AND REPORT ANY DISCREPANCIES TO THE PROJECT MANAGER PRIOR TO COMMENCING WORK.



ARCHITECTURAL, INTERIOR, EXTERIOR DESIGN & PROJECT MANAGEMENT  
Draig Iorw, 9 Cedar Street, Gwynedd, LL53 5JF  
Tel: 01492 521211 Email: info@jararchitect.co.uk

PROJECT TITLE  
LON YR EGLWYS, MORTA NEFFY, FAWLLEU, GWYNEDD, LL53 6AR.

NEW HOUSING DEVELOPMENT  
DRAWING TITLE  
PROPOSED LANDSCAPE PLAN

DRAWN BY: L1819	CHECKED BY: A.003
SCALE: 1:500	DATE DRAWN: 15.03.2022
PROJECT MANAGER: 1819	DRAWING NO. / REVISION: A.003



STREET SCENE 2



CEDAR FENCING.

Western Red Cedar fencing is to enclose all gardens. They are to be erected in a double sided hit and miss slated board format to give more privacy.



GRANITE STONE WALLS.

Granite stone is a resistant and long-term material: it perfectly resists to time and weather constraints. Natural granite stone has one of the highest compressive strength in comparison to other materials. The wall will be capped with slate coping to prevent water ingress. The stone can also be sourced locally.

Tud. 51

REV	DATE	DESCRIPTION
-----	------	-------------

REV A - Plots 142 smaller 1105sq

PROJECT STATUS  
PLANNING APPROVAL

THESE DRAWINGS ARE NOT TO BE SCALED.  
 THE ARCHITECTURE IS DESIGNED TO BE REAL AND ALL LIABILITY FOR THE USE OF ITS OCCUPANCIES, IN ALL RESPECTS, INCONSEQUENT WITH ITS SURVEYED AND OUR LIMITED INTENT.  
 THE CONTRACTOR SHALL CHECK AND VERIFY ALL DIMENSIONS AND LEVELS AND REPORT ANY VARIATIONS SOLELY TO THE PROJECT MANAGER PRIOR TO COMMENCING WORK.



ARCHITECTURAL, INTERIOR, EXTERIOR DESIGN & PROJECT MANAGEMENT  
 Design Ltd, 9 Gwalchmai, Gwynedd, LL53 6AF  
 Tel: 01248 521121 | www.jararchitectural.co.uk

PROJECT TITLE  
 LON YR EGLWYS, MORTA NEFYN,  
 FWALLIELU, GWYNEDD, LL53 6AR.

NEW HOUSING DEVELOPMENT  
 DRAWING TITLE  
 PROPOSED SITE VIEW, STREET SCENES

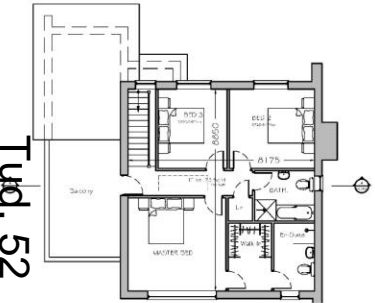
DRAWN BY M	CHECKED BY M
SCALE 1:50	DATE DRAWN 11/04/24
PROJECT NUMBER 1819	DRAWING No. A.004



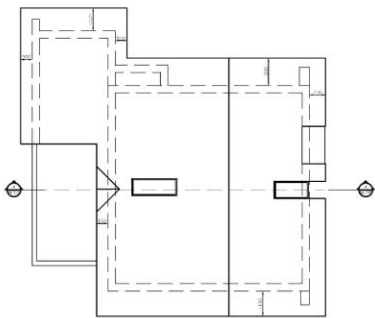
CONCEPT -HOUSE TYPE 1 (1712 sqft - 159sqm EXCLUDING GARAGE)



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



ROOF PLAN



FRONT ELEVATION



REAR ELEVATION



3D VISUAL - FRONT



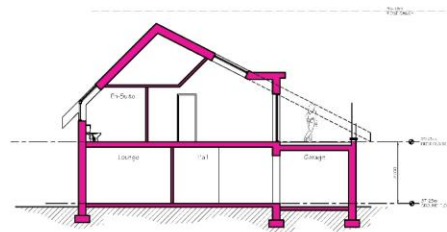
SIDE ELEVATION



SIDE ELEVATION



3D VISUAL - REAR



PROPOSED SECTION

THE SALT BOX - 3 BED



REV DATE DESCRIPTION

PROJECT STATUS  
PLANNING APPROVAL

THESE DRAWINGS ARE NOT TO BE SCALED.  
WE ACCEPT NO LIABILITY FOR THE USE OF THIS DOCUMENTATION, IN ANY MANNER, INCONSEQUENT WITH ITS SUPPOSED AND OR IMPLIED INTENT.  
THE CONTRACTOR SHALL CHECK AND VERIFY ALL DIMENSIONS AND LEVELS AND REPORT ANY ANYWAY DISCREPANCIES TO THE PROJECT MANAGER PRIOR TO COMMENCING WORK.



ARCHITECTURAL, INTERIOR, EXTERIOR DESIGN & PROJECT MANAGEMENT  
Draughts: R. Gwynedd, Gwynedd, 150 5th Flr  
Tel: 01492 521111, Email: jared@jararchitecture.co.uk

PROJECT TITLE  
LON YR EGLWYS, MORTA NETHY,  
Pwllheli, Gwynedd, LL53 6AR.

NEW HOUSING DEVELOPMENT

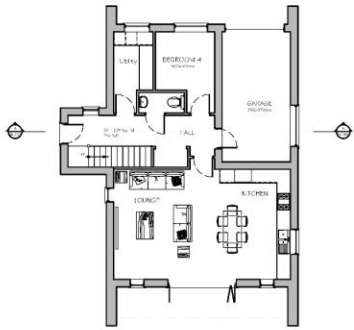
DRAWING TITLE  
PROPOSED FLOOR PLANS, ELEVATIONS  
SECTION AND 3D VISUALS

HOUSE TYPE 1

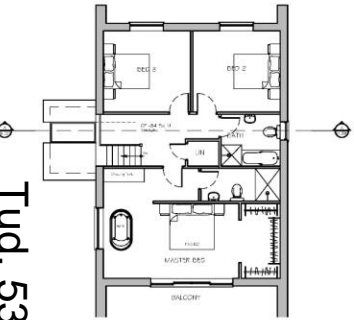
DRAWN BY	CHECKED BY
SCALE	DATE DRAWN
PROJECT NO.	DATE OF ISSUE
1819	A,200

PLANNING APPROVAL

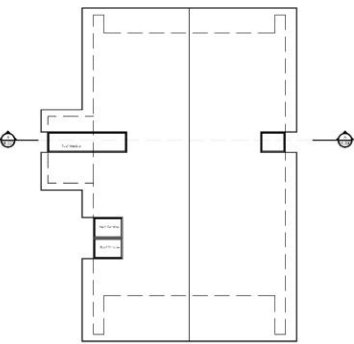
CONCEPT -HOUSE TYPE 2 (1646 sqft - 153sqm EXCLUDING GARAGE)



GROUND FLOOR PLAN



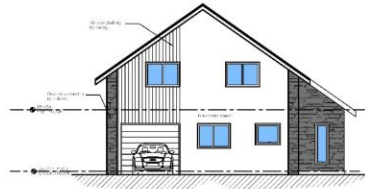
FIRST FLOOR PLAN



ROOF PLAN



FRONT ELEVATION



REAR ELEVATION



3D VISUAL - REAR



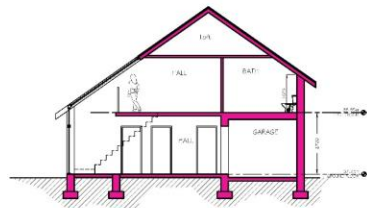
SIDE ELEVATION



SIDE ELEVATION



3D VISUAL - FRONT



PROPOSED SECTION

THE GABLE - 4 BED

REV DATE DESCRIPTION  
Rev A - 4 Bedroom noted 13.10.2020

PROJECT STATUS  
**PLANNING APPROVAL**

THESE DRAWINGS ARE NOT TO BE SCALED.  
WE HEREBY DECLARE TO BE THE DESIGNER AND ALL LIABILITY FOR THE USE OF THIS DOCUMENTATION, IN ALL CIRCUMSTANCES, INCLUDING WITH ITS SUPPLEMENT AND OUR LIMITED INTENT.  
THE CONTRACTOR SHALL CHECK AND VERIFY ALL DIMENSIONS AND LEVELS AND REPORT ANY DISCREPANCIES TO THE PROJECT MANAGER PRIOR TO COMMENCING WORK.



ARCHITECTURAL, INTERIOR, EXTERIOR DESIGN & PROJECT MANAGEMENT  
Design Ltd, 9 Cedar Street, Gwynedd, LL55 6AF  
Tel: 01248 521211, www.jararchitectural.co.uk

PROJECT TITLE  
LON YR EGLWYS, MORFA NEFYN,  
Pwllheli, Gwynedd, LL55 6AR.

NEW HOUSING DEVELOPMENT

DRAWING TITLE  
PROPOSED FLOOR PLANS, ELEVATIONS  
SECTION AND 3D VISUAL

HOUSE TYPE 2

DRAWN BY JL	CHECKED BY JL
SCALE 1:100	DATE DRAWN 13.11.2019
PROJECT NUMBER 1819	DRAWING NO. A.201

PLANNING APPROVAL

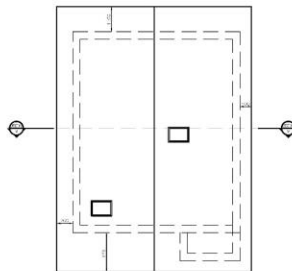
CONCEPT -HOUSE TYPE 3 (1183 sqft - 110 sqm)



GROUND FLOOR PLAN

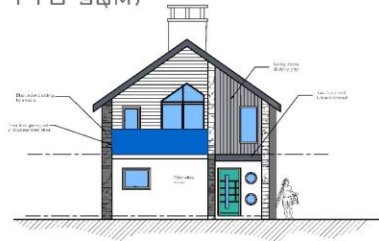


FIRST FLOOR PLAN



ROOF PLAN

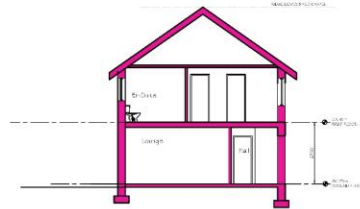
Tud. 54



FRONT ELEVATION



REAR ELEVATION



PROPOSED SECTION



SIDE ELEVATION

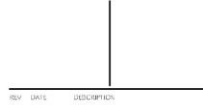


SIDE ELEVATION

LOCAL MARKET HOUSING FOR PLOTS 2#3

Plots 2 # 3 have been redesigned to be suitable for the local market as outlined in gwynedd local market housing policy TAI 5. They have been reduced to 110 Sqm internal floor area with a 10 Sqm Garage for external storage.

THE GABLE - 3 BED



DATE DESCRIPTION

PROJECT STATUS  
PLANNING APPROVAL

THESE DRAWINGS ARE NOT TO BE SCALED.  
THE ARCHITECTURE IS DESIGNED TO BE USED AS A GUIDE ONLY AND ALL LIABILITY FOR THE USE OF THIS DOCUMENTATION, IN ALL FORMS, INCLUDING THAT WITH ITS SUBSEQUENT AND UNINTENDED INTENT.  
THE CONTRACTOR SHALL CHECK AND VERIFY ALL DIMENSIONS AND LEVELS AND REPORT ANY DISCREPANCIES TO THE PROJECT MANAGER PRIOR TO COMMENCING WORK.



ARCHITECTURAL, INTERIOR, EXTERIOR DESIGN & PROJECT MANAGEMENT  
Drwg Ltd, 9 Gable Street, Gwynedd, LL55 6AF  
Tel: 01248 521211, www.jararchitecture.co.uk

PROJECT TITLE  
LON YR EGLWYS, MORTA NETHY,  
FWLLIELU, GWYNEDD, LL55 6AR.

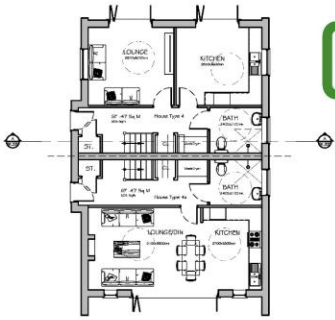
NEW HOUSING DEVELOPMENT

DRAWING TITLE  
PROPOSED FLOOR PLANS, ELEVATIONS  
SECTION AND 3D VISUAL

HOUSE TYPE 3

DRAWN BY	CHECKED BY
SCALE	DATE DRAWN
PROJECT MANAGER	DRAWING NO.
1819	A.202

CONCEPT -HOUSE TYPE 4&4(A) (1054 SQFT PER DWELLING 94 SQM)



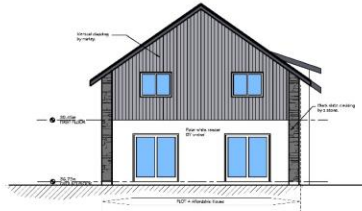
GROUND FLOOR PLAN



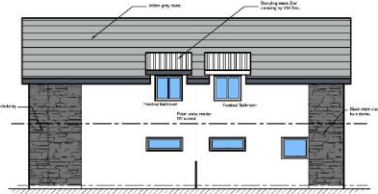
FRONT ELEVATION



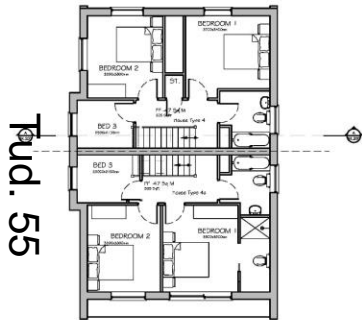
SIDE ELEVATION



REAR ELEVATION

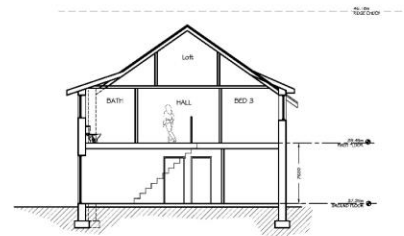


SIDE ELEVATION



Tud. 55

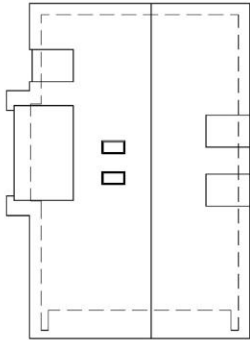
FIRST FLOOR PLAN



PROPOSED SECTION



3D VISUAL



ROOF PLAN

THE SEMI - 3 BED

REV	DATE	DESCRIPTION

PROJECT STATUS  
**PLANNING APPROVAL**  
 THESE DRAWINGS ARE NOT TO BE SCALED.  
 JAR ARCHITECTURE IS SELECTED FROM ANY AND ALL LIABILITY FOR THE USE OF ITS OCCUPATION IN A MANNER INCONSISTENT WITH ITS EXPRESSED AND OR IMPLIED INTENT.  
 THE CONTRACTOR SHALL CHECK AND VERIFY ALL DIMENSIONS AND LEVELS AND REPORT ANY MISMATCH OCCURRING TO THE PROJECT MANAGER PRIOR TO COMMENCING WORK.



ARCHITECTURAL, INTERIOR, LANDSCAPE DESIGN & PROJECT MANAGEMENT  
 Design Unit, 19 Castle Street, Conwy, LL32 8AP  
 Tel: 01492 537247 Email: jara@jararchitecture.co.uk

PROJECT TITLE  
 LON YR EGUWYS, MORFA NEFYN,  
 Pwllheli, Gwynedd, LL53 6AR.

NEW HOUSE DEVELOPMENT  
 DRAWING TITLE  
 PROPOSED FLOOR PLANS, ELEVATIONS  
 SECTION AND 3D VISUAL

HOUSE TYPE 4&4(a)		
DRAWN BY JK	CHECKED BY JK	
SCALE 1:100/0.01	DATE DRAWN 1/10/2021	
PROJECT NUMBER 17/05/2021	DRAWING No. A.203	REVISION △

- DGR STANDARDS (Two Storey 3B = 945sqm)
- Homes should be flexible, responsive to the changing needs of the occupants and meet the changing needs of a variety of households who will occupy the building over its life.
- Homes meet Lifetime Homes Standards (LTH)
  - Homes meet Housing Degr. (RNI0)
  - All houses have a shower (in addition to a bath) and are also provided with adequate space on the ground floor with plumbing, electrical and mechanical ventilation connections to allow for the future installation of a barrier free shower facility suitable for use by a person in a wheelchair. Homes with occupancy of 6 or more will have the barrier free shower facility installed.
  - All flats and bungalows have a shower in addition to a bath and bungalows, ground floor flats and flats served by a lift have a bedroom designed so that it is capable of adaptation for use by a person in a wheelchair.

- EXTERIOR
- Private rear gardens should be designed so that they have a minimum usable area of 40sqm for Houses
  - There is a continuously surfaced access to the driveway and any garden gate to minimise the risk of tripping
  - Convenient access is possible from the main ground floor living space or kitchen
  - No parking space is within 2m of a window.
  - An external robust and locatable garden store minimum 2m<sup>2</sup>(excluding flats with no private garden)

- INTERIOR LAYOUT
- Single bedrooms have an average width of at least 2.1m
  - Living rooms have an average width of at least 3.1m (or 3.3m if it is necessary to pass through the room to other parts of the house).
  - Where kitchens are provided that are open plan to the living / dining space there should be no through route or door leading to another part of the house or to the outside within the kitchen space.
  - Living cupboards where hot water storage is provided in the home the cupboards should have a minimum of 1m<sup>2</sup> of shelving.
  - Storage is total capacity (including the airing cupboard and accessible under stair space but excluding any built in wardrobes, space taken up by mechanical / ventilation equipment and kitchen units) of minimum 5m<sup>3</sup> in homes for up to 3 people and 5m<sup>3</sup> in large dwellings.



TUD 56



Tud. 57



# Eitem 5.3

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

**Rhif: 3**

**Rhif y Cais: C22/0336/16/MW**

**Dyddiad  
Cofrestru: 11/04/2022**

**Math y Cais: Mwynau**

**Cymuned: Bethesda**

**Ward: Tregarth a Mynydd Llandygai**

**Bwriad: Cais ar gyfer estyniad i weithfeydd cloddio llechi**

**Lleoliad: Chwarel y Penrhyn, Bethesda, LL57 4YG**

**Crynodeb o'r  
Argymhelliad: CANIATÁU GYDAG AMODAU**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

## 1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais yw hwn am estyniad ochrol i ardal weithio Chwarel y Penrhyn. Mae'r chwarel wedi'i lleoli i'r de o dref Bethesda gyda mynediad i geir ar hyd lôn breifat sy'n arwain o'r B4409, ffordd gyhoeddus Dosbarth 2, ym Mhont y Tŵr. Mae safle'r cais wedi'i lleoli yn union gerllaw cornel dde-orllewinol wyneb y graig bresennol ac mae oddi mewn i ffin caniatâd cynllunio presennol am estyniad ochrol (cyfeirnod C12/0874/16/MW) ac Adolygiad o Hen Ganiatadau Mwynau dan Ddeddf yr Amgylchedd 1995 (ROMP) (caniatâd rhif C16/1164/16/MW) ar gyfer y chwarel gyfan a gymeradwywyd yn 2017.
- 1.2 Byddai'r estyniad arfaethedig i'r cloddfeydd yn cynnwys tua 1.6ha o dir, gyda safle'r cais yn cynnwys cyfanswm o 2.26ha (byddai hyn hefyd yn cynnwys cadw'r ffiniau a'r ffrwd yn y de-ddwyrain). Bwriedir gweithio'r ardal gloddio estynedig yn yr un dull â'r gweithfeydd presennol a gytunwyd o dan ROMP 2017 a chais blaenorol am estyniad (C12/0874/16/MW), gan gynnwys tipio gwastraff, pentyrru, cynhyrchu llechi to ac ati. O fewn estyniad arfaethedig yr ardal gloddio mae 250,000 o dunelli o lechi to piws ac 1.9 miliwn tunnelli o lechi coch/glas addurniadol.
- 1.3 Daw'r angen am yr estyniad o ganlyniad i ddeic ddolerit fertigol sy'n croesi wyneb de-orllewin y graig bresennol. Mae llechi sydd o fewn 25m i'r deic hwn wedi torri'n ddfrifol fel nad oes modd cael unrhyw ddeunydd i'w weithio ohonynt, sy'n golygu colli tua 1.11 miliwn tunnelli o'r llechen orau.
- 1.4 Nid yw'r datblygiad yn syrthio o dan y disgrifiad a'r meini prawf a nodir yn Atodlen 1 Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesiad Effaith Amgylcheddol) (Cymru) 2017. Fodd bynnag, mae'n rhaid i bob datblygiad sydd tu mewn i, neu'n agos at ardaloedd sy'n destun dynodiadau sensitif (SoDdGA, ACA, AGA a AHNE, Parciau Cenedlaethol ac ati) gael eu sgrinio am yr angen i gael AEA. O ystyried graddfa'r datblygiad arfaethedig a pha mor agos ydyw at ffin Parc Cenedlaethol Eryri, SoDdGA ac ACA Eryri roedd angen a chyflwynwyd Asesiad Effaith Amgylcheddol llawn gyda'r cais hwn.
- 1.5 *\*Mae'n bwysig nodi bod cais cynllunio ar wahân ar gyfer amrywio amodau wedi'i gyflwyno dan gyfeirnod C22/0327/16/AC er mwyn ymestyn oes weithio'r chwarel ynghyd ag addasu'r darluniau i gyfateb i'r estyniad sydd dan sylw yma.\**

## 2. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 a fabwysiadwyd ar 31 Gorffennaf 2017, Adran 38(6) Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ar geisiadau cynllunio yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys y Polisi Cynllunio Cenedlaethol a'r Cynllun Datblygu Lleol.
- 2.2 Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chymau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r saith nod llesiant sydd yn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu cynaliadwy', fel sydd wedi'i nodi yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r argymhelliad, mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

### 2.3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn 2011-2026 a fabwysiadwyd ar 31 Gorffennaf 2017

PS1: Yr Iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig  
 PS 4: Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd  
 TRA 2 Safonau Parcio  
 TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant  
 PS 5: Datblygu Cynaliadwy  
 PS 6: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd  
 PCYFF 1: Ffiniau datblygu  
 PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu  
 PCYFF 3: Dylunio a siapio lle  
 PCYFF 4: Dylunio a thirweddu  
 PCYFF 6: Cadwraeth dŵr  
 PS 13: Darparu cyfleoedd ar gyfer economi ffyniannus  
 PS 19: Gwarchod a lle bo'n briodol gwella'r amgylchedd naturiol  
 AMG 2: Ardaloedd Tirweddd Arbennig  
 AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol  
 AMG 6: Gwarchod Safleoedd o Arwyddocâd Rhanbarthol neu Leol  
 PS 20: Diogelu a lle bo'n briodol gwella asedau treftadaeth  
 AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig  
 AT 4: Diogelu safleoedd archeolegol nad ydynt wedi'u dynodi a'u gosodiad  
 PS 22: Mwynau  
 MWYN 1: Diogelu adnoddau mwynau  
 MWYN 3: Datblygiadau mwynau  
 MWYN 5: Cylchfeydd Rhagod o amgylch Safleoedd Mwynau  
 MWYN 9: Adfer ac ôl-ofal

Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a chreu cymunedau ffyniannus a chynaliadwy  
 Canllaw Cynllunio Atodol: Safle Treftadaeth y Byd Tirweddd Llechi Gogledd Orllewin Cymru

### 2.4 Polisiâu Cenedlaethol:

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040  
 Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11 - Chwefror 2021)

NCT Mwynau 1 - Agregau

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur  
 Nodyn Cyngor Technegol 11: Sŵn  
 Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth  
 Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygiad Economaidd  
 Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr amgylchedd hanesyddol

### 3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- C16/1164/16/MW 'Cais o dan Ddeddf yr Amgylchedd 1995 i benderfynu ar amodau dan adolygiad cyfnodol - Cyf. Caniatadau: C96A/0020/16/MW, C08A/0039/16/MW, C12/0874/16/MW, C15/1344/16/MW' – caniatawyd gydag amodau ar 03/02/2017.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

- C15/1344/16/MW 'Cais o dan adran 73 i amrywio amod 2 ar ganiatâd cynllunio C04A/0519/16/MW i barhau gweithgareddau ar gyfer symud deunydd o domen rwbel chwarel – Caniatwyd gydag amodau ar 21/06/2016.
- C13/0859/16/MW Cyfleuster ailgylchu gwastraff anadweithiol arfaethedig – caniatwyd gydag amodau ar 16/10/2013.
- C12/0874/16/MW 'estyniad ac adliniad arfaethedig o weithfeydd cloddio llechi gyda chynllun adfer cyfnodol' – caniatwyd gydag amodau ar 18/12/2012.
- C08A/0039/16/MW 'Cais o dan Adran 73 i newid amodau 5 ac 20 ar ganiatâd cynllunio rhif C96A/0020/16/MW, cynlluniau diwygiedig ar gyfer ardaloedd cloddio (rhannol ôl-weithredol) a chynllun monitro sŵn' – caniatwyd gydag amodau ar 23/04/2008.
- C04A/0519/16/MW 'Symud a phrosesu hyd at 650,000 tunnell y flwyddyn o agregau o domen rwbel chwarel tan 31 Rhagfyr 2015' – caniatwyd gydag amodau ar 31/05/2005.
- C96A/0020/16/MW 'Estyniad i chwarel, gwaredu gwastraff mwynol, adfer a gweithredoedd cysylltiol' – caniatwyd gydag amodau ar 26/06/1997.

#### 4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned Llandygai: Yn cefnogi'r datblygiad.

Cyngor Tref Bethesda: Dim gwrthwynebiad ac yn gefnogol o gynnal cyflogaeth leol.

Yr Uned Drafnidiaeth: Cyfeiriau at y cais uchod a dymunaf nodi nad wyf yn bwriadu gwneud argymhelliad gan nad yw'r datblygiad yn cael ei ystyried yn un sy'n cael effaith andwyol ar unrhyw briffordd, neu briffordd arfaethedig.

**\*Cyflwynwyd y sylwadau hyn ar gais cysylltiedig  
C22/0327/16/AC\***

Cyfoeth Naturiol Cymru: **Ail ymateb dyddiedig 07/10/2022:**

Diolch am ymgynghori â CNC ar asesiad eich Awdurdod dan Reoliad 63, Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017. Fe wnaethom dderbyn yr asesiad ar 23 Medi 2022.

Cytunwn gyda chasgliadau'r ARhC, sef na fydd unrhyw effaith andwyol ar gyfanrwydd safle ACA Eryri yn sgil yr estyniad arfaethedig i'r chwarel.

Fodd bynnag, rydym yn eich atgoffa o'n hamodau yn ein hymateb dyddiedig 1 Mehefin 2022, sydd ynghlwm. Mae'n rhaid sicrhau'r amodau hyn yn y caniatâd cynllunio er mwyn bod yn siŵr na fydd unrhyw effeithiau andwyol ar gyfanrwydd y safle. Byddem yn gwrthwynebu'r cais cynllunio pe bai'r amodau hyn heb eu sicrhau.

\*Mae'r amodau a argymhellir, a gyflwynwyd fel rhan o'r ymateb

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

cyntaf, yn parhau'n ddilys\*

### **Ymateb cyntaf dyddiedig 01/06/2022:**

Mae gennym bryderon am y cais fel y'i cyflwynwyd. Er hynny, rydym yn fodlon y gellir goresgyn y pryderon hyn drwy osod yr amodau isod ar unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir.

#### **Amodau 1 - 2: Safleoedd Gwarchoddedig**

#### **Amod 3: Tirwedd**

Dalier sylw, heb gynnwys yr amodau hyn byddem yn gwrthwynebu'r cais cynllunio yma. Ceir manylion pellach isod.

#### **Safleoedd Gwarchoddedig**

Mae safle'r estyniad arfaethedig oddi mewn i Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Eryri a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) Eryri.

#### **ACA Eryri**

#### **Colli cynefin yn uniongyrchol**

Nid ydym yn ystyried y byddai'r cynnig yn arwain at golled uniongyrchol i gynefin yr ACA gan nad oes unrhyw gynefin Atodlen 1 yn bresennol o fewn yr estyniad arfaethedig.

#### **Rheoli Dŵr**

Rydym yn ystyried y gallai'r cynnig yn ei gyfanrwydd arwain at gollu cynefin yn anuniongyrchol os na roddir sylw i weithrediad y ffrwd bresennol. Yn dilyn ymgynghoriadau blaenorol, croesawn y ffaith fod yr estyniad arfaethedig bellach wedi'i gyfyngu i'r ardal oddi mewn i berimedr y ffrwd bresennol. Fodd bynnag, cyfeiriwn at adran 9.127 y Datganiad Amgylcheddol (DA), sy'n datgan "Nid oes angen ac ni fyddir yn gwyro llwybr y ffrwd na'i haddasu ar gyfer yr estyniad a fwriedir. Bydd y ffrwd yn parhau i weithredu yn ei lleoliad a'i ffurf bresennol. Fe welir fod y ffrwd wedi perfformio'n dda ers iddi gael ei hadeiladu ac mae'n bodloni'r egwyddorion dylunio a nodwyd yn y cynllun lliniaru. Caiff y ffrwd ei harchwilio, ei rheoli a'i chynnal a chadw'n rheolaidd a chaiff ei harchwilio ar ôl pob storm". Pan fu staff CNC yn ymweld â'r safle yn flaenorol, rydym yn anghytuno gyda'r datganiad bod y ffrwd yn gweithio'n iawn. Mae effaith ac effeithiolrwydd y ffrwd, yn ein tyb ni, dal yn aneglur iawn.

Mae'r caniatâd sy'n bodoli, C16/1164/16/MW, yn cynnwys amodau 31 a 32 sy'n gofyn am waith monitro blynyddol ar weithrediad y ffrwd, ynghyd ag unrhyw waith adfer sy'n angenrheidiol. Nid yw CNC wedi cael clywed am unrhyw adroddiadau monitro blynyddol, neu unrhyw adroddiadau cynnal a chadw mewn perthynas â gweithrediad y ffrwd.

Yn fras, dylai'r ffrwd bresennol a'r ffos ail-lenwi a fwriedir fod yn gweithredu gyda'i gilydd i helpu i gynnal cydbwysedd dŵr y

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

llaid/cors sydd i'r gogledd yn agos i'r amodau presennol h.y. amodau hydrodynameg/cydbwysedd dŵr cyn dechrau gweithio'r ardal sy'n rhan o'r estyniad. Fodd bynnag, mae'n rhaid monitro'r ffrwd a'r ffos ail-lenwi a dylid dylunio ar gyfer hyn ynghyd â pheth monitro ar yr ardal i'r gogledd o'r ffos ail-enwi h.y. o fewn y fignen/gors ei hun. Gallai'r monitro hwn gynnwys nifer o biesomedrau bas, gyda chofnodwr data ('*datalogger*') wedi'u gosod ar rai fel bod modd monitro'r lefelau dŵr yn y ffrwd/ffos ail-lenwi mewn amser real, a'u cysoni yn erbyn data dŵr glaw. Mae sicrhau data monitro o'r fath ar gyfer y cyfnodau sychach yn arbennig o bwysig, gan mai dyma pryd mae'r gors yn fwyaf dibynnol ar y dŵr sydd ar gael yn lleol, a dyma'r dŵr a allai gael ei effeithio gan natur ymwithiol ardal yr estyniad.

Felly cynghorwn eich Awdurdod bod cynllun monitro diwygiedig, a'r angen i fonitro'r ffrwd yn rheolaidd, yn cael eu cynnwys fel amod gydag unrhyw ganiatâd.

**Amod 1** - Cyn dechrau'r datblygiad, bydd rhaid cyflwyno cynllun monitro hirdymor ar gyfer y ffrwd a'r ffos ail-lenwi i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a bydd rhaid iddo gael ei gymeradwyo yn ysgrifenedig ganddynt. Dylai'r cynllun monitro hirdymor gynnwys

- Manylion am y dulliau monitro a'r trothwyon ar gyfer cymryd camau adferol
- Amserlenni ar gyfer cyflwyno adroddiadau monitro i'r ACLI e.e. yn flynyddol
- Manylion unrhyw gamau gweithredu wrth gefn a chamau adferol sydd eu hangen, ac amserlenni ar gyfer y camau
- Manylion yn cadarnhau bod y camau wrth gefn a'r camau adferol wedi'u gweithredu.

Bydd y cynllun monitro yn cael ei gynnal yn unol â'r manylion a gymeradwywyd, o fewn yr amserlenni a gytunwyd. Nid oes unrhyw asesiad o effaith sylweddol tebygol dan Reoliad 63, Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, wedi'i gynnal gan eich Awdurdod neu ni chafodd ei anfon ymlaen i CNC ei ystyried. Pe baech yn dod i'r casgliad bod y datblygiad arfaethedig yn debygol o gael effaith sylweddol ar y safle Ewropeaidd, edrychwn ymlaen i chi ail-ymgyngori gyda ni. Yn absenoldeb yr asesiad hwn, ni all CNC roi sicrwydd na fydd y cynigion yn arwain at effaith andwyol ar yr ACA.

### **SoDdGA Eryri**

#### **Y Frân Goesgoch**

Mae brain coesgoch yn nodwedd o SoDdGA Eryri. Cynghorwn nad yw'r Datganiad Amgylcheddol, adran 7.66, wedi cwblhau asesiad ystyrion o'r risg o effaith ar y frân goesgoch - yr unig beth a wna yw tybio y byddai unrhyw effaith yn ddibwys. Mae CNC yn derbyn na

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

fyddai unrhyw effaith ar ffurf tarfu'n uniongyrchol ar frain coesgoch sy'n bridio, ond hoffem nodi y gallai fod yna effaith isel bosib ar ardaloedd porthiant y frân goesgoch, yn sgil colli 1.83 hectar o laswelltir asid byr yn ôl adran 7.66 y DA. Argymhellwn fod rhannau o'r ardal ddigolledu, neu unrhyw ardaloedd eraill sy'n fwy addas, yn cael eu rheoli i hyrwyddo cynefin ymborthi ar gyfer y frân goesgoch.

### **Cen**

Un o nodweddion arbennig y SoDdGA yw ei amrywiaeth eang o rywogaethau cen. Mae posib i'r estyniad arfaethedig effeithio ar y nodwedd hon o'r SoDdGA. Nid ydym yn cytuno gyda chanlyniad yr asesiad cen. Mae'r asesiad i weld wedi'i selio'n bennaf ar y dybiaeth byddai'r casgliad yn y SoDdGA dal yn gymwys heb gennau o'r lleoliad yma. Nodwn fod y DA yn ymrwymo i drawsleoli cennau (ar greigiau) o bwys. Cynghorwn eich bod yn darparu gwybodaeth bellach, llawer cliriach (gan gynnwys mapiau awyr/mapiau gyda nodiadau) ynghylch lleoliad cennau o bwys, p'un a fydd trawsleoli ar graig yn ymarferol bosib, ac os ydyw, sut a lle byddent yn cael eu gosod. Cynghorwn felly y dylid cynnwys yr amod isod gydag unrhyw ganiatâd cynllunio:

**Amod** - Ni chaniateir cychwyn unrhyw ddatblygiad hyd nes bydd Cynllun Rheoli Cen ar gyfer rheoli a monitro'r cen wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Dylai'r Cynllun Rheoli Cen gynnwys:

- Manylion nodweddion cen sy'n bresennol ar y safle neu a fydd yn cael eu creu ar y safle
- Manylion y cyflwr a ddymunir ar gyfer nodweddion (rhai sy'n bresennol a rhai a grëir) ar y safle;
- Manylion rhaglennu ac amserlennu gweithgareddau;
- Manylion y rheoli tymor byr a thymor hir, monitro a chynnal a chadw'r cen i sicrhau a chynnal y cyflwr a ddymunir;
- Datganiad dull yn rhoi manylion am sut bydd nodweddion sydd â chennau yn cael eu trawsleoli, a'r lleoliadau a gynigir,
- Manylion amserlenni, hyd y cynllun, y dull i adolygu a diweddarau cynlluniau (ar sail y gwaith monitro) ar gyfnodau penodol fel y cytunwyd. Bydd y Cynllun Rheoli Cen yn cael ei gynnal yn unol â'r manylion a gymeradwyir.

**Cyfiawnhad:** Dylid cyflwyno Cynllun Rheoli Cen i sicrhau y caiff mesurau angenrheidiol i reoli'r cen eu cytuno cyn dechrau ar yr estyniad ac y cânt eu gweithredu i sicrhau bod y cen yn cael ei reoli'n ddigonol yn y tymor hir.

Fel rhan o'r drefn barhaus o reoli a chynnal a chadw cynefin ACA/SoDdGA o fewn terfyn llinell goch yr ymgeisydd, a

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

chynefinoedd yn y safle ehangach, dylai'r ymgeisydd ystyried mesurau rheoli priodol (gan gynnwys, er enghraifft, pori priodol yn y cynefin a rheoli/cau allan y boblogaeth geifr gwyllt lle bo angen).

### - Cynllun Digolledu

Nodwn fod yr ardal ddigolledu o fewn y Cynllun Cynefinoedd ((PQ 7/3, Ionawr 2022) wedi'i lleoli tu allan i'r ffin llinell goch a ddangosir ar y cynllun lleoliad safle. Tynnwn sylw'r Awdurdod at y ffaith efallai y bydd angen sicrhau rheolaeth a chynnal a chadw'r ardal hon drwy rwymedigaeth cynllunio.

### Cynllun Adfer

O ran y cynllun adfer, a chan dderbyn y caiff y cynllun ei adolygu a'i addasu'n barhaus, cynghorwn y dylai'r gwaith adfer geisio ategu ac ail-greu cynefinoedd y SoDdGA/ACA lle bo hynny'n bosib.

Mae nodau a statws yr ardal ddigolledu a sefydlwyd fel rhan o'r estyniad blaenorol yn aneglur a dylent ffurfio rhan o sgwrs barhaus ynglŷn â gweithrediadau'r chwarel ac effeithiau hynny ar yr amgylchedd. Mae'r DA yn cydnabod na fu diweddariad i'r Cynllun Rheolaeth ar gyfer yr ardal ddigolledu (roedd i fod i ddigwydd erbyn mis Rhagfyr 2018), yn groes i amod 48 y caniatâd presennol yn ôl pob tebyg.

### Tirwedd

Mae'r darlun Cysyniad Adfer PQ6/15 Mawrth 2022 yn cynnwys yr estyniad i'r chwarel. Mae'r drefn ar gyfer y gwaith adfer yn dilyn cynigion a ganiatawyd o'r blaen sy'n cynnwys ailgyflwyno llystyfiant yn y ponciau uwch. Nid oes gennym unrhyw bryderon ynglŷn â'r cysyniad adfer yn gyffredinol. Fodd bynnag, fe'ch cynghorwn i ymgynghori â ni ynghylch unrhyw Gynllun Adfer Manwl pan ddaw ar gael. Cynghorwn felly y dylid cynnwys yr amod isod gydag unrhyw ganiatâd:

**Amod** - Ddim llai na 12 mis cyn rhoi'r gorau i gloddio a gweithio deunydd, bydd rhaid i gynllun digomisiynu ac adfer manwl gael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Dylai'r Cynllun Adfer Manwl gynnwys:

- Manylion am y dulliau o dynnu elfennau ar yr wyneb ac is yr wyneb yr ystyrir sy'n hanfodol.
- Manylion am sut bydd y safle'n cael ei adfer i gyflwr derbyniol
- Amseru'r gwaith digomisiynu
- Y mesurau i'w defnyddio yn ystod gwaith digomisiynu er mwyn lleihau i'r eithaf effeithiau amgylcheddol y gwaith (gan ystyried mesurau posib i atal aflonyddwch a llygredd)



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

- Manylion camau adfer ar gyfer yr ardaloedd y mae'r comisiynu'n amharu arnynt.

Fodd bynnag, nid oes gennym unrhyw bryderon yng nghyswllt amrywio'r amod i ymestyn yr amser ar gyfer cloddio a gweithio'r deunydd hyd 2035, ac ymestyn yr amser i adfer y safle i 2037.

Mae'r gwaith chwarela presennol yn digwydd tu allan i Barc Cenedlaethol Eryri ond oddi mewn i'w osodiad a rhai golygfeydd. Nid yw'r gweithgarwch presennol yn y chwarel yn cael effeithiau sylweddol ar fwynderau gweledol neu'r llonyddwch a brofir gan y cyhoedd yn y parc cenedlaethol. Ni fyddai parhau â'r gweithgarwch yn newid hyn.

Byddai yna beth oedi wrth weithredu'r cynllun adfer. Ni fyddai'r cynllun hwn yn peri newid o bwys i gymeriad sefydledig y chwarel, a'i phresenoldeb a'i dylanwad ar ddyffryn Nant Ffrancon a'r olygfa o Barc Cenedlaethol Eryri. Felly ni fyddai oedi'r cynllun adfer yn andwyol i ddibenion cadwraeth neu wella'r Parc Cenedlaethol.

Dŵr Cymru:

Ni chafwyd ymateb.

Uned Gwarchod y Cyhoedd:

Ni chafwyd ymateb.

Uned Bioamrywiaeth:

Mae Chwarel y Penrhyn yn bwriadu ymestyn yr amser ar gyfer gwaith chwarela ac adfer, ac ymestyn yr ardal gloddio. Mae'r estyniad arfaethedig yn mesur tua 2.26 ha.

Mae'r cais yn datgan: estyniad bychan o 2.3 hectar i ardal gloddio'r chwarel (dim ond 1.6 hectar fyddai'n destun y gwaith cloddio a gweithio mwynau), sy'n gorwedd yn llwyr oddi mewn i ffin y caniatâd cynllunio presennol Cyf. C16/1164/16/MW.

Fe wnes ymweld â'r safle ym mis Ionawr 2019 efo ecolegydd yr ymgeisydd.

#### Data'r safle

- Mae'r bwriad oddi mewn i ACA Eryri a SoDdGA Eryri a ddynodwyd am eu cynefinoedd a rhywogaethau rhostir, uwchdir a mynyddig. Mae'r safle arfaethedig ar gyfer yr estyniad o fewn gweundir o rosydd a chors gyda rhedyn a glaswelltir.

- Mae'r fadfall wedi'i chofnodi yn yr ardal gloddio arfaethedig.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

- Mae arolygon blaenorol wedi canfod y caineirian bach.

### Cynefinoedd

Mae ardal estyniad y chwarel o fewn glaswelltir asid gyda rhedyn a chlogfeini ar wasgar, a chorlan ddefaid o'r Oes Haearn. Byddai'r holl cynefinoedd o fewn ardal yr estyniad sef 2.26ha yn cael eu colli.

### Adroddiadau Ecoleg

Mae'r ymgeisydd wedi darparu adroddiad Asesiad Effaith ar yr Amgylchedd sy'n cynnwys arolygon cynefinoedd, arolygon cen

- Ail-alinio Chwarel y Penrhyn: arolwg cen o'r ardal a amlinellir mewn glas ar fap a ddarparwyd mewn e-bost dyddiedig 11/01/2019 Alan Orange Chwefror 2019
- Chwarel y Penrhyn Estyniad Arfaethedig i Weithfeydd y Chwarel Atodiad 7/4: Adroddiad ar gyfer yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a Baratowyd ar gyfer: Breedon Trading Ltd. SLR Mawrth 2022
- Arolwg Cynefinoedd ar gyfer Estyniad Arfaethedig Chwarel y Penrhyn, Paratowyd ar gyfer: Breedon Southern Ltd. SLR Mawrth 2020

### Safle Gwarchoddedig - ACA Eryri a SoDdGA Eryri

Bydd 2.26 ha yn cael ei golli, sy'n cynrychioli 0.01% o arwynebedd ardal y SoDdGA (sy'n mesur 20,343.5 ha i gyd). Mae hyn yn cynnwys colli 1.83 ha o laswelltir asid a chlogfeini sy'n cynnal rhywogaethau cen nodedig.

Mae'r Datganiad Amgylcheddol (SLR 2022) yn dod i'r casgliad bod risg isel o lwch yn teithio ar yr aer, a chyfansoddiad cemegol niwtral y llwch ( hynny yw, llwch yn codi o ddaear debyg i'r cynefinoedd sy'n ei dderbyn, a llwch nad yw'n llawn maeth neu fwynau), felly nid oes unrhyw effaith sylweddol debygol ar unrhyw gynefinoedd nodedig yn y SoDdGA ac nid oes angen unrhyw gamau lliniaru pellach. Cytunaf fod y llwch o'r gwaith chwarela yn annhebygol o gael effaith sylweddol.

### Cennau

Canfu'r adroddiad cen fod cyfanswm o 69 rhywogaeth wedi'u cofnodi, gan gynnwys dau (*Bryoria fuscescens* a *Mycoblastus affinis*) sydd â statws Bregus yn Llyfr Data Coch Cymru a 6 rhywogaeth sy'n Genedlaethol Brin. Ystyrir hefyd fod yma rai mathau o gen sy'n bwysig iawn fel enghreifftiau o rywogaethau uwchdir sy'n eithaf

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

anghyffredin yn Eryri, sef y *Sphaerophorus fragilis*, *Umbilicaria polyphylla* ac *U. torrefacta*.

Mae'r safle'n cynnal cymunedau cen nodweddiadol sydd wedi hen sefydlu mewn ardaloedd ucheldir yng ngogledd Cymru. Yn amlwg nid yw'r safle'n cael ei effeithio gan ffynonellau lleol o nitrogen adweithiol. Fodd bynnag, dim ond un rhywogaeth yma (*Bryoria fuscescens*) sydd yn y Llyfr Data Coch. Ar wahân i *Rhizocarpon subgeminatum* mae'r chwe rhywogaeth Cenedlaethol Brin yn gymharol ddibwys yng nghyd-destun ACA Eryri.

Mae'r Datganiad Amgylcheddol (SLR 2022) yn cynnig parhau â'r camau lliniaru ar gyfer y caniatâd blaenorol, a bod clogfeini sydd â chen arnynt yn cael eu trawsleoli, fodd bynnag mae'r DA yn adrodd nad yw ymdrechion i symud clogfeini bob tro'n bosib oherwydd bod cymaint o'r garreg wedi'i chuddio o dan y ddaear. Rwy'n fodlon gyda'r dull arfaethedig i liniaru a monitro'r cen. 1

#### Ymlusgiaid

Caiff ymlusgiaid eu gwarchod dan Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y'i diwygiwyd) ac maent yn Rywogaeth Blaenoriaeth Adran 7. Mae'r Datganiad Amgylcheddol yn cadarnhau bod yna boblogaeth fechan o ymlusgiaid oddi mewn i'r safle ac yn dweud y byddai yna ymdrech resymol i sicrhau bod ymlusgiaid yn absennol o'r ardal waith cyn i'r gwaith gychwyn. Argymhellaf addasu'r camau lliniaru ymlusgiaid a gynigir yn y DA, i ddatgan na fydd unrhyw waith clirio pridd/y ddaear yn digwydd mewn tymereddau is na 9 gradd Celsius.

#### Adar sy'n nythu

Mae Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y'i diwygiwyd) yn gwarchod pob rhywogaeth sy'n nythu. Mae sawl rhywogaeth (gan gynnwys yr ehedydd) wedi'i rhestru fel rhai o bwysigrwydd mawr dan adran 7 Deddf yr Amgylchedd. Camau lliniaru a fwriedir - tynnu'r cynefin adar nythu posib tu allan i'r tymor bridio (dechrau Ebrill i ddiwedd Awst), neu os nad yw hyn yn bosib, ecolegydd profiadol i wirio am bresenoldeb adar sy'n nythu cyn unrhyw waith, a chadw nythod sy'n cael eu defnyddio tan fod y cywion yn gadael y nyth.

#### Rhywogaethau ymledol anfrodorol - planhigion

Dylid monitro'r chwarel am blanhigion ymledol anfrodorol er enghraifft y ffromlys chwarennog, buddleia a rhododendron.

#### Ffrwd

Yn y caniatâd blaenorol C16/1164/16/MW roedd pryder fod twll y chwarel yn stopio llif dŵr wyneb a dŵr daear ar y llethrau uwchben rhag cyrraedd y gors islaw Gwaen Gynfi, gan felly addasu hydroleg y

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

cynefinoedd corslyd. I liniaru hyn fe adeiladwyd ffrwd fel rhan o gais C16/1164/16/MW. Ffurfiwyd y ffrwd a'r basn teneuo trwy dyllu'r tir yn 2016.

Ar ôl adeiladu'r ffrwd ac yn dilyn glaw trwm ym mis Tachwedd 2016, daeth y ffrwd yn lletach ac yn ddyfnach yn sgil cyflymder a chyfaint y dŵr a lifai drwyddi, oherwydd pa mor serth yw'r llethr (o uchder cyfuchlin o 450 i 355). Canlyniad hyn oedd bod y basn teneuo wedi llenwi'n gyflym iawn â deunydd (gro a cherrig) a chasgliad o falurion carreg a gro lle mae'r ffrwd yn troi o amgylch ardal yr estyniad ac yn dilyn y gyfuchlin.

Pan ymwelais yn 2016 ac yn 2019 nid oedd y malurion o'r ffrwd i weld yn ymestyn i gynefin, sy'n nodwedd hanfodol o'r ACA.

Yn dilyn fy ymweliad safle yn 2019 anfonais e-bost at Jess Colebrook, Ecolegydd SLR yn nodi y dylid diweddarau arolygon a mapiau i gynnwys nodweddion newydd yn y dirwedd (y ffrwd a thraciau cysylltiedig) a'r newidiadau mewn cynefinoedd a llystyfiant o ganlyniad.

Mae'r Cynllun Cynefinoedd (PQ7/3 Ionawr 2022) a ddarparwyd gan yr ymgeisydd yn dangos bod y garreg a'r gro a olchwyd allan o'r ffrwd yn ymestyn i'r cynefin rhostir gwlyb (M15D).

Mae'r ymgeisydd wedi darparu ffotograffau (Ffigwr 5 – Envireau Water) o'r ffrwd a dynnwyd yn 2017 a map yn dangos Cloddfeydd a Dalgylchoedd y Ffrwd (Ffigwr 4).

Daw'r llun a'r map hwn o'r awyr o'r adroddiad archeolegol, ond mae'n dangos faint o gerrig a gro sydd wedi gorlifo o'r ffrwd.

#### Cynllun Adfer

Ar wahân i'r estyniad a cholled y nodwedd archeolegol, mae'r cynllun adfer yn aros yr un fath â'r caniatâd blaenorol C16/1164/16/MW.

#### Defaid yn Pori

Mae'n bwysig nad yw defaid yn cael pori yn yr ardaloedd adfer cynefin.

#### Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd

Mae'r ymgeisydd wedi darparu gwybodaeth yn sail i ARhC (SLR 2022) dan reoliad 63, Rheoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017. Byddai'r bwriad hwn yn cymryd 2.26ha o dir oddi mewn i ACA Eryri. Mae'r wybodaeth oedd yn hysbysu'r ARhC yn casglu fel a ganlyn:

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

Bydd y prosiect yn golygu colli 2.26 ha o laswelltir a rhedyn yn barhaol, nid yw'r rhain yn nodwedd amodol o ACA Eryri, ac nid ydynt yn cefnogi unrhyw rywogaethau amodol.

Cymerwyd agwedd ragofalus o ran y posibilrwydd o darfu ar nodweddion o ddiddordeb yr ACA sydd gerllaw safle'r cais (rhostir gwlyb, rhostir sych a mignen) o ganlyniad i ddyddodion llwch o bosib, a chynnydd bychan iawn yn y pwysau posib o bori. Deuir i'r casgliad gan fod risg isel o lwch yn teithio ar yr aer, a chyfansoddiad cemegol niwtral y llwch (hynny yw, llwch yn codi o ddaear debyg i'r cynefinoedd sy'n ei dderbyn, a llwch nad yw'n llawn maeth neu fwynau), nad oes unrhyw effaith sylweddol debygol ar unrhyw gynefinoedd amodol yn ACA Eryri o ganlyniad i'r estyniad ochrol i'r gwaith chwarela. Yn debyg iawn, ni ystyrir bod cynnydd o 0.001 LU/ha yn y tir comin cyfagos yn arwain at unrhyw effaith fesuradwy.

Rhoddwyd ystyriaeth i'r posibilrwydd o effeithiau cyfun yn ystod y cyfnod adeiladu. Fodd bynnag, ni adnabuwyd unrhyw gynlluniau neu brosiectau yng nghyffiniau'r safle a allai arwain at effeithiau cronol.

Nid ydym wedi canfod unrhyw effeithiau sylweddol posib o ganlyniad i'r cynigion, naill ai'n unigol neu mewn cyfuniad â chynlluniau neu brosiectau eraill.

Cytunaf â'r casgliad hwn na fydd y bwriad yn cael effaith andwyol ar ACA Eryri.

#### Crynodeb ac Argymhellion

- Nid oes gennyf wrthwynebiad i ymestyn yr amser ar gyfer gweithio'r chwarel a'i hadfer.
- Rwy'n fodlon na fydd y bwriad yn cael effaith andwyol ar ACA Eryri, er y bydd yn arwain at gymryd 2.26ha o dir oddi mewn i'r safle dynodedig.
- Mae gennyf bryderon ynglŷn â gweithrediad y ffrwd, a hefyd nid yw'r ymgeisydd wedi darparu data monitro'r ffrwd ers ei hadeiladu yn 2016 sy'n amod yng nghaniatâd C16/1164/16/MW. Rwyf hefyd yn bryderus y gallai cerrig mân o'r ffrwd ymestyn i gynefinoedd sensitif a mygu llystyfiant.
- Mae gennyf bryderon ynghylch ymestyn yr ardal gloddio mewn perthynas â chennau, ac rwy'n argymhell amod cynllunio i gadw/trawsleoli creigiau lle mae mathau pwysig o gen.
- Dylai mesurau diogelu ymlusgiaid fod yn amod cynllunio.
- Dylai mesurau i ddiogelu adar sy'n nythu fod yn amod cynllunio.
- Mae'n rhaid symud defaid sy'n pori o'r chwarel a'r ardaloedd adfer. Dylid adeiladu ffens sy'n atal stoc rhag dod drwodd. Dylai hyn fod

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

yn amod.

- Rwy'n argymhell amod ar gyfer - monitro, rheoli a difa rhywogaethau planhigion ymledol (e.e. rhododendron, buddleia, ffromlys chwarennog) a dylid darparu adroddiad plannu bob blwyddyn hyd nes bod y gwaith adfer wedi'i gwblhau.

Gwasanaeth Cynllunio  
Archeolegol Gwynedd:

Diolch am ymgynghori gyda ni ar y cais uchod. Rwyf wedi edrych ar y wybodaeth a gyflwynwyd gan gyfeirio'n arbennig at yr elfennau hynny sy'n ymwneud â'r amgylchedd hanesyddol, sef Pennod 8 y Datganiad Amgylcheddol a'r adroddiadau technegol sy'n cyd-fynd. Fel y disgrifir yn yr adroddiadau, rydym wedi cynghori ynghylch, a monitro'r asesiad desg a'r gwerthusiad maes. Gallaf gadarnhau bod yr holl waith wedi'i gwblhau yn unol â'r safonau proffesiynol perthnasol ac yn darparu sail addas ar gyfer gwneud penderfyniad cynllunio deallus.

Mae Pennod 8 wedi'i strwythuro'n dda, ac yn darparu'r holl fanylder perthnasol heb ailadrodd y gwaith helaeth a wnaed ar gyfer ceisiadau blaenorol. Mae rhesymeg gall tu ôl i'r asesiad o effeithiau ac rwy'n cytuno â'r asesiad a'r argymhellion lliniaru. Mae'r rhain yn cynnwys tair elfen: cofnod adeilad Lefel 3 o'r gorlan ddefaid gellog (PRN 29989); cloddiad archeolegol o'r safle cylch cytiau (PRN 5380 a nodweddion cysylltiedig); a brîff gwyllo ar y gwaith daear, i'w gymhwysu'n 'rhannol' (hynny yw pan fo'n briodol); ynghyd â gwaith ôl-gloddio fel bo'r angen yn sgil y darganfyddiadau a wneir.

Mae sylwadau ynglŷn â'r effaith ar osodiad asedau hanesyddol dynodedig, y Safle Treftadaeth y Byd a adysgrifiwyd yn ddiweddar, ac ar yr adroddiad ASIDOHL yn perthyn i gylch gwaith CADW yn bennaf, ond hoffwn gadarnhau ein bod ninnau hefyd yn cytuno gyda'r asesiad mai bychan yw'r effeithiau hyn ac nad ydynt o bwys mawr yn nhermau'r AEA.

Nodaf yn eu sylwadau cyn-gwneud-cais, fod Cadw wedi datgan y byddai'n ddymunol gadael y tomennydd hanesyddol heb lystyfiant fel eu bod yn cynnal eu cyfraniad presennol i gymeriad parth byffer ardal Safle Treftadaeth y Byd. Yn yr adroddiad PAC, mae'r ymgeisydd yn egluro nad yw'r awgrym hwn wedi cael ei fabwysiadu ar y cam hwn oherwydd nad oes bwriad bellach i addasu proffil y tomennydd, felly nid oes newid i'r dull adfer a gymeradwywyd. Byddem yn ategu argymhelliad Cadw, fel cyfle i gyfrannu at yr amcanion o gadw a gwella'r Safle Treftadaeth y Byd gan hefyd alluogi amcanion bioamrywiaeth lleol i gael eu bodloni yn rhywle arall o fewn y chwarel.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

Yn wyneb y sylwadau uchod, gallwn gadarnhau nad oes gennym unrhyw sylwadau ar y cais i amrywio Amodau 1 a 3 (C22/0327/16/AC). O ran y cais cynllunio mwynau llawn (C22/0336/16/MW), pe rhoddir caniatâd cynllunio, byddem yn argymhell gosod amod addas er mwyn sicrhau'r rhaglen liniaru a gynigir, yn unol â pholisi cynllunio lleol a chenedlaethol. Awgrymir y geiriad a ganlyn:

(i) *Ni ddylai unrhyw ddatblygiad (gan gynnwys dymchwel, clirio'r safle, stripio uwchbridd neu waith arall ar y ddaear) ddigwydd hyd nes bod yr ymgeisydd (neu eu hasiant neu olynwyr mewn teitl) wedi cyflwyno manyleb o waith archeolegol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a bod yr Awdurdod wedi ei gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd rhaid ymgymryd â'r datblygiad a chwblhau'r holl waith archeolegol yn unol â'r fanyleb a gymeradwywyd.*

(ii) *Bydd rhaid cyflwyno adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol sy'n ofynnol yn amod (i) i'r Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn 12 mis o gwblhau gwaith maes archeolegol, a bydd rhaid iddo gael ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.*

*Rhesymau: 1) Sicrhau bod rhaglen briodol o waith lliniaru archeolegol yn cael ei gweithredu yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru a TAN 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.*

*2) I sicrhau y bydd y gwaith yn cydymffurfio â MORPHE/Rheolaeth Prosiectau Archeolegol (MAP2) a Safonau a Chanllaw Sefydliad Siartredig yr Archeolegwyr (CIfA).*

Mae'n rhaid i'r holl waith archeolegol gael ei wneud yn unol â safonau a chanllaw Sefydliad Siartredig yr Archeolegwyr, gan gwmni archeolegol proffesiynol priodol - a bydd rhaid iddynt gytuno manyleb ar gyfer y gwaith efo ni ymlaen llaw. Mae croeso i chi gysylltu â mi ar unwaith os oes gennych ymholiadau am yr uchod.

Asiantaeth Cefnffyrdd Gogledd a Chanolbarth Cymru:

Ail ymateb dyddiedig 07/09/2022:

Cyfeiriai at eich ymgynghoriad dyddiedig 24/08/2022 ynglŷn â'r cais cynllunio uchod. Bydd ymestyn hyd oes weithredu'r datblygiad yn cynyddu'r traffig yn ystod cyfnod y cais o gymharu â'r gwaith yn darfod. Fodd bynnag, gan na fydd unrhyw welliant posib i gyfleusterau i ddefnyddwyr ffordd bregus wedi eu lleoli ar y gefnffordd, nid yw Llywodraeth Cymru fel yr awdurdod priffyrdd ar gyfer cefnffordd yr A5 yn cyflwyno unrhyw gyfarwyddyd ynghylch y cais hwn.

Ymateb cyntaf dyddiedig 03/05/2022:

Cyfeiriai at eich ymgynghoriad ar 8 Ebrill 2022 ynglŷn â'r cais cynllunio uchod, a hysbysaf fod Llywodraeth Cymru fel yr awdurdod priffyrdd ar gyfer cefnffordd yr A5 yn cyfarwyddo na ddylid rhoi caniatâd cynllunio am y tro gan nad yw'r ymgeisydd wedi darparu gwybodaeth ddigonol i allu penderfynu ar y cais. Mae'n rhaid i'r ymgeisydd ddarparu'r wybodaeth a ganlyn i gefnogi'r cais hwn neu

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

bydd rhaid iddo ailgyflwyno'r cais gyda'r manylion a ganlyn:

*1. Mae angen eglurder ar ba welliannau i'r ddarpariaeth Teithio Llesol ar/oddi ar y safle a gynigir yn sgil yr estyniad i oes gweithio'r chwarel, i gyd-fynd â Deddf Teithio Llesol Cymru, Llwybr Newydd, Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol a PCC. Dylai cysylltedd i arhosfan bws leol gael ei gynnwys mewn adolygiad ynghyd â gwybodaeth am unrhyw fuddion parhaol a gynigir i'r ardal leol. Efallai y bydd gofyn am nodyn technegol traffig i roi manylion am y cynnydd mewn traffig sy'n defnyddio'r fynedfa ers i'r caniatâd cynllunio presennol gael ei roi.*

CADW:

Diolch ichi am eich llythyr dyddiedig 8 Ebrill yn gwahodd ein sylwadau ar y wybodaeth a gyflwynwyd ar gyfer y cais cynllunio uchod.

#### Cyngor

Ar ôl ystyried yn ofalus y wybodaeth a ddarparwyd, nid oes gennym unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig yng nghyswllt yr henebion cofrestredig na'r parciau a gerddi hanesyddol cofrestredig a restrwyd yn ein hasesiad o'r cais isod. Mae'r polisi cenedlaethol a rôl Cadw mewn cynllunio wedi'i egluro yn Atodlen A.

#### Asesiad

Henebion Rhestredig  
 CN119 Siambr Gladdu Sling  
 CN219 Ty'n Twr  
 CN297 Gwaliau Llechi yn Felin Fawr, Penrhyn  
 CN374 Carnedd Moel y Ci  
 CN415 Ffordd Haearn Chwarel y Penrhyn  
 CN416 Chwarel y Penrhyn: ardaloedd creiriol, ysbyty chwarel a lefelau dan-ddaeear  
 CN417 Rheilffordd Chwarel y Penrhyn

#### Tirwedd Hanesyddol Gofrestredig:

HLW (Gw) 6 Dinorwig HLW  
 (Gw) 10 Ogwen Valley

#### Safleoedd Treftadaeth y Byd

Tirwedd Llechi Gogledd Orllewin Cymru.  
 Rhoddir y cyngor hwn mewn ymateb i gais dan Adran 73 i amrywio amodau 1 a 3 ar gais cynllunio C16/1164/16/MW (Cais dan Ddeddf yr Amgylchedd 1995 i benderfynu ar amodau dan adolygiad cyfnodol) i ymestyn yr amser ar gyfer cloddio a gweithio deunydd hyd at 2035, ymestyn yr amser i adfer y safle i 2037 ac addasu cynlluniau i wneud lle i estyniad arfaethedig i'r ardal sy'n cael ei



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

gweithio ar hyn o bryd yn Alfred McAlpine Slate Products, Chwarel y Penrhyn, Bethesda, Bangor.

Cyflwynwyd y cais hwn gyda datganiad amgylcheddol sy'n cynnwys pennod 8 Treftadaeth Ddiwylliannol a baratowyd gan Andrew Josephs Associates. Mae'r gwaith hwn wedi ystyried effaith y newidiadau arfaethedig i'r amodau ar yr asedau hanesyddol dynodedig uchod a'u gosodiad. Daw i'r casgliad, ar ei waethaf y bydd yna effaith fach arnynt ac effaith fach ar y dynodiad Safle Treftadaeth y Byd. Rydym yn cytuno â'r casgliad hwn.

Parc Cenedlaethol Eryri: Ni chafwyd ymateb.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd yn y wasg ac mewn sawl lleoliad yn agos at y safle a rhoddwyd gwybod i'r trigolion cyfagos. Mae'r cynnod hysbysebu wedi dod i ben ac ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau gan y cyhoedd.

## 5. Asesiad o'r ystiriaethau cynllunio perthnasol:

### Egwyddor y Datblygiad

5.1 Mae'r egwyddor o estyniad ochrol i waith mwynau presennol i'w weld ym mholisi MWYN 3 y CDLI ar y Cyd sy'n cefnogi datblygiadau o'r fath i gynnal banc tir yr ardal lle gellir dangos bod y bwriad yn cydymffurfio â'r meini prawf a ganlyn:

1. *Nid oes unrhyw niwed annerbyniol i fwynderau neu iechyd trigolion lleol o ran yr effaith weledol, lefelau llwch, sŵn, dirgrynu, a golau o ganlyniad i'r gwaith ei hun neu'r symudiadau traffig a geir yn ei sgil;*
2. *Mae yna fyffer addas rhwng datblygiadau mwynau a datblygiadau sensitif;*
3. *Nid oes niwed annerbyniol i sefydlogrwydd a chynhaliaeth tir cyfagos;*
4. *Mae'r datblygiad wedi'i sgrinio a'i dirwedd mewn modd sensitif;*
5. *Ni fydd y datblygiad yn cael effaith andwyol sylweddol ar safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol, cenedlaethol, rhanbarthol neu leol o ran yr amgylchedd, cadwraeth natur, y dirwedd ac /neu dreftadaeth;*
6. *Nid yw'r cynnig yn sterileiddio neu fel arall yn atal gweithio dyddodion mwynau eraill o bwys;*
7. *Nid oes niwed annerbyniol i ddraeniad dŵr daear ac adnoddau dŵr;*
8. *Mae'r cynnig yn sicrhau y manteisir i'r eithaf ar ddefnydd posib yr adnodd ac y caiff unrhyw wastraff sy'n deillio o'r mwyngloddio ei waredu'n foddhaol;*
9. *Pan fo ffrwydro'n rhan o'r cynnig, mae'r cynnig yn cynnwys cynllun ffrwydro i ddangos y gellir ei reoli i fodloni'r amodau y manylir arnynt yn Nodyn Cyngor Technegol Mwynau NCTM (Cymru) 1: Agregau, neu unrhyw ddiwygiadau;*
10. *Mae'r bwriad yn cynnwys cynllun ôl-ddefnydd ar gyfer y safle a manylion y gwaith adfer ac ôl-ofal sy'n ofynnol er mwyn cyflawni hynny yn unol â Pholisi MWYN 9;*
11. *Pan fo'n ymarferol yn economaidd, dylid cludo gwastraff neu gynnyrch mwynau ar y rheilffyrdd neu ar ddŵr.*

5.2 Polisi Mwynau Strategol PS 22 a Pholisi MWYN 3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn 2011 (CDLI ar y Cyd). Mae Polisi PS 22 yn datgan y bydd y Cyngor yn cyfrannu at y galw parhaol yn lleol a rhanbarthol am gyflenwad o fwynau trwy gynnal gwerth o leiaf 7

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

mlynedd o fanc tir o Dywod a Graean a banc tir 10 mlynedd wrth gefn o agregau cerrig mâl yn unol ag arweiniad cenedlaethol.

5.3 Mae Polisi Cynllunio Cymru - Argraffiad 11 (PCC) yn ymgorffori polisiâu cynllunio Llywodraeth Cymru ar gyfer datblygiadau mwynau a amlinellwyd yn flaenorol ym Mholisi Cynllunio Mwynau Cymru (2001). Yn unol â gofyniad PCC 11, mae gan Gyngor Gwynedd fel yr Awdurdod Cynllunio Mwynau ddyletswydd i sicrhau bod adnoddau mwynau yn cael eu defnyddio mewn modd cynaliadwy, fel y gallant gyfrannu'n briodol at ofynion deunyddiau adeiladu'r ardal. Dyma'r prif egwyddorion a nodir yn adran 5.14 (Mwynau) PCC:

- *darparu'n gadarnhaol ar gyfer diogelu a gweithio adnoddau mwynau i ddiwallu anghenion cymdeithas heddiw ac yfory, gan annog defnydd effeithlon a phriodol o ddeunyddiau o safon uchel;*
- *gwarchod nodweddion amgylcheddol a diwylliannol lleoedd, gan gynnwys y rhai â phriodoleddau cynhenid megis bywyd gwylt, tirweddau, coetiroedd hynafol a nodweddion hanesyddol, ac amddiffyn iechyd a diogelwch a llesiant cyffredinol pobl;*
- *lleihau effaith cloddio am fwynau a gweithrediadau cysylltiedig yn ystod y cyfnod gweithio trwy sicrhau bod unrhyw effaith ar nodweddion amgylcheddol perthnasol a achosir gan gloddio am fwynau a chludo mwynau, er enghraifft, ansawdd yr aer a seinwedd, o fewn y terfynau derbyniol; ac*
- *adfer y tir i safon uchel fel nad yw'n dirywio i gyflwr diffaith a dod â manteision gwirioneddol i gymunedau a/neu fywyd gwylt, gan gynnwys ôl-ddefnydd buddiol neu gyfleoedd i wella bioamrywiaeth a'r amgylchedd hanesyddol.*
- *ymysg amcanion eraill, mae Polisi Cynllunio Cymru yn cydnabod bod gweithio mwynau yn wahanol i ffurfiau eraill o ddatblygiad gan mai dim ond lle mae'r mwyn i'w gael y gellir ei gloddio ac mae'r datblygiad yn un trosiannol ac ni ellir ei ystyried fel defnydd tir parhaol er y gall y gwaith ddigwydd dros gyfnod hir o amser.*

5.4 Mae Cyngor Gwynedd, ar y cyd â holl Awdurdodau Cymru wedi ardystio'r Datganiad Technegol Rhanbarthol (RTS) a gynhyrchwyd gan Weithgor Agregau Rhanbarthol Gogledd Cymru (NWRAP). Paratowyd y datganiad yn unol â darpariaethau Polisi Cynllunio Mwynau (Cymru) a Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 1: Agregau (NCTM1), i osod amcan cyffredinol i sicrhau cyflenwad o agregau y mae modd ei reoli'n gynaliadwy;

*"... fel ein bod yn taro'r balans gorau rhwng ystyriaethau amgylcheddol, economaidd a chymdeithasol, gan hefyd sicrhau bod effeithiau unrhyw waith cloddio angenrheidiol ar yr amgylchedd a mwynderau yn cael eu cadw i lefel sy'n osgoi peri niwed amlwg i fuddiannau cydnabydded o bwys".*

5.5 Prif ddiben y Datganiad Technegol Rhanbarthol yw amlinellu'r strategaeth ar gyfer darparu'r agregau yn rhanbarth gogledd Cymru.

5.6 Yn Natganiad 2014 fe adnabuwyd banc tir o gerrig mâl yng Ngwynedd o thua 8.51 miliwn o dunelli gyda defnydd dros ben (at ddibenion y band tir) o 1.76 miliwn o dunelli. Fel y nodwyd eisoes, mae deic dolerit yn croesi wyneb de-orllewinol y graig bresennol yn Chwarel y Penrhyn yn golygu bod oddeutu 1.11 miliwn tunnell o'r graig yn ddeunydd na ellir ei weithio. Byddai'r estyniad arfaethedig yn rhyddhau tua 250,000 o dunelli o lechi toi piws ac 1.9 miliwn tunnell o lechi coch/glas addurniadol, gan felly sicrhau nad oes unrhyw ddiffyg yn y mwyn wrth gefn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

presennol, a chan hefyd gynnal y banc tir yn unol â gofynion Polisi Strategol 22: Mwynau a MWYN 3 o'r CDLI ar y Cyd.

- 5.7 Yn amodol ar ystyried yr holl ystyriaethau cynllunio materol eraill, ystyrir bod egwyddor datblygu estyniad ochrol yn cydymffurfio â gofynion Polisi Mwynau Strategol PS22 a Pholisi MWYN 3 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 - 2026 gan hefyd gadw at y polisi cenedlaethol cyfredol ar gyfer cynnal banc tir o reserfau mwyn yn unol â'r canllawiau a welir yn NCTM1 (Cymru) Agregau a'r Datganiad Technegol Rhanbarthol. Yn ogystal â'r egwyddor am yr angen am y datblygiad, mae'r materion cynllunio hanfodol yn yr achos hwn yn cael sylw yn y penodau isod.

### **Mwynderau Gweledol a'r Dirwedd**

- 5.8 Mae Asesiad o'r Effaith ar y Dirwedd a'r Effaith Weledol (LVIA) wedi'i gynnwys gyda'r Datganiad Amgylcheddol a gyflwynwyd. Mae'r ardal sy'n union o amgylch y safle yn cynnwys nifer o ddynodiadau tir sensitif, megis: Parc Cenedlaethol Eryri, Safle Treftadaeth y Byd Ardal y Llechi, Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Dyffryn Ogwen (LOHI), Ardal Tirwedd Arbennig (ATA) Ymylon Gogledd-orllewin Eryri. Ymhellach draw mae Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Ynys Môn, Parciau a Gerddi Hanesyddol Y Faenol a Chastell Penrhyn, ATA Menai a Mynydd Bangor a Thirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Dinorwig - mae'r rhain oll wedi'u hadnabod o fewn yr Asesiad o'r Effaith ar y Dirwedd a'r Effaith Weledol.
- 5.9 Yn ogystal â'r asedau tirwedd dynodedig yma, fel rhan o'r asesiad mae'r LVIA hefyd yn ymgorffori'r asedau tirwedd sydd heb ddynodiad yn yr ardal o amgylch y safle. Cyn asesu unrhyw effaith bosib ar y dirwedd, mae gwerth cyfredol, sensitifrwydd a bregusrwydd y safleoedd hyn wedi'i bennu hefyd.
- 5.10 Mae'r asesiad LVIA wedi casglu ar y cyfan fod y chwarel ei hun a'r ardal sy'n union o'i hamgylch o werth a bregusrwydd canolig/isel.
- 5.11 O ystyried graddfa'r datblygiad, mae'n debygol y byddai'n anodd gwahaniaethu safle'r estyniad oddi wrth yr ardal gloddio a gweithio bresennol yn y chwarel o fannau ymhellach draw. Mae'r LVIA yn casglu y bydd unrhyw effeithiau amlwg ar y dirwedd wedi'u cyfyngu i ardaloedd sy'n union gerllaw'r safle, yn benodol Gwaun Gynfi ac Elidir Fach.
- 5.12 Mae strategaeth adfer bresennol ar gyfer y safle cyfan yn amod yn y ROMP (C16/1164/16/MW) a bwriedir ymgorffori'r gwaith adfer ar gyfer yr estyniad arfaethedig yn y cynllun ehangach.
- 5.13 Mae'r cynllun adfer hwn yn anelu i ail-greu cynefin rhostir mynyddig yn naturiol ac ailsefydlu'r tir a gaiff ei ddirodi gan y gwaith chwarela. Mae ardaloedd penodol o'r chwarel eisoes wedi bod yn destun prosesau o adferiad naturiol, gan ddarparu model cadwraeth i raglen rheoli adferiad y chwarel. Hefyd, yn unol â rhaglen sy'n cynnwys amrywiaeth o dulliau plannu ac ardaloedd treialu ardaloedd ar gyfer tyfu grug, mae llawer iawn o blannu coed a gosod grugoedd wedi cael ei wneud ar domennydd gogledd-ddwyreiniol ac ochr de-orllewinol yr ardal gloddio bresennol.
- 5.14 Daw'r planhigion a'r coed a ddewisir o darddiad lleol. Mae'r dechneg gyntaf yn cynnwys plannu ar lethrau'r tomenni, gyda'r coed mewn sachau hesian sy'n llawn compost gwyrdd. Os yw'n anodd cael mynediad ar droed at y lethrau, defnyddir dulliau *seed-balling* (peli o hadau) sy'n golygu cynhyrchu peli compost sydd wedi'u cymysgu â hadau sydd eisoes wedi egino. Caiff y peli hadau hyn wedyn eu taflu i lawr lethrau'r tomennydd lle byddant yn bachu i'r ddaear yn y diwedd.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

5.15 Er bod cynllun adfer yn bodoli ar gyfer y safle, mae CNC wedi nodi y byddent yn argymhell cyflwyno cynllun adfer manwl cyn diwedd y gwaith chwarela. Dylai hwn gynnwys:

- *Manylion am y dulliau o dynnu elfennau ar yr wyneb ac is yr wyneb yr ystyrir sy'n hanfodol.*
- *Manylion am sut bydd y safle'n cael ei adfer i gyflwr derbyniol*
- *Amseru'r gwaith datgomisiynu*
- *Y mesurau i'w defnyddio yn ystod gwaith digomisiynu er mwyn lleihau i'r eithaf effeithiau amgylcheddol y gwaith (gan ystyried mesurau posib i atal aflonyddwch a llygredd)*
- *Manylion camau adfer ar gyfer yr ardaloedd y mae'r comisiynu'n amharu arnynt.*

5.16 Mae'r ACM yn ystyried bod hwn yn ychwanegiad rhesymol i'r cais hwn (ynghyd â chais C22/0327/16/AC), ac y byddai'n sicrhau bod y safle cyfan yn cael ei adfer yn y modd mwyaf effeithiol. Mae'n bwysig nodi y bydd yr estyniad arfaethedig yn rhyddhau swm ychwanegol o uwchbridd, gorlwyth, llechi gwastraff ac ati. Ystyrir felly y bydd rhaid darparu cynllun manwl a chytuno arno gyda'r ACM (bydd hynny ar ffurf amod) ar y prosesau o drin y deunydd ychwanegol hwn o fewn y drefn arferol ar gyfer tipio ar y safle.

5.17 Gan hynny, ni ystyrir y byddai'r bwriad yn effeithio'n sylweddol ar gymeriad tirwedd yr ardal o ystyried pa mor agos yw'r bwriad at y gweithfeydd chwarel presennol a hanesyddol a'r dirwedd y mae wedi'i leoli ynddi. Felly, bydd y bwriad yn cydymffurfio â gofynion polisiâu cynllunio PCYFF 3, PCYFF 4 a MWYN 9 y CDLI ar y Cyd.

#### **Mwynderau cyffredinol a phreswyl**

5.18 Mae Polisi MWYN 3 y CDLI ar y Cyd yn datgan y bydd estyniadau i safleoedd mwynau presennol yn dderbyniol cyn belled nad oes unrhyw niwed annerbyniol i fwynderau nac iechyd trigolion lleol o ran yr effaith weledol, lefelau llwch, sŵn, dirgrynu a golau o ganlyniad i'r gwaith ei hun neu'r symudiadau traffig a geir yn ei sgil. Caiff yr angen hwn i sicrhau nad yw cynigion datblygu yn effeithio ar fwynderau trigolion ei orfodi ym mhwynt 7 o bolisi PCYFF 2 sy'n nodi:

*"Iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch;"*

5.19 Mae NCTM 1 Cymru; Agregau yn cydnabod y ceir gwrthdaro'n aml rhwng gweithfeydd mwynau a defnyddiau tir eraill, ac felly mae wedi sefydlu'r egwyddor o barthau byffer o amgylch gweithfeydd mwynau sydd â chaniatâd a gweithfeydd arfaethedig. Diben y parth byffer yw gwarchod defnyddiau tir sy'n fwyaf sensitif i effaith gweithfeydd mwyn, drwy sefydlu pellter gwahanu. Mae NCTM 1 hefyd yn argymhell y dylid cael pellter o 200 metr o leiaf ar gyfer chwareli craig galed, ac y dylai Cynlluniau Datblygu ddangos ffin y parth byffer ar gyfer pob gweithfa fwyn. Mae parth byffer o 200 metr wedi'i sefydlu o amgylch cyrion Chwarel y Penrhyn yn y CDLI ar y Cyd sy'n cynnwys eiddo preswyl, ac yng nghyswllt y bwriad i ymestyn y gweithfeydd presennol dylid nodi nad oes unrhyw eiddo preswyl o fewn 1,000 o fetrau o ardal yr estyniad. O edrych ar y pellter gwahanu, a'r dystiolaeth i ddangos bod y safle eisoes yn gweithredu heb amharu'n andwyol ar fwynderau, o dan delerau amodau cynllunio a/neu drwyddedau amgylcheddol ystyrir bod y bwriad yn cydymffurfio â pholisi PCYFF 2 a MWYN 3.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 07/11/2022</b>
<b>ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL</b>	

5.20 Mae penodau 10, 11 a 12 y Datganiad Amgylcheddol yn darparu asesiad ar Sŵn, Ansawdd Aer, Dirgryniad a Llesiant sydd oll yn faterion a allai effeithio'n uniongyrchol ar fwynderau cyffredinol a phreswyl yn yr ardal o amgylch.

### **Sŵn a Dirgryniad**

5.21 Mae'r asesiad sŵn wedi ystyried y sŵn posib o'r gwaith arfaethedig yn erbyn amodau sŵn yn y caniatâd cynllunio presennol. Mae'n cadarnhau fel y sefyllfa waethaf bosib; byddai'r lefelau sŵn yn is na'r lefelau a osodwyd mewn amodau (cynllunio) presennol. Yn ogystal, aseswyd bod effaith gronol y sŵn o'r gwaith arfaethedig a'r gwaith sy'n digwydd eisoes oddi mewn i'r terfynau sŵn a roddwyd fel amodau yn y caniatâd cynllunio presennol. Mae'r asesiad yn darparu nifer o fesurau lliniaru i'w gweithredu ar y safle, yn cynnwys;

- Cymryd mantais o effaith gwanhau sŵn gan ffurfiau tir presennol;
- Lleoli ffyrdd cludo i ffwrdd o eiddo sy'n sensitif i sŵn;
- Osgoi sefyllfa lle mae cerbydau'n ysgwyd ac yn swnllyd drwy gadw lonydd cludo mewn cyflwr da;
- Lefelau allyriadau sŵn ar yr holl beiriannau symudol, ynghyd â phatrwm symud cylchol er mwyn osgoi larymau bagio diangen;
- Dim refio injans yn ddiangen, a gollwng llwythi o'r uchder lleiaf posib wrth weithredu offer a pheiriannau;
- Lleoli pypiau, generaduron a chywasgwyr (compressors) tu ôl i sgrin gyda chlwr acwstig, neu eu hamgáu'n llwyr os oes raid.

5.22 Mae asesiad o effeithiau posib dirgryniadau ffrwydro wedi'i gynnwys ym mhennod 12 y Datganiad Amgylcheddol.

5.23 Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau ysgrifenedig wedi dod i law gan Uned Gwarchod y Cyhoedd y Cyngor (disgwylir iddynt eu cyflwyno cyn cynnal cyfarfod y pwyllgor). Fodd bynnag, mae swyddogion Gwarchod y Cyhoedd wedi nodi nad oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad ac ystyrir ei bod yn briodol gosod yr amodau a osodwyd yn wreiddiol ar y ROMP (C16/1164/16/MW) ar y bwriad hwn. Bydd yr amodau hyn yn cynnwys:

- Cyfyngu lefelau sŵn rhwng 07:00 a 19:00.
- Cyfyngu lefelau sŵn sy'n tarddu o weithrediadau dros dro ar y safle (megis symud pridd a gorlwyth).
- Monitro lefelau sŵn mewn eiddo penodol gerllaw.
- Y camau lliniaru a nodir ym mharagraff 5.20 uchod
- Cyfyngu'r oriau gweithio a gweithredu.
- Cyfyngiadau ar ffrwydro a'r dulliau o ffrwydro.

5.24 Gyda'r amodau priodol, ystyrir bod y bwriad yn cydymffurfio â'r polisiau perthnasol yn MWYN 3 a PCYFF 2 y CDLI ar y Cyd.

### **Ansawdd Aer a Lluch**

5.25 Mae pennod 11 y Datganiad Amgylcheddol wedi asesu'r effeithiau ar ansawdd yr aer (yn benodol lluch) sy'n tarddu o weithrediadau'n gysylltiedig â'r estyniad arfaethedig ar dderbynyddion lleol. Yn gyntaf, mae'r asesiad hwn wedi sefydlu'r safon bresennol o ran ansawdd yr aer ac wedi rhoi ystyriaeth i unrhyw gynnydd. Ar ôl asesu lefelau presennol y mater gronynnol PM<sub>10</sub> a PM<sub>2.5</sub> daethpwyd i'r casgliad eu bod o dan y terfyn gofynnol ac na fyddai'r bwriad yn arwain at fynd yn

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 07/11/2022</b>
<b>ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL</b>	

uwch na'r terfynau hyn. Ymhellach, mae'r risg o lwch gweddilliol yn effeithio ar dai a safleoedd ecolegol gerllaw yn ddibwys a byddai modd ei wrydroi cyhyd â bod camau lliniaru'n parhau i gael eu defnyddio ar y safle.

- 5.26 Fel y nodwyd, ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau ysgrifenedig wedi dod i law yn ffurfiol gan Uned Gwarchod y Cyhoedd y Cyngor (disgwylir iddynt eu cyflwyno cyn cyfarfod y pwyllgor). Yn yr un modd, nid oes gan y swyddog unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad mewn perthynas ag ansawdd aer neu lwch ac mae'n argymhell gosod yr amod a roddwyd yn ystod ROMP 2016 ar y datblygiad hwn.
- 5.27 Bydd yr amod hwn yn mynnu bod y datblygwr yn parhau â'r drefn gyfredol o fonitro llwch a chyflwr yr atmosffer, gweithredu camau lliniaru i gadw llwch i lawr, a chadw log o gwynion am lwch.
- 5.28 Gyda'r amod hwn ystyrir bod y bwriad yn cydymffurfio â'r polisiau perthnasol yn MWYN 3 a PCYFF 2 y CDLI ar y Cyd.

### **Materion Traffig, Hawliau Tramwy Cyhoeddus a Thir Comin**

- 5.29 Nid yw'r cynnig yn cynnwys bwriad i gynyddu symudiadau HGV o'r safle a byddai'n rhyddhau'r adnodd mwyn yn unol ag oes hwy arfaethedig y chwarel (cyflwynwyd dan gais C22/0327/16/AC). Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau oddi wrth uned drafndiaeth y Cyngor ar y cais hwn, fodd bynnag, fe roesant sylwadau ar y chwaer gais C22/0327/16/AC. Mae'r sylwadau hyn yn cadarnhau nad oes gan yr Uned Drafndiaeth unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig gan na fydd unrhyw gynnydd arfaethedig mewn symudiadau traffig o'r safle.
- 5.30 Fe wnaeth Asiantaeth Cefnffyrdd Gogledd a Chanolbarth Cymru osod cyfarwyddyd dal-yn-ôl ar y cais (a'r chwaer gais C22/0327/16/AC) yn ystod y cyfnod ymgynghori gwreiddiol er mwyn gofyn am eglurder ar gynigion i wella'r ddarpariaeth teithio llesol yn sgil yr estyniad i oes gweithio'r chwarel/yr estyniad ffisegol.
- 5.31 Mewn ymateb, fe wnaeth yr ymgeisydd ddarparu datganiad cynllun teithio llesol sy'n datgan bod rhaid i gynnyrch o'r safle gael ei gludo gan gerbydau trymion naill ai'n uniongyrchol i gwsmeriaid (yn genedlaethol) neu ei drosglwyddo mewn porthladdoedd yn nwyrain Lloegr ar gyfer ei allforio'n rhyngwladol. Mae modd i agregau eilaidd a gynhyrchir gael eu trosglwyddo o gerbydau trymion i'r Rheilffordd yng Nghyffordd Llandudno. O ran symudiadau staff, mae'r datganiad yn nodi bod y safle wedi'i gysylltu'n eithaf agos at gludiant cyhoeddus (llwybrau bysiau) ond nid yw amserlenni'r gwasanaeth yn cyd-fynd â phatrymau shift y chwarel. Mae'r safle o fewn pellter cerdded rhwydd o Fethesda ac mae Lôn Las Ogwen (llwybr beicio/cerdded) yn croesi mynedfa'r chwarel, gan roi mynediad rhwydd ar droed i staff sy'n byw gerllaw. Daw'r datganiad i'r casgliad nad yw cynllun teithio llesol hyfyw yn bosib oherwydd y diffyg rhwydwaith cludiant cyhoeddus addas a'r ffaith nad yw'r oriau gwaith yn cyfateb i'r amserlen bws. Roedd yr Asiantaeth Cefnffyrdd yn cytuno gyda'r datganiad hwn ac fe wnaethan ollwng y cyfarwyddyd dal-yn-ôl.
- 5.32 I'r perwyl hwn, ystyrir na fydd y bwriad yn cael unrhyw newid neu effaith andwyol ar y rhwydwaith priffyrdd cyhoeddus a safonau parcio a'i fod yn cydymffurfio â pholisiau TRA 2 a TRA 4 y CDLI ar y Cyd a NCT 18.

### **Hydroleg a Hydroddaeareg**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

- 5.33 Mae safle estyniad y chwarel wedi'i leoli ar dir mynyddig lle mae'r glawiad yn uchel a cheir dŵr ffo sylweddol, ond nid yw wedi'i leoli mewn ardaloedd dynodedig lle tybir bod risg uchel o lifogydd o afonydd neu lifogydd dŵr glaw.
- 5.34 Fel rhan o'r Datganiad Amgylcheddol, cyflwynwyd Asesiad Canlyniadau Llifogydd (FCA) ac Asesiad Risg Hydrodaearegol (HRA). Mae'r dulliau rheoli dŵr sy'n cael eu gweithredu'n bresennol ar y safle yn cynnwys; draenio a sianeli agored, draenio drwy bwmpio, teneuo dŵr wyneb, lagŵns setlo ynghyd â ffrwd rwystro - cafodd y ffrwd ei gweithredu fel rhan o'r estyniad cyfredol.
- 5.35 Mae'r ffrwd hon yn rhedeg ar hyd ffin gwagle'r chwarel a ffin yr estyniad arfaethedig, gan ddal dŵr wyneb a'i ailgyfeirio i wlypdir a mawnog Gwaun Gynfi. Mae hyn yn gwneud yn iawn am y golled flaenorol o ddalgylch hydrodaearegol o geisiadau cynt am estyniad, ac yn cynnal ffynhonnell o ddŵr i'r gwlypdir.
- 5.36 Daw'r asesiadau i'r casgliad nad oes unrhyw effaith uwch ar nodweddion hydrodaearegol o'r estyniad arfaethedig law yn llaw â'r gwaith chwarela presennol, cyn belled ag y gweithredir mesurau lliniaru a monitro fel yr argymhellir.
- 5.37 Mae Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ac Uned Bioamrywiaeth y Cyngor wedi dweud eu bod yn derbyn y mwyafrif o'r canfyddiadau hyn, fodd bynnag, maent yn amheus ynghylch effeithiolrwydd y ffrwd. Mae CNC wedi datgan y dylid gosod amod ar unrhyw ganiatâd cynllunio i sicrhau cynllun monitro hirdymor i gynnwys;
- Manylion am y dulliau monitro a'r trothwyon ar gyfer cymryd camau adferol
  - Amserlenni cyflwyno adroddiadau monitro i'r ACLI e.e. yn flynyddol
  - Manylion unrhyw gamau gweithredu wrth gefn a chamau adferol sydd eu hangen, ac amserlenni ar gyfer y camau
  - Manylion yn cadarnhau bod y camau wrth gefn a'r camau adferol wedi'u gweithredu.
- 5.38 Mae Polisi PCYFF 6 y CDLI ar y Cyd yn mynnu bod "Pob cynnig sy'n fwy na 1,000 m<sup>2</sup> neu 10 uned breswyl yn cyflwyno Datganiad Cadwraeth Dŵr". Mewn ymateb i'r gofyn hwn, mae'r ymgeisydd wedi darparu Datganiad Cadwraeth Dŵr a gynhyrchwyd gan 'Envireau Water'. Mae'r datganiad yn nodi na fydd yna gynnydd mewn defnydd dŵr ar y safle ac y bydd dŵr ar gyfer tampio llwch yn cael ei ddarparu o ddŵr a storiwyd mewn llefydd gweigion (i bob pwrpas mae'r rhain yn gweithredu fel System Draenio Cynaliadwy (SuDS) mawr o fewn y chwarel. Mae dŵr budr yn cael ei waredu drwy system drin carthion ac nid yw wedi'i gysylltu i'r brif garthffos. Mae materion hydrodaearegol eraill (megis llifogydd o afonydd neu ddŵr glaw) wedi cael eu hystyried o fewn yr FCA a'r HRA (wedi'u cynnwys yn y Datganiad Amgylcheddol).
- 5.39 Ar sail y dystiolaeth sydd i law, ni fydd y bwriad arfaethedig yn effeithio'n negyddol ar gadwraeth dŵr ar y safle nac yn rhoi straen ychwanegol ar adnoddau dŵr.
- 5.40 Gan osod yr amod a argymhellir gan CNC, ystyrir na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael unrhyw effaith andwyol ar nodweddion hydrodaearegol a risg llifogydd a'i fod yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi Strategol PS 19 a Pholisïau AMG 3, AMG 5, PCYFF 2, PCYFF3, PCYFF 6 a MWYN 3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 - 2026.

#### **Materion Ecolegol a Bioamrywiaeth**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

- 5.41 Mae safle'r cais arfaethedig o fewn dynodiadau SoDdGA ac ACA Eryri. Dynodwyd y safleoedd hyn am eu cynefinoedd a rhywogaethau rhostir, uwchdir a mynyddig gyda'r estyniad arfaethedig yn benodol yn y glaswellt a'r rhedyn asidig.
- 5.42 Mae'r Datganiad Amgylcheddol wedi adolygu adroddiadau arolwg a gynhaliwyd ar gyfer ymestyn y chwarel yn 2012 ac ar gyfer y ROMP yn 2016 ac wedi sefydlu fod y rhan fwyaf o'r arolygon hyn yn parhau'n ddigonol ar gyfer asesu effaith y bwriad yn amodol ar gynnal rhai arolygon ychwanegol. Mae'r arolygon presennol yn cynnwys adroddiadau ar gyfer ffyngau cennog a chennigol, mycoleg, y fadfall ddŵr gribog, ystumod, moch daear, ymlusgiaid, dyfrgwn, adar, infertebratau botanegol a llygod dŵr. Cynhaliwyd arolygon ychwanegol ar yr effaith bosib ar ACA a SoDdGA Eryri yn ogystal â'r frân goesgoch, dyfrgwn, moch daear a rhywogaethau cen.
- 5.43 Mae CNC wedi nodi rhai pryderon gydag elfennau o asesiad y Datganiad Amgylcheddol sy'n berthnasol i'r frân goesgoch a chen yn SoDdGA Eryri. Datgan CNC fod y DA yn cynnwys gosodiadau y byddai effaith y datblygiad ar y frân goesgoch yn ddi-nod a hynny heb ddarparu asesiad ystyrion. Felly, argymhella CNC y dylid darparu rhannau o'r ardal ddigolledu fel cynefin ymborthi i'r frân goesgoch. O ran cen, mae CNC wedi gofyn i Gynllun Rheoli Cen gael ei gyflwyno cyn cychwyn y datblygiad ac i gynnwys;
- Manylion nodweddion cen sy'n bresennol ar y safle neu a fydd yn cael eu creu ar y safle;
  - Manylion y cyflwr a ddymunir ar gyfer nodweddion (rhai sy'n bresennol a rhai a grëir) ar y safle;
  - Manylion rhaglennu ac amserlennu gweithgareddau;
  - Manylion y rheoli tymor byr a thymor hir, monitro a chynnal a chadw'r cen i sicrhau a chynnal y cyflwr a ddymunir;
  - Datganiad dull yn rhoi manylion am sut bydd nodweddion sydd â chen yn cael eu trawsleoli, a'r lleoliadau a gynigir;
  - Manylion amserlenni, hyd y cynllun, y dull i adolygu a diweddarau cynlluniau ar gyfnodau penodol fel y cytunwyd.
- 5.44 Ymgynghorwyd ag Uned Bioamrywiaeth yr Awdurdod Lleol a chadarnhawyd ganddynt nad oes unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad a'u bod yn cytuno ar y cyfan gyda'r mesurau lliniaru a argymhellir. Mae'r amodau ychwanegol a argymhellir yn cynnwys;
- Cadw/trawsleoli creigiau lle mae mathau pwysig o gen.
  - Amgáu ardaloedd o'r chwarel sydd wedi'u hadfer gyda ffens er mwyn atal defaid rhag pori yno.
  - Monitro a rheoli rhywogaethau planhigion ymledol megis rhododendron a'r ffromlys chwarennog nes caiff y gwaith adfer ei gwblhau.
- 5.45 Wrth ystyried yr uchod, mae'r cynnig yn dderbyniol yn amodol ar y mesurau lliniaru priodol ac mae'n cydymffurfio â pholisiau AMG 5, AMG 6, PS 19 y CDLI ar y Cyd a NCT 5.



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

### Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd

- 5.46 Yn unol â rheoliad 63, Rheoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, mae'r ymgeisydd wedi darparu Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd gan y byddai'r estyniad arfaethedig (a ystyrir dan gais C22/0336/16/MW) yn arwain at golli 2.26ha o ACA Eryri. Mae'r Uned Bioamrywiaeth yn cytuno â chasgliad yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ei bod yn debygol na fydd effaith sylweddol ar unrhyw un o'r cynefinoedd nodedig yn yr ACA yn sgil llwch yn teithio ar yr aer, da byw fesul hectar ar y tir comin gyferbyn neu effeithiau cronol gyda datblygiadau gerllaw.
- 5.47 Mae CNC wedi cadarnhau eu bod yn cytuno â chasgliadau'r ARhC na fydd unrhyw effaith andwyol ar gyfanrwydd ACA Eryri yn sgil estyniad y chwarel ac ymestyn cyfnod gwaith y chwarel.

### Archaeoleg a Threftadaeth Ddiwylliannol

- 5.48 Mae'r DA yn darparu rhestr o ddeddfwriaeth a chanllawiau cynllunio perthnasol fel cefndir i asesiad o effeithiau amgylcheddol y cynnig ar nodweddion hysbys o fuddion diwylliannol, henebion, asedau treftadaeth ac adeiladau rhestredig. Mae'r meini prawf asesu a gwerthusiad o'r cynigion datblygu yn gymharus â'r fethodoleg sy'n cael ei chymhwyso i'r effaith ar y dirwedd a'r effaith weledol i benderfynu ar yr effeithiau uniongyrchol ac anuniongyrchol.
- 5.49 Mae'r ardal sydd union o amgylch y safle yn cynnwys nifer o ddynodiadau treftadaeth ddiwylliannol sensitif, megis: Safle Treftadaeth y Byd Ardal y Llechi, Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Dyffryn Ogwen (LOHI), Ardal Tirwedd Arbennig (ATA) Ymylon Gogledd-orllewin Eryri. Ymhellach draw mae Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Ynys Môn, Parciau a Gerddi Hanesyddol Y Faenol a Chastell Penrhyn, ATA Menai a Mynydd Bangor a Thirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Dinorwig.
- 5.50 Mae corlan ddefaid gellog ôl-ganoloesol o fewn ardal yr estyniad arfaethedig a bydd rhaglen o gofnodi a dymchwel dan reolaeth yn cael ei chynnal cyn datblygu'r estyniad. Byddai'r gwaith yn cynnwys;
- *Cofnod weledol gynhwysfawr yn cynnwys ffotograffiaeth a chynlluniau â mesurau.*
  - *Monitro gwaith dymchwel, yn cynnwys cloddio archeolegol pan fo hynny'n briodol, i gofnodi'r camau adeiladu ac unrhyw adeiladwaith cynharach sydd oddi tan neu o fewn y gorlan.*
  - *Llunio adroddiadau, yn cynnwys adolygiad o gyd-destun lleol a rhanbarthol y strwythur.*
  - *Archif integredig gyflawn sy'n addas ar gyfer cyfrannu iddi yn yr hirdymor er mwyn ei chadw trwy gofnod.*
- 5.51 Mae CADW a Gwasanaeth Cynllunio Archaeoleg Gwynedd wedi cadarnhau nad oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r gwaith arfaethedig ac maent yn cydsynio â chrynodeb y bennod ar Dreftadaeth Ddiwylliannol yn y Datganiad Amgylcheddol. Daw'r bennod i gasgliad na fyddai'r cynigion yn cael unrhyw effaith ar ddynodiad Safle Treftadaeth y Byd nac ar ei Werth Cyffredinol Eithriadol a bydd yn cael effaith weledol anuniongyrchol bychan neu fychan iawn ar yr Ardal Dirwedd Hanesyddol.
- 5.52 Mae Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd wedi sicrhau y bydd manyleb o'r gwaith archeolegol yn cael ei chyflwyno cyn clirio'r safle a bod gofyn am adroddiad manwl o unrhyw ddarganfyddiadau archeolegol dilynol. Yn ddibynnol ar yr amodau priodol a'r mesurau lleddf, ystyrir na fydd y cynnig yn cael effaith sylweddol ar asedau treftadaeth sydd wedi'u dynodi a heb eu dynodi ac felly, mae'n cydymffurfio â pholisïau PS20, AT 1 ac AT 4 y CDLI ar y Cyd.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

## Yr Iaith Gymraeg

- 5.53 Mae Adran 1 (a) polisi strategol PS 1 'Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig' yn nodi y bydd angen darparu Datganiad Iaith Gymraeg gyda chynnig am 'Ddatblygiad manwerthu, diwydiannol neu fasnachol sy'n cyflogi mwy na 50 o weithwyr a/ neu gydag arwynebedd o 1,000 m. sg. neu fwy;
- 5.54 Mewn ymateb i'r angen hwn, mae'r ymgeisydd wedi darparu Datganiad Iaith Gymraeg. Mae Pennod 6 y datganiad yn asesu unrhyw effeithiau posib y datblygiad ar yr iaith a'r gymuned leol drwy ystyried;
- symudiad iaith a phoblogaeth posib.
  - elfennau gweledol.
  - ansawdd bywyd yn cynnwys seilwaith gymunedol.
  - cyflogaeth.
- 5.55 Daw'r datganiad i'r casgliad fod gan y chwarel weithlu sydd wedi'i hen sefydlu (yn cynnwys uwch reolwyr) ac mae gan nifer sylweddol y gallu i siarad neu'n meddu ar sgiliau Iaith Gymraeg. Gan mai bwriad yr estyniad arfaethedig yw helpu i gynnal gweithrediadau'r chwarel, mae'n annhebygol y bydd y cwmni angen cyflogi mwy o weithwyr a bydd yn cynnal y gweithlu presennol.
- 5.56 Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd Uned Iaith y Cyngor wedi ymateb i'r ymgynghoriad ond disgwylir derbyn sylwadau cyn cynnal cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio. Fodd bynnag, ar sail natur y cais a'r dystiolaeth sydd i law, ni ystyrir ei bod yn debygol y byddai'r cynnig yn cael effaith negyddol ar yr iaith Gymraeg. Ystyrir felly fod y cynnig yn cydymffurfio â pholisi PS 1 ac arweiniad Canllawiau Cynllunio Atodol: Cynnal a Chreu Cymunedau Ffyniannus a Chynaliadwy.

## Yr Economi

- 5.57 Mae Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygiad Economaidd, yn datgan: wrth wneud penderfyniad ar geisiadau cynllunio, bydd angen i awdurdodau cynllunio lleol gadw mewn cof bod defnydd busnes traddodiadol, dosbarthiadau B1–B8 ond yn cyfrif am ran o'r gweithgaredd yn yr economi. Mae'n bwysig bod y system gynllunio yn cydnabod agwedd economaidd pob datblygiad ac yn gwneud penderfyniadau cynllunio mewn modd cynaliadwy sy'n cadw cydbwysedd rhwng ystyriaethau cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd. Mae'n datgan ymhellach; Dylai awdurdodau cynllunio lleol gydnabod arwyddion y farchnad a rhoi sylw i'r angen i dywys datblygiad economaidd i'r lleoliadau mwyaf addas yn hytrach na rhwystro neu atal y fath ddatblygiad. Mae Chwarel y Penrhyn yn un o'r chwareli hynaf yn y DU a deallir bod llechi wedi cael eu cloddio o'r safle mor gynnar ag yn y drydedd ganrif a'r ddeg.
- 5.58 Mae'r cynnig y mae'r cais yn ymwneud ag o yn hollol hanfodol i gyfraniad economaidd y cwmni yn y dyfodol. Mae'r cwmni'n gwneud cyfraniad uniongyrchol a sylweddol i'r economi leol a chyflogaeth uniongyrchol/anuniongyrchol o ganlyniad i weithrediadau'r chwarel. Yn fwy na hyn, mae cadw gweithwyr lleol yn cael effaith positif ar ddiwylliant, ac yn fwy penodol, ar statws yr iaith Gymraeg yn yr ardal.
- 5.59 Felly, ystyrir y bydd y bwriad yn gwneud cyfraniad positif i economi'r ardal yn unol â Pholisi Strategol PS 13 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a NCT 23.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

## 6. Casgliad:

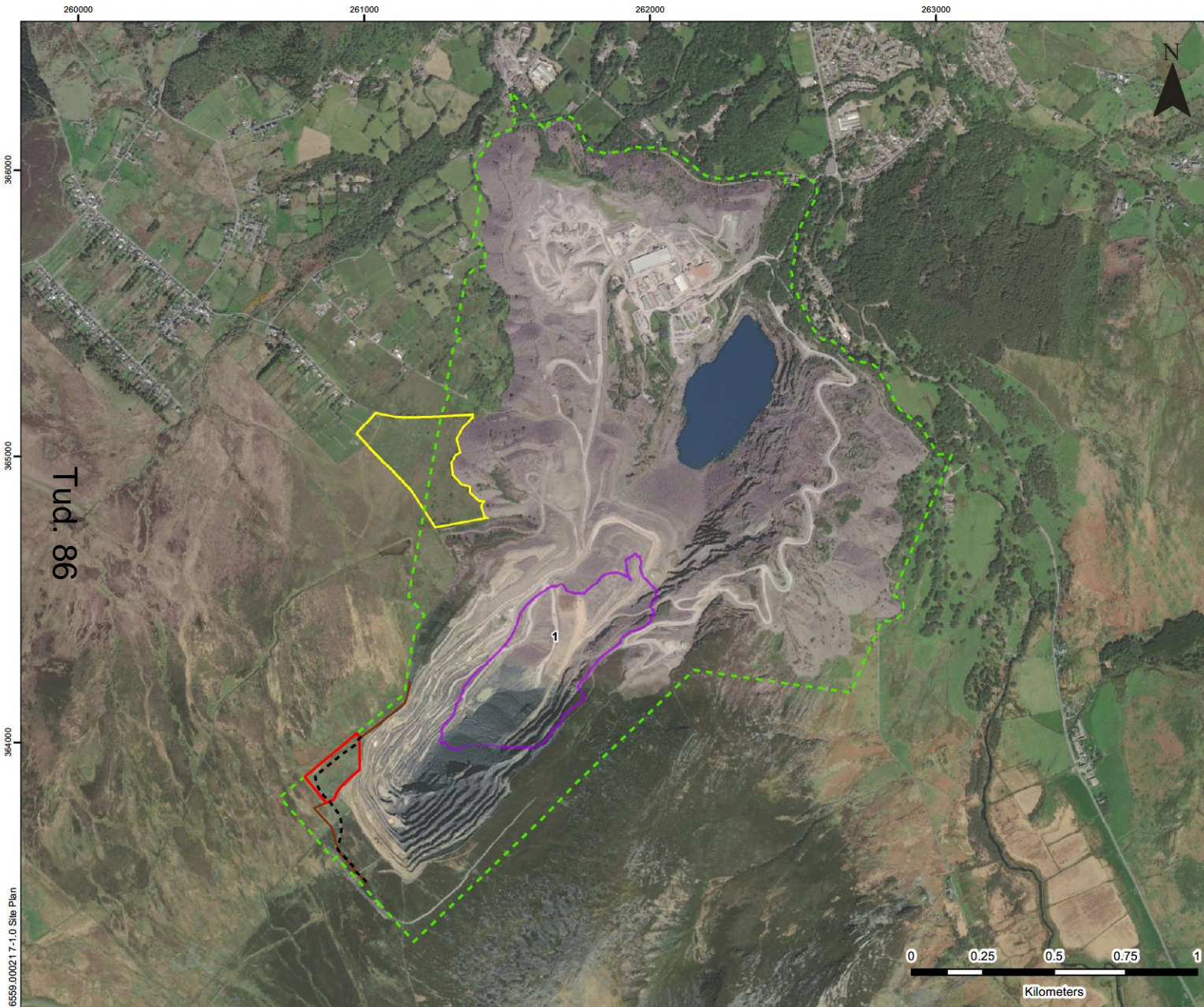
- 6.1 Cais yw hwn am estyniad ochrol i ardal weithio Chwarel y Penrhyn. Fel y trafodir uchod, mae'r egwyddor o ymestyn cyfnod gwaith y chwarel yn dderbyniol ac yn cael ei chefnogi gan bolisiâu MWYN 3 a PS 22 y CDLI ar y Cyd yn ogystal â MTAN1.
- 6.2 Oherwydd y lleoliad, graddfa a'r rheolau sydd wedi'u sefydlu'n dda o ran sŵn, llwch a materion amgylcheddol, ystyrir ei bod yn annhebygol i'r datblygiad arwain at unrhyw effaith andwyol ar fwynderau gweledol a phreswyl.
- 6.3 Mae prif faterion ecolegol/cynefinoedd yr estyniad yn ymwneud ag effeithiolrwydd y ffrwd sy'n rhedeg ar hyd ffin y chwarel gan ailgyfeirio dŵr i wlypdir a thir mawnog Gwaun Gynfi (sy'n ffurfio rhan o ACA Eryri) a'r asesiad o'r frân goesgoch a chen. Mae Uned Bioamrywiaeth Gwynedd a CNC wedi cadarnhau nad oes ganddynt wrthwynebiad i'r cynigion gan argymhell anodau perthnasol yn ymwneud â chynllun hirdymor i fonitro'r ffrwd, gweithredu Cynllun Rheoli cen, amgáu'r ardaloedd sydd wedi'u adfer rhag da byw a monitro rhywogaethau ymledol.
- 6.4 Byddai'r amodau hyn yn sicrhau bod y bwriad yn cydymffurfio â pholisi AMG 5 y CDLL ar y Cyd a NCT 5, sef nad oes effaith andwyol ar fioamrywiaeth leol nac ar ddynodiad ACA Eryri.
- 6.5 Ni fyddai'r bwriad yn cael effaith sylweddol ar asedau treftadaeth nac ar ddynodiadau ac archeoleg, felly, mae'n cydymffurfio â pholisiâu PS 20, AT1 ac AT 4 y CDLI ar y Cyd a CCA: Safle Treftadaeth y Byd Tirwedd Llechi Gogledd Orllewin Cymru
- 6.6 Ni fydd y datblygiad yn arwain at gynnydd mewn symudiadau traffig ac felly ni fydd effaith ar unrhyw briffordd, na phriffordd arfaethedig. Felly, mae'r bwriad yn cydymffurfio gyda Pholisi TRA 4 y CDLL ar y Cyd.
- 6.7 Bydd gan y datblygiad effaith gadarnhaol fechan ar yr iaith Gymraeg trwy sicrhau a chynnal cyflogaeth yn lleol ac ystyrir bod y bwriad yn cydymffurfio â pholisi PS 1 y CDLI ar y Cyd.
- 6.8 Felly, mae'r datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â'r holl bolisiâu ac ystyriaethau cynllunio perthnasol ac argymhellir y dylid cymeradwyo'r cais cynllunio gydag amodau.

## 7. Argymhelliad:







- 7.1 Dirprwyo'r hawl i Bennaeth yr Adran Amgylchedd gymeradwyo'r cais, gydag amodau'n ymwneud â'r hyn a ganlyn:
- Hyd y cyfnod gweithio 31/12/2035 a'r cyfnod adfer hyd at 31/12/204 i gyd-fynd â thelerau'r prif ganiatâd cynllunio.
  - Gweithgareddau a ganiateir a chydymffurfiaeth â'r manylion/cynlluniau a gyflwynwyd.
  - Marcio ffin y safle ac ardaloedd cloddio am fwynau.
  - 
  - Tynnu yn ôl hawliau Rhannau 19 a 21 y Gorchymyn Hawliau a Ganiateir ar gyfer offer neu beiriannau sefydlog, adeiladau a strwythurau a gwastraff mwynau.
  - Oriau Gweithio.
  - Dull gweithio a chyfyngiadau ffrwydro;
  - Cynllun Adfer Manwl
  - Rheoli goleuo allanol.
  - Rheoli cyfyngiadau sŵn ar gyfer y dydd a'r nos.
  - Rheoli llwch a ryddheir.

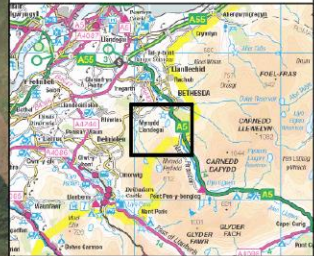
<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 07/11/2022</b>
<b>ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL</b>	

- Adolygiad bob pum mlynedd o'r gweithrediadau.
- Rheoli priddoedd a storio cyfryngau adfer.
- Rheoli stripio pridd a chlirio llystyfiant.
- Diweddarau cynllun tipio a gwastraff (llechi, priddoedd ac ati).
- Cynllun monitro hirdymor ar gyfer y ffrwd.
- Gwarchod adar sy'n nythu.
- Cynllun rheoli cen.
- Mesurau diogelu ymlusgiaid.
- Atal da byw rhag cael mynediad i ardaloedd sydd wedi'u hadfer.
- Monitro rhywogaethau ymledol.
- Cynllun adfer manwl o leiaf 12 mis cyn i'r gweithrediadau ddirwyn i ben.
- Cofnodi a lliniaru archeolegol



**LEGEND**

-  MINING SITE (MINERAL DEVELOPMENTS)
-  APPLICATION SITE BOUNDARY
-  EXTENT OF PERMITTED EXTRACTION
-  EXTENT OF PROPOSED EXTRACTION LIMIT
-  MAIN QUARRY TIP
-  COMPENSATION AREA




Part of the Breerton Group



4/6 LOCHSIDE VIEW  
EDINBURGH PARK  
EDINBURGH  
EH12 9DH  
T: +44 (0)131 335 6830  
www.slrconsulting.com

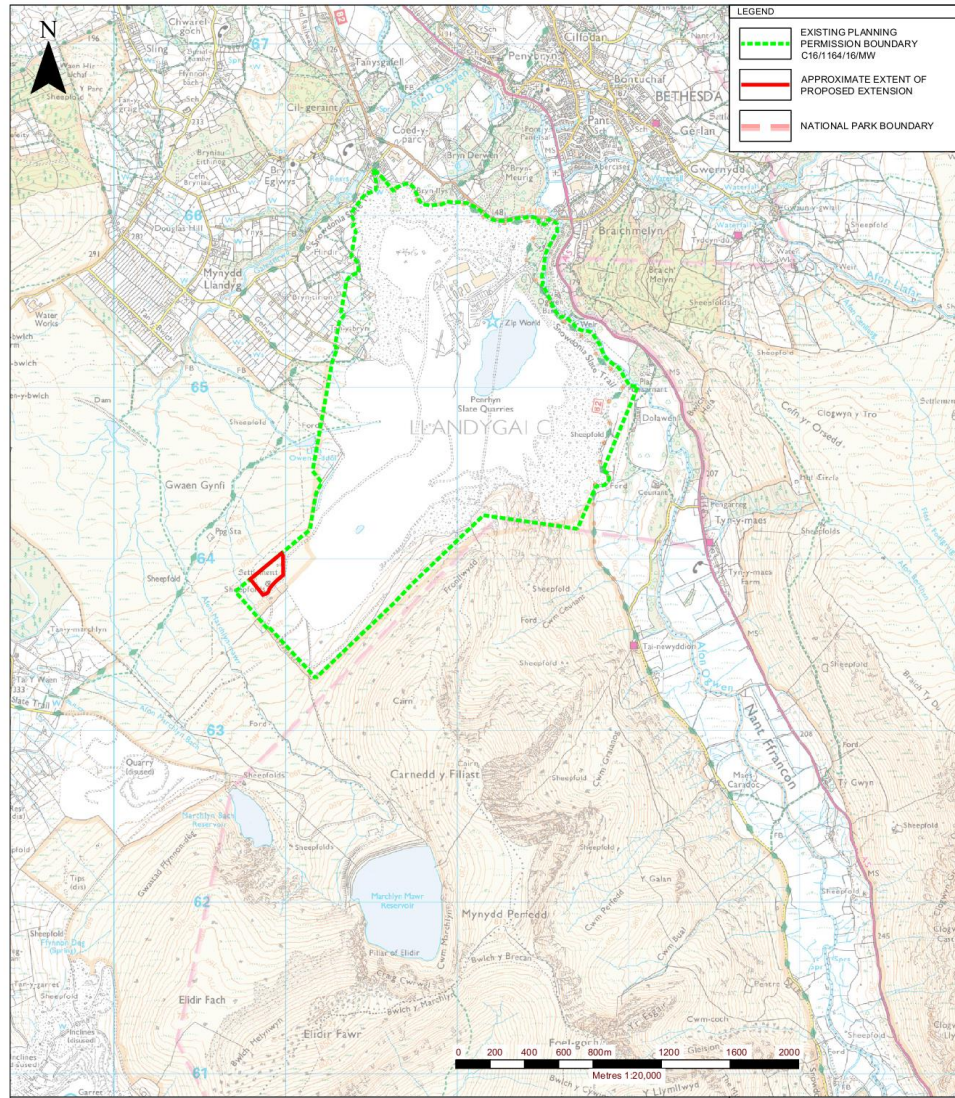
**PENRHYN QUARRY LATERAL  
EXTENSION & TIPPING ARRANGEMENTS  
ENVIRONMENTAL STATEMENT**

**SITE PLAN**  
**PQ 7/1**

Scale: 1:12,500 @ A3 Date: MARCH 2022

06559.000217-1.0 Site Plan

Tud. 87



**LEGEND**

- EXISTING PLANNING PERMISSION BOUNDARY C16/1164/16/MW
- APPROXIMATE EXTENT OF PROPOSED EXTENSION
- NATIONAL PARK BOUNDARY



403.06559.00021.12.PQ2/1.2 Site Location plan.dwg

© Crown copyright [and database rights] 2022 0100031673 Expires 16.03.2023

© This drawing and its content are the copyright of SLR Consulting Ltd and may not be reproduced or amended except by prior written permission. SLR Consulting Ltd accepts no liability for any amendments made by other persons.

**WELSH SLATE**  
Part of the Brecon Group

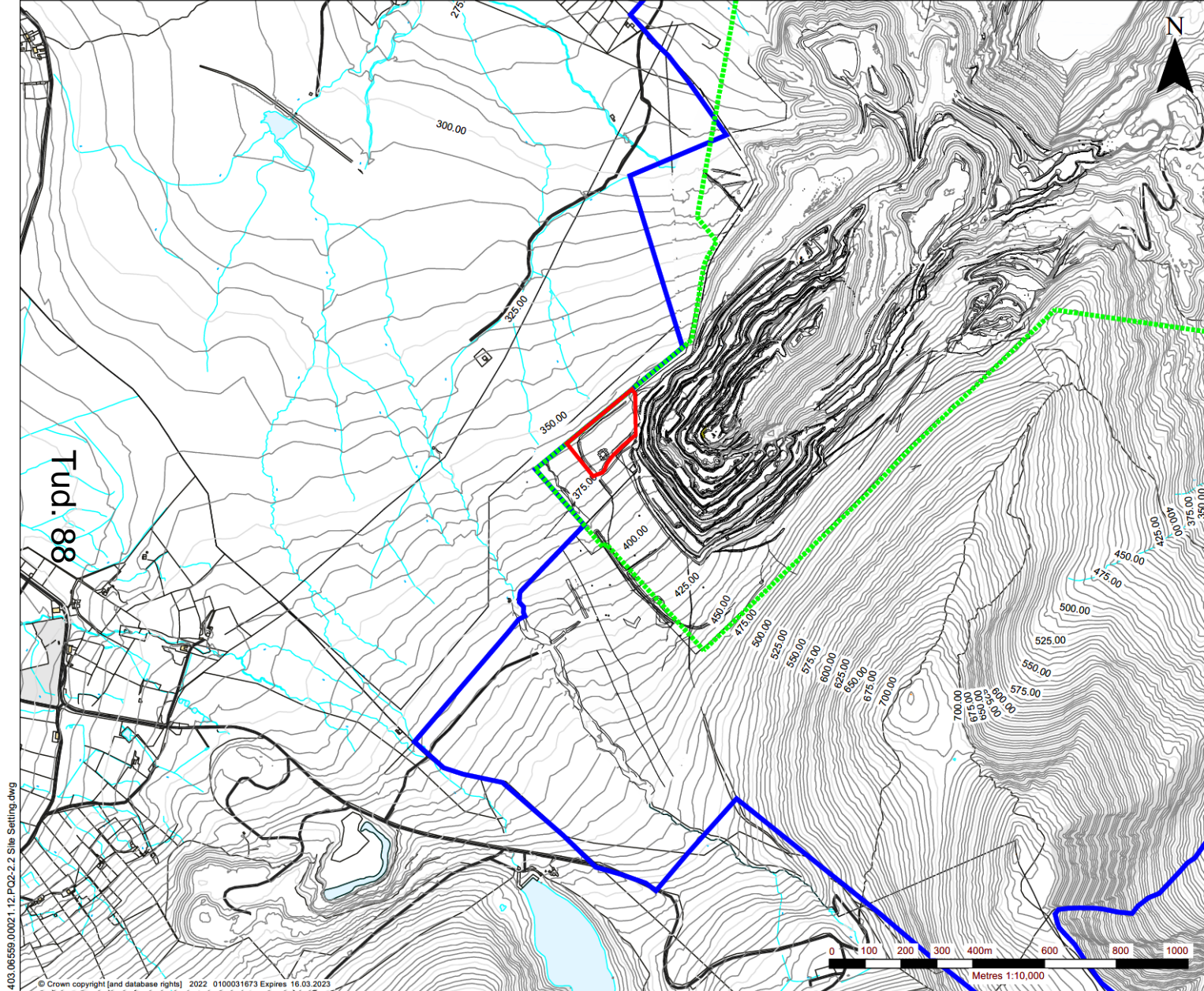
**SLR**  
global environmental solutions

2<sup>nd</sup> and 3<sup>rd</sup> FLOORS  
15 MIDDLE AVENUE  
NOTTINGHAM  
NG1 7DX  
T: 0115 947280  
F: 0115 9471576  
www.slratltd.com

**PENRHYN QUARRY  
ENVIRONMENTAL STATEMENT  
SITE LOCATION PLAN**

**PQ 2/1**

Scale 1:20,000 @ A3	Date MARCH 2022
------------------------	--------------------




**NOTES**


1. TERRAIN CONTOURS SHOWN IS A COMPOSITE OF TOPO SURVEY DATED 29.10.2018 AND OS TERRAIN 5 DTM DATA FOR CONTEXT.

**LEGEND**

- MINING SITE (MINERAL DEVELOPMENTS)
- APPLICATION SITE BOUNDARY
- COMPANY LANDHOLDING



**WELSH SLATE**  
Part of the Brecon Group



**SLR**  
global environmental solutions

2<sup>nd</sup> and 3<sup>rd</sup> FLOORS  
15 MIDDLE PAVEMENT  
NOTTINGHAM  
NG1 7DX  
T: 01159 647280  
F: 01159 751576  
www.slrconsulting.com

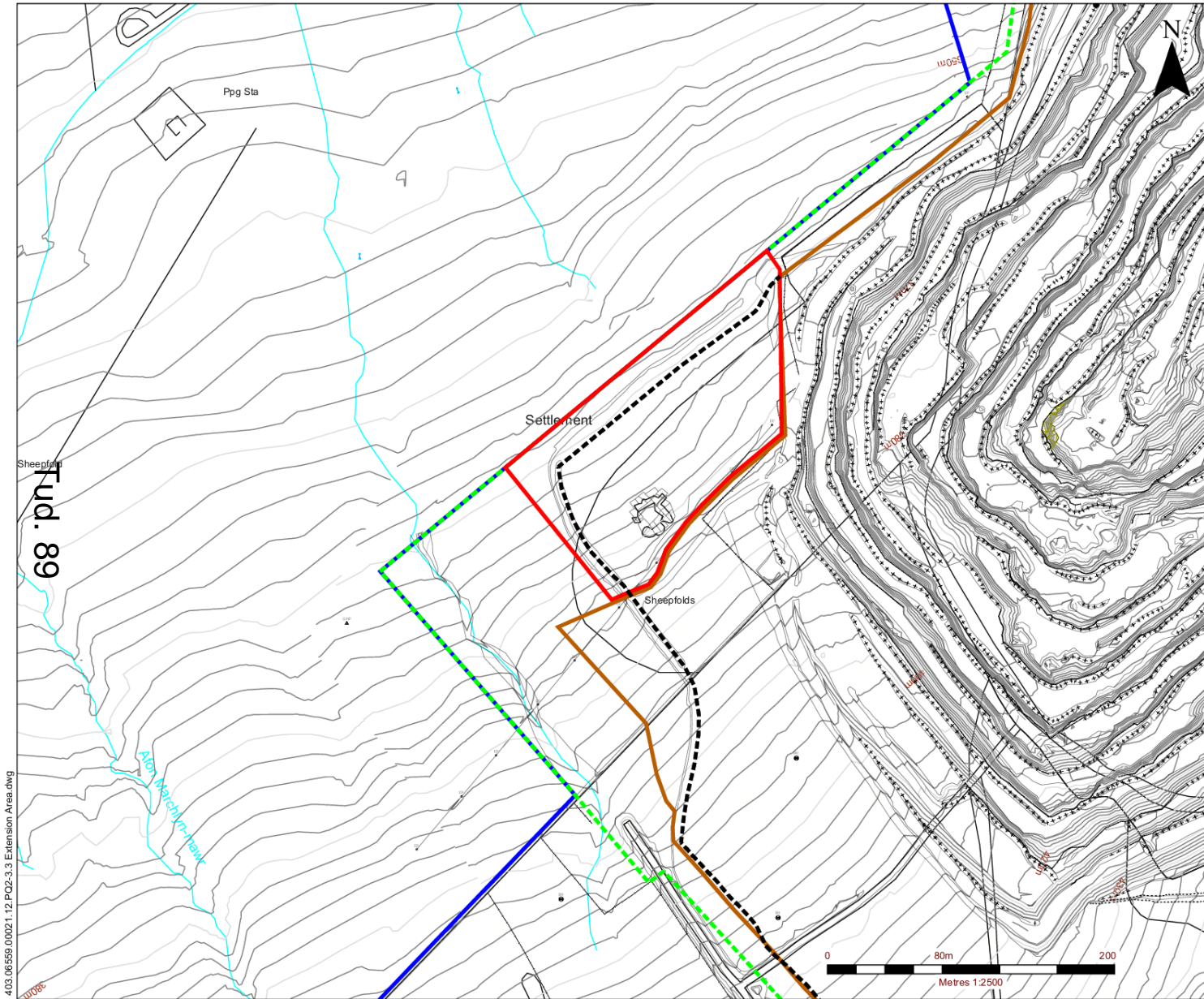
**PENRHYN QUARRY**  
**ENVIRONMENTAL STATEMENT**  
**SITE SETTING**

**PQ 2/2**

403.06559.00021.12.PQ2.2 Site Setting.dwg

© Crown copyright [and database rights] 2022 0100031673 Expires 16.03.2023

© This drawing and its content are the copyright of SLR Consulting Ltd and may not be reproduced or amended except by prior written permission. SLR Consulting Ltd accepts no liability for any amendments made by other persons.



**NOTES**


1. TERRAIN CONTOURS SHOWN IS A COMPOSITE OF TOPO SURVEY DATED 29.10.2018 AND OS TERRAIN 5 DTM DATA FOR CONTEXT.
2. EXTENT OF PERMITTED EXTRACTION IS TAKEN FROM SLR CONSULTING LIMITED DRAWING REF: 02491.16.76.77.78. PENRHYN WIDENING EXTENSION 120502.DWG, DRAWING NUMBER: P7/78; REVISION A DATED: MARCH 2012.

**LEGEND**


	MINING SITE (MINERAL DEVELOPMENTS)
	APPLICATION SITE BOUNDARY
	COMPANY LANDHOLDING
	EXTENT OF PERMITTED EXTRACTION (SEE NOTE 2.)
	EXTENT OF PROPOSED EXTRACTION LIMIT

Tud. 89

403.06559.0002.1.12.PQ2-3.3 Extension Area.dwg



Part of the Breedon Group



global environmental solutions

2<sup>nd</sup> and 3<sup>rd</sup> FLOORS  
15 MIDDLE PARADEMENT  
NOTTINGHAM  
NG1 7DX  
T: 01159 647200  
F: 01159 751576  
www.slrconsulting.com

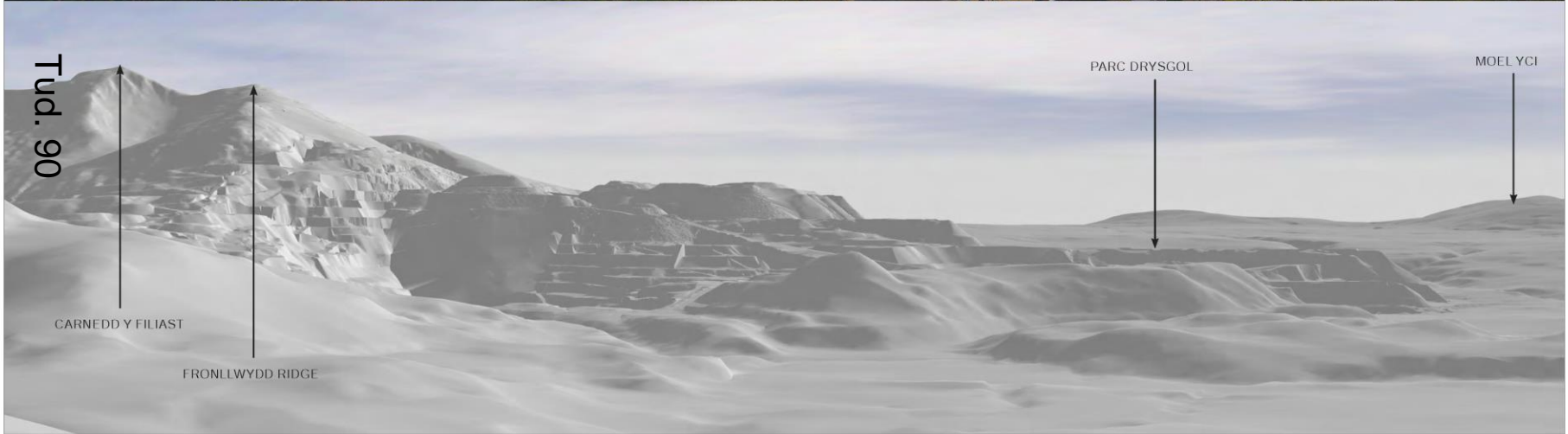
**PENRHYN QUARRY**  
**ENVIRONMENTAL STATEMENT**  
**EXTENSION AREA**

**PQ 2/3**

Scale 1:2500 @ A3

Date MARCH 2022





**VIEWPOINT 1 - GERLAN ROAD, GERLAN, BETHESDA**

**GRID REFERENCE:** 263104.000, 366523.000

**ELEVATION:** Circa 203.000m AoD

**DIRECTION:** SOUTH WEST

**NOTES**

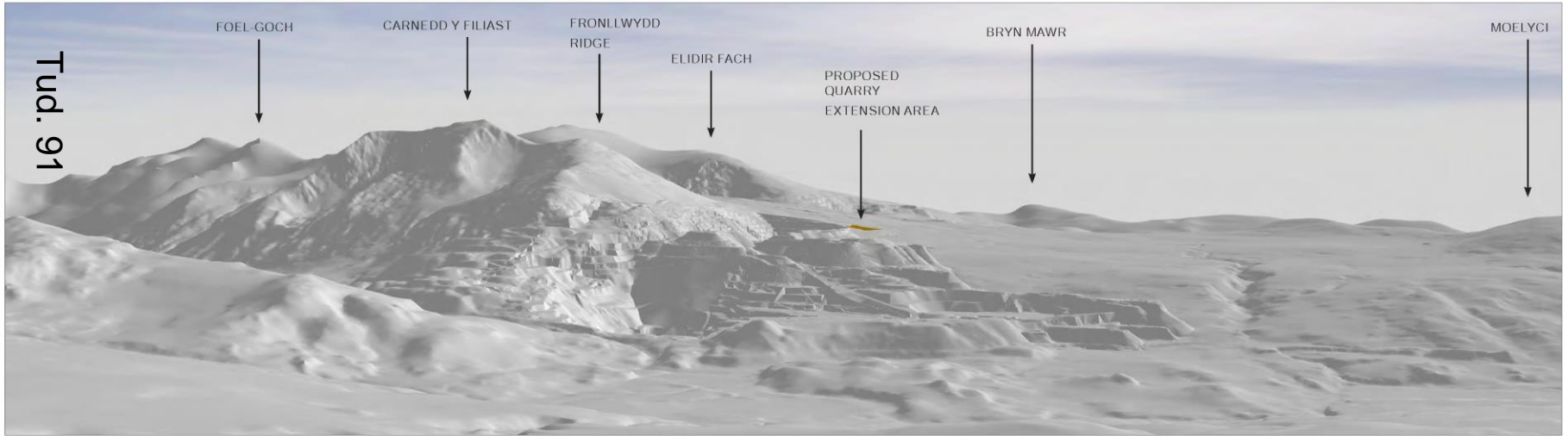
THE PHOTOGRAPHS WITHIN THIS SHEET HAVE BEEN SCALED TO MATCH THE EQUIVALENT VIEW OF THE HUMAN EYE, WHEN PRINTED OUT AT A3 AND VIEWED AT A DISTANCE OF 300MM.

**LEGEND:**



PROPOSED EXTENSION AREA (NOT VISIBLE)

 <small>Part of the Breecon Group</small>	PENRHYN QUARRY NORTH WESTERN EXTENSION LANDSCAPE AND VISUAL IMPACT ASSESSMENT	
	VIEWPOINT 1 PQ - 6 / 6	
 <small>global environmental solutions</small>	<small>2nd Floor Hermes House                  Hulsworth Park                  Osan Business Park                  Strreawberry                  SY3 5JQ                  T. 01743 239200                  www.slrconsulting.com</small>	scale AS SHOWN
		Date FEBRUARY 2022



**VIEWPOINT 2 - MOEL FABAN**

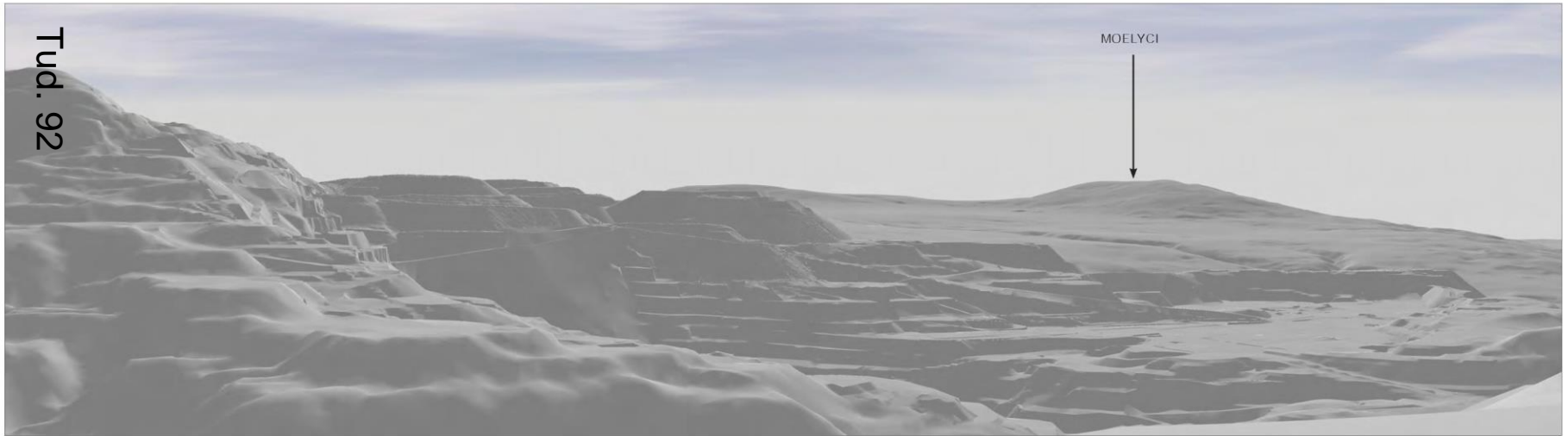
**GRID REFERENCE:** 263394.000, 367907.000  
**ELEVATION:** Circa 400.950m AoD  
**DIRECTION:** SOUTH WEST

**NOTES**  
 THE PHOTOGRAPHS WITHIN THIS SHEET HAVE BEEN SCALED TO MATCH THE EQUIVALENT VIEW OF THE HUMAN EYE, WHEN PRINTED OUT AT A3 AND VIEWED AT A DISTANCE OF 300MM.

**LEGEND:**

 PROPOSED EXTENSION AREA

 Part of the Breecon Group	PENRHYN QUARRY NORTH WESTERN EXTENSION LANDSCAPE AND VISUAL IMPACT ASSESSMENT <b>VIEWPOINT 2</b> PQ - 6 / 7		
	 global environmental solutions	2nd Floor Hermes House Hulsworth Park, Cwm Business Park, Strassbury SY3 5JU T. 01743 239200 www.slrc consulting.com	scale AS SHOWN



**VIEWPOINT 3 - CEFN YR ORSTEDD**

**GRID REFERENCE:** 263356.00, 365225.000

**ELEVATION:** Circa 322.267m AoD

**DIRECTION:** WEST

**NOTES**

THE PHOTOGRAPHS WITHIN THIS SHEET HAVE BEEN SCALED TO MATCH THE EQUIVALENT VIEW OF THE HUMAN EYE, WHEN PRINTED OUT AT A3 AND VIEWED AT A DISTANCE OF 300MM.

**LEGEND:**



PROPOSED EXTENSION AREA (NOT VISIBLE)

**WELSH SLATE**  
Part of the Breidden Group

**SLR**  
global environmental solutions

2nd Floor Hermes House  
Halsworth Park,  
Osian Business Park,  
Streebenny  
SY3 5JQ  
T. 01743 239200  
www.slrconsulting.com

PENRHYN QUARRY  
NORTH WESTERN EXTENSION  
LANDSCAPE AND VISUAL  
IMPACT ASSESSMENT

**VIEWPOINT 3**

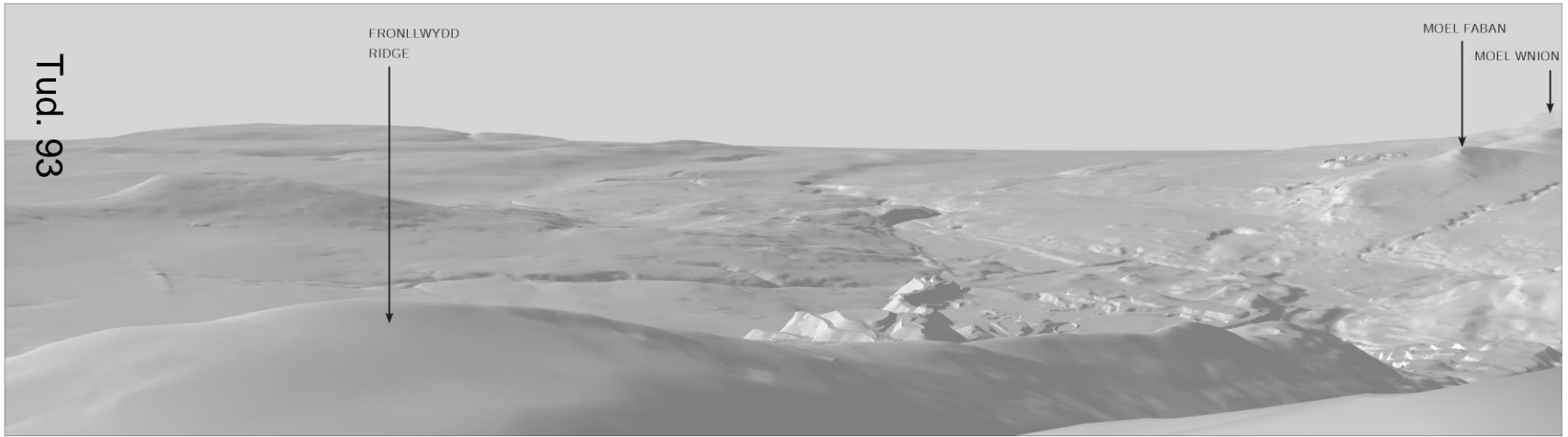
**PQ - 6 / 8**

scale

AS SHOWN

Date

FEBRUARY 2022



**VIEWPOINT 4 - RIDGE AT CARNEDD Y FILIAST**

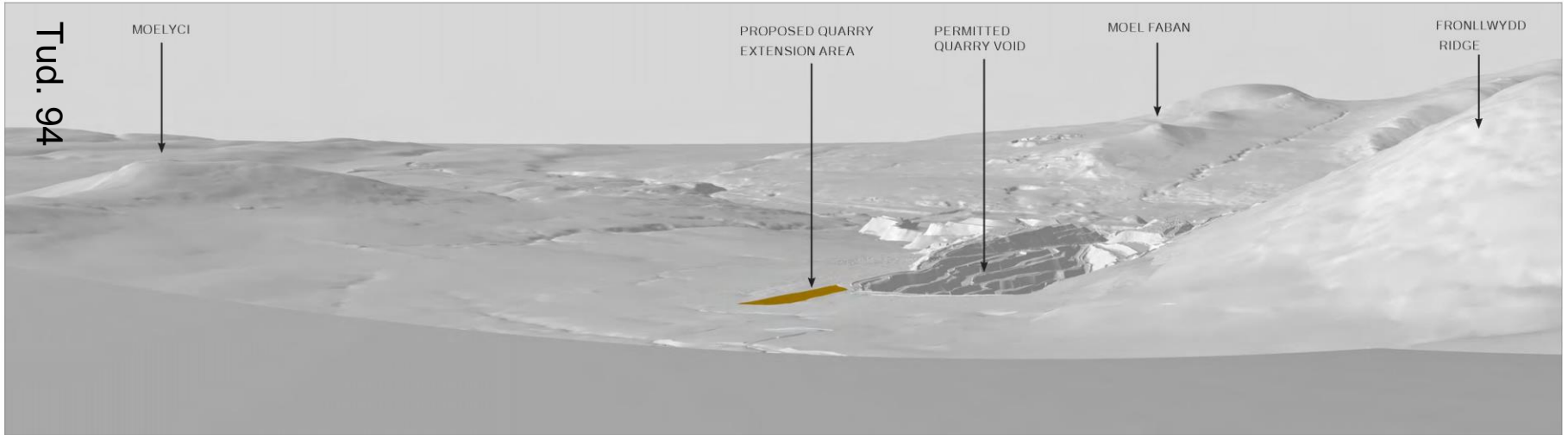
**GRID REFERENCE:** 262050.000, 362781.000  
**ELEVATION:** Circa 819.675m AoD  
**DIRECTION:** NORTH

**NOTES**  
 THE PHOTOGRAPHS WITHIN THIS SHEET HAVE BEEN SCALED TO MATCH THE EQUIVALENT VIEW OF THE HUMAN EYE, WHEN PRINTED OUT AT A3 AND VIEWED AT A DISTANCE OF 300MM.

**LEGEND:**

 PROPOSED EXTENSION AREA (NOT VISIBLE)

 <small>Part of the Breecon Group</small>	PENRHYN QUARRY NORTH WESTERN EXTENSION LANDSCAPE AND VISUAL IMPACT ASSESSMENT <b>VIEWPOINT 4</b> PQ - 6 / 9					
	 <small>global environmental solutions</small>	<small>2nd Floor Hermes House          Hubsorth Park          Chuan Business Park          Streetway          SY3 5JU          T. 01743 239200          www.slrc consulting.com</small>	<table border="1"> <tr> <td>scale</td> <td>Date</td> </tr> <tr> <td>AS SHOWN</td> <td>FEBRUARY 2022</td> </tr> </table>	scale	Date	AS SHOWN
scale	Date					
AS SHOWN	FEBRUARY 2022					



**VIEWPOINT 5 - RIDGE AT ELIDIR FACH**

**GRID REFERENCE:** 260531.000, 362068.000

**ELEVATION:** Circa 739.711m AoD

**DIRECTION:** NORTH

**NOTES**

THE PHOTOGRAPHS WITHIN THIS SHEET HAVE BEEN SCALED TO MATCH THE EQUIVALENT VIEW OF THE HUMAN EYE, WHEN PRINTED OUT AT A3 AND VIEWED AT A DISTANCE OF 300MM.

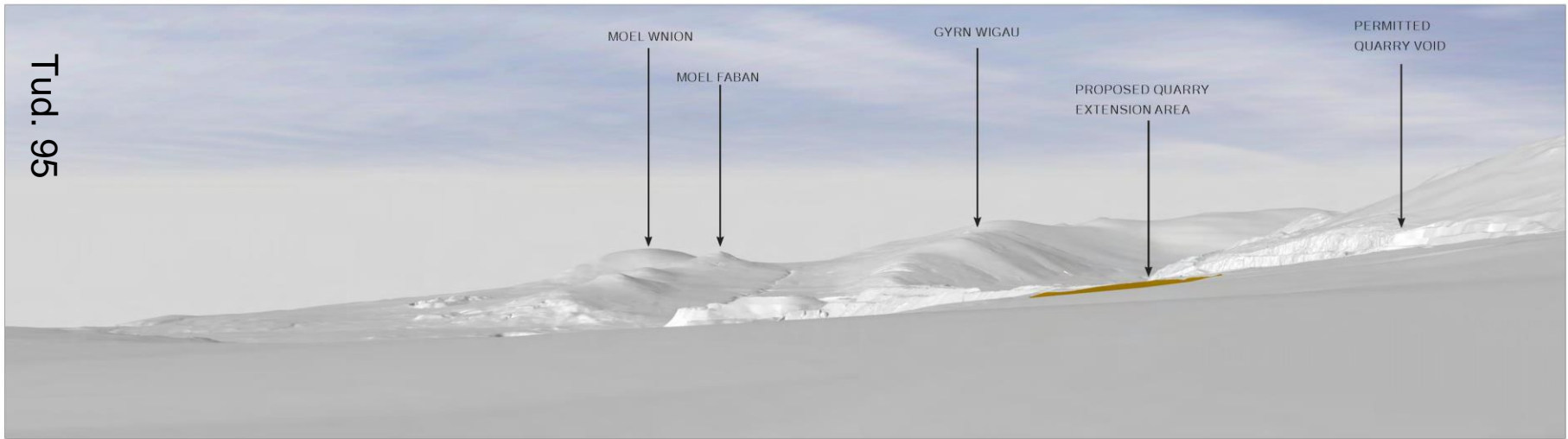
**LEGEND:**



PROPOSED EXTENSION AREA

 <small>Part of the Breecon Group</small>	PENRHYN QUARRY NORTH WESTERN EXTENSION LANDSCAPE AND VISUAL IMPACT ASSESSMENT <b>VIEWPOINT 5</b> PQ - 6 / 10	
	 <small>global environmental solutions</small>	<small>2nd Floor Hermes House                  Hulsworth Park                  Osan Business Park                  Strreawberry                  SY3 5JQ                  T. 01743 239200                  www.slrconsulting.com</small>

Date  
**FEBRUARY 2022**



**VIEWPOINT 6** - PROW GWAEN GYNFI

**GRID REFERENCE:** 260089.000, 363409.000

**ELEVATION:** Circa 360.640m AoD

**DIRECTION:** EAST

**NOTES**

THE PHOTOGRAPHS WITHIN THIS SHEET HAVE BEEN SCALED TO MATCH THE EQUIVALENT VIEW OF THE HUMAN EYE, WHEN PRINTED OUT AT A3 AND VIEWED AT A DISTANCE OF 300MM.

**LEGEND:**



PROPOSED EXTENSION AREA

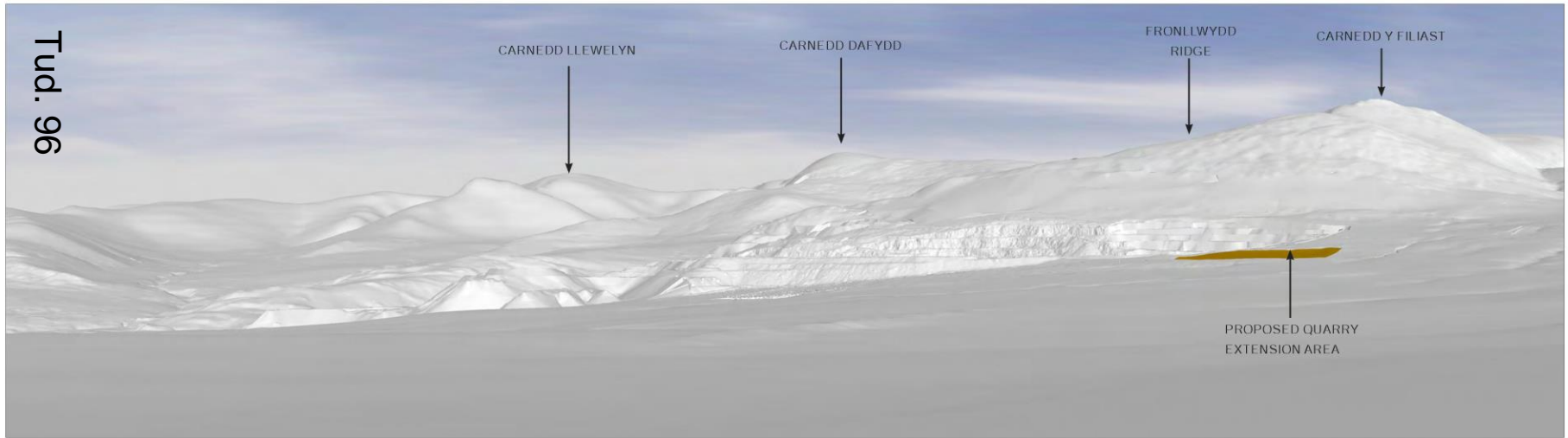
**WELSH SLATE**  
Part of the Breidden Group

**SLR**  
global environmental solutions

2nd Floor Hermes House  
Halsworth Park  
Osau Business Park  
Streebway  
SY3 5JQ  
T. 01743 239200  
www.slrconsulting.com

PENRHYN QUARRY  
NORTH WESTERN EXTENSION  
LANDSCAPE AND VISUAL  
IMPACT ASSESSMENT  
**VIEWPOINT 6**  
PQ - 6 / 11

scale	Date
AS SHOWN	FEBRUARY 2022



Tud. 96



**VIEWPOINT 7 - PEN Y BWLCH**

**GRID REFERENCE:** 259342.000, 364976.000  
**ELEVATION:** Circa 330.274m AoD  
**DIRECTION:** SOUTH EAST

**NOTES**  
 THE PHOTOGRAPHS WITHIN THIS SHEET HAVE BEEN SCALED TO MATCH THE EQUIVALENT VIEW OF THE HUMAN EYE, WHEN PRINTED OUT AT A3 AND VIEWED AT A DISTANCE OF 300MM.

**LEGEND:**

 PROPOSED EXTENSION AREA

 <small>Part of the Breecon Group</small>	PENRHYN QUARRY NORTH WESTERN EXTENSION LANDSCAPE AND VISUAL IMPACT ASSESSMENT					
	<b>VIEWPOINT 7</b> PQ- 6 / 12					
 <small>global environmental solutions</small>	<small>2nd Floor Hermes House          Hubsorth Park          Cwm Business Park          Streetwork          SY3 5SU          T. 01743 239200          www.slrc consulting.com</small>	<table border="1"> <tr> <td>scale</td> <td>Date</td> </tr> <tr> <td>AS SHOWN</td> <td>FEBRUARY 2022</td> </tr> </table>	scale	Date	AS SHOWN	FEBRUARY 2022
scale	Date					
AS SHOWN	FEBRUARY 2022					



**VIEWPOINT 8B** - PROW TAN Y BWLCH-GEFNAN

**GRID REFERENCE:** 260910.000, 364972.000  
**ELEVATION:** Circa 288.472m AoD  
**DIRECTION:** SOUTH

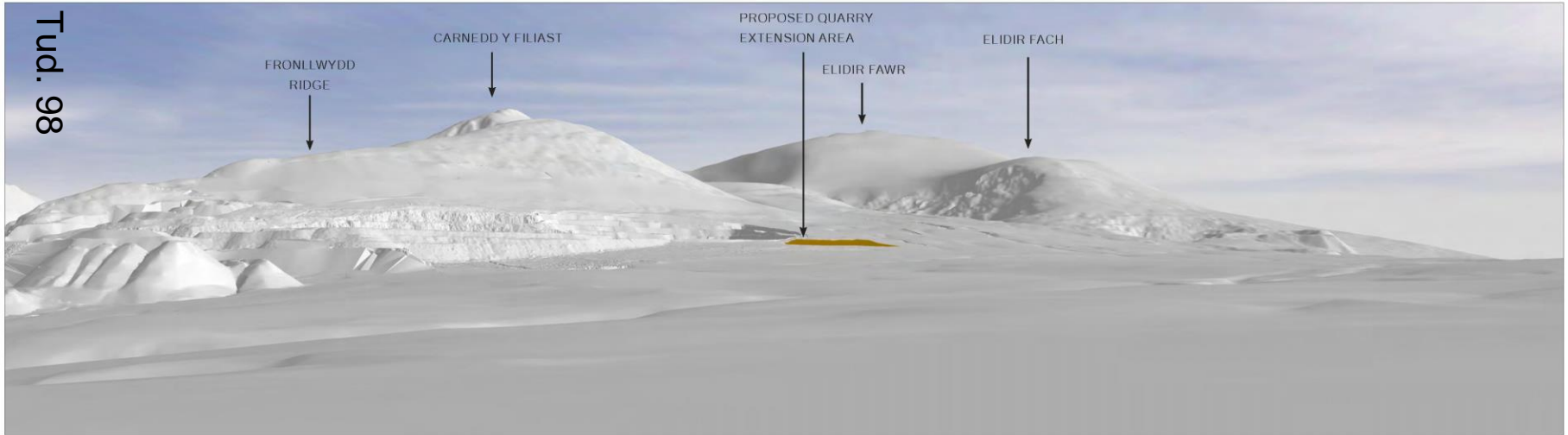
**NOTES**  
 THE PHOTOGRAPHS WITHIN THIS SHEET HAVE BEEN SCALED TO MATCH THE EQUIVALENT VIEW OF THE HUMAN EYE, WHEN PRINTED OUT AT A3 AND VIEWED AT A DISTANCE OF 300MM.

**LEGEND:**

 PROPOSED EXTENSION AREA

 <small>Part of the Brecon Group</small>	<b>PENRHYN QUARRY          NORTH WESTERN EXTENSION</b> LANDSCAPE AND VISUAL IMPACT ASSESSMENT <b>VIEWPOINT 8</b> PQ - 6 / 13	
	 <small>global environmental solutions</small>	<small>2nd Floor Hermes House          Halesworth Park,          Clon Business Park,          Streebriary          SY3 5JQ          T. 01743 239200          www.slrconsulting.com</small>





Tud. 98

**VIEWPOINT 9B - BRYN EGLWYS**

**GRID REFERENCE:** 260534.000, 366110.000

**ELEVATION:** Circa 106.000m AoD

**DIRECTION:** SOUTH EAST

**NOTES**

THE PHOTOGRAPHS WITHIN THIS SHEET HAVE BEEN SCALED TO MATCH THE EQUIVALENT VIEW OF THE HUMAN EYE, WHEN PRINTED OUT AT A3 AND VIEWED AT A DISTANCE OF 300MM.

**LEGEND:**



PROPOSED EXTENSION AREA

 Part of the Brecon Group	PENRHYN QUARRY NORTH WESTERN EXTENSION LANDSCAPE AND VISUAL IMPACT ASSESSMENT <b>VIEWPOINT 9</b> PQ - 6 / 14	
	 global environmental solutions 2nd Floor Hermes House Halsworth Park Osian Business Park Streebawry SY3 5JQ T. 01743 239200 www.slrc consulting.com	scale AS SHOWN



Trid. 99





Fuld. 101

# Eitem 5.4

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

**Rhif: 4**

**Rhif y Cais: C22/0327/16/AC**

**Dyddiad  
Cofrestru: 08/04/2022**

**Math y Cais: Amrywio Amod**

**Cymuned: Llandygái**

**Ward: Tregarth a Mynydd Llandygai**

**Bwriad: Cais dan Adran 73 i amrywio amodau 1 a 3 ar gais cynllunio C16/1164/16/MW (Cais dan Ddeddf yr Amgylchedd 1995 i benderfynu ar amodau dan adolygiad cyfnodol) i ymestyn yr amser ar gyfer cloddio a gweithio deunydd hyd at 2035, ymestyn yr amser i adfer y safle i 2037 ac addasu cynlluniau i wneud lle i estyniad arfaethedig i'r ardal sy'n cael ei gweithio ar hyn o bryd**

**Lleoliad: Breedon, Chwarel y Penrhyn, Bethesda, LL57 4YG**

**Crynodeb o'r  
Argymhelliad: CANIATÁU GYDAG AMODAU**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

## 1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais yw hwn dan Adran 73 Deddf Cynllunio 1990 i amrywio amodau 1 a 3 ar gais cynllunio C16/1164/16/MW (Adolygu Hen Hawliau Cynllunio Mwynau dan Ddeddf yr Amgylchedd 1995 (ROMP)) i ymestyn cyfnod y gwaith cloddio llechi a gweithrediadau cysylltiol am dair blynedd, caniatáu mwy o amser i adfer y safle a diwygio cynlluniau i wneud lle i estyniad arfaethedig i'r ardal sy'n cael ei gweithio ar hyn o bryd.
- 1.2 Mae safle'r cais i'r de o dref Bethesda, a saif Parc Cenedlaethol Eryri yn union i'r de. Ceir mynediad cerbydol i'r safle ar hyd ffordd breifat sy'n arwain o'r B4409, Priffordd Gyhoeddus Dosbarth 2 at Bont y Tŵr. Mae safle'r cais yn cynnwys y chwarel yn ei chyfanrwydd a'i gweithrediadau; cloddio am fwynau (yn cynnwys ardal yr estyniad arfaethedig), tomenni gwastraff mwynau, prosesu, pentyrru, tynnu tomenni gwastraff mwynau hanesyddol, swyddfa'r safle/cyfleusterau lles, pont bwysu ac ardaloedd sydd wedi'u hadfer. Dan y caniatâd cynllunio cyfredol hwn (ROMP), dywed amod 1 y caiff yr holl weithrediadau hyn barhau hyd at 31/12/2032 gyda'r adferiad terfynol i gael ei gwblhau erbyn 31/12/2034. Byddai'r newid arfaethedig i'r amod yn newid dyddiad rhoi'r gorau i'r gwaith i 31/12/2035 a'r gwaith adfer i'w gwblhau erbyn 31/12/2037.
- 1.3 Nid yw'r datblygiad yn syrthio dan y disgrifiad a'r meini prawf a nodir yn Atodlen 1 Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesiad Effaith Amgylcheddol) (Cymru) 2017. Fodd bynnag, mae'n rhaid i bob datblygiad sydd tu mewn i, neu'n agos at ardaloedd sy'n destun dynodiadau sensitif (SoDdGA, ACA, AGA a AHNE, Parciau Cenedlaethol ac ati) gael eu sgrinio am yr angen i gael AEA. O ystyried graddfa'r datblygiad arfaethedig a pha mor agos ydyw at ffin Parc Cenedlaethol Eryri, SoDdGA ac ACA Eryri roedd angen cyflwyno Asesiad Effaith Amgylcheddol llawn gyda'r cais hwn.
- 1.4 **\*Mae'n bwysig nodi bod cais cynllunio ar wahân ar gyfer ymestyn yr ardal weithio wedi cael ei gyflwyno dan gyfeirnod C22/0336/16/MW\***

## 2. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ar geisiadau cynllunio yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys y Polisi Cynllunio Cenedlaethol a'r Cynllun Datblygu Lleol.
- 2.2 Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chymau rhesymol wrth adfer ei swyddogaethau i gyflawni'r saith nod llesiant sydd yn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu cynaliadwy', fel sydd wedi'i nodi yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r argymhelliad, mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.
- 2.3 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn 2011-2026 a fabwysiadwyd ar 31 Gorffennaf 2017**

PS1: Yr Iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig

PS 4: Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd

TRA 2 Safonau Parcio

TRA 4: Rheoli ardrowiadau cludiant

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

PS 5: Datblygu Cynaliadwy  
 PS 6: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd  
 PCYFF 1: Ffiniau datblygu  
 PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu  
 PCYFF 3: Dylunio a siapiau lle  
 PCYFF 4: Dylunio a thirweddu  
 PCYFF 6: Cadwraeth dŵr  
 PS 13: Darparu cyfleoedd ar gyfer economi ffyniannus  
 PS 19: Gwarchod a lle bo'n briodol gwella'r amgylchedd naturiol  
 AMG 2: Ardaloedd Tirwedd Arbennig  
 AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol  
 AMG 6: Gwarchod Safleoedd o Arwyddocâd Rhanbarthol neu Leol  
 PS 20: Diogelu a lle bo'n briodol gwella asedau treftadaeth  
 AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig  
 AT 4: Diogelu safleoedd archeolegol nad ydynt wedi'u dynodi a'u gosodiad  
 PS 22: Mwynau  
 MWYN 1: Diogelu adnoddau mwynau  
 MWYN 3: Datblygiadau mwynau  
 MWYN 5: Cylchfeydd Rhagod o amgylch Safleoedd Mwynau  
 MWYN 9: Adfer ac ôl-ofal  
 Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a Chreu Cymunedau Ffyniannus a Chynaliadwy  
 Canllaw Cynllunio Atodol: Safle Treftadaeth y Byd Tirwedd Llechi Gogledd Orllewin Cymru

#### 2.4 **Polisiâu Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040  
 Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11 - Chwefror 2021)

NCT Mwynau 1 - Agregau

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur  
 Nodyn Cyngor Technegol 11: Sŵn  
 Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth  
 Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygiad Economaidd  
 Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr amgylchedd hanesyddol

### 3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

- C16/1164/16/MW 'Cais o dan Ddeddf yr Amgylchedd 1995 i benderfynu ar amodau dan adolygiad cyfnodol - Cyf. Caniatadau: C96A/0020/16/MW, C08A/0039/16/MW, C12/0874/16/MW, C15/1344/16/MW' – caniatawyd gydag amodau ar 03/02/2017.
- C15/1344/16/MW 'Cais o dan adran 73 i amrywio amod 2 ar ganiatâd cynllunio C04A/0519/16/MW i barhau gweithgareddau ar gyfer symud deunydd o domen rwbel chwarel – caniatawyd gydag amodau ar 21/06/2016.
- C13/0859/16/MW Cyfleuster ailgylchu gwastraff anadweithiol arfaethedig – caniatawyd gydag amodau ar 16/10/2013.
- C12/0874/16/MW 'estyniad ac adliniad arfaethedig o weithfeydd cloddio llechi gyda chynllun adfer cyfnodol' – caniatawyd gydag amodau ar 18/12/2012.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

- C08A/0039/16/MW ‘Cais o dan Adran 73 i newid amodau 5 ac 20 ar ganiatâd cynllunio rhif C96A/0020/16/MW, cynlluniau diwygiedig ar gyfer ardaloedd cloddio (rhannol ôl-weithredol) a chynllun monitro sŵn’ – caniatwyd gydag amodau ar 23/04/2008.
- C04A/0519/16/MW ‘Symud a phrosesu hyd at 650,000 tonnelli y flwyddyn o agregau o domen rwbel chwarel tan 31 Rhagfyr 2015’ – caniatwyd gydag amodau ar 31/05/2005.
- C96A/0020/16/MW ‘Estyniad i chwarel, gwaredu gwastraff mwynol, adfer a gweithredoedd cysylltiol’ – caniatwyd gydag amodau ar 26/06/1997.

#### 4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned Llandygai: Yn cefnogi'r datblygiad.

Cyngor Tref Bethesda: Dim gwrthwynebiad ac yn gefnogol o gynnal cyflogaeth leol.

Yr Uned Drafnidiaeth: Cyfeirir at y cais uchod a dymunaf nodi nad wyf yn bwriadu gwneud argymhelliad gan nad yw'r datblygiad yn cael ei ystyried yn un sy'n cael effaith andwyol ar unrhyw briffordd, neu briffordd arfaethedig.

Uned Hawliau Tramwy  
Cyhoeddus: Dros y blynyddoedd mae datblygiad a gweithgarwch Chwarel y Penrhyn wedi effeithio ar sawl llwybr cyhoeddus. Yn 2002, gwnaed gorchymyn i gau llwybrau rhif 46 a 50 yng Nghymuned Llandygai ar sail dros dro dan Adrannau 257 a 261 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i ganiatáu cynnal gwaith cloddio gyda chaniatâd. Parodd y gorchymyn hwn am 15 mlynedd ac ar ddiwedd y cyfnod roedd cwmni'r chwarel i fod i adfer llwybrau 46 a 50 yn unol â'r gorchymyn. Wrth i gyfnod y gorchymyn ddod i ben yn 2017, daeth i'r amlwg nad oedd cwmni'r chwarel mewn sefyllfa i adfer y ddau lwybr hyn wrth i'r gwaith cloddio barhau yn ardal y llwybrau.

Yn 2017, gwnaed gorchymyn pellach i ymestyn cyfnod cau llwybrau 46 a 50 fel rhan o gais cynllunio C16/1164/16/MW a gafodd ei gymeradwyo gydag amodau ar 03/02/2017. Dywed y gorchymyn hwn fod yn rhaid adfer llwybrau 46 a 50 yn unol â'r ddogfen erbyn 31/12/2034 fan hwyraf. Mae copi o'r gorchymyn wedi'i gynnwys gyda'r adroddiad.

I wneud yn iawn am ymestyn cyfnod y gorchymyn hyd at 31/12/2034, cytunwyd y dylid creu llwybr caniatool fyddai'n galluogi cerddwyr i fynd o Lôn Las Ogwen i dir agored Gwaen Gynfi. Cytunwyd y byddai'r rhan fwyaf o'r llwybr caniatool yn cadw at y trac a ddefnyddiwyd i gludo pobl i frig y weiren zip. Er fod y cytundeb ar gyfer y llwybr wedi cael ei gytuno rhwng y Cyngor, perchennog y chwarel a chwmni Zip World Ltd, mae peth gwaith i'w wneud eto ar y ddaear cyn y gellir agor llwybr caniatool i'r cyhoedd. Rhagwelir y bydd y gwaith hwn yn cael ei cwblhau yn yr wythnosau



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

nesaf. Mae'r cytundeb hwn yn parhau hyd at 31/12/2034.

Fel rhan o gais C22/0327/16/AC, mae'r ymgeisydd yn cyflwyno ei achos i ymestyn cyfnod adfer y safle hyd at 31/12/2037. Felly, disgwylir i'r ymgeisydd: -

- wneud cais i'r Uned Gefn Gwlad a Mynediad am Orchymyn i ymestyn cyfnod cau llwybrau 46 a 50 hyd y dyddiad hwnnw.
- talu'r costau cyfreithiol, gweinyddol a'r costau hysbysebu sy'n gysylltiedig â gorchymyn o'r fath.
- cytuno i ymestyn cyfnod y cytundeb i gael llwybr caniatol hyd at 31/12/2037.

Cyfoeth Naturiol Cymru:

#### **Ail ymateb dyddiedig 07/10/2022:**

Diolch am ymgynghori â CNC ar asesiad eich Awdurdod dan Reoliad 63, Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017. Fe wnaethom dderbyn yr asesiad ar 23 Medi 2022.

Cytunwn gyda chasgliadau'r ARhC, sef na fydd unrhyw effaith andwyol ar gyfanrwydd safle ACA Eryri yn sgil yr estyniad arfaethedig i'r chwarel.

Fodd bynnag, rydym yn eich atgoffa o'n hamodau yn ein hymateb dyddiedig 1 Mehefin 2022, sydd ynghlwm. Mae'n rhaid sicrhau'r amodau hyn yn y caniatâd cynllunio er mwyn bod yn siŵr na fydd unrhyw effeithiau andwyol ar gyfanrwydd y safle. Byddem yn gwrthwynebu'r cais cynllunio pe bai'r amodau hyn heb eu sicrhau.

\*Mae'r amodau a argymhellir, a gyflwynwyd fel rhan o'r ymateb cyntaf, yn parhau'n ddilys\*

#### **Ymateb cyntaf dyddiedig 01/06/2022:**

Mae gennym bryderon am y cais fel y'i cyflwynwyd. Er hynny, rydym yn fodlon y gellir goresgyn y pryderon hyn drwy osod yr amodau isod ar unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir.

#### **Amodau 1 - 2: Safleoedd Gwarchodedig**

##### **Amod 3: Tirwedd**

Dalier sylw, heb gynnwys yr amodau hyn byddem yn gwrthwynebu'r cais cynllunio yma. Ceir manylion pellach isod.

##### **Safleoedd Gwarchodedig**

Mae safle'r estyniad arfaethedig oddi mewn i Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Eryri a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) Eryri.

**ACA Eryri Colli cynefin yn uniongyrchol**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

Nid ydym yn ystyried y byddai'r cynnig yn arwain at golled uniongyrchol i gynefin yr ACA gan nad oes unrhyw gynefin Atodlen 1 yn bresennol o fewn yr estyniad arfaethedig.

### **Rheoli Dŵr**

Rydym yn ystyried y gallai'r cynnig yn ei gyfanrwydd arwain at gollu cynefin yn anuniongyrchol os na roddir sylw i weithrediad y ffrwd bresennol. Yn dilyn ymgynghoriadau blaenorol, croesawn y ffaith fod yr estyniad arfaethedig bellach wedi'i gyfyngu i'r ardal oddi mewn i berimedr y ffrwd bresennol. Fodd bynnag, cyfeiriwn at adran 9.127 y Datganiad Amgylcheddol (DA), sy'n datgan "Nid oes angen ac ni fyddir yn gwyro llwybr y ffrwd na'i haddasu ar gyfer yr estyniad a fwriedir. Bydd y ffrwd yn parhau i weithredu yn ei lleoliad a'i ffurf bresennol. Fe welir fod y ffrwd wedi perfformio'n dda ers iddi gael ei hadeiladu ac mae'n bodloni'r egwyddorion dylunio a nodwyd yn y cynllun lliniaru. Caiff y ffrwd ei harchwilio, ei rheoli a'i chynnal a chadw'n rheolaidd a chaiff ei harchwilio ar ôl pob storm". Pan fu staff CNC yn ymweld â'r safle yn flaenorol, rydym yn anghytuno gyda'r datganiad bod y ffrwd yn gweithio'n iawn. Mae effaith ac effeithiolrwydd y ffrwd, yn ein tyb ni, dal yn aneglur iawn.

Mae'r caniatâd sy'n bodoli, C16/1164/16/MW, yn cynnwys amodau 31 a 32 sy'n gofyn am waith monitro blynyddol ar weithrediad y ffrwd, ynghyd ag unrhyw waith adfer sy'n angenrheidiol. Nid yw CNC wedi cael clywed am unrhyw adroddiadau monitro blynyddol, neu unrhyw adroddiadau cynnal a chadw mewn perthynas â gweithrediad y ffrwd.

Yn fras, dylai'r ffrwd bresennol a'r ffos ail-lenwi a fwriedir fod yn gweithredu gyda'i gilydd i helpu i gynnal cydbwysedd dŵr y llaid/cors sydd i'r gogledd yn agos i'r amodau presennol h.y. amodau hydrodnameg/cydbwysedd dŵr cyn dechrau gweithio'r ardal sy'n rhan o'r estyniad. Fodd bynnag, mae'n rhaid monitro'r ffrwd a'r ffos ail-lenwi a dylid dylunio ar gyfer hyn ynghyd â pheth monitro ar yr ardal i'r gogledd o'r ffos ail-lenwi h.y. o fewn y figen/gors ei hun. Gallai'r monitro hwn gynnwys nifer o biesomedrau bas, gyda chofnodwr data ('datalogger') wedi'u gosod ar rai fel bod modd monitro'r lefelau dŵr yn y ffrwd/ffos ail-lenwi mewn amser real, a'u cysoni yn erbyn data dŵr glaw. Mae sicrhau data monitro o'r fath ar gyfer y cyfnodau sychach yn arbennig o bwysig, gan mai dyma pryd mae'r gors yn fwyaf dibynnol ar y dŵr sydd ar gael yn lleol, a dyma'r dŵr a allai gael ei effeithio gan natur ymwithiol ardal yr estyniad.

Felly cyngorwn eich Awdurdod bod cynllun monitro diwygiedig, a'r angen i fonitro'r ffrwd yn rheolaidd, yn cael eu cynnwys fel amod gydag unrhyw ganiatâd.

**Amod 1** - Cyn dechrau'r datblygiad, bydd rhaid cyflwyno cynllun

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

monitro hirdymor ar gyfer y ffrwd a'r ffos ail-lenwi i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a bydd rhaid iddo gael ei gymeradwyo yn ysgrifenedig ganddynt. Dylai'r cynllun monitro hirdymor gynnwys

- Manylion am y dulliau monitro a'r trothwyon ar gyfer cymryd camau adferol

- Amserlenni ar gyfer cyflwyno adroddiadau monitro i'r ACLI e.e. yn flynyddol

- Manylion unrhyw gamau gweithredu wrth gefn a chamau adferol sydd eu hangen, ac amserlenni ar gyfer y camau

- Manylion yn cadarnhau bod y camau wrth gefn a'r camau adferol wedi'u gweithredu.

Bydd y cynllun monitro yn cael ei gynnal yn unol â'r manylion a gymeradwywyd, o fewn yr amserlenni a gytunwyd. Nid oes unrhyw asesiad o effaith sylweddol tebygol dan Reoliad 63, Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, wedi'i gynnal gan eich Awdurdod neu ni chafodd ei anfon ymlaen i CNC ei ystyried. Pe baech yn dod i'r casgliad bod y datblygiad arfaethedig yn debygol o gael effaith sylweddol ar y safle Ewropeaidd, edrychwn ymlaen i chi ail-ymgyngori gyda ni. Yn absenoldeb yr asesiad hwn, ni all CNC roi sicrwydd na fydd y cynigion yn arwain at effaith andwyol ar yr ACA.

### **SoDdGA Eryri**

#### **Y Frân Goesgoch**

Mae brain coesgoch yn nodwedd o SoDdGA Eryri. Cynghorwn nad yw'r Datganiad Amgylcheddol, adran 7.66, wedi cwblhau asesiad ystyrion o'r risg o effaith ar y frân goesgoch - yr unig beth a wna yw tybio y byddai unrhyw effaith yn ddibwys. Mae CNC yn derbyn na fyddai unrhyw effaith ar ffurf tarfu'n uniongyrchol ar frain coesgoch sy'n bridio, ond hoffem nodi y gallai fod yna effaith isel bosib ar ardaloedd porthiant y frân goesgoch, yn sgil colli 1.83 hectar o laswelltir asid byr yn ôl adran 7.66 y DA. Argymhellwn fod rhannau o'r ardal ddigolledu, neu unrhyw ardaloedd eraill sy'n fwy addas, yn cael eu rheoli i hyrwyddo cynefin ymborthi ar gyfer y frân goesgoch.

#### **Cen**

Un o nodweddion arbennig y SoDdGA yw ei amrywiaeth eang o rywogaethau cen. Mae posib i'r estyniad arfaethedig effeithio ar y nodwedd hon o'r SoDdGA. Nid ydym yn cytuno gyda chanlyniad yr asesiad cen. Mae'r asesiad i weld wedi'i selio'n bennaf ar y dybiaeth y byddai'r casgliad yn y SoDdGA dal yn gymwys heb gennau o'r lleoliad yma. Nodwn fod y DA yn ymrwmo i drawsleoli cennau (ar greigiau) o bwys. Cynghorwn eich bod yn darparu gwybodaeth bellach, llawer cliriach (gan gynnwys mapiau awyr/mapiau gyda nodiadau) ynghylch lleoliad cennau o bwys, p'un a fydd trawsleoli ar graig yn ymarferol bosib, ac os ydyw, sut a lle byddent yn cael eu

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

gosod. Cynghorwn felly y dylid cynnwys yr amod isod gydag unrhyw ganiatâd cynllunio:

**Cyflwr** - Ni chaniateir cychwyn unrhyw ddatblygiad hyd nes bydd Cynllun Rheoli Cen ar gyfer rheoli a monitro'r cen wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Dylai'r Cynllun Rheoli Cen gynnwys:

- Manylion nodweddion cen sy'n bresennol ar y safle neu a fydd yn cael eu creu ar y safle
- Manylion y cyflwr a ddymunir ar gyfer nodweddion (rhai sy'n bresennol a rhai a grëir) ar y safle;
- Manylion amserlennu gweithgareddau;
- Manylion y rheoli tymor byr a thymor hir, monitro a chynnal a chadw'r cen i sicrhau a chynnal y cyflwr a ddymunir;
- Datganiad dull yn rhoi manylion am sut bydd nodweddion sydd â chen yn cael eu trawsleoli, a'r lleoliadau a gynigir,
- Manylion amserlenni, hyd y cynllun, y dull i adolygu a diweddarau cynlluniau (ar sail y gwaith monitro) ar gyfnodau penodol fel y cytunwyd. Bydd y Cynllun Rheoli Cen yn cael ei gynnal yn unol â'r manylion a gymeradwyir.

**Cyfiawnhad:** Dylid cyflwyno Cynllun Rheoli Cen i sicrhau y caiff mesurau angenrheidiol i reoli'r cen eu cytuno cyn dechrau ar yr estyniad ac y cânt eu gweithredu i sicrhau bod y cen yn cael ei reoli'n ddigonol yn y tymor hir.

Fel rhan o'r drefn barhaus o reoli a chynnal a chadw cynefin ACA/SoDdGA o fewn terfyn llinell goch yr ymgeisydd, a chynefinoedd yn y safle ehangach, dylai'r ymgeisydd ystyried mesurau rheoli priodol (gan gynnwys, er enghraifft, pori priodol yn y cynefin a rheoli/cau allan y boblogaeth geifr gwyllt lle bo angen).

### **Cynllun Digolledu**

Nodwn fod yr ardal ddigolledu o fewn y Cynllun Cynefinoedd ((PQ 7/3, Ionawr 2022) wedi'i lleoli tu allan i'r ffin llinell goch a ddangosir ar y cynllun lleoliad safle. Tynnwn sylw'r Awdurdod at y ffaith efallai y bydd angen sicrhau rheolaeth a chynnal a chadw'r ardal hon drwy rwymedigaeth cynllunio.

### **Cynllun Adfer**

O ran y cynllun adfer, a chan dderbyn y caiff y cynllun ei adolygu a'i addasu'n barhaus, cynghorwn y dylai'r gwaith adfer geisio ategu ac ail-greu cynefinoedd y SoDdGA/ACA lle bo hynny'n bosib. Mae nodau a statws yr ardal ddigolledu a sefydlwyd fel rhan o'r

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

estyniad blaenorol yn aneglur a dylent ffurfio rhan o sgwrs barhaus ynglŷn â gweithrediadau'r chwarel ac effeithiau hynny ar yr amgylchedd. Mae'r DA yn cydnabod na fu diweddariad i'r Cynllun Rheolaeth ar gyfer yr ardal ddigolledu (roedd i fod i ddigwydd erbyn mis Rhagfyr 2018), yn groes i amod 48 y caniatâd presennol yn ôl pob tebyg.

### **Tirwedd**

Mae'r darlun Cysyniad Adfer PQ6/15 Mawrth 2022 yn cynnwys yr estyniad i'r chwarel. Mae'r drefn ar gyfer y gwaith adfer yn dilyn cynigion a ganiatawyd o'r blaen sy'n cynnwys ailgyflwyno llystyfiant yn y ponciau uwch. Nid oes gennym unrhyw bryderon ynglŷn â'r cysyniad adfer yn gyffredinol. Fodd bynnag, fe'ch cynghorwn i ymgynghori â ni ynghylch unrhyw Gynllun Adfer Manwl pan ddaw ar gael. Cynghorwn felly y dylid cynnwys yr amod isod gydag unrhyw ganiatâd:

**Amod** - Ddim llai na 12 mis cyn rhoi'r gorau i gloddio a gweithio deunydd, bydd rhaid i gynllun digomisiynu ac adfer manwl gael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Dylai'r Cynllun Adfer Manwl gynnwys:

- Manylion am y dulliau o dynnu elfennau ar yr wyneb ac is yr wyneb yr ystyrir sy'n hanfodol.
- Manylion am sut bydd y safle'n cael ei adfer i gyflwr derbyniol
- Amseru'r gwaith digomisiynu
- Y mesurau i'w defnyddio yn ystod gwaith digomisiynu er mwyn lleihau i'r eithaf effeithiau amgylcheddol y gwaith (gan ystyried mesurau posib i atal aflonyddwch a llygredd)
- Manylion camau adfer ar gyfer yr ardaloedd y mae'r comisiynu'n amharu arnynt.

Fodd bynnag, nid oes gennym unrhyw bryderon yng nghyswllt amrywio'r amod i ymestyn yr amser ar gyfer cloddio a gweithio'r deunydd hyd 2035, ac ymestyn yr amser i adfer y safle i 2037.

Mae'r gwaith chwarela presennol yn digwydd tu allan i Barc Cenedlaethol Eryri ond oddi mewn i'w osodiad a rhai golygfeydd. Nid yw'r gweithgarwch presennol yn y chwarel yn cael effeithiau sylweddol ar fwynderau gweledol neu'r llonyddwch a brofir gan y cyhoedd yn y parc cenedlaethol. Ni fyddai parhau â'r gweithgarwch yn newid hyn.

Byddai yna beth oedi wrth weithredu'r cynllun adfer. Ni fyddai'r cynllun hwn yn peri newid o bwys i gymeriad sefydledig y chwarel, a'i phresenoldeb a'i dylanwad ar ddyffryn Nant Ffrancon a'r olygfa o Barc Cenedlaethol Eryri. Felly ni fyddai oedi'r cynllun adfer yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

andwyol i ddibenion cadwraeth neu wella'r Parc Cenedlaethol.

Welsh Water: Dim sylwadau wedi'u derbyn.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Dim sylwadau wedi'u derbyn.

Uned Bioamrywiaeth: Mae Chwarel y Penrhyn yn bwriadu ymestyn yr amser ar gyfer gwaith chwarela ac adfer, ac ymestyn yr ardal gloddio. Mae'r estyniad arfaethedig yn mesur tua 2.26 ha.

Mae'r cais yn datgan: estyniad bychan o 2.3 hectar i ardal gloddio'r chwarel (dim ond 1.6 hectar fyddai'n destun y gwaith cloddio a gweithio mwynau), sy'n gorwedd yn llwyr oddi mewn i ffin y caniatâd cynllunio presennol cyf. C16/1164/16/MW.

Fe wnes ymweld â'r safle ym mis Ionawr 2019 efo ecolegydd yr ymgeisydd.

#### Data'r safle

- Mae'r bwriad oddi mewn i ACA Eryri a SoDdGA Eryri a ddynodwyd am eu cynefinoedd a rhywogaethau rhostir, uwchdir a mynyddig. Mae'r safle arfaethedig ar gyfer yr estyniad o fewn gweundir o rosydd a chors gyda rhedyn a glaswelltir.

- Mae'r fadfall wedi'i chofnodi yn yr ardal gloddio arfaethedig.

- Mae arolygon blaenorol wedi canfod y caineirian bach.

#### Cynefinoedd

Mae ardal estyniad y chwarel o fewn glaswelltir asid gyda rhedyn a chlogfeini ar wasgar, a chorlan ddefaid o'r Oes Haearn. Byddai'r holl cynefinoedd o fewn ardal yr estyniad sef 2.26ha yn cael eu colli.

#### Adroddiadau Ecoleg

Mae'r ymgeisydd wedi darparu adroddiad Asesiad Effaith ar yr Amgylchedd sy'n cynnwys arolygon cynefinoedd, arolygon cen

- Ail-alinio Chwarel y Penrhyn: arolwg cen o'r ardal amlinellir mewn glas ar fap a ddarparwyd mewn e-bost dyddiedig 11/01/2019 Alan Orange Chwefror 2019

- Chwarel y Penrhyn Estyniad Arfaethedig i Weithfeydd y Chwarel Atodiad 7/4: Adroddiad ar gyfer yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a Baratowyd ar gyfer: Breedon Trading Ltd. SLR

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

Mawrth 2022

• Arolwg Cynefinoedd ar gyfer Estyniad Arfaethedig Chwarel y Penrhyn, Paratowyd ar gyfer: Breedon Southern Ltd. SLR Mawrth 2020

#### Safle Gwarchoddedig - ACA Eryri a SoDdGA Eryri

Bydd 2.26 ha yn cael ei golli, sy'n cynrychioli 0.01% o arwynebedd ardal y SoDdGA (sy'n mesur 20,343.5 ha i gyd). Mae hyn yn cynnwys colli 1.83 ha o laswelltir asid a chlogfeini sy'n cynnal rhywogaethau cen nodedig.

Mae'r Datganiad Amgylcheddol (SLR 2022) yn dod i'r casgliad bod risg isel o lwch yn teithio ar yr aer, a chyfansoddiad cemegol niwtral y llwch ( hynny yw, llwch yn codi o ddaear debyg i'r cynefinoedd sy'n ei dderbyn, a llwch nad yw'n llawn maeth neu fwynau), felly nid oes unrhyw effaith sylweddol debygol ar unrhyw gynefinoedd nodedig yn y SoDdGA ac nid oes angen unrhyw gamau lliniaru pellach. Cytunaf fod y llwch o'r gwaith chwarela yn annhebygol o gael effaith sylweddol.

#### Cennau

Canfu'r adroddiad cen fod cyfanswm o 69 rhywogaeth wedi'u cofnodi, gan gynnwys dau (Bryoria fuscescens a Mycoblastus affinis) sydd â statws Bregus yn Llyfr Data Coch Cymru a 6 rhywogaeth sy'n Genedlaethol Brin. Ystyrir hefyd fod yma rai mathau o gen sy'n bwysig iawn fel enghreifftiau o rywogaethau uwchdir sy'n eithaf anghyffredin yn Eryri, sef y Sphaerophorus fragilis, Umbilicaria polyphylla ac U. torrefacta.

Mae'r safle'n cynnal cymunedau cen nodweddiadol sydd wedi hen sefydlu mewn ardaloedd ucheldir yng ngogledd Cymru. Yn amlwg nid yw'r safle'n cael ei effeithio gan ffynonellau lleol o nitrogen adweithiol. Fodd bynnag, dim ond un rhywogaeth yma (Bryoria fuscescens) sydd yn y Llyfr Data Coch. Ar wahân i Rhizocarpon subgeminatum mae'r chwe rhywogaeth Cenedlaethol Brin yn gymharol ddibwys yng nghyd-destun ACA Eryri.

Mae'r Datganiad Amgylcheddol (SLR 2022) yn cynnig parhau â'r camau lliniaru ar gyfer y caniatâd blaenorol, a bod clogfeini sydd â chen arnynt yn cael eu trawsleoli, fodd bynnag mae'r DA yn adrodd nad yw ymdrechion i symud clogfeini bob tro'n bosib oherwydd bod cymaint o'r garreg wedi'i chuddio o dan y ddaear. Rwy'n fodlon gyda'r dull arfaethedig i liniaru a monitro'r cen.

#### Ymlusgiaid

Caiff ymlusgiaid eu gwarchod dan Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y'i diwygiwyd) ac maent yn Rywogaeth Blaenoriaeth Adran 7. Mae'r Datganiad Amgylcheddol yn cadarnhau

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

bod yna boblogaeth fechan o ymlusgiaid oddi mewn i'r safle ac yn dweud y byddai yna ymdrech resymol i sicrhau bod ymlusgiaid yn absennol o'r ardal waith cyn i'r gwaith gychwyn. Argymhellaf addasu'r camau lliniaru ymlusgiaid a gynigir yn y DA, i ddatgan na fydd unrhyw waith clirio pridd/y ddaear yn digwydd mewn tymereddau is na 9 gradd Celsius.

#### Adar sy'n nythu

Mae Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y'i diwygiwyd) yn gwarchod pob rhywogaeth sy'n nythu. Mae sawl rhywogaeth (gan gynnwys yr ehedydd) wedi'i rhestru fel rhai o bwysigrwydd mawr dan adran 7 Deddf yr Amgylchedd. Camau lliniaru a fwriedir - Tynnu'r cynefin adar nythu posib tu allan i'r tymor bridio (dechrau Ebrill i ddiwedd Awst), neu os nad yw hyn yn bosib, ecolegydd profiadol i wirio am bresenoldeb adar sy'n nythu cyn unrhyw waith, a chadw nythod acif tan fod y cywion yn gadael y nyth.

#### Rhywogaethau ymledol anffrodorol - planhigion

Dylid monitro'r chwarel am blanhigion ymledol anffrodorol er enghraifft ffromlys chwarennog, buddleia a rhododendron.

#### Ffrwd

Yn y caniatâd blaenorol C16/1164/16/MW roedd pryder fod twll y chwarel yn stopio llif dŵr wyneb a dŵr daear ar y llethrau uwchben rhag cyrraedd y gors islaw Gwaen Gynfi, gan felly addasu hydroleg y cynefinoedd corslyd. I liniaru hyn fe adeiladwyd ffrwd fel rhan o gais C16/1164/16/MW. Ffurfiwyd y ffrwd a'r basn teneuo trwy dyllu'r tir yn 2016.

Ar ôl adeiladu'r ffrwd ac yn dilyn glaw trwm ym mis Tachwedd 2016, daeth y ffrwd yn lletach ac yn ddyfnach yn sgil cyflymder a chyfaint y dŵr a lifai drwyddi, oherwydd pa mor serth yw'r llethr (o uchder cyfuchlin o 450 i 355). Canlyniad hyn oedd bod y basn teneuo wedi llenwi'n gyflym iawn â deunydd (gro a cherrig) a chasgliad o falurion carreg a gro lle mae'r ffrwd yn troi o amgylch ardal yr estyniad ac yn dilyn y gyfuchlin.

Pan ymwelais yn 2016 ac yn 2019 nid oedd y malurion o'r ffrwd i weld yn ymestyn i gynefin, sy'n nodwedd hanfodol o'r ACA.

Yn dilyn fy ymweliad safle yn 2019 anfonais e-bost at Jess Colebrook, Ecolegydd SLR yn nodi y dylid diweddarau arolygon a mapiau i gynnwys nodweddion newydd yn y dirwedd (y ffrwd a thraciau cysylltiedig) a'r newidiadau mewn cynefinoedd a llystyfiant o ganlyniad.

Mae'r Cynllun Cynefinoedd (PQ7/3 Ionawr 2022) a ddarparwyd gan yr ymgeisydd yn dangos bod y garreg a'r gro a olchwyd allan o'r



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

ffrwd yn ymestyn i'r cynefin rhostir gwlyb (M15D).

Mae'r ymgeisydd wedi darparu ffotograffau (Ffigwr 5 – Envireau Water) o'r ffrwd a dynnwyd yn 2017 a map yn dangos Cloddfeydd a Dalgylchoedd y Ffrwd (Ffigwr 4).

Daw'r llun a'r map hwn o'r awyr o'r adroddiad archeolegol, ond mae'n dangos faint o gerrig a gro sydd wedi gorlifo o'r ffrwd.

#### Cynllun Adfer

Ar wahân i'r estyniad a cholled y nodwedd archeolegol, mae'r cynllun adfer yn aros yr un fath â'r caniatâd blaenorol C16/1164/16/MW.

#### Defaid yn Pori

Mae'n bwysig nad yw defaid yn cael pori yn yr ardaloedd adfer cynefin.

#### Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd

Mae'r ymgeisydd wedi darparu gwybodaeth yn sail i ARhC (SLR 2022) dan reoliad 63 Rheoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017. Byddai'r bwriad hwn yn cymryd 2.26ha o dir oddi mewn i ACA Eryri. Mae'r wybodaeth oedd yn hysbysu'r ARhC yn casglu fel a ganlyn:

Bydd y prosiect yn golygu colli 2.26 ha o laswelltir a rhedyn yn barhaol, nid yw'r rhain yn nodwedd amodol o ACA Eryri, ac nid ydynt yn cefnogi unrhyw rywogaethau amodol.

Cymerwyd agwedd ragofalus o ran y posibilrwydd o darfu ar nodweddion o ddiddordeb yr ACA sydd gerllaw safle'r cais (rhostir gwlyb, rhostir sych a mignen) o ganlyniad i ddyddodion llwch o bosib, a chynnydd bychan iawn yn y pwysau posib o bori. Deuir i'r casgliad gan fod risg isel o lwch yn teithio ar yr aer, a chyfansoddiad cemegol niwtral y llwch ( hynny yw, llwch yn codi o ddaearreg debyg i'r cynefinoedd sy'n ei dderbyn, a llwch nad yw'n llawn maeth neu fwynau), nad oes unrhyw effaith sylweddol debygol ar unrhyw gynefinoedd amodol yn ACA Eryri o ganlyniad i'r estyniad ochrol i'r gwaith chwarela. Yn debyg iawn, ni ystyrir bod cynnydd o 0.001 LU/ha yn y tir comin cyfagos yn arwain at unrhyw effaith fesuradwy.

Rhoddyd ystyriaeth i'r posibilrwydd o effeithiau cyfun yn ystod y cyfnod adeiladu. Fodd bynnag, ni adnabuwyd unrhyw gynlluniau neu brosiectau yng nghyffiniau'r safle a allai arwain at effeithiau cronol.

Nid ydym wedi canfod unrhyw effeithiau sylweddol posib o ganlyniad i'r cynigion, naill ai'n unigol neu mewn cyfuniad â chynlluniau neu brosiectau eraill.

Cytunaf â'r casgliad hwn na fydd y bwriad yn cael effaith andwyol ar

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

ACA Eryri.

### Crynodeb ac Argymhellion

- Nid oes gennyf wrthwynebiad i ymestyn yr amser ar gyfer gweithio'r chwarel a'i hadfer.
- Rwy'n fodlon na fydd y bwriad yn cael effaith andwyol ar ACA Eryri, er y bydd yn arwain at gymryd 2.26ha o dir oddi mewn i'r safle dynodedig.
- Mae gennyf bryderon ynglŷn â gweithrediad y ffrwd, a hefyd nid yw'r ymgeisydd wedi darparu data monitro'r ffrwd ers ei hadeiladu yn 2016 sy'n amod yng nghaniatâd C16/1164/16/MW. Rwyf hefyd yn bryderus y gallai cerrig mân o'r ffrwd ymestyn i gynefinoedd sensitif a mygu llystyfiant.
- Mae gennyf bryderon ynghylch ymestyn yr ardal gloddio mewn perthynas â chennau, ac rwy'n argymhell amod cynllunio i gadw/trawsleoli creigiau lle mae mathau pwysig o gen.
- Dylai mesurau diogelu ymlusgiaid fod yn amod cynllunio.
- Dylai mesurau i ddiogelu adar sy'n nythu fod yn amod cynllunio.
- Mae'n rhaid symud defaid sy'n pori o'r chwarel a'r ardaloedd adfer. Dylid adeiladu ffens sy'n atal stoc rhag dod drwodd. Dylai hyn fod yn amod.
- Rwy'n argymhell amod ar gyfer - monitro, rheoli a difa rhywogaethau planhigion ymledol (e.e. Rhododendron, Buddleia, Himalayan Balsam) a dylid darparu adroddiad plannu bob blwyddyn hyd nes bod y gwaith adfer wedi'i gwblhau.

Gwasanaeth Cynllunio  
Archeolegol Gwynedd:

Diolch am ymgynghori gyda ni ar y cais uchod. Rwyf wedi edrych ar y wybodaeth a gyflwynwyd gan gyfeirio'n arbennig at yr elfennau hynny sy'n ymwneud â'r amgylchedd hanesyddol, sef Pennod 8 y Datganiad Amgylcheddol a'r adroddiadau technegol sy'n cyd-fynd. Fel y disgrifir yn yr adroddiadau, rydym wedi cynghori ynghylch, a monitro'r asesiad desg a'r gwerthusiad maes. Gallaf gadarnhau bod yr holl waith wedi'i gwblhau yn unol â'r safonau proffesiynol perthnasol ac yn darparu sail addas ar gyfer gwneud penderfyniad cynllunio deallus.

Mae Pennod 8 wedi'i strwythuro'n dda, ac yn darparu'r holl fanylder perthnasol heb ailadrodd y gwaith helaeth a wnaed ar gyfer ceisiadau blaenorol. Mae rhesymeg gall tu ôl i'r asesiad o effeithiau ac rwy'n cytuno â'r asesiad a'r argymhellion lliniaru. Mae'r rhain yn cynnwys tair elfen: cofnod adeilad Lefel 3 o'r gorlan ddefaid aml-adran (PRN 29989); cloddiad archeolegol o'r safle cylch cytiau (PRN 5380 a

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

nodweddion cysylltiedig); a brîff gwyllo ar y gwaith daear, i'w gymhwysu'n 'rhannol' (hynny yw pan fo'n briodol); ynghyd â gwaith ôl-gloddio fel bo'r angen yn sgil y darganfyddiadau a wneir.

Mae sylwadau ynglŷn â'r effaith ar osodiad asedau hanesyddol dynodedig, y Safle Treftadaeth y Byd a arysgrifiwyd yn ddiweddar, ac ar yr adroddiad ASIDOHL yn perthyn i gylch gwaith CADW yn bennaf, ond hoffwn gadarnhau ein bod ninnau hefyd yn cytuno gyda'r asesiad mai bychan yw'r effeithiau hyn ac nad ydynt o bwys mawr yn nhermau'r AEA.

Nodaf yn eu sylwadau cyn-gwneud-cais, fod Cadw wedi datgan y byddai'n ddymunol gadael y tomennydd hanesyddol heb lystyfiant fel eu bod yn cynnal eu cyfraniad presennol i gymeriad parth byffer y Safle Treftadaeth y Byd. Yn yr adroddiad PAC, mae'r ymgeisydd yn egluro nad yw'r awgrym hwn wedi cael ei fabwysiadu ar y cam hwn oherwydd nad oes bwriad bellach i addasu proffil y tomennydd, felly nid oes newid i'r dull adfer a gymeradwywyd. Byddem yn ategu argymhelliad Cadw, fel cyfle i gyfrannu at yr amcanion o gadw a gwella'r Safle Treftadaeth y Byd gan hefyd alluogi amcanion bioamrywiaeth lleol i gael eu bodloni yn rhywle arall o fewn y chwarel.

Yn wyneb y sylwadau uchod, gallwn gadarnhau nad oes gennym unrhyw sylwadau ar y cais i amrywio Amodau 1 a 3 (C22/0327/16/AC). O ran y cais cynllunio mwynau llawn (C22/0336/16/MW), pe rhoddir caniatâd cynllunio, byddem yn argymhell gosod amod addas er mwyn sicrhau'r rhaglen liniaru a gynigir, yn unol â pholisi cynllunio lleol a chenedlaethol. Awgrymir y geiriad a ganlyn:

*(i) Ni ddylai unrhyw ddatblygiad (gan gynnwys dymchwel, clirio'r safle, stripio uwchbridd neu waith arall ar y ddaear) ddigwydd hyd nes bod yr ymgeisydd (neu eu hasiant neu olynwyr mewn teitl) wedi cyflwyno manyleb o waith archeolegol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a bod yr Awdurdod wedi ei gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd rhaid ymgymryd â'r datblygiad a chwblhau'r holl waith archeolegol yn unol â'r fanyleb a gymeradwywyd.*

*(ii) Bydd rhaid cyflwyno adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol sy'n ofynnol yn amod (i) i'r Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn 12 mis o gwblhau gwaith maes archeolegol, a bydd rhaid iddo gael ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.*

*Rhesymau: 1) Sicrhau bod rhaglen briodol o waith liniaru archeolegol yn cael ei gweithredu yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru a TAN 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.*

*2) I sicrhau y bydd y gwaith yn cydymffurfio â MORPHE/Rheolaeth Prosiectau Archeolegol (MAP2) a Safonau a Chanllaw Sefydliad Siartredig yr Archeolegwyr (CIfA).*

Mae'n rhaid i'r holl waith archeolegol gael ei wneud yn unol â

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

safonau a chanllaw Sefydliad Siartredig yr Archeolegwyr, gan gwmni archeolegol proffesiynol priodol - a bydd rhaid iddynt gytuno manyleb ar gyfer y gwaith efo ni ymlaen llaw. Mae croeso i chi gysylltu â mi ar unwaith os oes gennych ymholiadau am yr uchod.

Asiantaeth Cefnffyrdd Gogledd a Chanolbarth Cymru:

Ail ymateb dyddiedig 07/09/2022:

Cyfeiriau at eich ymgynghoriad dyddiedig 24/08/2022 ynglŷn â'r cais cynllunio uchod. Bydd ymestyn hyd oes weithredu'r datblygiad yn cynyddu'r traffig yn ystod cyfnod y cais o gymharu â'r gwaith yn darfod. Fodd bynnag, gan na fydd unrhyw welliant posib i gyfleusterau i ddefnyddwyr ffordd bregus wedi eu lleoli ar y gefnffordd, nid yw Llywodraeth Cymru fel yr awdurdod priffyrdd ar gyfer cefnffordd yr A5 yn cyflwyno unrhyw gyfarwyddyd ynghylch y cais hwn.

Ymateb cyntaf dyddiedig 03/05/2022:

Cyfeiriau at eich ymgynghoriad ar 8 Ebrill 2022 ynglŷn â'r cais cynllunio uchod, a hysbysaf fod Llywodraeth Cymru fel yr awdurdod priffyrdd ar gyfer cefnffordd yr A5 yn cyfarwyddo na ddylid rhoi caniatâd cynllunio am y tro gan nad yw'r ymgeisydd wedi darparu gwybodaeth ddigonol i allu penderfynu ar y cais. Mae'n rhaid i'r ymgeisydd ddarparu'r wybodaeth a ganlyn i gefnogi'r cais hwn neu bydd rhaid iddo ailgyflwyno'r cais gyda'r manylion a ganlyn:

*1. Mae angen eglurder ar ba welliannau i'r ddarpariaeth Teithio Llesol ar/oddi ar y safle a gynigir yn sgil yr estyniad i oes gweithio'r chwarel, i gyd-fynd â Deddf Teithio Llesol Cymru, Llwybr Newydd, Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol a PCC. Dylai cysylltedd i arhosfan bws leol gael ei gynnwys mewn adolygiad ynghyd â gwybodaeth am unrhyw fuddion parhaol a gynigir i'r ardal. Efallai y bydd gofyn am nodyn technegol traffig i roi manylion y cynnydd mewn traffig sy'n defnyddio'r fynedfa ers i'r caniatâd cynllunio presennol gael ei roi.*

CADW:

Diolch ichi am eich llythyr dyddiedig 8 Ebrill yn gwahodd ein sylwadau ar y wybodaeth a gyflwynwyd ar gyfer y cais cynllunio uchod.

Cyngor

Ar ôl ystyried yn ofalus y wybodaeth a ddarparwyd, nid oes gennym unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig o ran yr henebion cofrestredig na pharciau hanesyddol cofrestredig a gerddi a restrwyd yn ein hasesiad o'r cais isod. Mae'r polisi cenedlaethol a rôl Cadw mewn cynllunio wedi'i nodi yn Atodlen A.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

### Asesiad

Henebion Rhestredig  
 CN119 Siambr Gladdu Sling  
 CN219 Ty'n Twr  
 CN297 Gwaliau Llechi yn Felin Fawr, Penrhyn  
 CN374 Carnedd Moel y Ci  
 CN415 Ffordd Haearn Chwarel y Penrhyn  
 CN416 Chwarel y Penrhyn: ardaloedd creiriol, ysbyty chwarel a lefelau dan-ddaear  
 CN417 Rheilffordd Chwarel y Penrhyn

### Tirwedd Hanesyddol Cofrestredig:

HLW (Gw) 6 Dinorwig HLW (Gw) 10 Dyffryn Ogwen

### Safleoedd Treftadaeth y Byd

Tirwedd Llechi Gogledd Orllewin Cymru. Rhoddir y cyngor hwn mewn ymateb i gais dan Adran 73 i amrywio amodau 1 a 3 ar gais cynllunio C16/1164/16/MW (Cais dan Ddeddf yr Amgylchedd 1995 i benderfynu ar amodau dan adolygiad cyfnodol) i ymestyn yr amser ar gyfer cloddio a gweithio deunydd hyd at 2035, ymestyn yr amser i adfer y safle i 2037 ac addasu cynlluniau i wneud lle i estyniad arfaethedig i'r ardal sy'n cael ei gweithio ar hyn o bryd yn Alfred McAlpine Slate Products, Chwarel y Penrhyn, Bethesda, Bangor.

Cyflwynwyd y cais hwn gyda datganiad amgylcheddol sy'n cynnwys pennod 8 Treftadaeth Diwylliannol a baratowyd gan Andrew Josephs Associates. Mae'r gwaith hwn wedi ystyried effaith y newidiadau arfaethedig i'r amodau ar yr asedau hanesyddol dynodedig a'u gosodiad. Daw i'r casgliad ar ei waethaf y bydd yna effaith fach arnynt ac effaith fach ar y dynodiad Safle Treftadaeth y Byd. Rydym yn cytuno â'r casgliad hwn.

Parc Cenedlaethol Eryri: Ni chafwyd ymateb.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd yn y wasg ac mewn sawl lleoliad yn agos at y safle a rhoddwyd gwybod i'r trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben ac ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau gan y cyhoedd.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

## 5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

### Egwyddor y Datblygiad

- 5.1 Mae egwyddor ymestyn cyfnod gwaith y chwarel ar y safle hwn yn seiliedig ar Bolisi Mwynau Strategol PS 22 a Pholisi MWYN 3 Cynllun Datblygu Lleol Gwynedd a Môn 2011 (CDLl ar y Cyd). Mae Polisi PS 22 yn datgan y bydd y Cyngor yn cyfrannu at y galw parhaol yn lleol a rhanbarthol am gyflenwad o fwynau trwy gynnal gwerth o leiaf saith mlynedd o fanc tir o Dywod a Graean a banc tir deg mlynedd wrth gefn o agregau cerrig mâl yn unol ag arweiniad cenedlaethol.
- 5.2 Mae Polisi Cynllunio Cymru - Argraffiad 11 (PCC) yn ymgorffori polisiâu cynllunio Llywodraeth Cymru ar gyfer datblygiadau mwynau a amlinellwyd yn flaenorol ym Mholisi Cynllunio Mwynau Cymru (2001). Yn unol â gofyn PCC 11, mae gan Gyngor Gwynedd fel yr Awdurdod Cynllunio Mwynau ddyletswydd i sicrhau bod adnoddau mwynau yn cael eu defnyddio mewn modd cynaliadwy, fel y gallent gyfrannu'n briodol at ofynion deunyddiau adeiladu'r ardal. Dyma'r prif egwyddorion a nodir yn adran 5.14 (Mwynau) PCC:
- *darparu'n gadarnhaol ar gyfer diogelu a gweithio adnoddau mwynau i ddiwallu anghenion cymdeithas heddiw ac yfory, gan annog defnydd effeithlon a phriodol o ddeunyddiau o safon uchel;*
  - *gwarchod nodweddion amgylcheddol a diwylliannol lleoedd, gan gynnwys y rhai â phriodoleddau cynhenid megis bywyd gwylt, tirweddau, coetiroedd hynafol a nodweddion hanesyddol, ac amddiffyn iechyd a diogelwch a llesiant cyffredinol pobl;*
  - *lleihau effaith cloddio am fwynau a gweithrediadau cysylltiedig yn ystod y cyfnod gweithio trwy sicrhau bod unrhyw effaith ar nodweddion amgylcheddol perthnasol a achosir gan gloddio am fwynau a chludo mwynau, er enghraifft, ansawdd yr aer a seinwedd, o fewn y terfynau derbyniol; ac*
  - *adfer y tir i safon uchel fel nad yw'n dirywio i gyflwr diffaith a dod â manteision gwirioneddol i gymunedau a/neu fywyd gwylt, gan gynnwys ôl-ddefnydd buddiol neu gyfleoedd i wella bioamrywiaeth a'r amgylchedd hanesyddol.*
  - *ymysg amcanion eraill, mae Polisi Cynllunio Cymru yn cydnabod bod gweithio mwynau yn wahanol i ffurfiau eraill o ddatblygiad gan mai dim ond lle mae'r mwyn i'w gael y gellir ei gloddio ac mae'r datblygiad yn un trosiannol ac ni ellir ei ystyried fel defnydd tir parhaol er y gall y gwaith ddigwydd dros gyfnod hir o amser.*
- 5.3 Mae Cyngor Gwynedd, ar y cyd â holl Awdurdodau Cymru wedi cadarnhau'r Datganiad Technegol Rhanbarthol a luniwyd gan Weithgor Agregau Rhanbarthol Gogledd Cymru sydd ar hyn o bryd yn destun ail adolygiad. Paratowyd y datganiad yn unol â darpariaethau Polisi Cynllunio Mwynau (Cymru) a Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 1: Agregau (NCTM1), i osod amcan cyffredinol i sicrhau cyflenwad o agregau y mae modd ei reoli'n gynaliadwy; Fel y gellir cael y cydbwysedd gorau rhwng ystyriaethau amgylcheddol, economaidd a chymdeithasol, a sicrhau bod effeithiau ar yr amgylchedd ac ar fwynderau sy'n deillio o unrhyw waith cloddio angenrheidiol yn cael eu cadw ar lefel sy'n osgoi achosi niwed amlwg i fuddion o bwysigrwydd cydnabyddedig". Prif ddiben y Datganiad Technegol Rhanbarthol yw amlinellu'r strategaeth ar gyfer darparu'r agregau yn rhanbarth gogledd Cymru.
- 5.4 Yn Natganiad 2014 fe adnabuwyd banc tir o gerrig mâl yng Ngwynedd o thua 8.51 miliwn o dunelli gyda deunydd dros ben (at ddibenion y band tir) o 1.76 miliwn o dunelli. Mae deic dolerit yn croesi wyneb de-orllewin yr ardal sy'n cael ei gweithio ar hyn o bryd ym Mhenrhyn yn golygu bod oddeutu 1.11 miliwn tunnelli o'r graig yn ddeunydd na ellir ei weithio. Byddai estyniad

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

arfaethedig (yn amodol ar gais cynllunio cyfeirnod C22/0336/16/MW) yn rhyddhau oddeutu 250,000 tonnall o lechi to piws ac 1.9 miliwn tonnall o lechi coch/glas addurniadol. Bydd parhau i gloddio llechi ynghyd â'r estyniad arfaethedig hwn yn sicrhau nad oes diffyg yn y graig sydd dal ar ôl wrth gynnal a chadw banc tir saith mlynedd ac y gall y Cyngor ddiwallu ei gyfran o ymrwymadau yn yr RTS i gyflenwi mwynau ar gyfer is-ranbarth Gogledd Cymru yn unol â Pholisi Strategol 22: Mwynau a MWYN 3 o'r CDLI ar y Cyd.

- 5.5 Yn amodol ar ystyried yr holl ystyriaethau cynllunio materol eraill, ystyrir bod y datblygiad yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi Mwynau Strategol PS22 a Pholisi MWYN 3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 gan roi ystyriaeth i bolisi cenedlaethol cyfredol ar gyfer cynnal banc tir o reserfau mwynau yn unol â'r canllawiau sydd wedi'u cynnwys yn NCTM1 (Cymru) Agregau a'r Datganiad Technegol Rhanbarthol. Yn ogystal â'r egwyddor o ran yr angen am y datblygiad, mae'r materion cynllunio hanfodol yn yr achos hwn yn cael sylw yn y penodau isod.

### **Mwynderau Gweledol a'r Dirwedd**

- 5.6 Mae'r gweithfeydd Chwarel y Penrhyn wedi cael eu sefydlu'n dda ac o ran y dirwedd ac asesiad gweledol, mae'n berthnasol ystyried materion tirwedd hanesyddol ac mae ganddo'r potensial i effeithio ar olygfeydd i mewn i Barc Cenedlaethol Eryri ac allan ohono. Mae'r ardal sy'n union o amgylch y safle yn cynnwys nifer o ddynodiadau tir sensitif, megis: Parc Cenedlaethol Eryri, Safle Treftadaeth y Byd Ardal y Llechi, Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Dyffryn Ogwen (LOHI), Ardal Tirwedd Arbennig (ATA) Ymylon Gogledd-orllewin Eryri. Ymhellach draw mae Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Ynys Môn, Parciau a Gerddi Hanesyddol Y Faenol a Chastell Penrhyn, ATA Menai a Mynydd Bangor a Thirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Dinorwig - mae'r rhain oll wedi'u hadnabod o fewn yr Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol (LVIA) a gyflwynwyd fel rhan o'r Datganiad Amgylcheddol.
- 5.7 Yn ogystal â'r asedau tirwedd dynodedig hyn, mae'r LVIA wedi asesu asedau tirwedd sydd heb ddynodiad yn yr ardal o amgylch y safle. Mae'r LVIA wedi casglu ar y cyfan, fod y chwarel ei hun a'r ardal sy'n union o'i hamgylch o werth a bregusrwydd canolig/isel.
- 5.8 O ystyried graddfa'r datblygiad, mae'n debygol y byddai'n anodd gwahaniaethu safle'r estyniad (cais C2/0336/16/MW). oddi wrth yr ardal gloddio a gweithio bresennol yn y chwarel o fannau ymhellach draw Fodd bynnag, mae'r LVIA yn casglu y bydd unrhyw effeithiau amlwg ar y dirwedd wedi'u cyfyngu i ardaloedd sydd union gerllaw'r safle, yn benodol Gwaun Gynfi ac Elidir Fach.
- 5.9 Mae mesurau lliniaru yn cynnwys bwndiau sgrinio, cyfeiriad a datblygiadau graddol y gwaith, gosodiad llechi gorlwythol a hindreuliedig fel rhan o gynllun adfer y safle, cadw nodweddion o ddiddordeb archeolegol ac ecolegol, yn benodol:
- Cyfeirio a datblygu'r gwaith o weithfeydd cloddio llechi yn raddol er mwyn gwneud y defnydd gorau o nodweddion ffurf tir presennol, h.y. gweithio tu ôl i gefnen naturiol ar ochr dde ddwyreiniol y nodwedd archeolegol (corlan),
  - Adfywio wynebau cerrig datgeledig yn fuan ar ôl i'r gwaith cloddio gael ei gwblhau ymhob cam,

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

- Adfer ardaloedd sydd wedi cael eu gweithio yn gyfnodol e.e. y Chwarel Werdd uwchlaw, ac adfer y tomenni gwastraff llechi hanesyddol a leolir tu allan i ardal y cais ond a gynhwysir yn amgaead y cynllun yn gyffredinol.
  - Adfer y tomenni gwastraff llechi hanesyddol gyda phwyslais ar gadwraeth natur.
- 5.10 Mae Polisi MWYN 9 y CDLI ar y Cyd yn gofyn i geisiadau am weithfeydd mwynau gael eu gwrthod oni bai bod cynllun adfer cynhwysfawr yn cael ei gynnwys. Mae strategaeth adfer bresennol ar gyfer y safle cyfan yn amod yn y ROMP (C16/1164/16/MW). Mae'r cynlluniau a gyflwynwyd gyda'r cais hwn yn ogystal â C22/0336/16/MW yn darlunio sut fydd y cynllun adfer yn cael ei ehangu i gynnwys ardal yr estyniad.
- 5.11 Mae'r cynllun adfer hwn yn anelu i ail-greu cynefin rhostir mynyddig yn naturiol ac ailsefydlu'r tir a gaiff ei ddfrodi gan waith y chwarel. Mae ardaloedd penodol o'r chwarel eisoes wedi bod yn destun prosesau o adferiad naturiol, gan ddarparu model cadwraeth i raglen rheoli adferiad y chwarel. Hefyd, yn unol â rhaglen sy'n cynnwys amrywiaeth o dulliau plannu ac ardaloedd treialu ardaloedd ar gyfer tyfu grug, mae llawer iawn o blannu coed a gosod grugoedd wedi cael ei wneud ar domennydd gogledd-ddwyreiniol ac ochr de-orllewinol yr ardal gloddio bresennol.
- 5.12 Daw'r planhigion a'r coed a ddewisir o darddiad lleol. Mae'r dechneg gyntaf yn cynnwys plannu ar lethrau'r tomennydd, gyda'r coed mewn sachau hesian sy'n llawn compost gwyrdd. Os yw'n anodd cael mynediad ar droed at y lethrau, defnyddir dulliau *seed-balling* (peli o hadau) sy'n golygu cynhyrchu peli compost sydd wedi'u cymysgu â hadau sydd eisoes wedi egino. Caiff y peli hadau hyn wedyn eu taflu i lawr lethrau'r tomennydd lle byddant yn bachu i'r ddaear yn y diwedd.
- 5.13 Er bod cynllun adfer yn bodoli ar gyfer y safle, mae CNC wedi nodi y byddent yn argymhell cyflwyno cynllun adfer manwl cyfan diwedd y gwaith chwarela. Dylai hwn gynnwys:
- Manylion am y dulliau o dynnu elfennau ar yr wyneb ac is yr wyneb yr ystyrir sy'n hanfodol.
  - Manylion am sut bydd y safle'n cael ei adfer i gyflwr a ystyrir yn dderbyniol
  - Amseru'r gwaith digomisiynu
  - Y mesurau i'w defnyddio yn ystod gwaith digomisiynu er mwyn lleihau i'r eithaf effeithiau amgylcheddol y gwaith (gan ystyried mesurau posib i atal aflonyddwch a llygredd)
  - Manylion camau adfer ar gyfer yr ardaloedd y mae'r comisiynu'n amharu arnynt.
- 5.14 Mae'r ACM yn ystyried yr amod hwn yn ychwanegiad rhesymol i'r cais ac y byddai'n sicrhau bod y safle cyfan yn cael ei adfer yn y modd mwyaf effeithiol.
- 5.15 Yn ychwanegol i'r cynllun plannu, bwriedir ailgyflwyno ac adfer hawliau tramwy cyhoeddus rhif 46 a 50 yng nghymuned Llandygai a chodi wal gerrig sych newydd am 750m ar hyd ffin yr eiddo. Mae'n bwysig fod y gwaith adfer yn cael ei fonitro i sicrhau strategaeth lwyddiannus a chydlynol ar gyfer y safle cyfan.
- 5.16 Gan hynny, ni ystyrir y byddai'r bwriad yn effeithio'n sylweddol ar gymeriad tirwedd yr ardal o ystyried pa mor agos yw'r bwriad at y gweithfeydd chwarel presennol a hanesyddol a'r dirwedd y mae wedi'i leoli ynddi. Felly, bydd y bwriad yn cydymffurfio â gofynion polisiâu cynllunio PCYFF 3, PCYFF 4 a MWYN 9 y CDLI ar y Cyd.

#### **Mwynderau cyffredinol a phreswyl**



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

- 5.17 Mae Polisi MWYN 3 y CDLI ar y Cyd yn datgan y bydd estyniadau i safleoedd mwynau presennol yn dderbyniol cyn belled nad oes unrhyw niwed annerbyniol i fwynderau nac iechyd trigolion lleol o ran yr effaith weledol, lefelau llwch, sŵn, dirgrynu a golau o ganlyniad i'r gwaith ei hun neu'r symudiadau traffig a geir yn ei sgil. Caiff yr angen hwn i sicrhau nad yw cynigion datblygu yn effeithio ar fwynderau trigolion ei orfodi ym mhwynt 7 o bolisi PCYFF 2 sy'n nodi:

*"Iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch;"*

- 5.18 Mae parhad arfaethedig y gweithrediadau am 3 blynedd ychwanegol, yn ôl ei natur, yn debyg i'r dulliau cloddio a symud peiriannau sydd wedi bod yn weithredol ar y safle am sawl blwyddyn ac sydd wedi bod yn destun rheoliadau amgylcheddol drwy amodau cynllunio, neu drwyddedau wedi'u cyflwyno dan gylch gorchwyl arbenigol Cyfoeth Naturiol Cymru. O ystyried graddfa'r gwaith llechi presennol, mae cwynion yn gymharol brin ac mae'r dystiolaeth yn dangos y gall y safle weithredu heb effeithio'n andwyol ar fwynderau'r ardal, o dan delerau amodau cynllunio ac/neu drwyddedau amgylcheddol. Nodir na dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiadau yn dilyn y cyfnod ymgynghori cyhoeddus statudol.
- 5.19 Gellir dangos felly fod y chwarel yn medru gweithredu heb achosi effaith andwyol ar fwynderau eiddo preswyl, yn cynnwys y rhai sydd wedi'u lleoli mewn byffer 200m yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru a'r canllaw ar gynllunio mwynau yn NCTM1. Yn ogystal, dwynir materion neu gwynion amgylcheddol is sylw grŵp cyswllt y chwarel sydd, yn y bôn, yn fforwm i gyfnewid barn a syniadau rhwng y partïon a gaiff eu heffeithio fwyaf neu sy'n ymwneud â gwaith y chwarel, sef y gymuned a'r trigolion lleol, yr awdurdod cynllunio mwynau lleol a gweithredwr y chwarel.
- 5.20 Mae penodau 10, 11 a 12 y Datganiad Amgylcheddol yn darparu asesiad ar Sŵn, Ansawdd Aer, Dirgryniad a Llesiant sydd oll yn faterion a allai effeithio'n uniongyrchol ar fwynderau cyffredinol a phreswyl yn yr ardal o amgylch.

### **Sŵn a Dirgryniad**

- 5.21 Mae'r asesiad sŵn wedi ystyried y sŵn posib o'r gwaith arfaethedig yn erbyn amodau sŵn yn y caniatâd cynllunio presennol. Mae'n cadarnhau yn y sefyllfa waethaf bosib; byddai'r lefelau sŵn yn is na'r lefelau a osodwyd mewn amodau (cynllunio) presennol. Yn ogystal, aseswyd bod effaith gronol y sŵn o'r gwaith arfaethedig a'r gwaith sy'n digwydd eisoes oddi mewn i'r terfynau sŵn a roddwyd fel amodau yn y caniatâd cynllunio presennol. Mae'r asesiad yn darparu nifer o fesurau lliniaru i'w gweithredu ar y safle, yn cynnwys;

- Cymryd mantais o effaith gwanhau sŵn gan ffurfiau tir presennol;
- Lleoli ffyrdd cludo i ffwrdd o eiddo sy'n sensitif i sŵn;
- Osgoi sefyllfa lle mae cerbydau'n ysgwyd ac yn swnllyd drwy gadw lonydd cludo mewn cyflwr da;
- Lefelau allyriadau sŵn ar yr holl beiriannau symudol, ynghyd â phatrwm symud cylchol er mwyn osgoi larymau bagio diangen;
- Dim refio injans yn ddiangen, a gollwng llwythi o'r uchder lleiaf posib wrth weithredu offer a pheiriannau;

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

- Lleoli pypmiau, generaduron a chywasgwyr (compressors) tu ôl i sgrin gyda chlawr awcwstig, neu eu hamgáu'n llwyr os oes raid.

5.22 Mae asesiad o'r effeithiau posib o ddirgryniadau ffrwydro wedi'i gynnwys ym mhennod 12 y Datganiad Amgylcheddol.

5.23 Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau ysgrifenedig wedi dod i law gan Uned Gwarchod y Cyhoedd y Cyngor (disgwylir iddynt eu cyflwyno cyn cynnal cyfarfod y pwyllgor). Fodd bynnag, mae swyddogion Gwarchod y Cyhoedd wedi nodi nad oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad ac ystyrir ei bod yn briodol gosod yr amodau a osodwyd yn wreiddiol ar y ROMP (C16/1164/16/MW) ar y bwriad hwn. Mae'r amodau hyn yn cynnwys:

- Cyfyngu lefelau sŵn rhwng 07:00 a 19:00.
- Cyfyngu lefelau sŵn sy'n tarddu o weithrediadau dros dro ar y safle (megis symud pridd a gorlwyth).
- Monitro lefelau sŵn mewn eiddo penodol gerllaw.
- Y camau lliniaru a nodir ym mharagraff 5.20 uchod
- Cyfyngu'r oriau gweithio a gweithredu.
- Cyfyngiadau ar ffrwydro a'r dulliau o ffrwydro.

5.24 Gyda'r amodau priodol, ystyrir bod y bwriad yn cydymffurfio â'r polisiau perthnasol yn MWYN 3 a PCYFF 2 y CDLI ar y Cyd.

#### **Ansawdd Aer a llwch**

5.25 Mae pennod 11 y Datganiad Amgylcheddol wedi asesu'r effeithiau ar ansawdd yr aer (yn benodol llwch) sy'n tarddu o weithrediadau'n gysylltiedig â'r estyniad arfaethedig ar dderbynyddion lleol. Yn gyntaf, mae'r asesiad hwn wedi sefydlu'r safon bresennol o ran ansawdd yr aer ac wedi rhoi ystyriaeth i unrhyw gynnydd. Ar ôl asesu lefelau presennol y mater gronynnol PM<sub>10</sub> a PM<sub>2.5</sub> daethpwyd i'r casgliad eu bod o dan y terfyn gofynnol ac na fyddai'r bwriad yn arwain at fynd yn uwch na'r terfynau hyn. Ymhellach, mae'r risg o lwch gweddilliol yn effeithio ar dai a safleoedd ecolegol gerllaw yn ddibwys a byddai modd ei wyrdroi cyhyd â bod camau lliniaru'n parhau i gael eu defnyddio ar y safle.

5.26 Fel y nodwyd, ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau ysgrifenedig wedi dod i law yn ffurfiol gan Uned Gwarchod y Cyhoedd y Cyngor (disgwylir iddynt eu cyflwyno cyn cyfarfod y pwyllgor). Yn yr un modd, nid oes gan y swyddog unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad mewn perthynas ag ansawdd aer neu lwch ac mae'n argymhell gosod yr amod a roddwyd yn ystod ROMP 2016 ar y datblygiad hwn.

5.27 Bydd yr amod hwn yn mynnu bod y datblygwr yn parhau â'r drefn gyfredol o fonitro llwch a chyflwr yr atmosffer, gweithredu camau lliniaru i gadw llwch i lawr, a chadw log o gwynion am llwch.

5.28 Gyda'r amod hwn ystyrir bod y bwriad yn cydymffurfio â'r polisiau perthnasol yn MWYN 3 a PCYFF 2 y CDLI ar y Cyd.

#### **Materion Traffig, Hawliau Tramwy Cyhoeddus a Thir Comin**

5.29 Nid yw'r cynnig yn cynnwys bwriad i gynyddu symudiadau HGV o'r safle a byddai'n rhyddhau'r adnodd mwyn yn unol ag oes hwy arfaethedig y chwarel.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

5.30 Mae adran Drafnidiaeth y Cyngor wedi cadarnhau nad oes unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig a'i fod yn annhebygol o gael unrhyw effaith ar y rhwydwaith priffyrdd.

5.31 Mae hawliau tramwy cyhoeddus (Rhifau 46 a 50 yng nghymuned Llandygai) yn croesi ochr ddeheuol y pen gogleddol lle mae'r ffordd gludo yn cysylltu wyneb y gwaith gydag ardal brosesu'r chwarel. Yn 2002, gwnaed gorchymyn dros dro i gau llwybrau rhif 46 a 50 dan Adrannau 257 a 261 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i ganiatáu cynnal gwaith cloddio gyda chaniatâd. Roedd y gorchymyn cau i barhau am 15 mlynedd ac ar ddiwedd y cyfnod hwnnw, roedd gofyn i berchnogion y chwarel adfer y llwybrau a'r rhannau oedd wedi'u gwro'n unol â Gorchymyn 2002.

5.32 Ar gyfer materion sy'n cynnwys Hawliau Tramwy Cyhoeddus, mae Polisi TRA 4 CDLI ar y Cyd yn berthnasol ac yn datgan;

*'Ni chaniateir datblygiadau a fyddai'n peri niwed annerbyniol i weithrediad diogel ac effeithlon y briffordd, cludiant cyhoeddus a rhwydweithiau cludiant eraill gan gynnwys llwybrau i gerddwyr, beicwyr, hawliau tramwy cyhoeddus a llwybrau ceffyl. Bydd lefel y niwed annerbyniol yn cael ei bennu gan yr awdurdod lleol fesul achos'*

5.33 Yn yr achos hwn, mae'n bwysig nodi, fod y system dipio a'r strategaeth adfer gyffredinol ar gyfer y safle'n ffurfio rhan o'r cynigion datblygu a amlinellwyd yn yr Adolygiad Cyfnodol. Fodd bynnag, gallai'r sefyllfa o ran hawliau tramwy arwain at ganlyniadau sylweddol o ran gweithredu nid yn unig yr hawliau tipio, ond hefyd pryderon iechyd a diogelwch lle gellir ail-sefydlu mynediad y cyhoedd i ardaloedd gweithredol y chwarel. Cafodd cyfnod y gorchymyn cau gwreiddiol hwn ei ymestyn ym mis Chwefror 2017 hyd ar 31 Rhagfyr 2034, sef dyddiad olaf y caniatâd mwynau. Mae'r Uned Hawliau Tramwy Cyhoeddus wedi cadarnhau fod llwybr caniatool wedi'i sefydlu a'i fod yn dilyn y llwybr a ddefnyddiwyd i gludo cwsmeriaid i'r wifren uchaf yn Zip World. Cytunwyd ar y llwybr hwn gyda'r Cyngor ac mae ar hyn o bryd yn destun peth gwaith er mwyn medru agor y llwybr i'r cyhoedd. Felly, ystyrir er bod yr Hawliau Tramwy Cyhoeddus gwreiddiol oedd yn croesi'r chwarel wedi cael eu heffeithio am gyfnod sylweddol, mae'r llwybr caniatool a gytunwyd iddo yn darparu mynediad diogel rhwng Llandygai a'r llethrau sy'n esgyn uwchben y chwarel.

5.34 Mae'r Uned Hawliau Tramwy Cyhoeddus wedi cadarnhau y bydd angen i'r ymgeisydd / gweithredwr;

- *wneud cais i'r Uned Gefn Gwlad a Mynediad am Orchymyn i ymestyn cyfnod cau llwybrau 46 a 50 hyd y dyddiad hwnnw.*
- *talw'r costau cyfreithiol, gweinyddol a'r costau hysbysebu sy'n gysylltiedig â gorchymyn o'r fath.*
- *gytuno i ymestyn cyfnod y cytundeb i gael llwybr caniatool hyd at 31/12/2037.*

5.35 Bydd y camau hyn i sicrhau'r cyfnod cau a'r cytundeb ar gyfer llwybr caniatool i gyd-fynd â dyddiad gorffen gwaith y chwarel yn cael eu cynnwys fel amodau ar y caniatâd hwn. Ystyrir y byddai'r camau hyn yn ddull derbyniol i sicrhau llwybr i'r cyhoedd ac i sicrhau nad yw'r cynnig yn achosi niwed annerbyniol i Hawliau Tramwy Cyhoeddus er mwyn cydymffurfio â pholisi TRA y CDL ar y Cyd.

#### **Hydroleg a Hydroddaeareg**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

- 5.36 Mae'r chwarel wedi'i lleoli ar dir mynyddig lle mae'r glawiad yn uchel a cheir dŵr ffo sylweddol, ond nid yw wedi'i lleoli mewn ardaloedd dynodedig lle tybir bod risg uchel o lifogydd o afonydd neu lifogydd dŵr glaw.
- 5.37 Fel rhan o'r Datganiad Amgylcheddol, cyflwynwyd Asesiad Canlyniadau Llifogydd (FCA) ac Asesiad Risg Hydroddaearegol (HRA). Mae'r dulliau rheoli dŵr sy'n cael eu gweithredu'n bresennol ar y safle yn cynnwys; draenio a sianeli agored, draenio drwy bwmpio, teneuo dŵr wyneb, lagŵns setlo ynghyd â ffrwd rwystro a gafodd ei gweithredu fel rhan o'r estyniad yn 2012.
- 5.38 Mae'r ffrwd hon yn rhedeg ar hyd ffin gwagle'r chwarel a ffin yr estyniad arfaethedig, gan ddal dŵr wyneb a'i ailgyfeirio i wlypdir a thir mawnog Gwaun Gynfi. Mae hyn yn gwneud yn iawn am y golled flaenorol o ddalgylch hydroddaearegol o geisiadau cynt am estyniad, ac yn cynnal ffynhonnell o ddŵr i'r gwlypdir.
- 5.39 Daw'r asesiadau i'r casgliad nad oes unrhyw effaith uwch ar nodweddion hydroddaearegol o'r estyniad arfaethedig law yn llaw â'r gwaith chwarela presennol, cyn belled ag y gweithredir mesurau lliniaru a monitro fel yr argymhellir.
- 5.40 Mae Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) wedi dweud eu bod yn derbyn y mwyafrif o'r canfyddiadau hyn, fodd bynnag, maent yn amheus ynghylch effeithiolrwydd y ffrwd. Mae CNC wedi datgan y dylid gosod amod ar unrhyw ganiatâd cynllunio i sicrhau cynllun monitro hirdymor i gynnwys;
- Manylion am y dulliau monitro a'r trothwyon ar gyfer cymryd camau adferol.
  - Amserlenni cyflwyno adroddiadau monitro i'r ACLL e.e. yn flynyddol.
  - Manylion unrhyw gamau gweithredu wrth gefn a chamau adferol sydd eu hangen, ac amserlenni ar gyfer y camau.
  - Manylion yn cadarnhau bod y camau wrth gefn a'r camau adferol wedi'u gweithredu.
- 5.41 Mae Polisi PCYFF 6 y CDLI ar y Cyd yn mynnu bod "Pob cynnig sy'n fwy na 1,000 m<sup>2</sup> neu 10 uned breswyl yn cyflwyno Datganiad Cadwraeth Dŵr". Mewn ymateb i'r gofyn hwn, mae'r ymgeisydd wedi darparu Datganiad Cadwraeth Dŵr a gynhyrchwyd gan 'Envireau Water'. Mae'r datganiad yn nodi na fydd yna gynnydd mewn defnydd dŵr ar y safle ac y bydd dŵr ar gyfer tampio llwch yn cael ei ddarparu o ddŵr a storiwyd mewn llefydd gweigion (i bob pwrpas mae'r rhain yn gweithredu fel System Draenio Cynaliadwy (SuDS) mawr o fewn y chwarel. Mae dŵr budr yn cael ei waredu drwy system drin carthion ac nid yw wedi'i gysylltu i'r brif garthffos. Mae materion hydroddaearegol eraill (megis llifogydd o afonydd neu ddŵr glaw) wedi cael eu hystyried o fewn yr FCA a'r HRA (wedi'u cynnwys yn y Datganiad Amgylcheddol).
- 5.42 Ar sail y dystiolaeth i law, ni fydd y bwriad arfaethedig yn effeithio'n negyddol ar gadwraeth dŵr ar y safle nac yn rhoi straen ychwanegol ar adnoddau dŵr.
- 5.43 Yn ddibynnol ar osod yr amod hwn, ystyrir na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael unrhyw effaith andwyol ar nodweddion hydroddaearegol a risg llifogydd a'i fod yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi Strategol PS 19, Polisiâu AMG 3, AMG 5, PCYFF 2, PCYFF3, PCYFF 6 a MWYN 3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 - 2026.

#### **Materion Ecolegol a Bioamrywiaeth**

- 5.44 Mae rhannau o'r chwarel (yn cynnwys yr estyniad arfaethedig) o fewn dynodiadau SoDdGA ac ACA Eryri. Dynodwyd y safleoedd hyn am eu cynefinoedd a rhywogaethau rhostir, uwchdir a

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

mynyddig gyda'r estyniad arfaethedig yn benodol yn y glaswellt a'r rhedyn asidig.

5.45 Mae'r Datganiad Amgylcheddol wedi adolygu adroddiadau arolwg a gynhaliwyd ar gyfer ymestyn y chwarel yn 2012 ac ar gyfer y ROMP yn 2016 ac wedi sefydlu fod y rhan fwyaf o'r arolygon hyn yn parhau'n ddigonol ar gyfer asesu effaith y bwriad yn amodol ar gynnal rhai arolygon ychwanegol. Mae'r arolygon presennol yn cynnwys adroddiadau ar gyfer ffyngau cennog a chennigol, mycoleg, y fadfall ddŵr gribog, ystumod, moch daear, ymlusgiaid, dyfrgwn, adar, infertebratau botanegol a llygod dŵr. Cynhaliwyd arolygon ychwanegol ar yr effaith bosib ar ACA a SoDdGA Eryri yn ogystal â'r frân goesgoch, dyfrgwn, moch daear a rhywogaethau cen.

5.46 Mae CNC wedi nodi rhai pryderon gydag elfennau o asesiad y Datganiad Amgylcheddol sy'n ymwneud â'r frân goesgoch a chen yn SoDdGA Eryri. Datgan CNC fod y DA yn dweud y bydd effaith y datblygiad ar y frân goesgoch yn ddi-nod a hynny heb ddarparu asesiad ystyrlon. Felly, argymhella CNC y dylid darparu rhannau o'r ardal ddigolledu fel cynefin ymborthi i'r frân goesgoch. O ran cen, mae CNC wedi gofyn i Gynllun Rheoli Cen gael ei gyflwyno cyn cychwyn y datblygiad ac i gynnwys;

- Manylion nodweddion cen sy'n bresennol ar y safle neu a fydd yn cael eu creu ar y safle;
- Manylion y cyflwr a ddymunir ar gyfer nodweddion (rhai sy'n bresennol a rhai a grëir) ar y safle;
- Manylion rhaglennu ac amserlennu gweithgareddau;
- Manylion y rheoli tymor byr a thymor hir, monitro a chynnal a chadw'r cen i sicrhau a chynnal y cyflwr a ddymunir;
- Datganiad dull yn rhoi manylion am sut bydd nodweddion sydd â chen yn cael eu trawsleoli, a'r lleoliadau a gynigir;
- Manylion amserlenni, hyd y cynllun, y dull i adolygu a diweddarau cynlluniau ar gyfnodau penodol fel y cytunwyd.

5.47 Ymgynghorwyd ag Uned Bioamrywiaeth yr Awdurdod Lleol a chadarnhawyd ganddynt nad oes unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad a'u bod yn cytuno ar y cyfan gyda'r mesurau lliniaru a argymhellir. Mae'r amodau ychwanegol a argymhellir yn cynnwys;

- Cadw/trawsleoli creigiau lle mae mathau pwysig o gen.
- Amgáu ardaloedd o'r chwarel sydd wedi'u hadfer gyda ffens i atal defaid rhag pori yno
- Monitro a rheoli rhywogaethau planhigion ymledol megis rhododendron a'r ffromlys chwarennog nes caiff y gwaith adfer ei gwblhau.

5.48 Wrth ystyried yr uchod, mae'r cynnig yn dderbyniol yn amodol ar y mesurau lliniaru priodol ac mae'n cydymffurfio â pholisïau AMG 5, AMG 6, PS 19 y CDLI ar y Cyd a NCT 5.

#### **Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd**

5.49 Yn unol â rheoliad 63, Rheoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, mae'r ymgeisydd wedi darparu Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd gan y byddai'r estyniad arfaethedig (a ystyrir dan gais C22/0336/16/MW) yn arwain at golli 2.26ha o ACA Eryri. Mae'r Uned Bioamrywiaeth yn cytuno â chasgliad yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ei bod yn debygol na fydd effaith sylweddol ar unrhyw un o'r cynefinoedd nodedig yn yr ACA yn sgil llwch yn teithio ar yr aer, da byw fesul

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

hectar ar y tir comin gyferbyn neu effeithiau cronol gyda datblygiadau gerllaw.

- 5.50 Mae CNC wedi cadarnhau eu bod yn cytuno â chasgliadau'r ARhC na fydd unrhyw effaith andwyol ar gyfanrwydd ACA Eryri yn sgil estyniad y chwarel ac ymestyn cyfnod gwaith y chwarel.

### Archaeoleg a Threftadaeth Ddiwylliannol

- 5.51 Mae'r DA yn cyflwyno rhestr o ddeddfwriaeth a chanllawiau cynllunio perthnasol fel cefndir i asesiad o effeithiau amgylcheddol y cynnig ar nodweddion hysbys o fuddion diwylliannol, henebion, asedau treftadaeth ac adeiladau rhestredig. Mae'r meini prawf asesu a gwerthusiad o'r cynigion datblygu yn gymharus â'r fethodoleg sy'n cael ei chymhwyso i'r effaith ar y dirwedd a'r effaith weledol i benderfynu ar yr effeithiau uniongyrchol ac anuniongyrchol.
- 5.53 Mae'r ardal sydd union o amgylch y safle yn cynnwys nifer o ddynodiadau treftadaeth ddiwylliannol sensitif, megis: Safle Treftadaeth y Byd Ardal y Llechi, Tirwedd o Ddidordeb Hanesyddol Eithriadol Dyffryn Ogwen (LOHI), Ardal Tirwedd Arbennig (ATA) Ymylon Gogledd-orllewin Eryri. Ymhellach draw mae Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Ynys Môn, Parciau a Gerddi Hanesyddol Y Faenol a Chastell Penrhyn, ATA Menai a Mynydd Bangor a Thirwedd o Ddidordeb Hanesyddol Eithriadol Dinorwig.
- 5.53 Mae corlan ddefaid gellog ôl-ganoloesol o fewn ardal yr estyniad sy'n destun cais cynllunio C22/0337/16/MW a bydd rhaglen o gofnodi a dymchwel dan reolaeth yn cael ei chynnal cyn datblygu'r estyniad. Byddai'r gwaith yn cynnwys;
- Cofnod weledol gynhwysfawr yn cynnwys ffotograffiaeth a chynlluniau â mesurau.
  - Monitro gwaith dymchwel, yn cynnwys cloddio archeolegol pan fo hynny'n briodol, i gofnodi'r camau adeiladu ac unrhyw adeiladwaith cynharach sydd oddi tan neu o fewn y gorlan.
  - Llunio adroddiadau, yn cynnwys adolygiad o gyd-destun lleol a rhanbarthol y strwythur.
  - Archif integredig gyflawn sy'n addas ar gyfer cyfrannu iddi yn yr hirdymor er mwyn ei chadw trwy gofnod.
- 5.54 Mae CADW a Gwasanaeth Cynllunio Archaeoleg Gwynedd wedi cadarnhau nad oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r gwaith arfaethedig ac maent yn cydsynio â chrynodeb y bennod ar Dreftadaeth Ddiwylliannol yn y Datganiad Amgylcheddol. Daw'r bennod i gasgliad na fyddai'r cynigion yn cael unrhyw effaith ar ddynodiad Safle Treftadaeth y Byd nac ar ei Werth Cyffredinol Eithriadol a bydd yn cael effaith weledol anuniongyrchol bychan neu fychan iawn ar yr Ardal Dirwedd Hanesyddol.
- 5.55 Mae Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd wedi sicrhau y bydd manyleb o'r gwaith archeolegol yn cael ei chyflwyno cyn clirio'r safle a bod gofyn am adroddiad manwl o unrhyw ddarganfyddiadau archeolegol dilynol.
- 5.56 Yn ddibynnol ar yr amodau priodol a'r mesurau lleddfu, ystyrir na fydd y cynnig yn cael effaith sylweddol ar asedau treftadaeth sydd wedi'u dynodi a heb eu dynodi ac felly, mae'n cydymffurfio

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

â pholisiau PS20, AT 1 ac AT 4 y CDLI ar y Cyd ac amcan 7 y Canllawiau Cynllunio Atodol: Safle Treftadaeth y Byd Tirwedd Llechi Gogledd Orllewin Cymru

### Yr Iaith Gymraeg

- 5.57 Mae Adran 1 (a) polisi strategol PS 1 'Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig' yn nodi y bydd angen darparu Datganiad Iaith Gymraeg gyda chynnig am 'Ddatblygiad manwerthu, diwydiannol neu fasnachol sy'n cyflogi mwy na 50 o weithwyr a/ neu gydag arwynebedd o 1,000 m. sg. neu fwy;
- 5.58 Mewn ymateb i'r angen hwn, mae'r ymgeisydd wedi darparu Datganiad Iaith Gymraeg sy'n cynnwys y cynnig i ymestyn cyfnod gweithio'r chwarel a'r estyniad arfaethedig. Mae Pennod 6 y datganiad yn asesu unrhyw effeithiau posib y datblygiad ar yr iaith a'r gymuned leol drwy ystyried;
- symudiad iaith a phoblogaeth posib.
  - elfennau gweledol.
  - ansawdd bywyd yn cynnwys seilwaith gymunedol.
  - cyflogaeth.
- 5.59 Daw'r datganiad i'r casgliad fod gan y chwarel weithlu sydd wedi'i hen sefydlu (yn cynnwys uwch reolwyr) ac mae gan nifer sylweddol y gallu i siarad neu'n meddi ar sgiliau Iaith Gymraeg. Byddai'r estyniad arfaethedig i oes y chwarel yn cynnal y gweithlu presennol am gyfnod hwy ac o bosib yn rhoi'r cyfle ar gyfer dilyniant o weithwyr iau heb orfod denu gweithwyr o du allan i'r ardal leol.
- 5.60 Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd Uned Iaith y Cyngor wedi ymateb i'r ymgynghoriad ond disgwylir derbyn sylwadau cyn cynnal cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio. Fodd bynnag, ar sail natur y cais a'r dystiolaeth sydd i law, ni ystyrir ei bod yn debygol y byddai'r cynnig yn cael effaith negyddol ar yr iaith Gymraeg. Ystyrir felly fod y cynnig yn cydymffurfio â pholisi PS 1 ac arweiniad Canllawiau Cynllunio Atodol: Cynnal a Chreu Cymunedau Ffyniannus a Chynaliadwy.

### Yr Economi

- 5.61 Mae Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygiad Economaidd, yn datgan: wrth wneud penderfyniad ar geisiadau cynllunio, bydd angen i awdurdodau cynllunio lleol gadw mewn cof bod defnydd busnes traddodiadol, dosbarthiadau B1–B8 ond yn cyfrif am ran o'r gweithgaredd yn yr economi. Mae'n bwysig bod y system gynllunio yn cydnabod agwedd economaidd pob datblygiad ac yn gwneud penderfyniadau cynllunio mewn modd cynaliadwy sy'n cadw cydbwysedd rhwng ystyriaethau cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd. Mae'n datgan ymhellach; Dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol gydnabod arwyddion y farchnad a rhoi sylw i'r angen i dywys datblygiad economaidd i'r lleoliad mwyaf addas yn hytrach na rhwystro neu atal y fath ddatblygiad. Mae Chwarel y Penrhyn yn un o'r chwareli hynaf yn y DU a deallir bod llechi wedi cael eu cloddio o'r safle ers cyn belled â'r drydedd ar ddegfed ganrif.
- 5.62 Mae'r cynnig y mae'r cais yn ymwneud ag o yn hollol hanfodol i gyfraniad economaidd y cwmni yn y dyfodol. Mae'r cwmni'n gwneud cyfraniad uniongyrchol a sylweddol i'r economi leol a chyflogaeth uniongyrchol/anuniongyrchol o ganlyniad i weithrediadau'r chwarel. Yn fwy na hyn, mae cadw gweithwyr lleol yn cael effeithiau positif ar ddiwylliant, ac yn fwy penodol, ar statws y Gymraeg yn yr ardal.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

5.63 Felly, ystyrir y bydd y bwriad yn gwneud cyfraniad positif i economi'r ardal yn unol â Pholisi Strategol PS 13 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a NCT 23.

## 6. Casgliad:

6.1 Mae'r cais hwn yn ceisio addasu darpariaethau caniatâd cynllunio presennol er mwyn ymestyn hyd y gwaith cloddio mwynau am dair blynedd ychwanegol ac addasu cynlluniau gweithio er mwyn ymgorffori estyniad arfaethedig i'r gwaith cloddio (sy'n destun cais ar wahân).

6.2 Fel y trafodir uchod, caiff yr egwyddor o ymestyn cyfnod gwaith y chwarel ei chefnogi gan bolisiau cynllunio lleol, rhanbarthol a chenedlaethol i gynnal cyflenwad o fwynau hanfodol. Mae'n annhebygol y bydd unrhyw newid amlwg yn amodau gweithio'r safle nac yn effaith weledol y safle o fewn tirwedd y chwarel. Ystyrir nad oes unrhyw faterion hollbwysig sy'n peri pryder gyda mwynder, sŵn, llwch a materion amgylcheddol yn destun rheolau sy'n bodoli eisoes ac sydd wedi'u sefydlu'n dda sydd wedi cael eu craffu fel rhan o'r Datganiad Amgylcheddol.

6.3 Mae prif faterion ecolegol/cynefinoedd y cais hwn yn ymwneud ag effeithiolrwydd y ffrwd sy'n rhedeg ar hyd ffin y chwarel gan ailgyfeirio dŵr i wlypdir a thir mawnog Gwaun Gynfi (sy'n ffurfio rhan o ACA Eryri) a'r asesiad o'r frân goesgoch a chen. Mae Uned Bioamrywiaeth Gwynedd a CNC wedi cadarnhau nad oes ganddynt wrthwynebiad i'r cynigion gan argymhell anodau perthnasol yn ymwneud â chynllun hirdymor i fonitro'r ffrwd, gweithredu Cynllun Rheoli cen, amgáu'r ardaloedd sydd wedi'u adfer rhag da byw a monitro rhywogaethau ymledol.

6.4 Byddai'r amodau hyn yn sicrhau bod y bwriad yn cydymffurfio â pholisi AMG 5 y CDLL ar y Cyd a NCT 5, sef nad oes effaith andwyol ar fioamrywiaeth leol nac ar ddynodiad ACA Eryri.

6.5 Ni fyddai'r bwriad yn cael effaith sylweddol ar asedau treftadaeth nac ar ddynodiadau ac archeoleg, felly, mae'n cydymffurfio â pholisiau PS 20, AT1 ac AT 4 y CDLI ar y Cyd a CCA: Safle Treftadaeth y Byd Tirwedd Llechi Gogledd Orllewin Cymru

6.6 Ni fydd y datblygiad yn arwain at gynnydd mewn symudiadau traffig ac felly ni fydd yna fwy o effaith ar unrhyw briffordd, na phriffordd arfaethedig, oni bai am y cyfnod estynedig. Bydd hawliau tramwy cyhoeddus o Llandygai i'r llethrau uwchlaw'r chwarel yn cael eu sicrhau trwy ymestyn y cytundeb i'r llwybr caniatuol rhwng y gweithredwr, y perchennog tir a'r Uned Hawliau Tramwy Cyhoeddus. Felly, mae'r bwriad yn cydymffurfio gyda Pholisi TRA 4 y CDLL ar y Cyd.

6.7 Bydd gan y datblygiad effaith gadarnhaol fechan ar yr iaith Gymraeg trwy sicrhau a chynnal cyflogaeth yn lleol ac ystyrir bod y bwriad yn cydymffurfio â pholisi PS 1 y CDLI ar y Cyd.

6.8 Fel y trafodir uchod, mae'r datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â'r holl bolisiau ac ystyriaethau cynllunio perthnasol ac argymhellir y dylid cymeradwyo'r cais cynllunio gydag amodau.

## 7. Argymhelliad:

7.1 Dirprwyo'r hawl i Bennaeth yr Adran Amgylchedd gymeradwyo'r cais, gydag amodau'n ymwneud â'r hyn a ganlyn:

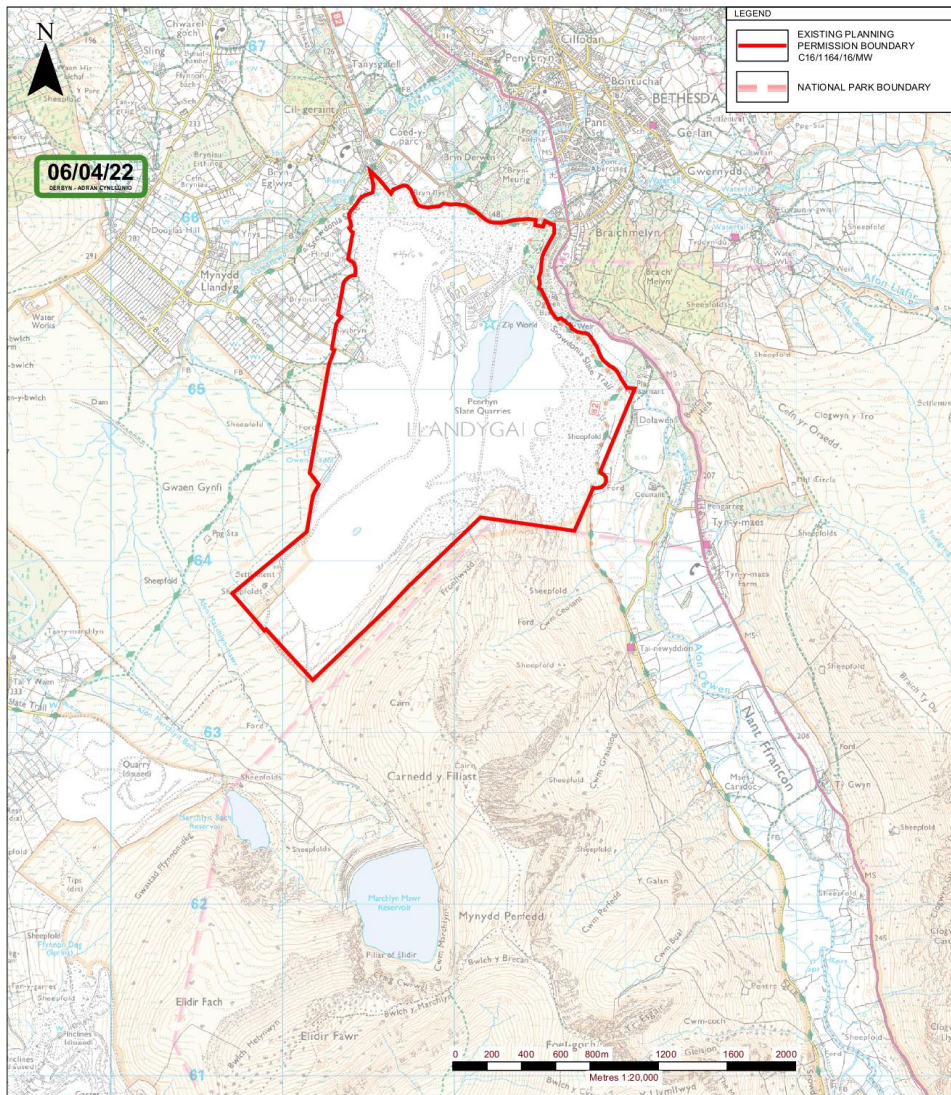
- Hyd y cyfnod gweithio 31/12/2035 a'r cyfnod adfer hyd at 31/12/204.
- Gweithgareddau a ganiateir a chydymffurfiaeth â'r manylion/cynlluniau a gyflwynwyd (yn cynnwys ardal yr estyniad).



<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 07/11/2022</b>
<b>ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL</b>	

- Marcio ffin y safle ac ardaloedd cloddio am fwynau.
- Oriau Gweithio.
- Cyflwyno cais i ymestyn cyfnod cau a gwyro Hawliau Tramwy Cyhoeddus rhifau 46 a 50.
- Oriau Gweithio ar wyneb y gwaith,
- Dull gweithio a chyfyngiadau ffrwydro;
- Adferiad a chynllun creu ac adfer cynefinoedd manwl yn unol â manylion y cais,
- Cynllun adfer ar gyfer safle'r peiriannau erbyn 31 Rhagfyr 2035.
- Adolygiad bob pum mlynedd o'r gweithrediadau;
- Rheoli goleuo allanol;
- Rheoli cyfyngiadau sŵn ar gyfer y dydd a'r nos;
- Rheoli llwch a ryddheir a darparu/cynnal a chadw gorsaf dywydd;
- Priddoedd a storio cyfryngau adfer;
- Cyfyngu ar yr hawliau datblygu a ganiateir,
- Cyfyngu ar glirio llystyfiant ar adegau penodol o'r flwyddyn oni bai y gellir profi yn ysgrifenedig na fydd y gwaith yn amharu ar adar ac ymlusgiaid;
- Gwaith monitro cen wedi'i ddiweddarau,
- Cynllun rheoli cynefin gweundir ar gyfer yr ardal ddigolledu amgylcheddol yn unol â'r manylion a ddarparwyd,
- Cynllun monitro hirdymor ar gyfer y ffrwd.
- Monitro cynefinoedd Gwaen Gynfi,
- Cofnodi a lliniaru archeolegol;
- Gwarchod adar sy'n nythu.
- Cynllun rheoli cen.
- Mesurau diogelu ymlusgiaid.
- Atal da byw rhag cael mynediad i ardaloedd sydd wedi'u hadfer.
- Monitro rhywogaethau ymledol.

Tud. 131



403.86569.0002.12.PQ2/1b.0\_Site\_Location\_Plan.dwg

© Crown copyright [and database right], 2022. 0100031673 Expires 16.03.2023

© This drawing and its content are the copyright of SLR Consulting Ltd and may not be reproduced or amended except by prior written permission. SLR Consulting Ltd accepts no liability for any amendments made by other persons.

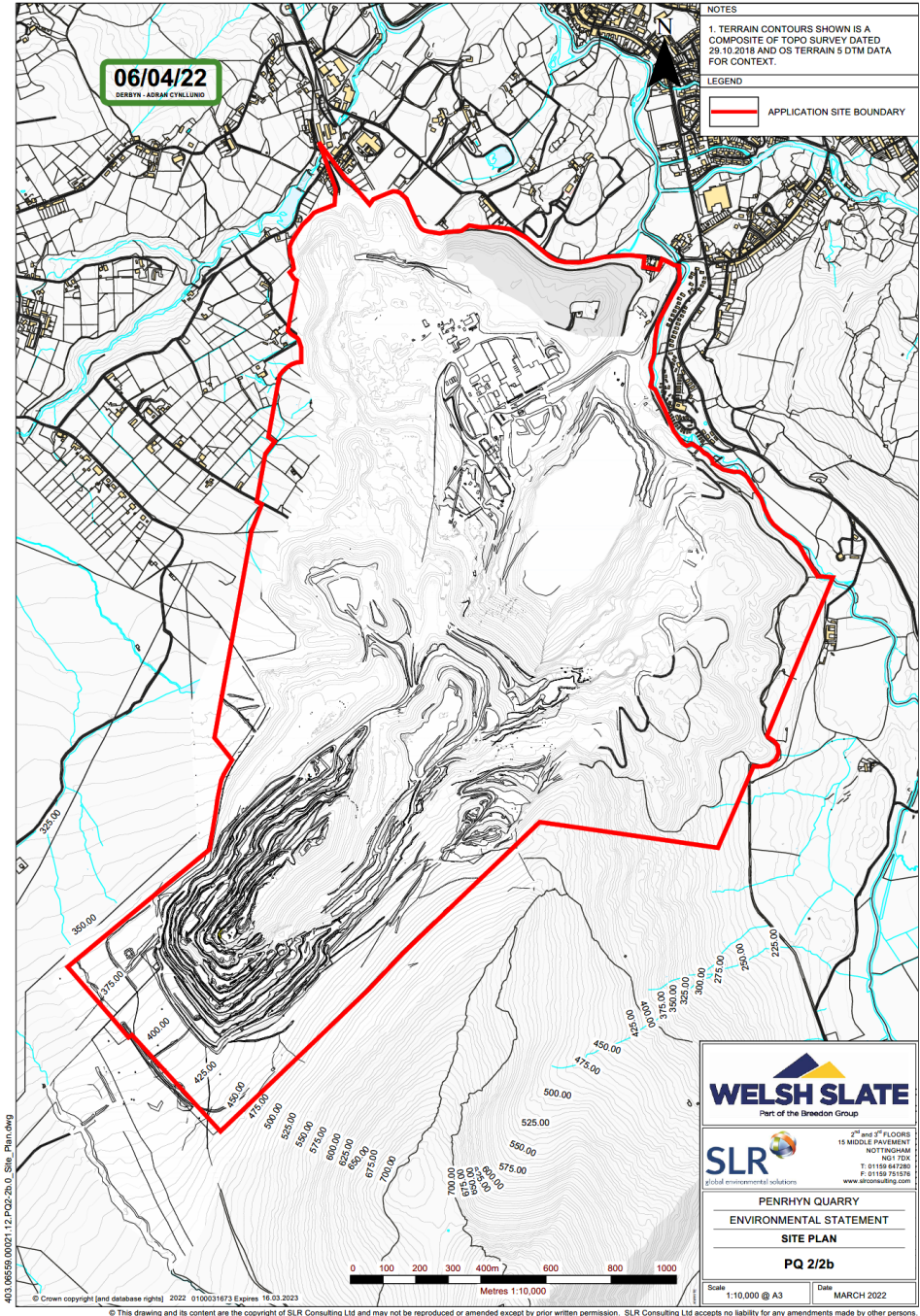


PENRHYN QUARRY  
ENVIRONMENTAL STATEMENT  
SITE LOCATION PLAN

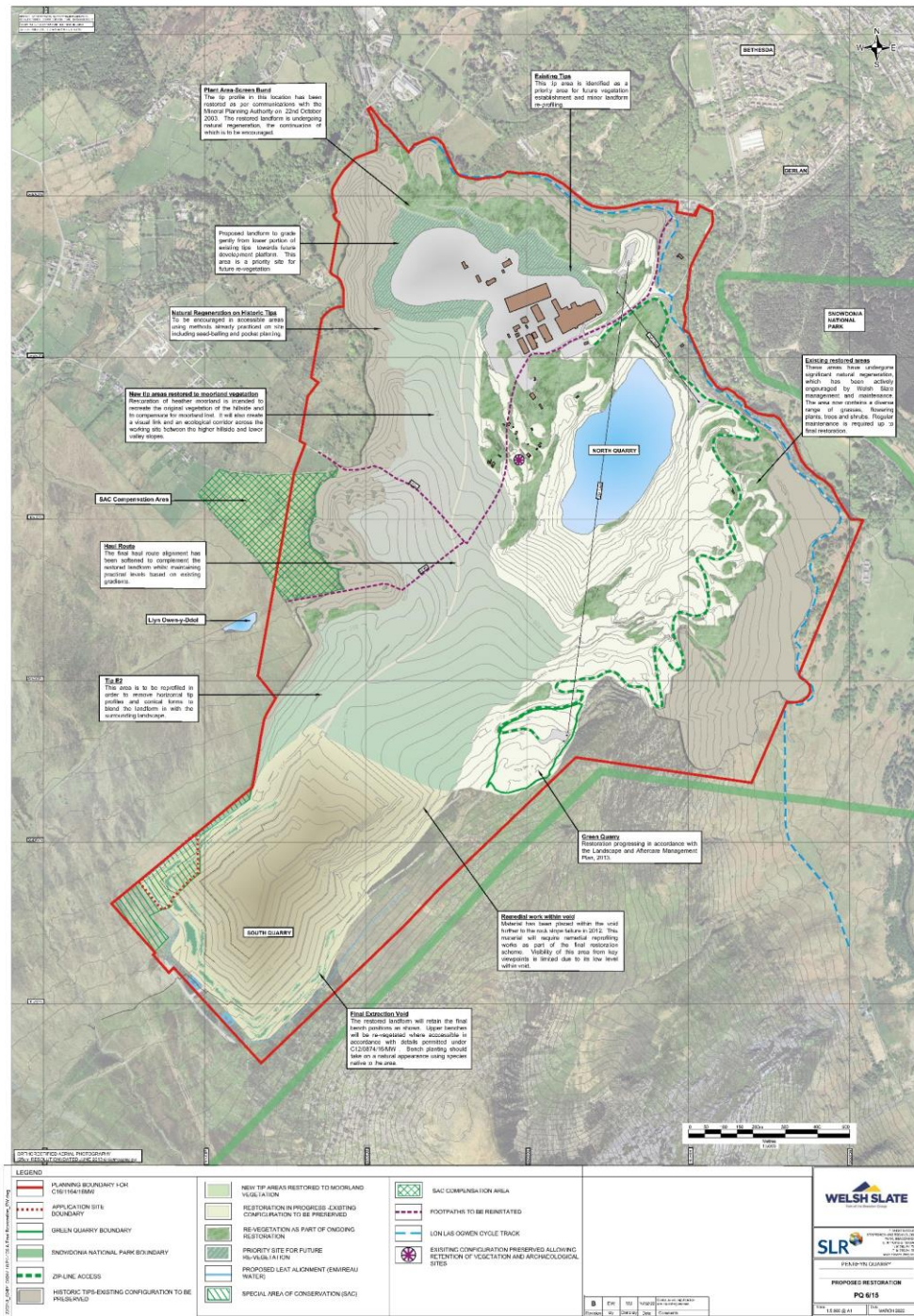
PQ 2/1b

Scale: 1:20,000 @ A3 Date: MARCH 2022

Tud. 132



Tud. 133



LEGEND		WELSH SLATE	
	PLANNING BOUNDARY FOR C161154/154/154M		SAC COMPENSATION AREA
	APPLICATION SITE BOUNDARY		FOOTPATHS TO BE REINTEGRATED
	GREEN QUARRY BOUNDARY		LOIN LAG DOWN CYCLE TRACK
	SINDONIA NATIONAL PARK BOUNDARY		EXISTING CONFIGURATION PRESERVED ALLOWING RETENTION OF VEGETATION AND ARCHAEOLOGICAL SITES
	ZIPLINE ACCESS		
	HISTORIC TIPS EXISTING CONFIGURATION TO BE PRESERVED		
	NEW TIP AREAS RESTORED TO MOORLAND VEGETATION		
	RESTORATION IN PROGRESS EXISTING CONFIGURATION TO BE PRESERVED		
	RE-VEGETATION AS PART OF ONGOING RESTORATION		
	PRIORITY SITES FOR FUTURE RE-VEGETATION		
	PROPOSED LEAT ALIGNMENT (EMAREAU) WATER		
	SPECIAL AREA OF CONSERVATION (SAC)		

Tud. 134



8 PARKER COURT  
STAFFS TECHNOLOGY PARK  
STAFFORD, ST18 0WP  
T. 01785 241785  
F. 01785 241780  
www.slrconsulting.com

Site  
**PENRHYN QUARRY**

Project  
**WORKING OF SLATE TIPS**

Drawing Title  
**AERIAL PHOTOGRAPH**

Date  
**DECEMBER 2015**

Drawing Number  
**PQ 2/4**

Legend

Tud. 135



8 PARKER COURT  
STAFFS TECHNOLOGY PARK  
STAFFORD, ST18 0WP  
T. 01785 241785  
F. 01785 241780  
www.slrconsulting.com

Site  
**PENRHYN QUARRY, BETHESDA**

Project  
**ENVIRONMENTAL STATEMENT**

Drawing Title  
**AERIAL PHOTOGRAPH**

Date  
**SEPTEMBER 2016**

Drawing Number  
**PQR 2/3**

Legend

 PERMITTED BOUNDARY (APPROXIMATE)



T00 V 36



Tud. 137





T00138



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

**Rhif: 5**

**Cais Rhif: C22/0662/11/LL**

**Dyddiad  
Cofrestru: 18/07/2022**

**Math y Cais: Llawn**

**Cymuned: Bangor**

**Ward: Canol Bangor**

**Bwriad: Newid defnydd o cyn-ysgol (Defnydd Dosbarth D1) i hostel (Defnydd Dosbarth C2) sy'n cynnig cefnogaeth byw i breswylwyr gan gynnwys estyniad a gwaith adeiladu cysylltiedig.**

**Lleoliad: Ysgol Hillgrove Ffordd Ffriddoedd, Bangor, Gwynedd, LL57 2TW**

**Crynodeb o'r  
Argymhelliad: CANIATÁU GYDAG AMODAU**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

## 1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae'r cais hwn ar gyfer newid defnydd safle a arferai cael ei ddefnyddio fel ysgol (Ysgol Hillgrove, Bangor) yn hostel/uned byw â chymorth i'w defnyddio gan sefydliad elusennol. Bwriedir ymgymryd ag ad-drefnu mewnol i'r adeiladau sydd ar y safle er mwyn darparu cyfleuster sy'n addas i'r pwrpas a bwriedir codi estyniad unllawr, to fflat, er mwyn cysylltu tair prif adeilad yr eiddo presennol at ei gilydd.
- 1.2 Byddai'r sefydliad yn darparu 18 ystafell wely gyda chyfleusterau en-suite wedi eu gwasgaru ar draws dau lawr o'r adeilad. Byddai'r llety hefyd yn darparu cegin ddomestig ar gyfer preswylwyr, ardal fwyta gymunedol, lolfâ gymunedol, cegin fasnachol ac ystafell fwyta, a phrif neuadd ynghyd ag ystafell staff a storfa. Byddai'r bwriad yn defnyddio'r fynedfa gerbydol bresennol o Ffordd Ffriddoedd ond ni fyddai unrhyw newidiadau i'r trefniadau parcio a mynediad.
- 1.3 Saif yr eiddo o fewn ffin ddatblygu Bangor, mewn ardal gymysg o'r Ganolfan Isranbarthol, rhwng Neuadd Chwaraeon Ffriddoedd i'r gorllewin ac Ysgol St. Gerards tua'r dwyrain a'r de. Mae neuaddau preswyl safle Ffriddoedd y Brifysgol tua'r gogledd ar yr ochr gyferbyn o'r ffordd ac mae nifer o anheddau preifat hefyd gerllaw.
- 1.4 Derbyniwyd eglurhad oddi wrth yr ymgeiswyr ynghylch cefndir y cais ac fe grynhoir yr wybodaeth isod :
- Mae gweithgaredd presennol yr elusen yn digwydd yn safle Tŷ Penrhyn ym Mangor sydd mewn cyflwr gwael gyda'r angen am fuddsoddiad sylweddol yn yr eiddo
  - Mae pryddles yr ymgeisydd ar Dŷ Penrhyn yn dod i ben ymhen tua 18 mis.
  - Mae trafodaethau wedi eu cynnal gyda pherchennog Tŷ Penrhyn i brynu'r safle fodd bynnag nid yw'n ariannol hyfyw i'w brynu.
  - Caeodd Ysgol Hillgrove yn 2017 ac mae wedi ei adnabod gan yr ymgeisydd fel safle addas ar gyfer adleoli'r gwasanaeth, gan alluogi'r elusen aros ym Mangor.
- 1.5 Fe gyflwynwyd yr wybodaeth isod er cefnogi'r cais :
- Datganiad Cynllunio
  - Aseiad Ecolegol Cychwynnol
  - Llythyr gan Werthwr Eiddo yn amlinellu'r broses marchnata ar gyfer yr eiddo hwn
  - Datganiad Trafnidiaeth
  - Datganiad yn ymateb i bryderon gwrthwynebwyd
- 1.6 Daw'r cais hwn gerbron y pwyllgor oherwydd mae'r diddordeb cyhoeddus yn y cais cymaint fel na fyddai'n briodol ddelio gyda'r cais dan bwerau dirprwyedig.
- 1.7 Fe drafodwyd y cais hwn yn y Pwyllgor Cynllunio ar 17/10/22 pryd penderfynwyd gohirio'r drafodaeth er mwyn rhoi ystyriaeth bellach i sylwadau a dderbyniwyd mewn ymateb i'r adroddiad pwyllgor gwreiddiol ac i ganiatáu ymweliad a'r safle.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 07/11/2022</b>
<b>ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL</b>	

## **2. Polisiâu Perthnasol:**

2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Lleol.

2.2 Yn sgil Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 mae'n ofynnol i'r Cyngor ymgymryd â datblygu cynaliadwy yn ogystal â chymryd pob cam rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r amcanion datblygu cynaliadwy (neu lesiant). Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015, ac wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau. Ystyrir na fyddai unrhyw effaith sylweddol nac annerbyniol ar gyflawni'r amcanion llesiant o ganlyniad i'r argymhelliad arfaethedig.

### **2.3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn. (Gorffennaf 2017)**

PS 1 : Yr iaith Gymraeg

ISA 2 : Cyfleusterau cymunedol

TAI 11 : Cartrefi gofal preswyl, tai gofal ychwanegol neu lety gofal arbenigol ar gyfer yr henoed

PCYFF 1 : Ffiniau datblygu

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 3: Dylunio a siapio lle

TRA 2: Safonau parcio

TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant

PS 19 : Gwella a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol

CCA : Newid defnydd cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol, safleoedd cyflogaeth ac unedau manwerthu

CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy

### **2.4 Polisiâu Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 11, Chwefror 2021.

NCT 5 : Cynllunio a Chadwraeth Natur

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

### 3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

C09A/0460/11/LL - Gosod rheiliau ar hyd wal ffin bresennol a gosod giât newydd i gymryd lle giât bresennol : Caniatawyd 21/12/09

C03A/0824/11/LL - Estyniadau : Caniatawyd 13/02/2004

3/11/298C - Codi bloc un llawr - Caniatawyd 27/08/86

3/11/298B - Tair ystafell ddosbarth newydd - Caniatawyd 08/01/82

3/11/298A - Estyniadau - Caniatawyd 07/02/80

3/11/298 - Estyniadau - Caniatawyd 20/12/76

### 4. Ymgynghoriadau

Heb eu derbyn

Cyngor Dinas

Uned Trafnidiaeth

Dim gwrthwynebiad mewn egwyddor, ond gofyn i'r ymgeisydd ddangos sut gellir cyflawni'r gofynion parcio a throï sy'n gysylltiedig â'r datblygiad.

Dŵr Cymru

Gofyn am amod safonol a chanllawiau ar gyfer yr ymgeisydd

Uned Bioamrywiaeth

Dim gwrthwynebiad os bydd amod i sicrhau cydymffurfiaeth gydag argymhellion yr Adroddiad Ecolegol

Cyfoeth Naturiol Cymru

Dim gwrthwynebiad

Gwasanaeth Cynllunio  
Archaeolegol Gwynedd

Mae'r adeilad o ddiddordeb archeolegol ac yn gofyn am amod er sicrhau y cwblheir arolwg ffotograffig i'r adeilad cyn ymgymryd ag unrhyw waith ffisegol

Gwasanaeth Gwarchod y  
Cyhoedd

Heb eu derbyn

Gwasanaethau  
Cymdeithasol

Heb eu derbyn

Uned Draenio Tir

~~Heb eu derbyn~~ Dim sylwadau i'w cynnig

Gwasanaeth Tân

Bydd gan yr Awdurdod Tân gyfle i gynnig sylwadau ar y mesuriadau diogelwch tân yn ystod y broses Ymgynghori Rheoliadau Adeiladu.

Heddlu Gogledd Cymru

Dim sylwadau i'w cynnig

Gwasanaeth Iechyd

Heb eu derbyn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Genedlaethol

Rhodddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Derbyniwyd y sylwadau isod mewn ymateb i'r ymgynghoriad :

#### Gwrthwynebiadau

Derbyniwyd nifer o wrthwynebiadau i'r cynllun gan gynnwys oddi wrth drigolion lleol a rheolwyr Ysgol St. Gerards, sy'n ffinio â safle'r cais. Roedd y gwrthwynebiadau'n cynnwys:

Materion cynllunio :

- Fe fyddai'r datblygiad yn niweidiol i lesiant pobl leol gan achosi ymdeimlad anniogel i drigolion gerllaw a phryder i rieni'r ysgolion cyfagos ynghylch diogelwch eu plant
- Mae hon yn ardal breswyl yn bennaf ac nid yw cyfleuster fel hwn yn gweddu gyda chymeriad yr ardal.
- Nid yw'r wybodaeth a gyflwynwyd ynghylch bioamrywiaeth yn adlewyrchu pwysigrwydd y safle fel cynefin ar gyfer bywyd gwyllt
- Ni fyddai'r cynnig yn meithrin diogelwch cymunedol fel sy'n ofynnol gan Bolisi Cynllunio Cymru
- Fe fyddai'r datblygiad yn niweidiol i fwynderau trigolion cyfagos oherwydd materion megis sŵn, ymddygiad gwrthgymdeithasol, llygredd goleuni a'r cynnydd mewn trafndiaeth a pharcio ar y safle.
- Nid yw'r safle wedi ei glustnodi ar gyfer y defnydd hwn yn y Cynllun Datblygu Lleol
- Nid yw'r adeiladau'n addas ar gyfer y defnydd a fwriedir
- Bod angen amodau llym pe caniateir y datblygiad er mwyn sicrhau rheolaeth briodol o'r hyn fydd yn digwydd ar y safle
- Mae cymeriad yr ardal yn ddibynnol ar ddatblygiadau addysgol ac fe fyddai'r datblygiad yn newid y cymeriad hwnnw
- Mae'r cynnig yn groes i bolisi TAI 11 gan nad yw'r ymgeisydd wedi dangos bod ystyriaeth wedi ei roi i safleoedd amgen ar gyfer y datblygiad

Materion diogelwch / rheolaethol:

- Fe fyddai'r cyfleuster yn denu drwg weithredwyr a fyddai'n ceisio manteisio ar ddefnyddwyr y safle
- Ni ellir dibynnu ar y preswylwyr i beidio camddefnyddio sylweddau ta waeth pa mor dda yw rheolaeth y safle
- Fe ddylai trigolion lleol gael gwybod natur y preswylwyr wrth ystyried agosrwydd y safle at ysgol a thai lleol
- Mae risg i blant a phobl ifanc oddi wrth breswylwyr a defnyddwyr y gwasanaeth
- Fe ddylai sefydliad o'r fath fod i ffwrdd o ardaloedd preswyl
- Gall y ganolfan ddenu drwg weithredwyr gan olygu bydd gwastraff gweithgaredd cyffuriau i'w weld o amgylch yr ardal leol
- Nid oes ffin ddiogel rhwng safle'r cais ag Ysgol St. Gerards drws nesaf
- Wrth ystyried presenoldeb yr ysgolion lleol, neuaddau'r brifysgol a'r cyfleusterau chwaraeon lleol mae llawer o bobl ifanc yn defnyddio'r rhan hon o Fangor
- Pryder ynghylch cynyddu drwgweithredu ar Lwybr Cwfaint, i'r de o'r safle, sydd eisoes yn ddioddef o ymddygiad gwrthgymdeithasol a throseddau yn ymwneud â'r defnydd o gyffuriau
- Nid yw'r cynigion a roddir ar gyfer rheoli'r cyfleuster yn ddigonol er sicrhau diogelwch trigolion lleol na'r ysgol drws nesaf

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- Mae perygl bydd preswylwyr / defnyddwyr dydd nad ydynt yn derbyn mynediad i'r cyfleuster oherwydd eu bod dan ddylanwad diod neu gyffuriau yn creu problemau gwrth cymdeithasol yn yr ardal leol
- Nid oes cynigion digonol ar gyfer diogelwch yn ystod y nos.
- Ni fyddai rheolaeth gan NWRC dros fynychwyr y ganolfan pan nad ydynt ar dir y cyfleuster
- Pryder ynghylch beth fydd yn digwydd i'r rhannau o'r safle lle na ddangosir bwriad i ddatblygu ar hyn o bryd
- Pryder ynghylch rheolaeth y safle a diffyg gwybodaeth ynghylch lefel methiant y cyfleuster presennol i newid ymddygiad mynychwyr a'r lefel o ail-droseddu

Materion eraill:

- Nid oes gwybodaeth ddigonol wedi ei ddarparu fel rhan o'r cais i egluro natur y bwriad
- Mae'r cais yn gamarweiniol gan nad ydyw'n son am yr ystod o wasanaethau a fwriedir eu darparu
- Bod natur yr ymgynghoriad ymlaen llaw gan yr ymgeisydd yn annigonol
- Pryder ynghylch gweinyddiaeth y cais gan gynnwys y broses o hysbysebu'r cais a'r diffyg amser i gynnig sylwadau
- Budd y trigolion lleol a ddylai fod yn flaenoriaeth i'r Awdurdod Cynllunio ac nid budd elusen unigol
- Fe ddylai diogelu plant fod yn hollbwysig i benderfyniadau awdurdodau lleol
- Fe all presenoldeb y ganolfan fod yn niweidiol iawn yn ariannol i Ysgol St Gerards gan beryglu ei fodolaeth
- Bod y safle presennol yn Tŷ Penrhyn yn llawer mwy addas ar gyfer cyfleuster o'r fath
- Byddai'n well i'r ymgeiswyr fuddsoddi eu hadnoddau yn Tŷ Penrhyn
- Ni fyddai'r datblygiad yn dod ag unrhyw fudd i'r gymuned leol
- Fe fyddai defnydd arall o'r safle megis cartref gofal neu ran o'r brifysgol yn fwy addas
- Nid yw'r broses gwerthu wedi bod yn ddigonol i ddiystyru defnyddiau eraill ar gyfer y safle
- Mae presenoldeb asbestos ar y safle
- Nid yw'r cais yn glir ynghylch y bwriad i gynnal gwasanaethau agored ar y safle a fyddai ar gael i ddefnyddwyr o'r gymuned ac nid yn unig ar gyfer preswylwyr
- Fe fyddai'r cyfleuster dim ond yn gwasanaethu rhan fechan o'r gymuned er niwed i'r gymuned ehangach
- Ni fyddai'r cynllun yn creu llawer o swyddi o'i gymharu â'r ysgol flaenorol
- Fe fyddai'r datblygiad yn tynnu oddi ar werthoedd eiddo lleol
- Fe fyddai cynnydd mewn costau yswiriant i drigolion lleol
- Pryder yn y cynnydd mewn risg i weithgareddau'r ysgol drws nesaf a'r costau ychwanegol i ddod dros y risgiau hynny
- Na fyddai cynllun o'r fath yn dderbyniol gerllaw ysgol a reolir gan lywodraeth leol

Derbyniwyd gohebiaeth gan wrthwynebwyr yn ymateb i'r adroddiad pwyllgor gwreiddiol. Roedd y pwyntiau a wnaethpwyd yn cynnwys :

- Bod cynnwys yr adroddiad pwyllgor yn gamarweiniol ac anghywir
- Na roddwyd digon o bwyslais ar wrthwynebiadau gan y gymuned leol
- Awgrymu y dylid cael ymweliad safle er mwyn i'r aelodau gallu gwerthfawrogi cyd-destun y safle
- Bod sylwadau sydd wedi eu cyflwyno i gefnogi'r datblygiad yn gamarweiniol gan eu bod yn honni dod o sefydliad yn hytrach na gan unigolion
- Nad yw'r ffaith bod y cais gan elusen yn berthnasol i'r ystyriaeth
- Nad ydyw'r wybodaeth a gyflwynwyd parthed y broses o geisio gwerthu'r safle yn ddigonol i ddangos na fyddai'n bosibl gwerthu'r eiddo at ddiben mwy priodol
- Na fu'r broses o hysbysebu'r cais yn ddigonol

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- Nad ydyw'r amodau a'u hawgrymir yn ddigonol i sicrhau rheolaeth briodol o'r safle
- Nid yw'r cais yn egluro'n llawn natur y datblygiad
- Nad yw'r Awdurdod wedi ystyried goblygiadau Deddf Plant 1989
- Fe fyddai'r datblygiad yn cael effaith ariannol niweidiol ar Ysgol St Gerards
- Na fyddai'r cynllun yn creu swyddi
- Na fyddai budd i drigolion lleol o'r datblygiad
- Bod gor-bwyslais yn yr adroddiad ar Bolisi TAI 11 gan nad yw hwn yn gartref gofal arbenigol na chartref henoed
- Nid yw hon yn "ardal gymysg" fel yr honnir, fe'i nodweddir gan dai ac adeiladau addysgol
- Mae'r ardal yn llawn o blant lleol sy'n cyrchu Ysgol Friars, Ysgol Cae Top, Ysgol Tryfan, Coleg Menai a St Gerard's. Maent yn defnyddio Lôn Cwfaint a Ffordd Ffriddoedd yn ddyddiol.
- Nid yw gosod hostel ar gyfer pobl fregus sydd â phroblemau cyffuriau ac alcohol drws nesaf i ysgol o unrhyw ffurf yn gwneud synnwyr.
- Ni roddir sylw yn yr adroddiad i'r ffactor pwysicaf megis diogelu plant bregus.
- Nid oes cynlluniau manwl wedi eu cyflwyno o sut y bydd yr Hostel yn delio ag unrhyw broblemau pan fyddant yn codi ac felly mae'n amhosib gwneud penderfyniad ar hyn o bryd.
- Mae angen cyfnod o ymgynghori gyda phawb i wneud yn siŵr nad yw disgyblion ysgol a phobl fregus yr Hostel yn cael eu rhoi mewn sefyllfa a allai gael canlyniadau difrifol i unigolion.
- Dylai fod wedi cynnal ymgynghoriad, ymgysylltu ac asesiadau risg trylwyr yn barod.
- Beth sy'n digwydd pan fydd neu os aiff rhywbeth o'i le, pwy fydd yn atebol a phwy fydd yn derbyn cyfrifoldeb?
- Yn anghytuno nad oes opsiwn arall ar gael ac fe all yr adeilad dal parhau yn ysgol.

Yn ogystal fe dderbyniwyd nifer o sylwadau'n gefnogol o'r cynllun gan gynnwys gohebiaeth oddi wrth gyn-breswylwyr a phreswylwyr presennol Tŷ Penrhyn a chynrychiolwyr o'r Weinyddiaeth Gyfiawnder a Bwrdd Iechyd Betsi Cadwalader. Roedd y sylwadau hyn yn cynnwys :

- Bod gwaith yr elusen yn bwysig iawn ac fe fyddai'r safle hwn yn caniatáu iddynt dyfu a gwella eu gwasanaeth ar gyfer y gymuned.
- Bod y cyfleuster presennol wedi cynnig gwasanaeth arbennig ac fe fyddai'r safle newydd mewn lleoliad hygyrch iawn ar gyfer defnyddwyr y gwasanaeth yn y dyfodol
- Fe fyddai'r cynllun yn ail-ddefnyddio cyfleuster cymunedol mewn modd a fydd o fudd sylweddol i'r gymuned leol.
- Wrth gydnabod bod yr ysgol yn agos at dir y brifysgol ac ysgolion yr ardal, mae gweithdrefnau mewn lle i liniaru unrhyw risgiau y gallai hyn eu hachosi.
- Bydd peidio â chytuno i'r ailddatblygiad hwn yn amharu'n ddifrifol ar waith a dilyniant yr elusen ac maent yn wasanaeth y dylid ei feithrin a rhoi pob cyfle iddynt ffynnu a thyfu.
- Dim ond elwa bydd y gymuned pan fydd y ganolfan yn symud i safle mwy addas ar gyfer eu cynlluniau hirdymor.
- **Y byddai'r safle newydd yn caniatáu i'r cyfleuster ganolbwyntio ar ddarparu gwasanaeth i'r gymuned yn hytrach na chynnal a chadw adeilad sydd mewn cyflwr gwael**

Yn ogystal fe dderbyniwyd y sylw isod nad ydyw'n uniongyrchol berthnasol i'r cais :

- Mae cyfle i ddefnyddio'r lleihad mewn trafndiaeth wedi i'r defnydd ysgol ddod i ben er mwyn gwella'r sefyllfa barcio ar hyd Ffordd Ffriddoedd

## 5. Ystyriaethau Cynllunio Perthnasol:

### Egwyddor y datblygiad



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- 5.1 Mae'n ofynnol gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio yn unol â'r cynllun datblygu a fabwysiadwyd, oni bai bod ystyriaethau perthnasol eraill yn nodi fel arall. Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLL) yw'r 'Cynllun Datblygu' mabwysiedig ac yn yr achos yma.
- 5.2 Mae'n bwysig nodi wrth ystyried y cais hwn bod defnydd cyfreithlon y safle, megis ysgol (canolfan addysg ddibreswyl), yn disgyn dan Ddosbarth Defnydd D1 yng Ngorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel y'i diwygiwyd) gan olygu na fyddai angen caniatâd cynllunio i newid yr adeilad i fod yn glinig neu ganolfan iechyd (sydd yn disgyn dan yr un dosbarth defnydd). Oherwydd hyn, ni fyddai angen caniatâd cynllunio i weithredu'r cyfleuster hwn fel canolfan driniaeth dydd ar gyfer pobl gyda phroblemau alcohol a chyffuriau. Yr hyn sy'n achosi i'r cynnig hwn i fod angen caniatâd cynllunio yw'r elfen breswyl o'r cynllun ynghyd a'r estyniad arfaethedig.
- 5.3 Mae'r safle arfaethedig wedi ei leoli y tu fewn i ffin datblygu Bangor fel y'i nodir yng Nghynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn (CDLI). Yn unol â Pholisi PCYFF 1 caniateir cynigion y tu mewn ffiniau datblygu yn unol â pholisiau a chynigion eraill y CDLI, polisiau cynllunio cenedlaethol ac ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill.
- 5.4 Nid oes polisi penodol yn y CDLI sy'n delio gyda datblygu **hostel, fodd** bynnag, mae Polisi TAI 11 yn y CDLI yn cefnogi datblygiadau cartrefi gofal preswyl / tai gofal ychwanegol neu lety gofal arbenigol ar gyfer yr henoed. **a gellir ystyried egwyddorion y Polisi gyda'r cais hwn** Wrth ystyried natur y datblygiad hwn, a fyddai'n cynnig gofal 24 awr y dydd i'r rheini sydd ag anghenion arbenigol, fe gredir ei fod yn berthnasol derbyn arweiniad oddi wrth meini prawf y polisi hwn ynghylch yr ystyriaethau y dylid eu rhoi wrth asesu datblygiadau o'r fath. Mae'r polisi'n cynnig pedwar maen prawf **ar gyfer asesu cynhigion o'r fath** ac fe drafodir y rheini yn eu tro isod :

*1. Mae'r cartrefi gofal preswyl, tai gofal ychwanegol neu lety gofal arbenigol wedi'u lleoli oddi mewn i ffiniau datblygu un ai'r Ganolfan Isranbarthol neu Ganolfan Wasanaeth Trefol neu Leol;*

Fe fyddai'r sefydliad hwn wedi ei leoli y tu mewn i ffiniau datblygu'r Ganolfan Isranbarthol.

neu

*2. Mae llety gofal arbenigol, mewn amgylchiadau eithriadol, yn cynnwys ailddefnyddio safleoedd tir llwyd addas neu adeiladau sy'n agos at y ffiniau datblygu, ac y darperir cyfiawnhad clir am ei leoliad, gan roi ystyriaeth i natur y gofal sydd ei angen, yr effaith ar drafnidiaeth, ac y gellir dangos nad yw safleoedd amgen yn addas ac/neu nad ydynt a gael;*

Gan i'r safle fod o fewn ffin ddatblygu nid yw'r maen prawf hwn yn berthnasol.

ac

*3. Yn achos cartrefi gofal preswyl a thai gofal ychwanegol, rhaid i'r safle fod o fewn pellter cerdded rhesymol i wasanaethau a chyfleusterau yn y Ganolfan neu lwybr cludiant cyhoeddus sy'n mynd yn aml at wasanaethau a chyfleusterau;*

Fe fyddai'r safle hwn mewn man hygyrch iawn ar gyfer gwasanaethau a chyfleusterau trefol Bangor ac mae cysylltiadau cludiant cyhoeddus da o'r safle i weddill y sir.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

*ac*

4. Na fydd y cynnig yn arwain at orddarpariaeth o lety gofal o gymharu ag anghenion yr ardal leol.

Wrth ystyried bydd y cyfleuster hwn yn cymryd lle cyfleuster arall sydd i'w chau a bod angen amlwg yn parhau am y gwasanaeth a gynhigir, ni chredir y byddai'r datblygiad hwn yn arwain at orddarpariaeth yn yr ardal.

5.4 — Wrth ystyried yr y drafodaeth uchod fe gredir bod egwyddor y datblygiad hwn yn gyson gydag egwyddorion amcanion y prif bolisi perthnasol o fewn y CDLI, megis polisi TAI 11 y CDLI, a felly bod y bwriad yn dderbyniol mewn egwyddor.

5.5 Ystyriaeth bolisi sylfaenol arall yw Polisi ISA 2 sy'n gosod meini prawf ar gyfer datblygu cyfleusterau cymunedol newydd ac er amddiffyn cyfleusterau cymunedol presennol. Fe ymhelaethir ar oblygiadau'r polisi hwnnw yn CCA : Newid defnydd cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol, safleoedd cyflogaeth ac unedau manwerthu. Mae meini prawf y polisi'n berthnasol i'r cynnig yma ac fe drafodir y rheini yn eu tro isod :

*Bydd y Cynllun yn cynorthwyo i gynnal a gwella cyfleusterau cymunedol trwy:*

*1. Ganiatáu datblygu cyfleusterau cymunedol newydd, yn amodol ar yr hyn a ganlyn:*

*i. eu bod wedi'u lleoli oddi mewn neu'n gyfagos â ffiniau datblygu, neu eu bod wedi'u lleoli tu allan i ffiniau datblygu ond oddi mewn i glystyrau, lle bydd y cynnig yn darparu cyfleuster angenrheidiol i gefnogi'r gymuned leol;*

Fe fyddai'r sefydliad hwn wedi ei leoli y tu mewn i ffiniau datblygu'r Ganolfan Isranbarthol.

*ii. yn achos adeiladau newydd, na ellir bodloni anghenion y gymuned leol trwy wneud defnydd deul o gyfleusterau presennol neu drosi adeiladau presennol;*

Fe fyddai hwn yn gynllun a fyddai'n gwneud defnydd o adeiladau presennol

*iii. os yw'r cynnig yn gofyn am ail-leoli cyfleuster, y gellir dangos nad yw'r safle presennol bellach yn addas ar gyfer y defnydd hwnnw;*

Mae'r Datganiad Cynllunio a gyflwynwyd yn cynnig eglurhad o'r rhesymeg dros adleoli'r cyfleuster ac mae hwnnw'n cynnwys.

- Bod Tŷ Penrhyn mewn cyflwr gwael gyda'r angen am fuddsoddiad sylweddol yn yr eiddo,
- Nid yw'r eiddo presennol yn eiddo i'r ymgeisydd.
- Mae les yr ymgeisydd ar Dŷ Penrhyn yn dod i ben ymhen tua 18 mis.
- Mae trafodaethau wedi'u cynnal gyda pherchennog Tŷ Penrhyn gyda'r bwriad o brynu ond nid yw'n ariannol hyfyw i'w brynu ac nid yw'n diwallu anghenion yr elusen at y dyfodol.
- Mae Ysgol Hillgrove wedi'i hadnabod gan yr ymgeisydd fel safle addas a fyddai'n galluogi'r elusen aros ym Mangor.
- Fe fyddai adleoli i Ysgol Hillgrove yn cynnig y budd gorau i'r elusen at y dyfodol

Nid oes unrhyw reswm i'r Awdurdod Cynllunio Lleol amau'r esboniad hwn.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

*iv. bod graddfa a math y cynnig yn briodol o gymharu â maint, cymeriad a swyddogaeth yr anheddle.*

Nid yw graddfa'r datblygiad yn sylweddol wahanol i'r hyn a ddarparir yn y lleoliad presennol ac mae'r cyfleuster presennol wedi dangos bod y math o gynnig hwn yn briodol ar gyfer ei leoli o fewn y Ganolfan Isranbarthol.

*v. bod y cynnig yn hawdd ei gyrraedd ar droed, beic a chludiant cyhoeddus.*

Mae'r safle hwn mewn lleoliad hygyrch iawn.

*2. Gwrthsefyll colled neu newid defnydd cyfleuster cymunedol presennol oni bai:*

*i. y gall datblygwr ddarparu cyfleuster addas yn ei le un ai ar y safle neu oddi ar y safle, a bod mynediad rhwydd a hwylus trwy ddull ar wahân i gar, neu*

*ii. y gellir dangos bod y cyfleuster yn amhriodol neu'n ormod i'r hyn sydd ei angen,*

*neu,*

*iii. mewn perthynas â chyfleuster sy'n cael ei redeg yn fasnachol, bod tystiolaeth:*

- nad yw'r defnydd presennol bellach yn hyfyw'n ariannol, a*
- na ellir disgwyl yn rhesymol iddo ddod yn hyfyw'n ariannol, a*
- na ellir sefydlu unrhyw ddefnydd cymunedol addas arall, a*
- bod tystiolaeth o ymdrechion gwirioneddol i farchnata'r cyfleuster, sydd wedi bod yn aflwyddiannus.*

Fe nodir bod Ysgol Hillgrove wedi cau yn 2017 ac nad oes unrhyw gynnig wedi dod ymlaen yn y cyfamser i'w hail agor at y diben hwnnw. Fe gredir bod hynny ynddo'i hun yn adlewyrchiad o hyfywdra'r defnydd blaenorol o'r safle. Wrth ystyried presenoldeb sawl ysgol arall o fewn ffin ddatblygu Bangor, mae dewis eang o gyfleusterau cyffelyb ar gael yn lleol ac fe ymddengys i'r safle hwn fod yn ormodol i'r galw lleol. Mae'r safle wedi ei roi ar y farchnad ers dros ddwy flynedd a hanner gyda dim ond tri chynnig i'w brynu dros y cyfnod hwnnw, hyd yn oed ar bris sylweddol is na'r pris cychwynnol, ac ni lwyddwyd dod i gytundeb ar yr un o'r cynigion hyn.

- 5.6 Wrth ystyried y drafodaeth uchod a'r ffaith mai newid defnydd y safle o un defnydd cymunedol i ddefnydd cymunedol arall a fwriedir yma, fe gredir bod y cynnig hwn yn gyson gydag amcanion polisi ISA 2 a'r CCA gan y byddai'n cadw cyfleuster cymunedol pwysig o fewn y Ganolfan Isranbarthol gan sicrhau defnydd hirdymor i safle amlwg a phwysig o fewn y ddinas.

### **Mwynderau cyffredinol a phreswyl**

- 5.7 Yn gyffredinol, mae polisiâu PCYFF 2 a PCYFF 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn caniatáu cynigion ar gyfer datblygiadau newydd cyn belled na fyddent yn cael effaith niweidiol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol neu ar yr ardal yn gyffredinol. Yn yr achos hwn mae llawer o wrthwynebiadau wedi eu derbyn i'r cais ar sail pryderon sydd, i raddau helaeth, yn ymwneud a materion sydd y tu allan i'r ystyriaethau cynllunio materol arferol ar

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

geisiadau cynllunio. Mae llawer o'r pryderon a godwyd yn seiliedig ar faterion rheolaethol y cyfleuster a pholisiau cyfraith a threfn nad ydynt dan reolaeth uniongyrchol y system gynllunio ac yn wir sydd â systemau rheoleiddiol ar wahân eu hunain. Mae'r wybodaeth isod wedi ei dderbyn gan yr ymgeiswyr er ceisio egluro natur reolaethol y cyfleuster:

- Fe fyddai staff ar ddyletswydd yn yr hostel 24 awr y dydd.
- Mae'r elusen yn ffeilio adroddiad yn chwarterol i Fwrdd Panel Ardal Llywodraeth Cymru.
- Mae'r elusen yn cydymffurfio gyda gofynion diogelu trwy'r Gwasanaethau Cymdeithasol.
- Yn wythnosol, maent yn gyrru rhestr o'u holl breswylwyr i'r Heddlu i'w gwirio.

5.8 Yn ogystal, darparwyd ymateb gan yr ymgeisydd yn ceisio egluro natur y gwasanaeth a gynhigir er ceisio lleddfu rhai o bryderon y gwrthwynebwyr. Roedd hwnnw'n cynnwys y pwyntiau isod :

- Mae'r elusen yn gymuned breswyl yn bennaf sy'n cefnogi unigolion sydd wedi cael anhawster yn y gorffennol mewn perthynas ag alcohol a chyffuriau.
- Y bwriad yw sefydlu a chefnogi prosiectau sy'n gymorth i'r rhai sy'n ymatal rhag alcohol a chyffuriau
- Nid yw gwasanaethau Preswyl ac Adfer fel hwn yn cynnig gwasanaethau aciwt. Nid ydynt ychwaith gwasanaethu neu ddenu defnyddwyr alcohol a chyffuriau gweithredol megis y rheiny a drafodir mewn gohebiaeth gan wrthwynebwyr
- Mae'r sefydliad yn rhan o fframwaith o ddarpariaeth a gellir ei ystyried yn haen ar wahân i'r rheini sy'n delio gyda defnyddwyr alcohol a chyffuriau dydd i ddydd, megis y gwasanaethau cyfiawnder troseddol, iechyd a chymdeithasol.
- Mae'r holl breswylwyr yn ymatal rhag defnyddio alcohol a chyffuriau. Mae'n amod o'u preswyliaid sy'n cael ei orfodi gan brofion rheolaidd a chontractau tenantiaeth lle mae torri'r rheol hwn yn arwain at symud yr unigolyn o'r sefydliad.
- Mae'r elusen hefyd yn cynnal cyfarfodydd gyda nifer o grwpiau cymunedol, ond nid yw'r rhain yn darparu triniaeth ar gyfer y rhai sydd ag anghenion dwys ac ni chaniateir unigolion sy'n feddw neu dan ddylanwad cyffuriau fynychu gweithgareddau o'r fath ac ni ddioddefir ymddygiad amhriodol gan fynychwyr
- Pwyslais y sefydliad yw ar beidio â defnyddio alcohol na chyffuriau ac fe'i cydnabyddir ei waith fel arfer gorau yn y maes o ddarparu adferiad dan arweiniad

5.9 O safbwynt ystyriaethau mwynderol materol i gynllunio, bychan iawn fyddai'r estyniad a fwriedir o'i gymharu gyda maint yr adeiladau presennol (10.5m x 2.0m a 2.8m o uchder) a phrin y byddai'n weladwy o fannau cyhoeddus. Yn ogystal, fe fyddai'r datblygiad yn cynnig cyfle i sicrhau dyfodol hyfyw i adeiladau presennol y safle sydd â rhannau ohonynt o bensaerniaeth ddeniadol ac sydd o ddiddordeb hanesyddol. I'r perwyl hynny fe gredir byddai effaith gweledol y datblygiad yn dderbyniol.

5.10 Wrth ystyried y pellter sydd rhwng adeiladau'r ardal, gogwydd yr adeiladau a'r presenoldeb o dyfiant, coed a ffensys, yn ogystal â'r ffaith na fyddai cynnydd mewn ffenestri llawr cyntaf, ni chredir y byddai unrhyw ychwanegiad arwyddocaol at or-erdych eiddo cyfagos a ni fydd niwed i breifatrwydd unrhyw eiddo gerllaw yn deillio o'r datblygiad.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- 5.11 O safbwynt effeithiau sŵn ac ymyrraeth gyffredinol, wrth ystyried natur defnydd cyfreithlon presennol y safle , megis ysgol, ni chredir y byddai tebygolrwydd i'r defnydd bwriedig achosi niwed arwyddocaol gwaeth i fwynderau cymdogion. Derbynnir bod defnydd ysgol yn cael ei grynhoi i oriau byrrach yn ystod y dydd fodd bynnag nifer cyfyngedig o oedolion yn gweithredu o fewn system reolaethol gadarn a fydd yn defnyddio'r cyfleuster felly ni chredir bydd niwed arwyddocaol oherwydd hyn.
- 5.12 Fe godwyd pryder hefyd ynghylch llygredd goleuni a all ddeillio o'r cyfleuster ond fe nodir i'r arolwg ecolegol argymell system goleuo allanol "lefel isel" a fyddai, o'i weithredu, nid yn unig yn diogelu bioamrywiaeth ond a fyddai hefyd yn lleihau llygredd goleuni.
- 5.13 Rhaid cydnabod bod pryder trigolion lleol ynglŷn ag effaith datblygiad ar eu llesiant ac iechyd yn ystyriaeth cynllunio faterol ac mae'n amlwg o'r ohebiaeth sydd wedi ei dderbyn bod gan rhai trigolion lleol bryderon cryf am y datblygiad hwn ac y byddai caniatáu'r datblygiad yn destun pryder iddynt. Wedi dweud hynny, fel y nodwyd eisoes, fe ellid newid defnydd yr adeilad i ganolfan iechyd neu glinig heb yr angen am ganiatâd cynllunio, yn wir mae sawl defnydd arall megis man addoli, meithrinfa neu neuadd gyhoeddus, a ellid eu gweithredu heb geisio am ganiatâd a all gael effeithiau sylweddol ar yr amgylchedd trefol lleol. Mae'n bwysig cofio bod hwn yn safle mewn lleoliad dinesig, aml-ddefnydd, gyda neuaddau preswyl myfyrwyr, ysgol, neuadd chwaraeon a thai gerllaw ac ystod o gyfleusterau cyhoeddus megis siopau, addoldai a thafarndai yn y cyffiniau. Mae'r safle yng nghanol Canolfan Is Ranbarthol ddynodedig ac mae polisïau cynllunio lleol a chenedlaethol yn annog canoli gweithgareddau mewn lleoliadau o'r fath gan yr ystyrir hwy yn lleoliadau cynaliadwy.
- 5.14 Wrth ystyried natur y lleoliad a'r defnyddiau amgen cyfreithlon a ellid eu gwneud o'r safle, ni chredir y byddai'r datblygiad hwn yn creu niwed arwyddocaol ychwanegol i fwynderau'r ardal leol nag i fwynderau preifat ac felly fe gredir bod y datblygiad yn dderbyniol dan ofynion polisïau PCYFF 2 a PCYFF 3 y CDLI.

#### **Materion trafndiaeth a mynediad**

- 5.15 Nid oedd gan yr Uned Trafndiaeth un rhyw wrthwynebiad i'r cynnig mewn egwyddor **er iddynt ofyn am gynllun yn dangos y trefniadau parcio a throï bwriedig. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd cynllun o'r fath wedi ei dderbyn ac fe adroddir i'r pwyllgor ymhellach ar y mater hwn. Wedi dweud hynny, ac yn sgil trafodaeth rhwng yr ymgeiswyr a'r Uned Trafndiaeth derbyniwyd cynllun yn dangos y trefniant ar gyfer parcio a throï cerbydol ar gyfer y safle. Wrth ystyried defnydd blaenorol y safle fel ysgol ynghyd a faint o dir sydd ar gael er sicrhau trefniant boddhaol, ni chredir bydd unrhyw rwystr amlwg i'r cais gwrdd gyda gofynion polisïau TRA 2 a TRA 4 y CDLI.**

#### **Materion Bioamrywiaeth**

- 5.16 Mae NCT 5 yn pwysleisio bod rhaid ystyried gwybodaeth ynghylch peryglon i rywogaethau a'u gwarchodir cyn rhoi caniatâd cynllunio. Fe adlewyrchir hyn ym mholisi PS 19 o'r CDLI sy'n annog diogelu rhywogaethau sydd wedi'u gwarchod. Derbyniwyd Adroddiad Ecolegol Cychwynnol fel rhan o'r cais ac mae'r adroddiad yn cynnwys argymhellion ar gyfer lliniaru effaith posibl y datblygiad ar fioamrywiaeth. O ddilyn yr argymhellion hynny, fe fyddai'r datblygiad yn dderbyniol gan Uned Bioamrywiaeth y Cyngor. Fe gredir felly, o osod amod priodol, y byddai'r cynllun yn dderbyniol dan ofynion polisi PS 19 fel y mae'n ymwneud ag amddiffyn yr amgylchedd naturiol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

## Yr Iaith Gymraeg

- 5.17 Nodir fod yna rhai mathau penodol o ddatblygiadau ble fydd gofyn i'r bwriad fod yn cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg. Mae'r trothwyon o ran pryd y disgwylir cyflwyno Datganiad/Adroddiad wedi ei hamlygu ym Mholisi PS1 o'r CDLI ar y Cyd ynghyd a Diagram 5 o'r CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy (CCA). Nid yw'r datblygiad dan sylw yn un sydd yn cwrdd gydag un o'r trothwyon ym Mholisi PS 1 CDLL.
- 5.18 Fe nodai'r Datganiad Cynllunio a gyflwynwyd, wrth ystyried mai symud cyfleuster presennol fyddai'r cynllun, mai niwtral fyddai'r effaith ar yr iaith. Wedi dweud hynny maent yn amlygu ymrwymiad y sefydliad i ddarparu gwasanaethau priodol ar gyfer siaradwyr Cymraeg. Mae polisi PS 1 yn ceisio hyrwyddo a chefnogi'r defnydd o'r iaith Gymraeg ac o'r herwydd fe gredir y byddai'n rhesymol gosod amod ar unrhyw ganiatâd i fynnu bod holl arwyddion y safle yn ddwyieithog. O wneud hynny, fe gredir bod y cynnig yn dderbyniol dan bolisi PS 1.

## 6. Casgliadau:

- 6.1 Ar sail yr asesiad uchod, er gwaetha'r pryderon a nodwyd gan wrthwynebwyr i'r cynllun, fe ystyrir y byddai datblygiad o hostel ar gyfer cynnig cefnogaeth i rheiny sydd â dibyniaeth ar alcohol neu gyffuriau yn dderbyniol o safbwynt y polisiâu cynllunio perthnasol a nodir uchod ac ni ystyrir y byddai'n cael effaith niweidiol andwyol arwyddocaol ychwanegol ar fwynderau'r ardal na'r trigolion cyfagos. Yn ogystal, **yn unol â gofynion polisi PCYFF 1**, ystyrir bod lleoliad, natur a ffurf y datblygiad yn dderbyniol ac yn cydweddu â chyd-destun **dinesig** ei leoliad **o fewn ffin ddatblygu Canolfan Isranbarthol Bangor fel y'i diffinnir gan y Cynllun Datblygu mabwysiedig**. Wedi rhoi ystyriaeth lawn i'r holl faterion cynllunio perthnasol fe ystyrir fod y datblygiad yn addas ar gyfer y safle a'i fod yn cydymffurfio gyda'r polisiâu a chanllawiau lleol a chenedlaethol a nodir.

## 7. Argymhelliaid:

Caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol:

1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Unol â'r cynlluniau a gyflwynwyd.
3. Yr holl arwyddion mewnlol ac allanol i fod yn Gymraeg yn unig neu yn ddwyieithog gyda'r flaenoriaeth i'r iaith Gymraeg.
4. Rhaid dilyn argymhellion yr Asesiad Ecolegol Cychwynnol
5. Amod Dŵr Cymru
6. Arolwg ffotograffig er cofnodi nodweddion archaeolegol

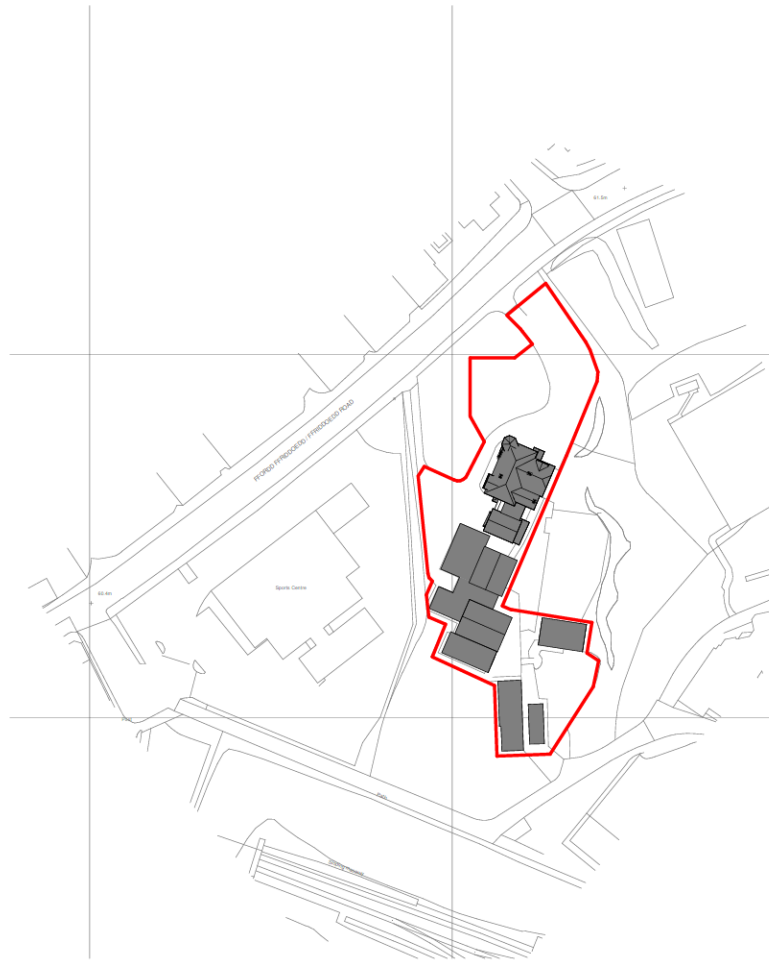
Nodyn - Dŵr Cymru



**18/07/22**

DERBYN - ADRAN CYLLUNIO

Tud. 152



Site Location Plan  
1:1250

**SITE ADDRESS**

Hillgrove School,  
5 Ffriddoedd  
Road, Bangor,  
LL57 2TW

A	Design development	12.07.2022	AR
Rev	Description	Date	Issued by

	<p>Manel Hwys Holyhead Road Llanfairpwll Angleswy LL61 9JZ</p> <p>01248 719006</p> <p>info@dewis.uk.com www.dewis.uk.com</p>
<p>Syfeirwyr Siartredig Adaldu Pensiwn Siartredig Bhaerwyr Prosiect Ymgynghwyr Penasaol Technolegyr Penasaol Siartredig Ymgynghwyr Adalduau Hanesyddol</p>	<p>Chartered Building Surveyors Chartered Architects Project Managers Architectural Consultants Chartered Architectural Technologists Historic Building Consultants</p>

**Client**



**Project**

FORMER HILLGROVE SCHOOL

**Drawing**

SITE LOCATION PLAN

<b>Drwg. No.</b> D907.01	<b>Rev.</b> A	<b>Scale</b> 1 : 1250	<b>Drawn by</b> AR
<b>Plot Date</b> 26/06/22	<b>Size</b> A3	<b>Issue Status</b> preliminary	<b>Approved by</b> -

This drawing must be read in conjunction with all related drawings. All dimensions must be checked and verified on site before commencing any work or producing shop drawings. The originator should be notified immediately of any discrepancies. Only figured dimensions are to be worked to. This drawing is copyright and remains the property of DEWIS architecture.



**18/07/22**

DERBYN - ADRAN CYNLLUNIO

**KEY**  
Site boundary

**SITE AREA**  
Area within red line indicated  
• 3511 m<sup>2</sup>  
• 0.3511 hectare



Proposed Site Plan  
1:500

Tud. 153

Rev	Description	Date	Issued by
A	Design development	06.07.2022	AR

**dewis**  
ARCHITECTURE

Menai House  
Holyhead Road  
Llanfairpwll  
Anglesey  
LL61 5UJ  
01248 715006  
info@dewis.uk.com  
www.dewis.uk.com

Syffwrdd Siatredig Adellada  
Pensaer Siartredig  
Rhwylyr Proiect  
Ymg Nghyfeirwy Penasaermin  
Technolegyr Penasaermin Siartredig  
Ymg Nghyfeirwy Adollidus Hunydol

Chartered Building Surveyors  
Chartered Architects  
Project Managers  
Architectural Consultants  
Chartered Architectural Technologists  
Historic Building Consultants

**WPV WATKIN**  
PROPERTY - VENTURES

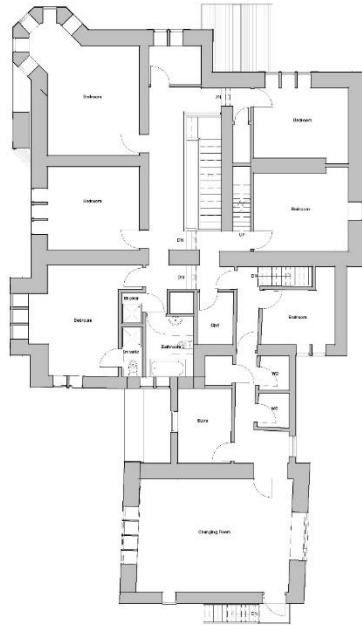
Client  
**FORMER HILGROVE SCHOOL**

Project  
**PROPOSED SITE PLAN**

Drawg. No.	Rev.	Scale	Drawn by
D907.10	A	As indicated	AR
Plot Date	Site	Issue Status	Approved by
05/07/22	A1	preliminary	-

This drawing must be read in conjunction with all related drawings. All dimensions must be checked and verified on site before commencing any work or producing other drawings. The originator should be notified immediately of any discrepancies. Only figured dimensions are to be worked to. This drawing is copyright and remains the property of DEWIS architecture.





**18/07/22**  
DERBYN - ADRAN CYNLLUNIO

Tud. 154

Existing FF plan  
1:100

Existing GF plan 1 of 2  
1:100

Existing GF plan 2 of 2  
1:100

Rev	Description	Date	Issued by
-----	-------------	------	-----------

**dewis** ARCHITECTURE

Menai House  
Holyhead Road  
Llanfairpwll  
Anglessey  
LL61 3UJ  
01248 715006  
info@dewis.uk.com  
www.dewis.uk.com

Sylfevryr Siartredig Adaelada  
Pensiwn Siartredig  
Rheolwyr Proiect  
Yng Ngherbyni Penasaerml  
Technolegyr Penasaerml Siartredig  
Yng Ngherbyni Adaelada Hunyddol

Chartered Building Surveyors  
Chartered Architects  
Project Managers  
Architectural Consultants  
Chartered Architectural Technologists  
Historic Building Consultants

Client

**WPV WATKIN**  
PROPERTY - VENTURES

Project

FORMER HILLGROVE SCHOOL

Drawing

EXISTING FLOOR PLANS

Drawg. No.	Rev.	Scale	Drawn by
D907.03		1 : 100	AR
Plc Date	sln	Issue Status	Approved by
24/06/22	A1	preliminary	-

This drawing must be read in conjunction with all related drawings.  
All dimensions must be checked and verified on site before commencing any work or producing shop drawings.  
The originator should be notified immediately of any discrepancies.  
Only figured dimensions are to be worked to.  
This drawing is copyright and remains the property of DEWIS architecture.



Existing North Elevation  
1: 100



Existing South Elevation 1  
1: 100

**18/07/22**  
DERBYN - ADRAIN CYLLUNIO



Existing West Elevation  
1: 100



Existing East Elevation  
1: 100



Existing South Elevation 2  
1: 100

Rev	Description	Date	Issued by
-----	-------------	------	-----------

**dewis**  
ARCHITECTURE

Menai House  
Nolwedd Road  
Llanfairpwll  
Anglicy  
LL61 5JZ  
01248 715005  
info@dewis.uk.com  
www.dewis.uk.com

Syffwrdd Siartredig Aelodau  
Pensaeri Siartredig  
Rheolwr Proiect  
Tynghwraffer Pensoemol  
Technolegydd Pensoemol Siartredig  
Ymgynghorwyr Adeiladu Hanesyddol

Chartered Building Surveyors  
Chartered Architects  
Project Managers  
Architectural Consultants  
Chartered Architectural Technologists  
Historic Building Consultants

Client

**WPV WATKIN**  
PROPERTY - VENTURES

Project

FORMER HILLGROVE SCHOOL

Drawing

EXISTING ELEVATIONS

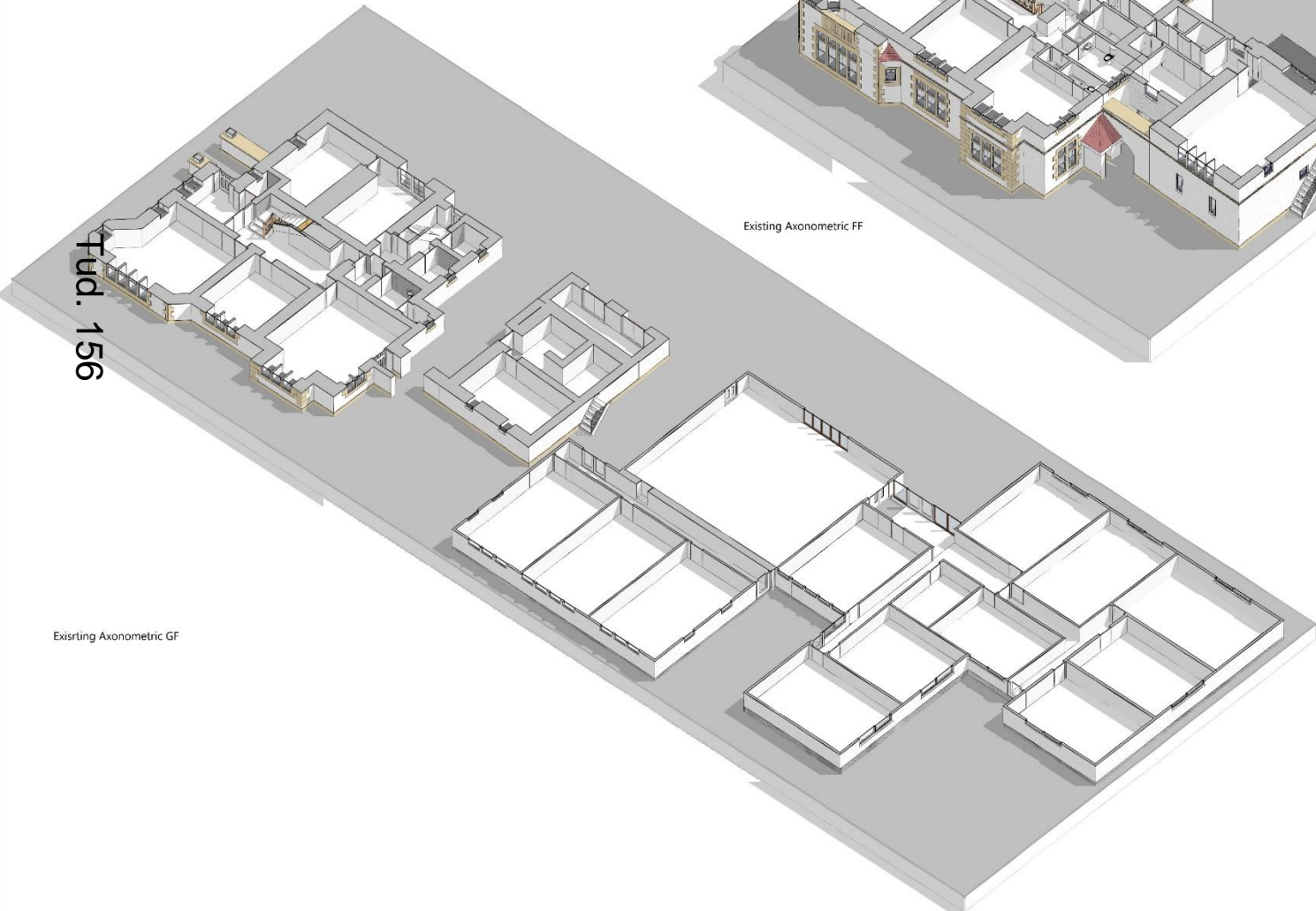
Drawg. No.	Rev.	Scale	Drawn by
D907_04		1: 100	AR
Plot Date	Size	Issue Status	Approved by
24/06/22	A1	preliminary	-

This drawing must be read in conjunction with all related drawings.  
All dimensions must be checked and verified on site before commencing  
any work or producing shop drawings.  
The originator should be notified immediately of any discrepancies.  
Only figured dimensions are to be worked to.  
This drawing is copyright and remains the property of DEWIS architecture.

**18/07/22**  
DERBYN - ADRAN CYNLLUNIO



Existing Axonometric FF



Existing Axonometric GF

Tud. 156

Rev	Description	Date	Issued by
			
<p>Meal House Holyhead Road Llanfairpwll Anglesey LL61 5UJ 01248 719006 info@dewis.uk.com www.dewis.uk.com</p>			

Syffwrdd Siartredig Adeiladau  
Pensaersiaid  
Rheolwyr Proiect  
Ymglybiaeth Penparhau  
Technolegydd Penparhau  
Ymglybiaeth Adeiladu Hunanysidiol

Chartered Building Surveyors  
Chartered Architects  
Project Managers  
Architectural Consultants  
Chartered Architectural Technologists  
Historic Building Consultants



Project

FORMER HILGROVE SCHOOL

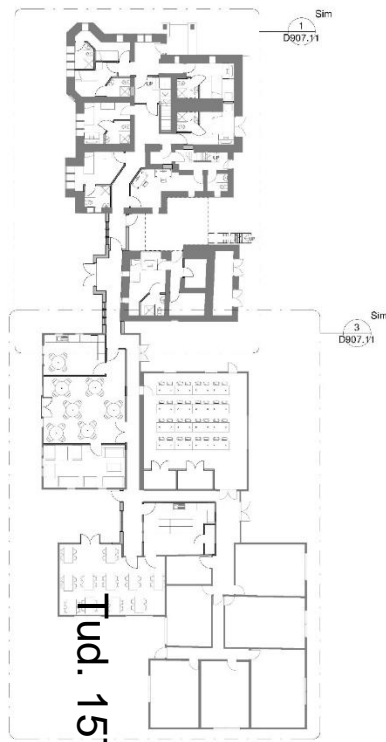
Drawing

EXISTING AXONOMETRIC

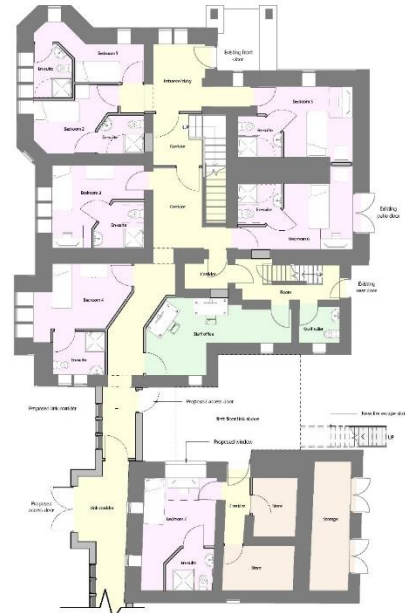
Drawg. No.	Rev.	Scale	Drawn by
D907.05			AR
Plot Date	Size	Issue Status	Approved by
24/06/22	A1	preliminary	-

This drawing must be read in conjunction with all related drawings. All dimensions must be checked and verified on site before commencing any work or producing shop drawings. The originator should be notified immediately of any discrepancies. Only figured dimensions are to be worked to. This drawing is copyright and remains the property of DEWIS architecture.

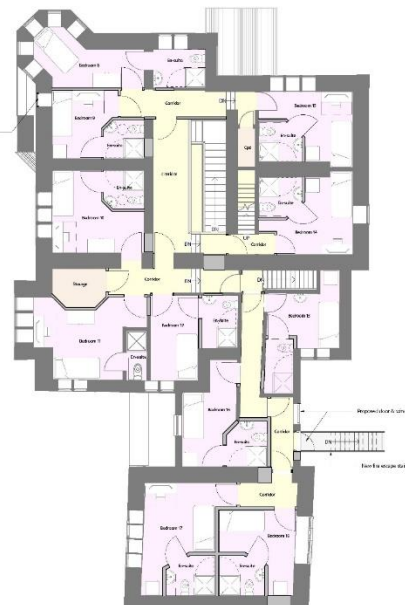
**18/07/22**  
DERBYN - ADRIAN CYLLUNIO



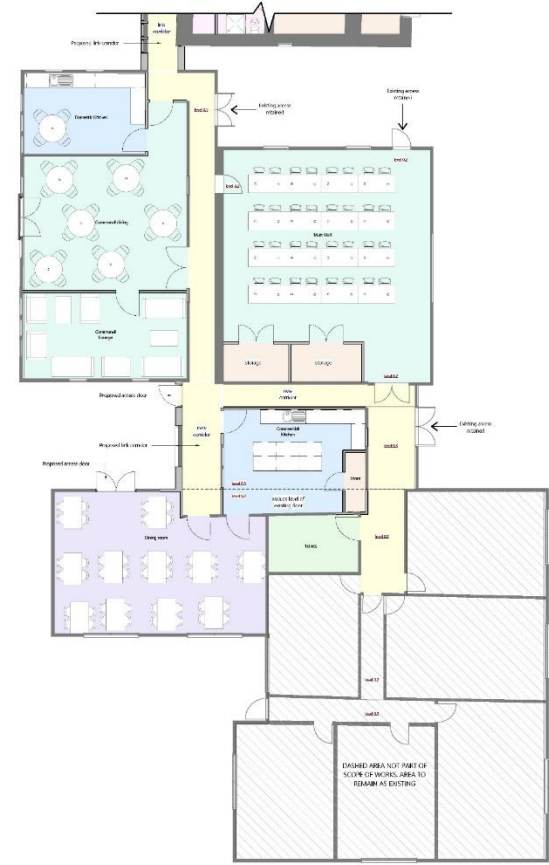
Proposed GF Plan 1 of 2  
1:100



Proposed FF Plan  
1:100



- KEY**
- Accommodation
  - Accessibility
  - Circulation
  - Dining
  - Garage
  - Storage



Proposed GF Plan 2 of 2  
1:100

A	Designs development	12.07.2022	AR
Rev	Description	Date	Issued by

**dewis** ARCHITECTURE

Menai House  
Holyhead Road  
Llanfairpwll  
Anglesey  
LL61 5UJ  
01248 715006  
info@dewis.uk.com  
www.dewis.uk.com

Syffwrdd Siartredig Adeiladau  
Pensaersiaeth  
Rheolwyr Proiect  
Ymglybiaethwr Pensaerïol  
Technolegyddwr Pensaerïol Siartredig  
Ymglybiaethwr Adeiladu Hunanysidiol

Chartered Building Surveyors  
Chartered Architects  
Project Managers  
Architectural Consultants  
Chartered Architectural Technologists  
Historic Building Consultants

**WPV WATKIN**  
PROPERTY - VENTURES

Project  
**FORMER HILLGROVE SCHOOL**

Drawing  
**PROPOSED FLOOR PLAN**

Drawg. No. D907.11	Rev. A	Scale As indicated	Drawn by AR
Plot Date 05/07/22	Site A1	Issue Status preliminary	Approved by -

This drawing must be read in conjunction with all related drawings. All dimensions must be checked and verified on site before commencing any work or producing other drawings. The originator should be notified immediately of any discrepancies. Only figured dimensions are to be worked to. This drawing is copyright and remains the property of DEWIS architecture.



Proposed North Elevation  
1:100



Proposed South Elevation 1  
1:100

EXTERNAL MATERIALS	
Roof:	Flat roof with grey waterproofing layer
External Walls:	Plender. Colour to be white.
External Doors:	UPVC. Colour to be white
External Windows:	UPVC. Colour to be white
Soffit and Fascias:	Plastic white to match windows
Rainwater Goods:	UPVC white to match existing

**18/07/22**  
DERBYN - ADRIAN CYLLUNIO



Proposed West Elevation  
1:100



Proposed East Elevation  
1:100



Proposed South Elevation 2  
1:100

A	Designs development	12.07.2022	AR
Rev	Description	Date	Issued by

**dewis** ARCHITECTURE

Menai House  
Holyhead Road  
Llanfairpwll  
Anglesey  
LL61 5UJ  
01248 715006  
info@dewis.uk.com  
www.dewis.uk.com

Syffwrdd Siartredig Aelodau  
Pennaer Siartredig  
Rheolwyr Proiect  
Ymglybiaeth Penfaenol  
Technolegydd Penfaenol Siartredig

Chartered Building Surveyors  
Chartered Architects  
Project Managers  
Architectural Consultants  
Chartered Architectural Technologists  
Historic Building Consultants

Client

**WPV WATKIN**  
PROPERTY - VENTURES

Project

FORMER HILLGROVE SCHOOL

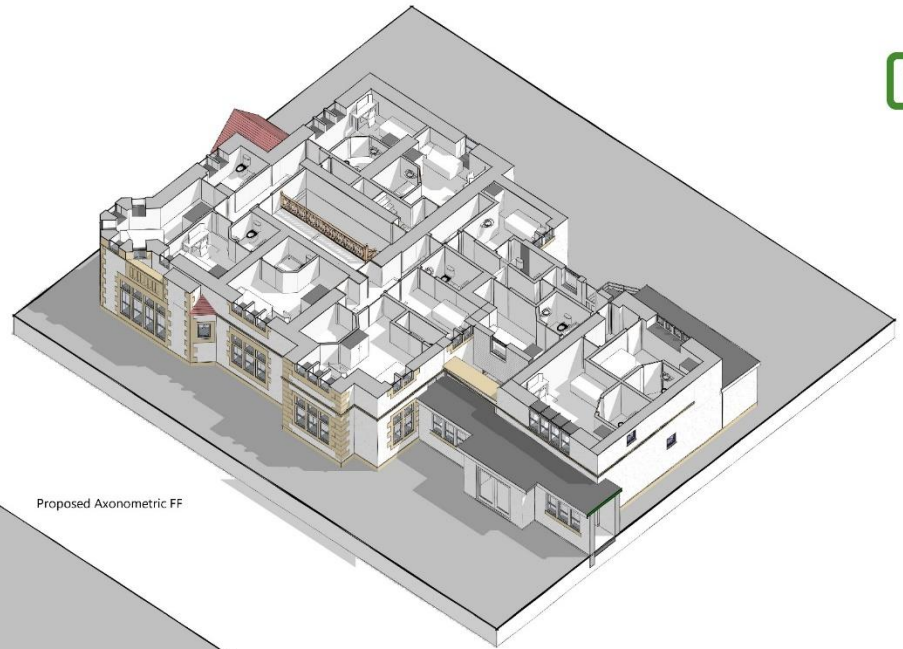
Drawing

PROPOSED ELEVATIONS

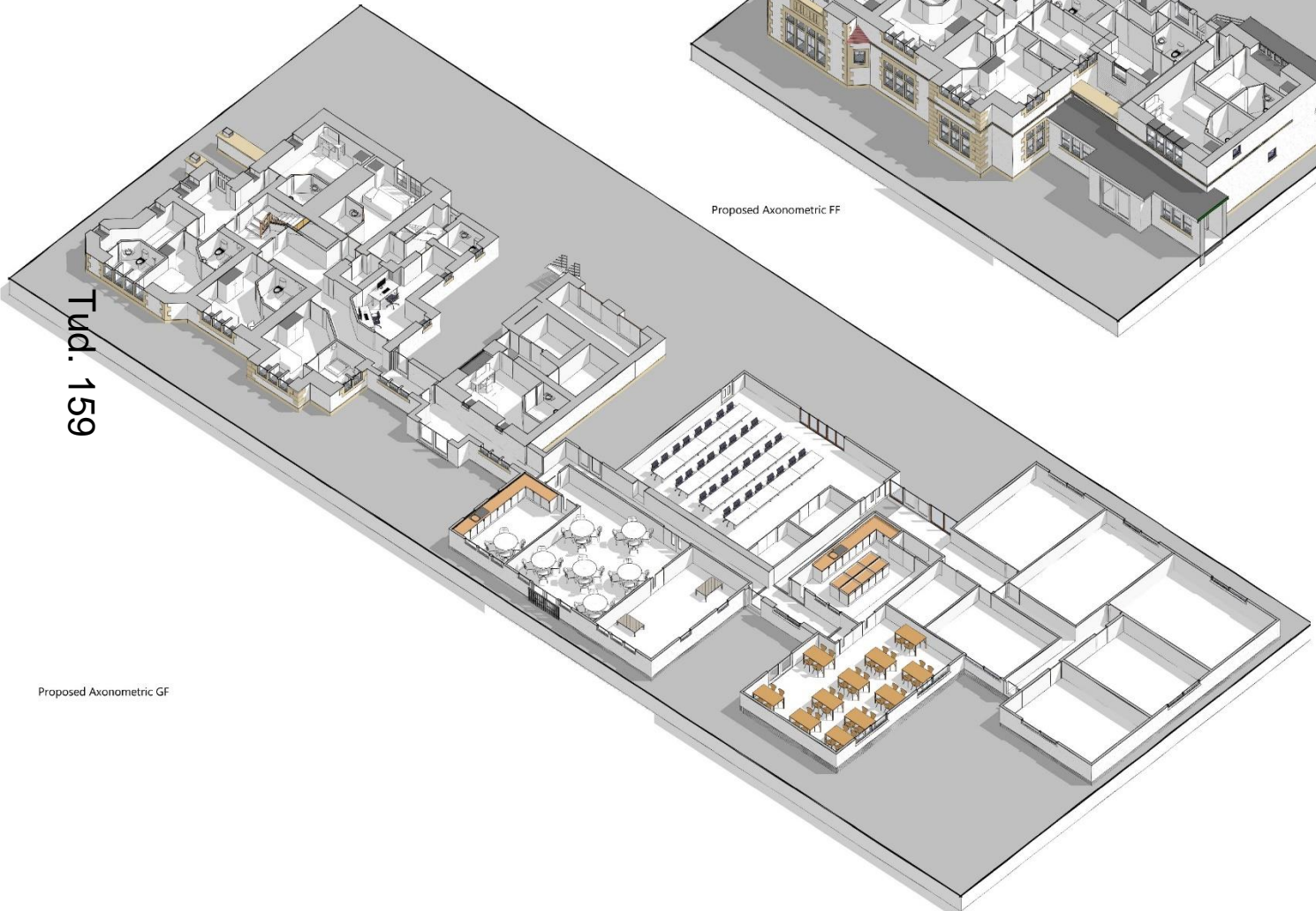
Drawg. No.	Rev.	Scale	Drawn by
D907.12	A	As indicated	AR
Plot Date	Site	Issue Status	Approved by
05/07/22	A1	preliminary	-

This drawing must be read in conjunction with all related drawings. All dimensions must be checked and verified on site before commencing any work or producing shop drawings. The originator should be notified immediately of any discrepancies. Only figured dimensions are to be worked to. This drawing is copyright and remains the property of DEWIS architects.

**18/07/22**  
DERBYN - ADRAN CYLLUNO



Proposed Axonometric FF



Proposed Axonometric GF

Tud. 159

A	Design development	12.07.2022	AR
Rev	Description	Date	Issued by

Menai House  
 Holyhead Road  
 Llanfairpwll  
 Anglessey  
 LL61 5UJ  
 01248 719006  
 info@dewis.uk.com  
 www.dewis.uk.com

Syffwrwr Siartredig Adaelada Chartered Building Surveyors  
 Pensaers Siartredig Chartered Architects  
 Rhoolwyr Proiect Project Managers  
 Ymglybiauwr Pensaerionni Architectural Consultants  
 Technolegywr Pensaerionni Siartredig Chartered Architectural Technologists  
 Ymglybiauwr Adaelada Hanesyddol Historic Building Consultants

Client

Project

FORMER HILLGROVE SCHOOL

Drawing

PROPOSED AXONOMETRIC

Drawg. No.	Rev.	Scale	Drawn by
D907.13	A		AR
Plot Date	Size	Issue Status	Approved by
05/07/22	A1	preliminary	-

This drawing must be read in conjunction with all related drawings. All dimensions must be checked and verified on site before commencing any work or producing shop drawings. The originator should be notified immediately of any discrepancies. Only figured dimensions are to be worked to. This drawing is copyright and remains the property of DEWIS architecture.



Tud. 160



Tud. 161