



Cyfarfod

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dyddiad ac Amser

1.00 y.h., DYDD LLUN, 19EG RHAGFYR, 2022

NODER

BYDD Y CYFARFOD YN CAEL EI WEDDARLLEDU

https://gwynedd.public-i.tv/core//cy_GB/portal/home

Lleoliad

Hybrid

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

Pwynt Cyswllt

Lowri Haf Evans

01286 679 878

lowrihafevans@gwynedd.llyw.cymru

(Dosbarthwyd Dydd Gwener, 9 Rhagfyr 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

Rhyddfrydol / Llafur (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 bryd ym marn y cadeirydd fel y gellir eu hystyried.

4. CEISIADAU AM GANIATÂD CYNLLUNIO

Cyflwyno adroddiad Pennaeth Adran Amgylchedd.

5.1. CAIS RHIF C22/0874/16/LL PLOT C5, PARC BRYN CEGIN, LLANDYGAI, BANGOR, LL57 4LD 6 - 19

Codi adeilad i'w ddefnyddio fel masnachwr adeiladu (defnydd sui generis) a strwythurau iard cysylltiedig, manau llwytho, maes parcio, cynigion tirlunio ynghyd â gwaith cysylltiedig.

AELOD LLEOL: Cynghorydd Dafydd Meurig

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

5.2. CAIS RHIF C22/0745/14/LL GAREJ LLEIOD FFORDD LLANBERIS, CAERNARFON, GWYNEDD, LL55 2DF 20 - 56

Ailddatblygu safle garej presennol er mwyn adeiladu adeilad preswyl 4 llawr sy'n cynnwys 21 o fflatiau ar gyfer unigolion dros 55 oed (7x 2 person 1 ystafell wely, 14 x 3 person 2 ystafell wely) ynghyd â llofa gymunedol, storfa Bygi/Beics, ystafell peiriannau, storfa biniau, llecynnau parcio ar gyfer 14 car a thirlunio

AELODAU LLEOL: Cynghorydd Dawn Lynne Jones a'r Cynghorydd Dewi Jones

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

5.3. CAIS RHIF C22/0239/15/LL CANOLFAN YMWELWYR MYNYDD GWEFRU, ORIEL ERYRI, LLANBERIS, CAERNARFON, GWYNEDD, LL55 4UR 57 - 73

Dymchwel rhan helaeth o'r Ganolfan Ymwelwyr Mynydd Gwefru presennol (ar wahân i'r is-orsaf drydan presennol), newid defnydd y safle i ardal o laswelltir, allosod goleuadau a darparu gwefr bwyntiau ar gyfer cerbydau i'r maes parcio presennol ynghyd a thirlunio cysylltiedig.

AELOD LLEOL: Cynghorydd Kim Jones

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

5.4. CAIS RHIF C22/0744/14/LL YSGOL SYR HUGH OWEN FFORDD BETHEL, CAERNARFON, GWYNEDD, LL55 1HW 74 - 97

Ffurio cae chwaraeon 3G maint llawn gyda ffens 4.5 medr o uchder cysylltiedig, rhwystr acwstig 4 medr o uchder, llif oleuadau 6 x 15 medr o uchder, lloches timau, llawr caled a clawdd tirlunio gyda phlanhigion

AELOD LLEOL: Cynghorydd Ioan Thomas

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

Eitem 4.1

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Rhif: 1

Cais Rhif: C22/0874/16/LL

**Dyddiad
Cofrestru: 23/09/2022**

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Llandygai

Ward: Arllechwedd

Bwriad: Codi adeilad i'w ddefnyddio fel masnachwr adeiladu (defnydd sui generis) a strwythurau iard cysylltiedig, manau llwytho, maes parcio, cynigion tirlunio ynghyd â gwaith cysylltiedig.

Lleoliad: Plot C5, Parc Bryn Cegin, Llandygai, Bangor, LL57 4LD

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae'r cais hwn am ganiatâd cynllunio llawn ar gyfer codi adeilad i'w ddefnyddio gan fasnachwr adeiladu (defnydd unigryw) ynghyd a gosod strwythurau iard gysylltiedig, mannau llwytho, maes parcio, cynigion tirlunio a gwaith cysylltiedig ar lain wag, 4.81ha, ym Mharc Bryn Cegin, Llandygai.
- 1.2 Fe fyddai'r adeilad arfaethedig yn cynnwys cyfanswm o 2,405 m² o arwynebedd llawr, wedi'i rannu'n 2,069 m² ar y llawr gwaelod a 336 m² ar lawr mesanîn. Bydd llawr gwaelod yr adeilad yn cynnwys man gwerthu, cownter masnach, swyddfa, toiledau, ystafell staff/ffreutur a warws. Bydd mynediad i gwsmeriaid trwy fynedfa dan do. Bydd man gwerthu hefyd yn cael ei ddarparu ar y llawr mesanîn. Byddai'r uned arfaethedig yn mesur 72m x 28m. Byddai'r to yn 8m i'r bondo a 9m i'r crib.
- 1.3 Gorffennir y waliau a thoeau gyda phaneli cladin proffil metel cyfansawdd wedi'u hinswleiddio (wedi'u gosod yn fertigol), y bwriedir eu lliwio'n llwyd. Fe fyddai ffens 2m o uchder o amgylch y safle gyda 9 colofn goleuo 6m o uchder o amgylch y tu allan i'r safle.
- 1.4 Byddai mynediad i'r safle yn cael ei ddarparu trwy'r fynedfa gerbydol bresennol (mynedfa gogledd-ddwyreiniol) sy'n darparu mynediad o'r ffordd fewnol sy'n gwasanaethu safle ehangach Parc Bryn Cegin. Byddai'r mynediad i'r safle yn cael ei amlinellu gan blannu tirwedd gyda llwybr troed yn cael ei ddarparu wrth ochr y fynedfa. Byddai'r adeilad arfaethedig yn cael ei leoli ar hyd ffin ddwyreiniol y safle yn agos at y fynedfa, gyda maes parcio i staff a chwsmeriaid gyda 33 o lecynnau a 3 lle ar gyfer cerbydau masnachol.
- 1.5 Mae'r safle wedi'i leoli ar Safle Busnes Strategol Rhanbarthol Bryn Cegin. Fe fyddai oddeutu 1km i'r de o ffin ddatblygu Canolfan Is Ranbarthol Bangor fel y'i diffinnir gan Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLL) .
- 1.6 Mae'r cais yma, oherwydd ei arwynebedd llawr, yn cael ei diffinio fel datblygiad mawr. Yn unol ag anghenion y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 (fel u'i diwygiwyd) derbyniwyd Adroddiad Ymgynghoriad Cyn Ymgeisio fel rhan o'r cais. Mae'r adroddiad yn dangos fod y datblygwyr wedi hysbysebu'r bwriad i'r cyhoedd ac ymgynghorwr statudol cyn cyflwyno cais cynllunio ffurfiol. Mae'r adroddiad yn cynnwys copïau o'r ymatebion a dderbyniwyd.
- 1.7 Yn ogystal cyflwynwyd y dogfennau isod i gefnogi'r cais:
- Datganiad Trafnidiaeth
 - Datganiad Cadwraeth Dŵr
 - Datganiad Ynni
 - Datganiad Dylunio, Mynediad a Chynllunio
 - Asesiad Ecologol Cychwynnol
 - Datganiad Iaith Gymraeg
- 1.8 Mae'r cais wedi'i sgrinio ar gyfer Asesiad Effaith Amgylcheddol dan Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesiad Effaith Amgylcheddol) (Cymru) 2017. Nid yw'r bwriad yn syrthio o fewn unrhyw feini prawf datblygu yn Atodlen 1 ond mae yn syrthio o fewn disgrifiad y datblygiad dan Ran 10(a) i Atodlen 2, Datblygiadau Isadeiledd: Cynlluniau Datblygu Stadau Diwydiannol, gan i'r safle fod dros 0.5ha o faint. Wedi asesu effaith debygol y cynnig ar yr amgylchedd, gan ddefnyddio'r meini prawf dethol dan Atodlen 3 ynghyd a'r canllawiau yng Nghylchlythyr y Swyddfa Gymreig 11/99, ystyrir bod effaith y datblygiad ar yr amgylchedd yn annigonol i gyfiawnhau cyflwyno datganiad amgylcheddol gyda'r cais.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

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 a'r diwylliant Cymreig

PS 4 : Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 3: Dylunio a siapio lle

PCYFF 4 : Dylunio a thirweddu

PCYFF 5: Rheoli carbon

PCYFF 6: Cadwraeth dwr

TRA 2 : Safonau parcio

TRA 4 : Rheoli ardrawiad cludiant

PS13 : Darparu cyfle ar gyfer economi ffyniannus

CYF 1: Gwarchod, cynodi ac amddiffyn tir ac unedau ar gyfer defnydd cyflogaeth

CYF 5 : Defnyddiau amgen o safleoedd cyflogaeth bresennol

AMG 5 : Cadwraeth bioamrywiaeth leol

2.4 Polisiâu Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 11, 2021

Nodyn Cyngor Technegol 23 : Datblygu Economaidd (2014)

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Dim hanes cynllunio diweddar ar y safle penodol yma, ond mae hanes cynllunio cyffredinol ar gyfer datblygu safle diwydiannol Bryn Cegin.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Heb eu derbyn

Uned Trafnidiaeth: Dim gwrthwynebiad

Uned Economi a Chymuned

1. Mae'r tir cyflogaeth newydd ym Mharc Bryn Cegin wedi'i sefydlu er mwyn annog busnesau i ddatblygu
2. Mae'r cynllun arfaethedig yn denu buddsoddiad sylweddol gan y sector preifat
3. O'r manylion ar y cais Cynllunio, croesawu'r bwriad o greu 20 o swyddi newydd yn yr ardal
4. Tir sydd wedi bod yn sefyll yn wag ers blynnyddoedd yn cael ei ddatblygu i ddefnydd masnachol
5. Gobaith bydd y datblygiad yma yn creu mwy o ddiddordeb yn y safle a buddsoddiadau eraill gan y sector preifat

CADW : Heb eu derbyn

Uned Bioamrywiaeth : Heb eu derbyn

Gwarchod y Cyhoedd : Mae gan sŵn o'r defnydd masnachol arfaethedig y potensial i gael effaith andwyol ar iechyd ac amwynder eiddo sy'n sensitif i sŵn ger y datblygiad.

Adran Draenio Tir : Sylwadau ar gyfer y datblygwr

Dŵr Cymru Sylwadau ar gyfer y datblygwr

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod cyhoeddusrwydd wedi dod i ben ac ni dderbyniwyd unrhyw ymateb i'r bwriad.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y Datblygiad

- 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 yn yr achos yma. Mae safle'r cais wedi ei leoli y tu allan i ffin ddatblygu Canolfan Isranbarthol Bangor fel y'i diffinnir gan y CDLI ac mae'n rhan o safle sydd wedi ei warchod fel Safle Busnes Strategol Rhanbarthol. O fewn dynodiadau o'r fath y prif ddefnyddiau fydd defnyddiau B1 (Busnes), B2 (diwydiant cyffredinol) a B8 (storio a dosbarthu) ynghyd â rhai defnyddiau unigryw, ac mae'r safle yma yn rhan o un o brif safleoedd a ddynodwyd gan y Cynllun yng Ngwynedd oherwydd ei maint a lleoliad.
- 5.2 Mae defnydd fel masnachwr adeiladau yn ddefnydd unigryw nad ydyw'n disgyn dan unrhyw ddosbarth defnydd penodol ac felly nid yw'r cais yn gwbl unol gyda pholisi CYF 1. Mae polisi CYF 5 felly yn berthnasol ac mae yn caniatáu i dir sydd wedi cael ei warchod i ddefnyddiau B1, B2 a B8 mewn achosion arbennig cael ei rhyddhau i ddefnyddiau amgen. Er mae masnachwr adeiladu yn ddefnydd unigryw, mae yn ddefnydd sy'n briodol a disgwylir gweld ar stad busnes / diwydiannol. Yn ychwanegol, mae'r safle yn wag yn bennaf ac felly mae digonedd o gyfleoedd ar gyfer busnesau B1, B2 a B8 eraill ddatblygu ar y safle.
- 5.3 Mae Polisi Strategol PS 13 y CDLI yn anelu tuag at hwyluso twf economaidd trwy gefnogi sawl agwedd o'r economi lleol gan gynnwys cefnogi ffyniant economaidd trwy hwyluso twf ar raddfa briodol. Mae hwn yn gynllun i alluogi cyflogwr lleol arwyddocaol dyfu ei fusnes yn lleol mewn safle sydd o bwys strategol ac fe gredir bod y cynnig ar gyfer defnydd addas ar raddfa briodol ar gyfer ei leoliad o fewn safle diwydiannol o'r fath. Fe ystyrir felly bod y cynnig yn cwrdd gyda gofynion polisi PS 13 y CDLI.
- 5.4 Wrth ystyried y drafodaeth uchod, oherwydd pwysigrwydd y cynllun ar gyfer sicrhau datblygiad busnes cychwynnol ar safle o strategol bwys sydd wedi bod yn wag ers blynyddoedd maith, fe gredir bod cyfiawnhad eithriadol dros ganiatáu'r datblygiad arfaethedig ar safle cyflogaeth ddynodedig yn unol â Pholisi PS13, CYF 1 a CYF 5 y CDLL.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.5 Yn gyffredinol, mae polisiau PCYFF 2 a PCYFF 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn annog 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.
- 5.6 Er yn fawr, fe fyddai'r adeilad newydd o faint, dyluniad a defnyddiau a fyddai'n ddisgwyliedig oddi wrth adeilad diwydiannol cyfoes. Mae'r cynllun hefyd yn cynnwys cynigion tirlunio a fydd yn cynnwys atgyfnerthu'r sgrinio presennol ac fe fyddai hyn, ynghyd â'r sgrinio naturiol a roddir gan y dirwedd naturiol, yn cuddio'r safle o'r rhan fwyaf o welfannau cyhoeddus. Wrth ystyried ei safle ar stad ddiwydiannol sydd eisoes wedi derbyn caniatâd cynllunio, ni ystyrir bydd y safle busnes hwn yn gwneud niwed arwyddocaol i edrychiad cyffredinol y safle, nac yn amharu ar fwynderau gweledol yr ardal.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

5.7 Mae tri eiddo preswyl Rhos Isaf oddeutu 250m o'r safle ac fe roedd gan Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd bryderon ynghylch ymyrraeth sŵn a fyddai'n gallu deillio o'r safle busnes gan achosi niwsans i'r trigolion lleol. Mewn ymateb i'r pryderon hyn darparwyd eglurhad pellach oddi wrth yr ymgeisydd o natur defnydd yn safle gan gynnwys :

- Yr oriau agor fydd:
 - Llun – Gwener (07.30-17.00)
 - Dydd Sadwrn (08.00-12.00)
- O ran offer a ddefnyddir yn allanol, bydd fforch godi yn gweithredu ar yr iard yn llwytho wagenni HGV ac yn dadlwytho cyflenwadau cyflenwyr, cadw stoc ac ati. Mae'r wagenni fforch godi hyn fel arfer yn cael eu gweithredu drwy'r dydd yn ystod yr oriau agor.
- Mae'r ymgeiswyr eisoes yn gweithredu nifer o safleoedd sy'n llawer agosach at anheddau preswyl gan gynnwys stadau preswyl ac ni chodwyd unrhyw gwynion sŵn gan drigolion na'r Cynghorau.

5.8 Wrth nodi'r uchod, mae'n rhaid cydnabod bod hwn yn safle diwydiannol dynodedig ac felly fe all fod yn lleoliad ar gyfer defnydd diwydiannol llawer mwy dwys a swnllyd na'r hyn a fwriedir yma. Ni chredir bydd y cynllun hwn am safle masnachol yn debygol o fod yn niweidiol yn enwedig wrth ystyried y pellter at y tai agosaf a hefyd y gwahaniaeth mewn lefelau tir. Yn wir, o gadw at yr oriau agor ac wrth ystyried y sŵn cefndirol o natur brysur y ffyrdd gerllaw ac agosatrwydd y stad ddiwydiannol bresennol Llandygai, ni chredir bydd y busnes hwn yn debygol o greu effaith niweidiol ychwanegol arwyddocaol. Mae hefyd rheoliadau y tu allan i'r maes cynllunio ar gyfer rheoli sŵn sy'n achosi niwsans cyson i drigolion lleol.

5.9 Yn gyffredinol, fe ystyrir bod trefniant y datblygiad arfaethedig yn gweddu'r lleoliad mewn modd derbyniol. Ni ystyrir y buasai'r datblygiad yn achosi niwed arwyddocaol i ansawdd mwynderol y safle na'r gymdogaeth leol ac o'r herwydd ystyrir bod y datblygiad yn dderbyniol dan Bolisiau PCYFF 2 a PCYFF 3 y CDLI fel y maent yn ymwneud a'r materion hyn.

Materion priffyrdd

5.10 Yn sgil derbyn cynllun safle diwygiedig nid oedd gan yr Uned Trafnidiaeth unrhyw wrthwynebiad i'r cynllun o safbwynt ei effaith ar dtrafnidiaeth. Fe fyddai'r datblygiad yn defnyddio rhwydwaith ffyrdd a ddyluniwyd ar gyfer y stad ddiwydiannol ac o'r herwydd mae'r isadeiledd presennol wedi ei ddylunio i ymdopi gyda lefelau trafndiaeth tebyg i'r hyn a'u rhagwelir. Daw'r Asesiad Effeithiau Trafnidiaeth i'r casgliad bod y safle hefyd yn hygyrch ar gyfer dulliau amgen o dtrafnidiaeth megis cerdded a beicio. Fe gredir felly bod y cais yn cwrdd gyda gofynion polisiâu TRA 2 a TRA 4 y CDLI.

Bioamrywiaeth

5.11 Fe gyflwynwyd Adroddiad Ecolegol Cychwynnol gyda'r cais sy'n gosod cyfres o argymhellion ar gyfer cynnal a gwella bioamrywiaeth ar y safle. O sicrhau y gweithredir y mesurau hyn drwy amod cynllunio priodol fe gredir bod y cais yn cwrdd gyda gofynion Polisi AMG 5 y CDLI sy'n annog cynhigion i warchod, a lle bo'n briodol, gwella bioamrywiaeth yr ardal.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Materion Ieithyddol

5.12 Yn unol â gofynion Canllaw Cynllunio Atodol Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy (CCA), ynghyd a pholisi PS1 y CDLI, oherwydd maint arwynebedd llawr y datblygiad darparwyd Datganiad Iaith Gymraeg i gefnogi'r cais. Daw hwnnw i'r casgliad bydd y cynnig o fudd i'r iaith trwy greu cyfleon gwaith ar gyfer pobl leol. Mae'r datganiad hefyd yn nodi:

- Ymrwymiad yr ymgeisydd i gefnogi'r gadwyn gyflenwi leol er mwyn uchafu'r buddion i fusnesau yng Ngwynedd a Gogledd Cymru;
- Ymrwymiad i ddod o hyd i lafur yn lleol, lle bo modd; ac
- Ymrwymiad i ddarparu arwyddion dwyieithog ar gyfer y datblygiad arfaethedig (Cymraeg a Saesneg).

5.13 Credir, oherwydd byddai'r datblygiad hwn yn cynnig y cyfle i gadw swyddi presennol a chreu swyddi newydd addas ar gyfer pobl leol, gan gynnig y cyfle iddynt aros yn eu cymuned, gall y datblygiad fod yn gadarnhaol i sefyllfa'r iaith yn lleol ac felly mae'r cais yn gyson gydag amcanion polisi PS 1.

6. Casgliadau:

6.1 O ganlyniad i'r asesiad uchod, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i unrhyw bolisi cynllunio perthnasol o fewn y CDLI a bod y datblygiad a gynhigir yn briodol ar gyfer y safle ac yn debygol o fod o bwysigrwydd strategol i'r sir fel man cychwyn ar gyfer datblygiadau busnes ar y safle. Fe ystyriwyd yr holl ystyriaethau cynllunio materol a ni chredir fod y bwriad yn debygol o achosi effeithiau andwyol annerbyniol i drigolion gerllaw na'r gymuned yn gyffredinol.

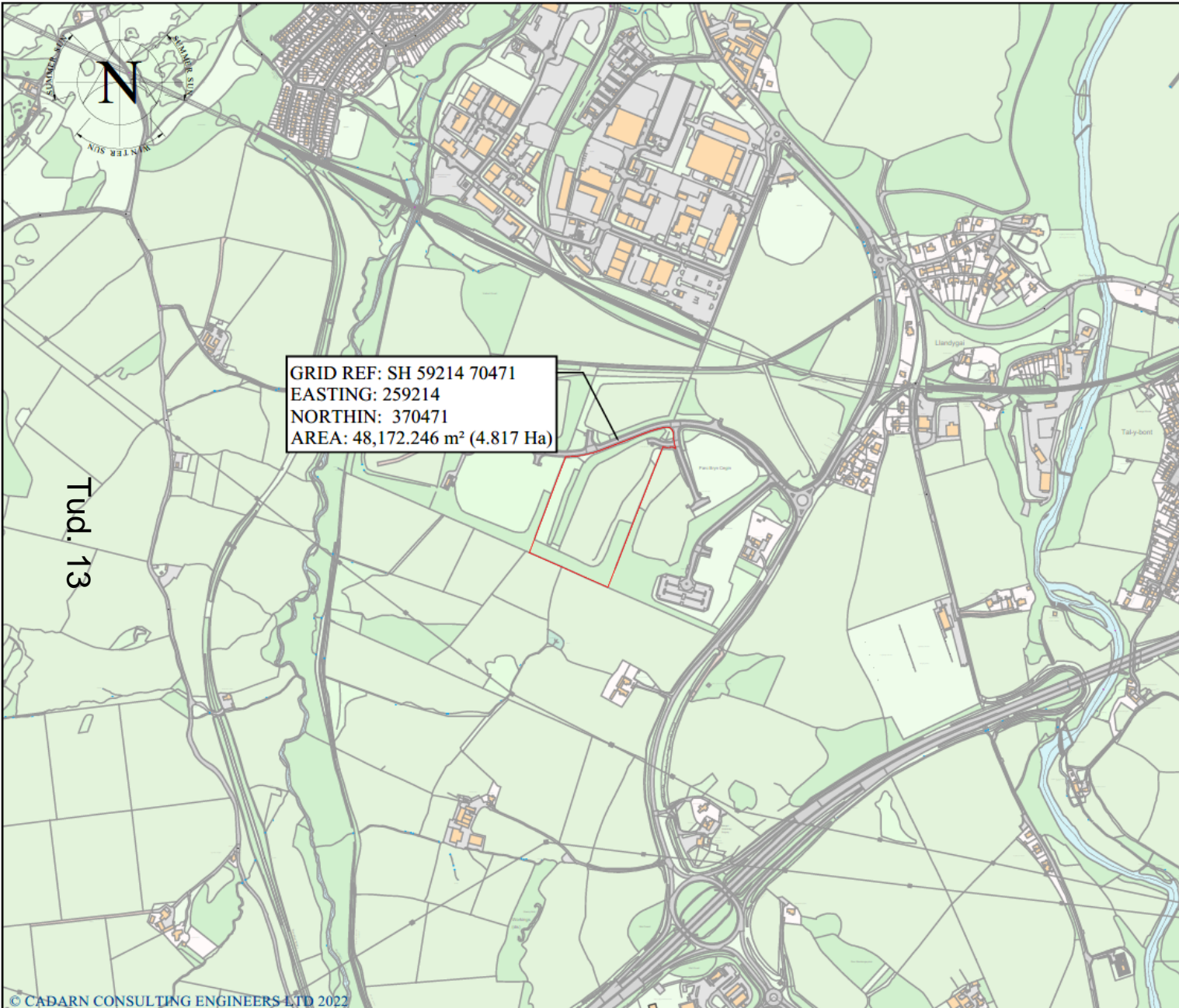
7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i amodau cynllunio perthnasol yn ymwneud gyda:

1. Amser
2. Cydymffurfio gyda'r cynlluniau
3. Rhaid gweithredu yn unol ag argymhellion yr adroddiad ecolegol
4. Amodau Tirlunio
5. Oriau Agor
6. Sicrhau arwyddion Cymraeg / Dwyieithog

Nodiadau

1. Dŵr Cymru
2. Uned Draenio Tir



- NOTES**
1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING.
 2. ALL LEVELS IN METRES UNLESS NOTED OTHERWISE ON DRAWING.
 3. ALL DIMENSIONS AND LEVELS TO BE CHECKED ON SITE PRIOR TO UNDERTAKING ANY WORKS, ORDERING MATERIALS OR FABRICATING ANY COMPONENTS
 4. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER RELEVANT ENGINEER'S AND ARCHITECT'S DRAWINGS AND RELEVANT SPECIFICATION CLAUSES.

KEY

DENOTES PROPOSED SITE BOUNDARY.



NOT FOR CONSTRUCTION

SI	PHI	18.7.22	AMENDED SCALE				
SI	PHI	1.8.22	FIRST ISSUE				
SUITABILITY	REV	DATE	DESCRIPTION	Eng	CMW	AMF	AswA

PROJECT TITLE:
HUWS GRAY, BRYN CEGIN INDUSTRIAL ESTATE, LLANDYGAI

DRAWING TITLE:
SITE LOCATION PLAN

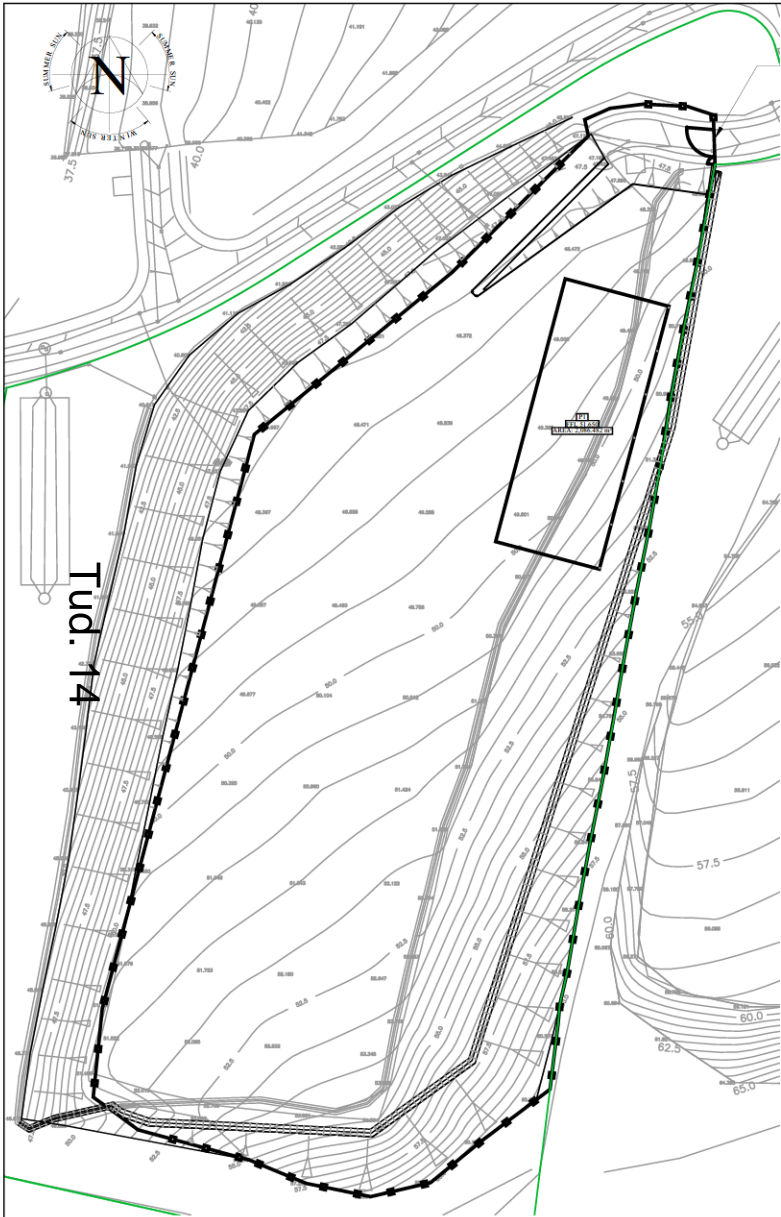
PROJECT	ORIGINATOR	VOL.	LOC.	TYPE	ROLE
017321	CCE	V1	XX	40:40:01	C
CLASSIFICATION	No.	SUITABILITY	REVISION		
50:30	0001	S1	P02		

ORIGINATOR	DATE	SCALE	ORIGINAL SIZE
M.Jones	11.07.2022	1:10,560	A4

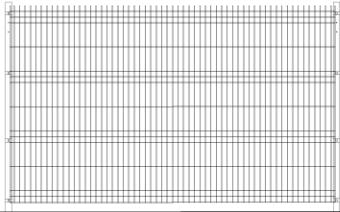
CADARN
CONSULTING ENGINEERS

Address: CADARN Consulting Engineers Ltd,
Suite B,
Anglesey Business Centre,
Bryn Cegin,
Llandygai,
LL77 7XA

Tel: 01407 730912
E-mail: Admin@cadarnconsulting.co.uk



NEW ACCESS GATE AS SPECIFIED



**TYP. BOUNDARY
FENCE PANEL**

1 : 50

NOTES

1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING.
2. ALL LEVELS IN METRES UNLESS NOTED OTHERWISE ON DRAWING.
3. ALL DIMENSIONS AND LEVELS TO BE CHECKED ON SITE PRIOR TO UNDERTAKING ANY WORKS, ORDERING MATERIALS OR FABRICATING ANY COMPONENTS
4. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER RELEVANT ENGINEER'S AND ARCHITECT'S DRAWINGS AND RELEVANT SPECIFICATION CLAUSES.
5. NEW 2.0m HIGH BOUNDARY FENCE TO BE POWDERCOATED WELDED MESH SECURITY FENCE ZINC COATED TO BS EN 10244-2:2009 CLASS A & POWDERCOATED TO BS EN 13438, COLOUR : GREEN RAL 6005.
6. NEW SINGLE SWING ENTRANCE GATE TO BE 2.0m HIGH GALVANIZED TO BS EN 1461 AND POWDER COATED TO BS EN 13438, COLOUR : GREEN RAL 6005.

KEY

—○— DENOTES NEW BOUNDARY FENCE AS SPECIFIED



SI	PH	11.07.22	FIRST ISSUE				
SUITABILITY	REV	DATE	DESCRIPTION	On	Chk	Appr	Auth

DRAWING STATUS:

PROJECT TITLE:
**HUWS GRAY, BRYN CEGIN
INDUSTRIAL ESTATE, LLANDYGAI**

DRAWING TITLE:
PROPOSED SITE BOUNDARY

PROJECT	ORIGINATOR	VOL.	LOC.	TYPE	ROLE
017321	CE	ZZ	ZZ	40:40:01	C
CLASSIFICATION	No.	SUITABILITY	REVISION		
	15	0004	S1	P01	

ORIGINATOR:	DATE:	SCALE:	ORIGINAL SIZE:
D.P.	19.07.2022	1:1250	A3



Address: CADARN Consulting Engineers Ltd,
Suite B,
Anglesey Business Centre,
Bryn Cegin,
Llangefni,
LL77 7XA
E-mail: admin@cadarnconsulting.co.uk
Tel: 01407 730912

Cynllun Diwygiedig Amended Plan

03/11/22

DERBYN - Adran Cynllunio Pwllheli

- NOTES**
- DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING.
 - ALL LEVELS IN METRES UNLESS NOTED OTHERWISE ON DRAWING.
 - ALL DIMENSIONS AND LEVELS TO BE CHECKED ON SITE PRIOR TO UNDERTAKING ANY WORKS, ORDERING MATERIALS OR FABRICATING ANY COMPONENTS.
 - THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER RELEVANT ENGINEER'S AND ARCHITECT'S DRAWINGS AND RELEVANT SPECIFICATION CLAUSES.

- KEY**
- DENOTES AREA OF EXISTING EMBANKMENT TO BE REGRADED, TO INCREASE THE SIZE OF THE YARD.
 - DENOTES EMBANKMENTS, PROPOSED EMBANKMENT AT 1:2 EXISTING GENERALLY 1:3.
 - DENOTES AREA OF EXISTING EMBANKMENT TO BE REMOVED.
 - DENOTES AREA OF PROPOSED CONCRETE HARDSTANDING FINISH. REFER TO KERBLING AND SURFACING LAYOUT FOR SPECIFICATION.
 - DENOTES AREA OF PROPOSED TARMACADAM FOOTWAY AT SITE ENTRANCE.
 - DENOTES PROPOSED STORAGE RACKING.
 - DENOTES PROPOSED GRASSED AREAS.
 - DENOTES PROPOSED SITE BOUNDARY.
 - DENOTES PROPOSED SWEEP PATH DEVELOPE FOR T/A 1999 ARTICULATED VEHICLE.
 - DENOTES PROPOSED PLANTING OF NATIVE SPECIES, AS PER ECOLOGICAL CONSULTANTS DESIGN.
 - NEW 2.0m HIGH BOUNDARY FENCE TO BE POWDERCOATED WELDED MESH SECURITY FENCE.

DENOTES INDICATIVE LOCATION OF FLOODLIGHTING COLUMN.
Drg.Ref:017321.CCE.ZZ.ZZ.404001.C.15.0005.S1.P01

4m HIGH STOCK ALONG BOUNDARY
4m HIGH STOCK

Tud. 15

INDICATIVE LAYOUT

FFL 51.650

Ex.ELECTRICAL SUB-STATION.

PROPOSED ACCESS GATE.
Drg. Ref. 017321.CCE.ZZ.ZZ.404001.C.15.0004

EXISTING EMBANKMENT TO BE CUT BACK TO INCREASE YARD AREA.

PROPOSED EMBANKMENT INTERCEPTION LAND DRAINAGE DITCH

PROPOSED EMBANKMENT GENERALLY GRADED TO 1:2

PROPOSED EMBANKMENTS GENERALLY GRADED TO 1:2

NOT FOR CONSTRUCTION

NO.	REV.	DATE	DESCRIPTION
1	01	11/07/2022	ISSUED FOR PERMIT

PROJECT TITLE:
HUWS GRAY, BRYN CEGIN INDUSTRIAL ESTATE, LLANDYGAI

DRAWING TITLE:
PROPOSED SITE LAYOUT

PROJECT NO.	ORIGINATOR	VOL.	DOC.	DATE	SCALE	BY	CHECKED
017321	CCE	V1	XX	40-00-01	C		
				50-30	0002	S1	P02

ORIGINATOR	DATE	SCALE	ORIGINAL NO.
B.Thorne	11.07.2022	1:500	A1

CADARN CONSULTING ENGINEERS

Address: CADARN Consulting Engineers Ltd,
Suite 2,
Ingilby Business Centre,
205a Cefn,
Llangefnog,
1477 7XA. E-mail: Alan@cadarnconsulting.co.uk Tel: 01497 709812



- NOTES**
1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING.
 2. ALL LEVELS METERS UNLESS NOTED OTHERWISE ON DRAWING.
 3. ALL DIMENSIONS AND LEVELS TO BE CHECKED ON SITE PRIOR TO UNDERTAKING ANY WORKS. OBTAIN AS DETAILS OR FABRICATING ANY COMPONENTS.
 4. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER RELEVANT ENGINEERS AND ARCHITECTS DRAWINGS AND RELEVANT SPECIFICATION CLAUSES.

- KEY**
- DENOTES PROPOSED RETAINMENT WALL TO CLIENT'S SPECIFICATION
 - DENOTES PROPOSED EXISTING CONTOURS GREY AT 0.25M LEVEL CHANGE BLACK AT 1.00M LEVEL CHANGE
 - DENOTES PROPOSED PLOT NUMBER AND PROPOSED FINISH FLOOR LEVEL



NOT FOR CONSTRUCTION

NO	REV	DATE	REVISIONS
1	1	22.07.2022	ISSUED FOR PERMIT

PROJECT TITLE
 HUWS GRAY, BRYN CEGIN INDUSTRIAL ESTATE, LLANDYGAU

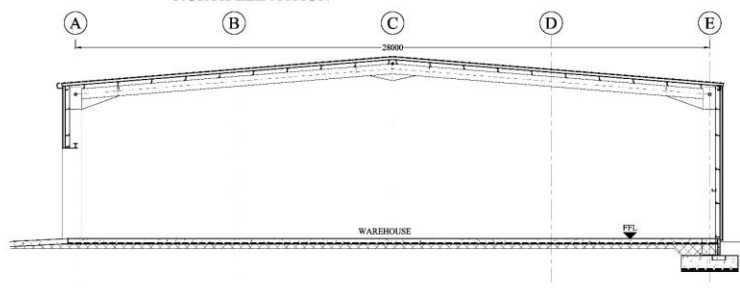
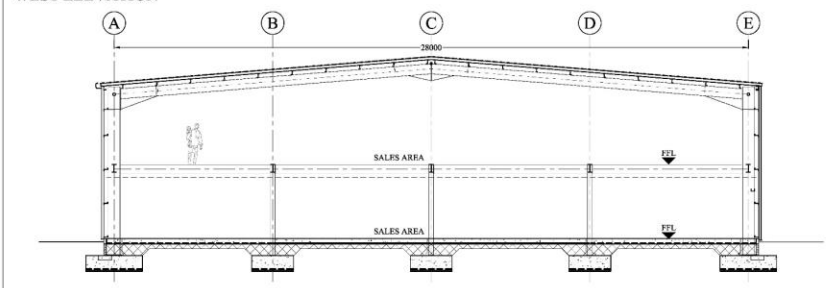
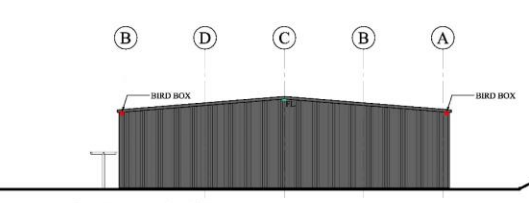
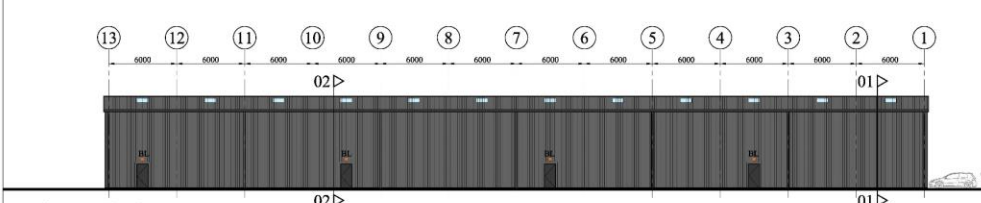
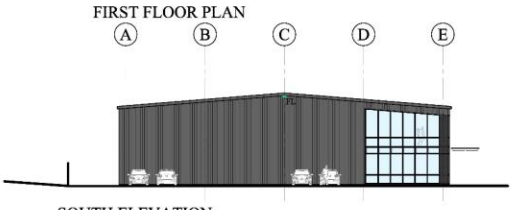
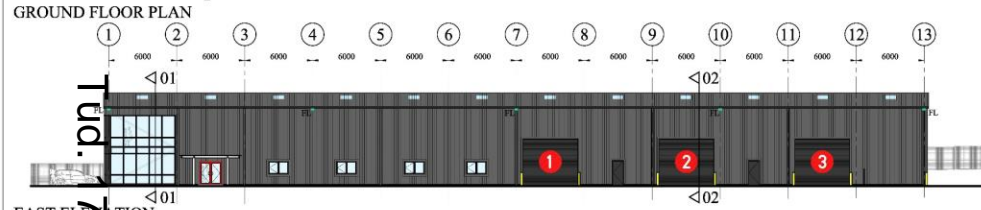
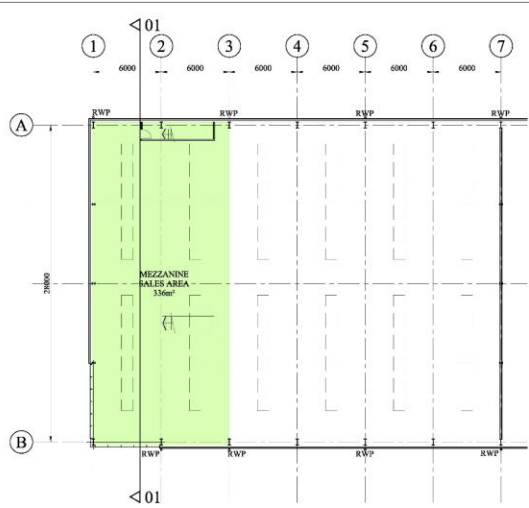
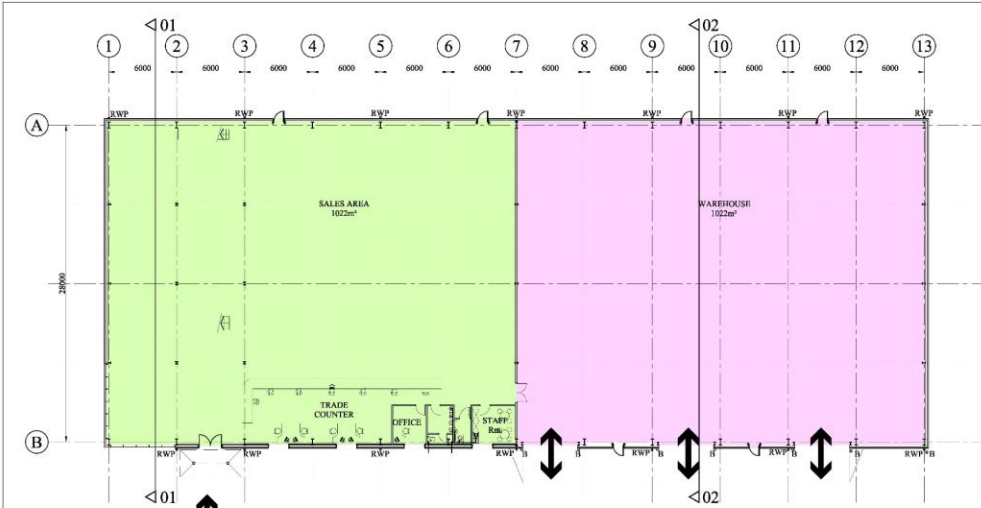
PROPOSED EXTERNAL WORKS LAYOUT

PROJECT NO.	CLIENT	DATE	SCALE	DATE	BY
017321	CCE V1 XX	40-40-01	P02		C
CLASSIFICATION	0013 S1				

DATE	TIME	SCALE	DATE	BY
B.1 Home	22.07.2022	1:500		A1

CADARN CONSULTING ENGINEERS

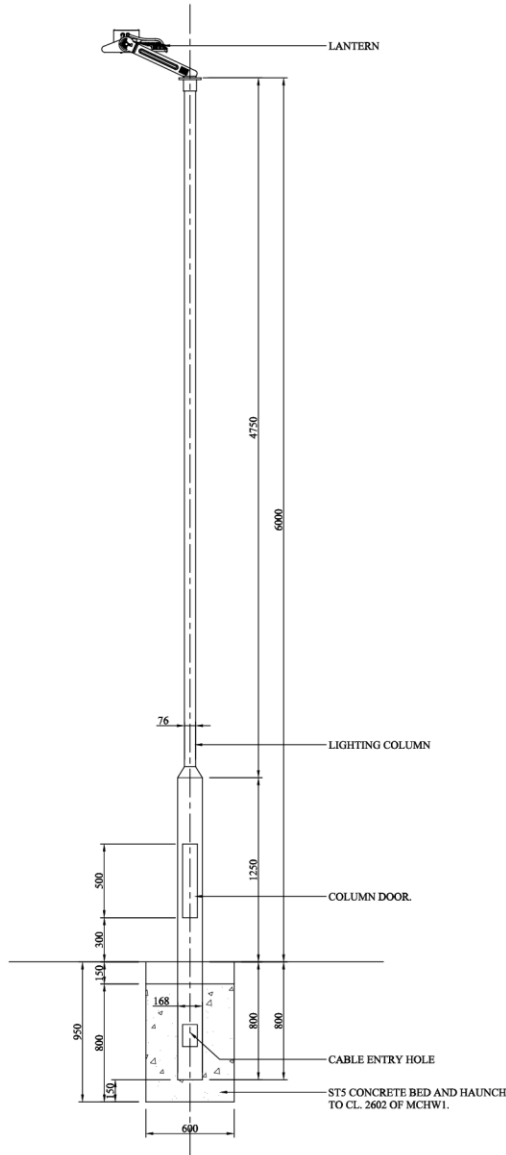
Address: CADARN Consulting Engineers Ltd, Suite B, Sullygrove Business Centre, Bryn Cegin, Llandygau, Gwent, NP23 7XA. Email: Admin@cadarnconsulting.co.uk



- NOTES**
- ALL LEVELS IN METRES UNLESS NOTED OTHERWISE ON DRAWING.
 - ALL DIMENSIONS AND LEVELS TO BE CHECKED ON SITE PRIOR TO UNDERTAKING ANY WORKS. ORDERING MATERIALS OR FABRICATING ANY COMPONENTS.
 - THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER RELEVANT ENGINEERS AND ARCHITECTS DRAWINGS AND RELEVANT SPECIFICATION CLAUSES.
 - WALLS:** PROFILED METAL INSULATED COMPOSITE CLADDING PANELS, VERTICALLY LAID, TO COMPLY WITH REQUIREMENTS OF APPROVED DOC B & L OF THE BUILDING REGULATIONS. COLOUR: FLINT GREY (BS 80 A 99)
 - ROOF:** PROFILED METAL INSULATED COMPOSITE CLADDING PANELS, TO COMPLY WITH REQUIREMENTS OF APPROVED DOC B & L OF THE BUILDING REGULATIONS. COLOUR: FLINT GREY (BS 80 A 99)
 - ROOFLIGHTS:** LPCM APPROVED TRIPLE SKIN ROOFLIGHTS TO ACHIEVE CLASS B CERTIFICATION AS DEFINED BY THE ADVISORY COMMITTEE FOR ROOF WORK (ACR CODE): 2004, NON FRAGILE CONSTRUCTION.
 - PERSONNEL DOORS:** POWDER COATED STEEL PERSONNEL DOORS FITTED WITH PANIC PUSH BAR ROMONONGERY TO BS EN 1125, SATIN GLOSS FINISH. COLOUR: FLINT GREY (BS 80 A 99)
 - MAIN ENTRANCE DOORS:** PROPRIETARY POWDER COATED ALUMINIUM GLAZED ENTRANCE DOORS, SATIN GLOSS FINISH TO COMPLY WITH APPROVED DOC A, B, C, L, M, N & Q OF THE BUILDING REGULATIONS. COLOUR: POPPY RED (BS 84 E 53)
 - ROLLER SHUTTER DOORS:** MOTORISED ROLLER SHUTTER DOORS WITH INSULATED CURTAIN. DOORS SPECIFIED TO ACHIEVE COMPLIANCE WITH THE SAFETY REQUIREMENTS OF BS EN 12453. COLOUR: GREY (BS 80 A 97)
 - CURTAIN WALLING:** PROPRIETARY POWDER COATED ALUMINIUM CURTAIN WALLING SYSTEM, SATIN GLOSS FINISH TO COMPLY WITH APPROVED DOC A, B, C, L, M, N & Q OF THE BUILDING REGULATIONS. COLOUR: GREY (BS 80 A 97)
 - WINDOWS:** PROPRIETARY POWDER COATED ALUMINIUM WINDOW SYSTEM, SATIN GLOSS FINISH TO COMPLY WITH APPROVED DOC A, B, C, L, M, N & Q OF THE BUILDING REGULATIONS. COLOUR: GREY (BS 80 A 97)
 - ENTRANCE CANOPY:** PROPRIETARY ENTRANCE CANOPY COMPRISING GLAZED ROOF WITH POWDER COATED FRAME. COLOUR TO BE AGREED WITH LOCAL AUTHORITY. TO COMPLY WITH APPROVED DOC A & M OF THE BUILDING REGULATIONS. COLOUR: GREY (BS 80 A 97)
 - TOTAL GROSS INTERNAL FLOOR AREA 2405m²
 - TOTAL GROSS EXT. FLOOR AREA 2118m²
 - EXTERNAL FLOOD LIGHTS, DENOTED 'FL' TO BE MOUNTED AT HIGH LEVEL BENEATH SOFFITS, TO BE IP67 RATED LED FITTINGS, SURROUNDED & WITH LUMINOUS EFFICACY >100 LUMENS PER CIRCUIT WATT.
 - EXTERNAL BULKHEAD LIGHTING, DENOTED 'BL' TO BE MOUNTED ABOVE PERSONNEL DOORS, TO BE IP67 RATED LED FITTINGS, WITH LUMINOUS EFFICACY >100 LUMENS PER CIRCUIT WATT.



NO	REV	DATE	BY	CHKD	APP'D
DRAWING STATUS					
PROJECT TITLE	PLOT C5 PARC BRYN CEGIN				
DRAWING TITLE	PROPOSED BUILDING PLANS, ELEVATIONS & SECTION GENERAL ARRANGEMENT				
DRAWING NO.	017321	CCE VI XX	40:40-01	C	
DATE	20	0001 S1	P01		
CLASSIFICATION					
ISSUE NO.					
DATE	19.07.2022	1:100,	1:200	A1	
CADARN CONSULTING ENGINEERS					
Address: CADARN Consulting Engineers Ltd, Suite 3, Aungmye Dudson Court, Rhyd-y-fan, Llangyfelach, LL77 7XA					
Tel: 01 887 73912 E-mail: Admin@cadarnconsulting.co.uk					



NOTES

- DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING.
- ALL LEVELS IN METRES UNLESS NOTED OTHERWISE ON DRAWING.
- ALL DIMENSIONS AND LEVELS TO BE CHECKED ON SITE PRIOR TO UNDERTAKING ANY WORKS, ORDERING MATERIALS OR FABRICATING ANY COMPONENTS
- THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER RELEVANT ENGINEERS AND ARCHITECT'S DRAWINGS AND RELEVANT SPECIFICATION CLAUSES.
- LIGHTING COLUMNS AND BRACKETS SHALL COMPLY WITH MCHW1 CL. 1302.
- LIGHTING COLUMNS AND BRACKETS SHALL BE PROTECTED AGAINST CORROSION TO THE REQUIREMENTS OF MCHW1 CL. 1909 FOR GALVANISED COLUMNS AND/OR CL. 1921 FOR PAINTED COLUMNS. ABACUS TB061 OR EQUAL APPROVED INSTALLED STRICTLY IN ACCORDANCE WITH MANUFACTURERS INSTRUCTIONS
- BACKFILLING FOUNDATIONS SHALL COMPLY WITH MCHW1 CL. 1305.
- CABLE ENTRY HOLE SHALL BE SMOOTH AND HAVE A MINIMUM WIDTH OF 50mm.
- A DUCT EQUAL IN SIZE TO THE WIDTH OF THE CABLE ENTRY HOLE SHALL BE MADE THROUGH THE CONCRETE FILLING TO MCHW1 CL. 1305.4.
- LANTERN TO BE IP66 RATED 2 MODULE LED WITH DIE-CAST/PROFILLED ALUMINIUM HOUSING, ABACUS CHALLENGER 1 4000K LED, REF. AL63-05/S/R OR EQUAL APPROVED, TO BE INSTALLED STRICTLY IN ACCORDANCE WITH MANUFACTURERS INSTRUCTIONS. TILT-6, CANT-0, CRI Ra70

SI	NO	DATE	DESCRIPTION	By	CHK	APP	AAA
----	----	------	-------------	----	-----	-----	-----

DRAWING STATUS:

PROJECT TITLE:
HUWS GRAY, BRYN CEGIN INDUSTRIAL ESTATE, LLANDYGAI

DRAWING TITLE:
PROPOSED SECURITY LIGHTING

PROJECT	ORIGINATOR	VOL	LOC	TYPE	ROLE
017321	CCE	ZZ	ZZ	40:40:01	C
CLASSIFICATION	No	SUITABILITY	REVISION		
15	0005	S1	P01		

ORIGINATOR:	DATE:	SCALE:	ORIGINAL SIZE:
D.P.	19.07.2022	1:1250	A3



Address: CADARN Consulting Engineers Ltd,
Suite B,
Angley Business Centre,
Bryn Cegin,
Llangefni,
LL77 7XA. E-mail: admin@cadarnconsulting.co.uk
Tel: 01407 730912



Tud. 19

Eitem 4.2

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Rhif: 2

Cais Rhif: C22/0745/14/LL

**Dyddiad
Cofrestru:** 15/08/2022

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Caernarfon

Ward: Cadnant

Bwriad: Ailddatblygu safle garej presennol er mwyn adeiladu adeilad preswyl 4 llawr sy'n cynnwys 21 o fflatiau ar gyfer unigolion dros 55 oed (7x 2 person 1 ystafell wely, 14 x 3 person 2 ystafell wely) ynghyd â lloffa gymunedol, storfa Bygi/Beics, ystafell peiriannau, storfa biniau, llecynnau parcio ar gyfer 16 car a thirlunio.

Lleoliad: Garej Lleiod Ffordd Llanberis, Caernarfon, Gwynedd, LL55 2DF

**Crynodeb o'r
Argymhelliad:** DIRPRWYO'R HAWL I GANIATÁU GYDAG AMODAU

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais llawn yw hwn ar gyfer dymchwel yr adeiladau presennol (sy'n cynnwys blaengwrt gwerthu ceir, gweithdy, canopi blaengwrt ynghyd a ciosg a siop oedd yn rhan o orsaf betrol flaenorol) a chodi adeilad newydd yn ei le a fyddai'n darparu 21 o fflatiau preswyl i bobl dros 55 oed ynghyd a gwaith cysylltiedig ar safle a adnabyddir fel Garej Lleiod sydd wedi ei leoli i'r dwyrain o ganol tref Caernarfon. Gellir rhannu'r cais i sawl elfen wahanol sy'n cynnwys:-
- Darparu 21 fflat sy'n cynnwys 7 fflat un llofft a 14 fflat dwy llofft a chynigir pob fflat fel uned fforddiadwy.
 - Darparu 16 llecyn parcio gyda 3 ohonynt yn lecynnau anabl a 2 ohonynt yn cael eu gwasanaethu gan bwyntiau gwefru cerbydau trydan.
 - Defnyddio'r fynedfa bresennol oddi ar Ffordd Llanberis fel y trefniant presennol. Lleolir y manau parcio i'r gogledd orllewin o fewn safle'r cais.
 - Codi adeilad gyda'r darn canolog yn cynnwys 4 llawr, darn 3 llawr ar yr edrychiad de ddwyrain a darn 2 llawr yn wynebu'r gogledd orllewin. Byddai'r darn canolog yn cynnwys toeau crib, tra bod y blociau 3 a 2 llawr ar bob pen yn is ac yn amrywio gyda talcen blaen ac hefyd toeau crib gyda edrychiadau allanol wedi eu torri i fyny drwy ddefnyddio agoriadau niferus ac amrywiol (rhai gyda balconïau math *Juliet*), deunyddiau amrywiol (e.e. gwaith bric yn cynnwys gwead rustig ac oddi ar lliw gwyn, rendr wedi ei baentio, ffenestri a drysau fertigol o goed a system paneli solar ar ben to llechi-las).
 - Tirlunio i gynnwys tirlunio *meddal* i gynnwys gwaith plannu ychwanegol i gynnwys glaswellt, coed a gwllâu o flodau newydd ynghyd a thirlunio *caled* i gynnwys llwybrau troed, pergola, ardal eistedd ar hyd patio allanol, sied potio blodau ac ardal sychu dillad o fewn ardal cymunedol at gefn y safle gyda ardal o wyrddni a blodau yn amgylchynu'r ardal hwn. Ar hyd blaen y safle bydd llain o wyrddni yn cynnwys planhigion corstir gyda'r ardal hwn o tirweddu deniadol yn cynnwys prysglwyni a gardd glaw.
 - Llecynnau amwynder cymunedol o amgylch yr adeilad gan fod yr adeilad ei hun wedi ei leoli mwy neu lai yng nghanol y safle.
- 1.2 Saif y safle yn gyfochrog a Ffordd Llanberis i'r dwyrain o ganol y Ddinas gyda mynediad iddo oddi ar Ffordd Llanberis. Yn bresennol, yn weithredu o'r safle mae canolfan gwasanaethu ceir (MOT) a blaengwrt sy'n gwerthu cerbydau a arferai fod yn orsaf betrol. Mae'r safle yn mesur 0.7ha gydag uchder yr adeilad arfaethedig yn amrywio gyda'r darn canolog 4 llawr yn mesur 14.5m o uchder, y darn 3 llawr i'r de-ddwyrain yn mesur 11m o uchder i'r crib a'r darn 2 llawr i'r gogledd-orllewin y safle yn mesur 8.5m o uchder i'r crib.
- 1.3 Lleolir y safle oddi fewn i ffin datblygu Caernarfon fel y'i cynhwysir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, 2017(CDLL) ond nid yw wedi ei ddynodi ar gyfer unrhyw ddefnydd penodol. Er mwyn cefnogi'r cais, cyflwynwyd nifer helaeth o ddogfennau fel y ganlyn:- Datganiad Cynllunio Ategol, Datganiad Dylunio, Mynediad a Chynllunio; Adroddiad Ymgynghori Cyn Ymgeisio (PAC); Asesiad Effaith ar y Iaith Gymraeg; datganiad tai Fforddiadwy; Datganiad Cymysgedd Tai; Datganiad Trafnidiaeth; Strategaeth Draenio, Adroddiad Geo-amgylcheddol cam I a Cham II; Arolwg o Gynefinoedd Cam I; Adroddiad Arolwg o Weithgarwch Ystlumod; Asesiad Rhagarweiniol Ecolegol ac adroddiad rhagarweiniol clwydo ystlumod; Arolwg Topograffig; Lluniau o'r safle.
- 1.4 Cadarnhawyd bod yr ymgeisydd wedi ymgymryd ag ymgynghoriad cyn cyflwyno cais yn unol â gofynion Erthygl 1 o'r Ddeddf Gynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu)(Cymru)(Diwygio), 2016 gan fod y bwriad yn ddatblygiad a ddiffinnir fel *datblygiad mawr*. Mae Adroddiad Ymgynghori Cyn Ymgeisio Cais (PAC) wedi ei gynnwys gyda'r cais i adlewyrchu'r ymgynghoriad yma.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

2. **Polisiau 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:-**

PS 1 - Yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig.
 PS 2 – Isadeiledd a chyfraniadau gan ddatblygwyr.
 ISA 1 – Darpariaeth isadeiledd.
 ISA 5 – Darparu llecynnau agored mewn datblygiadau tai newydd.
 TRA 2 – Safonau parcio.
 TRA 4 – Rheoli ardrawiadau cludiant.
 PS 4 – Trafndiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd.
 PS 5 - Datblygu cynaliadwy.
 PCYFF 1 – Ffiniau datblygu.
 PCYFF 2 – Meini prawf datblygu.
 PCYFF3 – Dylunio a siapio lle.
 PCYFF 4 – Dylunio a thirweddu.
 PCYFF 5 – Rheoli carbon.
 PCYFF 6 – Cadwraeth dwr.
 PS 17 – Strategaeth aneddeoledd.
 TAI 1 - Tai yn y ganolfan isranbarthol a'r canolfannau gwasanaeth trefol.
 TAI 8 – Cymysgedd briodol o dai.
 TAI 15 – Trothwy tai fforddiadwy a'u dosbarthiad.
 AMG 5 – Cadwraeth bioamrywiaeth leol.
 PS 20 – Diogelu a lle bo'n berthnasol wella asedau treftadaeth.
 Canllawiau Dylunio Gwynedd (2003).
 Canllaw Cynllunio Atodol (CCA): Cymysgedd Tai.
 CCA: Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy.
 CCA: Tai Fforddiadwy.
 CCA: Llecynnau Agored mewn Datblygiadau Tai Newydd.

2.4 **Polisiau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 11 (2021).
 Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040.
 Gofynion Ansawdd Datblygu Cymru, Atodiad A a B (2021).
 Nodyn Cyngor Technegol (NCT)2: Cynllunio a Thai Fforddiadwy (2017).
 NCT 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009).
 NCT 12: Dylunio (2016).
 NCT 18: Trafndiaeth (2007).

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

NCT 20: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2017).
NCT 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017).

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- 3.1 Cyflwynwyd dau ymholiad Cyn Cyflwyno Cais. Y cyfeirnod cyntaf oedd Y20/0644 oedd ar gyfer codi 30 o fflatiau ar gyfer unigolion dros 55 oed, ar ail oedd cyfeirnod Y21/1077 er mwyn codi 24 o fflatiau ar gyfer unigolion dros 55 oed. Ymatebwyd drwy gyfeirio at y brif faterion cynllunio, sef, yr egwyddor o godi tai ar safle o fewn y ffin datblygu, tai fforddiadwy, cymysgedd tai, yr iaith Gymraeg, llecynnau amwynder, coed a thirlunio, cyfraniad addysgol, mwynderau gweledol ynghyd a mwynderau preswyl.
- 3.2 C98A/0471/14/LL – Newid defnydd o orsaf betrol/gweithdy/siop/golchdy i ystafell arddangos ceir – Caniatáu – 12.11.1998
- 3.3 C96A/0065/14/CL – Estyniad i greu storfa a siop – Gwrthod – 15.11.1996

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Penderfynwyd peidio gwneud penderfyniad – Cwestiynu beth yw ystyr 'local' yn y dogfennau a sut mae sicrhau hynny? Cwestiynu beth fydd yr effaith y datblygiad ar y Iaith Gymraeg? Ond hefyd croesawu unrhyw ddatblygiad sy'n cyfateb ag anghenion y dref.

Uned Drafnidiaeth: E-bost 26/08/2022

Yn gofyn am fwy o wybodaeth am y math o lety a fyddai'n cael ei ddarparu.

E-bost 27/10/2022

Buaswn yn gofyn i'r ymgeisydd adolygu, addasu ac ailgyflwyno'r Datganiad Dylunio a Mynediad gan ei bod yn ymddangos fod rhai rhannau yn ymwneud â safle gwahanol, rhwng Bae Colwyn a Llandudno yn ôl tebyg.

Yn gyffredinol, mae'r fethodoleg a ddefnyddiwyd wrth benderfynu ar y ddarpariaeth barcio ofynnol a'r teithiau a gynhyrchir yn gadarn os rydem yn derbyn bod y datblygiad yn "Self-contained elderly persons accommodation (not wardened) - Special Purpose Housing".

Rwy'n pryderu y gallai'r datblygiad fod yn agosach mewn gwirionedd at adeilad fflat confensiynol a fyddai'n gofyn am lawer mwy o lefydd parcio.

Disgrifir y datblygiad sawl gwaith gydag amwysedd fel "21 over 55's/older persons apartments", sy'n codi'r cwestiwn pam ei fod yn cael ei ystyried yn "Self-contained elderly persons accommodation" yn unig at ddibenion parcio. O fewn y cais diffinnir y datblygiad fel Dosbarth C2, sydd i bob golwg yn darparu ar gyfer defnyddwyr

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

terfynol gyda llai o anghenion cerbydau. Gofynnaf i'r ymgeisydd egluro'r rhesymeg y tu ôl i'r rhagdybiaeth y byddai unigolyn dros 55 oed hefo lleihad mewn anghenion cerbydau, ac os oes unrhyw fesurau rheoli arfaethedig i sicrhau nad yw cyfanswm y galw am barcio i drigolion yn fwy na'r ddarpariaeth arfaethedig ar safle?

E-bost 29/11/2022

Diolchaf i'r ymgeisydd am ei sylwadau ychwanegol ac am y Datganiad Dylunio a Mynediad (DAS) diwygiedig.

Pwysleisiaf y cyfyd fy mhryder yn sgil diffiniad yr ymgeisydd o'r datblygiad, ac nid yn sgil p'un a yw'r ddarpariaeth barcio yn cwrdd â'r gofynion ar gyfer y dosbarth datblygiad a nodir. Os pennir mai tai neu fflatiau pwrpas cyffredinol ydyn nhw, yna byddai angen 39 o fannau parcio. Er nad wyf yn disgwyl i'r ymgeisydd ddarparu'r lefel hon o ofod parcio, credaf y gallai gostwng y nifer i 16 gofod parcio fod yn ormodol.

Mae nifer o ffactorau sy'n golygu bod natur y datblygiad hwn yn amwys. Mae'r Ffurflen Gais yn diffinio'r Dosbarth Defnydd fel "arall". Mae Adran 3.4 y Datganiad Trafnidiaeth yn ymwneud â pharcio; mae paragraff 3.4.2 yn diffinio'r datblygiad fel "llety hunangynhwysol i bobl oedrannus (heb warden)". O ganlyniad, byddai hyn yn diffinio'r datblygiad fel "tai pwrpas arbennig", ac felly mae'n ymddangos y byddai'n gweddu orau yn Nosbarth C2: Sefydliad Preswyl.

Mae Paragraff 3.4.1 yn cadarnhau fod Safonau Parcio CSS Cymru (2014) wedi'u defnyddio i ffurfio sail y ddarpariaeth barcio arfaethedig.

Mae Paragraff 2.2.2 y Datganiad Dylunio a Mynediad yn cadarnhau na fyddai lle parcio i staff, ac mae'n ymddangos ei fod yn awgrymu y byddai'r safle yn gweithredu heb unrhyw staff o gwbl.

Mae Paragraff 2.2.3 y Datganiad Dylunio a Mynediad yn tynnu sylw at bresenoldeb swyddfa, sy'n awgrymu y byddai staff yn bresennol yn y safle ar sail ran-amser fan leiaf. Cyfeirir at ardal gymunedol, sy'n codi cwestiwn ynghylch pwy fyddai'n gyfrifol am reoli a glanhau'r gofod hwn?

Gofynnaf i'r ymgeisydd egluro p'un a fydd staff yn y safle yn rheolaidd.

Tybir y byddai angen trefn gynnal a chadw ar gyfer yr adeilad a'r tiroedd. Derbynnir mai rhywbeth anaml fyddai hyn; fodd bynnag, mae potensial i hyn effeithio ar weithrediad y ddarpariaeth barcio, e.e. pe byddai angen nifer o gontractwyr neu pe byddai peiriannau yn cael eu cludo i'r safle. A yw effaith bosib y math hwn o ddigwyddiad wedi'i ystyried, yn enwedig o ran cerbydau'r gwasanaethau brys yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

medru cyrraedd a gadael y safle yn effeithlon?

Mewn e-bost dyddiedig 14/11/22, mae presenoldeb yr ardal gymunol yn cael ei gynnig fel tystiolaeth bod y datblygiad hwn yn ymdebygu mwy i lety hunangynhwysol i bobl oedrannus. Nid wyf yn ystyried bod ardal gymunol yn nodweddiadol sy'n unigryw i lety i bobl oedrannus. Hefyd, mae'r e-bost yn disgrifio'r datblygiad fel "Senior Living Over 55 Residential/Extra Care Light development", sy'n codi'r cwestiwn ynghylch sut, ac i bwy, fyddai'r gofal ychwanegol yn cael ei ddarparu? A fydd niferoedd staff/ymwelwyr gofal, mewn gwirionedd, yn amrywio yn ddibynnol ar anghenion y trigolion ar unrhyw bryd?

Mae Adrannau 4.1 a 4.2 y Datganiad Trafnidiaeth yn defnyddio sawl ffynhonnell i ddiffinio beth fyddai gyfystyr â phellter priodol am siwrne i'w theithio ar droed/beic. Gallai'r adrannau hyn ymwneud ag unrhyw ddatblygiad, ac nid yw'n ymddangos bod unrhyw ystyriaeth wedi'i rhoi i lefelau symudedd y defnyddiwr terfynol cyffredinol. Derbynnir bod ffactorau lliniaru megis agosrwydd gwasanaethau lleol yn gallu gostwng y gofyn parcio sy'n gysylltiedig â datblygiad; fodd bynnag, nid yw'r cais wedi dangos hyn. Mae Atodiad 6 Safonau Parcio CCS Cymru yn diffinio dull i gyfrifo'r gostyngiad mewn gofynion parcio ar y fath sail. Mae'n rhestru nifer o fwynderau penodol, ac yn dyrannu sgoriau sy'n seiliedig ar **gyfanswm** y pellter a deithiwyd yno ac yn ôl (200/300m, 400m, 800m). Yr unig dystiolaeth a ddarparwyd o natur debyg yw nodyn bod canol tref Caernarfon oddeutu 800-1200m ar droed o'r safle, sy'n awgrymu **cyfanswm** pellter a deithiwyd o 1600-2400m i gael mynediad i gyfleusterau. Wrth ystyried bod y dull a amlinellir yn Atodiad 6 yn ymddangos i ymwneud â'r boblogaeth gyffredinol, rwyf yn cwestiynu p'un a fyddai'n briodol gweithredu'r dull hwn ar ddatblygiad fyddai'n darparu'n benodol ar gyfer defnyddwyr terfynol a allai fod â llai o symudedd.

Er fy mod yn croesawu cynigion i ddiffinio'r gofyn parcio yn rhesymegol; nid wyf fodd bynnag yn credu bod cymharu â datblygiad a gymeradwywyd eisoes ym Mhlas Penrhos, fel yr amlinellwyd mewn e-bost dyddiedig 14/12/22, yn ddilys ar yr achlysur hwn. Wrth adolygu cynnwys yr e-bost, mae'n ymddangos bod gwahaniaeth yn y ffordd y mae nifer y trigolion sy'n gysylltiedig â phob datblygiad yn cael eu pennu. Mae'n ymddangos bod tybiaeth y byddai un person ym mhob uned un llofft a dau berson ym mhob uned dwy llofft yng Ngarej Lleidod; er ei bod yn ymddangos bod tybiaeth y bydd dau berson ym mhob uned, waeth beth fo nifer y llofftydd ym Mhlas Penrhos. Er gwaethaf hyn, credaf fod y ddau ddull yn tan-amcangyfrif y nifer posib o drigolion, gan y byddai'n ymddangos yn debygol y gallai dau berson fyw mewn uned dau berson, un llofft; ac y gallai tri pherson fyw mewn uned tri pherson, dwy llofft. Gan ddefnyddio'r rhesymeg hon, mae gan y datblygiad y potensial i

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

gartrefu 56 o unigolion, ac nid 35 fel y nodwyd.

Unwaith y bydd niferoedd y preswylwyr yn cael eu haddasu, gellir gweld bod y gofod fesul person a gynigir ar gyfer pob datblygiad yn is na'r hyn a nodir ar gyfer y ddau safle, ac maent yn union yr un fath mewn gwirionedd (Garej 0.29 / Plas Penrhos 0.31). Er bod y cynigion yn cynnig yr un gymhareb barcio, nid wyf yn credu bod lleoliadau'r safleoedd yn ddigon tebyg i gasglu y byddai'r galw yr un fath.

Wrth gymhwyso'r data a gafwyd gan Adra ynghylch y cynnig, mae'n awgrymu bod y ddarpariaeth yn ddigon ac mae'n lleddfu'r pryderon i raddau; fodd bynnag, mae pryderon gweddilliol. Er y gellir ei ddefnyddio fel canllaw, rwyf yn cwestiynu p'un a oedd data a gafwyd sy'n ymwneud â thenantiaid Adra mewn fflatiau cyffredinol i allod y galw mewn categori oedran penodol gydag unrhyw gywirdeb wrth ystyried gwahanol ddemograffi sy'n debygol o gael lefelau gwahanol o berchnogaeth ceir. Rwyf yn bryderus o ystyried natur y safle y byddai'n anodd i'r datblygwr ychwanegu gofod ychwanegol pe byddai lefel y perchnogaeth ceir yn uwch na'r hyn a ragwelwyd, ac mae'n ymddangos fel nad oes unrhyw strategaeth i atal hyn rhag digwydd.

Byddai parcio ar y briffordd gerllaw'r datblygiad yn broblem a hynny am nifer o resymau. Yn gyntaf, agoswydd y pwynt croesi dan reolaeth goleuadau a'r marciau "zig-zag" cysylltiedig. Pe byddai cerbydau yn parcio ar y marciau hyn, fe allai effeithio ar y llinellau gweledd rhwng cerddwyr sy'n dymuno croesi a modurwyr sy'n dynesu, ac fe allai hefyd effeithio ar lain gweledd pwynt mynediad y datblygiad arfaethedig. Pe byddai cerbydau'n parcio i'r gorllewin o'r marciau "zig-zag", byddai'r rhain yn parcio ar ran o'r ffordd sy'n destun "Dim aros Llun-Gwener 9am-5pm" ar un ochr, a "Dim aros ar unrhyw bryd" ar yr ochr arall. Y trydydd opsiwn ar gyfer parcio ar y briffordd fyddai parcio yn y stad o dai gyferbyn â'r safle. Nid oes gan fwyafrif helaeth yr aelwydydd ar y stad hon ddarpariaeth parcio oddi ar y ffordd ac maent eu hunain yn ddibynnol ar barcio ar y stryd; gallai gormod o hyn arwain at sefyllfaoedd peryglus megis palmentydd wedi blocio a gweledd hynod gyfyngedig ar gorneli.

I grynhoi, nid wyf yn credu bod yr ymgeisydd wedi dangos y dylid ystyried y datblygiad fel "llety hunangynhwysol i bobl oedrannus (heb warden)", ac nid ydyw wedi dangos digon o resymeg ynghylch pam ei fod yn ystyried bod y ddarpariaeth barcio yn briodol. Mae amwysedd ynghylch:

- dosbarth y datblygiad
- y staffio sy'n gysylltiedig â rhedeg/cynnal a chadw datblygiad o'r fath o ddydd i ddydd
- lefel symudedd defnyddiwr terfynol cyffredinol
- lefel perchnogaeth ceir y defnyddwyr terfynol

O ganlyniad, byddwn yn gwrthwynebu'r datblygiad ar y sail nad yw'r

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

ymgeisydd wedi dangos na fyddai'r datblygiad yn cael effaith negyddol ar y rhwydwaith priffyrdd, ac nid ydyw wedi amlinellu unrhyw gynllun gweithredu i'w roi ar waith pe byddai unrhyw effaith.

Cyfoeth Naturiol Cymru:

Rydym yn parhau i fod â phryderon gyda'r cais fel y'i cyflwyno. Fodd bynnag, rydym yn fodlon y gellir goresgyn y pryderon hyn trwy atodi'r amodau canlynol i unrhyw ganiatâd cynllunio a roddwyd:

Cyflwr 1-4: Halogiad Tir

Noder, heb gynnwys yr amodau hyn, byddem yn gwrthwynebu'r cais cynllunio hwn. Ceir mwy o fanylion isod.

Halogi Tir

Rydym yn nodi'r adroddiad halogi tir a gyflwynwyd (Caulmert Limited, Tachwedd 2021. Cyfeirnod Dogfen: 5031-CAU-XX-XX-RP-O-0300).

Rydym wedi adolygu'r adroddiad Geo-amgylcheddol Cam 1 a 2 (Caulmert Limited, Cyfeirnod Dogfen: 5031-CAU-XX-XX-RP-O-0300, Tachwedd 2021.). Mae'r ymchwiliad o'r safle a gwblhawyd hyd yn hyn yn sylfaenol oherwydd presenoldeb ceir a chynhyrchion ceir ynghyd ag adeiladau ar y safle. Ar ôl i'r holl eitemau hyn gael eu tynnu, dylid cwblhau ymchwiliad llawn o'r safle. Hyd yn hyn mae halogiad hydrocarbon wedi'i weld ar y safle yn y priddoedd, fodd bynnag, nid oes unrhyw samplau dŵr daear wedi'u cymryd er bod halogiad wedi'i ddod ar ei draws wrth fonitro. Mae'r halogiad wedi'i gysylltu â'r defnydd blaenorol o'r safle fel gorsaf llenwi petrol. Felly, rydym yn cynghori'r gyfres ganlynol o amodau halogi tir a gosod gwybodaeth ar unrhyw ganiatâd cynllunio a roddwyd ar gyfer y safle.

Yn ogystal â'r amodau cynllunio, efallai y bydd angen Trwyddedau Amgylcheddol gan CNC (yn ystod y gwaith adeiladu a gweithredu) ac rydym yn argymhell ymgynghori'n gynnar â'r timau caniatáu perthnasol i sicrhau bod yr holl drwyddedau ar waith cyn cychwyn y datblygiad.

Amod 1: Ni fydd unrhyw ddatblygiad, o dir y gwyddys ei fod / yr amheuir ei fod yn halogiad, yn cychwyn tan y cydrannau canlynol o gynllun i ddelio â'r risgiau sy'n gysylltiedig â halogi ar y safle, wedi'i gyflwyno i a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol

1. Aseiad risg rhagarweiniol sydd wedi nodi:

- pob defnydd blaenorol
- halogyddion posibl sy'n gysylltiedig â'r defnyddiau hynny
- model cysyniadol o'r safle sy'n nodi ffynonellau, llwybrau a derbynyddion
- risgiau annerbyniol posibl sy'n deillio o halogiad ar y safle

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

2. Cynllun ymchwilio safle, yn seiliedig ar (1) i ddarparu gwybodaeth ar gyfer asesiad manwl o'r risg i bob derbynnydd a allai gael ei effeithio, gan gynnwys y rheini sydd oddi ar y safle.

3. Canlyniadau'r ymchwiliad safle a'r asesiad risg manwl y cyfeirir atynt yn (2) ac, yn seiliedig ar y rhain, arfarniad opsiynau a strategaeth adfer, gan roi manylion llawn y mesurau adfer sydd eu hangen a sut y byddant yn cael eu cyflawni.

4. Cynllun gwirio sy'n darparu manylion am y data a gesglir er mwyn dangos bod y gwaith sy'n cael ei nodi yn y strategaeth adfer yn (3) yn gyflawn ac yn nodi unrhyw ofynion ar gyfer monitro cysylltiadau llygryddion, gwaith cynnal a chadw a threfniadau ar gyfer camau wrth gefn yn yr hirdymor.

Bydd y strategaeth adfer a'i chyfansoddion perthnasol yn cael eu cyflawni yn unol â'r manylion cymeradwy.

Cyfiawnhad: Er mwyn sicrhau bod y risgiau sy'n gysylltiedig â halogiad ar y safle wedi cael eu hystyried yn llawn cyn dechrau'r datblygiad gan fod dyfroedd a reolir o sensitifrwydd amgylcheddol uchel, a, lle y bo'n angenrheidiol, bod mesurau adfer a gwaith monitro hirdymor yn cael eu gweithredu er mwyn atal risgiau annerbyniol o halogiad.

Amod 2: Cyn meddiannu neu weithredu'r, bydd adroddiad gwirio yn dangos bod y gwaith a nodwyd yn y strategaeth adfer gymeradwy wedi'i gwblhau ac effeithiolrwydd y gwaith adfer yn cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd yr adroddiad yn cynnwys canlyniadau gwaith samplu a monitro a wnaed yn unol â'r cynllun gwirio cymeradwy er mwyn dangos bod y meini prawf ar gyfer adfer y safle wedi'u bodloni. Bydd hefyd yn cynnwys cynllun monitro a chynnal a chadw hirdymor ar gyfer monitro cysylltiadau llygryddion, gwaith cynnal a chadw a threfniadau ar gyfer camau gweithredu wrth gefn yn y tymor hwy, fel y nodwyd yn y cynllun gwirio. Bydd y cynllun cynnal a chadw a monitro hirdymor yn cael ei gyflawni yn unol â'r manylion cymeradwy.

Cyfiawnhad: Er mwyn sicrhau bod y dulliau a nodwyd yn y cynllun gwirio wedi cael eu gweithredu a'u cwblhau a bod y risg sy'n gysylltiedig â'r halogiad ar y safle wedi cael ei lliniaru cyn meddiannu neu weithredu, i atal risg i ddefnyddwyr y tir a'r tir cyfagos yn y dyfodol, ynghyd â'r rheini i ddyfroedd a reolir, eiddo a systemau ecolegol, ac i sicrhau bod y datblygiad yn gallu cael ei gyflawni'n ddiogel heb risgiau annerbyniol i weithwyr, cymdogion a derbynnyddion eraill oddi ar y safle.

Amod 3: Cyn meddiannu neu weithredu'r, bydd cynllun monitro hirdymor ar gyfer halogiad tir yn cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Dylai'r cynllun monitro hirdymor gynnwys:

- Manylion y dulliau a'r hyn a oedd yn sbarduno cymryd camau gweithredu
- Amserlenni ar gyfer monitro hirdymor a mecanweithiau cwtoegi, e.e. cynllun monitro am dair blynedd oni bai fod adroddiadau monitro yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

nodi bod monitro dilynol yn ofynnol neu ddim yn ofynnol (ar gyfer 3 o flynyddoedd)

- Amserlenni ar gyfer cyflwyno adroddiadau monitro i'r awdurdod cynllunio lleol, e.e. yn flynyddol
- Manylion unrhyw gamau gweithredu wrth gefn ac adferol angenrheidiol ac amserlenni ar gyfer camau gweithredu
- Manylion yn cadarnhau bod y camau gweithredu wrth gefn ac adferol wedi cael eu cyflawni

Bydd y cynllun monitro yn cael ei gyflawni yn unol â'r manylion cymeradwy o fewn yr amserlenni cytunedig.

Cyfiawnhad: Dylid cyflwyno cynllun monitro hirdymor ar gyfer ansawdd dŵr, cyn meddiannu neu weithredu, er mwyn sicrhau bod y mesurau monitro angenrheidiol yn cael eu cymeradwyo i reoli unrhyw effeithiau niweidiol posibl ar ansawdd dŵr o ganlyniad i ddatblygiad.

Amod 4: Os darganfyddir, yn ystod y datblygiad, halogiad nad yw eisoes wedi'i nodi ar y safle, ni fydd gwaith datblygu pellach (heblaw y ceir cytundeb ysgrifenedig fel arall oddi wrth yr awdurdod cynllunio lleol) yn cael ei gyflawni nes bod strategaeth adfer sy'n nodi sut bydd yr halogiad annisgwyl hwn yn cael sylw wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn caniatâd ysgrifenedig ganddo. Caiff y strategaeth adfer ei chyflawni yn unol â'r manylion cymeradwy.

Cyfiawnhad: Er mwyn sicrhau bod y risgiau sy'n gysylltiedig â'r halogiad nas amheuid o'r blaen yn y safle yn cael eu trin drwy strategaeth adfer, i leihau'r risg i ddefnyddwyr tir a thir cyfagos yn y dyfodol, ac i sicrhau y bydd y datblygiad yn gallu cael ei gyflawni'n ddiogel heb risgiau annerbyniol.

Argymhellwyd yr amodau hyn gan fod Cyfoeth Naturiol Cymru yn fodlon bod opsiynau adfer generig ar gael i ddelio â'r risgiau i ddyfroedd rheoledig a achosir gan halogiad ar y safle hwn. Fodd bynnag, bydd angen rhagor o fanylion er mwyn sicrhau bod risgiau'n cael sylw priodol cyn i'r datblygiad ddechrau.

Yn unol â'r cyngor a roddwyd ym mholisi Cynllunio Cymru, deallwn fod yn rhaid i'r Awdurdod benderfynu a ddylid cael gwybodaeth o'r fath cyn penderfynu ar y cais neu fel amod i'r caniatâd. Pe bai'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn penderfynu cael y wybodaeth angenrheidiol o dan yr amod y byddem yn gofyn am gymhwysu'r amodau hyn.

Llawn gwybodaeth/Cyngor i ymgeisydd

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn argymhell y dylai datblygwyr:

1. Dilynwch y fframwaith rheoli risg a ddarperir yn Land contamination risk management (LCRM)

1. Cyfeiriwch at "Land Contamination: a guide for developers (WLGA, 2017) ar gyfer y math o wybodaeth sydd ei angen er mwyn asesu risgiau i ddyfroedd rheoledig o'r safle. Gall yr Awdurdod Lleol gynghori ar risg i dderbynyddion eraill, megis ieuchyd pobl.

2. Cyfeiriwch at ein groundwater protection cyngor ar www.gov.uk

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Mae trin a gwaredu priddoedd halogedig a dŵr daear yn cael ei reoleiddio gan ddeddfwriaeth gwastraff ac mae angen trwydded amgylcheddol arno.

Gellir ail-ddefnyddio deunyddiau wedi'u cloddio sy'n cael eu hadfer drwy lawdriniaeth driniaeth ar y safle o dan y CL:AIRE Definition of Waste: Development Industry Code of Practice. Mae'r Cod Ymarfer gwirfoddol hwn yn darparu fframwaith ar gyfer penderfynu a yw deunydd a gloddiwyd yn deillio o'r safle yn ystod gwaith adfer a/neu ddatblygu tir yn wastraff ai peidio.

Dylai datblygwyr sicrhau bod yr holl ddeunyddiau halogedig yn cael eu nodweddu'n ddigonol yn gemegol ac yn gorfforol, a bod statws caniatáu unrhyw rai a gynigir ar weithrediadau'r safle yn glir. Os oes gennych unrhyw amheuaeth, dylid cysylltu â Chyfoeth Naturiol Cymru am gyngor yn gynnar er mwyn osgoi unrhyw oedi.

Rhywogaethau wedi'u gwarchod

Rydym yn nodi bod yr adroddiad ystlumod a gyflwynwyd i gefnogi'r cais uchod (Preliminary Ecological Report. Enfys Ecology, Updated October 2022; Ref EE.1124.22/RC) wedi nodi nad yw ystlumod yn bresennol ar y safle cais.

Mae'r adroddiad yn nodi bod y cynefin o amgylch y safle yn addas ar gyfer ystlumod ac mae Adran 9.4 yn rhoi argymhellion ar gyfer canllawiau goleuo er mwyn osgoi effeithiau ar ystlumod yn ystod gwaith adeiladu a'r datblygiad gorffenedig. Rydym yn argymhell bod yr mesurau hyn yn cael eu sicrhau'n briodol mewn unrhyw ganiatâd i foddhad eich Awdurdod.

Safleoedd Gwarchodedig

Ardal Gadwraeth Arbennig (ACA)

O ran y wybodaeth a ddarparwyd, mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn ystyried y gallai'r cynigion effeithio ar Y Fenai a Bae Conwy ACA. Lleolir safle'r cais o fewn 35m I afon syn cysylltiedig a'r ACA lawr y'r afon.

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi nodi llwybrau effaith posibl i nodweddion y safle hwn:

1. llygredd

Efallai na fydd y llwybrau uchod yn arwain at effaith sylweddol os yw'r mesurau canlynol yn cael eu dilyn/ gweithredu:

1. Mae'r datblygwr yn glynu wrth y canllawiau atal llygredd

Ni chafodd asesiad o'r effaith sylweddol debygol o dan Reoliad 63 Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 ei gynnal gan eich awdurdod neu ni chafodd ei anfon ymlaen i'w ystyried gan Cyfoeth Naturiol Cymru. Os byddwch yn dod i'r casgliad bod y datblygiad arfaethedig yn debygol o effeithio'n sylweddol ar y safle Ewropeaidd, rydym yn edrych ymlaen at gael ei ail-ymgynghori. Gan nad yw'r asesiad hwn wedi'i gynnal, ni all Cyfoeth Naturiol Cymru gynnig sicrwydd na fyddai'r cynigion yn cael effaith niweidiol ar yr ACA.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Perygl a Draenio Llifogydd

Mae'r safle yn gorwedd o fewn parth A o'r Mapiâu Cyngor ar Ddatblygu (MCD) a gynhwysir o fewn Nodyn Cyngor Technegol 15 Datblygiad a Risg Llifogydd (Gorffennaf 2004).

Mae TAN15 yn cynghori, ar gyfer datblygiad sydd wedi'i leoli ym Mharth A nad yw'r prawf cyfiawnhad yn berthnasol ac mae gofynion dŵr wyneb yn berthnasol. Mae'r meini prawf derbynadwyedd ar gyfer dim cynnydd mewn llifogydd mewn manau eraill i ddigwydd o ganlyniad i'r datblygiad. O ystyried lleoliad y datblygiad yn Parth A, rydym yn cynghori y dylid asesu gofynion dŵr wyneb. Nodwn mai Adran Draenio Tir yr Awdurdod Cynllunio Lleol yw rhoi sylwadau ar addasrwydd y cynigion hyn.

Dylai'r ymgeisydd fod yn ymwybodol os bydd angen gwneud gwaith yn, o dan neu o fewn 8 metr i brif afon fydd angen Trwydded Gweithredoedd Risg Llifogydd (FRAP) yn unol â Rheoliadau Trwyddedu Amgylcheddol (2016). Gan fod prif afon yn rhedeg ger y safle, gyda chysylltiad posibl ag Afon Cadnant ynglŷn â draenio dŵr wyneb, rydym yn awgrymu bod yr ymgeisydd yn cysylltu â ni i drafod unrhyw gynigion ac a fydd angen FRAP. Ar gyfer ymholiadau ynglŷn â FRAP's, cysylltwch â ni:

developmentandfloodrisk.northmid@cyfoethnaturiolcymru.gov.uk

Rydym yn croesawu y bydd draeniad baeddu'r datblygiad arfaethedig yn gysylltiedig â'r brif garthffos.

Dŵr Cymru:

Cyfeiriwn at eich ymgynghoriad cynllunio ynghylch y safle uchod, ac fe allwn ddarparu'r sylwadau a ganlyn mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig.

Wedi adolygu'r 'Gosodiad Draenio Arfaethedig' (Rhif 5031-CAU-XX-XX-DR-C-1601 Rev P05), nodwn mai'r cynnig yw cyfuno'r llif aflan gyda'r garthffos gyfun 225mm yn nhwll archwilio cyfeirnod SH48627701 sydd wedi'i leoli yn Ffordd Llanberis. Mewn egwyddor, ni fyddwn yn codi unrhyw bryderon mewn perthynas â'r dull draenio aflan a gynigir. Noder bod y lleoliad a'r dull cysylltu, ynghyd â llwybr y garthffos fabwysiedig yn cael eu hystyried a'u hadolygu'n dechnegol, fel rhan o'r gymeradwyaeth ofynnol dan Adran 104 Deddf Diwydiant Dŵr 1991 ar gyfer mabwysiadu'r draenio'n ffurfiol. Bydd y cynnig draenio yn destun safonau dylunio a Charthffosydd i'w Mabwysiadu (7fed Argraffiad) Gweinidogion Cymru. Mae'n ofyn mandadol i'r ymgeisydd gael caniatâd Adran 104 ar gyfer gosod draenio mabwysiedig. Pe byddai'r cynnig yn newid o ganlyniad i'r broses Adran 104, bydd yr ymgeisydd yn gyfrifol am hysbysu'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Hefyd, nodir y bydd y dŵr ffo wyneb o'r datblygiad arfaethedig yn gollwng i gwrs dŵr presennol.

Gofynnwn yn garedig os ydych yn bwriadu rhoi Caniatâd Cynllunio i'r datblygiad uchod bod y

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Nodiadau Ymgynghorol a ganlyn yn cael eu cynnwys gyda'r caniatâd i sicrhau na fydd unrhyw niwed i'r amgylchedd nac i asedau Dŵr Cymru Welsh Water.

Nodiadau Ymgynghorol

O 7 Ionawr 2019, mae'r datblygiad arfaethedig hwn yn amodol i Atodlen 3, Deddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010. Felly, mae'r datblygiad angen cymeradwyaeth ar gyfer nodweddion Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS), yn unol â'r 'Safonau statudol ar gyfer systemau draenio cynaliadwy - dylunio, adeiladu, gweithredu a chynnal systemau draenio dŵr wyneb'. Felly, argymhellir bod y datblygwr yn ymgysylltu â Chyngor Gwynedd, fel y Corff Cymeradwyo SuDS (SAB), mewn perthynas â'u cynigion ar gyfer nodweddion SuDS. Noder: Mae Dŵr Cymru yn ymgynghorai statudol ar gyfer y broses cais SAB a bydd yn darparu sylwadau i unrhyw gynigion SuDS drwy ymateb i ymgynghoriad SAB.

Efallai y bydd angen i'r ymgeisydd wneud cais i Ddŵr Cymru ar gyfer unrhyw gyswllt i'r garthffos gyhoeddus dan A106 Deddf Diwydiant Dŵr 1991. Os bydd y cysylltiad i'r rhwydwaith garthffos gyhoeddus naill ai drwy ddraen ochrol (h.y. draen sy'n ymestyn y tu hwnt i ffin yr eiddo cysylltiol) neu drwy garthffos newydd (h.y. yn gwasanaethu mwy nag un eiddo), mae bellach yn ofyn mandadol i ymrwymo yn y lle cyntaf i Gytundeb Mabwysiadu Adran 104 (Deddf Diwydiant Dŵr 1991). Hefyd, mae'n rhaid i ddyluniad y carthffosydd a'r draeniau ochrol gydymffurfio â Safonau Gweinidogion Cymru ar gyfer Carthffosydd Aflan a Draeniau Ochrol, a chydymffurfio â'r cyhoeddiad "Sewers for Adoption" - 7fed argraffiad. Gweler gwybodaeth bellach ar dudalennau'r Gwasanaethau Datblygu www.dwrcymru.com.

Hysbysir yr ymgeisydd hefyd y gallai bod rhai carthffosydd cyhoeddus a draeniau ochrol heb gael eu cofnodi ar ein mapiau carthffosydd cyhoeddus gan eu bod yn wreiddiol mewn perchnogaeth breifat ac wedi eu trosglwyddo i berchnogaeth gyhoeddus drwy natur Rheoliadau y Diwydiant Dŵr (Cynlluniau i Fabwysiadu Carthffosydd Preifat) 2011. Gall presenoldeb asedau o'r fath effeithio ar y bwriad. Er mwyn ein cynorthwyo i ymdrin â'r cynnig gall yr ymgeisydd ymgysylltu â Dŵr Cymru i sefydlu lleoliad a statws y cyfarpar. Dan Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991 mae gan Ddŵr Cymru hawliau i gael mynediad i'w offer bob amser.

TRIN CARTHION

Ni ragwelir unrhyw broblemau gyda'r Gwaith Trin Dŵr Gwastraff ar gyfer trin arllwysladau domestig o'r safle hwn.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

DŴR

Nid oes gan Dŵr Cymru unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig. Gall cyflenwad dŵr fod ar gael i wasanaethu'r datblygiad arfaethedig hwn. Efallai y bydd angen i'r datblygwr gyfrannu, dan Adrannau 40 - 41 Deddf Diwydiant Dŵr 1991, tuag at ddarparu prif bibell ddŵr newydd oddi ar y safle ac/neu ar y safle, ynghyd â'r seilwaith cysylltiedig. Gellir cyfrifo lefel y cyfraniad ar ôl derbyn cynlluniau gosodiad safle manwl ac fe ddylid eu hanfon i'r cyfeiriad uchod.

Uned Gwarchod y Cyhoedd
(Rheolaeth Llygredd):

Sylwadau 14.09.2022

Amodau Tir Llygredig

1. Oherwydd defnydd hanesyddol y safle fe all fod y tir wedi ei halogi. Fe ymgwymerir ag archwiliad desg felly i asesu'r risg llygredd dichonol ar y safle ar gyfer y datblygiad arfaethedig.

2. Petai argymhellion yr archwiliad desg yn dangos fod angen gweithrediad pellach, bydd angen ymchwiliad ymwithiol digonol i asesu'r risg o lygredd dichonol ar y safle. Os yn angenrheidiol, bydd Strategaeth Adfer yn cael ei hymgorffori.

3. Bydd rhaid i Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd gymeradwyo'r archwiliad desg, ymchwiliad safle, asesiad risg ac unrhyw fesurau rhagofalus ac/neu adferol yn ysgrifenedig cyn dechreuad y datblygiad.

4. Unwaith bydd y datblygiad wedi ei gwblhau, dylid darparu Adroddiad Cwblhad ar y safle a bydd angen ei adolygu â'i gymeradwyo gan Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd.

- *Mae Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd wedi gwneud pob ymgais rhesymol i argymhell y mesurau mwyaf addas ynglŷn â risgiau llygredd dichonol. Fodd bynnag, ni ddylid cymryd yr argymhelliad yma i arwyddo fod y tir yn saff neu fel arall yn addas ar gyfer y datblygiad yma neu unrhyw un arall.*

- *Mae'r cyfrifoldeb am asesu os yw tir yn addas ar gyfer defnydd penodol yn gorffwys yn sylfaenol ar y datblygwr.*

- *Petai unrhyw broblemau tir llygredig yn dod i'r amlwg yn ystod y datblygiad a allai darfu ar y datblygiad arfaethedig, e.e. os daw cyflwr daear anarferol ar ei draws, yna dylid mynd mewn i ohebiaeth yn syth gyda Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd.*

- *Dylai pob gweithred gael ei gofnodi, a'r wybodaeth ei daenu i Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd ar ymchwiliadau safle, asesiadau a gwaith adferol a gyflawnwyd, ble yn berthnasol, a'i gynnwys mewn/yn Adroddiad Cwblhad y safle.*

- *Dylai unrhyw archwiliad dilyn trefn y dogfennau isod: - BS*

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

10175:2011 Investigation of potentially contaminated sites – Code of Practice (British Standards Institution 2011.) - Planning Policy Statement (PPS) 23: Planning and Pollution Control, Annex 2: Development on Land Affected by Contamination (Office of the Deputy Prime Minister 2004, Published by The Stationary Office). - Contaminated Land Report (CLR) 11 Model Procedures for the Management of Land Contamination (Environment Agency 2004). - Land Contamination: A Guide for Developers (Welsh Local Government Association, Welsh Assembly Government & Environment Agency Wales 2006)

Rhesymau dros yr amodau

Ystyrir fod y mesurau yn angenrheidiol i warchod deiliaid y safle ar gwmpasoedd.

Gwasanaeth Tan ac Achub:

Nid oes gan yr Awdurdod Tân unrhyw sylwadau i'w roi ynglŷn â mynedfa i gerbydau Tân a chyflenwad dŵr.

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

Uned Iaith:

Y risg/effaith ieithyddol a adnabyddir gan yr ymgeisydd: Effaith bositif

Ar sail y wybodaeth a ddaeth i law nid oes gennym unrhyw sylwadau ar y cais hwn.

Uned Strategol Tai:

Gwybodaeth am angen:

Mae gwybodaeth mae'r cais cynllunio yn ei roi drwy'r datganiad tai fforddiadwy yn gyson hefo gwybodaeth o'r angen yn yr ardal

Addasrwydd y Cynllun:

Ar sail y wybodaeth uchod ymddengys bod y Cynllun yn :-

Cyfarch yr angen yn yr ardal

Mae'r cynllun wedi ei gynnwys o fewn rhaglen i dderbyn Grant Tai Cymdeithasol gan LLC.

Mae'r cynlluniau hyn yn cyfrannu yn uniongyrchol at nod y Cynllun Gweithredu Tai Cyngor Gwynedd i ddarparu mwy o dai i gwrdd â'r galw uchel presennol sydd yn bodoli yn y sir.

E-bost 26/09/2022 yn dilyn trafodaeth gyda'r tîm opsiynau tai

Mae yna 175 o geisiadau ar y Gofrestr Tai Gyffredin wedi dewis Caernarfon lle mae'r prif ymgeisydd yn 55 oed neu drosodd.

Mae yna 3 o geisiadau ar y Gofrestr Tai Gyffredin wedi dewis

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Caernarfon lle mae'r prif ymgeisydd yn 55 oed neu drosodd ac yn ddigartref mewn llety dros dro.

Mae yna 12 o geisiadau ar y Gofrestr Tai Gyffredin wedi dewis Caernarfon lle mae'r prif ymgeisydd yn 55 oed neu drosodd ac yn ddigartref ond dal mewn eiddo.

Uned Bioamrywiaeth:

Mae'r adroddiad ecoleg a ddarparwyd wedi cael ei gwblhau i safon dderbyniol.

Ni thbyr bod ystlumod a bioamrywiaeth presennol ar y safle am gael eu heffeithio'n arwyddocaol gan y cynnig datblygu hwn.

Rhaid dilyn yr holl RAMs yn yr adroddiad hwn yn gaeth (adran 9).

1. Mae angen cynhyrchu cynllun goleuo allanol dan arweiniad yr argymhellion yn adran 8.4 yr adroddiad.
2. Mae angen cynhyrchu cynllun tirweddu gan fanylu ar fesurau lliniaru a gwella rhesymol fel y nodir yn yr adroddiad (adran 8), gan nodi'r rhywogaethau / deunyddiau i'w defnyddio.

'O ganlyniad i'r arolwg PEA, mae creu draen dŵr ffo dŵr wyneb yn safle bywyd gwyllt Coed Mawr wedi cael ei gynnig, gan gysylltu'r datblygiad i afon Cadnant. Er na chafodd effaith creu'r draen hon ei hasesu yn ystod y PEA, mae asesiad effaith coedyddiaeth ar wahân wedi cael ei chynhyrchu ers hynny (Taylor, 2022)'.

Hefyd, dylai'r cynllun tirlunio gynnwys unrhyw gamau lliniaru a argymhellir yn yr Asesiad Effaith Coedyddiaeth unwaith y bydd yr adroddiad ar gael.

Dylid gofyn i'r tîm bioamrywiaeth / coed ymgynghori ar yr adroddiad unwaith y daw ar gael.

Uned Dŵr ac Amgylchedd:

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. Mae'r wybodaeth a ddarparwyd yn awgrymu fod y

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

datblygwr yn bwriadu defnyddio mesurau cynaliadwy addas i ddraenio'r safle, ond 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 Hawliau Tramwy: Cyfeirir at y cais uchod. Nid yw hi'n ymddangos fod unrhyw Hawliau Tramwy sydd wedi eu cofnodi fydd yn cael eu heffeithio gan y bwriad yma

Heddlu Gogledd Cymru: **E-bost 18/08/2022**

Rwyf wedi bod yn ymgynghori â'r penseiri ynghylch y datblygiad arfaethedig o gyfnod cynnar ac yn unol â hynny, nid wyf yn credu y bydd yn ofynnol i ychwanegu unrhyw beth pellach ar yr adeg hon.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu eisoes wedi dod i ben ac ni dderbyniwyd unrhyw gohebiaeth yn gwrthwynebu'r cais.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae'r egwyddor o godi tai ar y safle hwn wedi ei selio ym Mholisi PCYFF1, TAI1, TAI15, PS5 a PS17 o'r CDLL. Dywed Polisi PCYFF1 caniateir cynigion tu mewn i ffiniau datblygu yn unol â pholisiau a chynigion eraill y CDLL, polisiau cynllunio cenedlaethol ac ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill. Fel y cyfeiriwyd ato uchod, saif y safle o fewn ffin datblygu canolfan Gwasanaeth Tref Caernarfon.
- 5.2 Mae Caernarfon wedi ei adnabod fel Canolfan Gwasanaeth Trefol ym Mholisi TAI 1 ac mae'r polisi yma yn cefnogi datblygiadau tai er mwyn cwrdd â strategaeth y CDLL (Polisi PS17) drwy ddynodiadau tai a safleoedd ar hap addas o fewn y ffin datblygu wedi ei selio ar y ddarpariaeth ddangosol a gynhwysir o fewn y CDLL ei hun. Y lefel cyflenwad dangosol o dai i Gaernarfon dros gyfnod y CDLL yw 415 gyda lwfans llithro o 10% - 194 ar safleoedd wedi eu dynodi a 221 ar safleoedd ar hap. Yn y cyfnod 2011-2021 mae cyfanswm o 238 uned wedi eu cwblhau yng Nghaernarfon (177 ar safleoedd wedi eu dynodi a 61 ar safleoedd ar hap). Yn Ebrill, 2022 roedd y banc tir ar hap (h.y. safleoedd gyda chaniatâd cynllunio presennol nad ydynt wedi eu dynodi ar gyfer tai) yn 57 i gyd ar safleoedd ar hap. Golyga hyn capasiti ddigonol o fewn cyflenwad dangosol Caernarfon ar hyn o bryd
- 5.3 Mae'r bwriad yn golygu darparu 100% uned breswyl fforddiadwy ac mae Polisi TAI 15 yn disgwyl darpariaeth o 30% o dai fforddiadwy sy'n gyfystyr a darparu 7 uned fforddiadwy. Gan fod y polisi yn gofyn am leiafswm o unedau fforddiadwy ac mae'r ymgeisydd yn dewis i ddarparu mwy, mae'r bwriad yn bodloni gofynion Polisi TAI 15 o'r CDLL.
- 5.4 Mae Polisi PS5 yn datgan cefnogir datblygiadau ble gellid dangos eu bod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy gan gynnwys aildefnyddio safleoedd a leolir mewn mannau

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

prïodol. Yn yr achos hwn, gellir ystyried fod safle'r cais yn safle a ddatblygwyd o'r blaen (*tir llwyd*) sy'n addas ar gyfer defnydd preswyl mewn ardal breswyl sefydledig.

5.5 Gan ystyried yr uchod, credir bod y cais yma yn dderbyniol mewn egwyddor. Mae gofyn hefyd fod y bwriad yn cydymffurfio gyda pholisiau perthnasol eraill ac fe drafodir rhain isod.

Materion tai fforddiadwy a chymysgedd tai

5.6 Cyflwynwyd Datganiad Tai Fforddiadwy gyda'r cais ynghyd a Datganiad Cymysgedd Tai. Mae'r wybodaeth yma'n nodi:-

- Mae angen mwy o'r fath lety o fewn y Sir sydd i'w adeiladu i gydymffurfio a gofynion dylunio Llywodraeth Cymru - Safonau Ansawdd Cartrefi Cymru/*Wales Housing Quality Standards*.
- Bydd y cynllun cyfredol hwn yn cynnig fflatiau cymdeithasol i'w rhentu ar gyfer deiliaid oed 55+ neu rhai sydd ag anableddau ac sydd wedi eu cofrestru yng Nghofrestr Gyffredinol Tai Gwynedd a Tai Teg.
- Mae'r bwriad yn cynnig 100% o unedau fforddiadwy sydd ymhell uwchben y 30% a ofynnir amdano gan y polisi cynllunio perthnasol.
- Mae llwyddiant y bwriad yn ddibynnol ar ddenu grant gan Lywodraeth Cymru ac mae'r Uned Strategol Tai wedi cadarnhau bod y cynllun wedi ei gynnwys o fewn rhaglen bwrsasol sy'n derbyn Grant Tai Cymdeithasol Llywodraeth Cymru.
- Yn dilyn derbyn ffigyrau gan Dîm Opsiynau'r Cyngor (Mawrth 2022) ymddengys bod 170 person mewn angen fflat cymdeithasol 1 llofft yng Nghaernarfon a 135 person mewn angen fflat cymdeithasol 2 lofft yng Nghaernarfon.
- Byddai'r bwriad yn caniatáu deiliaid dros 50 oed symud i eiddo o safon uchel ac o eiddo anaddas (treth ar loffydd) presennol ac mewn safle sydd yn lleoliad hygyrch. Yng Nghaernarfon mae 423 o aelwydydd yn byw mewn cartref tan-feddiannu yng nghyffiniau tref Caernarfon ac maent i gyd dros 55 oed, gyda 7 eiddo yn rhai 4 ystafell wely sy'n cael eu meddiannu gan un unigolyn ac nid oedd gan ddim o'r eiddo 4 ystafell wely eraill a gofnodwyd fwy na 2 breswlydd.
- Mae'r bwriad yn darparu unedau fforddiadwy o amrywiol maint (er yn parhau i fod yn fforddiadwy o ran arwynebedd llawr a chydymffurfiaeth gyda'r polisiau a'r CCA perthnasol) ac o ansawdd uchel.
- Mae'r cymysgedd fflatiau a gynigir yma yn cyfarfod a'r angen am y fath yma o lety preswyl yng Nghaernarfon (gweler uchod).
- Mae'r CCA: Cymysgedd Tai yn rhagweld bydd cynnydd yn yr angen am unedau 1 a 2 lofft yn y dyfodol agos gydag unedau 1 llofft yn codi o 13% i 26% ac unedau 2 lofft yn codi o 32% i 44%.

5.7 Gan ystyried y wybodaeth uchod, sylwadau Uned Strategol Tai y Cyngor ynghyd a sicrhau fod y tai yn fforddiadwy'n bresennol ac am byth (drwy gynnwys amod cynllunio arferol o fewn unrhyw ganiatâd cynllunio sy'n ymwneud a chytuno manylion fel pennu meddianwyr cymwys ar gyfer yr unedau fforddiadwy ynghyd a manylion amserlen trosglwyddo'r unedau fforddiadwy) credir bod y bwriad yn unol â gofynion Polisi TAI 8 a TAI 15 o'r CDLL ynghyd a'r cyngor a gynhwysir yn y ddogfen CCA: Cymysgedd Tai a Thai Fforddiadwy.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Mwynderau gweledol

5.8 Mae'r safle yn amlwg o fewn y strydlyn lleol gyda'r safle wedi lleoli yn gyfochrog a Ffordd Llanberis sy'n arwain i mewn at ganol tref Caernarfon. Mae'r dalgylch yn cynnwys adeiladau o amryw faint, uchder, edrychiadau ac oedran gan gynnwys Canolfan Cyfiawnder Caernarfon i'r dwyrain ynghyd a'r Orsaf Dân sydd wedi lleoli oddeutu 20m i'r gogledd-orllewin o osodiad yr adeilad newydd. Y prif ddefnyddiau sy'n gyffredin i'r ardal gyfagos yw gwaith bric glan, llechi naturiol, rendr llyfn a gro-chwipio. Gellir ystyried effaith y bwriad ar fwynderau gweledol gan gyfeirio at yr egwyddorion canlynol:-

- Graddfa - mae'r safle wedi ei leoli mewn man amlwg o fewn y strydlyn lleol ar ochr ffordd Llanberis a rhwng tŷ annedd deulawr i'r gogledd-orllewin. Mae'r tŷ annedd hwn o faint a swmp sylweddol gyda rhes o adeiladau sy'n cynnwys unedau masnachol (siop sglodion a physgod & siop Spar) i'r de-ddwyrain. At gefn y safle mae'r tir yn disgyn yn sydyn i lawr at ardal o Fywyd Gwyllt Coed Mawr. Mae'r adeilad arfaethedig wedi cael ei ddylunio i adlewyrchu uchder anheddau preswyl tair lawr a phedwar llawr cyfagos. Mae wedi cael ei osod mwy neu lai uwchben ol-troed y blaengwrt gwerthu ceir a'r gweithdy presennol sy'n golygu bod y llecynnau amwynder o amgylch yr adeilad gan gynnwys maes parcio, coed a llystyfiant bwriedig. Credir bod graddfa a mas yr adeilad arfaethedig yn cael ei leihau gyda darnau o'r adeilad wedi eu torri fyny ac ar lefelau gwahanol ynghyd ag edrychiad sy'n cynnwys agoriadau amrywiol, deunyddiau amrywiol ynghyd a chreu waliau culannog ar y prif edrychiadau.
- Dyluniad - y cysyniad dylunio gyda'r bwriad yma yw creu datblygiad preswyl modern a chyfoes gan ystyried bod rhan niferus o anheddau yn nalgylch safle'r cais yn rhai modern eu hedrychiadau. Y bwriad yma yw defnyddio palet o ddeunyddiau sy'n adlewyrchu deunyddiau cyfagos gan ddefnyddio gwaith bric yn cynnwys gwedd rustig ac oddi ar liw gwyn, rendr wedi ei baentio. Mae'r agoriadau niferus ac amrywiol ar edrychiadau allanol yr adeilad ynghyd a'r defnydd o ddrysau goedyn fertigol ynghyd a'r defnydd do falconia *Juliet* yn gymorth i *feddalu* effaith ffisegol ac ymddangosiad yr adeilad a'i ad-drwaid ar y strydlyn lleol.
- Gosodiad - mae'r safle wedi ei leoli o fewn cyd-destun trefol o ddwysedd tai weddol uchel sydd hefyd yn cynnwys llystyfiant a choed. Mae gosodiad yr adeilad o fewn y safle yn golygu ei fod yn dilyn ol-troed y blaengwrt gwerthu ceir a'r gweithdy MOT gyda'r prif edrychiadau tua'r de-orllewin (fel yn bresennol). Lleolir yr adeilad bwriededig, sydd yn sylweddol ar ran maint ac uchder ymysg adeiladau o amrywiol uchder gan gynnwys tai deulawr, safle yr orsaf dan gyfagos ynghyd â'r Canolfan Cyfiawnder Caernarfon ac o hynny o beth ni ystyrir bod swmp ac uchder yr adeilad yn edrych yn estronol o fewn strydlyn. Ystyrir felly bod yr ychwanegiad hwn i'r rhan yma o'r strydlyn fod yn unol â chymeriad yr amgylchfyd trefol cyfagos ac na fyddai'n cael effaith niweidiol ar gymeriad y tirlun/dreflyn y tu allan i ddalgylch y safle ei hun.

5.9 I'r perwyl uchod, felly, credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail ei effaith weledol a'i fod yn cydymffurfio a gofynion Polisi PCYFF3 o'r CDLL.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.10 Fel y cyfeirir ato uchod, lleolir anheddau preswyl i'r de-ddwyrain ac i'r gogledd-orllewin o'r safle ynghyd a'u gerddi/llecynnau mwynder preifat. Yn dilyn y cyfnod ymgynghori statudol, ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiadau i'r cais. Mae'r adeilad wedi cael ei ddylunio a'i osod i ffwrdd o'r ymylon gyda maes parcio'r safle rhwng yr adeilad a'r annedd cyfagos sydd i'r gogledd-orllewin. Mae gofod oddeutu 4m rhwng yr adeilad a'r ffin de-ddwyrainiol, ar yr edrychiad de-ddwyrain mae pedwar ffenest drigiadwy i gefn y safle yn edrych dros ardd cefn yr

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

annedd cyfagos Bryn Cadnant. Er mwyn lleihau ar unrhyw or-edrych uniongyrchol sylweddol ystyrir yn briodol i un ai gosod amod i sicrhau fod y ffenestri o fath afloyw neu i addasu siâp a maint y ffenestri. Disgwylir ymateb yr asiant i hyn cyn y pwyllgor fel rhan o sylwadau hwyr.

- 5.11 Gan ystyried yr asesiad uchod, ynghyd a derbyn cadarnhad am y pedwar ffenest a thrafodir uchod, ystyrir bod y bwriad yn dderbyniol ac na fydd yn cael; effaith annerbyniol sylweddol ar fwynderau preswyl na chyffredinol trigolion lleol. Credir, felly, bod y bwriad yn ymateb yn bositif i ofynion Polisi PCYFF 2 a PCYFF 3 o'r CDLI.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.12 Cyflwynwyd Datganiad Trafnidiaeth gyda'r cais hwn. Daw'r Datganiad Teithio i'r casgliad bod y safle yn hygyrch i fathau gwahanol ac amrywiol o drafndiaeth gynaliadwy gan gynnwys car, cerdded beicio (mae storfa beics yn cael ei gynnwys fel rhan o'r datblygiad) a thrafnidiaeth/cludiant cyhoeddus (bws a thrên) oherwydd ei leoliad canolog o fewn y ddinas. Nodwyd yn y casgliadau hefyd gan ystyried graddfa a'r math o ddatblygiad dan sylw, na fyddai'n cael effaith sylweddol ar y rhwydwaith ffyrdd lleol gan gydymffurfio â gofynion a chanllawiau trafndiaeth leol a chenedlaethol. Yn dilyn yr ymgynghoriad statudol, derbyniwyd ymateb gan yr uned Drafndiaeth yn nodi anghysondebau yn yr adroddiadau ynglŷn â lleoliad y bwriad ynghyd â phryderon dros ddarpariaeth ddigonol o lecynnau parcio ar gyfer y 21 o fflatiau. Codwyd hefyd pryderon dros ddothbarthiad a diffiniad yr unedau yma fel unedau hunangynhaliol ar gyfer pobl dros 55+ gyda hyn yn cael effaith ar y nifer o lecynnau parcio ceir.
- 5.13 Derbyniwyd ymateb gan yr asiant yn nodi bod y datblygiad yma yn cwrdd a gofynion fformiwla parcio ar gyfer datblygiadau o faint a dyluniad tebyg sydd o fewn perchnogaeth yr ymgeiswyr. Nodwyd bod 60% o deuluoedd Adra sy'n byw mewn bloc fflatiau angen cyffredinol ddim efo mynediad i gar, 30% o deuluoedd gyda mynediad i un car, a 10% o deuluoedd gyda mynediad i ddau gar. Nodwyd bod y data yma wedi cael ei ddefnyddio er mwyn cyfrifo y nifer o lecynnau parcio angenrheidiol ar gyfer datblygiadau tebyg sydd hefyd wedi ei leoli o fewn canol y ddinas/dref yng Ngwynedd. Nodwyd wrth ddilyn y fformiwla yma, dim ond 11 llecyn parcio sydd angen ar gyfer 21 o fflatiau. Mae cyfanswm o 16 llecyn parcio ar gyfer y safle yma felly mae'r bwriad yn mynd tu hwnt i'r nifer o lecynnau parcio sydd angen ar gyfer 21 o fflatiau.
- 5.14 Rydym yn cydnabod sylwadau a phryderon sydd gan yr Uned Drafndiaeth. Er hyn, pwysleisia Polisi Cynllunio Cymru (PCC) y dylai'r datblygiadau o'r fath flaenoriaethu'r defnydd o drafndiaeth gynaliadwy gyda'r hierarchaeth trafndiaeth yn hyrwyddo defnydd o gerdded, beicio a trafndiaeth cyhoeddus o flaen y defnydd am gar breifat. Trwy annog datblygiadau i ddefnyddio y dulliau cynaliadwy o deithio yn gyntaf, mae'n chwarae rôl pwysig tuag at datgarboneiddio trafndiaeth tu fewn i drefi a dinasoedd.
- 5.15 Datgan PCC hefyd bod gan y system gynllunio ran ganolog trwy hwyluso datblygiadau sydd yn cael eu lleoli lle mae'n hawdd defnyddio dulliau teithio cynaliadwy heb fod angen car, hintegreiddio â'r defnydd a wneir o'r tir ar hyn o bryd ac â chymdogaethau, ac sy'n ei gwneud yn bosib mynd ar deithiau byr yn rhwydd ar droed ac ar feic.
- 5.16 Noder NCT 18: Trafnidiaeth gellir caniatáu rhai datblygiadau preswyl o fewn canol trefi heb ddarparu manau parcio o fewn y safleoedd eu hunain. Gan nodi ymateb yr Uned Drafndiaeth sy'n cwestiynu y darpar ddeiliaid dros 55 oed ac innau bod y nifer o lecynnau yn ddigonol ar gyfer y ddarpariaeth, gan ystyried ei leoliad canolig o fewn y ddinas, ystyrir bod agosatrwydd y safle at gyfleusterau lleol, canol y dref, ynghyd a lleoliad canolig y safle sy'n hygyrch i ddulliau gwahanol o deithio sydd ddim yn dibynnu ar y car preifat e.e. cerdded, beicio a thrafnidiaeth

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

gyhoeddus yn gorbwyso'r pryderon sydd gan yr Uned Drafnidiaeth ac nid oes angen felly am fwy o lecynnau parcio. Credir felly bod y bwriad yn dderbyniol ar sail anghenion parcio, diogelwch ffyrdd a chynaliadwyedd ac yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi TRA 2, TRA 4 a PS 5 o'r CDLL ynghyd a chyngor cenedlaethol perthnasol.

Materion bioamrywiaeth

- 5.17 Cyflwynwyd Adroddiad Arolwg Ystlumod ynghyd ag Asesiad Rhagarweiniol Ecolegol fel rhan o'r cais. Mewn ymateb i'r broses ymgynghori statudol mae'r Uned Bioamrywiaeth wedi datgan bod cynnwys y dogfennau uchod yn dderbyniol yn ddarostyngedig bod amod cynllunio yn cael ei gynnwys mewn unrhyw ganiatâd cynllunio sy'n cyfeirio at yr angen i gydymffurfio gydag argymhellion lliniaru o fewn y dogfennau uchod. Yn unol â gofynion NCT: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009) ynghyd a'r cyngor a gynhwysir ym Mholisi Cynllunio Cymru, 2021, mae'r bwriad yn golygu ymgymryd â gwelliannau bioamrywiaeth sy'n cynnwys gosod clwydfan ystlumod, clwydfan gwenoliaid ynghyd chlwydfan a rhodfa draenogod. I'r perwyl hyn, felly, credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi AMG 5 o'r CDLL.

Materion cynaliadwyedd

- 5.18 Mae nifer o bolisiau o fewn y CDLL yn hyrwyddo cynaladwyedd mewn datblygiadau newydd o fewn Gwynedd. Mae Polisi PS 5 yn cyfeirio at yr angen i ail-ddefnyddio tir ac adeiladau a ddefnyddiwyd o'r blaen lle bynnag bo hynny'n bosibl. Dywed Polisi PCYFF 5 bydd angen dangos cyfraniad o dechnoleg ynni adnewyddadwy neu garbon isel i fodloni gofynion cynnig am drydan a gwres ac mae Polisi PCYFF6 yn datgan dylai cynigion gynnwys mesurau cadwraeth dwr lle bo hynny'n ymarferol.
- 5.19 I gefnogi'r cais o dan y pennawd cynaladwyedd cyflwynwyd y dogfennau canlynol:- Datganiad Trafnidiaeth, Strategaeth a Chynllun Dyluniad a Mynediad. Ystyrir bod y safle yn safle a ddatblygwyd o'r blaen, ei fod yn hygyrch i amrywiol ddulliau o deithio ac mae gan yr ymgeisydd strategaeth gynaliadwy mewn golwg sy'n golygu defnyddio deunyddiau cynaliadwy a mesurau i leihau defnydd egni ynghyd â mesurau sy'n golygu defnyddio systemau gwres a dŵr poeth cynaliadwy (e.e. gosod paneli solar ar y to). Mae'r Strategaeth Draenio yn datgan bydd y bwriad yn cynnwys mesurau cynaeafu dŵr a rheoli dŵr wyneb sy'n cael ei arllwys o'r safle. I'r perwyl hyn, felly, credir bod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion Polisi PS 5, PCYFF 5 a PCYFF 6 o'r CDLL.

Materion Draenio Tir

- 5.20 Mae'r ddogfen strategaeth Draenio a gyflwynwyd gyda'r cais yn nodi'r bwriad o waredu dŵr wyneb i gyfeiriad yr Afon Cadnant sydd wedi lleoli i'r gogledd-ddwyrain o'r safle. Nodwyd yn y casgliadau oherwydd hanes y safle fel gorsaf betrol, ynghyd a'i leoliad sydd ar grib cyn i'r tir disgyn i lawr at yr afon, bod draenio'r dŵr wyneb i mewn i'r safle ei hun yn anymarferol. I'r perwyl hwn, mae'r bwriad draenio'r dŵr i mewn i bwl ("swale") a fydd wedi lleoli tu allan i'r safle yn yr ardal o Fywyd Gwylt Coed Mawr, cyn iddo lifo i mewn i'r afon Cadnant gerllaw. Disgwylir cynllun safle diwygiedig yn cynnwys yr ardal o fewn linell goch y cais a hefyd tystysgrifau perchnogaeth tir cywir er nodwyd bod perchennog y tir (Ymddiriedolaeth Coed Cadw) yn ymwybodol o'r cynlluniau a lle bwriedir gosod y pwl. Nid oedd wrthwynebiad gan yr Uned Draenio tir i'r cynlluniau ac mae'r Uned Draenio'r Cyngor ynghyd â Dŵr Cymru wedi datgan yr angen i gwrdd a gofynion *SUDS* ac fe ellir sicrhau hyn drwy amod/nodyn priodol ar y caniatâd. Ystyrir fod y bwriad yn cwrdd gyda gofynion Polisi ISA 1, PS2, PCYFF 6 a PS5 o'r CDLL.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Materion Llygredd

- 5.21 Derbyniwyd gohebiaeth sy'n cyfeirio at ddefnydd hanesyddol y safle fel cyn gorsaf betrol Garej Lleiod gyda'r posibilrwydd bod y tir wedi ei halogi ac mae Adroddiad Geo-Amgylcheddol Rhan I a II wedi ei gyflwyno gyda'r cais yn argymhell nifer o gamau perthnasol ynghyd destun mesurau lliniaru o safbwynt y dull adeiladu, llygredd pridd a llygredd dwr wyneb. Ystyrir yn briodol cynnwys amodau mewn unrhyw ganiatâd cynllunio sy'n datgan bydd rhaid i'r wybodaeth yma cael ei gyflwyno a'i gytuno gyda'r ACLL cyn i unrhyw waith ddechrau ar y safle ac i'r perwyl hwn, credir fod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PCYFF2 o'r CDLL.

Materion Addysgol

- 5.22 Gan fod y bwriad ar gyfer pobl hun (55+) ni fydd angen am ddarpariaeth addysgol pe caniateir y cais hwn. Gellir sicrhau'r elfen yma o'r datblygiad drwy gynnwys amod perthnasol mewn unrhyw ganiatâd cynllunio. Bwriad, felly, yn cydymffurfio a gofynion Polisi PS 2 o'r CDLL.

Materion llecynnau agored

- 5.23 Mae digon o ddarpariaeth ar gyfer llecynnau chwarae awyr agored yn yr ardal ac felly nid oes angen cyfraniad ariannol tuag at ddarpariaeth chwaraeon/llecynnau agored. Gan fod y cais ar gyfer darparu anheddau i'r henoed, nid oes angen darpariaeth llecynnau agored ar y safle hwn chwaith. Fodd bynnag, mae'r bwriad yn creu llecynnau amwynder cymunedol ar gyfer darpar ddeiliaid yr unedau fforddiadwy o amgylch yr adeilad arfaethedig. Credir, felly, i'r bwriad gydymffurfio a gofynion Polisi ISA 5 o'r CDLL.

Materion ieithyddol

- 5.24 Cyflwynwyd Asesiad Effaith ar y Gymraeg gyda'r cais yn unol â gofynion maen prawf 2 o Bolisi PS 1 o'r CDLL a daw'r Asesiad i'r casgliad byddai'r datblygiad yn cael effaith fuddiol gyffredinol ar yr iaith a chymuned Gymraeg Caernarfon a'r ardaloedd cyfagos ar sail y ddarpariaeth 100% tai fforddiadwy i ddiwallu angen lleol a nodwyd uchod ac sydd yn fforddiadwy i bobl leol. Byddai hyn yn ei dro yn annog pobl leol i aros yn yr ardal leol gan byddai'r bwriad, o'i ganiatáu, yn fodd i ddiwallu anghenion tai yn lleol. Derbyniwyd ymateb gan yr Uned Iaith yn datgan ar sail y wybodaeth a ddaeth i law y byddai'r bwriad yn cael effaith bositif, ac yn cydbwysu'r risg gyda'r angen i ddiwallu galw am unedau byw ar gyfer carfan benodol o'r boblogaeth leol.
- 5.25 Er mwyn sicrhau fod y bwriad yn cydymffurfio'r llwyr gyda gofynion Polisi PS 1, yn benodol, meini prawf 4 a 5 sydd yn nodi'r angen i sicrhau arwyddion dwyieithog ac enw Cymraeg ar y datblygiad newydd, bwriedir ategu amod safonol fyddai'n gofyn am fanylion i'w cytuno ynglŷn â'r elfennau yma. Trwy wneud hyn, credir y byddai effaith gadarnhaol ar y gymuned leol ac y byddai ychwanegu at, a gwarchod, cymeriad ieithyddol yr ardal leol. Gan ystyried yr asesiad uchod gellir ystyried y datblygiad i fod yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PS 1 ynghyd a'r CCA: Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy.

6. Casgliadau:

- 6.1 Gan ystyried yr asesiad uchod credir byddai'r bwriad, fel y'i cyflwynwyd, yn gwella ar ymddangosiad gweledol y safle segur fel y saif yn bresennol a chredir byddai'r ffaith fod 100% o'r unedau yn rhai fforddiadwy yn ymateb i'r anghenion sydd eisoes wedi'u hadnabod ac ystyrir ei fod yn cyfrannu'n helaeth at anghenion tai fforddiadwy'r dref. Rhoddwyd ystyriaeth lawn i'r sylwadau a dderbyniwyd gan yr ymgynghorwyr statudol ac er cydnabyddir y pryder gan yr Uned

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Drafnidiaeth, yn achos penodol yma ystyrir fod yr angen am dai newydd cynaliadwy gyda llai o bwysau ar ddefnydd o geir preifat ac sy'n help wrth gyfrannu at stoc tai y dref a Gwynedd, yn gorbwysu'r pryder dros llecynnau parcio.

- 6.2 O asesu'r bwriad cyfredol yn ei gyfanrwydd ni adnabuwyd unrhyw effaith sylweddol niweidiol sydd yn groes i bolisiâu cynllunio lleol a chyngor cenedlaethol perthnasol. I'r perwyl hyn, felly, credir i'r bwriad fod yn dderbyniol yn ddarostyngedig ar gynnwys yr amodau isod.

7. Argymhelliad:

- 7.1 Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig ar dderbyn cadarnhad am fanylder ffenestri ystafelloedd byw Uned 10 & Uned 17 sy'n hwynebu Bryn Cadnant a derbyn manylion y pwll cadw dŵr (swale) a'r cynllun draenio tir o fewn y llinell goch ynghyd â derbyn tystysgrifau perchnogaeth tir cywir ac yn ddarostyngedig i'r amodau isod:-

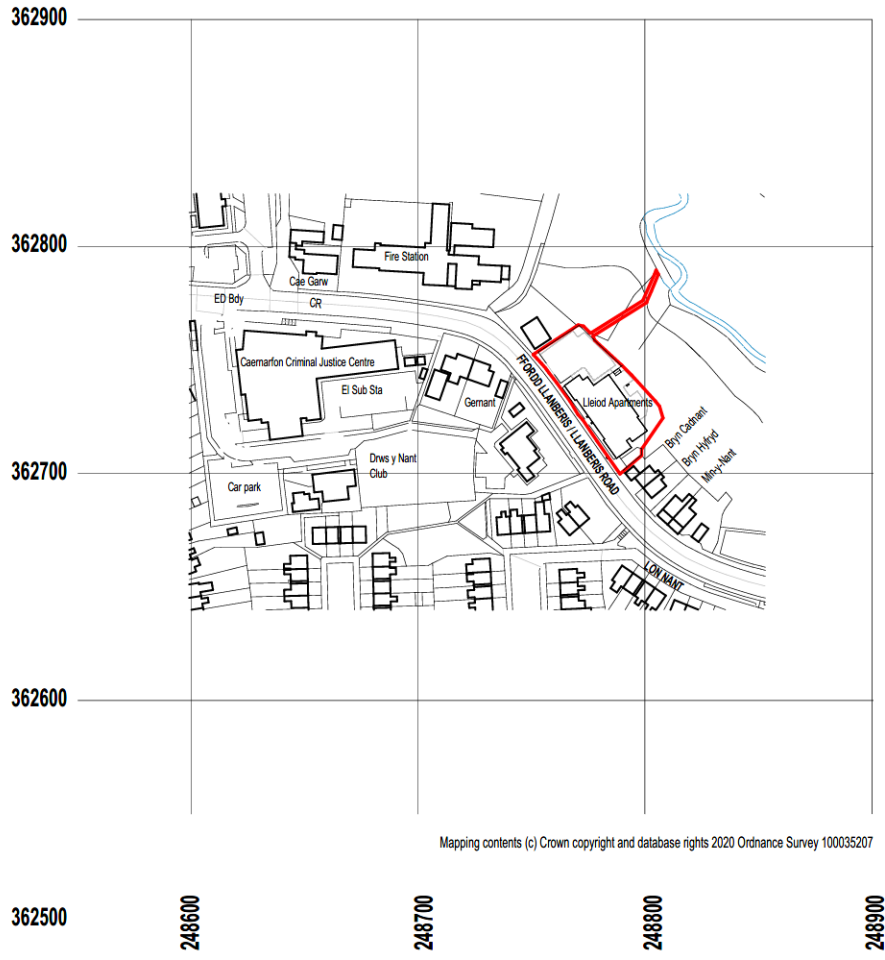
Caniatáu – amodau:

1. 5 mlynedd.
2. Yn unol â'r cynlluniau/manylion a gyflwynwyd gyda'r cais.
3. Cydymffurfio a'r cynllun parcio.
4. Cydymffurfio a'r cynllun tirweddu ynghyd a gwaith cynnal a chadw i'r dyfodol.
5. Amod CNC sy'n ymwneud a chyflwyno cynllun dwr wyneb ar gyfer y datblygiad. Amod CNC sy'n ymwneud a Halogiad Tir.
6. Sicrhau cynllun/trefniadau ar gyfer darparu'r unedau fforddiadwy e.e. cymysgedd, daliadaeth, meini prawf meddiannaeth, amserlen a threfniadau i sicrhau bydd yr unedau yn fforddiadwy yn bresennol ac am byth.
7. Cydymffurfiaeth gydag argymhellion yr Adroddiad Arolwg Ystlumod a'r Asesiad Rhagarweiniol Ecolegol.
8. Cydymffurfiaeth gydag argymhellion yr Adroddiad Geo-amgylcheddol Rhan I a II.
9. Cytuno manylion enw Cymraeg ar gyfer y datblygiad cyn i'r unedau preswyl cael eu meddiannu at unrhyw ddiben ynghyd ac arwyddion sy'n hysbysu ac yn hyrwyddo'r datblygiad.
10. Cyfyngu ar oriau gweithio i 08:00-18:00 Llundain i Wener; 08:00-13:00 Sadwrn a dim o gwbl ar y Sul a Gŵyl y Banc.
11. Cyflwyno Datganiad Dull Adeiladu i gynnwys mesurau lleihau sŵn, llwch a dirgryniad i'w gytuno gyda'r ACLL.
12. Sicrhau bod ffenestri y llawr cyntaf ac ail lawr sy'n gwasanaethu'r ystafelloedd byw Uned 10 & Uned 17 ac sy'n hwynebu Bryn Cadnant o wydr afloyw yn barhaol.
13. Cyfyngu'r defnydd i ddarpar ddeiliaid 55+ oed.

Nodyn: Angen cyflwyno cais system ddraenio gynaliadwy i'w gytuno gyda'r Cyngor.

Construction (Design and Management) Regulations
Design risk assessments are carried out throughout the design stage of this project in accordance with company procedures and manuals. Where reasonably possible all areas of risk applicable to design and end use of the construction have been identified and then eliminated, mitigated or recorded as a residual risk. Note that general risks of which a competent designer or contractor should be aware are not included. This drawing is to be read in conjunction with the Pre-construction Information and all related documents prepared in accordance with the current Construction (Design and Management) Regulations 2015 and all applicable Health and Safety legislation as currently amended.

Tud. 43



Mapping contents (c) Crown copyright and database rights 2020 Ordnance Survey 100035207

1 Proposed Site Location Plan
1 : 2000

P9 Planning Amendments | JW | KOH | 28/11/2022
REV DESCRIPTION | DRAWN BY | CHECKED BY | APPROVED BY | DATE
RIBA PLAN OF WORK 2013 WORKSTAGE LEVEL OF MODEL DEFINITION (LOD)
PURPOSE OF ISSUE - SUITABLE FOR ... BS1192 STATUS



CARDIFF 029 2052 8140
LONDON 0207 138 3560
WREKHAM 01978 357 867
www.lawray.co.uk

CLIENT
ADRA

PROJECT TITLE
LLEIOD GARAGE, CAERNARFON

DRAWING TITLE
PROPOSED SITE LOCATION PLAN

PROJECT NO 19514	SCALE @ A3 1 : 2000
DRAWING NO R19514/001	PROJECT - ORIGINATOR - VOLUME - LEVEL - TYPE - ROLE - NUMBER
REV. NO 01	REVISION
DATE 28/11/2022	LLG-LAW-X-X-DR- A-060001 P9
DO NOT SCALE	Any discrepancy or query concerning this drawing should be referred to the Architect Copyright © LAWRAY LIMITED Registered Office: Greenmoor Springs, 1 Cae Dwyall, Tongwynnos, CARDIFF CF15 7HG Reg. Co. No. 2726178, VAT Reg. No. 154 234636

**Cynllun Diwygiedig
Amended Plan**



PROPOSED NORTH-EAST ELEVATION - EDRYCHIAD GOGLEDD-DWYRAIN ARFAETHEDIG 1:200



PROPOSED SOUTH-WEST ELEVATION - EDRYCHIAD DE-ORLLEWIN ARFAETHEDIG 1:200



PROPOSED NORTH-WEST ELEVATION - EDRYCHIAD GOGLEDD-ORLLEWIN ARFAETHEDIG 1:200



PROPOSED SOUTH-EAST ELEVATION - EDRYCHIAD DE-DWYRAIN ARFAETHEDIG 1:200



Lawry Architects
 • KEMENYR YR OCEAN, CAERWARFON

PR: Pŵll Gwynedd, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.



CARDIFF 0292 2002 940
 LONDON 0207 638 3969
 WREXHAM 01574 557 867
 www.lawry.co.uk
 © LAWRY ARCHITECTS
 ADRA

PROJECT: 16
 LLEBOD GARAGE, CAERWARFON

DESIGNED BY:
 PROPOSED ELEVATIONS - EDRYCHIAD DAW
 ARFAETHEDIG

PLAN NO: 18514
 SCALE: 1:100
 DATE: 18/05/2022
 PROJECT NO: LLG-LAW-XXXXR-A-662001 P3

DRAWN BY: [Name]
 CHECKED BY: [Name]
 APPROVED BY: [Name]
 DATE: 18/05/2022



Tud. 51



Tud. 52



Tud. 53



Tud. 54



Tud. 55





PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Rhif: 3

Cais Rhif: C22/0239/15/LL

Dyddiad
Cofrestru: 16/03/2022

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Llanberis

Ward: Llanberis

Bwriad: Dymchwel rhan helaeth o'r Ganolfan Ymwelwyr *Mynydd Gwefru* presennol (ar wahân i'r is-orsaf drydan presennol), newid defnydd y safle i greu maes parcio, allosod goleuadau, gwefr bwyntiau ar gyfer cerbydau ynghyd a thirlunio cysylltiedig.

Lleoliad: Electric Mountain Visitor Centre, Oriel Eryri, Llanberis, Caernarfon, Gwynedd, LL55 4UR

Crynodeb o'r
Argymhelliad: CANIATÁU GYDAG AMODAU

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Gohiriwyd y cais hwn ym Mhwyllgor Mehefin, 2022 er mwyn galluogi'r ymgeisydd trafod dyfodol y safle a'r defnyddiau amgen a fyddai'n bosibl oddi fewn iddo gyda'r Aelod Lleol ynghyd a'r gymuned.
- 1.2 Yn dilyn trafodaethau helaeth, nid yw'r ymgeisydd mwyach yn bwriadu symud ymlaen gyda'r cynllun gwreiddiol o greu maes parcio newydd ond, yn hytrach, y bwriad cyfredol yw newid defnydd y safle i ardal o laswelltir; creu rhodfa o'r maes parcio presennol er mwyn gwasanaethu'r is-orsaf drydan; allosod goleuadau a darparu gwefr bwyntiau ar gyfer cerbydau i'r maes parcio presennol ynghyd a thirlunio cysylltiedig.
- 1.3 Bydd y bwriad, felly, yn parhau i ddymchwel 2,932m² o arwynebedd llawr yr adeilad presennol ar wahân i 22m² o arwynebedd yr is-orsaf drydan ynghyd a darparu 6 gwefr bwyntiau ar gyfer cerbydau o fewn y maes parcio presennol. Bydd bwriad hefyd i allosod y goleuadau presennol o fewn y maes parcio gyda goleuadau newydd 6m o uchder o ddyluniad a fyddai'n lleihau unrhyw lygredd golau ar y tir o amgylch safle'r cais ynghyd ag ymgymryd â chynllun tirlunio meddal i gynnwys plannu coed, llwyni a blodau gwyllt y ddol. Ymgymrir â mesurau lliniaru cadwraeth bioamrywiaeth leol ar ffurf darparu clwydfannau nythu adar ynghyd a chlwydfannau ystlumod ynghyd a derbyn trwydded Rhywogaethau Gwarchoddedig Ewropeaidd gan Cyfoeth Naturiol Cymru.
- 1.4 Byddai'r ardal o laswelltir yn cael ei ddefnyddio ar gyfer defnydd a digwyddiadau cymunedol achlysurol ynghyd a gosod strwythurau dros dro am uchafswm o 28 diwrnod y flwyddyn gan ddefnyddio hawliau *datblygiadau a ganiateir* o dan gofynion y Ddeddf Gynllunio Gwlad a Thref, 1990 (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru), 1995.
- 1.5 Saif y safle a'r adeiladwaith presennol ar gyrion gogleddol pentref Llanberis gyda'r adeiladwaith wedi cael ei sgrinio'n rhannol gan ffens coedyn diogelwch. Ceir coed a llystyfiant ar ymylon gogleddol, dwyreiniol a gorllewinol y safle a fei leolir o fewn 500m rhagod gwarchod i henebion; o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Dinorwig; o fewn 135m i Safle Treftadaeth y Byd Tirlun Llechi Gogledd-orllewin Cymru (Chwarel Dinorwig); o fewn 135m i Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Llyn Padarn; o fewn Ardal o Dirwedd Arbennig Ogledd-orllewin Eryri ynghyd ac oddi fewn i Parth Llifogydd C2 yn Nodyn Cyngor Technegol 15: Cynllunio a Pherygl Llifogydd.
- 1.6 Er mwyn cefnogi'r cais cyflwynwyd y dogfennau diwygiedig canlynol - Datganiad Dylunio a Mynediad; Strategaeth Draenio; Asesiad Risg Llifogydd; Datganiad Cynllunio Goleuo Allanol; Adroddiad Ecologol a Datganiad Coedyddiaeth. Nodir yma nid yw'r Datganiad Trafnidiaeth wedi cael ei ddiwygio gan nad oes oblygiadau diogelwch ffyrdd i'r cynllun diwygiedig.
- 1.7 Mae'r Datganiad Dylunio a Mynediad diwygiedig yn cyflwyno manylion pellach ynglŷn rhai agweddau o'r bwriad a gellir nodi'r rhain yn gryno fel y ganlyn: -
- (i) Defnyddiwyd y ganolfan yn flaenorol ar gyfer caffi, canolfan ymwelwyr, ystafelloedd cyfarfod, siop a chyfleusterau achlysurol eraill. Fodd bynnag, roedd y ganolfan yn cael ei danddefnyddio ac yn rhu mawr i'r chyfleusterau oedd yn bodoli y tu fewn iddo. Roedd yr adeilad yn ddrud i'w redeg ac yn anghynladwy e.e. y system awyru/gwresogi wedi cyrraedd diwedd ei fywyd.
 - (ii) Ym Mawrth, 2018 (gweler isod) caniatawyd i *First Hydro* adnewyddu'r adeilad presennol gan gynnwys gwaith dymchwel helaeth gan gynnwys canolfan ymwelwyr dros dro. Daeth defnydd y ganolfan ymwelwyr i ben yn 2020 (oherwydd lledaeniad Cofid) ac yn ychwanegol i hyn bydd Gorsaf Bŵer Dinorwig yn cael ei adnewyddu ar raddfa fawr yn y

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

dyfodol agos ac, i'r perwyl hyn felly, nid oes angen mwyach ar gyfer y ganolfan bresennol gan yr ymgeisydd (*First Hydro*).

- (iii) Cynhaliwyd nifer o ymgynghoriadau cyhoeddus parthed y bwriad o ddymchwel y ganolfan drwy gydol 2021 a 2022 ac mae trafodaethau yn parhau gyda, e.e. Cyngor Gwynedd ar gyfer datblygu a hybu gwelliannau cymdeithasol, amgylcheddol a strwythurol i'r dyfodol ar gyfer cymunedau lleol fel Llanberis.
- (iv) Gellir defnyddio'r ardal glaswelltir yn achlysurol ar gyfer defnydd cymunedol.
- (v) Mae ystyriaeth yn cael ei roi ar gyfer hybu'r iaith Gymraeg drwy - darparu cyfarpar offer ac arwyddion parcio dwyieithog; bydd yr ardal glaswelltir ar gael yn achlysurol ar gyfer defnydd y gymuned a grwpiau lleol ac mae *First Hydro* yn hybu defnydd o gontractwr lleol yn gyffredinol gan gynnwys y gwaith dymchwel sy'n destun y cais yma.

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 chymau 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 (CDLL) mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017: -

ISA 1 – isadeiledd.

ISA 2 – cyfleusterau cymunedol.

TRA 2 – safonau parcio.

TRA 4 – rheoli ardrawiadau cludiant.

PS 5 – datblygu cynaliadwy.

PS 6 – lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt.

PCYFF 2 – meini prawf datblygu.

PCYFF 3 – dylunio a siapio lle.

PCYFF 4 – dylunio a thirweddu.

AMG 2 – ardaloedd o dirwedd arbennig.

AMG 5 – cadwraeth bioamrywiaeth leol.

PS 20 – diogelu a lle bo'n berthnasol wella asedau treftadaeth.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

AT 1 – ardaloedd cadwraeth, safleoedd treftadaeth y byd a thirweddau, parciau a gerddi hanesyddol cofrestredig.

Canllawiau Cynllunio Atodol: Newid Defnydd Cyfleusterau a Gwasanaethau Cymunedol, Safleoedd Cyflogaeth ac Unedau Manwerthu, 2021.

2.4 **Polisiâu Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040.

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 - Chwefror 2021).

Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur.

NCT 15: Datblygu a Pherygl Llifogydd.

NCT 18: Trafnidiaeth.

NCT 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

3.1 Cais C18/0241/15/LL - gwaith adnewyddu sy'n cynnwys rhannol ddymchwel yr adeilad presennol, tirlunio, creu mynedfa adeiladu dros dro ynghyd a chodi canopi wedi ei ganiatáu ym Mawrth, 2018.

3.2 Cais C18/0935/15/AC - diddymu/amrywio amod(au) a rhyddhau amod rhif 4 o ganiatâd cynllunio C18/0241/15/LL parthed gorffeniadau allanol y datblygiad wedi ei ganiatáu yn Hydref, 2018.

3.3 Cais C18/1121/15/AC - diddymu/amrywio amod(au) a rhyddhau amod 5 o ganiatâd cynllunio C18/0241/15/LL parthed manylion tirlunio wedi ei ganiatáu yn Rhagfyr, 2018.

4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref: Dim ymateb i'r cynllun diwygiedig.

Sylwadau ar y cynllun gwreiddiol yn datgan:-

Y cynllun gwreiddiol oedd addasu'r adeilad a'i foderneiddio trwy dynnu peth o'r cefn i lawr ac yna gwella'r gweddill. Gan fod y perchennog yn mynnu nad ydi hynny yn ddewis bellach, mae'n amlwg mai ei dynnu i lawr yw'r unig ateb.

Bu ymgynghori hir cyn hyn (cyn cyflwyno'r cais) gyda'r gymuned, a'r Cyngor hwn yn rhan o hynny, ac er i sawl un fynegi y byddent yn hoffi cadw'r adeilad, roedd hi'n amlwg ers tro na fyddai hynny'n digwydd.

Felly does gan y Cyngor hwn ddim gwrthwynebiad i dynnu'r adeilad i lawr gan nad ydi'r cwmni yn cynnig dewis arall ond mae cryn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

anfodlonrwydd ymhlith aelodau mai maes parcio sydd i'w greu wedyn ynghyd a safle bychan i ddigwyddiadau.

Y fantais yw y gallai y safle hwn yn y dyfodol, pe gwireddid rhai cynlluniau y mae sibrydion amdanynt, fod yn addas ar gyfer hynny. Mynegwyd bod maes parcio arall yn fygythiad i incwm Cyngor Gwynedd o feysydd parcio ac yn anuniongyrchol i'r Cyngor Cymuned heb sôn am Y Ganolfan sydd a'i hincwm mor allweddol i lwyddiant y lle hwnnw.

Uned Drafnidiaeth:

Dim ymateb i'r cynllun diwygiedig.

Sylwadau ar y cynllun gwreiddiol yn datgan:-

Rhagwelir byddai'r cyfleuster parcio ychwanegol yng nghanol pentref Llanberis yn tynnu pwysau oddi ar y strydoedd ac yn annog parcio cyfreithlon ac yn cyfarch dymuniadau'r Aelod lleol blaenorol yn ogystal â'r cyngor cymuned.

Cyfoeth Naturiol Cymru:

Dim ymateb i'r cynllun diwygiedig.

Sylwadau ar y cynllun gwreiddiol yn datgan: -

Angen cynnwys amodau parthed cydymffurfio gyda manylion Asesiad Canlyniadau Llifogydd a'r Adroddiad Ecoleg a gyflwynwyd gyda'r cais ynghyd ac amod osgoi codi lefelau tir.

Dŵr Cymru:

Dim ymateb i'r cynllun diwygiedig.

Sylwadau ar y cynllun gwreiddiol yn datgan: -

Angen diogelu asedau Dwr Cymru sy'n croesi'r safle sy'n cynnwys cyfundrefn carthffosiaeth dwr hwyneb a dŵr aflan.

Uned Gwarchod y Cyhoedd:

Yn dilyn derbyn y cynllun diwygiedig nodir y sylwadau canlynol:-

Amodau Tir Llygredig

1. Oherwydd defnydd hanesyddol y safle fel Tir Rheilffordd fe all fod y tir wedi ei halogi. Fe ymgymerir ag archwiliad desg felly i asesu'r risg llygredd dichonol ar y safle ar gyfer y datblygiad arfaethedig.
2. Petai argymhellion yr archwiliad desg yn dangos fod angen gweithrediad pellach, bydd angen ymchwiliad ymwithiol digonol i asesu'r risg o lygredd dichonol ar y safle. Os yn angenrheidiol, bydd Strategaeth Adfer yn cael ei hymgorffori.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADUAN CYNORTHWYOL	

3. Bydd rhaid i Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd gymeradwyo'r archwiliad desg, ymchwiliad safle, asesiad risg ac unrhyw fesurau rhagofalus ac/neu adferol yn ysgrifenedig cyn dechreuad y datblygiad.
4. Unwaith bydd y datblygiad wedi ei gwblhau, dylid darparu Adroddiad Cwblhad ar y safle a bydd angen ei adolygu â'i gymeradwyo gan Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd.
 - *Mae Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd wedi gwneud pob ymgais rhesymol i argymhell y mesurau mwyaf addas ynglŷn â risgiau llygredd dichonol. Fodd bynnag, ni ddylid cymryd yr argymhelliad yma i arwyddo fod y tir yn saff neu fel arall yn addas ar gyfer y datblygiad yma neu unrhyw un arall.*
 - *Mae'r cyfrifoldeb am asesu os yw tir yn addas ar gyfer defnydd penodol yn gorffwys yn sylfaenol ar y datblygwr.*
 - *Petai unrhyw broblemau tir llygredig yn dod i'r amlwg yn ystod y datblygiad a allai darfu ar y datblygiad arfaethedig, e.e. os daw cyflwr daear anarferol ar ei draws, yna dylid mynd mewn i ohebiaeth yn syth gyda Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd.*
 - *Dylai pob gweithred gael ei gofnodi, a'r wybodaeth ei daenu i Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd ar ymchwiliadau safle, asesiadau a gwaith adferol a gyflawnwyd, ble yn berthnasol, a'i gynnwys mewn/yn Adroddiad Cwblhad y safle.*
 - *Dylai unrhyw archwiliad dilyn trefn y dogfennau isod:*
 - *BS 10175:2011 Investigation of potentially contaminated sites – Code of Practice (British Standards Institution 2011.)*
 - *Planning Policy Statement (PPS) 23: Planning and Pollution Control, Annex 2: Development on Land Affected by Contamination (Office of the Deputy Prime Minister 2004, Published by The Stationary Office).*
 - *Contaminated Land Report (CLR) 11 Model Procedures for the Management of Land Contamination (Environment Agency 2004).*
 - *Land Contamination: A Guide for Developers (Welsh Local Government Association, Welsh Assembly Government & Environment Agency Wales 2006)*

Rhesymau dros yr amodau

Ystyrir fod y mesurau yn angenrheidiol i warchod deiliaid y safle a'r gwmpasoedd.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADLAN CYNORTHWYOL	

Sylwadau ar y cynllun gwreiddiol yn datgan: -

Dim gwrthwynebiad ar sail effaith y bwriad ar osodiad henebion cyfagos nac ar osodiad Safle Treftadaeth y Byd.

Gwasanaeth Cynllunio
Archeolegol Gwynedd:

Dim ymateb i'r cynllun diwygiedig.

Sylwadau ar y cynllun gwreiddiol yn datgan: -

Angen i'r ymgeisydd ymgymryd ac arolwg ffotograffeg o'r adeiladwaith presennol drwy gynnwys amod perthnasol o fewn unrhyw ganiatâd cynllunio.

Uned Bioamrywiaeth:

Dim ymateb i'r cynllun diwygiedig.

Sylwadau ar y cynllun gwreiddiol yn datgan: -

Rhaid cydymffurfio a'r mesurau lliniaru a nodwyd yn yr Adroddiad Ecolegol drwy gynnwys amod(au) perthnasol o fewn unrhyw ganiatad.

Uned Dwr ac Amgylchedd:

Dim ymateb.

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhoddyd rhybuddion diwygiedig ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r ail gyfnod hysbysebu wedi dod i ben ond ni dderbyniwyd gohebiaeth parthed y cais diwygiedig yn ystod y cyfnod o ddarparu'r adroddiad hwn.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae'r ail ran o Bolisi ISA 2 o'r CDLL (gyda'r polisi yn cael ei gefnogi gan y ddogfen Canllawiau Cynllunio Atodol: Newid Defnydd Cyfleusterau a Gwasanaethau Cymunedol, Safleoedd Cyflogaeth ac Unedau Manwerthu, 2021) yn datgan bydd y Cyngor yn gwrthsefyll colled neu newid defnydd cyfleuster cymunedol presennol drwy gydymffurfio gydag o leiaf un o'r meini prawf isod: -

- (i) Y gall y 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 - yn yr achos arbennig hwn, bydd bwriad i ddisodli cyfleuster cymunedol ar ffurf llecyn o dir amwynder agored ac mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau o fewn y Datganiad Dylunio a Mynediad diwygiedig byddai'r llecyn o laswelltir ar gael yn achlysurol ar gyfer defnydd penodol gan y gymuned leol yn ystod y flwyddyn. Ystyrir byddai'r defnydd bwriedig (fel y defnydd presennol) yn hygyrch ac yn hwylus ar gyfer dulliau teithio amgen ar wahan i'r car gan ystyried ei agosatrwydd i'r rhwydwaith ffyrdd lleol, llwybrau cerdded, llwybrau beics ynghyd a thrafnidiaeth gyhoeddus.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADUAN CYNORTHWYOL	

- (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 (fel yn yr achos arbennig hwn), bod tystiolaeth:

- Nad yw'r defnydd presennol bellach yn hyfyw'n ariannol - mae'r ymgeisydd wedi datgan bod y ganolfan ymwelwyr yn cael ei dan-ddefnyddio ac yn rhu mawr i'r cyfleusterau oedd yn bodoli y tu fewn iddo. Mae'r adeilad yn ddrud i'w redeg ac yn anghynladwy e.e. y system awyru/gwresogi wedi cyrraedd diwedd ei fywyd. Yn ychwanegol i hyn, cadarnhawyd bydd gwaith yn dechrau'n fuan i ymgymryd â gwelliannau i Orsaf Bŵer Dinorwig ac mae hyn yn debygol o gymryd rhai blynnyddoedd i'w cwblhau. O dan yr amgylchiadau, ni fydd yr ymgeisydd mewn sefyllfa i gynnig cyfleoedd i'r cyhoedd ymweld â'r orsaf bŵer ei hun ac, felly, nid oes gan yr ymgeisydd ddefnydd i'r ganolfan yn y dyfodol rhagweladwy a bydd cyflwr yr adeilad yn dirywio ymhellach dros amser. Mae cyflwr yr adeiladwaith eisoes yn creu dolur llygaid o fewn yr ardal leol.
- Na ellir disgwyl yn rhesymol iddo ddod yn hyfyw'n ariannol - gan ystyried y wybodaeth sydd wedi cael ei gyflwyno gan yr ymgeisydd parthed hyfywedd y ganolfan ymwelwyr, ni ddisgwylir yn rhesymol byddai'r defnydd(iau) a wnaed o'r cyfleuster yn flaenorol yn dod yn hyfyw'n ariannol yn y dyfodol agos neu yn yr hir dymor ac na fyddai'n gwneud synnwyr economaidd i barhau defnyddio'r adeilad fel adnodd cymunedol a chanolfan ymwelwyr.
- Na ellir sefydlu unrhyw ddefnydd cymunedol addas arall - gan ystyried diffygion yn ymwneud a'r ffaith bod yr adeiladwaith, yn ei gyflwr cyfredol, yn anghynladwy ynghyd a maint arwynebedd llawr/gofod o fewn yr adeiladwaith ei hun, ni ystyrir byddai'n bosib defnyddio'r adeilad at fudd cymunedol mewn modd sy'n hyfyw'n ariannol i'r perchennog/ymgeisydd am y rhesymau sydd eisoes wedi eu nodi yn yr asesiad hwn.
- Bod tystiolaeth o ymdrechion gwirioneddol i farchnata'r cyfleuster sydd wedi bod yn aflwyddiannus - nid bwriad yr ymgeisydd i'w cael gwared â'r safle drwy ei werthu ond yn hytrach i'w ddiogelu a'i ddatblygu ar gyfer defnydd a fyddai'n addas ar ei gyfer yn bresennol ac i'r dyfodol. Mae'r ymgeisydd o'r farn, yn dilyn trafodaethau helaeth gyda'r Aelod Lleol ynghyd ac aelodau o'r gymuned, mai'r defnydd mwyaf addas iddo yn y tymor byr/canolog yw fel llecyn agored amwynder, sydd ynddo'i hun, yn gyfleuster cymunedol amgen o'i gymharu â defnydd cymunedol presennol y safle. O fewn y cyd-destun yma, mae'r bwriad arfaethedig yn golygu colli un math o adnodd cymunedol a'i ddisodli gan adnodd cymunedol amgen arall sydd hefyd yn cyfarch gofynion ac anghenion y gymuned leol drwy ddarparu safle a all gael ei ddefnyddio, er enghraifft, ar gyfer digwyddiadau cymunedol.

5.2 Mae Polisi PS 5 o'r CDLL yn datgan cefnogir datblygiadau ble gellid dangos eu bod yn gyson ac egwyddorion datblygu cynaliadwy a dylai pob cynnig (mewn perthynas â'r bwriad arbennig hwn):-

- Rhoi blaenoriaeth i ddefnyddio tir ac isadeiledd yn effeithiol gan flaenoriaethu ail-ddefnyddio tir ac adeiladau a ddefnyddiwyd o'r blaen lle bynnag bo hynny'n bosib o fewn ffiniau datblygu neu yn y manau mwyaf priodol y tu allan iddynt - yn yr achos hwn, bwriedir defnyddio safle a ddefnyddiwyd o'r blaen ac er ei fod y tu allan i'r ffin datblygu, credir byddai darparu llecyn amwynder o laswellt agored yn ei le yn ddefnydd priodol ar gyfer y safle gan ystyried :- (i) ei fod wedi ei leoli ar safle sy'n gynaliadwy a hygyrch ar sail trafnidiaeth a theithio a (ii) ei fod yn golygu gwneud defnydd cynhyrchiol o safle sy'n segur yn bresennol ac sydd, mwy na thebyg, yn mynd i barhau i fod yn segur ac anhyfyw i'r dyfodol yn ôl y wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno gan yr ymgeisydd.
- Hyrwyddo canolfannau a phentrefi mwy hunangynhaliol drwy gyfrannu at gymunedau cytbwys sy'n cael eu cefnogi gan ddigonedd o wasanaethau, gweithgareddau diwylliannol, celfyddydol,

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

chwaraeon ac adloniant - i'r perwyl hyn, ystyrir byddai galluogi'r gymuned leol i ddefnyddio'r llecyn o laswelltir hwn ar gyfer digwyddiadau amrywiol yn cyfrannu'n sylweddol at weithgareddau'r gymuned ei hun.

- Cadw a gwella ansawdd asedau'r amgylchedd naturiol, ei dirwedd a'i asedau bioamrywiaeth - fel y nodir yn yr asesiad isod, bydd y bwriad yn cynnwys mesurau lliniaru bioamrywiaeth leol ynghyd ac ymgymryd â gwelliannau bioamrywiaeth.
- Cadw a gwella asedau'r amgylchedd adeiledig a hanesyddol - nodir yn yr asesiad isod nad oes gan CADW unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad ar sail ei effaith ar osodiadau asedau treftadaeth gyfagos.
- Hyrwyddo economi leol amrywiol ac ymatebol sy'n annog buddsoddiad ac sy'n gallu cynnal canolfannau, pentrefi ac ardaloedd gweledig - pe caniateir y cais hwn, byddai'n fodd o ddarparu cyfleuster ac adnodd a fyddai'n gael ei ddefnyddio gan y gymuned/grwpiau lleol ar gyfer gweithgareddau amrywiol.
- Lleihau'r angen i deithio gyda thrafnidiaeth breifat ac annog cyfleoedd i fod defnyddiwr deithio yn ôl y gofyn mor aml â phosib drwy ddefnyddio dulliau amgen gan roi pwyslais arbennig ar gerdded, beicio a defnyddio cludiant cyhoeddus - fel y nodwyd uchod, ystyrir byddai'r defnydd bwriedig (yn unol â'r defnydd presennol) yn hygyrch ac yn hwylus ar gyfer dulliau amgen o deithio ar wahân i ddefnyddio'r car preifat gan ystyried ei agosatrydd i'r rhwydwaith ffyrdd lleol, llwybrau cerdded, llwybrau beics ynghyd a thrafnidiaeth gyhoeddus.

5.3 Yn ychwanegol i gynnwys yr asesiad uchod, mae'n bwysig nodi'r ffaith bod hi'n bosibl i'r ymgeisydd gyflwyno rhybudd i'r Cyngor yn unol â gofynion Rhan 31 o'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) i ddymchwel yr adeilad heb lawer o reolaeth drosto gan y Cyngor. Pe bai'r fath rhybudd yn cael ei gyflwyno, dim ond materion sy'n ymwneud a dull dymchwel a chynllun adfer gall y Cyngor eu hystyried. Fodd bynnag, gan fod yr ymgeisydd wedi dewis cyflwyno cais cynllunio llawn ar gyfer y bwriad, mae gan y Cyngor fwy o reolaeth drosto gan gynnwys gosod amodau priodol sydd wedi eu nodi gan yr ymgynghorwyr statudol.

5.4 Gan ystyried yr asesiad uchod, credir byddai'r bwriad, fel y'i diwygiwyd, yn dderbyniol mewn egwyddor ond mae gofyn hefyd fod y bwriad yn cydymffurfio gyda pholisïau eraill perthnasol ac fe drafodir y rhain isod.

Mwynderau gweledol

5.5 Saif safle'r cais mewn llecyn gweladwy ar gyrion dwyreiniol ardal adeiledig y pentref gyda golygfeydd ohono o'r 4 cyfeiriad a gellir ei ddisgrifio fel adeilad cyfoes sylweddol ei raddfa 13m o uchder sydd wedi ei godi ar safle tirnod gyda phwyslais ar ffurf a dyluniad y toeau llechi. Mae ei edrychiadau o ddeunyddiau llechi naturiol i'r toeau gyda gro chwip garw i'r waliau ynghyd ac agoriadau o goedyn ac alwminiwm. Bwriedir dymchwel rhan helaeth o'r adeilad presennol gan adael is-orsaf drydan 22m² ar ymylon dwyreiniol yr adeilad presennol a fyddai'n cael ei orchuddio gyda gwaith bric glan i'r waliau a tho crib o lechan naturiol iddo. Mae bwriad hefyd i dorri dwy goeden o safon isel ynghyd rhannau o glawdd bach addurniadol gyda cynllun plannu coed ychwanegol i'w weithredu.

5.6 Bydd y bwriad diweddaraf hwn yn golygu disodli adeilad deulawr swmpus ei raddfa gyda ddefnydd llecyn tir gwyrdd agored a fyddai'n adlewyrchu golygfeydd cyfredol a geir yn bresennol i gyfeiriad y gogledd a thua glannau Llyn Padarn h.y. glaswelltir a dol agored.

5.7 Er bod y safle wedi ei leoli nepell o henebion rhestredig ynghyd a Safle Treftadaeth y Byd nid oedd gan CADW unrhyw wrthwynebiad i'r cais gwreiddiol ar sail ei effaith ar osodiadau'r nodweddion treftadaeth hyn ac ni ystyrir y byddent a gwrthwynebiad i'r cynllun diwygiedig ychwaith gan

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADUAN CYNORTHWYOL	

ystyried ei natur a'i raddfa. Gan ystyried yr asesiad uchod, credir bod y bwriad diwygiedig yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PCYFF 2, PCYFF 3, AMG 2, PS 20 ac AT 1 o'r CDLL.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.8 Saif anheddau preswyl agosaf i'r safle oddeutu 63m i'r de (Y Garnedd) gyda defnyddiau amrywiol wedi eu lleoli gerllaw gan gynnwys y ganolfan gymunedol, llecynnau parcio a siop/caffi. Er mwyn sicrhau na fydd y gwaith o ddymchwel yn amharu'n andwyol ar iechyd, mwynderau a diogelwch meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth neu ffurfiau eraill o lygredd, gellir amodi unrhyw ganiatâd drwy ofyn i'r ymgeisydd gyflwyno Datganiad Dull Dymchwel i'w gytuno'n ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Yn ychwanegol i hyn, bydd rhaid i'r gwaith dymchwel gydymffurfio gyda gofynion statudol Cyfoeth Naturiol Cymru ynghyd a chyfyngiadau parthed gwaredu gwastraff rheoledig. I'r perwyl hyn, felly, credir bod y bwriad, felly, yn parhau i fod yn dderbyniol ar sail cyfarfod a gofynion Polisi PCYFF 2 o'r CDLL.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.9 Er na dderbyniwyd ymateb gan yr Uned Drafnidiaeth i'r cynllun gwreiddiol na'r Cynllun diwygiedig, cyflwynwyd Datganiad Trafnidiaeth gyda'r cais a daw i'r canlyniad bod:- (i) defnyddio'r fynedfa bresennol (sydd yn gyffordd wedi ei rheoli'n flaenoriaethol - *priority controlled junction*) i'r meysydd parcio gerllaw a chyfochrog yn dderbyniol ar sail cyfarfod a gofynion statudol mynedfeydd o'r fath ac nid oes rheswm i'w wrthod ar sail diogelwch ffyrdd a (ii) ei fod yn cyfrannu tuag at ddarparu datblygiad trafndiaeth gynaliadwy. I'r perwyl hyn, felly, ystyrir bod y bwriad yn parhau i fod yn dderbyniol ar sail safonau parcio'r Cyngor ynghyd a sicrhau diogelwch ffyrdd ac yn cydymffurfio gyda Pholisi TRA 2 a TRA 4 o'r CDLL.

Materion bioamrywiaeth

- 5.10 Fel rhan o'r cais, cyflwynwyd Adroddiad Ecolegol a Datganiad Coedyddiaeth diwygiedig. Mae'r Adroddiad Ecolegol yn cadarnhau bod yr adeiladwaith presennol yn cynnwys clwydfanau i ystlumod a bydd angen trwydded gan Cyfoeth Naturiol Cymru (*Protected Species Development Licence*) cyn cychwyn ar unrhyw waith dymchwel ynghyd ac ymgymryd â mesurau lliniaru sydd wedi eu nodi o fewn yr Adroddiad ei hun e.e. gosod colofnau goleuadau o ddyluniad sydd yn lleihau unrhyw lygredd golau ynghyd a gosod blychau adar ac ystlumod o fewn y goedlan bresennol ac oddi fewn i'r is-orsaf drydan. Mewn ymateb i'r broses ymgynghori statudol, dywed yr Uned Bioamrywiaeth gellir caniatáu'r cais yn ddarostyngedig ar gynnwys amod i gydymffurfio ac argymhellion yr Adroddiad ynghyd ac argymhellion a gynhwysir o fewn y ddogfen Datganiad Coedyddiaeth. I'r perwyl hyn, felly, credir bod y bwriad yn parhau i fod yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi AMG 5 o'r CDLL.

Materion llifogydd

- 5.11 Saif y safle o fewn Parth Llifogydd C2 (perygl o lifogydd afonydd yn yr achos hwn) fel y'i diffinnir yn NCT 15: Datblygu a Pherygl Llifogydd. Fodd bynnag, gan gellir disgrifio'r defnydd diwygiedig fel llecyn amwynder agored mae'n cael ei ddisgrifio yn y NCT yn ddefnydd sy'n *llai agored i niwed* a chan ystyried ei fod yn annhebygol o fod yn gysylltiedig â risgiau cynyddol yn dilyn ail-ddatblygu'r safle, mae Cyfoeth Naturiol Cymru, yn yr achos hwn, yn ystyried bod y dull pragmatig o gael mynediad ac allanfa a nodir yn yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd diwygiedig a gyflwynwyd gyda'r cais yn dderbyniol (daw'r Asesiad diwygiedig i'r canlyniad byddai'r risg a dyfnder llifogydd yn isel a bod y defnydd arfaethedig yn gydnaws oddi fewn ei leoliad ym Mharth Llifogydd C2). I'r

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

perwyl hyn, felly, credir bod y bwriad yn parhau i fod yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi ISA 1, PS 5 a PS 6 o'r CDLL.

6. Casgliadau:

- 6.1 Wrth asesu'r cais diwygiedig, fe roddwyd ystyriaeth lawn i'r sylwadau a dderbyniwyd mewn ymateb i'r ddau gyfnod ymgynghori ac i ymatebion a dderbyniwyd gan yr ymgynghorwyr statudol. Ar sail yr asesiad uchod, ni ystyrir fod y bwriad diwygiedig yn groes i bolisiâu lleol na chenedlaethol ac nad oes unrhyw fater cynllunio perthnasol sy'n gorbwyso'r ystyriaethau polisi hyn. I'r perwyl yma, ystyrir fod y bwriad diweddaraf hwn yn dderbyniol yn ddarostyngedig ar gynnwys yr amodau isod.

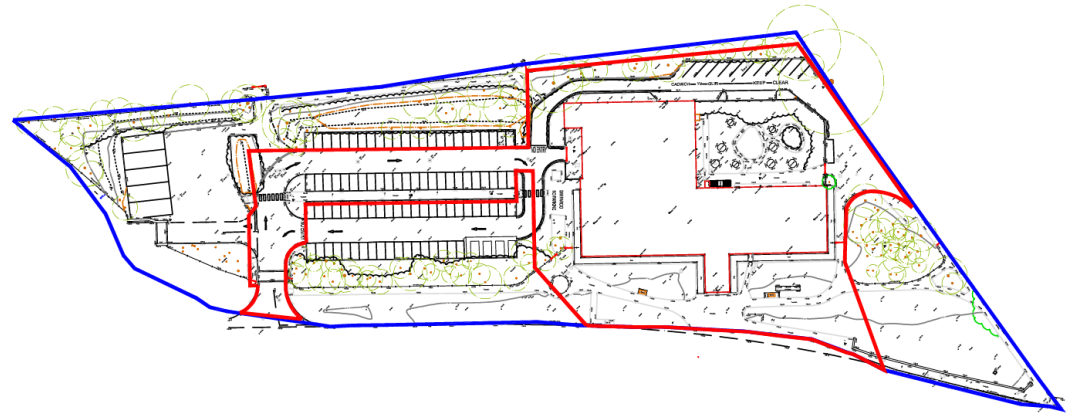
7. Argymhelliad:

- 7.1 Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau isod:-

Caniatáu - amodau

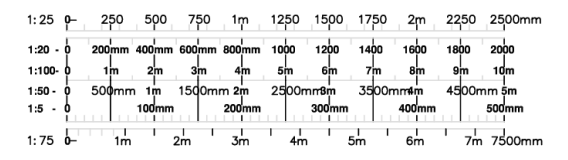
1. 5 mlynedd.
2. Yn unol â'r manylion diwygiedig a gyflwynwyd gyda'r cais.
3. Cydymffurfio gydag argymhellion o fewn y dogfennau Adroddiad Ecolegol a Datganiad Coedyddiaeth diwygiedig.
4. Cydymffurfio gydag argymhellion yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd diwygiedig.
5. Amod ni fydd unrhyw dir yn codi uwchlaw lefelau presennol y ddaear.
6. Cyflwyno Datganiad Dull Dymchwel i'w gytuno yn ysgrifenedig gan yr ACLL ac i gynnwys materion fel lefelau sŵn, oriau gweithio ynghyd a mesurau lliniaru perthnasol.
7. Diogelu asedau Dwr Cymru.
8. Angen i'r ymgeisydd ymgymryd ac arolwg ffotograffeg o'r adeiladwaith presennol.
9. Angen ymgymryd ag archwiliad desg i asesu'r risg llygredd dichonol ar y safle.

09/03/22
DERBYN - ADRAN CYLLUNIO



Tud. 68

- Key**
- Planning Application Site Boundary
 - Adjoining Land under the Control of the Applicant



REV.	DESCRIPTION	DATE	DRAWN BY	CHECKED BY
P2	Red line amended – re-issued for planning purposes	10.02.22	Ds	
P1	Issued for planning purposes	01.02.22	Ds	

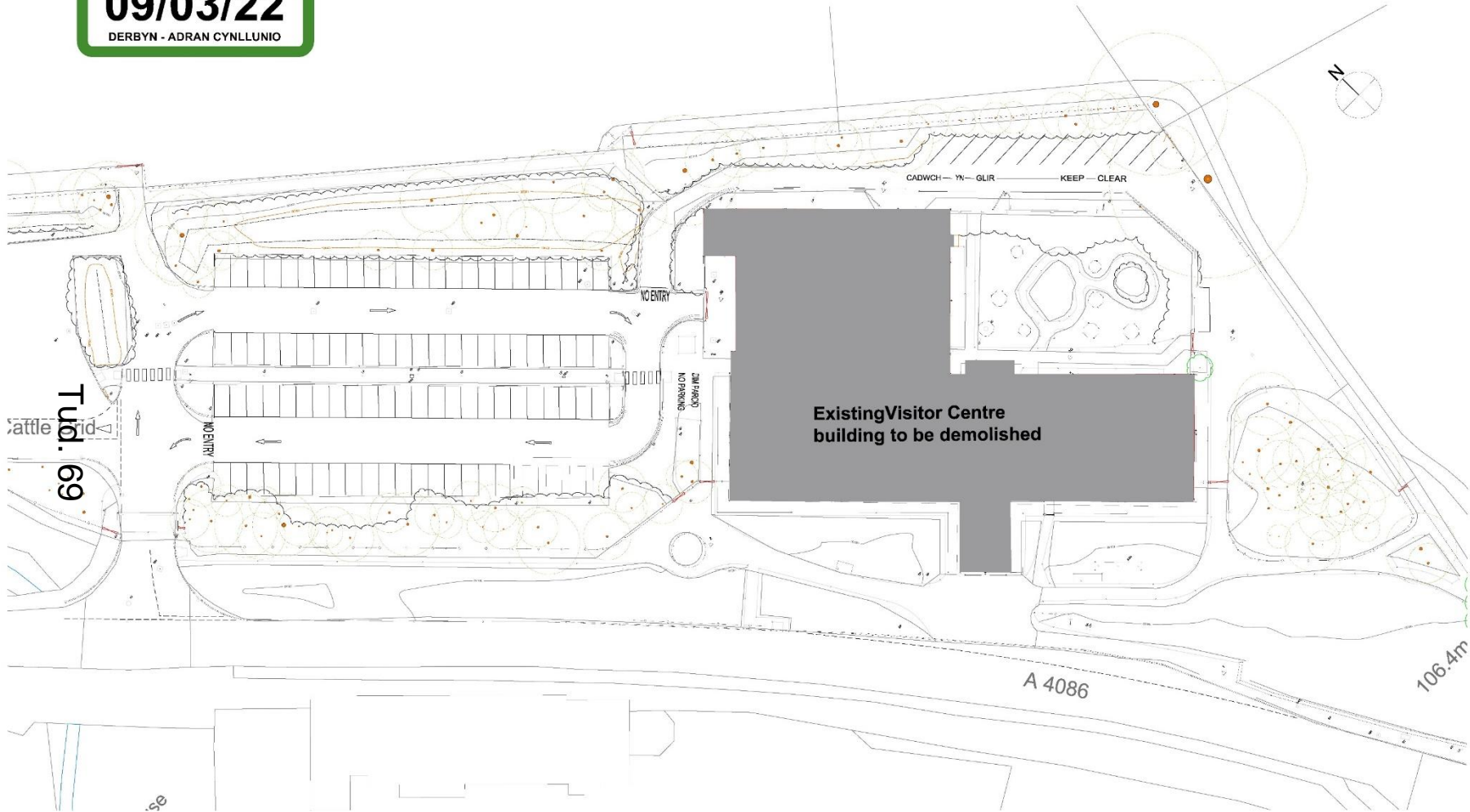
PROJECT	EMVC Llanberis : Proposed Car Park extension		
TITLE	Planning Application Site Boundary		
CLIENT	Caulmert		
JOB No.	6859-JMA-01-ZZ-DR-A-00-0008	DESIGNED BY	P1
SCALE	1:1250@A3	DRAWN BY	Ds
DATE	P2	CHECKED BY	DS
			FEB '22

jmarshitects

3A Princess Street
Manchester
M1 6HS
T: 0161 200 6300
manchester@jmarshitects.net
www.jmarshitects.net

NO.	DESCRIPTION	DATE	BY	CHECKED BY
1	ISSUED FOR PERMIT	09/03/22	JM	JM
2	REVISION			
3	REVISION			
4	REVISION			
5	REVISION			
6	REVISION			
7	REVISION			
8	REVISION			
9	REVISION			
10	REVISION			

09/03/22
DERBYN - ADRAN CYNLLUNIO

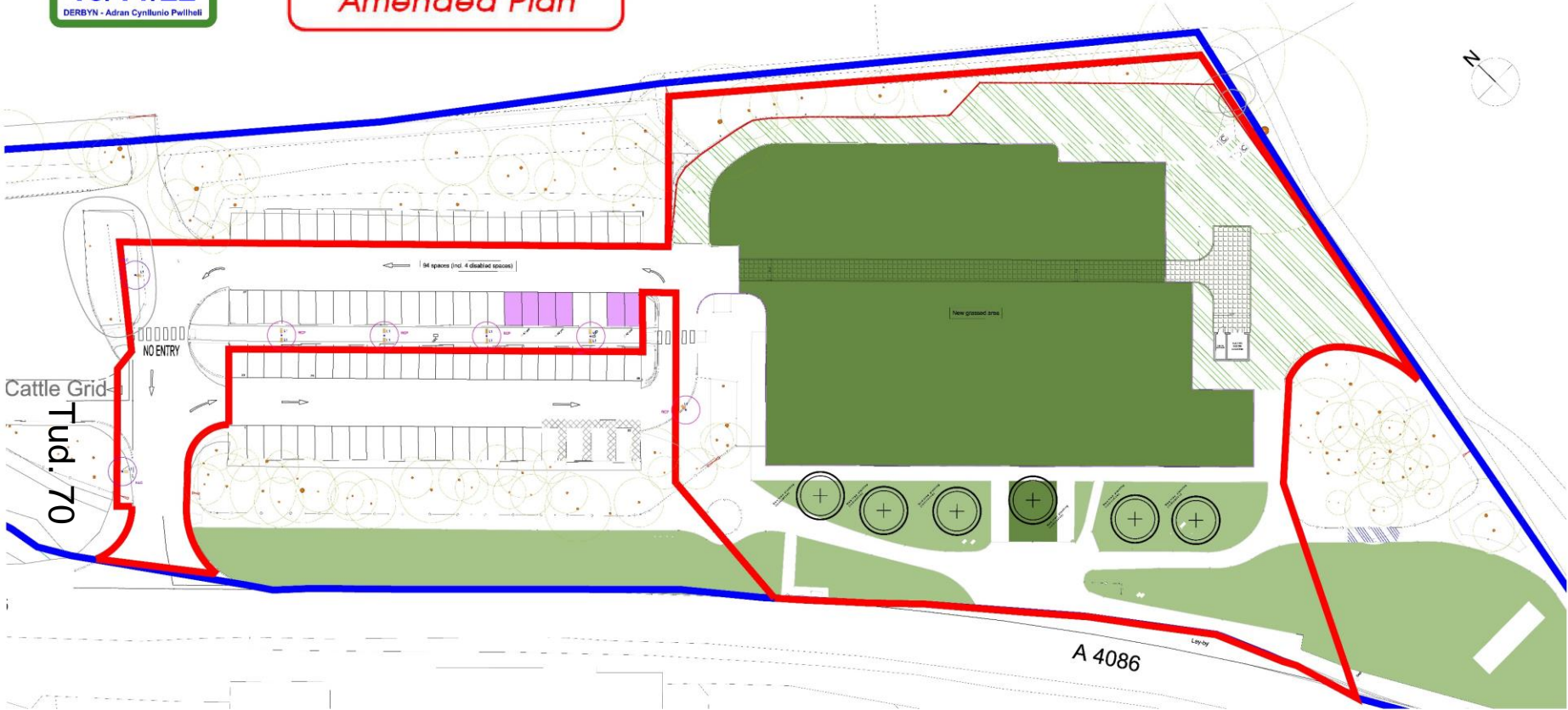


18/11/22

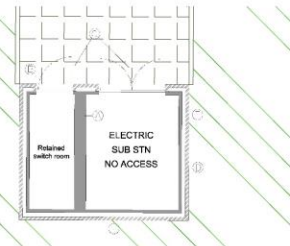
DERBYN - Adran Cynllunio Pwllheli

Cynllun Diwygiedig Amended Plan

1:50	1:100	1:200	1:500	1:1000	1:2000	1:5000	1:10000
1:50	1:100	1:200	1:500	1:1000	1:2000	1:5000	1:10000
1:100	1:200	1:500	1:1000	1:2000	1:5000	1:10000	
1:200	1:500	1:1000	1:2000	1:5000	1:10000		
1:500	1:1000	1:2000	1:5000	1:10000			
1:1000	1:2000	1:5000	1:10000				
1:2000	1:5000	1:10000					
1:5000	1:10000						
1:10000							



Site plan
Scale 1:200 © A0



Part plan
Scale 1:50 © A0

- Substation key**
- A - Existing masonry walls retained in situ.
 - B - New external masonry, outer leaf, facing brickwork typically, facing Staffordshire Smooth Stone Blue or equivalent on site (provide requirements).
 - C - New external security doors - door and ironmongery to utility provider specification.
 - D - New external, weatherproof wall mounted water tap provision.
 - E - New external fixed hours panel location - to utility provider specification.
- Telephone dependent on door type (potential covered option providing fire and 3% Slope of wall panel faced inward)*
- The sub-station design has been developed alongside guidance provided by SP Charge Meter: GENERAL SPECIFICATION FOR THE CIVIL ENGINEERING AND BUILDINGS DESIGN AND CONSTRUCTION OF SECURITY SUBSTATIONS
- SUB-03-07 Appendix 1
16/02/2018

- Key to drawing**
- Car park bay (electric charging - reserved dual pod EVBN)
 - Existing hard surfaced area covered in grass (to be reinstated to an appropriate level and grassed)
 - Land to be reinstated suitable for grass surface (reinstated to existing parking height for service vehicle access to substation)

- RCP**
New replacement lighting column (existing seating position)
- NLC**
New lighting column
- Typical extent of new kerb edging to new grassed area
- New topsoil and grassed area
- New tree planting (including filter to record drawing for position and species information)
- Tree protection barrier

- Site edged rd
- Site edged tse

Information to be read in conjunction with the following:

- Tree Protection plan (drawing reference CW/9038-P-TP Cheshire Woodlands)
- Tree Survey schedule (document reference CW/9038-S53 Cheshire Woodlands)
- Landscape proposals (drawing reference 22/01/LP/001 Tirlyn Barr)
- All other related design drawing information and documentation

NO	REVISION	DATE	BY	CHKD
01	ISSUED FOR TENDER	18/11/22	AM	AM
02	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
03	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
04	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
05	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
06	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
07	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
08	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
09	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
10	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
11	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
12	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
13	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
14	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
15	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
16	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
17	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
18	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
19	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
20	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM

jmarchitects

NO	REVISION	DATE	BY	CHKD
01	ISSUED FOR TENDER	18/11/22	AM	AM
02	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
03	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
04	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
05	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
06	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
07	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
08	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
09	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
10	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
11	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
12	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
13	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
14	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
15	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
16	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
17	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
18	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
19	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM
20	REVISED PER CLIENT COMMENTS	18/11/22	AM	AM



18/11/22
DERBYN - Adran Cynllunio Pwllheli

**Cynllun Diwygiedig
Amended Plan**



- Key**
- Site Boundary
 - Site Ownership
 - Existing Grass/Herb Layer (retained)
 - Existing Trees (Individual & groups) (retained)
 - Existing herb/forb layer left to develop (and managed for increased biodiversity potential)
 - Individual tree for removal (note to arboricultural report is provided separately)
- Proposed Details**
- Individual Tree Planting (note to schedule for specification)
 - Amenity Grass Seeding Area Mix (see arboricultural report - note to drawing for seeding mix)
 - 1m by 1m Erash Pile (hedgehog mitigation)
 - Ball Box (note and location to be agreed with ecologist)
 - Bad Nest Box (note and location to be agreed with ecologist)
 - Protective tree fencing (note to arboricultural report)
 - Proposed Track laid in reinforcement (Grasscrete or similar)

- Notes**
- Drawing based upon JM Architects Proposed Site Layout Drawing reference 6559-JMA-01-22-DR-A-00-00-0001 (Rev P10) dated 12.10.22
 - All native trees and shrubs to be of native provenance where available.
 - Arboricultural and Ecological Reporting provided separately.

©Tirlun Barr Associates

Rev C	PW	JB	JB	09/11/22
Rev B	PW	JB	JB	23/05/22
Rev A	JB	PW	JB	03/02/22
Issued	PW	JB	JB	02/02/22
Drawn		Checked	Approved	Date

Tirlun Barr
Chartered Landscape Architecture
Tarlun Barr, Llanberis / Gwynedd, Gwynedd LL52 2BT
Tel: 01492 655553 www.tirlunbarr.com

Client
Caulmert

Project Title
Former Electric Mountain Visitor Centre, Llanberis.

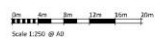
Drawing Title
Soft Landscape Proposals

Drawing Number 22/01/LP/001

Sheet	Scale	Revisions
A0	1:250	Rev C

Item No	Item Description	Quantity	Unit
1	Grasscrete	100	m ²
2	Grasscrete	100	m ²
3	Grasscrete	100	m ²
4	Grasscrete	100	m ²
5	Grasscrete	100	m ²
6	Grasscrete	100	m ²
7	Grasscrete	100	m ²
8	Grasscrete	100	m ²
9	Grasscrete	100	m ²
10	Grasscrete	100	m ²

Item No	Item Description	Quantity	Unit
11	Grasscrete	100	m ²
12	Grasscrete	100	m ²
13	Grasscrete	100	m ²
14	Grasscrete	100	m ²
15	Grasscrete	100	m ²
16	Grasscrete	100	m ²
17	Grasscrete	100	m ²
18	Grasscrete	100	m ²
19	Grasscrete	100	m ²
20	Grasscrete	100	m ²





Tud. 73

Eitem 4.4

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Rhif: 4

Cais Rhif: C22/0744/14/LL

**Dyddiad
Cofrestru: 16/03/2022**

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Caernarfon

Ward: Menai

Bwriad: Ffurio cae chwaraeon 3G maint llawn gyda ffens 4.5 metr o uchder cysylltiedig, rhwystr acwstig 4 metr o uchder, llif oleuadau 6 x 15 metr o uchder, lloches timau, llawr caled a clawdd tirlunio gyda phlanhigion

Lleoliad: Ysgol Syr Hugh Owen Ffordd Bethel, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1HW

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae hwn yn gais llawn i ddatblygu cae chwarae 3G maint llawn gyda ffens 4.5 metr o uchder cysylltiedig, codi rhwystr acwstig 4 metr o uchel, gosod 6 o byst llif goleuadau 15 metr o uchder, codi lloches timau (manylion i'w gytuno), gosod cynhwysydd storio yn mesur 6 metr o hyd, 2.4 metr o led a 2.59 metr mewn uchder a chreu bwnd pridd wedi ei thirlunio gyda llwyni a phlanhigion.
- 1.2 Saif y safle o fewn terfynau'r ysgol a ffin datblygu'r dref. Byddai lleoliad y cae 3G yn terfynu ar adeilad yr ysgol i'r de orllewin ac wynebu rhes o dai ar wahân ac ardal breswyl i'r gorllewin. Byddai ochr gogledd dwyreiniol y cae yn terfynu ar gae chwaraeon presennol a'r ochr dwyreiniol yn wynebu adeilad Canolfan Hamdden Arfon.
- 1.3 Bwriedir codi ffens derfyn (4.5 metr mewn uchder) ynghyd a ffens acwstig 4 metr mewn uchder ar hyd ochr gorllewinol y cae sy'n wynebu tai preswyl ynghyd a chynllun tirlunio rhwng y ffens a'r tai hynny. Lleolir y lloches timau yng nghanol ochr gogleddol y cae newydd.
- 1.4 Cyflwynwyd y dogfennau canlynol gyda'r cais:
- Adroddiad Perfformiad Llifoleuadau,
 - Canllawiau Taflen Data Goleuadau,
 - Asesiad Effaith Sŵn
 - Asesiad Tirlunio.
 - Datganiad dylunio a mynediad.
- 1.5 Fel rhan o'r cais derbyniwyd cyfiawnhad a gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd yn datgan:
- Nod y prosiect yw adeiladu cae synthetig 3G maint llawn yng Nghaernarfon. Bydd yn cymryd lle'r cae wedi'i lenwi â thywod, ½ maint (7 bob ochr) a leolir ar dir Ysgol Syr Hugh Owen, yr ysgol uwchradd leol ar gyfer Caernarfon a'r pentrefi cyfagos. Lleolir Hwb Hamdden Byw'n Iach (yr hen Ganolfan Hamdden Arfon a Chanolfan Denis Arfon) gyferbyn â'r safle. Mae'r rhain yn cynnig cyfleusterau newid ac ardaloedd parcio ar gyfer cyfleuster newydd arfaethedig.
 - Bydd y lleoliad yn safle strategol pwysig i gefnogi twf ac ansawdd y ddarpariaeth pêl-droed yn y rhanbarth. Mae'r cyfleuster wedi'i adnabod fel lleoliad i gefnogi datblygiad pêl-droed i enethod yng ngogledd-orllewin Cymru, fel lleoliad i gefnogi chwarae cystadleuol ac anffurfiol a chyfleoedd i chwarae. Mae hefyd wedi cael ei adnabod fel lleoliad i gefnogi Cynghrair Ieuenctid Gwyrfai, yn enwedig yn ystod y gaeaf lle nad oes modd chwarae ar nifer o'r caeau glaswellt lleol.
 - Mae arolwg chwaraeon ysgolion mwyaf diweddar Chwaraeon Cymru yn dangos y galw cudd am bêl-droed ac yn amlygu'r angen am gyfleusterau newydd a gwell er mwyn diwallu gofynion pêl-droed ym mhob cymuned yng Nghymru. Fe'i datgelwyd fel y gamp chwaraeon â'r mwyaf o alw amdano yn ardal Caernarfon.
 - Byddai'r bwriad yn arwain at gryn fudd i'r gymuned ehangach drwy ddarparu cyfleuster chwarae gwell a chyfle i'w ddefnyddio drwy gydol y flwyddyn, a byddai ar gael i'w ddefnyddio gan sefydliadau partner a grwpiau cymunedol.
 - Byddai'r yn gwneud cyfraniad sylweddol tuag at roi sylw i'r galw sydd heb ei ateb am gyfleusterau pêl-droed modern yn ardal Caernarfon
- 1.6 Cyflwynir y cais i'r pwyllgor oherwydd bod maint y safle yn fwy na hanner hectar.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

2. **Polisiau 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**

ISA 1: Darpariaeth Isadeiledd

ISA 2: Cyfleusterau Cymunedol.

PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd

TRA 2: Safonau parcio

TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant

PS 5: Datblygiad cynaliadwy

PS 6: Lliniaru ac addasu i effeithiau newid hinsawdd

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 3: Dylunio a siapio lle

PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu

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

AMG 5 - Cadwraeth bioamrywiaeth leol

PS 20 – Diogelu a lle bo'n berthnasol wella asedau treftadaeth

AT1: 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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 - Chwefror 2021)

CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy.

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

3.1 C07A/0194/14/R3 - Gosod 4 dosbarth symudol a 2 uned stori - Caniatawyd gyda Amodau 09.05.2007.

C07A/0424/14/R3 Gosod dosbarthiadau dros dro – Caniatáu 12.07.2007.

C22/0744/14/LL - Ffurio cae chwaraeon 3G maint llawn gyda ffens 4.5 metr o uchder cysylltiedig, rhwystr acwstig 4 metr o uchder, llif oleuadau 6 x 15 metr o uchder, lloches timau, llawr caled a clawdd tirlunio gyda phlanhigion – Cais cyfredol.

C22/0906/14/LL - Gosod ffens a giatau newydd steil 'bow top' lliw du ar hyd ffin tu blaen yr ysgol ynghyd â gosod 'turnstile' i reoli mynediad i ddisgyblion Cais arall ar y safle ond nid yw'n cael ei ystyried yma.

4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref: Penderfynwyd cefnogi'r cais yn amodol fod trefniadau draenio yn dderbyniol i Dŵr Cymru. Hefyd angen dealltwriaeth / cyd-gordio'r gwaith gan bod datblygiad arall yn agos a traffig yn drwm ar brydiau mewn ardal brysur (unfrydol)"

Uned Drafnidiaeth: Cyfeiriaf at y cais uchod a dymunaf ddatgan na fwriadaf roi argymhelliad gan y tybir na fuasai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd, neu ffordd arfaethedig

Dŵr Cymru: Ar ôl adolygu'r strategaeth ddraenio arfaethedig, nodwn fod bwriad i drosglwyddo'r dŵr ffo wyneb o'r datblygiad arfaethedig gyda'r garthffos gyhoeddus drwy'r draen dŵr wyneb presennol sy'n gwasanaethu'r ysgol. Oherwydd cyfyngiadau capasiti gyda'r rhwydwaith garthffos gyfunedig gyhoeddus i lawr yr afon, byddwn yn gofyn am eglurhad ar arllwysfa'r ddraen dŵr wyneb sy'n gwasanaethu'r ysgol gyda'r system garthffos gyhoeddus.

O ganlyniad i'r uchod, rydym yn cynnig ymateb dros dro hyd nes y

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

bydd eglurhad wedi'i dderbyn mewn perthynas ag arllwysfa'r ddraen ddŵr wyneb sy'n gwasanaethu'r ysgol gyda'r system garthffos gyhoeddus.

Mae ein hymateb yn seiliedig ar y wybodaeth a ddarparwyd gan eich cais. Gofynnwn yn garedig, pe byddai'r bwriad yn newid yn ystod proses y cais, i chi ail-ymgyngori gyda ni a chadwn yr hawl i gyflwyno sylwadau o'r newydd.

Ymateb ymgeisydd

Gweler ynghlwm y cynlluniau diwygiedig yn dangos gosodiad draenio a strategaeth ddraenio ddiwygiedig. Yn dilyn sylwadau gan Ddŵr Cymru ac ymateb cyn gwneud cais ar gyfer cais CCDC gan Dan Hughes yn y tîm Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS), rydym yn awr yn cynnig draenio drwy gyfuniad o'r suddfan ddŵr ac ymdreiddiad naturiol drwy'r sylfaen yn hytrach nag i'r rhwydwaith garthffos ehangach.

Sylwadau pellach Dŵr Cymru

Cyfeiriaf at y gadwyn e-bost isod a'r strategaeth ddraenio sydd ynghlwm. Ar y ddealltwriaeth na fydd unrhyw ddŵr wyneb yn trosglwyddo o'r garthffos gyhoeddus naill ai'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol, rydym yn fodlon cefnogi'r cais.

Dylid cynnwys yr amod a ganlyn:

Ni chaiff unrhyw ddŵr wyneb a/neu draeniad tir gysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus.

Uned Gwarchod y Cyhoedd:

Mae adroddiad sŵn ac asesiad goleuo wedi eu darparu fel rhan o'r cais ar gyfer y cae chwaraeon newydd.

Mae'r asesiad golau wedi dod i'r casgliad y bydd y llifoleuadau arfaethedig o fewn y lefelau a gynhwysir yn Nodiadau Cyfarwyddyd y Sefydliad Goleuadau. Wedi dweud hynny, ni ellir dweud na fydd y goleuadau hyn yn cael eu gweld gan y preswylwyr. Nodir y bwriedir i'r cae chwaraeon fod oddeutu 30m oddi wrth y tai preswyl ac felly bydd y preswylwyr yn gweld y goleuadau er na fydd y goleuadau'n disgleirio i'r gerddi nac i'r tai yn ôl cyfrifiad yr arbenigwr goleuadau.

Ar hyn o bryd nid oes unrhyw oleuadau mor agos at yr eiddo a thybir bod yr ardal hon yn gymharol dywyll gyda'r nos; bydd gosod y cae chwaraeon newydd yn cael rhywfaint o effaith ar drigolion cyfagos oherwydd sŵn a golau.

Mae'r ddau adroddiad wedi datgan y bydd y lefelau sŵn a golau a

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

ragwelir o fewn y lefelau a nodir yn y canllawiau a ddarparwyd.

Mae'r adroddiad sŵn wedi datgan bod rhaid gweithredu mesurau lliniaru sŵn. Mae awdur yr adroddiad wedi datgan y bydd cynnydd bychan iawn mewn sŵn mewn eiddo i'r de ddwyrain o'r cae chwaraeon arfaethedig a bod rhaid gweithredu'r mesurau lliniaru ynghyd â'r rhwystr acwstig (fel y dyfynnwyd ar dudalen 33 " Bydd rhwystr acwstig yn cael ei osod yn erbyn y ffens rhwyll weldio ar hyd ffin y Gogledd Orllewin a dychwelyd ar hyd yr ochrau am 10 metr, gydag uchder rhwystr cyffredinol o 4 metr o gymharu â lefel y ddaear o amgylch. Y rhwystr sydd i fod ag isafswm dwysedd arwyneb o 10 cilogram y metr sgwâr heb fylchau ac sydd i'w leoli fel y dangosir yn Adran 8", ac argymhellir lleoli ynysyddion neoprene rhwng y paneli a'r pyst fel y nodir ar dudalen 29).

Gan fod y cae chwaraeon newydd hon yn agos at yr eiddo preswyl, pe bai'r cais yn cael ei ganiatáu fe'ch cynghorir yn gryf i gyfyngu ar yr oriau defnydd er mwyn cyfyngu ar yr aflonyddwch i'r trigolion gyda'r nos a dros y penwythnos. Mae defnydd y cae chwaraeon tan 22:00 y nos a thrwy'r dydd ar ddydd Sadwrn a dydd Sul, mae posibilrwydd y gall hyn gael effaith ar drigolion cyfagos gan sŵn a golau oherwydd agosrwydd y cae

Bioamrywiaeth

Mae'r cynllun tirweddu yn cynnig mesurau lliniaru addas ar gyfer colli cynefin glaswelltir. Cynghoraf fod rhywogaethau cynhenid yn cael eu newid gyda choeden brifet megis piswydden / criafolen / ysgawen / draenen ddu / llwyfen lydanddail er mwyn hybu bioamrywiaeth. Gellir newid Bedwen Arian (Be pnd) gyda Bedwen Gyffredin, Ped. Gellir newid derwen gyda Derwen Digoes yn unol ag amodau amgylcheddol lleol. Dylai'r holl goed fod o darddiad hadau lleol cynhenid a'u dyfrio yn rheolaidd yn ystod yr haf cyntaf. Rhaid i olau allanol ddilyn canllawiau arfer gorau mewn perthynas ag ystlumod.

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd

Mae'r datblygiad arfaethedig yn un ar gyfer creu caeau 3G newydd ar gaeau chwarae sy'n gysylltiedig ag Ysgol Syr Hugh Owen, ysgol a leolir ar ochr gogleddol Caernarfon. Mae'r safle presennol yn cynnwys cymysgedd o gae glaswellt a chwrt tenis gyda, yn unol â chanlyniadau twll profi, 0.2-0.3m o bridd wedi'i droi isod sy'n debygol o fod wedi'i sefydlu wrth i'r caeau gael eu tirweddu. Mae potensial gan ddyfnder arfaethedig y toriad, yn ogystal â'r llenwad cymharol fas, i effeithio ar olion archeolegol is-wyneb, a chan fod y caeau chwarae wedi'u creu ymhell cyn dyddiau deddfwriaeth gynllunio archeolegol modern, mae cyflwr yr ardal yn anhysbys.

Ychydig iawn o ymchwil a wnaed ar ochr yma'r dref, gyda chronfeydd data amgylchedd hanesyddol yn cofnodi safleoedd ôl-

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

ganoloesol tu hwnt ac yma bob ochr i'r Fenai ei hun. Mae'r ysgol yn cadw mynediad (PRN: 62353) oherwydd ei bod yn cadw tarddiad diwedd yr 19eg/dechrau'r 20fed ganrif. Mae'r safle yn disgyn o fewn ardal Cymeriad Tirwedd Hanesyddol Caernarfon, a ddiffinnir gan graidd canoloesol y dref, yn ogystal â'r feddiannaeth Rufeinig drwyddi. Lleolir Safle Treftadaeth Castell Caernarfon ei hun (cyf. 374) oddeutu 1km i'r de, gyda heneb gofrestredig Segontium (cyf. CN006) ychydig llai na 1km i'r de-ddwyrain. Oherwydd agosrwydd at y safleoedd hyn, yn ogystal â henebion cofrestredig eraill yn y dirwedd gerllaw, dylid nodi bod rhaid ymgynghori â Cadw.

Mae ymchwiliad diweddar a gynhaliwyd wrth greu'r ffordd osgoi o Gaernarfon i Bontnewydd hefyd wedi dangos y potensial am safleoedd archeolegol anhysbys drwy'r ardal gyfan, yn enwedig gan ei fod yn ymwneud â'r parth gerllaw rhwng y Fenai a'r ucheldiroedd i'r dwyrain. Ceir potensial ehangach am anheddiad Rufeinig ar hyd yr arfordir, yn enwedig gan y gwyddys fod sawl croesfan wedi bodoli - ond yn dal heb gael eu hadnabod. Ceir potensial yn y dirwedd ehangach am ddeunydd cynhanesyddol sy'n mynd yn ôl i anheddiad Rhufeinig Caernarfon, gydag anheddiad gwasgaredig a gweithgarwch galwedigaethol megis twmpathau llosgedig, pyllau a chladdfeydd.

Oherwydd cyflwr annatblygedig y safle, yn ogystal â diffyg archwiliad archeolegol yn y cyffiniau, mae'n bwysig lliniaru unrhyw botensial yma ble y gallai unrhyw olion archeolegol newydd a ganfyddir wella'r ddealltwriaeth ehangach o'r ardal. Mae sicrhau bod unrhyw ddeunydd archeolegol sydd heb ei ddarganfod eto ddim yn cael ei ddinistrio neu ei gollu'n ddieisiau yn cyfrannu at gadwraeth treftadaeth, ac mae ganddo botensial hefyd i wella ein dealltwriaeth ehangach. O'r herwydd, ystyrir ei bod yn briodol bod rhaglen liniaru yn cael ei gweithredu yn ystod y datblygiad, petai caniatâd cynllunio yn cael ei gymeradwyo. Bydd y gwaith lliniaru yma yn caniatáu i unrhyw ddeunydd archeolegol gael ei asesu a'i gofnodi yn gywir a phriodol, ac os oes angen, ei symud.

Yn sgil y sylwadau hyn ac yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (2018) a TAN 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol, argymhellir y dylai'r awdurdod cynllunio ofyn i'r camau lliniaru archeolegol priodol gael eu cymryd, pe byddai caniatâd cynllunio'n cael ei roi. Awgrymir y geiriad isod fel amod i sicrhau mesurau lliniaru o'r fath:

a) Ni ddylai unrhyw ddatblygiad (gan gynnwys strïbed uwchbridd neu waith arall ar y tir) ddiwydd hyd nes y bydd manylion rhaglen waith archeolegol wedi cael eu cyflwyno a'u cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Cynhelir y datblygiad a chwblheir yr holl waith archeolegol yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd.

b) Bydd adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol, sy'n ofynnol gan

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

amod (a), yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac yn cael ei gymeradwyo yn ysgrifenedig ganddo ymhen chwe mis o gwblhau'r gwaith maes archeolegol.

Cyngor Chwaraeon Cymru

Dim ymateb.

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhodddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daw'r cyfnod hysbysebu i ben a derbyniwyd gohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail:

- Bydd agosrwydd y datblygiad arfaethedig i eiddo i'r gogledd a'r gorllewin, yn enwedig ar Lôn Ysgubor Wen, yn arwain at niwed sylweddol i fwynderau preswyl oherwydd sŵn a'r niwsans sylweddol, yn enwedig gweiddi, chwibanau ac ergydion pêl wrth ddefnyddio'r cae. Mae hyn yn benodol afresymol gyda'r nos ac ar benwythnosau.
- Teimlir y bydd lefelau sŵn mewn mannau derbynnydd sensitif cyfagos yn fwy na'r uchafswm lefelau a ganiateir ac yn achosi niwsans.
- Bydd y llifoleuadau yn achosi niwsans golau wrth i'r golau lifo i eiddo cyfagos.
- Gallai'r datblygiad arwain at gynnydd mewn ymddygiad gwrth-gymdeithasol.
- Bydd y datblygiad yn arwain at niwed i fywyd gwyllt a bioamrywiaeth lleol.
- Bydd dwysâd y defnydd a'r sŵn a'r niwsans yn arwain at niwed i iechyd trigolion cyfagos.
- Ceir enghreifftiau o Gaeau Glaswellt Artiffisial (APG) eraill mewn ardaloedd preswyl sydd wedi arwain at niwed sylweddol i drigolion cyfagos.
- Rheoli Safle - pryderus am ymddygiad amhriodol gan ddefnyddwyr ac angen sicrwydd drwy amodau cynllunio y byddir yn delio ag ymddygiad o'r fath.
- Sŵn o maes chwarae presennol a byddai y bwriad yn gwaethygu y sefyllfa hynny.
- Pryderon draenio.
- Byddai rhaid cwtogi oriau cau i 21:00 awr ar ddyddiau wythnos a 18:00 awr ar ben wythnos.
- Niwed i eiddo.
- Dim angen, digon o ddarpariaeth cae artiffisial yn yr ardal yn barod.
- Newid mewn golygfa. Sŵn ac aflonyddwch.
- Amharu ar oriau cwsg.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae Polisi ISA 2 Cyfleusterau Cymunedol yn berthnasol i'r cais hwn. Mae'r polisi yn anelu i warchod cyfleusterau cymunedol presennol ac annog datblygu cyfleusterau newydd lle bo hynny'n briodol. Mae cyfleusterau hamdden a chymunedol lleol yn bwysig i anghenion iechyd, cymdeithasol, addysgol, ieithyddol a diwylliannol ardal y Cynllun, yn ogystal â'i les economaidd. Er dibenion y polisi hwn, diffinnir cyfleusterau cymunedol fel cyfleusterau a ddefnyddir gan gymunedau lleol at ddibenion iechyd, hamdden, cymdeithasol ac addysgol ac maent yn cynnwys ysgolion, llyfrgelloedd, canolfannau hamdden, darpariaeth gofal iechyd, theatrau, neuaddau pentref, mynwentydd, addoldai, tafarndai, ac unrhyw gyfleuster arall sy'n cyflawni'r rôl o wasanaethu'r gymuned. Er nad yw'r cais yn cynnig cyfleusterau newydd (o ran defnydd tir), byddai yn gwella ac ychwanegu at gyfleusterau presennol yn sylweddol ac yn debygol o fod yn fendithiol i'r ysgol ynghyd a'r gymuned ehangach.
- 5.2 Gorwedd y safle o fewn ffin datblygu Caernarfon ac mae'r safle yn hawdd ei gyrraedd ar droed, beic a chluddiant cyhoeddus. Gan ystyried fod Caernarfon yn cael ei gydnabod fel Canolfan Gwasanaeth Trefol, sef un o'r prif ganolfannau yn y sir, ystyrir fod y raddfa a'r math o ddatblygiad yn briodol o gymharu â maint, cymeriad a swyddogaeth yr anheddle. Ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol mewn egwyddor ac yn cydymffurfio gyda pholisi ISA 2.

Mwynderau gweledol

- 5.3 Mae Polisi PCYFF3 yn datgan caniateir cynigion, 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 cyddestun y safle a'i le yn y dirwedd leol; ei fod yn defnyddio deunyddiau sy'n briodol i'r hyn sydd o'u hamgylch ac yn ymgorffori tirlunio meddal; ei fod yn gwella rhwydwaith cludiant a chyfathrebu diogel ac integredig; eu bod yn cyfyngu rhediad dwr a pherygl risg llyfogydd ac atal llygredd; ei fod yn cyflawni dyluniad cynhwysol ac sy'n galluogi mynediad i bawb a'i fod yn helpu creu amgylcheddau iach a bywiog gan ystyried iechyd a lles defnyddwyr y dyfodol.
- 5.4 Lleolir y bwriad ar gaeau chwarae i'r gogledd o adeilad yr ysgol. Mae tai preswyl i'r gogledd orllewin, caeau chwarae i'r gogledd a ffordd sirol ac adeilad canolfan hamdden i'r dwyrain. Ni ystyrir y byddai'r bwriad gan gynnwys y ffensys yn creu nodwedd estronol o fewn yr ardal leol o ystyried yr adeiladau a strwythurau sy'n bodoli eisoes. Mae peth pryder ynglŷn ag elfen o'r cynnig sy'n golygu codi 6 pyst llyfoleuadau oherwydd y posibilrwydd o greu llygredd golau. Er hynny, noder bod yna byst golau stryd a llyfoleuadau eisoes o fewn yr ardal leol a bod adroddiad golau a gyflwynwyd gyda'r cais yn egluro byddai unrhyw llyfoleuadau newydd yn cael ei anelu at y cae bwriadedig ac yna yn lleihau llygredd golau lleol.
- 5.5 Ni dderbyniwyd manylion lloches chwaraewyr gyda'r cais a bydd angen gosod amod ar unrhyw ganiatâd i gytuno dyluniad y llochesau hynny. Mae'r cais hefyd yn cynnwys lleoli cynhwysydd storio fel storfa ger y safle, ac er y derbyniwyd manylion y strwythur, bydd rhaid cytuno ar union leoliad cyn ei gosod ar y safle. Ar y cyfan, ni chredir bydd y datblygiad hwn yn achosi niwed arwyddocaol i fwynderau gweledol yr ardal leol na'i thrigolion ac fe greidir, o osod amodau priodol,

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAIN CYNORTHWYOL	

y gellid sicrhau bydd effaith mwynderol y datblygiad yn dderbyniol dan bolisiau PCYFF 2 a PCYFF 3 y CDLL.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.6 Mae Maen Prawf 7 o fewn Polisi PCYFF2 yn berthnasol i'r bwriad ac yn gwrthod cynigion os fyddent yn cael effaith andwyol sylweddol ar:

“Techyd, 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”.

- 5.7 Lleolir y safle o fewn tir yr ysgol, i'r gogledd ddwyrain o adeilad yr ysgol gydag ochr gogledd gorllewinol y cae bwriedig yn wynebu rhes o dai preswyl ar wahân sydd o fewn ardal breswyl. Mae caeau chwaraeon yn bodoli ar safle y cais eisoes. Fodd bynnag, mae hanner gorllewinol y safle sy'n wynebu tai cymdogion yn las wellt naturiol heb olau ac eithr safle hanner cae wyneb bob tywydd i'r dwyrain ger y ffordd sirol. Mae'n debygol felly y defnyddir y caeau rhan fwyaf gan yr ysgol ac yn ystod oriau golau dydd ac felly rhaid cydnabod bydd y bwriad yn newid y sefyllfa ac yn galluogi defnydd mwy dwys na'r sefyllfa bresennol. Mae'r prif effeithiau'n debygol o fod o'r llyfaleuadau ac effeithiau sŵn.

- 5.8 Byddai ochr gogledd gorllewinol y cae bwriedig tua 15 metr o wal derfyn yr ysgol gyda thai cymdogion a dros 30 metr o gefn tai hynny. Bwriedir codi bwnd pridd ac ymgymryd â chynllun tirlunio rhwng y cae bwriedig a therfyn yr ysgol. Gweler o'r lluniau a gyflwynir gyda'r adroddiad bod hanner uchaf tai'r cymdogion i'w gweld uwchben terfyn yr ysgol. Fel nodir uchod, mae tir yr ysgol yn terfynu ar ardal breswyl ble saif nifer o dai hyd at derfyn gogleddol caeau chwarae presennol yr ysgol. Mae'n debygol y byddai'r bwriad yn amharu rhywfaint ar y tai hynny yn ogystal, ond byddai unrhyw effaith yn lleihau fel mae pellter oddi wrth safle y cais yn cynyddu.

- 5.9 Fel rhan o'r cais derbyniwyd Adroddiad Perfformiad Llyfaleuadau, manylion o'r goliadau, asesiad Effaith Sŵn ac asesiad Tirlunio. Daw'r adroddiad sŵn i'r casgliad bydd yr effeithiau sŵn, gyda'r mesurau lliniaru yn ei le (ffens acwstig a bwnd pridd) yn cadw'r lefelau sŵn digon isel i beidio cael effaith andwyol ar fwynderau preswyl trigolion cyfagos. Mae'r wybodaeth am y llyfaleuadau yn dangos bydd y golau i weld o dai cymdogion ond na fydd y goleuadau'n disgleirio i'r gerddi nac i'r tai.

- 5.10 Mae'r Uned Gwarchod y Cyhoedd wedi datgan rhywfaint o bryder i'r bwriad ond nid oedd gwrthwynebiad i'r bwriad yn ddarostyngedig i amodau. Bu i'r Gwasanaeth Cynllunio hefyd dderbyn gohebiaeth gan drigolion lleol yn gwrthwynebu y cais yn bennaf oherwydd effaith cynnydd mewn sŵn a gosod golau. Ymhellach i hyn, derbyniwyd datganiad gan yr ymgeisydd yn cynnig lleihau oriau agor i 21.00 awr yn hytrach na 22:00 awr yn ystod yr wythnos a byddai modd cynnwys amod priodol pe byddai'r cais yn cael ei ganiatáu. Er cydnabyddi'r sylwadau a dderbyniwyd, ni ystyrir bydd y bwriad yn cael effaith andwyol ar fwynderau preswyl ac felly gydag amodau, mae'r bwriad yn cwrdd gydag anghenion polisi PCYFF 2.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.11 Sylwer o'r wybodaeth a gynhwyswyd o fewn y bennod "Egwyddor y Datblygiad" y byddai defnydd o'r safle yn dwysau ac o ganlyniad bydd y nifer y cerbydau a fyddai yn myned i, a gadael y safle yn cynyddu. Mae'r fynedfa bresennol eisoes yn gwasanaethu'r safle a ni fwriedir unrhyw newid i'r fynedfa. Oherwydd defnydd presennol y safle, mae digonedd o lefydd parcio eisoes ar y safle.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/12/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Mae'r safle hefyd wedi ei leoli mewn lleoliad hygrych, mewn pellter cerdded resymol o nifer fawr o dai preswyl a hefyd yn agos at arosfan bws. Derbyniwyd sylwadau gan yr Uned Trafnidiaeth yn datgan dim gwrthwynebiad i'r cais. Ni ystyrir byddai'r bwriad yn groes i bolisi TRA2 na TRA4.

Materion bioamrywiaeth

- 5.12 Mae'r safle eisoes yn cael ei defnyddio a chadw fel cae chware ac o ganlyniad i hyn, mae'r bwriad yn annhebygol iawn o effeithio rhywogaethau gwarchoddedig na chael effaith andwyol ar fioamrywiaeth. Er hynny'n mae'r bwriad yn cynnwys gwaith tirwedd a fyddai'n cynnwys plannu llwyni a phlanhigion. Doedd ddim gwrthwynebiad i'r bwriad gan yr uned Bioamrywiaeth ond roedd yn argymhell defnydd o blanhigion brodorol. O sicrhau bod amodau priodol yn cael eu gosod ar y datblygiad fe gredir bydd y datblygiad hwn yn cwrdd gyda gofynion Polisiâu PS19 ac AMG 5 y CDLL sy'n annog cynhigion i warchod, a lle bo'n briodol, gwella bioamrywiaeth yr ardal.

Materion Archeolegol

- 5.13 Derbyniwyd sylwadau gan y Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd ar y bwriad. Mae Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd yn nodi y byddai'r datblygiad angen gwaith aflonyddu'r tir ar dir sydd heb ei ddatblygu llawer ac mewn tirwedd ble mae potensial da am olion hanesyddol. Byddai unrhyw olion archeolegol yn gwella'r ddealltwriaeth ehangach o'r ardal yn arbennig mewn perthynas â meddiannaeth gynnar yr ardal a'i gyffiniau. Mae'r Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd felly yn argymhell rhoi amod i wneud rhaglen o waith archeolegol ar gyfer y datblygiad yn ei gyfanrwydd. Ar gyngor y Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd ymgynghorwyd gyda Cadw ond ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw ymateb i'r ymgynghoriad. Ystyrir o roddi amod briodol i wneud gwaith archeolegol fod y bwriad yn dderbyniol o ran Polisi AT 4 CDLL.

6. Casgliadau:

O ystyried y materion cynllunio perthnasol yn yr achos hwn mae'r datblygiad arfaethedig yn cwrdd ag amcanion Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn trwy gynnig datblygiad o ddyluniad safonol, cyfoes a phriodol i'w lleoliad, a fydd yn cyfrannu'n sylweddol tuag at welliannau i gyfleusterau chwaraeon lleol. Sylweddolir pryderon sy'n bodoli am y bwriad, fodd bynnag, mae'r dystiolaeth arbenigol yn dangos na fydd yr effeithiau yn sylweddol andwyol ac mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno mesurau lliniaru fel rhan o'r cais.

7. Argymhelliad:

Caniatáu – amodau

1. Dechrau gwaith o fewn 5 mlynedd.
2. Cyfyngu oriau agor i 21:00 awr.
3. Tirlunio.
4. Cytuno manylion lloches chwaraewyr.
5. Manylion archeolegol.
6. Unol a'r cynlluniau ynghyd a dogfennau technegol.
7. Cytuno lleoliad y cynhwysydd storio.

Ysgol Syr Hugh Owen

Caer Cymunedol 3G Caernarfon / Caernarfon Community 3G Pitch



SSL
 Stryd y Castell, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1YU
 T: 01262 512345
 E: info@ssl.co.uk
 W: www.ssl.co.uk



Linell ffens 4.5m o uchder gyda ffens acwstig 4m o uchder
 4.5m High Fence Line with 4m High Acoustic Fence Line

Bwnd uwchbridd
 Topsoil bund

Llwybr mynediad o gwmpas y cae
 Access footpath around the pitch

- Cymraeg**
- Anwynebedd chwarae artificial
 - Llwybrau ac ardaloedd llawr caled
 - Ymyl Terri Gwair
 - Linell ffens 4.5m o uchder gyda ffens acwstig 4m o uchder
 - Linell Ffens 4.5m uchder
 - Linell Ffens 2m uchder
 - Linell Ffens 1.2m uchder
 - Linell Ffens pren 1.2m uchder
- English**
- Artificial Turf Playing Area
 - Footpaths & Hard Standing Areas
 - 300mm Mowing Margin
 - 4.5m High Fence Line with 4m High Acoustic Fence Line
 - 4.5m High Fence Line
 - 2m High Fence Line
 - 1.2m High Fence Line
 - 1.2m High Timber Fence Line



01	PLANNING ISSUE	01	ME	2024-03
02	PLANNING ISSUE	02	ME	2024-03
03	DESCRIPTION	03	DK	DATE



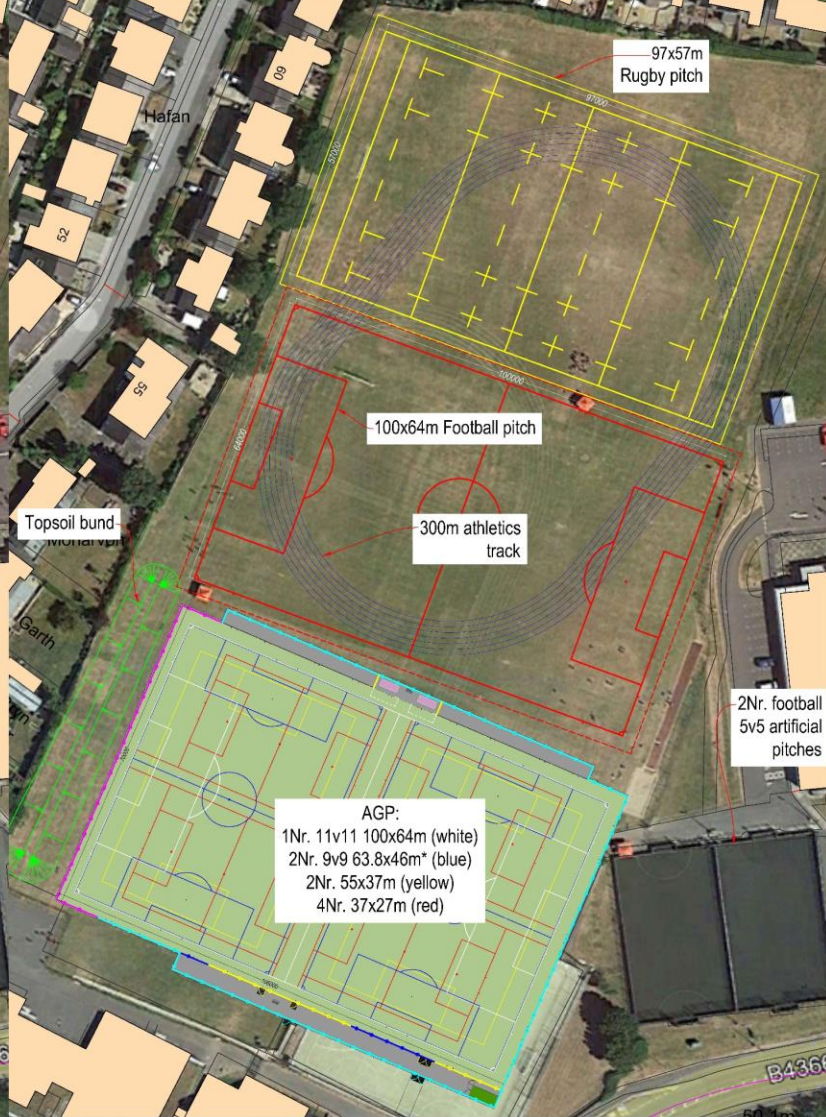
Ysgol Syr Hugh Owen
 Caer Cymunedol 3G Caernarfon/Caernarfon Community 3G Pitch
 Proposed Site Plan

PROJECT	McA003	SCALE	1:500	SHEET	A1
DRAWING NO.	03	REVISION		DATE	01

Ysgol Syr Hugh Owen

Caer Cymunedol 3G Caernarfon /Caernarfon Community 3G Pitch

SSL
Sports Solutions Limited
1. ALL INFORMATION AND/OR ALL INFORMATION IS TO BE OBTAINED BY THE USER TO
2. THE USER'S RESPONSIBILITY TO OBTAIN THE NECESSARY PERMISSIONS FROM THE
3. THE USER'S RESPONSIBILITY TO OBTAIN THE NECESSARY PERMISSIONS FROM THE
4. THE USER'S RESPONSIBILITY TO OBTAIN THE NECESSARY PERMISSIONS FROM THE



DERBYN
Adran Cynllunio 15/08/2022



NO	DESIGN ISSUE	REV	ME	15/08/22
REV	DESCRIPTION	REV	DK	DATE



Ysgol Syr Hugh Owen
Caer Cymunedol 3G Caernarfon/Caernarfon Community 3G Pitch
Playing Field Layout

PROJECT	McA003	SCALE	1:500	SHEET	A1
DATE	09	REVISED		NO.	00

Ysgol Syr Hugh Owen

Cae Cymunedol 3G Caernarfon /Caernarfon Community 3G Pitch

DERBYN
Address: Cynllunio 15/08/2022

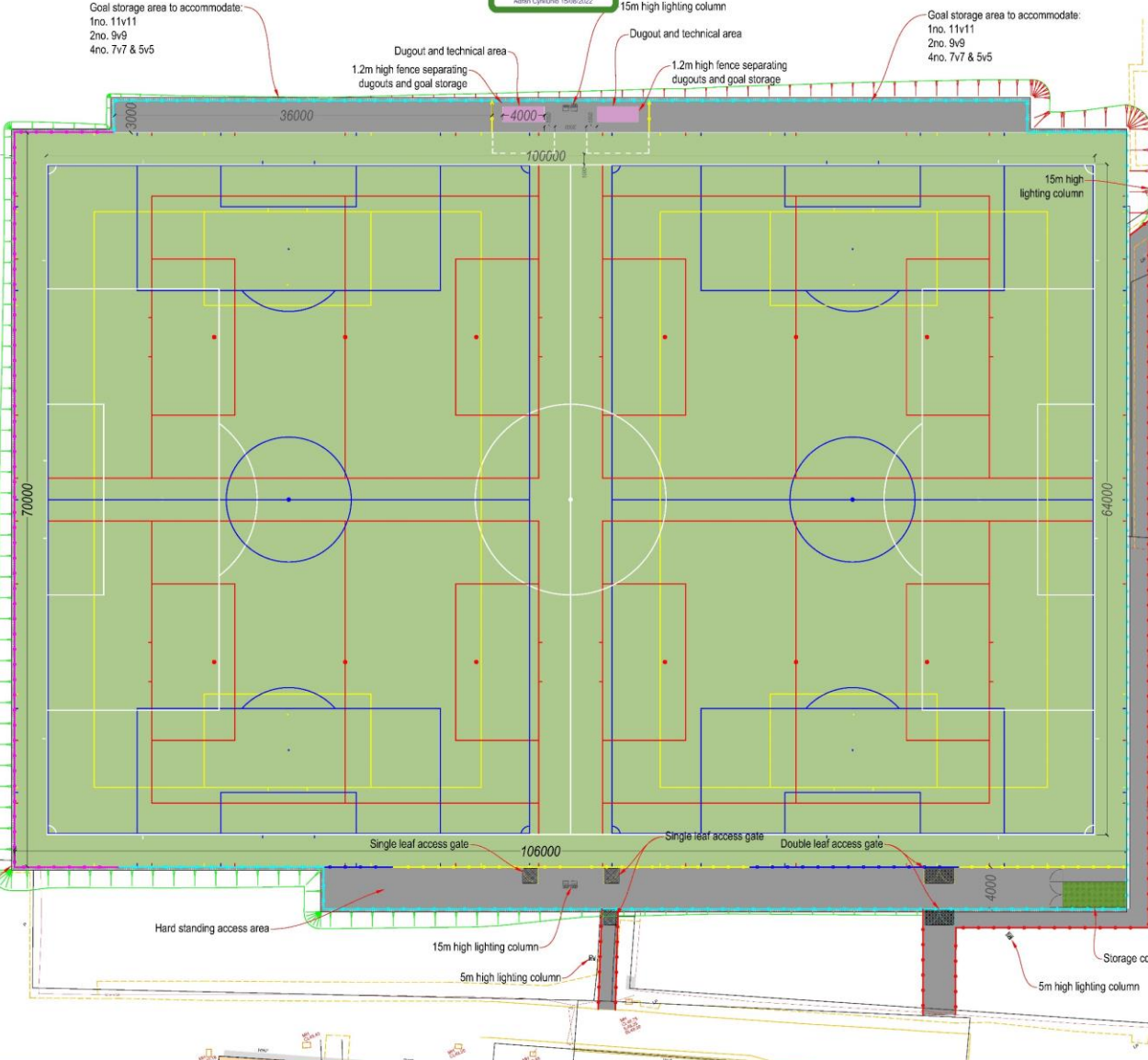


SSL
Sports Surfaces Limited
1. ALL WORK SHALL BE DONE IN ACCORDANCE WITH THE RELEVANT FA REGULATIONS AND THE FA PLAYERS' SAFETY REGULATIONS.
2. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR OBTAINING ALL NECESSARY PERMITS AND CONSENTS FROM THE LOCAL AUTHORITY AND THE FA.
3. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR OBTAINING ALL NECESSARY PERMITS AND CONSENTS FROM THE LOCAL AUTHORITY AND THE FA.
4. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR OBTAINING ALL NECESSARY PERMITS AND CONSENTS FROM THE LOCAL AUTHORITY AND THE FA.

Caernarfon

North

Tud. 89
or



- Cymraeg**
- Arwynebedd chwarae artificial
 - Lwybrau ac ardaloedd llawr caled
 - Ymyl Torri Gwair
 - Linell Ffens 4.5m uchder
 - Linell ffens 4.5m o uchder gyda ffens acwstig 4m o uchder
 - Linell Ffens 2m uchder
 - Linell Ffens 1.2m uchder
 - Linell Ffens pren 1.2m uchder
- Nodiadau:**
Marcâu linell i gynnwys:
1Nr. 11v11 100x64m (gwyn)
2Nr. 9v9 63.8x46m (glas)
2Nr. 55x37m (melyn)
4 Nr. 37x27m (rhed)
- *Llai na'r maint a argymhellir ar ynd dderbynol ar gyfer gemau FA

- English**
- Artificial Turf Playing Area
 - Footpaths & Hard Standing Areas
 - 300mm Mowing Margin
 - 4.5m High Fence Line
 - 4.5m High Fence Line with 4m High Acoustic Fence Line
 - 2m High Fence Line
 - 1.2m High Fence Line
 - 1.2m High Timber Fence Line
- Notes:**
Line markings to accommodate:
1Nr. 11v11 100x64m (white)
2Nr. 9v9 63.8x46m (blue)
2Nr. 55x37m (yellow)
4Nr. 37x27m (red)
- *Smaller than recommended size but acceptable for FA match play

NO.	PLANNING ISSUE	DATE	REV.	DESCRIPTION
01	PLANNING ISSUE	07/06/22	01	ISSUE
02	PLANNING ISSUE	07/06/22	02	ISSUE
03	PLANNING ISSUE	07/06/22	03	ISSUE



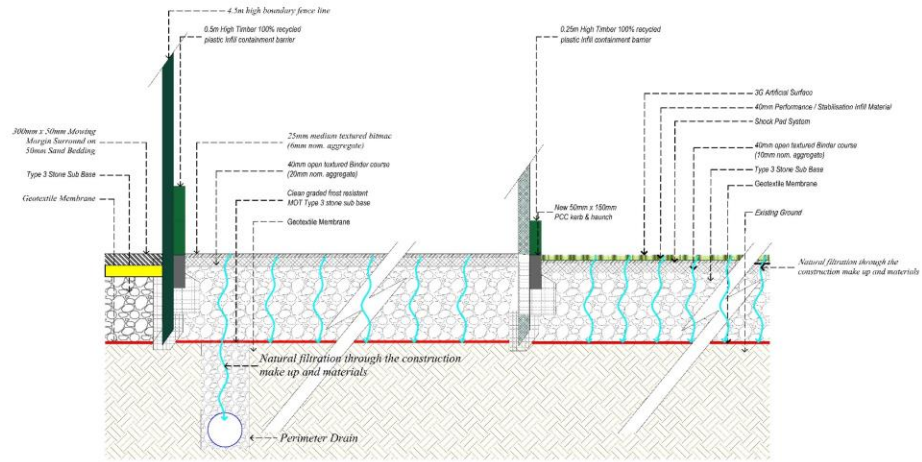
Ysgol Syr Hugh Owen
Cae Cymunedol 3G Caernarfon/Caernarfon Community 3G Pitch
Proposed ATP Plan

NO.	DATE	REV.	DESCRIPTION
01	04/06/22	01	ISSUE

Ysgol Syr Hugh Owen

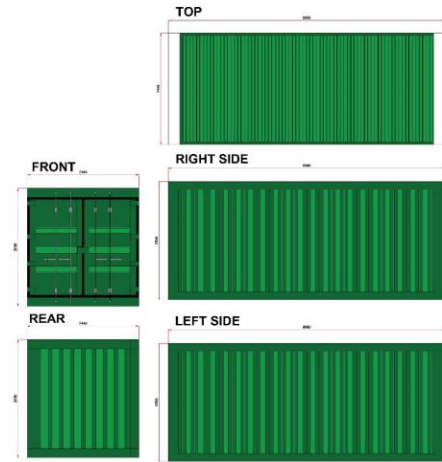
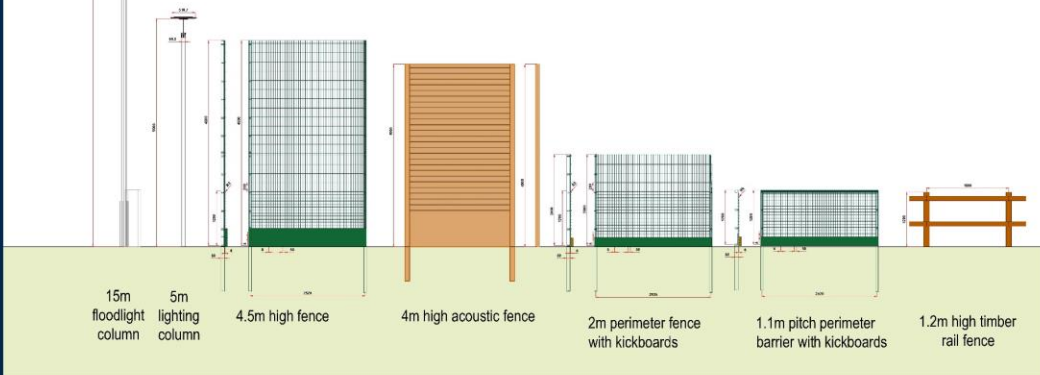
Caer Cymunedol 3G Caernarfon /Caernarfon Community 3G Pitch

SSL
Sports Surfaces Limited
100% Recycled
100% Recycled
100% Recycled



Typical ATP Section Detail

Tudalen 09



Maintenance Storage Container



PLANNING ISSUE	OP	NE	05/08/22
PLANNING ISSUE	OP	NE	05/08/22
REV DESCRIPTION	REV	DATE	



Ysgol Syr Hugh Owen
Caer Cymunedol 3G Caernarfon/Caernarfon Community 3G Pitch

PROJECT	SCALE	SHEET
McA003	1:50	A1
DATE		REVISION
05		01

Ysgol Syr Hugh Owen

Caer Cymunedol 3G Caernarfon /Caernarfon Community 3G Pitch



SSL
Sustainable Lighting Solutions

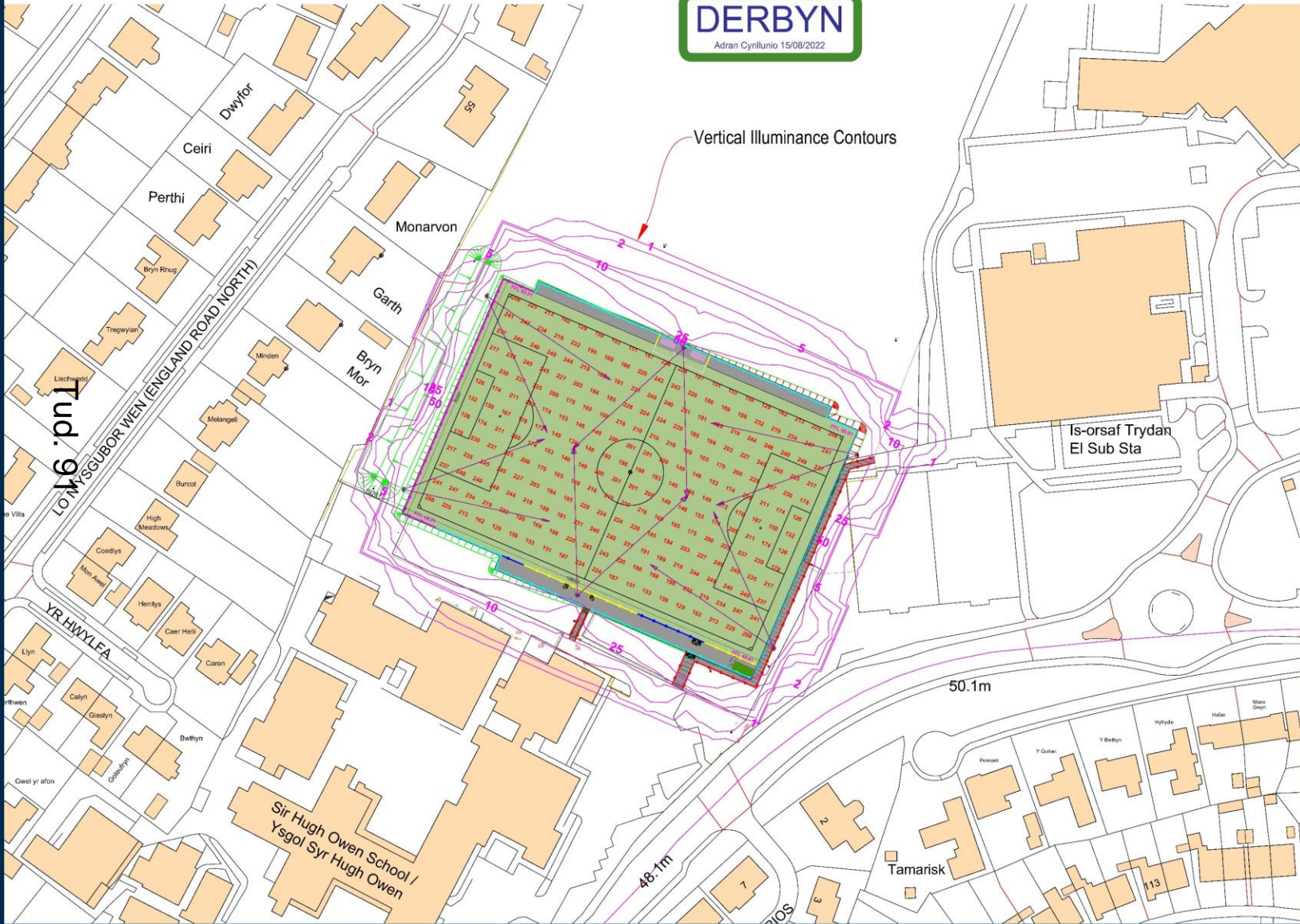
COMPLIANCE WITH:
1. LIGHT POLLUTION (BY DAY) ALL LIGHTWAYS TO BE DESIGNATED AS DARK ZONES
2. COMPLETION OF DESIGN
3. PROVISION OF LIGHT POLLUTION SCREENS AND SHIELDS TO ALL LIGHTWAYS TO ENSURE COMPLIANCE WITH THE REQUIREMENTS OF THE FA GUIDE TO FLOODLIGHTING

Floodlight System
6Nr. Columns 15m high
Lighting Design meets the requirements of the FA Guide to Floodlighting

Property	Standard	Maintained
Tfvr11 Maintained Avg Illuminance	>200 Lux	200Lux
Tfvr11 Min/Avg Uniformity	>0.6	0.6

Design in accordance with ILP Guidance Note 1 (2021) For The Reduction Of Obtrusive Light and adheres to the requirements of an E3 Environmental Zone.

0% Upward Light Ratio
<1lux on vertical illuminance on adjacent residential Properties Pre-curfew and <0.1lux post-curfew.



Tud. 91

PLANNING ISSUE	DATE
DESCRIPTION	DATE

Ysgol Syr Hugh Owen
Caer Cymunedol 3G Caernarfon/Caernarfon Community 3G Pitch
Proposed Floodlighting Plan

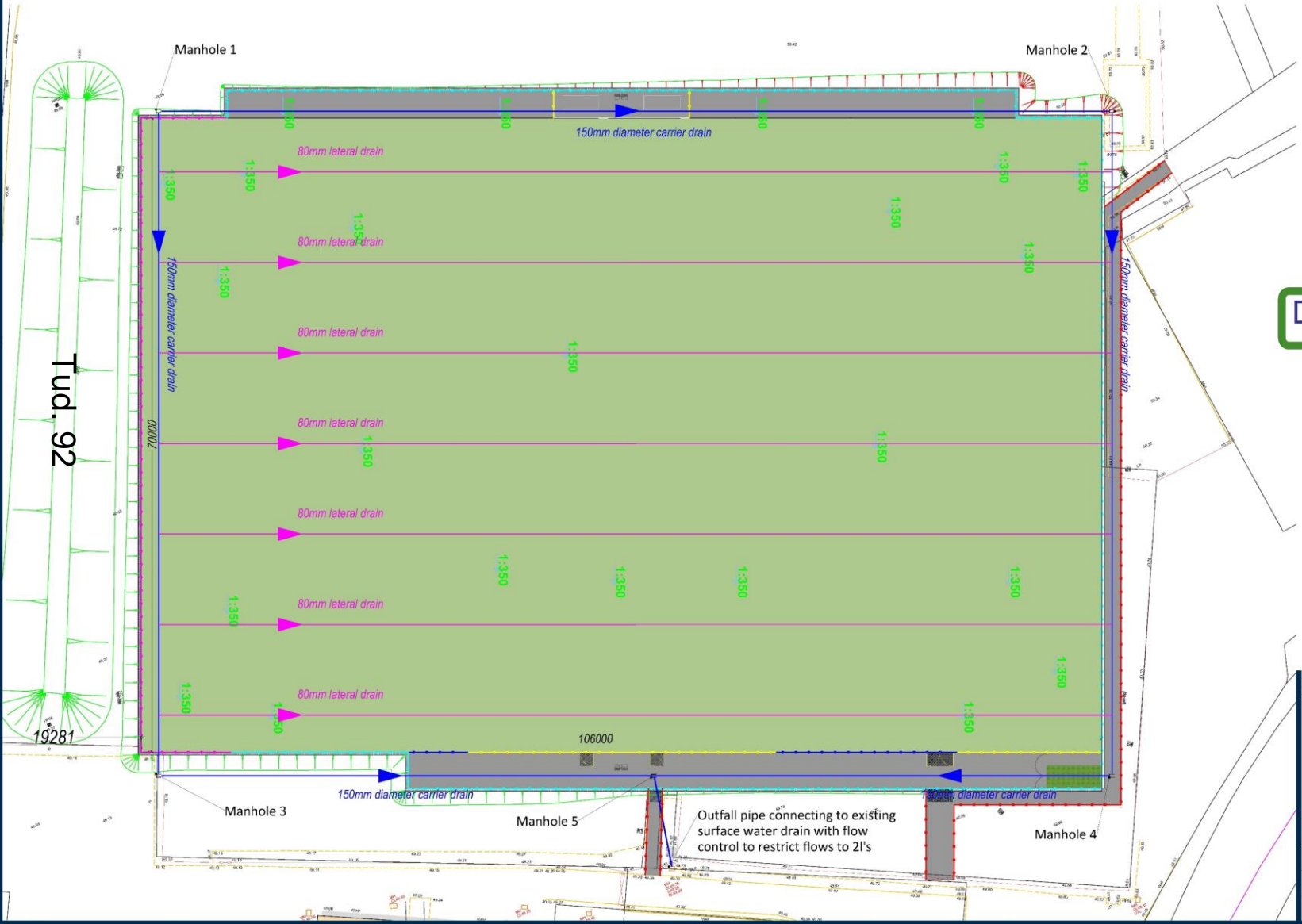
PROJECT	SCALE	SHEET
McA003	1:500	A1
DRAWING NO.		REVISION
06		00

Ysgol Syr Hugh Owen

Caer Cymunedol 3G Caernarfon /Caernarfon Community 3G Pitch



SSL
 Surface Solutions Limited
 1. CHECK ALL DIMENSIONS AND LOCATIONS TO BE DRAWN OR SET OUT TO
 COMPLY WITH THE
 2. PROTECTING EXISTING UTILITIES AND SERVICES
 3. ALL DIMENSIONS TO UNLESS OTHERWISE SPECIFIED
 4. ALL WORK TO BE COMPLETED BY 15/08/2022



NO	PLANNING ISSUE	ME	DATE
REV	DESCRIPTION	REV	DATE

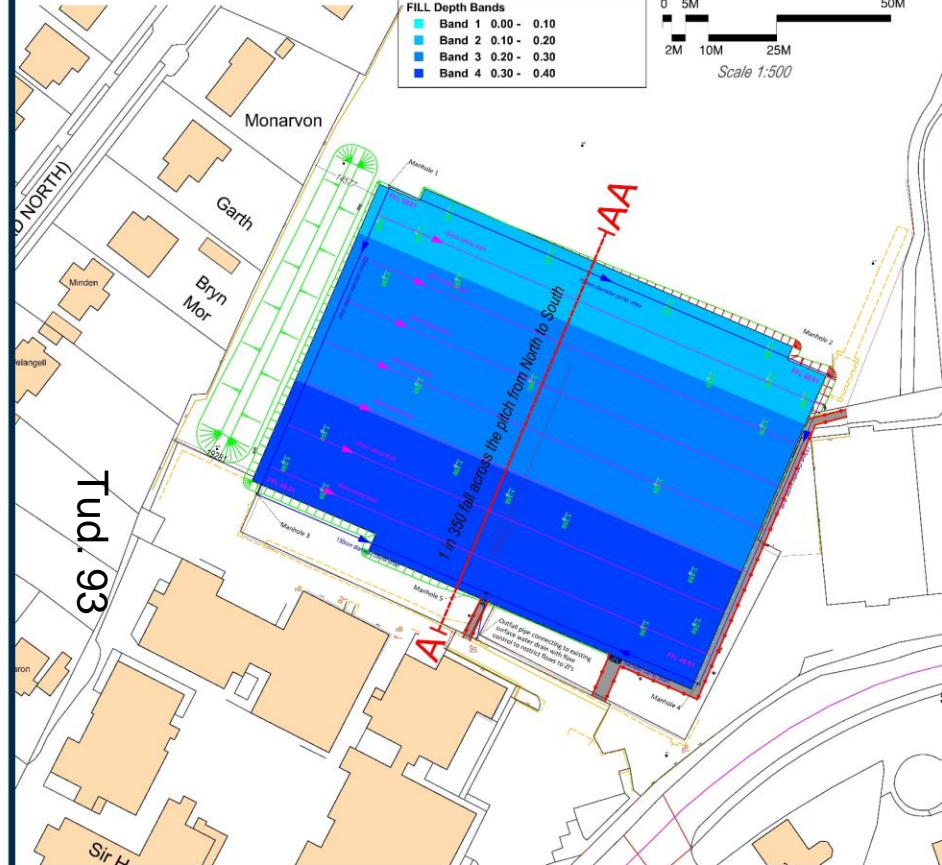
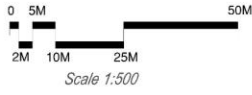
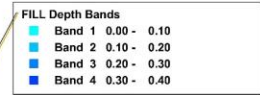
ME

Ysgol Syr Hugh Owen
 Caer Cymunedol 3G Caernarfon/Caernarfon Community 3G Pitch
 Proposed AGP Drainage Layout

PROJECT	SCALE	SHEET
McA003	1:200	A1
DRAWING NO		REVISION
07		00

Ysgol Syr Hugh Owen

Cae Cymunedol 3G Caernarfon /Caernarfon Community 3G Pitch



Surface Water Drainage Design
The proposed design of the AGP development is for a permeable surface construction. The surface of the synthetic turf area shall be permeable with the underlying stone sub-base acting as an attenuation/storage area for surface water. The stone base will act as an attenuation system to increase attenuation capabilities of the playing field area. This is combined with a perforated drainage system being installed underneath the pitch base to connect to the existing outfall chamber at the south east of the development site.

- It is intended that a positive drainage scheme (land drainage) shall be installed beneath the development areas comprising UPVC perforated carrier and lateral pipe drains.
- The granular pitch substrate (typically consisting of Type 3 unbound (SHW 800 Series) to comply with BS EN 13285) is intended to provide ornate containment and attenuation within the granular sub-base, before surface water enters an outfall.
- The designed surface water drainage solution should be based upon the following criteria, to maintain satisfactory system performance:
 - Provide adequate functionality over a period of twenty years.
 - Ensure that surface water is removed from the surface area at a rate necessary to prevent surface flooding experienced during acute rainfalls and to ensure the facility will not be lost through rain at the highest intensity which may be expected to occur either once every five years or through continuous rainfall of 50mm over a 24 hour period.
 - Ensure that surface water is effectively removed from the facility construction to ensure that load bearing capacity of the substrate is not weakened by an increase in moisture content or becomes more susceptible to frost damage.
 - Protect the installation from influences of groundwater or surface water from surrounding areas.
 - Prevent the risk of uncontrolled flooding elsewhere (to land adjacent to the development).
 - Comply with all applicable Sustainable Urban Drainage System (SUDS) requirements with attenuated flows (contained within the granular pitch sub-base) incorporated wherever necessary, without affecting the performance of the pitch.

Only natural surface water is being dealt with. The new development will not increase to the volume of water that the existing site area is currently subjected to.
The area is in a Category 1 flood zone and as such is at a low risk of flooding. Water discharging from the playing field area currently reaches the existing surface water drainage system, without any control or restrictions.
The collector drainage pipe to the synthetic pitch will connect to the existing surface water chamber within the site with a restricted outfall rate.

In terms of the proposed restricted outfall rate, where one restricted discharge rate is proposed for all events, the Cbar (average annual) greenfield runoff rate should be used, or 5.0 litres per second (l/s), whichever is greater. The OBAR for this site is 2 l/s. We have, therefore, used 2l/s as the suggested limited discharge rate. Calculations have been based on a 1 in 100 year storm event with a 40% allowance for climate change.

In terms of the proposed restricted outfall rate, where one restricted discharge rate is proposed for all events, the CBAR (Average Annual) greenfield runoff rate should be used, or 2l/s, whichever is greater. Since the OBAR rate <2l/s, a rate of 2l/s has been used as the limiting discharge from the site. Calculations have been based on a 1 in 100 year rainfall event with a 40% allowance for climate change. No urban crop allowance is required for schemes of this nature.

The foundations of the new synthetic turf area (shown in drawing MCA003-07 - Proposed AGP Drainage Layout) includes:
- 300mm deep layer of type 3 stone
- 40mm macadam
- 40mm mill of sand and rubber on the carpet

The minimum 350mm deep aggregate base construction offers a wedge for surface water attenuation prior to filling and flooding the pitch surface or surrounding grassed areas. The available volume of the wedge is created through the following calculations:

The pitch layer constructed at a 1 in 350 gradient offers a volume and capacity of 2170m³ Based on a voidage space of 37% this offers 803m³ of water attenuation.

The surface water attenuation calculations as per the table provided below shows the following:
- 1 in 100 year storm event + 40% allowance for climate change at run off restricted to 2 l/s - would require 584m³ of attenuation

The attenuation provided by the pitch design will comfortably cater for a 1 in 100 storm event +40% without flooding either the pitch surface or surrounding areas

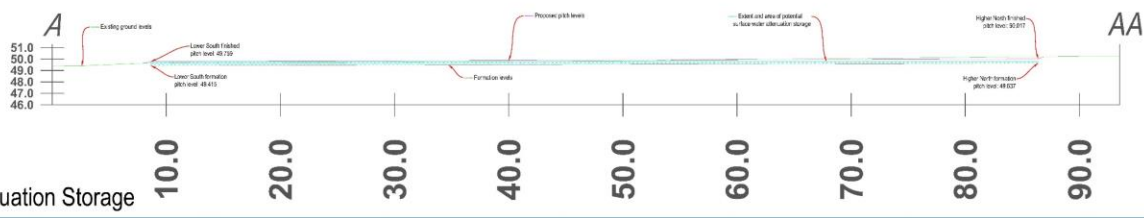
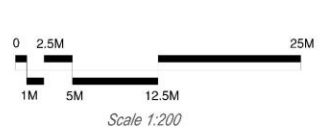
Minimum Storage Required: **584 m³** incl cc allowance

FACTOR	VALUE	SOURCE	FACTOR	VALUE
Return Period (yrs)	100	Environment Agency, Water Authority, etc.	Additional Inflow (l/s):	0
Limiting Discharge (l/s):	2	Environment Agency, Water Authority, etc.	Calculate/Specify PR:	Calculate
Contributing Area (ha):	0.8234	Site plans	Specify PR:	100
Impervious, PIMP (%):	100	Site plans	Climate Change Allowance	40
MS-60min (mm):	17	Volume 3 maps and site location		
SMAR (mm/vr):	1106	Volume 3 maps and site location		
Ratio, r:	0.3	Volume 3 maps and site location		
Soil Type:	1	Volume 3 maps and site location		
SOIL:	0.15	Soil Type and Volume 1, Section 7.4		
UCV:	120	SAAR and Volume 1, Figure 9.7		
Calculated PR	75.29			
Percentage Runoff =	75.29			

Duration, D (min)	MS-60 (mm)	22 for r=0.30 (mm)	MS-D (mm)	22 for M100 (mm)	incl climate change (mm)	Area C (ha)	PK (%)	Runoff (m ³)	Add. Runoff (m ³)	Total Runoff (m ³)	Limiting Discharge (m ³ /min)	Limiting Runoff (m ³)	Storage Required (m ³)	
5	17	0.34	5.8	1.81	10.5	14.7	0.82	75	91.0	0.0	91.0	0.12	0.6	90.4
10	17	0.50	8.5	1.89	16.0	22.4	0.82	75	139.1	0.0	139.1	0.12	1.2	137.9
15	17	0.60	10.2	1.91	19.5	27.3	0.82	75	169.1	0.0	169.1	0.12	1.8	167.3
30	17	0.78	13.3	1.96	26.0	36.3	0.82	75	225.3	0.0	225.3	0.12	3.6	221.7
60	17	1.00	17.0	2.01	34.1	47.7	0.82	75	296.0	0.0	296.0	0.12	7.2	288.8
120	17	1.29	21.9	2.02	44.3	62.1	0.82	75	384.8	0.0	384.8	0.12	14.4	370.4
240	17	1.60	27.2	1.99	54.2	75.9	0.82	75	470.7	0.0	470.7	0.12	28.8	441.9
360	17	1.79	30.4	1.97	59.9	83.9	0.82	75	520.3	0.0	520.3	0.12	43.2	477.1
480	17	1.97	33.5	1.95	65.2	91.2	0.82	75	565.6	0.0	565.6	0.12	57.6	508.0
600	17	2.15	36.6	1.91	70.0	97.9	0.82	75	607.1	0.0	607.1	0.12	72.0	535.1
720	17	2.19	37.2	1.91	71.3	99.8	0.82	75	618.4	0.0	618.4	0.12	86.4	532.0
840	17	2.24	38.1	1.91	72.6	101.6	0.82	75	629.9	0.0	629.9	0.12	100.8	529.1
1440	17	2.81	47.8	1.83	87.2	122.1	0.82	75	757.0	0.0	757.0	0.12	172.8	584.2
2880	17	3.50	59.5	1.74	103.6	145.1	0.82	75	899.6	0.0	899.6	0.12	345.6	554.0



Drainage Scheme



Section Showing Surface Water Attenuation Storage

07 PLANNING ROLE	ME	ME	28/07/22
08 PLANNING ROLE	ME	ME	07/07/22
REV DESCRIPTION	REV	DATE	

McARDLE SPORT TEC

ME

Ysgol Syr Hugh Owen
Cae Cymunedol 3G Caernarfon/Caernarfon Community 3G Pitch
Proposed AGP Drainage Strategy

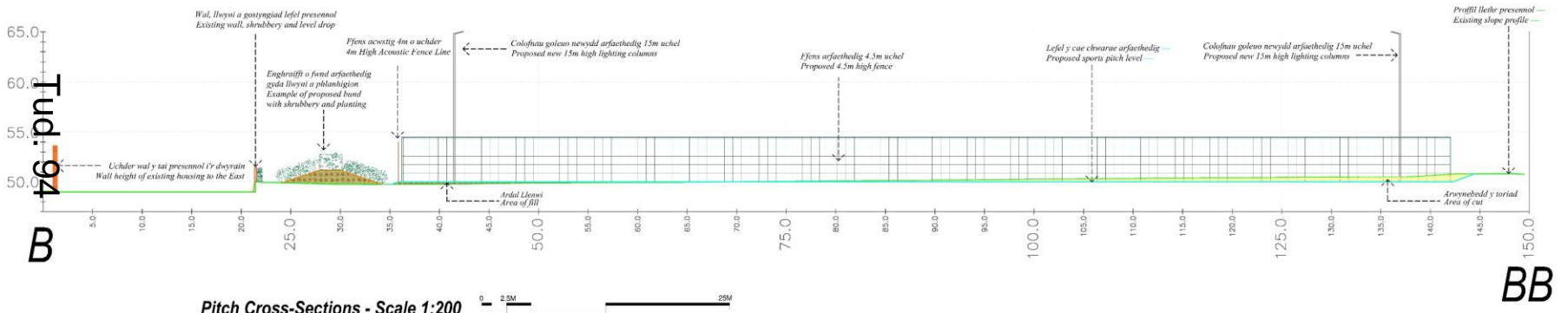
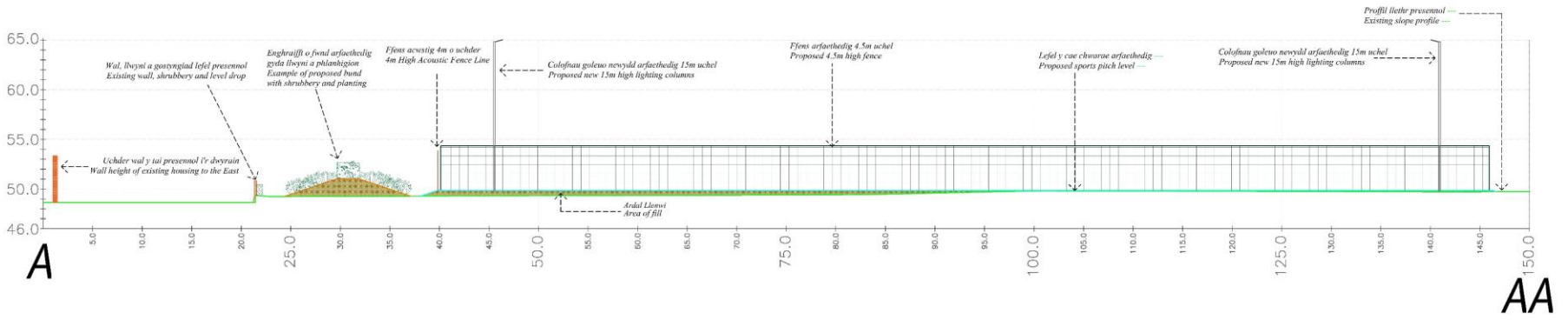
PROJECT	McA003	SCALE	Varies	SHEET	A1
DRAWING NO	08	REVISION			01

Ysgol Syr Hugh Owen

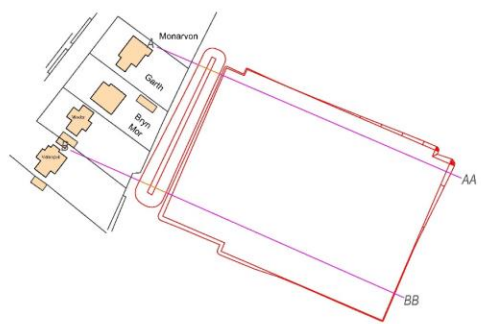
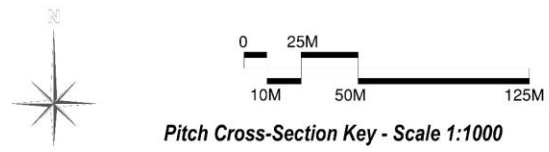
Caer Cymunedol 3G Caernarfon /Caernarfon Community 3G Pitch

SSU
Landscape Services Limited
100, Victoria Road, Caernarfon, Gwynedd, LL55 2JG
Tel: 01248 862222
www.ssu-landscapes.co.uk

1. THIS PLAN IS A PRELIMINARY DESIGN AND SHOULD NOT BE USED FOR CONSTRUCTION WITHOUT THE APPROVAL OF THE DESIGNER. ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS OTHERWISE SPECIFIED.



Pitch Cross-Sections - Scale 1:200



DERBYN
Adran Cynllunio 15/08/2022

NO	PLANNING ISSUE	WB	REV	DATE	REV	DATE
1	REVISED	WB	01	15/08/2022		

McARDLE SPORT TEC

PROJECT: WB

TITLE: Ysgol Syr Hugh Owen
Caer Cymunedol 3G Caernarfon /Caernarfon Community 3G Pitch
Pitch Cross-Sections

SCALE: Varies
SHEET: A1
DRAWN BY: McA003
CHECKED BY: 09
REVISIONS: 00



Tud. 95



Tud. 96



Tud. 97