



Cyfarfod

## PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dyddiad ac Amser

**1.00 y.h., DYDD LLUN, 16EG IONAWR, 2023**

**\*NODER\***

**BYDD Y CYFARFOD YN CAEL EI WEDDARLLEDU**

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

Lleoliad

**Hybrid**

**Siambr Dafydd Orwig, Swyddfeydd y Cyngor, Caernarfon LL55 1SH  
ac yn Rhithiol drwy Zoom**

Pwynt Cyswllt

**Lowri Haf Evans**

**01286 679 878**

**lowrihafevans@gwynedd.llyw.cymru**

(Dosbarthwyd Dydd Gwener, 6 Ionawr 2023)

## **PWYLLGOR CYNLLUNIO**

### **Aelodaeth (15)**

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

Y Cynghorwyr

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

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

#### **Annibynnol (5)**

Y Cynghorwyr

Louise Hughes  
Anne Lloyd-Jones  
Gruffydd Williams

Elwyn Jones  
John Pughe Roberts

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

Y Cynghorydd Gareth Coj Parry

## TREFN SIARAD AR GEISIADAU CYNLLUNIO YN Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

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

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

# RHAGLEN

## 1. YMDDIHEURIADAU

I dderbyn unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb

## 2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

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

## 3. MATERION BRYD

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

## 4. COFNODION

6 - 22

Bydd y Cadeirydd yn cynnig y dylid llofnodi cofnodion cyfarfod o'r pwyllgor hwn a gynhaliwyd 19 Rhagfyr 2022 a 28 Tachwedd 2022, fel rhai cywir

## 5. CEISIADAU AM GANIATÂD CYNLLUNIO

Cyflwyno adroddiad Pennaeth Adran Amgylchedd.

### 5.1 CAIS RHIF C21/1038/41/LL TY'N LÔN, AFONWEN, PWLLHELI, GWYNEDD, LL53 6TX 23 - 42

Sefydlu maes carafanau teithiol (19 uned) gyda bloc toiledau a gwaith cysylltiedig

AELOD LLEOL: Cynghorydd Rhys Tudur

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

### 5.2 CAIS RHIF C21/0493/09/AC PV PARC SOLAR YN MORFA CAMP SANDILANDS, TYWYN, LL36 9BH 43 - 61

Diwygio a dileu amodau ar ganiatâd cynllunio C15/0662/09/LL

AELOD LLEOL: Cynghorydd John Pughe

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

---

## PWYLLGOR CYNLLUNIO 19-12-22

---

### Yn bresennol:

**Y Cynghorwyr:** Elwyn Edwards, Delyth Lloyd Griffiths, Elwyn Jones, Gareth T Jones, Anne Lloyd Jones, Edgar Owen, Gareth A Roberts, John Pughe Roberts, Huw Rowlands, Gareth Coj Parry a Gruffydd Williams

**Swyddogion:** Gareth Jones (Pennaeth Cynorthwyol Cynllunio ac Amgylchedd), Iwan Evans (Pennaeth Gwasanaeth Cyfreithiol), Keira Sweenie (Rheolwr Cynllunio), Idwal Williams (Arweinydd Tîm Rheolaeth Datblygu), Arwel Thomas (Swyddog Rheolaeth Datblygu) a Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth).

**Eraill a wahoddwyd:** Cynghorydd Kim Jones (Aelod Lleol)

### 1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorydd Louise Hughes, Elin Hywel, Huw Wyn Jones a Cai Larsen

### 2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

a) Datganodd yr aelod canlynol ei bod yn aelod lleol mewn perthynas â'r eitem a nodir:

- Y Cynghorydd Kim Jones (nad oedd yn Aelod i'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 4.3 (C22/0239/15/LL) ar y rhaglen

### 3. MATERION BRYD

Dim i'w nodi

### 4. CEISIADAU CYNLLUNIO

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

#### PENDERFYNWYD

#### 4.1 CAIS RHIF CAIS RHIF C22/0874/16/LL

PLOT C5 PARC BRYN CEGIN, LLANDYGAI, BANGOR, LL57 4LD

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

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

- a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio mai cais llawn ydoedd ar gyfer codi adeilad i'w ddefnyddio gan fasnachwr adeiladu (defnydd unigryw) ar Safle Busnes Strategol Rhanbarthol Bryn Cegin sydd 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 (CDLI) .

Bydd llawr gwaelod yr adeilad yn cynnwys man gwerthu, cownter masnach, swyddfa, toiledau, ystafell staff/ffreutur a warws gyda mynediad i gwsmeriaid trwy fynedfa dan do.

Cyflwynwyd y cais i bwyllgor oherwydd ei arwynebedd llawr, fe'i ddiffinir fel datblygiad mawr.

Adroddwyd bod defnydd fel 'masnachwr adeiladau' yn ddefnydd unigryw ac nad oedd yn disgyn o dan unrhyw ddsbarth defnydd penodol ac felly nid oedd y cais yn gwbl unol â pholisi CYF1. Ystyriwyd polisi CYF5 sy'n caniatáu i dir sydd wedi cael ei warchod i ddefnyddiau B1, B2 a B8 mewn achosion arbennig cael ei rhyddhau i ddefnyddiau amgen. Er bod 'masnachwr adeiladu' yn ddefnydd unigryw, mae hefyd yn ddefnydd priodol y disgwylir i'w weld ar stad busnes / diwydiannol. Ategwyd bod y safle yn wag gyda digon o gyfleoedd ar gyfer busnesau B1, B2 a B8 eraill i ddatblygu ar y safle.

Ystyriwyd, oherwydd pwysigrwydd y cynllun ar gyfer sicrhau datblygiad busnes cychwynnol ar safle o strategol bwys sydd wedi bod yn wag ers blynyddoedd maith, bod cyfiawnhad eithriadol dros ganiatáu'r datblygiad arfaethedig ar safle cyflogaeth ddynodedig yn unol â Pholisi PS13, CYF1 a CYF5 y CDLI

Yng nghyd-destun mwynderau cyffredinol a phreswyl, cydnabuwyd pryderon a gyflwynwyd gan Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd ynghylch ymyrraeth sŵn a all ddeillio o'r safle gan achosi niwsans cyhoeddus i'r trigolion. Mewn ymateb, derbyniwyd eglurhad pellach gan yr ymgeisydd o natur defnydd y safle. Ategwyd, bod rhaid cydnabod bod y safle yn un diwydiannol dynodedig ac y gall y lleoliad fod yn un ar gyfer defnydd diwydiannol llawer mwy dwys a swnllyd. O gadw at yr oriau agor ac wrth ystyried y sŵn cefndirol o natur brysur y ffyrdd gerllaw ac agosatwydd stad ddiwydiannol bresennol Llandygai, ni ystyriwyd y bydd y bwriad yn debygol o greu effaith niweidiol ychwanegol arwyddocaol. (Nodwyd bod rheoliadau y tu allan i'r maes cynllunio ar gyfer rheoli sŵn sy'n achosi niwsans cyson i drigolion lleol).

Yng nghyd-destun materion trafniadaeth, ac yn sgil derbyn cynllun safle diwygiedig, nid oedd gan yr Uned Trafniadaeth unrhyw wrthwynebiad i'r cynllun ac y byddai'r datblygiad yn defnyddio rhwydwaith ffyrdd a ddyluniwyd ar gyfer y stad ddiwydiannol i ymdopi gyda lefelau trafniadaeth.

Yng nghyd-destun materion ieithyddol, ystyriwyd, oherwydd byddai'r datblygiad 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, y gall y datblygiad fod yn gadarnhaol i sefyllfa'r iaith yn lleol – y cais felly yn gyson gydag amcanion polisi PS 1.

Ni ystyriwyd fod y bwriad yn groes i unrhyw bolisi cynllunio perthnasol o fewn y CDLI a bod y datblygiad a gynigiwyd yn briodol ar gyfer y safle ac yn debygol o fod o bwysigrwydd strategol i'r Sir fel man cychwyn ar gyfer datblygiadau busnes ar y safle. Ni ystyriwyd y byddai'r bwriad yn debygol o achosi effeithiau andwyol annerbyniol i drigolion gerllaw na'r gymuned yn gyffredinol.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd asiant yr ymgeisydd y sylwadau canlynol:
- Bod y cais yn un ar gyfer datblygu plot ar safle Parc Bryn Cegin ym Mangor trwy godi adeilad i'w ddefnyddio fel masnachwr adeiladu gan gwmni lleol Huws Gray.

- Bod y cwmni wedi ehangu dros y blynyddoedd diwethaf a bellach yn un o'r cwmnïau masnachwyr adeiladu annibynnol mwyaf ym Mhrydain gyda phencadlys yn Llangefni
- Bod ganddynt safle presennol ym Mangor wedi ei lleoli ar Stad Ddiwydiannol Llandygai ond byddai'r bwriad yn gweld Huws Gray yn adleoli i Barc Bryn Cegin - y safle presennol yn atal i'r cwmni ehangu gan nad oes digon o le i ganiatáu hynny
- Byddai'r uned yn darparu arwynebedd llawr ychwanegol; bydd 3 swydd llawn amser ychwanegol yn cael eu creu yn ogystal â holl staff presennol (17 ohonynt) yn symud i'r safle newydd.
- Bod y staff sydd yn gyflogedig ym Mangor gan Huws Gray i gyd yn bobl leol gyda'r rhan fwyaf ohonynt yn siaradwyr Cymraeg. Disgwylir i'r swyddi ychwanegol fyddai'n cael eu creu, gael eu llenwi gan bobl leol, gan gynnwys siaradwyr Cymraeg. Angen sicrhau bod y sgiliau angenrheidiol ar gael yn lleol.
- Bod safle'r cais, a rhan helaeth o Barc Bryn Cegin, wedi bod yn wag ers amser er bod caniatâd amlinellol wedi ei roi yn 2005 ar gyfer datblygu'r Parc; bod hyn yn amlygu nad oedd galw sylweddol wedi bod am ddefnydd B1, B2 a B8 dros y blynyddoedd, ac oni bai bod yna rhyw fath o ddatblygiad yn digwydd ar y safle fyddai'n rhoi hwb i ddatblygiad y Parc, efallai mai gorwedd y wag am flynyddoedd fydd ei stori eto.
- Bod asesiad y swyddog yn cadarnhau y gall y bwriad gael ei gefnogi o ran egwyddor o dan bolisi CYF 5.

c) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais yn unol ar argymhelliad

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

- Croesawu'r bwriad o ail leoli
- Cefnogi busnes sydd i ddod a swyddi i'r ardal

**PENDERFYNWYD: 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

#### 4.2 CAIS C22/0745/14/LL GAREJ LLEIOD FFORDD LLANBERIS, CAERNARFON, GWYNEDD, LL55 2DF

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 lolfâ gymunedol, storfa Bygi/Beics, ystafell peiriannau, storfa biniau, llecynnau parcio ar gyfer 14 car a thirlunio

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

- a) Amlygodd y Swyddog Rheolaeth Datblygu mai cais llawn ydoedd ar gyfer dymchwel yr adeiladau presennol a chodi adeilad newydd yn ei le a fyddai'n darparu 21 o fflatiau preswyl i bobl dros 55 oed ynghyd a gwaith cysylltiedig. Roedd elfennau'r cais yn cynnwys
- Darparu 21 fflat sy'n cynnwys 7 fflat un llofft a 14 fflat dwy lofft a chynigir pob fflat fel uned fforddiadwy.
  - Darparu 16 llecyn parcio
  - Defnyddio'r fynedfa bresennol oddi ar Ffordd Llanberis fel y trefniant presennol.
  - Codi adeilad yn cynnwys 4 llawr, darn 3 llawr ar yr edrychiad de ddwyrain a darn 2 llawr yn wynebu'r gogledd orllewin.
  - Tirlunio meddal a thirlunio caled
  - Llecynnau amwynder cymunedol o amgylch yr adeilad gan fod yr adeilad ei hun wedi ei leoli mwy neu lai ynghafnol y safle.

Eglurwyd bod y safle wedi ei leoli oddi fewn i ffin datblygu Caernarfon fel y'i cynhwysir yn y CDLI, ond nid yw wedi ei ddynodi ar gyfer unrhyw ddefnydd penodol. Saif yn gyfochrog a Ffordd Llanberis i'r dwyrain o ganol Tref Caernarfon gyda mynediad iddo oddi ar Ffordd Llanberis. Nodwyd bod y safle yn bresennol yn gweithredu fel canolfan gwasanaethu ceir (MOT) gyda blaengwrt sy'n gwerthu cerbydau. Fe arferai fod yn orsaf betrol.

O ran egwyddor y bwriad, nodwyd bod yr egwyddor o godi tai ar y safle 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 pholisïau a chynigion eraill y CDLL, polisïau cynllunio cenedlaethol ac ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill.

Adroddwyd mai lefel cyflenwad dangosol o dai i Gaernarfon dros gyfnod y CDLI 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 gapasiti ddigonol o fewn cyflenwad dangosol Caernarfon ar hyn o bryd.

Cyfeiriwyd at Bolisi PS5 yn datgan cefnogir datblygiadau ble gellid dangos eu bod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy gan gynnwys ailddefnyddio safleoedd a leolir mewn mannau priodol. Yn yr achos hwn, gellid 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.

Yng nghyd-destun materion tai fforddiadwy a chymysgedd tai amlygwyd bod Datganiad Tai Fforddiadwy ynghyd a Datganiad Cymysgedd Tai wedi ei gyflwyno gyda'r cais yn amlygu;

- Bod 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 - o amrywiol faint ac o ansawdd uchel.
- Bod llwyddiant y bwriad yn ddibynnol ar ddenu grant gan Lywodraeth Cymru - Uned Strategol Tai wedi cadarnhau bod y cynllun wedi ei gynnwys o fewn rhaglen bwrpasol 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 i safle sydd yn leoliad hygyrch.
- Bod cymysgedd fflatiau a gynigir yn cyfarch yr angen yng Nghaernarfon
- Bod 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%.

Yng nghyd-destun materion gweledol adroddwyd bod y safle yn amlwg o fewn y strydlun lleol ac wedi ei leoli yn gyfochrog a Ffordd Llanberis sy'n arwain i ganol tref Caernarfon. Nodwyd bod y dalgylch yn cynnwys adeiladau o amryw faint, uchder, edrychiadau ac oedran gan gynnwys Canolfan Cyfiawnder Caernarfon i'r dwyrain a Gorsaf Dân i'r gogledd-orllewin. Ystyriwyd bod graddfa, dyluniad a gosodiad y bwriad yn dderbyniol ar sail effaith weledol a'i fod yn cydymffurfio a gofynion Polisi PCYFF3 o'r CDLI.

Wrth drafod materion cyffredinol a phreswyl amlygwyd, yn dilyn cyfnod o ymgynghori statudol, na dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiadau i'r cais. Cyfeiriwyd at bedair ffenest i gefn y safle sydd yn edrych dros ardd gefn annedd gyfagos. Amlygwyd, er mwyn lleihau unrhyw or-edrych uniongyrchol sylweddol ystyriwyd yn briodol gosod amod i sicrhau fod y ffenestri o fath afloyw neu i addasu siâp a maint y ffenestri.

Adroddwyd, yn dilyn yr ymgynghoriad statudol, derbyniwyd ymateb gan yr Uned Drafnidiaeth 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 bryderon dros ddsbarthiad a diffiniad yr unedau fel unedau hunangynhaliol ar gyfer pobl dros 55+ gyda hyn yn cael effaith ar y nifer o lecynnau parcio ceir. Mewn ymateb, nododd yr asiant bod y datblygiad yn cwrdd â gofynion fformiwla parcio ar gyfer datblygiadau o faint a dyluniad tebyg sydd o fewn perchnogaeth yr ymgeiswyr ac o ddefnyddio fformiwla berthnasol, mai 11 llecyn parcio sydd angen ar gyfer 21 o fflatiau - y bwriad yn cynnig 16 llecyn parcio ar gyfer y safle sydd felly yn mynd tu hwnt i'r angen. Er yn cydnabod y pryderon, cyfeiriwyd at Bolisi Cynllunio Cymru sydd yn pwysleisio y dylai datblygiadau o'r fath flaenoriaethu defnydd o drafnidiaeth gynaliadwy gyda'r hierarchaeth trafndiaeth yn hyrwyddo defnydd o gerdded, beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus o flaen y defnydd am gar preifat. Trwy annog datblygiadau i ddefnyddio y dulliau cynaliadwy o deithio yn gyntaf, mae'n chwarae rôl bwysig tuag at ddatgarboneiddio trafndiaeth tu fewn i drefi a dinasoedd.

Wrth drafod materion draenio tir cyfeiriwyd at fwriad o waredu dŵr wyneb i gyfeiriad Afon Cadnant sydd wedi lleoli i'r gogledd-ddwyrain o'r safle. Nodwyd, oherwydd hanes y safle fel gorsaf betrol, ynghyd a'i leoliad sydd ar grib cyn i'r tir ddisgyn i lawr at yr afon, bod draenio'r dŵr wyneb i mewn i'r safle ei hun yn anymarferol. I'r perwyl hwn, cynigwyd bwriad i ddraenio'r dŵr i mewn i bwl ("swae") sydd yn ffurfio rhan o'r System Draenio Cynaliadwy (SUDS), a fydd wedi ei leoli tu allan i'r safle yn Ardal o Fwyd Gwyllt Coed Mawr, cyn llifo mewn i Afon Cadnant.. Ategwyd bod angen cynlluniau safle diwygiedig ynghyd a thystysgrifau perchnogaeth tir cywir (er bod perchennog y tir (Ymddiriedolaeth Goed Cadw) yn ymwybodol o'r cynlluniau a lle bwriedir gosod y pwl). Nid oedd gwrthwynebiad gan yr Uned Draenio tir i'r cynlluniau ac roedd yr Uned Draenio ynghyd â Dŵr Cymru wedi datgan yr angen i gwrdd â gofynion SUDS - gellid sicrhau hyn drwy amod/nodyn priodol ar y caniatâd.

Yng nghyd-destun materion llecynnau agored ystyriwyd bod digon o ddarpariaeth ar gyfer llecynnau chwarae awyr agored yn yr ardal ac nad oedd angen cyfraniad ariannol tuag at ddarpariaeth o'r fath. Gan fod y cais ar gyfer darparu anheddau i'r henoed, nid oedd galw am ddarpariaeth llecynnau agored, fodd bynnag, y bwriad yn creu llecynnau amwynder cymunedol ar gyfer darpar ddeiliaid yr unedau fforddiadwy o amgylch yr adeilad arfaethedig.

Yng nghyd-destun materion ieithyddol, mewn ymateb i'r Asesiad Effaith Cymraeg a dderbyniwyd, roedd 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.

Ystyriwyd y byddai'r bwriad yn gwella ymddangosiad gweledol y safle segur fel y saif yn bresennol ac y byddai'r unedau, sydd yn 100% fforddiadwy yn cyfrannu'n helaeth at anghenion tai fforddiadwy'r dref. Rhoddwyd ystyriaeth lawn i'r sylwadau a dderbyniwyd gan yr ymgynghorwyr statudol ac er cydnabuwyd pryder yr Uned Drafnidiaeth ynglŷn â nifer llecynnau parcio, ystyriwyd, yn yr achos penodol yma, fod yr angen am dai newydd cynaliadwy sy'n cyfrannu at stoc tai'r dref a Gwynedd, yn gorbwysu'r pryder dros lecynnau parcio.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd asiant yr ymgeisydd y sylwadau canlynol:
- Ei fod yn croesawu argymhelliad y Swyddogion i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i amodau.
  - Bod yr adroddiad yn gynhwysfawr ac yn nodi materion cynllunio allweddol - yr egwyddor yn cael ei ystyried yn dderbyniol.
  - Bod Adra, sydd yn Gymdeithas Tai a sefydlwyd yn 2010 yn darparu cartrefi fforddiadwy o ansawdd a gwasanaethau i denantiaid. Maent hefyd yn ymdrechu i amddiffyn a datblygu diwylliant a threftadaeth cymunedau.
  - Bod y cynnig yn un i ddymchwel adeiladau y garej presennol ac ailddatblygu'r safle i ddarparu 21 o fflatiau preswyl i bobl dros 55 oed.
  - Y safle wedi ei leoli o fewn ffin datblygu Caernarfon fel sydd wedi ei gynnwys yn y CDLI mabwysiedig, ond nid yw wedi ei ddynodi ar gyfer unrhyw ddefnydd penodol. Y safle yn un a ddatblygwyd yn flaenorol ac wedi'i leoli o fewn ardal breswyl sefydledig - yr egwyddor felly yn cael ei ystyried yn dderbyniol.
  - Byddai'r cynnig yn darparu 100% o dai fforddiadwy, sy'n fwy na gofyniad lleiaf y CDLI o 30%; a chynnig fflatiau rhent cymdeithasol i ddeiliaid oed dros 55, neu rai ag anableddau. Ym mis Mawrth 2022 roedd 170 o bobl angen fflat cymdeithasol un ystafell wely a 135 o bobl angen fflat cymdeithasol dwy ystafell wely fflat yng Nghaernarfon.
  - Cynhaliwyd trafodaethau cyn cyflwyno cais rhwng yr ymgeiswyr a swyddogion yr Awdurdod Cynllunio ac o ganlyniad i'r trafodaethau hynny cafodd graddfa'r cynnig ei leihau a gwnaed penderfyniad i newid ffenestri i leihau unrhyw or-edrych sylweddol i eiddo cyfagos. Ystyriwyd bod graddfa, dyluniad, gosodiad ac amwynder y cais yn dderbyniol ac yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol y CDLI.
  - Bod sylwadau'r Swyddogion Prifffyrdd mewn perthynas â darparu llecynnau parcio wedi ei nodi. Bod Adra yn dymuno tynnu sylw at gynlluniau tebyg maent yn eu rheoli yn y Sir sy'n cynnig anghenion cyffredinol tebyg i denantiaid dros 55 oed:
    - bod nifer y tenantiaid sydd yn berchen car bob amser yn llawer is na'r nifer o lecynnau sydd yn cael eu darparu yn y cynlluniau hynny ac felly dim pwynt darparu llecynnau parcio pan na fydd eu hangen.

- bydd y cyfleuster yn agos iawn at rwydwaith bws Ffordd Llanberis a'r dref o fewn pellter cerdded ar gyfer preswylwyr abl sydd yn dymuno gwneud hynny.
- bod Adra yn hyderus, ar sail profiad o reoli cynlluniau tebyg, bod cynnig o 13 llecyn parcio yn ddigonol ar gyfer datblygiad fel hwn. Bod Adra felly yn cytuno gydag egwyddorion ac asesiad cadarn y Swyddogion Cynllunio.
- Nad oedd unrhyw wrthwynebiadau i faterion Bioamrywiaeth, Materion Cynaliadwyedd, Draeniad Tir, Llygredd, Llecynnau Agored neu Faterion Ieithyddol.
- Bod Adra yn cytuno gyda chasgliad y Swyddogion Cynllunio y byddai'r cynnig yn gwella edrychiad gweledol cyffredinol y safle ac yn cyfrannu'n fawr tuag at anghenion tai fforddiadwy'r dref.
- O ystyried y bwriad yn ei gyfanrwydd, nid yw'r bwriad yn cynnig effaith niweidiol sylweddol nac yn groes i bolisiâu cynllunio lleol a chanllawiau cenedlaethol perthnasol. Mae'n gynnig sydd felly yn dderbyniol, yn ddarostyngedig ar gynnwys amodau cynllunio perthnasol

c) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais yn unol ar argymhelliad

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

- Bod y lleoliad yn ganolog, yn hygyrch ac yn gynaliadwy
- Bod angen ystyried sylwadau'r Cyngor Tref o ystyr y gair 'lleol' a sut bydd sicrhau hynny
- Croesawu cais sydd yn cyfateb i anghenion y dref

d) Mewn ymateb i sylw ynglŷn â phryderon yr Uned Trafnidiaeth a'r risg o fynd yn groes i'w sylwadau o ystyried bod y safle ger ffordd brysur, croesfan ac angen mwy o lecynnau parcio, nodwyd bod trafodaethau wedi eu cynnal gyda'r Uned Trafnidiaeth lle pwysleisiwyd bod y bwriad yn cael ei asesu fel datblygiad o fewn canol tref, ac felly'r nifer o lecynnau parcio sy'n cael eu cynnig yn dderbyniol ac yn unol â datblygiadau tebyg eraill yn y Sir. Mewn ymateb, heriwyd pam bod sylwadau'r Uned Trafnidiaeth yn cael eu diystyru a swyddogion yn mynd yn groes i sylwadau'r Uned Trafnidiaeth o ystyried bod sylwadau'r uned fel arfer yn cael blaenoriaeth, nododd y Pennaeth Cynorthwyol nad oedd y sylwadau yn cael eu diystyru a bod asesiad dwys o'r cais wedi ei wneud. Nodwyd, yn unol â Pholisi Cymru bod rhaid ystyried yr hyn sydd yn rhesymol - y safle yn ganolog gyda rhwydwaith cludiant cyhoeddus addas. Ategodd y byddai gwrthod y cais ar sail diffyg lleoliadau parcio yn un gwan - y ddarpariaeth ar elfen 100% fforddiadwy yn gorbwysu'r angen am fwy o lecynnau parcio.

**PENDERFYNWYD: 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:-**

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 Aseiad 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 Llun 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'r 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.

#### **4.3 CAIS RHIF C22/0239/15/LL CANOLFAN YMWELWYR MYNYDD GWEFRU, ORIEL ERYRI, LLANBERIS, CAERNARFON, LL55 4UR**

**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.**

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

- a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio y gohiriwyd y cais hwn ym Mhwyllgor Mehefin, 2022 er mwyn galluogi'r ymgeisydd i drafod dyfodol y safle a'r defnyddiau amgen a fyddai'n bosibl oddi fewn iddo gyda'r Aelod Lleol ynghyd a'r gymuned.

Yn dilyn trafodaethau helaeth, nid yw'r ymgeisydd bellach yn bwriadu symud ymlaen gyda'r cynllun gwreiddiol o greu maes parcio newydd ond, yn hytrach 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.

Byddai'r ardal o laswelltir yn cael ei ddefnyddio ar gyfer defnydd a digwyddiadau cymunedol achlysurol ynghyd a gosod strwythurau dros dro.

Er mwyn cefnogi'r cais cyflwynwyd y dogfennau diwygiedig canlynol - Datganiad Dylunio a Mynediad; Strategaeth Draenio; Aseiad Risg Llifogydd; Datganiad Cynllunio Goleuo Allanol; Adroddiad Ecolegol a Datganiad Coedyddiaeth. Nodir yma nid yw'r Datganiad Trafnidiaeth wedi cael ei ddiwygio gan nad oes oblygiadau diogelwch ffyrdd i'r cynllun diwygiedig.

Adroddwyd bod y bwriad yn dderbyniol yn unol ag 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 perthnasol. Nid oedd gwrthwynebiadau i faterion gweledol, bioamrywiaeth na llifogydd wedi eu derbyn ac 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.

Ni ystyriwyd fod y bwriad diwygiedig yn groes i bolisiau lleol na chenedlaethol - yn dderbyniol yn ddarostyngedig ar gynnwys amodau priodol.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol:
- Nad oedd yn gwrthwynebu'r bwriad
  - Yn croesawu'r newid i laswelltir - modd cynnal digwyddiadau cymunedol
- c) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais

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

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 Aseiad 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 drwy gyflwyno Datganiad Dull Aseiad Risg i'w gytuno'n ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol
8. Angen i'r ymgeisydd ymgymryd ag arolwg ffotograffeg o'r adeiladwaith presennol.
9. Angen ymgymryd ag archwiliad desg i asesu'r risg llygredd dichonol ar y safle.

**Nodyn: Bydd yn ofynnol derbyn Trwydded Rhywogaeth a Warchodir gan Ewrop (Trwydded EPS) ar gyfer y datblygiad hwn.**

**4.4 CAIS RHIF C22/0744/14/LL  
YSGOL SYR HUGH OWEN FFORDD BETHEL, CAERNARFON, LL55 1HW**

**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 chlawdd tirlunio gyda phlanhigion**

- a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio mai cais llawn ydoedd i ddatblygu cae chwarae 3G maint llawn ar 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 yn 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.

Adroddwyd bod cyfiawnhad a gwybodaeth ychwanegol wedi ei gyflwyno gyda'r cais oedd yn amlinellu cyfraniad sylweddol byddai'r bwriad yn ei wneud i ddatblygu cyfleusterau pêl droed yn gymunedol ac yn rhanbarthol.

Cyflwynwyd y cais i'r pwyllgor oherwydd bod maint y safle yn fwy na hanner hectar.

Tynnwyd sylw at sylwadau Uned Gwarchod y Cyhoedd oedd 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 yn cydnabod y sylwadau a dderbyniwyd, ni ystyriwyd y byddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar fwynderau preswyl a gydag amodau, yn cwrdd gydag anghenion polisi PCYFF 2.

Tynnwyd sylw at sylwadau a dderbyniwyd gan Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd ar y bwriad oedd 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. Roedd y Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd yn argymhell gosod amod i wneud rhaglen o waith archeolegol ar gyfer y datblygiad yn ei gyfanrwydd ac o wneud hynny byddai'r bwriad yn dderbyniol o ran Polisi AT 4 CDLL.

O ystyried y materion cynllunio perthnasol, ystyriwyd fod y datblygiad arfaethedig yn cwrdd ag amcanion CDLI drwy gynnig datblygiad o ddyluniad safonol, cyfoes a phriodol i'w leoliad, a fydd yn cyfrannu'n sylweddol tuag at welliannau i gyfleusterau chwaraeon lleol. Cydnabuwyd y pryderon a dderbyniwyd, fodd bynnag, roedd tystiolaeth arbenigol yn amlygu na fydd yr effeithiau yn sylweddol andwyol ac roedd yr ymgeisydd wedi cyflwyno mesurau lliniaru fel rhan o'r cais.

- b) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais
- c) Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y sylwadau canlynol gan Aelodau:
- Bod angen cyfleusterau modern i blant yr ardal
  - Bod angen cae maint llawn - yn gaffaeliaid i'r ysgol ac i'r ardal leol
  - Angen ystyried 'effaith sylweddol' y llif oleuadau
  - Angen sicrahu bod y 'shock absorbers' ar y ffens (rhwng y ffens a'r polyn) yn cael eu monitro yn rheolaidd – gall y sŵn, heb y shock absorber' aflonyddu trigolion cyfagos.

Mewn ymateb i sylw yn ymwneud a sŵn, nodwyd bod gan Gwarchod y Cyhoedd bwerau gorfodi rheoli sŵn petae niwsans cyhoeddus yn deillio o'r bwriad.

#### **PENDERFYNWYD: 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.**

Dechreuodd y cyfarfod am 13.00 a daeth i ben am 13:55

---

**CADEIRYDD**

---

## PWYLLGOR CYNLLUNIO 28-11-22

---

### Yn bresennol:

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

**Y Cynghorwyr:** Delyth Lloyd Griffiths, Elin Hywel, Elwyn Jones, Gareth T Jones, Huw Wyn Jones, Anne Lloyd Jones, Cai Larsen, Gareth A Roberts, John Pughe Roberts, Huw Rowlands, Gareth Coj Parry a Gruffydd Williams

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

**Eraill a wahoddwyd:** Cyngorydd RobTriggs (Aelod Lleol)

### 1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cyngorydd Louise Hughes

### 2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

a) Datganodd yr aelodau canlynol eu bod gyda buddiant mewn perthynas â'r eitem a nodir:

- Y Cyngorydd Elin Hywel yn eitem 5.4 (C22/0898/42/LL) ar y rhaglen oherwydd cyswllt teuluol

Roedd yr Aelod o'r farn ei fod yn fuddiant a oedd yn rhagfarnu a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth ar y cais.

b) Datganodd yr aelodau canlynol eu bod yn aelod lleol mewn perthynas â'r eitem a nodir:

- Y Cyngorydd RobTriggs (nad oedd yn Aelod i'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.2 (C21/0575/00/LL) ar y rhaglen
- Y Cyngorydd Gareth Tudor Jones (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.4 (C22/0898/42/LL) ar y rhaglen

### 3. MATERION BRYS

Dim i'w nodi

### 4. COFNODION

Derbyniodd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd 7fed o Dachwedd fel rhai cywir.

### 5. CEISIADAU CYNLLUNIO



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

## **PENDERFYNWYD**

### **5.1 CAIS RHIF C22/0727/14/DT 9 Ffordd Menai, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1LF**

#### **Estyniad deulawr i'r cefn ac ochr yr annedd.**

- a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio mai cais llawn ydoedd ar gyfer codi estyniad deulawr ar ddrychiad cefn tŷ deulawr. Byddai'r estyniad yn cynnwys ystafell wely a baddon ar lefel daear a chegin gyda balconi blaen ar lefel llawr cyntaf. Cyflwynwyd y cais i bwyllgor oherwydd bod tad yr ymgeisydd yn Gyngorydd Lleol.

Lleolir y tŷ ar safle wedi ei gloddio i mewn i lethr o fewn ystâd breswyl a ffin datblygu'r dref gyda gardd flaen yn llawer is na'r ardd gefn. Byddai'r estyniad yn llenwi cornel wag yng nghefn y tŷ gyda grisiau allanol ar hyd ochr deheuol yr estyniad yn ffurfio mynediad o'r ardd flaen i'r cefn; lleolir y grisiau hyn ar hyd terfyn yr eiddo gyda chymydog. Mae'n debygol mai rhan llawr cyntaf cefn yr estyniad yn unig fyddai yn weladwy o'r ffordd yr ystâd i'r dwyrain, a chip olwg yn unig o ddrychiad blaen yr estyniad o'r ffordd sirol i'r gorllewin.

Ystyriwyd bod dyluniad ac edrychiad y bwriad yn dderbyniol ac yng nghyd-destun mwynderau gweledol, ychydig iawn o'r estyniad fyddai yn weladwy o fannau cyhoeddus. Y bwriad felly yn cydymffurfio a pholisi PCYFF 2 a 3 o'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI).

Yng nghyd-destun materion trafndiaeth a mynediad amlygwyd bod sylwadau wedi eu derbyn gan yr Uned Trafndiaeth yn datgan dim gwrthwynebiad mewn egwyddor ond o'r cynlluniau a ddarparwyd y byddai'n ymddangos y gall y bwriad gynnwys strwythur cynnal sefydlogrwydd y briffordd gyfochrog. Ategwyd nad oedd yn glir o'r cynllun os oedd y strwythur yn bodoli neu'n rhan o'r cais ac felly bwriad gwneud cais i'r ymgeisydd ddarparu rhagor o fanylion er eglurhad. Nodwyd y bydd angen gosod amod i orfodi cyflwyno manylion y wal gynnal cyn dechrau gwaith ar y safle.

Ystyriwyd bod y bwriad yn dderbyniol oherwydd na fyddai'n cael effaith ar y strydlyn, mwynderau trigolion cyfagos na diogelwch ffyrdd.

- b) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais yn unol ar argymhelliad

#### **PENDERFYNWYD: Caniatáu – amodau**

- 1. 5 Mlynedd i ddechrau gwaith.**
- 2. Unol a chynlluniau.**
- 3. Gosod gwydr afloyw 1.8m mewn uchder ar hyd ochr deheuol y balconi bwriededig.**
- 4. Cyflwyno manylion yn dangos y wal gynnal cyn dechrau gwaith ar y safle.**
- 5. Gorffen gwaith ar y wal gynnal cyn dechrau gwaith ar yr estyniad.**
- 6. Gorffeniad i gydweddu gyda'r tŷ presennol.**

**Nodyn Gwybodaeth:**  
**Dwr Cymru**  
**Rhywogaethau gwarchoddedig**

**5.2 CAIS RHIF C21/0575/00/LL**  
**Aukland House, 17 Rhodfa'r Môr, Abermaw, Gwynedd, LL42 1NA**

**Trosi a newid defnydd un annedd i fod yn 6 fflat 1 ystafell wely**

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

- a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio mai cais ydoedd yn ymwneud a throsi a newid defnydd un annedd yn 6 fflat 1 ystafell wely. Byddai 1 fflat ar yr islawr, 2 ar lefel llawr daear ac 1 fflat ar lefel y llawr cyntaf, ail a trydydd. Yn allanol byddai'r newid yn cynnwys cyfnewid 1 ffenestr am ddrws ac adeiladu ffrâm ddr cerdded yn y cefn ar lefel llawr daear. Saif y safle o fewn ffin ddatblygu Abermaw gyda'r eiddo yn ffurfio rhan o res o dai. Cyflwynwyd y cais i Bwyllgor gan fod y cais yn ymwneud â 5 neu fwy o dai.

Adroddwyd bod Abermaw, yn y CDLI, wedi ei adnabod fel Canolfan Gwasanaeth Lleol o dan Bolisi TAI 2 sy'n cefnogi datblygiadau tai fyddai'n cwrdd â strategaeth y Cynllun wedi ei seilio ar ddarpariaeth dangosol y Polisi. O'r wybodaeth a dderbyniwyd gan Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd, nodwyd mai lefel cyflenwad dangosol Abermaw dros gyfnod y Cynllun oedd 91 uned gyda 50 uned wedi eu cwblhau rhwng 2011 a 2021, ynghyd a 36 unedau gyda chaniatâd cynllunio presennol. Byddai'r bwriad yn creu 6 uned byw ychwanegol fyddai'n golygu bod Abermaw wedi cyrraedd y lefel twf dangosol gyda'r datblygiad yma ac felly'r bwriad yn dderbyniol yn nhermau Polisi TAI 2 CDLI.

Cyfeiriwyd at Polisi TAI 9 sy'n caniatáu rhannu eiddo presennol yn fflatiau hunangynhaliol cyhyd â'u bod yn cydymffurfio â 4 maen prawf y polisi. Tynnwyd sylw penodol at faen prawf (4) sy'n nodi na ddylai'r cynnig waethygu problemau parcio yn yr ardal leol. Adroddwyd, er nad oedd llyfnydd parcio o fewn cwrtill yr eiddo, bod yr eiddo presennol yn un 9 ystafell wely a byddai'r bwriad yn darparu cyfanswm o 6 ystafell wely. Ategwyd bod yr Uned Drafnidiaeth yn ystyried, oherwydd gostyngiad mewn nifer ystafelloedd gwely a ddarperir, yn golygu llai o alw am lefydd parcio yn lleol ac y byddai'r effaith yn un gadarnhaol ar y ddarpariaeth barcio leol. Y bwriad felly yn dderbyniol o ran maen prawf (4) Polisi TAI 9 CDLL.

Nodwyd bod sylwadau gan drydydd parti wedi ei derbyn yn amlygu pryder y byddai'r fflatiau yn cael eu defnyddio fel fflatiau gwyliau a'r effaith byddai hynny yn cael ar y dref o ystyried y posibilrwydd y byddai'n mynd yn debyg i ardaloedd eraill o fewn Gwynedd ac ymhellach draw. Mewn ymateb, amlygwyd, bod Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygiad) (Cymru) 2022 a ddaeth i rym 20/10/22 wedi gwneud newidiadau o ran dosbarthiadau defnydd unedau preswyl gyda dosbarth defnydd C3 bellach wedi ei nodi fel tai annedd a ddefnyddir fel unig neu brif breswylfa. Ychwanegwyd dau ddsbarth defnydd - C5 yn dai annedd a ddefnyddir mewn modd gwahanol i brif neu unig breswylfa a dosbarth C6 ar gyfer gosod tymor byr o ddim mwy na 31 diwrnod ar gyfer pob cyfnod o feddiant. Ystyriwyd y byddai'n briodol felly gosod amod fod y fflatiau i'w gosod ar gyfer dosbarth defnydd C3 yn unig.

Yn unol â Pholisi TAI 15, gofynnir am gyfraniad tai fforddiadwy ar ddatblygiadau preswyl o 2 neu fwy o unedau tai. Gan fod Abermaw y tu mewn i ardal pris tai 'Arfordir y Gorllewin ac Arfon Wledig' yn y Cynllun, nodwyd bod darparu 10% o dai fforddiadwy yn hyfyw yma. Cadarnhawyd bod yr ymgeisydd wedi cynnig y fflat ar lefel yr islawr fel fflat fforddiadwy ac wedi cytuno arwyddo cytundeb 106 i'r perwyl hynny. Fel rhan o'r cais cyflwynwyd Datganiad Cymunedol ac Ieithyddol, Datganiad Cymysgedd Tai a phrisiad ar gyfer y fflat fforddiadwy.

Ystyriwyd fod y bwriad i newid defnydd yr eiddo i 6 fflat yn cydymffurfio a gofynion y polisiau perthnasol.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol:
- Bod y disgwyl am y fflatiau wedi bod yn hir
  - Bod pobl leol eisoes wedi dangos diddordeb a gwneud ymholiadau
  - Ei fod yn gefnogol ac yn argymhell i'r Pwyllgor ganiatáu
- c) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais yn unol ar argymhelliad
- ch) Gwnaed sylw bod cynlluniau fflatiau 4 a 5, er ar gyfer un person, yn amlygu en-suite ac ystafell ymolchi ynghyd a swyddfa yn awgrymu efallai i'r dyfodol, y gall eu haddasu yn ail ystafell wely a /neu at ddefnydd tŷ gwyliau. Angen sicrhau bod yr amod dosbarth defnydd yn cael ei orfodi.

#### **PENDERFYNWYD: Caniatáu gydag amodau**

1. 5 mlynedd.
2. Yn unol â'r dogfennau/cynlluniau a gyflwynwyd gyda'r cais.
3. Unrhyw addasiadau i wynebau allanol yr adeilad i gael eu gorffen i gyd weddu.
4. Amod i gytuno cynllun tai fforddiadwy.
5. Y fflatiau a ganiateir drwy hyn i fod ar gyfer dosbarth defnydd C3 yn unig o'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygiad) (Cymru) 2022 ac nid ar gyfer defnydd C5 na C6.
6. Cyflwyno a chytuno manylion lle ar gyfer storio biniau gwastraff / ailgylchu.
7. Oriau gwaith.

#### **Nodiadau - Dŵr Cymru, Deddf Wal Gydrannol**

### **5.3 CAIS RHIF C22/0886/41/LL Cabin Wood, Llanystumdwy, LL52 0SU**

#### **Addasiadau i fynedfa a gosod ffens 1.8 metr o uchel**

- a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio bod y cais, un rhannol ôl weithredol, yn ymwneud ag addasu mynedfa a gosod ffens uchel ar safle yng nghefn gwlad yn union gerllaw ffordd ddosbarth 3 sydd yn rhedeg o Lanystumdwy i Rhoslan. Nodwyd mai creu mynedfa i'r goedwig yw'r bwriad fydd yn mesur oddeutu 24.5 metr o led gyda giât yn cael ei gosod 10 metr yn ôl o'r briffordd. Byddai ffens diogelwch 1.8 metr o uchder yn cael ei godi rhwng y giât a'r lleiniau gweledd gyda llystyfiant i'w dorri ac i'w gynnal a'i gadw, oddi fewn y lleiniau gweledd, o dan 1 metr mewn uchder.

Er yn cydnabod pryder cymdogion, nid oedd y cais yn ymwneud ag unrhyw newid defnydd / gweithgareddau a fyddai'n cymryd lle oddi fewn i'r goedwig ei hun.

Cyflwynwyd y cais i Bwyllgor ar gais yr Aelod Lleol.

Cyfeiriwyd at sylwadau a dderbyniwyd gan yr Uned Drafnidiaeth. Er nad oedd ganddynt wrthwynebiad i'r bwriad, cynigwyd gosod amod fel nad yw llain weledd y mynediad yn cael ei effeithio. Byddai'r amod yn rhoi sicrwydd bod y gwaith cynnal a chadw i'w gwblhau yn unol â'r cynlluniau a'r datganiad mynediad gydag unrhyw dyfiant a / neu ffens / wal o fewn y lleiniau gweledd i fod dim uwch na 1 metr

mewn uchder. Ategwyd y byddai'n briodol, o dan amgylchiadau'r cais, gosod amod i sicrhau fod y gwaith i'w gwblhau o fewn amser penodol gan awgrymu bod 3 mis yn rhesymol..

Ystyriwyd fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion y polisïau perthnasol.

- b) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais
- c) Mewn ymateb i wrthwynebiad y Cyngor Cymuned bod y ffens rhy uchel, nodwyd nad oedd rhesymeg tu ôl i uchder y ffens, ond bod yr uchder yn gymorth i gadw llystyfiant yn ôl. Ategwyd nad oedd y ffens yn amgylchynu'r safle yn ei gyfanrwydd ac felly nid oedd i bwrpas cadw da byw. Nid oedd cyfiawnhad felly dros yr uchder.

**PENDERFYNWYD: Caniatáu gydag amodau**

1. Yn unol â'r cynlluniau a gyflwynwyd gyda'r cais.
2. Gwaith i'w wneud yn unol gyda'r datganiad mynediad.
3. Unrhyw llystyfiant / ffens / wal o fewn lleiniau gwelededd i fod dim uwch na 1 metr o uchder.
4. Y gwaith i gael ei gwblhau o fewn 3 mis o ddyddiad y caniatâd.

**Nodyn – Llythyr Dŵr Cymru 10/10/22, trwydded priffyrdd am waith gerllaw'r briffordd**

**5.4 CAIS RHIF C22/0898/42/L**

**Tir ger adeilad trefnwyr angladdau a thoiledau cyhoeddus presennol Morfa Nefyn, LL53 6BW**

**Adeiladu Capel Gorffwys**

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

- a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio bod cais wedi ei dderbyn gan asiant yr ymgeisydd yn gofyn am ohiriad fel bod modd trafod materion trafndiaeth y cais dan sylw. Nodwyd hefyd bod gwybodaeth ychwanegol wedi ei dderbyn gan yr ymgeisydd oedd yn cyfarch un o'r rhesymau gwrthod.
- b) Cynigiwyd ac eiliwyd gohirio y cais

**PENDERFYNWYD: Gohirio ar gais asiant yr ymgeisydd**

Dechreuodd y cyfarfod am 13.00 a daeth i ben am 13:30

---

**CADEIRYDD**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

**Rhif: 1**

**Cais Rhif: C21/1038/41/LL**

**Dyddiad  
Cofrestru: 23/03/2022**

**Math y Cais: Llawn**

**Cymuned: Llanystumdwy**

**Ward: Llanystumdwy**

**Bwriad: Sefydlu maes carafanau teithiol (19 uned) gyda bloc toiledau a gwaith cysylltiedig**

**Lleoliad: Tŷ'n Lôn, Afonwen, Pwllheli, Gwynedd, LL53 6TX**

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

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 16/01/2023</b>
<b>ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL</b>	

## **1. Disgrifiad:**

- 1.1 Mae'r cais hwn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol, i sefydlu safle carafanau teithiol i 19 uned, ymestyn adeilad presennol i greu bloc toiledau a gwaith cysylltiedig ar dir yn Nhŷ'n Lôn, Afonwen. Byddai'r unedau teithiol wedi eu gosod o amgylch terfynau'r cae sydd wedi ei leoli i'r gogledd orllewin o'r eiddo, gyda'r bwriad i blannu gwrych newydd i greu terfyn gorllewinol i'r cae carafanau a'i wahanu o'r cae ehangach. Byddai'r bloc toiledau wedi ei leoli ger y fynedfa a thrac gro wedi ei osod i mewn i'r cae. Bwriedir clustnodi llecyn chwarae ac ardal ailgylchu hefyd.
- 1.2 Safle cefn gwlad yw hwn sydd wedi ei leoli gyfochrog â ffordd sirol dosbarth 1 yr A497 rhwng cylchfan Afon Wen a chyffordd Pandy sy'n arwain i Chwilog. Ceir coed aeddfed ar hyd terfynau presennol y cae. Ceir tai gwasgaredig a ffermydd yn y cyffiniau. Mae'r cae dan sylw wedi ei adnabod fel Safle Bywyd Gwyllt Lleol.
- 1.3 Cyflwynwyd Datganiad Cynllunio a Datganiad bychan am sut roddwyd ystyriaeth i'r Iaith Gymraeg gyda'r cais gwreiddiol. Cyflwynwyd Asesiad Ecolegol Cychwynnol, Arolwg Botanegol ac Arolwg Moch Daear a Chynllun mesurau lliniaru bywyd gwyllt yn ddiweddarach ar y cais. Roedd y cynlluniau gwreiddiol yn gofyn am floc toiledau newydd, ond fe gyflwynwyd cynlluniau diwygiedig dderbyniwyd 12 Rhagfyr 2022 yn dangos bwriad i ymestyn adeilad modurdy presennol ar y safle i greu bloc toiledau/cyfleusterau yn eu lle.
- 1.4 Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio gan fod safle'r cais yn fwy na 0.5 hectar o faint.

## **2. Polisiâu Perthnasol:**

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Lleol.
- 2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chamau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 amcan llesiant sydd o fewn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.
- 2.3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn. (Gorffennaf 2017)**

PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig

PS 4: Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad ac hygyrchedd

TRA 2: Safonau parcio

TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant

PS 5: Datblygu Cynaliadwy

PCYFF 1: Ffiniau datblygu

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 3: Dylunio a siapio lle

PCYFF 4: Dylunio a thirweddu

PS 14: Yr Economi Ymwelwyr

TWR 5: Safleoedd carafanau teithiol, gwerysyla a llety gwerysyla amgen dros dro

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

AMG 6:Gwarchod Safleoedd o Arwyddocâd Rhanbarthol neu Leol

Canllaw Cynllunio Atodol: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid (Mawrth 2021)

Canllaw Cynllunio Atodol (CCA): Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

## 2.4 Polisiau Cenedlaethol:

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040  
 Polisi Cynllunio Cymru (Chwefror 2021)  
 Nodyn Cyngor Technegol: 12 Dylunio : Mehefin (2016)  
 Nodyn Cyngor Technegol: 18 Trafnidiaeth : Mawrth (2007)

## 3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

Dim

## 4. Ymgynghoriadau

Cyngor Cymuned                      Gwrthwynebu ar sail gor-ddatblygiad a bod llawer o feysydd carafanau ar hyd yr arfordir yn barod.

Uned Priffyrdd:                      Heb eu derbyn.

Uned Bioamrywiaeth:              Sylwadau 24.11.22

### Astudiaeth sail desg

- Mae SoDdGA Glanllynau 450 metr i'r de-ddwyrain o'r safle. Mae ACA Pen Llŷn a'r Sarnau 600 metr i'r de o'r safle. Mae'r safle yng nghoetir llydanddail Safle Bywyd Gwylt Bryntirion, ac mae 9 safle o'r fath o fewn 1 km i'r safle, sydd yn bennaf yn laswelltir corsiog a phrysgwydd.
- Roedd y cofnod agosaf o ystlum pedol lleiaf a'r ystlum hirglust, 650m i'r gogledd o'r safle. Ceir rhywogaeth yr ystlum soprano pipistrelle o fewn 1km.
- Cofnodwyd moch daear ar y safle yn 2002 a 2003.
- Cofnodwyd dyfrgwn o fewn 800m i'r de-ddwyrain o'r safle.
- Yn 2018, roedd Llysiau'r Dial 600m i'r de-ddwyrain o'r safle. Cofnodwyd ffromlys chwarennog a chrib y ceiliog hefyd o fewn 800m i'r de-ddwyrain.

Dogfennau perthnasol a ddarparwyd eisoes gan yr ymgeisydd (os o gwbl):

- Arolwg Moch Daear a Chynllun Lliniaru Safle Bywyd Gwylt gan Chris Hall, Tachwedd 2022.
- Arolwg Botanegol, gan Lucia Ruffino, Medi 2022.

### Sylwadau ar y dogfennau a ddarparwyd (os o gwbl):

- Mae'r ddau arolwg wedi eu cwblhau i safon dda.
- Daw'r Arolwg Botanegol i'r casgliad fod y safle yn wael o ran

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

rhywogaethau, yr unig nodwedd pwysig yw'r gwrych sy'n mynd o'r gogledd i gyfeiriad y de-orllewin – argymhellir felly bod y gwrych yn cael ei gadw a'i ffensio i ffwrdd, fel nad yw'r gwersyllwyr yn cael mynediad ato gan achosi difrod i'r coed a'r llwyni. Byddai'r mesur yma hefyd yn cadw ei swyddogaeth fel coridor bywyd gwyllt. Mae'r cynefin glaswelltir yn wael iawn o ran rhywogaethau ac o werth cyfyngedig i gadwraeth.

- Fe wnaeth yr arolwg moch daear adnabod presenoldeb dau ddaear un mynediad sydd fymryn y tu allan i'r ffin datblygu a welwyd yn ystod yr arolwg rhagarweiniol.
- Bydd angen trwydded gan CNC i ymgymryd â'r gwaith arfaethedig

### Sylwadau pellach

- Mae'r mesurau lliniaru o safbwynt Safle Bywyd Gwyllt Bryn Tirion, argymhellwyd rhai yn yr adroddiad arolwg botanegol, wedi eu cynnwys yn Adran 8.1. Mae'r rhain yn synhwyrol a dylid eu gweithredu, – mae'r adroddiad a'r cynllun yn dangos mai dyma'r bwriad, gan gynnwys cadw'r gwrychoedd a'r coed fel a bennwyd.
- Mae hyn yn cynnwys y pwyntiau bwled am warchod adar sy'n nythu a rhywogaethau gwarchodedig eraill.
- Gwnaed argymhellion gwella bioamrywiaeth i wella ansawdd Safle Bywyd Gwyllt Bryn Tirion yn Adran 9. Mae'r rhain yn synhwyrol, ac os cânt eu gweithredu byddant yn welliant i'r safle o safbwynt bywyd gwyllt.
- Mae'r argymhellion yn yr arolwg botanegol wedi eu cynnwys, ac wedi eu disodli gan yr adroddiad arolwg moch daear, ac felly y ddogfen hon y dylid ei dilyn.
- Mae'r safle mewn Safle Bywyd Gwyllt Lleol ac felly mae'n siomedig bod y glaswelltir mor wael, fodd bynnag, mae o werth isel.

### Deilliannau

- Rhaid gweithredu'r argymhellion lliniaru a gwella sydd yn adrannau 8 a 9 yr arolwg Moch Daear i wella'r safle.
- Bydd hefyd angen trwydded moch daear.

Uned Gorfodaeth  
Trwyddedu Carafanau:

Bydd y datblygiad yn amodol ar y Ddeddfwriaeth isod o agwedd Iechyd a Diogelwch, Diogelwch Tân a darpariaeth Iechyd Cyhoeddus fel a ganlyn:-

1. Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gweithle ag Ati 1974  
Health and Safety at Work etc Act 1974
2. Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960  
The Caravan Sites and Control of Development Act 1960
3. Safonau Model 1983 - Carafanau Teithiol Rhaid i'r datblygiad gydymffurfio yn llawn gyda amodau trwydded  
<https://www.gwynedd.llyw.cymru/cy/Busnesau/Dogfennau-Busnes/Trwyddedau/Carafannau/SafonauModel-1983-Teithiol-a-Pebyll.pdf>
4. Cais am Drwydded Safle Yn dilyn unrhyw gais cynllunio sydd yn ei ganiatáu mewn perthynas â maes carafanau neu bebyll, rhaid i'r



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

ymgeisydd gysylltu gyda Swyddog Gorfodaeth Trwyddedu, Gwasanaeth Rheoli Llygredd a Thrwyddedu, Cyngor Gwynedd ar 01766 771000 neu trwyddedu@gwynedd.llyw.cymru i drafod gwneud cais am drwydded safle. Rhaid i'r cais am drwydded gynnwys cwblhau ffurflen gais gyda copi o'r cynllun manwl graddfa 1:500 sydd wedi ei gymeradwyo yn ystod y broses cynllunio.

Uned Dwr ac Amgylchedd (Draenio): Diolch am yr ymgynghoriad isod a sori am yr ymateb hwyr. Nid oes gan yr uned sylwadau i'w cynnig o ran draenio tir, risg llifogydd lleol nag erydiad arfordirol.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Diolch am ymgynghori â Cyfoeth Naturiol Cymru ynglŷn â'r uchod, a dderbyniwyd gennym ar 06/12/2021 Nid ydym yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig fel y'i cyflwynwyd ac rydym yn darparu'r cyngor canlynol:

**Draenio Aflan** Ein dealltwriaeth ni yw mai'r cynnig yw i ryddhau dŵr aflan i'r brif garthffos. Fodd bynnag, os bwriedir defnyddio datrysiad draenio preifat, ail-ymgynghorwch â ni os gwelwch yn dda.

**Materion eraill** Mae ein sylwadau uchod dim ond yn ymwneud yn benodol â materion ar ein rhestr wirio, Gwasanaeth Cyngori ar Gynlluniau Datblygu: pynciau ymgynghori (Medi 2018), sydd i'w gweld ar ein gwefan. Nid ydym wedi ystyried yr effeithiau posibl ar faterion eraill ac ni ellir diystyru'r posibilrwydd y gallai'r datblygiad arfaethedig effeithio ar fuddiannau eraill.

Atgoffwn yr ymgeisydd am y ffaith mai ei gyfrifoldeb ef yw sicrhau ei fod yn cael yr holl drwyddedau/caniatadau eraill sy'n berthnasol i'w ddatblygiad, yn ogystal â chaniatâd cynllunio. Cyfeiriwch at ein gwefan am fanylion pellach. Os oes gennych unrhyw ymholiadau ynglŷn â'r uchod, mae croeso i chi gysylltu â ni.

Dŵr Cymru: Awgrymu amodau safonol na ddylai dŵr wyneb gysylltu i'r garthffos gyhoeddus a nodiadau safonol parthed Draenio Cynaliadwy.

Gwasanaeth Tân ac Achub: Mewn cysylltiad â'ch ymgynghoriad dyddiedig 6.12.2021, ynglŷn â'r cais C21/1038/41/LL.

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

Os ydych angen gwybodaeth bellach, cysylltwch â'r Swyddog Cydymffurfiaeth.

Ymgynghoriaeth Gyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a hysbyswyd y trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a ni dderbyniwyd unrhyw ymateb.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

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

### Egwyddor y Datblygiad

- 5.1 Gan mai safle ar gyfer carafanau teithiol sydd yma rhaid ystyried y cais dan Bolisi TWR 5 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLI) sy'n gosod cyfres o feini prawf ar gyfer caniatáu datblygiadau o'r fath.
- 5.2 Mae maen prawf 1 polisi TWR 5 yn datgan y dylai unrhyw ddatblygiad carafanau teithiol newydd fod o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad a hefyd dylai fod wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a / neu mewn lle gellir cydweddu'r unedau teithiol yn hawdd i'r dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i'w hansawdd weledol.
- 5.3 Byddai'r bwriad arfaethedig wedi ei leoli mewn cae gwastad sydd â choed aeddfed ar y terfynau ac felly'n guddiedig o leoliadau cyhoeddus. Mae bwriad hefyd i atgyfnerthu sgrinio'r safle trwy blannu gwrych newydd o goed cynhenid fel ffin orllewinol newydd i wahanu'r cae carafanau o'r cae ehangach. Nid yw'r safle o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) nac o fewn Ardal Tirwedd Arbennig a ni chredir y byddai'r datblygiad yn achosi niwed arwyddocaol i ansawdd y dirwedd. Mae'r bwriad wedi ei ddylunio i gwrdd â gofynion trwyddedu o safbwynt gofod a chyfleusterau ac felly fe dderbynnir fod y datblygiad yn un safonol.
- 5.4 Mae polisi PCYFF 4 y CDLI, hefyd yn gofyn fod pob cynnig yn integreiddio gyda'r hyn sydd o'i gwmpas ac yn annog gwrthod cynigion na fyddant yn dangos sut roddwyd ystyriaeth i faterion tirwedd o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio. Credir bod y dewis o leoliad a'r tirlunio ychwanegol a gynhigir yn cwrdd gydag amcanion y polisi hwn yn ogystal.
- 5.5 Mae ail faen prawf Polisi TWR 5 yn gofyn osgoi gormodedd o leiniau caled. Yn yr achos hwn ni ddangosir unrhyw leiniau caled i'r carafanau. Yr unig lain caled a ddangosir yw'r trac graean fydd yn arwain i fyny i'r cae o'r fynedfa. Ystyrir y gall ffordd raean ymdoddi'n rhwydd i'r dirwedd. Gan na ddangosir lleiniau caled, credir y byddai'n addas i osod amod bod unrhyw leiniau caled yn cael ei gyfyngu i leiniau'r carafanau yn unig.
- 5.6 Mae'r trydydd maen prawf yn gofyn sicrhau mai unedau teithiol yn unig fyddai'n defnyddio'r safle – fe ellir rheoli hynny drwy amod cynllunio priodol.
- 5.7 Mae'r pedwerydd maen prawf yn gofyn sicrhau bod unrhyw gyfleusterau atodol mewn adeilad presennol neu fel estyniad i gyfleuster presennol os yn bosib, neu os ddim, eu bod yn gymesur â graddfa'r datblygiad. Roedd y cynlluniau gwreiddiol yn gofyn am godi bloc toiledau o'r newydd, ond fe dderbyniwyd cynlluniau diwygiedig ar y 12 Rhagfyr 2022 yn dangos bwriad i ddefnyddio adeilad allanol o fewn y cwrtil presennol a'i ymestyn ar gyfer darparu'r cyfleusterau angenrheidiol. Ystyrir fod cynlluniau diwygiedig y bloc toiledau yn welliant gan wneud defnydd o adeilad cwrtil presennol. Mae'r estyniad i'r adeilad hwn yn rhesymol i faint y datblygiad, gyda pherthynas agos i'r tŷ ac yn osgoi adeilad cymalog o'r newydd wrth ei ochr. Ystyrir fod y cyfleusterau yn briodol ar gyfer y datblygiad dan sylw ac yn parchu'r cyd-destun safle a'i le yn y dirwedd. Mae'r bwriad felly yn bodloni maen prawf 4 TWR 5 yn ogystal â pholisi PCYFF 3 y CDLI.
- 5.8 Yn bumed, mae'r polisi'n gofyn bod y safle'n agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu'n ormodol ar nodweddion y dirwedd - fe drafodir materion priffyrdd isod.
- 5.9 Mae'r chweched maen prawf yn gofyn sicrhau bod meddiannaeth wedi ei gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig - fe ellid sicrhau hynny drwy amod cynllunio priodol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- 5.10 Mae'r seithfed, a'r olaf o'r meini prawf, yn gofyn sicrhau bod y safle'n cael ei ddefnyddio at ddibenion teithiol yn unig a bod yr unedau'n cael eu tynnu o'r safle pan nad ydynt yn cael eu defnyddio – mae hyn eto yn fater o osod amod cynllunio priodol
- 5.11 Ar y cyfan felly credir fod y cynnig yn cwrdd gyda'r meini prawf a osodir gan Bolisi TWR 5 a gofynion polisi PCYFF 3 y CDLI.

### **Mwynderau cyffredinol a phreswyl**

- 5.12 Saif eiddo Tŷ'n Lôn yn unig gyfochrog a'r ffordd sirol. Mae'r eiddo agosaf iddo dros ffordd yr A497 a led cae oddeutu 135 metr i'r de orllewin, sef Fferm Afon Wen. Ceir Hen Efail dros ddau gae oddeutu 270 metr i'r gogledd ddwyrain ac eiddo Sŵn y Môr dros ddau gae oddeutu 250 metr i'r gogledd orllewin. Ar sail y pellter a natur guddiedig y cae, ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith andwyol sylweddol nac achosi aflonyddwch ar unrhyw drigolion cyfagos. Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o agwedd Polisi PCYFF 2 y CDLI sy'n ymwneud ag amddiffyn mwynderau defnyddwyr tir cyfagos.

### **Materion trafndiaeth a mynediad**

- 5.13 Mae'r safle gyda mynediad uniongyrchol i ffordd ddosbarth 1 yr A497 gydag ardal o balmant llydan rhwng y ffordd a mynedfa'r eiddo. Mae'r ffordd yn syth yn y lleoliad hwn a'r gweledd yn glir i'r ddau gyfeiriad am bellter. Ni fydd angen gwneud addasiadau i'r fynedfa er gwasanaethu'r bwriad. Ni dderbyniwyd unrhyw ymateb gan yr Uned Drafndiaeth i'r cais. Bydd digon o lefydd parcio i'w gael o fewn y safle. Ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt polisïau TRA 2 a TRA 4 CDLL. Mae'r bwriad yn bodloni gofynion maen prawf 5 polisi TWR 5 hefyd gan ei fod yn agos i'r prif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu ar nodweddion a chymeriad y dirwedd.

### **Cynladwyedd**

- 5.14 Mae polisi PS 5 (Datblygiadau Cynaliadwy) yn cefnogi datblygiadau sy'n gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy, a ble'n briodol, dylai datblygiadau:

*“Lleihau'r angen i deithio gyda thrafnidiaeth breifat ac annog cyfleoedd i bob 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 yn unol â Pholisi Strategol PS 4” (Pwynt bwled 12, Polisi PS 5)”*

Ategir hyn gan bwynt bwled 4 polisi PS 14 (Yr Economi Ymwelwyr).

- 5.15 Ystyrir bod polisïau'r CDLL yn gyson gyda pholisïau cynllunio cenedlaethol o safbwynt sut mae'n ymdrin gydag egwyddorion datblygiad cynaliadwy.
- 5.16 Er y cydnabyddir y byddai defnyddwyr yr unedau teithiol yn defnyddio cerbydau preifat i gyrraedd y safle (oherwydd yr angen i dynnu carafán) mae gwahanol opsiynau ar gael ar gyfer defnyddio dulliau amgen o deithio unwaith byddent wedi cyrraedd y safle gan gynnwys beicio, trafndiaeth gyhoeddus ac ar droed.
- 5.17 Nodir bod arosfa'n bws wedi ei leoli ger cylchfan Afon Wen nepell o brif fynedfa'r safle ar yr A497. Yn ogystal, mae palmant droed ar gael yr holl ffordd ar hyd y lon o fynedfa'r safle i Griccieth neu lwybrau i Bwllheli lle mae nifer o gyfleusterau ac atyniadau ar gael. Mae'r palmant hefyd yn cysylltu sawl llwybr cyhoeddus yn yr ardal, megis y Lôn Goed. Yng nghyd-destun yr holl ystyriaethau materol cynllunio perthnasol, ystyrir bod lleoliad y safle yn gynaliadwy ac yn dderbyniol ar sail gofynion polisïau PS4, PS5 a PS14 o'r CDLL ynghyd â chydymffurfio a'r cyngor a gynhwysir yn NCT 18 a PCC.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

## Materion bioamrywiaeth

- 5.18 Mae'r cae dan sylw ynghyd â'r tir i'r gogledd a gorllewin o'r safle wedi ei adnabod yn safle Bywyd Gwyllt Lleol, felly fe ymgynghorwyd gyda'r Uned Bioamrywiaeth ar y cais. Yn sgil eu sylwadau gofynnwyd i'r datblygwr gyflwyno Asesiad Ecolegol Cychwynol. Yn sgil canlyniadau'r arolwg, gofynnwyd am asesiadau pellach a chyflwynwyd Arolwg Botanegol, ac Arolwg Moch Daear a Chynllun Mesurau Lliniaru Bywyd Gwyllt yn ddiweddarach ar y cais. Er mai glaswelltir wedi ei wella yw'r cae ei hun sydd o werth cadwraethol isel, nodwyd bod y gwrychoedd terfyn o amgylch y safle yn bwysig. Darganfuwyd presenoldeb Moch Daear yn y cyffiniau a chynigwyd mesurau lliniaru a gwelliannau bioamrywiaeth fel rhan o argymhellion yr adroddiadau. Mae'r Uned Bioamrywiaeth wedi cadarnhau fod yr adroddiadau wedi eu gwneud i safon dda gan gynghori y dylai'r bwriad ddilyn y mesurau lliniaru a gwelliannau a gynhigir yn rhan 8 a 9 o'r adroddiad. Fe nodir hefyd fod angen trwydded moch daear i wneud y gwaith. Credir ei bod yn briodol gosod amod fod y coed a gwrychoedd terfyn yn cael eu cadw a gwaith plannu gwrych newydd yn digwydd yn y tymor plannu cyntaf yn dilyn derbyn y penderfyniad. Ar sail sylwadau ffafriol yr Uned Bioamrywiaeth, credir y gellir derbyn y bwriad gan fod mesurau lliniaru ac argymhellion priodol wedi eu cynnig i fodloni gofynion polisi AMG 6 y CDLI.

## Yr Iaith Gymraeg

- 5.19 Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 mae'n ddyletswydd wrth wneud penderfyniad ar gais cynllunio i roi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg, lle mae'n berthnasol. Ategir hyn ymhellach gan bara 3.28 o Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, 2019) ynghyd a Nodyn Cyngor Technegol 20.
- 5.20 Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (mabwysiedig Gorffennaf 2019) yn rhoi arweiniad pellach ar sut y disgwylir i ystyriaethau i'r iaith Gymraeg fod yn cael eu hymgorffori ym mhob datblygiad perthnasol. Nid yw'r bwriad arfaethedig yn cyrraedd y trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg fodd bynnag mae'r arweiniad a gynhwysir o fewn Atodiad 5 yn nodi y dylai pob datblygiad manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol ble nad oes angen cyflwyno Datganiad/Asesiad iaith Gymraeg ddangos sut fo ystyriaeth wedi ei roi i'r iaith.
- 5.21 Fe gyflwynwyd dogfen i gefnogi'r cais yn egluro pa ystyriaeth a roddwyd i'r iaith Gymraeg wrth lunio'r cynllun gan nodi'r pwyntiau canlynol:
- Cadw'r enw Cymraeg Tŷ'n Lôn ac arwyddion dwyieithog
  - Brandio a gwefan dwyieithog
  - Deunydd printiedig dwyieithog
  - Bydd y datblygiad yn fuddsoddiad £100,000 gyda chontractwyr a chyflenwyr lleol yn cael eu defnyddio.
  - Cyflogi un aelod staff llawn amser a dau ran amser fydd yn siaradwyr Cymraeg.
  - Safle canolog i bentrefi lleol.
  - Yr ymwelwyr yn cyfrannu yn uniongyrchol ac anuniongyrchol at yr economi leol wledig trwy wario mewn tafarndai, bwytai a siopau lleol.
- 5.22 Credir bod gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno i gwrdd â gofynion polisi PS 1 a'r CCA o safbwynt dangos bod ystyriaeth briodol wedi ei wneud o'r Iaith Gymraeg wrth lunio'r cynllun hwn.

## 6. Casgliadau:

- 6.1 O ystyried yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisiau a chanllawiau lleol a chenedlaethol yn ogystal â sylwadau a dderbyniwyd, credir fod y bwriad yn dderbyniol ar sail y materion fel y nodir yn yr adroddiad ac na fyddai'n cael effaith niweidiol sylweddol ar y dirwedd, mwynderau'r gymdogaeth na diogelwch ffyrdd.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

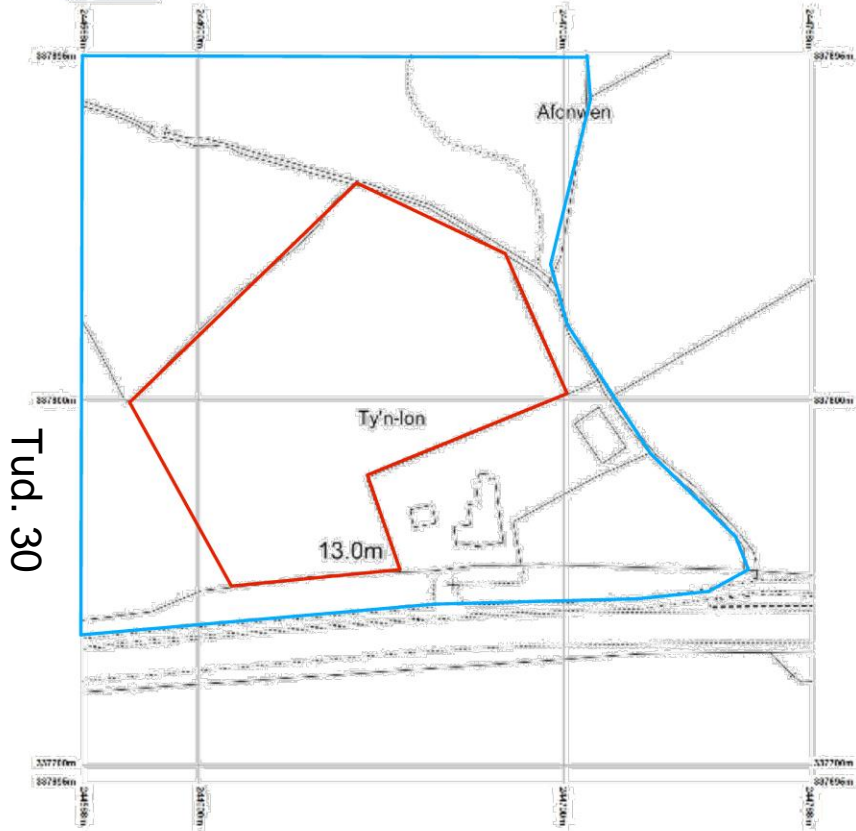
## 7. Argymhelliad:

7.1 Dirprwyo'r hawl i'r Rheolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol:

- Amser
- Yn unol â'r cynlluniau diwygiedig.
- Cyfyngu nifer o unedau teithiol i 19 carafán yn unig.
- Defnydd gwyliau yn unig a chadw cofrestr.
- Tymor gwyliau - 1af Mawrth i 31 Hydref
- Dim storio carafanau teithiol ar y safle.
- Plannu'r gwrych terfyn yn y tymor plannu cyntaf yn dilyn derbyn caniatâd.
- Rhaid cadw coed a gwrychoedd ar hyd terfynau'r safle.
- Cyfyngir unrhyw loriau caled i leiniau carafanau yn unig.
- Cytuno lliw'r adeilad cyfleusterau.
- Dilyn mesurau argymhellion yr adroddiad Arolwg Moch Daear a Chynllun Mesurau Lliniaru Bywyd Gwyllt.

Nodiadau:

Angen Trwydded Moch Daear  
Angen Trwydded Carafanau  
Tynnu sylw at sylwadau Dŵr Cymru



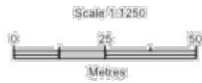
Tud. 30

Reproduction in whole or in part is prohibited without the prior permission of Ordnance Survey.

Ordnance Survey, and the OS Symbol are registered trademarks and OS MasterMap is a trademark of Ordnance Survey, the national mapping agency of Great Britain.

This representation of roads, tracks or paths does not constitute evidence of a right of way.

This representation of features as lines is no evidence of a property boundary.



Supplied by: Getmapping  
Centre coordinates: 34496E, 33796N  
OS Licence Number: 200030448

## Ty'n Lôn, Chwilog

Location plan

Cefn Bryn, 24 Stryd Fawr, Criccieth LL52 0BT

Tel: 0770 925 8926

ebost: gwyn@ty-newydd.com

www.ty-newydd.com

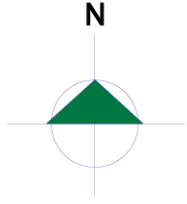
# Ty - Newydd

Dylunio a rheolaeth project  
Design & project management

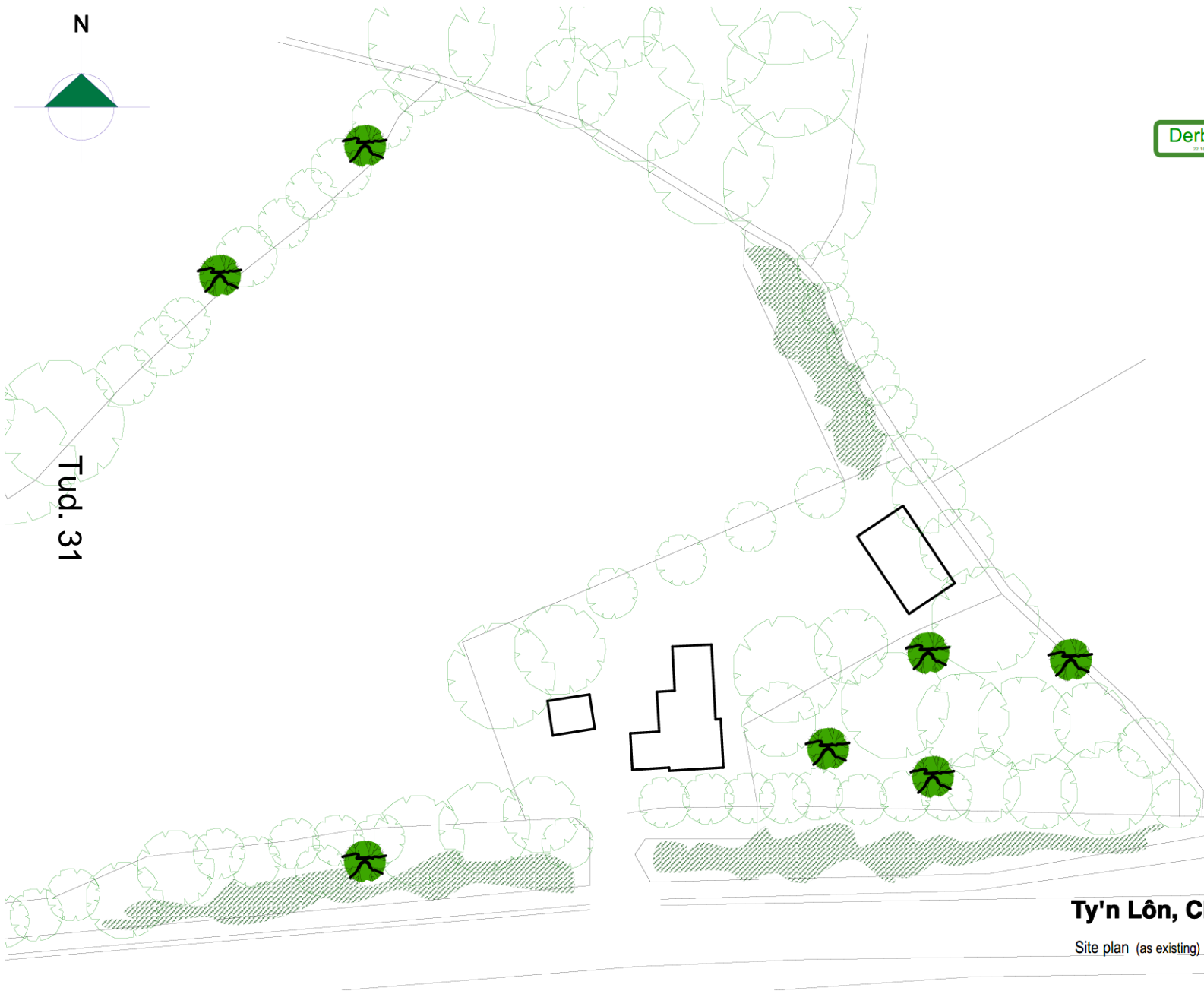
1801/ 01

1:1250

11-10-2021



Derbyn  
22.10.21



Tud. 31

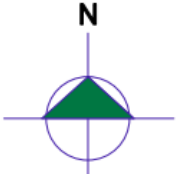
**Ty'n Lôn, Chwilog**

Site plan (as existing)

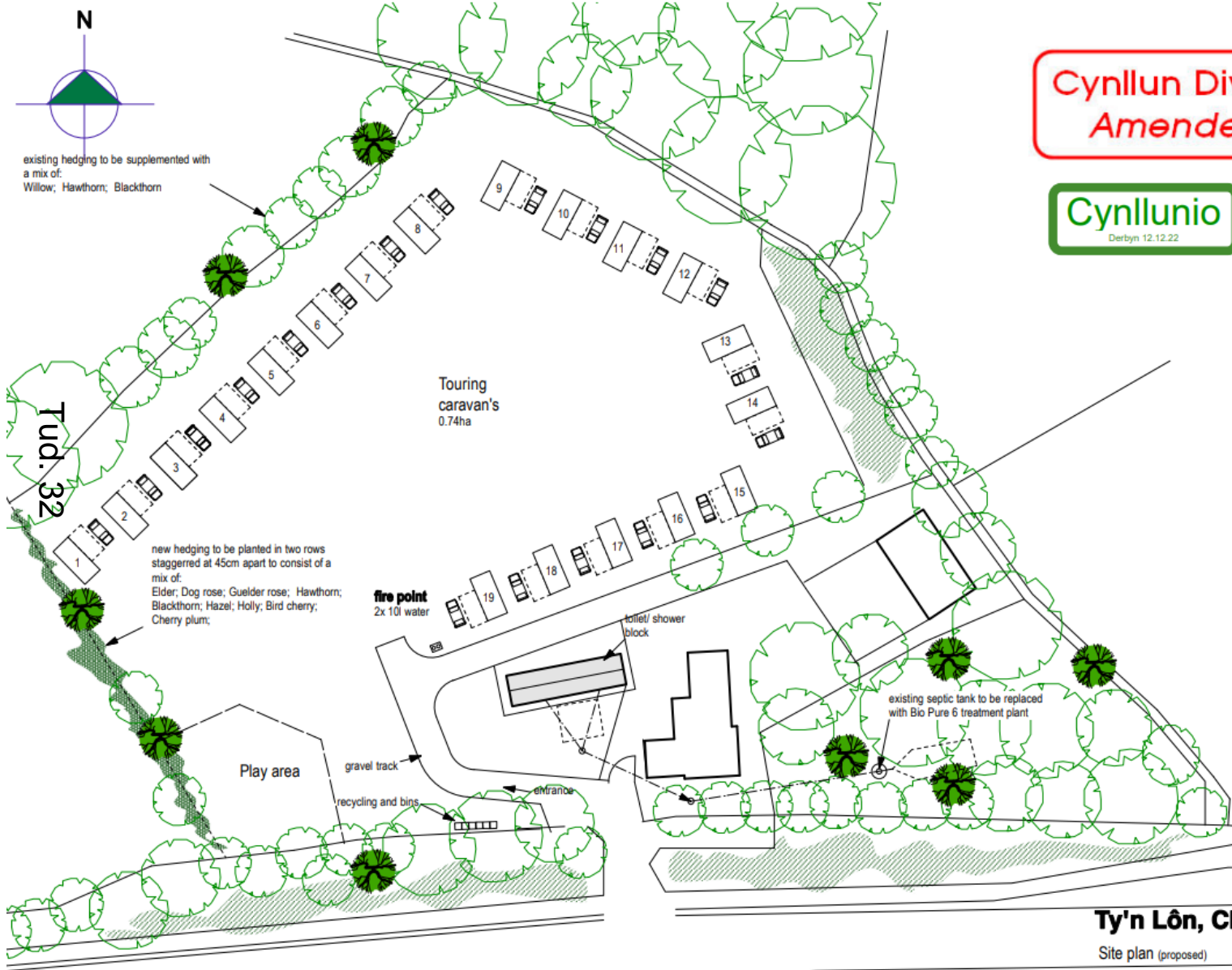
Cefn Bryn, 24 Stryd Fawr, Criccieth LL52 0BT  
Tel: 0770 925 8926  
eost: gwyn@ty-newydd.com  
www.ty-newydd.com

**Ty - Newydd**  
Dylunio a rheolaeth project  
Design & project management

1801/02  
1:500 @ A3  
11-10-2021



existing hedging to be supplemented with a mix of:  
Willow; Hawthorn; Blackthorn



new hedging to be planted in two rows staggered at 45cm apart to consist of a mix of:  
Elder; Dog rose; Guelder rose; Hawthorn; Blackthorn; Hazel; Holly; Bird cherry; Cherry plum;

fire point  
2x 10l water

toilet/shower block

existing septic tank to be replaced with Bio Pure 6 treatment plant

Play area

gravel track

recycling and bins

entrance

# Cynllun Diwygiedig Amended Plan



**Ty - Newydd**  
Cefn Bryn, 24 Stryd Fawr, Criccieth LL52 0BT  
Tel: 0770 925 8926  
eboost.gwyn@ty-newydd.com  
www.tv-newydd.com  
Dylunio a rheolaeth project  
Design & project management

**Ty'n Lôn, Chwilog**  
Site plan (proposed)

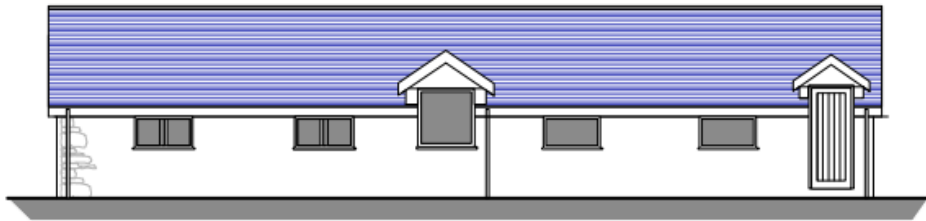
1801/03  
1:500 @ A3  
09-12-2022



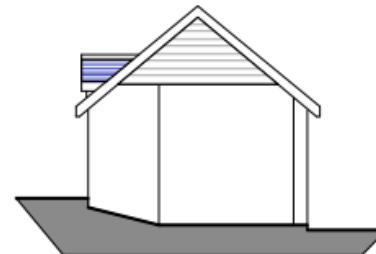
Cynllun Diwygiedig  
Amended Plan

Cynllunio

Derbyn 12.12.22



North

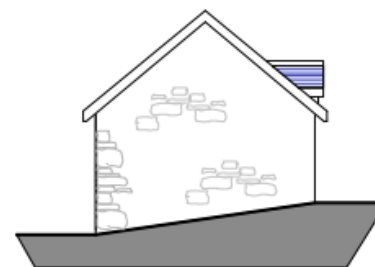


West

Tud. 33



South



East

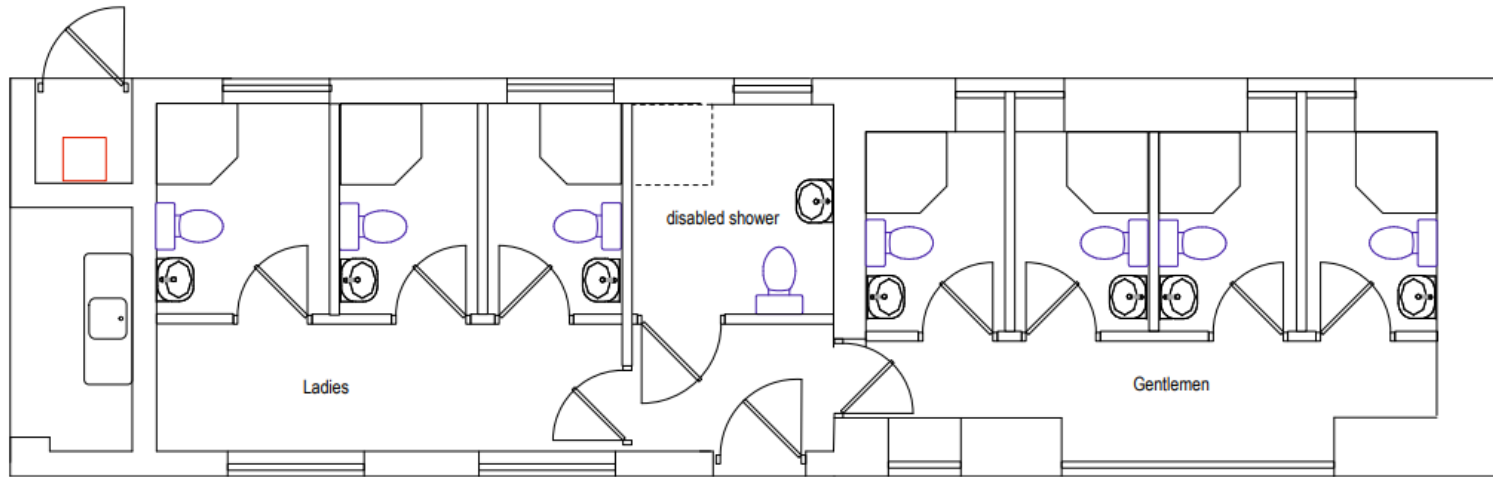
**Ty'n Lôn, Chwilog**

Toilet block elevations

**Cynllun Diwygiedig**  
*Amended Plan*

**Cynllunio**  
Derbyn 12.12.22

Tud. 34



**Ty'n Lôn, Chwilog**  
toilet block plan



Tud. 35



Tud 36



Twd. 37



Tud. 38



Tud. 39



Tud. 40



# Eitem 5.2

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

**Rhif: 2**

**Cais Rhif: C21/0493/09/AC**

**Dyddiad  
Cofrestru: 17/05/2021**

**Math y Cais: Diwygio a dileu amodau**

**Cymuned: Tywyn**

**Ward: Tywyn**

**Bwriad: Diwygio a dileu amodau ar ganiatâd cynllunio  
C15/0662/09/LL**

**Lleoliad: Pw Solar Park, Morfa Camp Sandilands, Tywyn, LL36 9BH**

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

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 16/01/2023</b>
<b>ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL</b>	

## **1. Disgrifiad:**

1.1 Cais yw hwn i ddiwygio a dileu amodau ar ganiatâd cynllunio C15/0662/09/LL. Mae'r bwriad yn ymwneud yn bennaf gyda diwygio'r strategaeth lliniaru ehedydd a gytunwyd o dan amod 14 o ganiatâd C15/0662/09/LL. Roedd yr hyn a gytunwyd fel rhan o amod 14 yn clustnodi cae i'r gogledd o'r safle solar ar gyfer ehedydd ond fel rhan o'r cais dan sylw mae'r datblygwr am wella amodau o fewn y safle solar er budd ehedydd yn hytrach na defnyddio'r cae gogleddol. I gefnogi'r bwriad yma cyflwynwyd fel rhan o'r cais Adroddiad Monitro Ehedydd a Chynllun Rheoli Tirwedd ac Ecoleg. Mae'r datblygwr felly am ddiwygio amod 14 i amnewid y Cynllun Rheoli Tirwedd ac Ecoleg a gytunwyd arno yn flaenorol gyda Chynllun Rheoli Tirwedd ac Ecoleg ddiwygiedig ac i weithredu'r strategaeth lliniaru gynhwysir yn yr Adroddiad Monitro Ehedydd. I adlewyrchu hyn gofynnir am ddiwygio amod 2 ar y cynllun gosodiad safle. Bwriedir hefyd fel rhan o'r cais ddiwygio amodau eraill ar ganiatâd C15/0662/09/LL i adlewyrchu'r ceisiadau cynllunio mwy diweddar ar y safle ac i ddiweddarau neu dynnu amodau oedd yn gofyn am gyflwyno gwybodaeth cyn cychwyn gwaith ac sydd bellach ddim yn berthnasol.

1.2 Gorwedd y safle yng nghefn gwlad ac mae oddi fewn i Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Dyffryn Dysynni. Mae'r safle yn ffurfio rhan o hen wersyll awyrlu Morfa Camp a cheir clwstwr o adeiladau yn gysylltiedig gyda'r gwerysll yma i'r gorllewin o'r safle. I'r gogledd, de a dwyrain mae caeau. Ceir mynediad i'r safle oddi ar Ffordd Sandilands sydd yn ffordd ddosbarth 3. Gorwedd y safle oddi fewn i barth llifogydd C1 ar y mapiau cyngor datblygu yn gysylltiedig gyda Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd. Mae oddi fewn i barth 3 ar y mapiau llifogydd ar gyfer cynllunio.

1.3 Cyflwynir y cais i Bwyllgor am ei fod yn ymwneud gyda safle dros 0.5 hectar.

## **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 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017**

TRA 4 – Rheoli ardrawiadau cludiant

PS 5 – Datblygu cynaliadwy

PS 6 - Lliniaru ac addasu i effeithiau newid hinsawdd

PCYFF 1 – Ffiniau datblygu

PCYFF 2 – Meini prawf datblygu

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

PCYFF 3 – Dylunio a siapio lle

PCYFF 4 – Dylunio a thirweddu

PS 7 – Technoleg adnewyddadwy

ADN 2 – Ynni PV Solar

PS 19 – 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

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

#### 2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 11, Chwefror 2021.

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad

Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygiad a pherygl o lifogydd

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

- 3.1 C15/0662/09/LL - Gosod paneli solar PV (3.6 MW) i gynnwys adeiladau atodol, tirlunio a mynedfa i'r safle - Caniatáu gydag amodau - 28 Hydref 2015
- 3.2 C15/1368/09/AC - Rhyddhau yr amodau canlynol ar gyfer datblygiad paneli solar a ganiatawyd ar y 28 Hydref 2015 dan gyfeirnod C15/0662/09/LL : 5 Gorffeniad allanol, 6 Gorffeniad paneli solar, 7 Gorffeniad ffensys a polion camera, 8 Cynllun Rheolaeth Adeiladu Amgylchedd, 9 Cynllun Rheolaeth Bioamrywiaeth ac Asesiad Risg Bioddiogelwch, 10 Cynllun Rheoli Llif Traffig, 11 Rhaglen waith archeolegol, 12 Ceblau, 13 Goleuo, 14 Manylion tirlunio a phlannu, 16 Diwygio lleoliad paneli er osgoi pibelli dwr, 17 Datganiad dull ar gyfer amddiffyn pibelli dwr - Caniatáu 12 Chwefror 2016
- 3.3 C16/0198/09/LL - Cais i ddiwygio amod 4 ar ganiatâd cynllunio cyfeirnod. C15/0662/09/LL er mwyn ymestyn cyfnod gweithredu o 25 mlynedd i 35 mlynedd - Caniatáu 15 Ebrill 2016
- 3.4 C16/0853/09/DA - Cais am ddiwygiadau ansylweddol i ganiatâd cynllunio C15/0662/09/LL i gynnwys diwygiadau i leoliad a gorffeniad adeiladau a chyfarpar cysylltiol, newid lleoliad ffens derfyn, giât newydd a lleoli cynhwysydd storio - Caniatáu rhan a gwrthod rhan 30 Medi 2016. Y rhan gafodd ei wrthod oedd gosod y cynhwysydd storio ar y safle yn barhaol
- 3.5 C16/1608/09/LL – Cais ôl-weithredol i gadw cynhwysydd storio ar gyfer offer yn gysylltiedig ar datblygiad solar – Caniatáu 8 Chwefror 2017.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

#### 4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Heb eu derbyn.

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

Ymgynghorwyd â Dŵr Cymru Welsh Water (DCWW) ar y cais cynllunio gwreiddiol a nodwyd yn yr ymateb (Cyf: PLA0014674) nad oedd unrhyw wrthwynebiad gyda'r amodau a argymhellwyd mewn perthynas â'r ddwy brif bibell strategol sy'n croesi'r safle. Wedi hynny, ar ôl cymeradwyo caniatâd cynllunio C15/0662/09/LL, bu i ni gydnabod ein bod wedi derbyn ymgynghoriad ar gais i ryddhau amodau 16 ac 17 mewn perthynas â'r brif bibell (Cyf: C15/1368/09/AC) ac, yn yr ymateb dyddiedig 25 Ionawr 2016, nid oedd unrhyw wrthwynebiad i'r manylion a ddangoswyd ar y '*Foul sewerage pipe location with offsets*' (Darlun Rhif 1137/18).

Yn unol â hynny, fel rhan o'r ymgynghoriad diweddaraf hwn (Cyf: C21/0493/09/AC) i wyro amod 14 ac amodau eraill gan gynnwys 16 ac 17 i adlewyrchu'r manylion sydd wedi'u cymeradwyo hyd yma, rydym yn cydnabod derbyn 'Cynllun Tirlunio' (Darlun Rhif 1137/29) sy'n cyd-fynd â'r '*offsets*' i leoliad y bibell ac mewn egwyddor nid oes gennym unrhyw wrthwynebiad cyhyd ag y cydymffurfir â'r cynlluniau cymeradwy hyn.

Mae ein hymateb yn seiliedig ar y wybodaeth a ddarparwyd gan eich cais. Petai'r cais yn newid yn ystod y broses ymgeisio, gofynnwn yn garedig eich bod yn ail-ymgyngori â ni ac rydym yn cadw'r hawl i wneud sylwadau newydd.

Gwarchod y Cyhoedd: Heb eu derbyn.

Uned Dŵr ac Amgylchedd YGC: Nid oes gan yr uned sylwadau i'w cynnig o ran draenio tir na risg llifogydd lleol.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Nid oes gennym unrhyw wrthwynebiad i'r cais, ond mae gennym y

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

sylwadau isod:

#### Tirwedd

O'n dadansoddiad pen-desg, ni allwn ddiystyru y bydd ymylon gogleddol agored y fferm solar yn weladwy o olygfeydd ymgodol o Barc Cenedlaethol Eryri yn y gogledd, ac o olygfeydd agosach o ymyl y dirwedd ddynodedig i'r de-ddwyrain o Broad Water. Os yw eich Awdurdod, ac Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri, gyda'u gwybodaeth leol o'r safle, yn ystyried y byddai'n fuddiol amgáu ffin ogleddol y safle gydag eithin, yna dylid addasu cynllun tirwedd 1337/29 yn unol â hynny.

#### Ecoleg

Rydym yn argymhell, os nad ydych wedi gwneud hynny eisoes, eich bod yn ceisio cyngor gan ecolegydd eich Awdurdod yn ymwneud â'r mesurau lliniaru Ehedydd arfaethedig, ac unrhyw ystyriaethau Rhywogaethau Anffodrol Ymledol.

Uned Bioamrywiaeth:

#### Sylwadau 22 Medi 2021

Mae'r cynnig yn gais i amrywio neu waredu amodau 1-17 cais C15/0662/09/LL.

Yr amodau sy'n berthnasol i fioamrywiaeth:

Amod cynllunio 9 caniatâd cynllunio C15/0662/09/LL a benderfynwyd ar 19 Hydref 2015

Amod cynllunio 14 caniatâd cynllunio C15/0662/09/LL a benderfynwyd ar 19 Hydref 2015

I fodloni amodau C15/0662/09/LL, bu i'r ymgeisydd ddarparu Cynllun Rheoli Tirwedd ac Ecolegol a gynhyrchwyd gan Corylus dyddiedig Rhagfyr 2015. Yn y cynllun hwn bydd cae y tu allan i'r trefniant solar yn cael ei ddarparu ar gyfer ehedydd sy'n magu a bydd yn cael ei reoli fel dôl gwair. Gweler y ddelwedd isod. Cytunwyd ar y cynllun hwn fel rhan o'r datblygiad. Yn y cynllun hwn mae'n nodi er bod y fferm solar yn weithredol, bydd y cae i'r gogledd yn cael ei reoli fel dôl gwair ar gyfer yr ehedydd.

Ar gyfer y cais presennol C21/0493/09/AC i ryddhau'r amodau, mae'r ymgeisydd wedi darparu cynllun ehedydd: *Morfa Solar Farm, Skylark Monitoring*, Cynhyrchwyd gan Corylus Ltd. dyddiedig 9 Mawrth 2021.

Mae'r adroddiad hwn wedi cael ei wneud i safon dda. Mae'n cynnwys gwaith arolygu a wnaed ym mis Mai a mis Mehefin 2020, oedd yn medru adnabod 6 tiriogaeth magu ehedydd, dwy yn y ddôl ehedydd, tri yn y trefniant solar ac un y tu allan i'r safle. Mae'r adroddiad yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

noti bod y ddôl ehedydd wedi cael ei thorri rhwng 3 a 17 Mehefin 2020; nid yw hwn yn gyfnod addas i dorri'r ddôl gan bod hynny yng nghanol y tymor nythu ehedydd (Ebrill i Awst yn gynhwysol). Mae'r adroddiad yn casglu bod angen mesurau rheoli yn y trefniant solar i wella'r safle ar gyfer ehedydd sy'n magu, megis ychwanegu blodau dôt wyllt, e.e. Cribell felen (*Rhinanthus minor*), a thorri ar ddiwedd mis Awst.

Mae'r adroddiad hwn yn argymhell yr hyn a ganlyn, ac yr wyf yn cytuno â hyn: *“To prevent any breach of the Wildlife and Countryside Act. (1981), disturbance and/or injury/ destruction of nesting birds and their nest and to maintain a sward suitable for skylark breeding habitat, it is proposed that a cut is undertaken in mid to late March, in late August-ideally early September”*

Rhoddodd Cyngor Gwynedd ganiatâd cynllunio ar 28.10.2015 dan gyfeirnod C15/0662/09/LL. Cymeradwywyd Cynllun Rheoli (LEMP) a oedd i gael ei weithredu'n llawn drwy gydol oes y datblygiad dan amod 14 y cais hwnnw. Yn y LEMP, nodwyd y byddai'r mesurau rheoli glaswelltir a ganlyn yn digwydd yn ystod y cyfnod gweithredu:

- Trefn pori defaid;
- Cae i'r gogledd i gael ei reoli fel Dôt Gwair i'r ehedydd gyda chnwd blynyddol o wair;
- Adolygiad pob tair blynedd o'r llystyfiant ar y ffin drwy gydol oes y trefniant PV.

Cynllun Tirwedd - derbyniwyd 17 Mai 2021. Rwyf yn gwrthwynebu'r cynllun tirwedd hwn. Argymhellaf bod yr ymgeisydd yn addasu'r cynllun i gynnwys y ddôl ehedydd.

Ymwelais â'r safle ar 4 Gorffennaf 2017; roedd yn ddiwrnod heulog braf, ond roeddwn yn siomedig o weld nad oedd dôt gwair i'r gogledd o'r paneli solar fel y dengys ar y cynlluniau (LEMP) ar gyfer caniatâd cynllunio C15/0662/09/LL. Roedd y cae wedi cael ei dorri'n ddiweddar, yn groes i'r cynllun rheoli a gytunwyd ar gyfer y safle. Nid oedd unrhyw dda byw yn pori yn yr ardal yn ystod fy ymweliad. Atodaf ddau ffotograff o'r ardal a ddylai fod yn ddôt gwair ar gyfer yr ehedydd. Ffotograffau a dynnwyd ar 4 Gorffennaf 2017 - yn dangos bod y ddôl wedi cael ei thorri

Mae hyn yn torri amod cynllunio ar gyfer rheoli bioamrywiaeth y datblygiad. Dylid rheoli'r ardal ar gyfer dôt gwair i'r ehedydd fel dôt traddodiadol a dylid eithrio da byw oddi yno rhwng Ebrill a Medi ac ni ddylid torri'r cae hyd ddiwedd mis Awst. Bydd hyn yn caniatáu i'r blodau dyfu a hau had a darparu ffynhonnell o fwyd ar gyfer peillwyr ac adar.

Mae'r cais presennol C21/0493/09/AC i ryddhau amodau yn cynnwys

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

LEMP wedi'i ddiweddarau (Mawrth 2021): Cynllun Rheoli Tirwedd ac Ecolegol (v5) dyddiedig 10 Mawrth 2021 a gynhyrchwyd gan Corylus Ltd. sy'n ceisio addasu'r strategaeth ehedydd. Rwyf yn gwrthwynebu'r cynnig hwn a'r strategaeth ehedydd wedi'i diweddarau.

Dyletswydd Bioamrywiaeth

Mae Deddf yr Amgylchedd (Cymru) (2016) yn rhoi dyletswydd estynedig ar yr holl gyrff cyhoeddus i geisio cynnal a gwella bioamrywiaeth wrth weithredu eu swyddogaethau.

Crynodeb

Rwyf yn siomedig bod yr ymgeisydd wedi cynnig gwaredu mesurau i reoli a gwella bioamrywiaeth. Bydd y cynnig hwn i amrywio neu waredu amodau yn arwain at waredu'r mesurau lliniaru bioamrywiaeth a gytunwyd ac yn arwain at golli bioamrywiaeth yn y safle. Hefyd, gallai'r cynnig arwain at dorri Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 o ran gwarchod adar sy'n nythu. Rwyf yn gwrthwynebu i'r hyn a ganlyn:

- Cynllun Rheoli Tirwedd ac Ecolegol v5
- Morfa Skylark Monitoring Report ref S\_MSF\_V4* dyddiedig 09.03.2021
- Cynllun Tirwedd 1137/29

Rwyf yn argymhell bod yr holl gynlluniau yn cynnwys y cae i'r gogledd fel dôl ehedydd fel y cytunwyd yn y caniatâd gwreiddiol a'i fod yn cynnwys mesurau i'w rheoli ar gyfer yr ehedydd a bioamrywiaeth.

#### **Sylwadau 4 Tachwedd 2021**

O dan y Ddeddf Amgylchedd 2016 mae gan Gyngor Gwynedd dyletswydd i warchod a gwella bioamrywiaeth.

Mae'r cais yma i dynnu'r lliniariad o'r caniatâd gwreiddiol. Mae'r cwmni fferm solar yn rhentu'r tir (fferm solar a dôl ehedydd) gan ffermwr yn yr ardal. Nid ydy'r ffermwr yn cadw at y lliniariad i greu dôl ehedydd, felly mae'r ymgeisydd yn ceisio i dynnu'r dôl ehedydd (y lliniariad).

Nid oes yna ddata i dangos faint o ehedydd oedd cyn cafodd y fferm solar ei datblygu. Felly nid ydym yn gallu dweud oes ydy'r niferoedd o ehedydd yn y fferm solar yn llai neu'r un fath.

Nid ydy plannu eithin a helyg yn dda i ehedydd gan eu bod yn nythu mewn llefydd agored.

Mae yn siomedig iawn fod y tirlfeddiannwr a ffermwr ddim wedi dilyn y cynllun i warchod ehedydd ac yn fwriadol i ddinistrio cynefin

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Ile mae ehedydd yn nythu sydd yn anghyfreithlon.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ger y safle a hysbyswyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a `ni dderbyniwyd unrhyw ymateb

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

### Egwyddor y datblygiad

5.1 Gan i'r cais hwn ymwneud a diddymu amodau a osodwyd am resymau cynllunio dilys mae'n rhaid edrych os yw'r amodau dan sylw'n berthnasol mwyach dan y canllawiau cenedlaethol mewn perthynas ag amodau cynllunio sydd wedi'u cynnwys yng Nghylchlythyr Llywodraeth Cymru 016/2014: Defnyddio Amodau Cynllunio i Reoli Datblygu. Fe restrai'r cylchlythyr chwe phrawf ar gyfer dilysrwydd amodau cynllunio sef:

- Eu bod yn hanfodol.
- Eu bod yn berthnasol i gynllunio.
- Eu bod yn berthnasol i'r datblygiad sydd i'w ganiatáu.
- Y gellir eu gorfodi.
- Eu bod yn fanwl.
- Eu bod yn rhesymol ym mhob agwedd arall.

Mae'n angenrheidiol ystyried felly os yw'r amodau yn cyd-fynd â'r profion uchod.

5.2 *Amod 1 - Cychwyn y gwaith o fewn 5 mlynedd.* Mae'r datblygiad wedi cychwyn ac wedi cael ei weithredu. Nid yw'r amod yma felly bellach yn hanfodol a gellir ei dynnu.

5.3 *Amod 2 - Angen i'r gwaith gydymffurfio gyda'r cynlluniau.* Mae'r datblygwr am ddiwygio'r amod yma fel bod yr amod yn cyfeirio at y cynlluniau hynny sy'n adlewyrchu'r datblygiad fel y cafodd ei adeiladu yn sgil diwygiadau o gais C15/0662/09/LL. Mae'r newidiadau yma wedi codi yn sgil caniatáu manylion oedd angen o dan amodau a hefyd mewn ceisiadau diweddarach sef ceisiadau C15/1368/09/AC, C16/0853/09/DA a C16/1608/09/LL a'r manylion sydd wedi eu cyflwyno fel rhan o'r cais cyfredol. Ystyrir y byddai'n rhesymol i ddiwygio'r amod i gyfeirio at y cynlluniau perthnasol ac i adlewyrchu'r datblygiad fel yr adeiladwyd.

5.4 *Amod 3 – Angen lleoli'r paneli solar yn y lleoliadau a ddangosir ar y cynlluniau a gyflwynwyd.* Mae'r paneli solar erbyn hyn wedi eu lleoli ar y tir yn unol gyda'r cynlluniau ac felly nid yw'r amod yma yn un hanfodol a gellir cytuno i'w dynnu.

5.5 *Amod 4 - Gorffen defnyddio'r tir at ddibenion cynhyrchu trydan 25 mlynedd o ddyddiad gweithredu cychwynnol y paneli solar neu 6 mis i orffen defnyddio unrhyw baneli solar at ddibenion cynhyrchu trydan yn unol gyda chynllun gwaith a gytunir.* Mae caniatâd cynllunio C16/0198/09/LL yn caniatáu ymestyn y cyfnod cynhyrchu trydan i 35 mlynedd ac felly mae'r datblygwr eisiau diwygio'r amod 4 oedd ar ganiatâd C15/0662/09/AC oedd yn cyfeirio at gyfnod gweithredu o 25 mlynedd a'i amnewid gyda'r amod sydd ar ganiatâd C16/0198/09/LL sydd yn caniatáu i'r safle fod yn weithredol ar gyfer cynhyrchu trydan am 35 mlynedd. Byddai hyn yn adlewyrchu'r sefyllfa ddiweddaraf ar gyfer y safle ac mae'r hyn a gynigir yn ymddangos yn



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

rhesymol. Ystyrir y byddai'n briodol i ddiwygio'r amod i gyfeirio at gyfnod o 35 mlynedd fel sydd wedi ei ganiatáu yng nghais C16/0198/09/LL.

- 5.6 *Amod 5 - Cytuno gorffeniad a lliw allanol yr holl adeiladau a strwythurau gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau unrhyw waith mewn cysylltiad â'r caniatâd.* Cytunwyd lliw gwyrdd a bric ar gyfer yr adeiladau a strwythurau yng nghais C15/1368/09/AC. Yn ddiweddarach yng nghais C16/0853/09/DA cytunwyd i newid lliw'r adeilad y newidydd o wyrdd i lwyd ynghyd a chytuno gorffeniadau adeiladau a strwythurau atodol. Ymhellach cytunwyd ar fanylion y cynhwysydd storio yng nghais C16/1608/09/LL. Mae manylion gorffeniadau a lliwiau'r adeiladau a strwythurau wedi cael eu cytuno ac mae'r holl adeiladau a strwythurau wedi cael eu hadeiladu a'u gorffen. Ystyrir felly nad yw'r amod yma bellach yn hanfodol a'i bod yn rhesymol i dynnu amod 5.
- 5.7 *Amod 6 - Cytuno gorffeniad y fframiau a phaneli solar ynghyd a gorchudd di-llacharedd gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau unrhyw waith mewn cysylltiad â'r caniatâd.* Cytunwyd y manylion yma fel rhan o gais C15/1368/09/AC. Mae manylion y paneli solar wedi cael eu cytuno ac maent wedi eu gosod ar y safle gyda'r caniatâd wedi ei weithredu. Ystyrir felly nad yw'r amod yma bellach yn hanfodol a'i bod yn rhesymol i dynnu amod 6.
- 5.8 *Amod 7 - Cytuno lleoliad a lliw polion camerâu a manylion unrhyw ffensys gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau unrhyw waith mewn cysylltiad â'r caniatâd.* Cytunwyd y manylion yma fel rhan o gais C15/1368/09/AC. Mae manylion y polion camerâu a ffensys wedi eu cytuno ac wedi ei weithredu. Ystyrir felly nad yw'r amod yma bellach yn hanfodol a'i bod yn rhesymol i dynnu amod 7.
- 5.9 *Amod 8 - Cytuno cynllun darparu a gweithredu system reoli dŵr wyneb a chynllun rheolaeth adeiladu amgylcheddol gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau unrhyw waith mewn cysylltiad â'r caniatâd.* Cytunwyd y manylion yma fel rhan o gais C15/1368/09/AC. Roedd y manylion yn ymwneud gyda'r cyfnod adeiladu ac nid gyda'r cyfnod gweithredu ac felly gan fod y fferm solar bellach yn weithredol nid yw'r amod yma bellach yn hanfodol a'i bod yn rhesymol i dynnu amod 8.
- 5.10 *Amod 9 - Cytuno Cynllun Rheolaeth Bioamrywiaeth ac Asesiad Risg Bioddiogelwch gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol a gweithredu yn unol â'r hyn gytunwyd.* Fel rhan o gais C15/1368/09/AC cytunwyd ar yr Asesiad Risg Bioddiogelwch o dan amod 9. Fodd bynnag, cafodd y Cynllun Rheolaeth Tirwedd ac Ecoleg ei gytuno o dan amod 14. Mae'r cais felly yn gofyn am dynnu cyfeiriad at y Cynllun Rheolaeth Tirwedd ac Ecoleg o amod 9 a'i gynnwys fel rhan o amod 14. Bydd materion felly yn ymwneud gyda Chynllun Rheolaeth Tirwedd ac Ecoleg yn cael ei ystyried o dan amod 14. Er bod yr Asesiad Risg Bioddiogelwch wedi cael ei gytuno fel rhan o gais C15/1368/09/AC mae yn cynnwys materion sydd gofyn eu gweithredu yn ystod cyfnod oes y fferm solar ac felly mae'r Asesiad Risg Bioddiogelwch yn parhau yn fater o bwys. Fodd bynnag, ystyrir ei bod yn rhesymol i ddiwygio'r amod i gyfeirio at weithredu'r Asesiad Risg Bioddiogelwch dyddiedig 9 Rhagfyr 2015 trwy gydol oes y datblygiad oni bai y cytunir yn wahanol gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.
- 5.11 *Amod 10 - Cytuno cynllun rheoli llif traffig gwaith gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau unrhyw waith mewn cysylltiad â'r caniatâd.* Cytunwyd y manylion yma fel rhan o gais C15/1368/09/AC. Roedd y manylion yn ymwneud gyda'r cyfnod adeiladu ac nid gyda'r cyfnod

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

gweithredu ac felly gan fod y fferm solar bellach yn weithredol nid yw'r amod yma bellach yn hanfodol a'i bod yn rhesymol i dynnu amod 10.

- 5.12 *Amod 11 – Cytuno manylion rhaglen o waith archeolegol gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau unrhyw waith mewn cysylltiad â'r caniatâd ac yna gweithredu'r bwriad yn unol gyda'r rhaglen archeolegol gytunwyd.* Cytunwyd y rhaglen o waith archeolegol yma fel rhan o gais C15/1368/09/AC. Roedd y manylion yn ymwneud gyda'r gwaith daear dechreuol yn gysylltiedig gydag adeiladu'r fferm solar. Gan fod y fferm solar wedi cael ei weithredu erbyn hyn mae'r gofynion o ran y rhaglen o waith archeolegol wedi cael eu gweithredu ac felly nid yw'r amod yma bellach yn hanfodol ac ei bod yn rhesymol i dynnu amod 11.
- 5.13 *Amod 12 - Angen gosod unrhyw geblau trydan o'r datblygiad i'r cysylltiad trydan o dan ddaear.* Mae'r holl geblau wedi cael eu gosod o dan ddaear ac felly wedi cydymffurfio gyda'r amod. Gan fod y gwaith o osod y ceblau wedi ei gwblhau nid yw'r amod bellach yn hanfodol ac ystyrir y gellir tynnu amod 12.
- 5.14 *Amod 13 - Cyflwyno a chytuno manylion system goleuo'r safle gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.* Fel rhan o gais C15/1368/09/AC nodwyd nad oedd bwriad i osod unrhyw oleuadau fel rhan o'r datblygiad. Mae'r gwaith o ddatblygu'r fferm solar wedi cael ei gwblhau ac nid oes goleuadau wedi eu gosod ar y safle. Fodd bynnag, os y byddai goleuadau yn cael eu gosod ar y safle yn y dyfodol yna nid yw pob math o olau angen caniatâd cynllunio. Gan fod gosod goleuadau yn gallu cael effaith posibl ar fwynderau, gweledol a trigolion lleol, ynghyd ag ar fioamrywiaeth yna ystyrir y byddai'n briodol i ddiwygio'r amod yn hytrach na'i thynnu. Gellir gosod amod sy'n nodi os y bwriedir gosod system oleuo ar safle'r fferm solar fod rhaid cyflwyno a chytuno y manylion hynny gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Byddai hyn yn cadw rheolaeth dros unrhyw oleuadau posibl allai gael eu rhoi ar y safle ac ystyrir y byddai amod o'r fath yn rhesymol. Ystyrir felly y gellir diwygio amod 13.
- 5.15 *Amod 14 - Cyn cychwyn gwaith angen cyflwyno a chytuno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol gynllun tirlunio a phlannu.* Fel rhan o gais C15/1368/09/AC cyflwynwyd a chytunwyd ar Gynllun Rheolaeth Tirwedd ac Ecoleg ynghyd a chynllun tirwedd. Y prif faterion oedd yn deillio o'r Cynllun Rheolaeth Tirwedd ac Ecoleg a'r cynllun tirwedd oedd bwriad i glustnodi cae i'r gogledd o'r fferm solar fel dôl gwair ar gyfer ehedydd, i blannu eithin a helygen ac i reoli'r tir o fewn y fferm solar ar gyfer pori gan ddefaid. Bwriad y cais presennol yn bennaf yw i ddiwygio'r amod yma gan gyflwyno Cynllun Rheolaeth Tirwedd ac Ecoleg a chynllun tirwedd sydd yn hepgor y cae gogleddol o fod yn ddôl ar gyfer ehedydd. Fel rhan o'r cais presennol cyflwynwyd Cynllun Rheolaeth Tirwedd ac Ecoleg, cynllun tirlunio a hefyd Adroddiad Monitro Ehedydd.
- 5.16 Ym mharagraff 5.2.3 o'r Adroddiad Ecolegol gyflwynwyd ar gais C15/0662/09/LL pan ganiatawyd y fferm solar nodir fod cyrion dwyreiniol y cae amaethyddol yn cynnwys cynefin da ar gyfer ehedydd. Nodir fod ehedydd wedi eu clywed yn canu uwchben y safle ond na ddarganfuwyd nythod ar y safle gyda'r posibilrwydd felly fod yr adar a glywyd yn nythu mewn cynefin gerllaw oedd oddi ar y safle ond fod eu tiriogaeth yn ymestyn i safle'r cais. Ategir hyn yn rhan 6.1 o'r adroddiad. Wrth ymdrin gydag effaith posibl y datblygiad ar ehedydd mae'r adroddiad yn nodi y gallai ehedydd fod yn nythu ar gyrion dwyreiniol y cae amaethyddol wedi ei wella. Yn dilyn adeiladu byddai rheolaeth y glastir (*sward*) yn llai dwys ac y byddai'n debygol y byddai'r holl gynefin yn y cae yn cael ei wella ar gyfer ehedydd a fyddai gyda'r potensial o ardal mwy i'r ehedydd ei feddiannu. Hefyd oherwydd mwy o flodau a hadau blodau gwyllt a gwell

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

amrywiaeth yn strwythur y glastir mi fyddai o fudd i anifeiliaid di-asgwrn cefn. Byddai'r blodau a'r anifeiliaid di-asgwrn cefn hyn yn ffynhonnell arwyddocaol o ran bwyd i'r ehedydd.

- 5.17 Gan nad oedd sicrwydd os fyddai'r bwriad yn cael effaith ar gynefin yr ehedydd rhoddwyd amod 9 i gytuno Cynllun Rheolaeth Bioamrywiaeth. Fodd bynnag gan fod y cynllun a gyflwynwyd hefyd yn cynnwys y manylion tirlunio cafodd y Cynllun Rheolaeth Bioamrywiaeth ei ryddhau yng nghais C15/1368/09/AC o dan amod 14 oedd yn ymwneud gyda thirwedd. Fel rhan o'r Cynllun Rheolaeth Tirwedd ac Ecoleg a dderbyniwyd ar gais C15/1368/09/AC roedd cae i'r gogledd o'r fferm solar i gael ei ddiogelu fel dôl ar gyfer ehedydd. Nid yw'r cae yma erioed wedi cael ei ddarparu ar gyfer ehedydd fel roedd y gofyn yn y Cynllun Rheolaeth Tirwedd ac Ecoleg.
- 5.18 Fel rhan o'r cais presennol cyflwynwyd Adroddiad Monitro Ehedydd. Ar gyfer yr adroddiad yma gwnaethpwyd pedwar arolwg ar gyfer ehedydd yn ystod Mai a Mehefin 2020. I bwrpas yr arolygon yma darganfuwyd 6 tiriogaeth ar gyfer ehedydd (3 o fewn y fferm solar, 2 o fewn y cae gogleddol ac 1 ychydig tu allan i'r fferm solar i'r dwyrain). Darganfu'r arolygon yma fod ehedydd yn defnyddio'r cynefin o fewn y fferm solar yn ystod tymor nythu 2020 ac allan o'r 6 tiriogaeth arolygwyd yr unig un oedd gyda thystiolaeth magwraeth wedi ei gadarnhau oedd ardal T4 oedd wedi ei leoli oddi fewn i'r fferm solar ei hun gyda'r gweddill yn diriogaethau tebygol ar gyfer magwraeth. Yn sgil canlyniadau'r arolwg a bod dosbarthiad o ehedydd o fewn safle'r fferm solar ei hun gan gynnwys yr unig diriogaeth magwraeth a gadarnhawyd mae'r datblygwr am wella ardal y fferm solar ei hun er budd ehedydd. Datgan yr Adroddiad Monitro Ehedydd fod y dystiolaeth sydd wedi ei gyflwyno o fewn yr adroddiad yn dangos nad yw ffermydd solar mor anffafriol ar gyfer magu ehedydd ag ystyriwyd yn ystod y broses cynllunio cychwynnol. Mae'r adroddiad hefyd yn nodi fod dwysedd uchel o ehedydd wedi ei ddarganfod yn ystod yr arolygon ac nad yw'r fferm solar wedi dadleoli'r ehedydd fel yr ystyriwyd yn wreiddiol a bod y niferoedd yn llawer uwch na'r cyfartaledd cenedlaethol. Oherwydd hyn argymhellir yn yr Adroddiad Monitro Ehedydd fod safle'r fferm solar ei hun yn cael ei rheoli yn benodol ar gyfer cefnogi ehedydd sy'n magu i'r dyfodol yn hytrach na darparu'r cae gogleddol i'r pwrpas yma.
- 5.19 Mae'r Adroddiad Monitro Ehedydd felly yn cynnig gwella amodau o fewn y fferm solar i hybu magu gan ehedydd o fewn y fferm solar ei hun. Un o'r argymhellion yw i reoli pryd y byddai'n bosibl torri'r glaswelltir o fewn y fferm solar. Mae'r Gymdeithas Frenhinol er Gwarchod Adar (RSPB) yn argymhell osgoi torri rhwng yn gynnar yn Ebrill a diwedd Mai er mae'r tymor magu ehedydd yn rhedeg o Ebrill - Awst gyda'r ehedydd yn gwneud sawl cynnig ar nythu yn ystod y cyfnod yma. Maent hefyd angen llystyfiant gydag uchder rhwng 20 - 50cm ac osgoi gwair dros 60cm. Argymhellir yn yr Adroddiad Monitro Ehedydd felly fod y glaswelltir yn cael ei dorri canol i ddiwedd Mawrth, yn hwyr yn Awst i ddechrau Medi ac un neu ddau arall, yn ddibynnol ar y flwyddyn a faint o wair, i'w wneud yn nhymer yr hydref (dim hwyrach na mis Tachwedd). Os bwriedir rheoli'r glastir drwy droi i bori dylai hyn gael ei wneud gyda stoc isel fel bod glastir twmpathog (*tussocky*) yn cael ei greu a dylai defaid gael eu symud o'r glaswelltir yn gynnar yn Ebrill hyd at ddiwedd Mai gan mai hwn yw'r prif dymor nythu. Argymhellir hefyd wella safle'r fferm solar ar gyfer ehedydd drwy gynyddu'r amrywiaeth o lastir gan annog planhigion sydd yn cynnwys neithdar. Byddai hyn yn cynyddu'r nifer o anifeiliaid di-asgwrn cefn ac yn cynnig adnodd chwilota porthiant ychwanegol i'r ehedydd a'i ifanc. Gellir rhannu i ffwrdd ardaloedd agored o fewn y fferm solar ac o fewn yr ardaloedd yma hadu'r glaswelltir gyda chymysgedd blodau gwyllt i gynyddu'r amrywiaeth o fewn y glaswelltir. Mae'r adroddiad yn argymhell cynnwys Cribell Felen (*Yellow-rattle*) gan fod y rhywogaeth yma yn parasiteiddio rhywogaethau gwaith a fyddai'n caniatáu gwanhau'r gwair gan alluogi'r planhigion sy'n blodeuo i ffynnu.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Mae'r adroddiad yn datgan y byddai'r newidiadau yma yn gwella cynefin y fferm solar ar gyfer ehedydd.

- 5.20 Cyflwynwyd hefyd yn rhan o'r cais Cynllun Rheolaeth Tirwedd ac Ecoleg (v5) dyddiedig 10 Mawrth 2021. Mae'r Cynllun yma cyfeirio at yr angen i wella'r cynefin o fewn y fferm solar ar gyfer ehedydd yn unol gyda'r argymhellion yn yr Adroddiad Monitro Ehedydd a'r hyn a ddangosir ar y Cynllun Tirwedd 1137/29. Mae hefyd yn nodi fod y plannu eithin a helyg wedi ei wneud ac wrth i hwn aeddfedu byddai ar y cyfan yn edrych ar ôl ei hun ond y bwriedir edrych ar y tyfiant yma bob rhyw 3 blynedd drwy gydol oes y fferm solar i sicrhau fod cynefin gorau posibl yn cael ei greu. Byddai'r arolwg yma yn edrych ar bethau fel bôn docio (*pollarding*) o'r coed helyg, di-siltio ffosydd ar y ffin ac ail blannu fel y galw.
- 5.21 Gwelir o'r sylwadau fod yr Uned Bioamrywiaeth yn gwrthwynebu'r bwriad ac am i'r cae gogleddol barhau i fod yn fesur lliniaru ar gyfer ehedydd. Pan gafodd y cais gwreiddiol am y fferm solar ei ganiatáu (C15/0662/09/LL) nid oedd yn sicr beth fyddai effaith creu'r fferm solar ar ehedydd. Oherwydd hyn cynigwyd fel rhan o'r Cynllun Rheolaeth Tirwedd ac Ecoleg ar gais rhyddhau amodau C15/1368/09/AC i glustnodi cae i'r gogledd o'r fferm solar ar gyfer creu dól ehedydd. Fodd bynnag, erbyn hyn mae'n amlwg o'r Adroddiad Monitro Ehedydd a gyflwynwyd yn rhan o'r cais presennol C15/1368/09/AC fod y fferm solar ei hun yn cynnig cynefin ar gyfer ehedydd a bod yr unig ardal magwraeth ehedydd a gadarnhawyd drwy'r Adroddiad Monitro Ehedydd oddi fewn i'r fferm solar ei hun. Yn bresennol nid oes unrhyw gynllun wedi ei gytuno o ran diogelu'r glaswelltir o fewn y fferm solar er budd ehedydd. Ystyrir felly y byddai rhesymol i roi mesurau mewn lle ar gyfer rheoli'r glaswelltir o fewn ardal y fferm solar yn fesur lliniaru digonol o ystyried na chafodd adeiladu'r fferm solar yr effaith negyddol ar ehedydd fel yr ystyriwyd oedd yn bosibl pan oedd y cais gwreiddiol am sefydlu'r fferm solar dan ystyriaeth. Ystyrir felly o roddi amod i gydymffurfio gyda'r Cynllun Rheolaeth Tirwedd ac Ecoleg (v5), yr Adroddiad Monitro Ehedydd a'r Cynllun Tirlunio trwy gydol oes y datblygiad na fyddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar gynefin yr ehedydd a bod y bwriad yn dderbyniol o ran Polisi AMG 5 CDLL.
- 5.22 *Amod 15 – Yr angen i gyflawni'r plannu yn y manylion tirlunio a phlannu coed ac i ail blannu o fewn cyfnod o 5 mlynedd os oedd planhigyn / coed yn marw.* Ac eithrio'r plannu yn ymwneud gyda'r mesurau lliniaru ar gyfer ehedydd mae'r plannu arall gytunwyd arno sef yr eithin a'r helyg eisoes wedi ei wneud gyda 5 mlynedd wedi mynd heibio ers hynny. Mae'r Cynllun Rheolaeth Tirwedd ac Ecoleg yn nodi fod bwriad i asesu'r tirlunio gan gynnwys yr eithin a'r helyg pob 3 blynedd gyda'r gwaith yn gysylltiedig gyda hynny yn cynnwys materion fel bôn docio ac ail blannu. Erbyn hyn felly nid yw'r amod yma yn un hanfodol ar gyfer y datblygiad ac o osod yr amod i gydymffurfio gyda'r Cynllun Rheolaeth Tirwedd ac Ecoleg byddai hyn hefyd yn cynnwys y manylion o ran gwneud arolwg o'r tirlunio bob 3 blynedd. Ystyrir felly ei bod yn rhesymol erbyn hyn i'r amod yma gael ei thynnu.
- 5.23 *Amod 16 - Y safle yn cael ei groesi gan ddwy brif bibell cyflenwad dŵr y cyhoedd a cyn cychwyn gwaith angen marcio allan yn gywir eu lleoliad ar y safle ac na chaniateir gweithrediad o fewn 3 medr naill ochr i linell ganol y bibell gyflenwad yn ystod y gwaith.* Fel rhan o gais C15/1368/09/AC cafodd y ddwy brif bibell eu hadnabod ar y safle ac addaswyd peth ar osodiad y paneli solar i gyd-fynd gyda gofynion yr amod yma. Mae lleoliad y prif bibelli wedi eu dangos fel rhan o'r cais presennol ar gynllun 1137/29 ac mae Dŵr Cymru yn fodlon gyda diwygio'r amod os yw'n cydymffurfio gyda'r cynllun yma. Fel y nodwyd wrth ymdrin gydag amod 2

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

uchod bydd cynllun 1137/29 yn un o'r cynlluniau fydd yn cael ei restru fel cynlluniau i gydymffurfio gyda hwy. Yn ychwanegol gofyn am ddiwygio amod 16 mae'r datblygwr fel ei fod yn tynnu'r rhan oedd angen cydymffurfio gydag o cyn cychwyn gwaith ac i gael amod sydd yn adlewyrchu'r cyfnod gweithredol o'r fferm solar. Byddai'n bosibl diwygio'r amod yma fel nad oes unrhyw ddatblygiad yn gysylltiedig gyda'r datblygiad yn cael ei ganiatáu o fewn 3 medr naill ochr i linell ganol y prif bibelli sydd yn rhedeg trwy'r safle. Ystyrir y byddai'n rhesymol diwygio amod 16 fel yr amlinellir.

- 5.24 *Amod 17 - Cyn cychwyn gwaith angen cyflwyno a chytuno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol ddatganiad dull dylunio adeiladu ac asesiad risg ar gyfer diogelu cyflwr strwythurol y ddwy brif bibell ddŵr strategol sy'n croesi'r safle. Dim datblygiad i gymryd lle hyd nes bod y mesurau diogelu a gymeradwywyd wedi eu gweithredu a'u cwblhau. Y mesurau diogelu gytunir i gael eu cadw yn barhaol drwy gydol oes y cynllun. Fel rhan o gais C15/1368/09/AC cyflwynwyd a chytunwyd ar ddatganiad dull ac asesiad risg dyddiedig. Mae'r datblygwr am ddiwygio'r amod yma i ddileu'r rhan sydd yn ymwneud gyda'r cyfnod cyn cychwyn gwaith a gosod amod sydd yn cyfeirio at weithredu'r datblygiad yn unol gyda'r datganiad dull ac asesiad risg Rhagfyr 2015 er sicrhau fod y ddwy prif bibell sy'n croesi'r safle yn cael ei ddiogelu. Ystyrir y byddai diwygio'r amod yn y modd yma yn dderbyniol ac yn rhesymol a gwelir nad oes gan Dŵr Cymru wrthwynebiad yn hyn o beth.*

## 6. Casgliadau

- 6.1 Yn unol gyda'r asesiad uchod felly ystyrir ei bod yn dderbyniol i amodau 2, 4, 9, 13, 14, 16 ac 17 o ganiatâd C15/0662/09/LL gael eu diwygio ac nad oes angen bellach am amodau 1, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11,12, 15 ac y gellir tynnu'r amodau hynny osodwyd ar ganiatâd C15/0662/09/LL.

## 7. Argymhelliad:

### 7.1 Caniatáu gydag amodau-











1. Cwblheir y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn llwyr unol â'r manylion a ddangosir ar gynllun(iau) rhif 1137/28, 1137/30-03, 1137/24, 1137/30-1, 1137/02B, 1137/05, 1137/07 V2, 1137/23/1137/25-2, 1137/29 a gyflwynwyd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, ac a gynhwysir yn y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill gyda'r cais, os nad oes amod(au) sy'n ei diwygio wedi ei gynnwys ar y dyfarniad cynllunio hwn.
2. Dylid gorffen defnyddio'r tir at ddibenion cynhyrchu trydan fel y caniateir yma 35 mlynedd neu'n gynharach o ddyddiad cynhyrchu egni y paneli solar, neu o fewn 6 mis i orffen defnyddio unrhyw baneli solar at ddibenion cynhyrchu trydan (oni bai iddynt gael eu hamnewid o fewn y cyfnod hwnnw) pa un bynnag yw'r cynharaf, ac fe ddylid gwneud hynny yn unol â chynllun gwaith a fydd eisoes wedi ei gyflwyno a'i gytuno'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a bydd hwnnw'n cynnwys rhaglen weithredu. Cwblheir y cynllun gwaith yn unol â'r manylion a gytunir a bydd y rhain yn cynnwys-
  1. Datganiad dull ar gyfer dad-gomisiynu a datgymalu'r holl gyfarpar ar y safle;
  2. Manylion unrhyw eitemau sydd am eu gadael ar y safle;
  3. Datganiad dull ar gyfer adfer y tir i amaethyddiaeth;
  4. Amserlenni ar gyfer digomisiynu, gwaredu ac adfer y tir;
  5. Datganiad dull ar gyfer gwaredu / ailgylchu priodol cyfarpar / strwythurau segur;
  6. Darpariaeth ar gyfer adolygu'r cynllun fel bo angen.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 16/01/2023</b>
<b>ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL</b>	

3. Rhaid gweithredu'r Asesiad Risg Bioggiogelwch dyddiedig 9 Rhagfyr 2015 trwy gydol oes y datblygiad, oni bai y cytunir yn wahanol yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.
4. Os y bwriedir gosod system oleuo ar y safle ar unrhyw adeg bydd gofyn cyflwyno a chytuno yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol fanylion y system oleuo hynny gan dangos math, union leoliad, lefel goleuedd a'r modd o ddiogelu rhag llygredd neu gorlif golau. Rhaid fydd gosod y system oleuo yn unol gyda'r manylion gytunwyd.
5. Rhaid i'r datblygiad gael ei weithredu'n llwyr unol gyda'r Cynllun Rheolaeth Tirwedd ac Ecolegol (v5) dyddiedig 10 Mawrth 2021, Adroddiad Monitro Ehedydd cyf S\_MSF\_V4 dyddiedig 9 Mawrth 2021 a'r Cynllun Tirlunio rhif 1137/29 drwy gydol oes y datblygiad, oni bai y cytunir yn wahanol yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.
6. Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad gweithredol gymryd lle yn ystod unrhyw waith yn gysylltiedig gyda'r caniatâd yma o fewn 3 medr naill ochr i linell ganol y pibelli cyflenwad sy'n croesi'r safle.
7. Rhaid i'r datblygiad gael ei weithredu mewn cydymffurfiaeth llwyr gyda'r Datganiad Dull Cynllun Adeiladu ac Asesiad Risg gan Corylus dyddiedig Rhagfyr 2015 er diogelu cyflwr strwythurol y ddwy bibell cyflenwad sy'n croesi'r safle. Ni chaniateir cario allan unrhyw ddatblygiad pellach yn gysylltiedig gyda'r caniatâd yma hyd nes y bydd y mesurau diogelu wedi cael eu gweithredu a'u cwblhau.




**Key:**

-  Solar PV Panels
-  Gate
-  Fence Boundary
-  Ditch
-  CCTV Camera
-  Transformer Housing
-  Foul sewerage pipes - Red flagged line (as per Geodime survey)
-  Foul sewerage pipes - Yellow flagged line (as per Geodime survey)
-  Pipe offset
-  Sward

With reference to dwgs:

- 1137-30-1 As-Built Detail: CCTV
- 1137-30-2 As-Built Detail: Transformer
- 1137-30-3 As-Built Detail: Customer Substation

rev:	date:	details:
 <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: 8px;"> <span>The Old Dairy Townworks Chatterhorn Gloucestershire GL54 3JG</span> <span>tel: 01285 721072</span> </div>		
client: <b>Innova Energy</b>		
project: <b>S73 Skylark Mitigation Application</b>		
title: <b>Site Layout Plan</b>		
scale: 1:1250	date: 14/09/21	drawn by: [blank]
checked by: [blank]	date: A3	rev: [blank]
Project ref: 1137	Dwg. no: 1137/28	rev: [blank]



Transformer  
Ref dwg 1137-30-2

Secondary  
access gate

Tud. 55

ISO Container

Primary access  
gate

Existing DNO  
Substation  
(not for Solar PV)

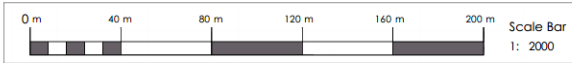
DNO Enclosure

Customer SWT  
meter GRP enclosure  
Ref dwg 1137-30-3

CCTV post  
Ref dwg 1137-30-1

Drain

2m



### Specification

Gorse Planting		
Species	Stocktype	Centres
<i>Ulex Europaeus</i> (gorse)	Cell Grown - height 30cm	45 cm

Group of Willow Rods	
Species	Stocktype
<i>Salix alba</i> (White willow)	Willow rods

Willow rods shall be planted in groups of 5 at 2m centres as indicated by the yellow spots.  
 All planting stock shall be of local or UK provenance.

**Gorse Establishment**  
 The gorse screening will be implemented with a double staggered line of cell grown plugs planted at 45 cm centres. This double staggered row run parallel to the drainage ditch to the east and south of the PV installation. To the west of the installation a single line of cell grown plugs are to be planted at 45 cm centres (as detailed).

Prior to planting a 1 m wide strip along the length of the gorse planting will be strimmed back to ground level. Once ground preparation is completed a proprietary 1m wide biodegradable weed membrane will be installed as per manufactures instructions.

The transplants / rods shall be notched planted through the membrane. The soil shall be lightly firmed to ensure intimate contact with the roots.

All transplants shall be protected with a plastic mesh guard (60 cm x 20 cm) secured to a 90cm x 2.5cm x 2.5 cm tanalised soft wood stake, set 30 cm into the ground (through the membrane) and secured to the guard with two ratchet ties.

Planting shall be undertaken between end of November and March and at the time of planting, the soil shall be moist and friable and not frozen, excessively dry, or water-logged.

**Plant Maintenance**  
 Any shrubs or reeds that die, become diseased or are removed within a two year period shall be replaced within the first available planting season with trees / shrubs of the same species and of similar stock size.

**Re-instatement of grassland**  
 Areas of grassland disturbed during construction will be sown with an agricultural seed mix suitable for sheep grazing.

**Ground Preparation and Sowing**  
 All areas of grassland to be reinstated shall be cultivated and seeded in the first available season following the completion of PV installation. Ideally, seeding operations should be undertaken in April / early May or late August / early September.  
 Prior to cultivation, any weed growth should be spot treated with a glyphosate herbicide. No herbicide should be used within 3m of the boundary drainage ditches.

Where practicable, the topsoil shall be ploughed to a nominal depth of 20 cm and subsequently harrowed to create a reasonably fine seed bed. Any large stones (with a dimension greater than 7.5 cm) or any other deleterious material brought to the surface shall be picked-off prior to seeding.

**Management once established**  
 Once the grassland has been re-instated post construction the area will be maintained by annual regime of sheep grazing.

- Key:**
- Solar PV Panels
  - Transformer Housing
  - Fence Boundary
  - Group of Willow Rods
  - Gorse planting (double row)
  - Gorse planting (single row)
  - Sky Lark Mitigation in accordance with Morfa Skylark Monitoring Report ref S\_MSF\_V4
  - Ditch
  - Sewerage pipes and associated offsets

		The Old Dairy Tottenham Chesham & Gloucestershire GL54 3JG Tel: 01285 721072	
client: <b>Innova Energy</b>			
project: <b>S73 Skylark Mitigation Application</b>			
title: <b>Landscape Plan</b>			
scale: 1:2000	date: 14/03/21	drawn by: JLB	checked by: PD
Project ref.: 1137	Drawn no.: 1137/29	Date: A3	


Reproduced by permission of Ordnance Survey on behalf of HMSO. © Crown Copyright. All rights reserved. Licence No. 100045777. ALL LEVELS ABOVE ORDNANCE DATUM





Tu0.57


Reproduced by permission of Ordnance Survey on behalf of HMSO. © Crown Copyright. All rights reserved. Licence No. 100043777. ALL LEVELS ABOVE ORDNANCE DATUM

rev:	date:	details:		
 <span style="float: right; font-size: small;">The Old Dairy Farmworth Chalfont Gloscestershire GL54 3JG Tel: 01285 721072</span>				
client:				
Innova Energy				
project:				
S73 Skylark Mitigation Application				
title:				
As-built Detail: CCTV				
scale:	date:	drawn by:	checked by:	date:
NTS	14/03/21	J.B.		A4
document:	1137	sheet no:	1137/30-1	rev:



Tud. 58

Reproduced by permission of Ordnance Survey on behalf of HMSO. © Crown Copyright.  
All rights reserved. Licence No. 100045777. ALL LEVELS ABOVE ORDNANCE DATUM

ref:	date:	details:		
		The Old Dairy Yarworth Chalfont Gloucestershire GL54 3JG Tel: 01285 721072		
client:				
Innova Energy				
project:				
S73 Skylark Mitigation Application				
title:				
As-built Detail: Customer Substation				
scale:	date:	drawn by:	checked by:	size:
NTS	16/03/21	JLB		A4
project ref:	draw no:	rev:		
1137	1137/30-3			



Tud 59