

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Rhif: 1

Rhif y Cais: C19/1215/40/EIA

**Dyddiad
Cofrestru:** 10/01/2020

Math y Cais: Asesiad Effaith Amgylcheddol

Cymuned: Llannor

Ward: Abererch

Bwriad: Prif Gynllun arfaethedig yn cynnwys dymchwel 56 rhandy, creu seiliau i leoli carafanau sefydlog, llety newydd i'r tîm, caffi traeth newydd gyda theras ac ardal chwarae, amddiffynfeydd arfordirol newydd, mân ailalinio i Lwybr Arfordir Cymru yn ogystal â gwaith tirlunio cysylltiedig, draenio, mynediad a seilwaith.

Lleoliad: [Hafan y Môr, Pwllheli, LL53 6HX](#)

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

1. Disgrifiad:

1.1 Mae'r cais hwn yn ceisio caniatâd llawn i ddymchwel 56 rhandy, creu seiliau newydd i leoli carafanau sefydlog, llety newydd i'r tîm, caffi traeth newydd gyda theras ac ardal chwarae, amddiffynfeydd arfordirol newydd, mân ail-alinio i Lwybr Arfordir Cymru yn ogystal â gwaith tirlunio cysylltiedig, draenio, mynediad a seilwaith ym Mharc Gwyliau presennol Hafan y Môr.

1.3 Lleolir safle'r cais oddi ar ffordd yr A497, sef y prif rhwydwaith ffordd rhwng Pwllheli a Chricieth. Lleolir safle bus cyhoeddus ger y fynedfa i'r safle ac mae lein rheilffordd yn rhedeg drwy'r safle. Lleolir gorsaf Penychain ger y safle ac mae hynny yn caniatáu i'r ymwelwyr ddefnyddio'r gwasanaeth. Mae Lwybr Arfordir Cymru yn rhedeg gyda'r arfordir ar hyd perimedr deheuol y safle.

1.3 Rhannwyd y datblygiad yn barseli ac mae'n cynnwys yr isod:

- I. Parsel B - Lleoli 27 o garafanau sefydlog.
- II. Parsel E - Lleoli 3 carafan sefydlog a chodi dau adeilad deulawr i ddarparu llety i staff.
- III. Parsel F - Dymchwel 4 bloc rhandai (56 rhandy / 272 gofod i ymwelwyr) a lleoli 26 o garafanau sefydlog.
- IV. Parsel G - Lleoli 80 o garafanau sefydlog.
- V. Parsel H - Ailddatblygu cyn safle gwaith trin carthion a chodi caffi unllawr gyda theras yn y blaen a maes parcio
- VI. Parsel I - Lleoli 18 o garafanau sefydlog.
- VII. Parsel J - Gwaith amddiffyn yr arfordir sy'n cynnwys gwaith ar 320m o'r arfordir. Mae'r bwriad yn golygu ail-linio'r arfordir i gyfeiriad y tir i greu traethau tywod a graean rhwng pedwar morglawdd cerrig amddiffyn ar siâp cynffon pysgodyn. Bydd oddeutu 120m o'r gwaith yn cymryd lle yr amddiffynfeydd carreg llinellol presennol. Bydd Lwybr Arfordir Cymru hefyd yn cael ei ail-alinio.

Mae'r bwriad hefyd yn cynnwys tirlunio a gosod seilwaith i gerddwyr a cherbydau, seilwaith draenio cynaliadwy a gwaith peirianeg.

1.4 Cefnogir y cais gan y dogfennau a'r asesiadau a ganlyn:

- Datganiad Dylunio a Mynediad
- Datganiad Cynllunio
- Aseiad o'r Effaith ar y Dirwedd a'r Effaith Gweledol
- Datganiad draenio, aseiad canlyniad llifogydd a datganiad cadwraeth dŵr.
- Datganiad Economaidd
- Strategaeth draenio dŵr aflan
- Datganiad yr Iaith Gymraeg
- Aseiad Trafnidiaeth
- Aseiad Effaith Coedyddiaeth
- Aseiad Archeolegol
- Datganiad Carbon a Chynaliadwyedd
- Cynllun digolledu cynefinoedd amddiffynfeydd arfordirol

1.5 Oherwydd maint y safle, diffinnir y cais hwn fel datblygiad mawr. Fel rhan o'r cais, yn unol â gofynion y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Datblygu Cyffredinol) (Cymru), derbyniwyd adroddiad ymgynghori cyn gwneud cais fel rhan o'r cais. Dengys yr adroddiad fod y datblygwr wedi hysbysu'r cyhoedd ac ymgynghorai statudol am y bwriad cyn cyflwyno cais cynllunio ffurfiol. Daeth yr adroddiad i'r casgliad fod yr ymatebion a dderbyniwyd wedi cael eu hystyried. Gwnaed newidiadau i'r dyluniad ac i agweddau'r gosodiad a darparwyd gwybodaeth dechnegol ychwanegol i gefnogi'r ES (Datganiad Amgylcheddol), CEMP (Cynllun Rheoli Adeiladu a'r Amgylchedd) a'r FCA (Aseiad Canlyniad Llifogydd)

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

1.6 Nid yw'r datblygiad arfaethedig yn syrthio o fewn y disgrifiad a'r meini prawf a nodir yn Atodlen 1 Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesiad Effaith Amgylcheddol) (Cymru) 2017. Cyflwynwyd adroddiad sgopio i'r ACLI a chadarnhawyd bod y Datblygiad Arfaethedig angen Asesiad Effaith Amgylcheddol (EIA), ynghyd â gofynion asesu eraill, yn cynnwys Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (HRA), Cyfarwydddeb Rhwydwaith Dŵr (WFD) Asesiad Cydymffurfio ac Asesiad Canlyniadau Llifogydd (FCA). Ymatebodd yr awdurdod i'r Farn Sgrinio a Sgopio gan egluro sgôp y gwaith asesu oedd ei angen.

1.7 Cefnogwyd y cais gan Ddatganiad Amgylcheddol (ES) sydd wedi cynnwys y pynciau isod:

- Prosesau ffisegol ac arfordirol;
- Ansawdd dŵr a gwaddodion;
- Ecoleg y môr a chadwraeth natur;
- Ecoleg daearol a chadwraeth natur; a
- Amddiffyn yr arfordir ac amddiffynfeydd llifogydd.

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 ar geisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai fod ystyriaethau perthnasol yn datgan fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys y Polisi Cynllunio Cenedlaethol a'r Cynllun Datblygu Lleol. Er bod Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn (CDLI ar y Cyd) yn rhagflaenu fersiwn ddiweddaraf Polisi Cynllunio Cymru (PCC), ystyrir fod y polisiâu sy'n berthnasol i'r cais hwn yn y CDLI ar y Cyd yn parhau yn gyson gyda PCC.

2.2 Mae Deddf 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. Paratowyd yr adroddiad hwn gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r "egwyddor datblygu cynaliadwy", fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r argymhelliad isod mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.

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

PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'i diwylliant

ISA 1: Darpariaeth Isadeiledd

PS 4: Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd

TRA 2: Safonau parcio

TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant

PS 5: Datblygiad cynaliadwy

PS 6: Lliniaru ac addasu i effeithiau newid hinsawdd

PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

PCYFF 3: Dylunio a siapio lle

PCYFF 4: Dylunio a thirweddu

PCYFF 6: Cadwraeth dŵr

ARNA 1: Ardal Rheoli Newid Arfordirol

PS 13: Darparu cyfleoedd ar gyfer economi ffyniannus

PS 14: Yr Economi Ymwelwyr

TWR 1: Atyniadau a Chyfleusterau i Ymwelwyr

TWR 2: Llety gwyliau

TWR 3: Safleoedd carafanau sefydlog a siale a gwersylla amgen parhaol

TWR 4: Deiliadaeth Gwyliau

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

MAN 1: Datblygiadau Arfaethedig mewn Canol Trefi
MAN 6: Manwerthu yng nghefn gwlad.
PS 19: Gwarchod ac/neu wella'r amgylchedd naturiol
AMG 3: Gwarchod a gwella nodweddion a rhinweddau sydd yn nodedig i gymeriad y dirwedd leol
AMG 4: Amddiffyn yr Arfordir
AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Lleol
AMG 6: Gwarchod Safleoedd o Arwyddocâd Rhanbarthol neu Leol

Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA):
CCA: Cynnal a Chreu Cymunedau Ffyniannus a Chynaliadwy
CCA: Newid defnydd cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol, safleoedd cyflogaeth ac unedau manwerthu
CCA: Atyniadau a Chyfleusterau i Ymwelwyr

2.4 Polisiau Cenedlaethol

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11 - Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol 4: Datblygiad Manwerthu a Masnachol
Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio
Nodyn Cyngor Technegol 13: Twristiaeth
Nodyn Cyngor Technegol 14: Cynllunio Arfordirol
Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl Llifogydd
Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth
Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg
Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygiad Economaidd

3 Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Mae hanes cynllunio y safle yn helaeth a dros y blynyddoedd diwethaf mae'r safle wedi derbyn caniatâd ar gyfer gwelliannau i ardaloedd mwynderau a gweithgareddau, ac mae'r mwyafrif helaeth wedi eu gweithredu.

3.2 O safbwynt llety i ymwelwyr, mae'r canlynol yn berthnasol:

C10D/0141/40/LL - Gwelliannau i'r parc gwyliau i gynnwys dymchwel 450 siale, creu seiliau i 209 carafan sefydlog a 75 caban, creu safle i hyd at 75 o garafanau teithiol a bloc cyfleusterau, cwrs golff 9 twll, llwybr troed caniatool yr arfordir a gwaith tirlunio.

C20/0851/40/LL – Creu seiliau concriid i leoli carafanau sefydlog a gwaith decin cysylltiedig ynghyd â chloddwaith cysylltiedig, tirlunio, draenio, mynediad a gwaith seilwaith.

Mae'r niferoedd ar y safle ar hyn o bryd yn cael eu rheoleiddio gan yr amod isod:

"Ni fydd mwy na 1313 o garafanau sefydlog a chabanau (yn cynnwys 75 o garafanau teithiol) yn cael eu lleoli yn Hafan y Môr ar unrhyw adeg."

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Tref / Cymuned:	<p>Sylwadau Cyntaf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ddim yn sicr pa ffordd fydd llwybr yr arfordir yn mynd. • Nifer yr unedau ddim yn glir. • Fydd hi yn bosib i'r cyhoedd fynd i'r caffi a'r traeth? <p>Ail Sylwadau: Gwrthod ar y seiliau a ganlyn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nid yw hi yn hollol glir faint o garafanau ychwanegol a fwriedir. Sut fydd hyn yn effeithio ar safleoedd eraill sy'n bodoli yn yr ardal. • Pryder am ail osod llwybr yr arfordir gan y gall agor y drws i geisiadau eraill tebyg. Ni ddylai unrhyw ddatblygiad effeithio ar hawl y cyhoedd i gael mynediad. • Bydd y datblygiad yn cynyddu'r effaith sydd gan dwristiaeth ar yr ardal. Amcangyfrifir y bydd y caffi yn creu 45 o swyddi newydd. Mae eisoes yn anodd cael staff yn y diwydiant yma, o ble fyddant yn dod? • Ble mae hyn yn gadael cynllun y Cyngor o ran twristiaeth gynaliadwy?
Trafnidiaeth:	Cyfeiriaf at y cais uchod a dymunaf nodi nad wyf yn bwriadu rhoi argymhelliad gan y tybir na fyddai'r datblygiad arfaethedig ag effaith niweidiol ar unrhyw ffordd, na ffordd arfaethedig.
Dŵr Cymru:	Dim gwrthwynebiad a chyngor safonol i'r datblygwr.
CADW:	Dim gwrthwynebiadau i effaith y datblygiad arfaethedig ar yr henebion cofrestredig na pharc hanesyddol cofrestredig a gardd a restrwyd yn ein hasesiad o'r cais isod.
Awdurdod Llifogydd Lleol Arweiniol:	<p>Perygl Llifogydd</p> <p>Mae mwyafrif y safle ym mharth A (Mapiau cyngor datblygu sy'n ategu TAN15: Datblygu a Perygl Llifogydd) sydd fel arfer yn cael ei ystyried fel lle gyda risg fechan neu ddim risg o lifogydd. Er hynny, dangosir bod ardaloedd o'r safle yn rhai ble fo perygl o risg llifogydd dŵr wyneb yn y map llifogydd diweddaraf. O'r herwydd, rydym yn ystyried bod llifogydd yn ystyriaeth faterol yn unol ag adran 11.1 o TAN15.</p> <p>Cyflwynwyd Asesiad Canlyniadau Llifogydd (FCA) gyda'r cais ac rydym yn cytuno gyda'r canfyddiadau o ran risg llifogydd presennol ac yn y dyfodol o ffynonellau lleol, a hefyd y mesurau ehangach arfaethedig i leihau risg llifogydd o'r holl ffynonellau ar y safle.</p> <p>Draenio tir</p> <p>ER GWYBODAETH: Mae'r Asesiad Effaith Amgylcheddol (EIA) yn cadarnhau bod cyrsiau dŵr agored ac wedi eu cwlferu yn llifo drwy'r safle datblygu. Nid oes gennym unrhyw gofnod o lifogydd sy'n gysylltiedig â'r cyrsiau dŵr hyn. Cynghorir y datblygwr i nodi union lwybr yr holl gyrsiau dŵr wedi eu cwlferu gan sicrhau nad oes unrhyw strwythurau parhaol yn cael eu gosod yn union uwchben llwybr y cwlfert. Cynghorir y datblygwr hefyd i osgoi gosod/codi unrhyw strwythurau o fewn 3m i'r cyrsiau dŵr gan y gallai hyn amharu ar waith cynnal a chadw yn y dyfodol. Yn ychwanegol, gallai unrhyw waith sy'n effeithio ar lif y cwrs dŵr, gan gynnwys unrhyw strwythurau yn y sianel neu ddarpariaeth cwlfert fod angen Caniatâd Cwrs Dŵr Cyffredin - cysylltwch â FCRMU@gwynedd.llyw.cymru i gael rhagor o gyngor. Mae'r prif gyfrifoldeb am gynnal a chadw cyrsiau dŵr yn y dyfodol, gan gynnwys yr ochrau, yn</p>

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

	<p>gorwedd am byth gyda pherchennog glannau'r afon.</p> <p>Polisi ARNA 1</p> <p>Lleolir y bwriad mewn Ardal Rheoli Newid Arfordirol (CChMA), fel y'i diffinwyd yn Adran 6.2 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn (2017), fel y polisi tymor byr a chanolig i'r arfordir yn PU 12.25, 'Dwyrain Penychain', sef Dim Ymyrraeth Weithredol.</p> <p>Mae'r Polisi Ardal Rheoli Newid Arfordirol yn pennu:</p> <p><i>"Caniateir cynigion am gynlluniau amddiffyn arfordirol newydd neu gynlluniau sy'n amnewid hen ddarpariaeth, dim ond os ellir dangos bod y gwaith yn gyson â'r dull rheoli ar gyfer y wyneb blaen a gyflwynir yn y Cynllun Rheoli Traethlin, ac na fydd yna effaith andwyol faterol ar yr amgylchedd."</i></p> <p>Nid ydym yn credu fod yr amddiffyniad arfordirol arfaethedig yn cynrychioli gwyriad o ddatganiad polisi SMP i'r rhan yma o'r arfordir, sydd yn cynnwys cafeat na ddylid atal datblygiadau preifat addas. Rydym hefyd yn fodlon y disgwylir i unrhyw newidiadau i gyfaint y gwaddodion presennol neu batrymau o ganlyniad i'r gwaith amddiffyn arfordirol fod yn ddibwys, ac o ganlyniad ni fyddai nod cyffredinol yr SMP i'r ardal reoli ehangach yn cael ei beryglu. Er hynny, gofynnwn i chi ail-edrych ar adrannau 6 (Prosesau Ffisegol ac Arfordirol) a 10 (Amddiffyn yr Arfordir ac Amddiffyn Llifogydd) o'r EIA os yw CNC, wedi iddynt dderbyn cais Trwydded Forol, yn gofyn bod y gwaith modelu arfordirol yn cael ei newid neu ei ddiweddarau.</p>
Network Rail:	Cyngor safonol i'r datblygwr.
Uned Bioamrywiaeth:	<p>Bwriad cynllunio helaeth gyda 8 parcel datblygu (B, C, E, F, G, H, I, J) i gael mwy o garafanau sefydlog, cloddio tir ar hyd yr arfordir, gosod morgloddiau, mewnfudo tywod i greu traeth, a chaffi. Mae'r memorandwm yma yn dilyn yr un a anfonais ar 5 Mawrth 2020 oedd yn darparu sylwadau am yr effaith ar Safle Forol Ewropeaidd, ACA Pen Llŷn a'r Sarnau, fel cynnal Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ac Asesiad Priodol, ddaeth i'r casgliad y byddai'r bwriad yma yn cael effaith andwyol ar yr ACA.</p> <p>Mae'r memorandwm yma yn ymwneud â'r holl nodweddion ecolegol eraill y gall y bwriad datblygu yma eu heffeithio.</p> <p>Mae'r ymgeisydd wedi darparu dogfennau am nodweddion ecolegol ac Asesiad Effaith Amgylcheddol, a gallaf gadarnhau bod yr adroddiadau o ansawdd uchel ac yn darparu gwybodaeth berthnasol.</p> <p>Crynodeb o'r Sylwadau a Dderbyniwyd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Glaswelltir - Ni ddigolledwyd yn ddigonol am golli glaswelltir. Mae'r ardal a gollir yn 3.4ha, ac mae mwyafrif y tir yma a'r cynefin glaswelltir yn fesurau lliniaru am golli cynefin oherwydd y caniatâd cynllunio blaenorol ac mae'r tir digolledu yn 0.75ha. Yn ogystal, mae'r tir digolledu ar hyn o bryd yn faes parcio segur sydd wedi gordyfu, ac mae gan y cynefin sydd eisoes wedi'i sefydlu werth bioamrywiaeth. Mae angen camau lliniaru neu ddigolledu pellach. • Ymlusgiaid - Mae gan Hafan y Môr boblogaeth bwysig o ymlusgiaid, gyda 4 math o fadfallod, nadroedd gwair, gwiberod a nadroedd defaid. Crëwyd safle lliniaru ymlusgiaid ar gyfer effeithiau'r datblygiad blaenorol, ac fel safle derbyn i ymlusgiaid sydd wedi eu symud o safleoedd yn Hafan y Môr ble bu gwaith adeiladu. Ni wyddom beth yw capasiti cynnal y safle lliniaru i ymlusgiaid (safle derbyn) ac mae angen mwy o waith monitro. Mae angen

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

<p>Uned Bioamrywiaeth (Coed):</p>	<p>ymgyrnod â mwy o waith monitro ymlusgiaid a rheoli'r safle lliniaru ymlusgiaid.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Clogwyn meddal y môr - Bydd y datblygiad yma yn golygu colli 200 metr o glogwyn meddal y môr yn barhaol. • Byddai angen nifer o amodau cynllunio i sicrhau gwarchod a gwella bioamrywiaeth a charwn i chi ymgynghori ymhellach â mi os yw'r adran cynllunio yn debygol o ganiatáu'r datblygiad yma. • Bydd angen trwyddedau llacio rheolau gan CNC i waith fydd yn amharu ar neu yn difetha clwydfannau/mannau gorffwys ystlumod a dyfrgwn. <p>Argymhellion</p> <p>Gwrthwynebaf y gwaith arfordir arfaethedig a chreu traethau gan y bydd yn golygu colli cynefin clogwyn meddal yn barhaol (cynefin adran 7), ac ni all y bwriad lliniaru'r golled yma. Yn ychwanegol, nid oes mesurau lliniaru digonol i ddigolledu'r cynefin glaswelltir a gollir. Felly, argymhellaf fod y bwriad yn cael ei addasu i ganiatáu cadw y clogwyn môr meddal presennol gan ddarparu mesurau lliniaru pellach i'r glaswelltir a gollir. Ynghyd â'r pryderon yma, gweler hefyd y memo dyddiedig Mawrth 2020 ynglŷn â'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd.</p> <p>Sylwadau Ychwanegol:</p> <p>Yn fodlon gyda'r mesurau lliniaru yn y Strategaeth Lliniaru Glaswelltir</p> <p>O edrych ar yr adroddiad coed a'r cynllun tirlunio mae nifer fawr o goed wedi eu hadnabod i'w torri i alluogi'r datblygiad. Bydd colli'r coed yma ag effaith weledol glir, ond mae cynllun plannu amlinellol wedi ei gynnwys yn y cynllun tirlunio. Gofynnir am ychydig mwy o eglurder am swm y 'tir coediog' a gollir o'i gymharu gyda faint o dir coediog fydd yn cael ei blannu i werthuso'r mesurau lliniaru.</p> <p>Carwn hefyd wybod mwy am y rhywogaethau fydd yn cael eu plannu. Gofynnaf i'r rhain fod yn goed brodorol sydd yn addas i'r safle a sydd hefyd yn dod o ardal tarddiad 303.</p>
<p>Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd:</p>	<p>Ymateb Cyntaf:</p> <p>Argymhellir, pe byddai caniatâd cynllunio'n cael ei roi, bod rhaglen raddol o waith archeolegol yn cael ei gweithredu i lliniaru'r effaith ar unrhyw weddillion archeolegol.</p> <p>Ail ymateb:</p> <p>Diolch i chi am y wybodaeth sydd wedi ei diweddarau. Rwyf yn fodlon i'r amod cael ei ddiwygio i gyfeirio yn benodol at Ardaloedd G a J. Bydd yr union fethodoleg a ddefnyddir yn y parseli hynny yn cael eu gosod allan a'u cytuno yn y WSI; i ddibenion y broses cynllunio, dylid defnyddio'r amod ar gyfer y cyfan o'r ddau barsel.</p>
<p>Y Gwasanaeth Tân ac Achub:</p>	<p>Nid oes gan yr Awdurdod Tân unrhyw sylwadau o ran mynediad i gyfarpar a chyflenwadau dŵr. Bydd gan yr Awdurdod Tân gyfle i roi sylwadau ar y mesurau diogelwch tân arfaethedig yn yr eiddo yn ystod y broses Ymgynghori Rheoliadau Adeiladu.</p>
<p>Iechyd yr Amgylchedd a Gwarchod y Cyhoedd:</p>	<p>Trwyddedu:</p> <p>Os yw'r cais hwn yn llwyddiannus, bydd angen i'r ymgeisydd ymgeisio i newid trwydded y safle.</p> <p>Iechyd a diogelwch a'r Tîm Bwyd:</p>

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

	Cynghorir yr ymgeisydd i gysylltu â'r tîm os yw'r cais yn llwyddiannus.
Cyfoeth Naturiol Cymru:	<p>Rydym yn parhau i fod â phryderon am y cais fel y'i cyflwynwyd. Er hynny, rydym yn fodlon y gellir goresgyn y pryderon hyn drwy osod yr amodau isod ar unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir. Rydym hefyd yn argymhell bod y dogfennau a restrir isod yn cael eu cynnwys yn yr amod sy'n adnabod cynlluniau a dogfennau wedi eu cymeradwyo ar yr hysbysiad penderfyniad. Fel arall, byddem yn gwrthwynebu'r cais cynllunio.</p> <p>Amod 1 (Safleoedd a rhywogaethau gwarchoddedig): Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP).</p> <p>Amod 2 (Safleoedd Gwarchoddedig): Cynllun monitro hirdymor.</p> <p>Dogfennau i'w cynnwys yn yr amod i adnabod cynlluniau a dogfennau wedi eu cymeradwyo ar yr hysbysiad penderfyniad.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Datganiad Amgylcheddol, Gwerthusiad Rheoliadau Cynefinoedd ac Aseiad Cyfarwydddeb Cydymffurfio Fframwaith Dŵr (ABPMer, Tachwedd 2019, Cyfeirnod R3282). • Aseiad Canlyniadau Llifogydd, Hafan y Môr (Weetwood, Rhagfyr 2019) • Cynllun digolledu cynefinoedd amddiffynfeydd arfordirol (ABPMer, V4, 30 Medi 2020) <p>Dalier sylw, heb gynnwys yr amodau hyn a'r dogfennau fe fyddwn yn gwrthwynebu'r cais cynllunio yma. Ceir manylion pellach isod.</p> <p>Darperir ein sylwadau manwl isod. Nodwn fod yr ymgynghoriad yn ymwneud â nifer o ddogfennau sydd wedi eu diwygio. Er hynny, deallwn nad oes unrhyw newidiadau wedi eu gwneud i Barsel J (amddiffyn yr arfordir) ac nad yw'r dogfennau sy'n ymwneud â Pharsel J wedi eu diwygio. Felly nid yw ein sylwadau o ran y gwaith morol wedi newid ond rydym yn eu hailadrodd isod er hwylustod.</p> <p>Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd <i>Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Pen Llŷn a'r Sarnau - Cyffredinol</i></p> <p>1.1. Mae gennym bryderon y byddai'r bwriad yn debygol o gael effaith andwyol ar ACA Pen Llŷn a'r Sarnau. Lleolir y datblygiad arfaethedig (Parsel J, amddiffyn yr arfordir) yn yr ACA.</p> <p>1.2. Dylai'r HRA sydd i'w gynnal gan eich Awdurdod ystyried y llwybrau effaith ar yr ACA. Os ydych yn dod i'r casgliad bod y datblygiad arfaethedig yn debygol o gael effaith sylweddol ar y safle Ewropeaidd, edrychwn ymlaen i chi ymgynghori gyda ni ar eich asesiad priodol dan Reoliad 63 o Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017.</p> <p>1.3. Mae'r sylwadau a ddarperir isod o ran mesurau cydbwysu, a gynigwyd gan yr ymgeisydd i gyflawni gofynion Rheoliad 68 o Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, heb ragfarn i unrhyw gyngor pellach a ddarparwn wrth ymgynghori gyda ni ar eich HRA.</p> <p><i>ACA Pen Llŷn a'r Sarnau - mesurau lliniaru</i></p> <p>1.4. Oherwydd yr effeithiau uniongyrchol ac anuniongyrchol posib ar nodweddion yr ACA o ganlyniad i'r gwaith a fwriedir ym Mharsel J, rydym yn cynghori y dylai'r CEMP gael ei gymeradwyo gan y ACLI (mewn ymgynghoriad â CNC) fel amod o unrhyw ganiatâd cynllunio. Dylai'r CEMP ddangos sut bydd y gwaith yn osgoi ac yn lleihau effeithiau ar nodweddion ACA (e.e. glynu at ganllawiau atal llygredd, lleihau ôl-troed y gwaith yn yr ACA, mesurau bioamrywiaeth ac ati). Cynghorwn y dylai'r amod isod gael ei osod ar unrhyw ganiatâd cynllunio:</p> <p>Amod 1: Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau hyd nes bydd CEMP wedi ei gyflwyno i a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr ACLI.</p> <p>Dylai'r CEMP gynnwys:</p>

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

	<ul style="list-style-type: none"> • Dulliau adeiladu: manylion deunyddiau sydd i'w cyflwyno a'u defnyddio yn y cynllun (e.e. gwaddod, tywod, craig) yn ogystal â manylion eraill (e.e. swm, mwnyddiaeth, lliw, ongolrwydd); manylion symiau gwaddod morol a gynhyrchir a sut bydd y gwaddod yn cael ei reoli, manylion symudiadau cerbydol ym Mharsel J. • Rheolaeth Safle Cyffredinol: manylion y rhaglen adeiladu yn cynnwys amserlen, manylion clirio'r safle; manylion draenio'r safle adeiladu, ardaloedd cyfyngu, parthau clustogi o faint priodol rhwng ardaloedd storio (rwbwl, olew, tanwydd, cymysgu concriid ac ardaloedd golchi) ac unrhyw gyrsiau dŵr neu ddraen dŵr wyneb. • Rheoli Bioamrywiaeth: manylion rheoli rhywogaethau ymledol; gwarchod rhywogaethau a chynefinoedd, mesurau osgoi a lliniaru (yn cynnwys i ddyfrgwn); manylion mesurau gwella morol o fewn yr amddiffyniad arfordirol. • Atal Llygredd: dangoswch sut fydd Canllawiau perthnasol ar gyfer Atal Llygredd ac arfer dda yn cael eu gweithredu, yn cynnwys manylion gweithdrefnau arllwys argyfwng a chynllun ymateb i ddigwyddiad. • Manylion lleoli a'r math o oleuadau allanol i gael eu pennu, er mwyn osgoi effeithio ar ystumod a dyfrgwn. Bydd y CEMP yn cael ei weithredu fel y cymeradwywyd yn ystod cyfnod adeiladu'r datblygiad. Cyfiawnhad: Dylid cyflwyno CEMP i sicrhau bod y mesurau rheoli angenrheidiol yn cael eu cytuno cyn dechrau ar y datblygiad a'i weithredu i warchod yr amgylchedd yn ystod y gwaith adeiladu. <p>1.5. Dywed Adran 2.7 o'r ES <i>"However, plant movement along the upper shore will be required on occasion both within and outside the construction footprint"</i>. Dylai'r ymgeisydd nodi, unrhyw ddefnydd cerbydol yn y 'traeth uchaf' ar gyfer adeiladu, a'i gynnwys gan y CEMP i ostwng yr effeithiau posib.</p> <p>1.6. Nodwn y bydd swm mawr o waddodion yn cael ei gloddio i osod yr amddiffynfeydd yn ôl. Fel a nodwyd yn yr ES, dylai unrhyw waddodion morol gael eu cadw o fewn y parth morol gweithredol. Dylai'r CEMP ddarparu gwybodaeth ar y swm o waddodion a ddisgwylir ac a lwyddodd i gyrraedd yr amgylchedd morol drwy erydu, beth mae yn ei gynnwys, a ble bydd yn cael ei roi.</p> <p>1.7. Nodwn yr eglurhad yn y cais ar ffynhonnell y gwaddodion (tywod, cerrig mân a chraig) a ddefnyddir yn y cynllun. Ystyriwn y bydd angen i wybodaeth ar y graddfeydd dolennu yn ogystal â manylion eraill (e.e. swm, mwnyddiaeth, lliw, ongolrwydd) gael ei bennu yn y CEMP. Er enghraifft, bydd angen sicrhau bod unrhyw raeau a fewnfudir yn grwn a ddim yn ongllog ac o'r maint ffractsiwn priodol.</p> <p>1.8. Mae CNC yn nodi y bydd y traeth presennol yn cael ei gloddio i ddyfnder penodol cyn gosod deunydd newydd. Rydym yn cynghori y bydd angen i'r CEMP nodi sut bydd y deunydd a gloddiwyd (a chynnwys y gwaddodion, clai ac ati) yn cael ei reoli ar y blaendraeth yn ogystal ag ardal y cefndraeth (daearol ar hyn o bryd). Dylid sicrhau nad oes pentyrrau o waddodion yn cael eu gadael yn yr ardal rhyngolwol a fedrai gael ei olchi ymaith ar lanw uchel gan fygyn nodweddion ecolegol mewn mannau eraill. Rydym hefyd yn cynghori yn erbyn claddu deunydd dymchwel presennol gan y gallai hyn lesteirio addasu yn y dyfodol a fedrai arwain iddo gael ei gyflwyno yn ôl i'r amgylchedd morol. Bydd angen nodi'r wybodaeth uchod yn y CEMP.</p> <p>1.9. Mae'r adroddiad Arolwg Ecoleg Morol (Atodiad E o'r ES) yn ystyried yr opsiynau i'r strwythurau amddiffyn môr i fod 'yn gyfeillgar i'r ecoleg' (h.y. gydag arwynebau crychiog a holltau sy'n cael eu ffafrio gan rywogaethau morol), er hynny nid yw'r casgliad yn eglur. Cynghorwn y dylai mesurau manwl i wella'r</p>
--	--

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

	<p>amgylchedd morol gael eu nodi yn y CEMP. Os fyddai o gymorth, gall CNC gyfeirio'r ymgeisydd i ragor o wybodaeth ar ddiwydiannau sy'n gallu creu pyllau creigiog yn yr amddiffynfeydd.</p> <p>1.10. Dywed Adran 2 o'r Arolwg Ecoleg Morol (Atodiad E o'r ES) <i>"The survey results are also expected to provide a foundation of any post-implementation monitoring work that may be needed in the future"</i>. Rydym eisoes wedi gofyn am eglurhad ynglŷn â pha waith monitro blynyddol, lliniaru ac addasu a ddisgwylir ac a fwriedir dros oes y cynllun. Nodwn hefyd fod yr asesiad gwasgu arfordirol yn defnyddio gwaith monitro a rheoli addasol fel modd o sicrhau ffordd addasadwy ymlaen. Byddem yn disgwyl i fanylion bwriad monitro cyn gweithredu, yn ogystal â'i weithrediad, i gael eu cymeradwyo gan yr ACLI (mewn ymgynghoriad gyda CNC) fel amod i unrhyw ganiatâd cynllunio.</p> <p>Amod 2: Cyn gweithredu'r datblygiad, bydd cynllun monitro hirdymor yn cael ei gyflwyno i'r ACLI ar gyfer safleoedd gwarchodedig (cynefinoedd), a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig ganddynt. Dylai'r cynllun monitro hirdymor gynnwys:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manylion am y dulliau monitro (ac unrhyw sbardun gweithredu a wneir) • Amserlenni ar gyfer monitro hirdymor • Amserlenni i gyflwyno adroddiadau monitro i'r ACLI <p>Bydd y cynllun monitro yn cael ei gynnal yn unol â'r manylion a gymeradwywyd, o fewn yr amserlenni a gytunwyd.</p> <p>Cyfiawnhad: Dylid cyflwyno cynllun monitro hirdymor i'r safleoedd gwarchodedig cyn ei weithredu, i sicrhau bod y mesurau monitro wedi eu cymeradwyo i reoli unrhyw effeithiau andwyol posib o ganlyniad i ddatblygiad ar safleoedd gwarchodedig.</p> <p>ACA Pen Llŷn a'r Sarnau - digolledu</p> <p>1.11. Fel yr eglurwyd isod, rydym yn cynghori bod y datblygiad arfaethedig yn debygol o gael effaith andwyol ar gyfanrwydd ACA Pen Llŷn a'r Sarnau.</p> <p>1.12. Bydd yr amddiffynfeydd arfordirol arfaethedig yn golygu colli 1542m² o'r wastadeddau llaid a thywod yn uniongyrchol, nad ydynt yn cael eu gorchuddio gan ddŵr môr ar lanw'n isel Nodwedd ACA Bydd hyn o ganlyniad i gollu cynefin yn uniongyrchol wrth adeiladu amddiffynfeydd arfordirol. Bydd y bwriad hefyd yn golygu colli cilfachau a baeau mawr a bas Cynefin ACA, er hynny, mae effaith y llwybr ar y nodwedd yma oherwydd colli gwastadeddau llaid a thywod sydd yn is-nodwedd o nodwedd cilfachau a baeau mawr a bas.</p> <p>1.13. Mae'r amcanion cadwraeth i'r nodwedd gwastadeddau llaid a thywod angen sefydlogrwydd cyffredinol neu gynnydd yn swm y nodwedd, gan roi ystyriaeth i'r ardaloedd o sefydlogrwydd hirdymor a cholledion ac ychwanegiadau lleol a gyfyd o brosesau amgylcheddol. Oherwydd colli'r nodwedd yn uniongyrchol dan ôl-troed y gwaith, rydym yn cynghori na fydd yr amcanion hyn yn cael eu diwallu.</p> <p>1.14. Rydym felly yn cynghori, i ganiatâd cynllunio gael ei roi, bod yn rhaid diwallu Rheoliad 64 o Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017. Os yw eich awdurdod yn fodlon nad oes unrhyw ddatrysiadau amgen a bod yn rhaid ymgymryd â'r prosiect oherwydd rhesymau budd cyhoeddus hanfodol sy'n gorbwyso, yna byddai angen sicrhau mesurau cydbwysu i gwrdd â Rheoliad 68 o'r Rheoliadau.</p> <p>1.15. O safbwynt mesurau cydbwysu, mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno'r Cynllun Digolledu Cynefinoedd Amddiffynfeydd Arfordirol (ABP Mer, V4, 30 Medi 2020). Mae Adran 3 o'r adroddiad yn manylu ar y mesurau digolledu o gollu'r cynefin gwastadedd tywod drwy dynnu rwbél a malurion o ardaloedd gwastadedd tywod traeth uwch o flaen yr amddiffynfeydd arfaethedig a phresennol. Dengys Ffigur 2 y bydd y mesurau digolledu yn cyflawni 2,472m² o gynefin gwastadedd tywod. Mae Adran 3.3 o'r adroddiad hefyd yn manylu ar y mesurau cydbwysu.</p>
--	--

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

	<p>1.16. Oherwydd yr uchod, rydym yn cynghori bod y mesurau cydbwysu yn briodol. Rydym hefyd yn cynghori bod yn rhaid cynnwys y Cynllun Digolledu Cynefinoedd Amddiffynfeydd Arfordirol yn yr amod sydd yn nodi'r cynlluniau a'r dogfennau a gymeradwywyd. Ar yr amod fod y cyngor hwn yn cael ei ddilyn, rydym yn cynghori bod mesurau cydbwysu priodol yn cael eu sicrhau a bod cyfanrwydd cyffredinol a chydlyniant cyffredinol y rhwydwaith ACA yn cael ei gynnal.</p> <p>1.17. Noder, gallwn ddarparu rhagor o gyngor unwaith y byddwn wedi ymgynghori ar eich HRA. Mae'r cyngor uchod heb ragfarn i unrhyw gyngor pellach a ddarparwn wrth ymgynghori ar eich HRA.</p> <p>ACA Pen Llŷn a'r Sarnau - nodweddion mamaliaid morol</p> <p>1.18. Bydd unrhyw waith adeiladu gyda'r potensial i achosi sŵn dan y dŵr yn cael ei wneud uwchben y penllanw cymedrig mewn amodau gweithio sych. Ni fydd unrhyw waith adeiladu drwy osod seilbyst. Rydym felly yn cytuno gyda'r asesiad na fydd unrhyw effaith ar nodweddion mamaliaid morol ACA Pen Llŷn a'r Sarnau (neu ACAau Cymreig eraill gyda nodweddion mamaliaid morol). Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA)</p> <p>2.1. Lleolir y bwriad yn rhannol yn SoDdGA Glanllynau a Glannau Pen-ychain i Gricieth. Mae CNC yn ystyried bod gan y cynigion y potensial i effeithio ar y SODdGA. Ar yr amod bod y llwybrau effaith y cyfeiriwyd atynt uchod i'r ACA yn cael sylw, mae CNC yn ystyried y bydd nodweddion y SoDdGA hefyd yn cael eu diogelu'n ddigonol.</p> <p>Perygl Llifogydd</p> <p>3.1. Nodwn yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd (FCA) (Weetwood, Hafan y Môr, Pwllheli, Rhagfyr 2019) a gyflwynwyd fel rhan o'r cais. Nodwn hefyd Atodiad yr FCA sydd bellach wedi ei gyflwyno, sydd yn delio yn bennaf gyda materion draenio/dŵr wyneb.</p> <p>Mae'r cyflwyniad diweddar yn dangos bod diwygiadau wedi eu gwneud i osodiad nifer o barseli, yn enwedig G a H. Roedd ein cyngor blaenorol, a ail-nodir isod, yn derbyn lefelau gorffenedig y lloriau fel a ddisgrifiwyd yn y FCA gwreiddiol (Rhagfyr 2019). Ers hynny mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau (ebost gan Arwel Evans, 27/7/2021) nad yw'r diwygiadau i'r gosodiadau wedi effeithio ar y casgliadau na'r mesurau lliniaru a nodir yn yr FCA gwreiddiol. Ar sail y wybodaeth yma, rydym felly yn fodlon gyda'r cynigion o ran perygl llifogydd, ac ategwn ein cyngor isod er hwylustod.</p> <p>Risg llanwol</p> <p>3.2. Dywed paragraff 5.1 o'r FCA "<i>all new caravan bases are set at a minimum level of 5.49 m AOD to ensure they will remain dry during the 1:200 +CC (2120) annual probability event</i>". Mae hyn yn ymddrin â'n cyngor blaenorol i'r ymgeisydd y dylai uchder sail y carafanau gael eu gosod ar leiafswm o 5.49m uwchben lefel ordnans (AOD). Mae adran 5.1 hefyd yn nodi "<i>given that the static caravans typically have a standard void of 600 mm above the bases, this will also ensure that all the caravans will remain dry in up to the 1:1,000 +CC (2120) annual probability event</i>".</p> <p>3.3. Rydym yn fodlon bod lefelau gorffenedig arfaethedig llawr caffir traeth (Parsel H) a'r llety i staff (Parsel E) i gael eu gosod ar 5.90m uwchben lefel ordnans, fel a nodwyd yn adran 5.1 o'r FCA.</p> <p>3.4. Nodwn hefyd y bydd y meysydd parcio arfaethedig yn cael eu gosod ar lefel leiafswm o 5.49m uwchben lefel ordnans i sicrhau y byddant yn aros yn sych yn ystod y 0.5% + digwyddiad tebygolrwydd blynyddol newid hinsawdd. Mae hyn yn ymddrin â chyngor blaenorol a gyflwynwyd i'r ymgeisydd.</p> <p>3.5. Nodwn bod yr ymgeisydd wedi cyflwyno'r Atodiad ar asesu tonnau yn golchi drosodd (Adolygiad Technegol Amddiffynfeydd Arfordirol, ABPMer, Rhagfyr 2019). Rydym hefyd wedi derbyn eglurhad pellach o ran y peryglon o donnau yn golchi drosodd (ebost dyddiedig 14/02/2020, Colin Scott, ABPmer). Gallwn</p>
--	--

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

	<p>gadarnhau bod y perygl llifogydd o donnau yn golchi drosodd wedi ei ystyried yn briodol gan yr ymgeisydd. Nodwn a derbyniwn bod y gefnwlad (datblygiad ar y tir) wed ei godi uwchben lefel môr (eithafol) y ffin arfordirol am y flwyddyn 2120 ar gyfer y digwyddiad 0.5%. Bydd y stripyn hapddigwyddiad 10m o led a chynnwys wal uchel 1m yn lleihau unrhyw ewyn o'r môr yn golchi drosodd. Nodir hefyd y bydd y cynllun yn cael ei ddylunio i fod yn hyblyg ar gyfer unrhyw welliannau yn y dyfodol. Dylai'r ymgeisydd nodi mai ef fydd yn gyfrifol am gynnal a chadw'r cynllun.</p> <p>3.6. Cynghorwn bod yn rhaid i'r FCA (Weetwood, Hafan y Môr, Pwllheli, Rhagfyr 2019) gael ei gynnwys yn yr amod sy'n nodi'r cynlluniau a'r dogfennau a gymeradwywyd ar yr hysbysiad penderfyniad. Ar sail yr uchod, rydym yn fodlon y gellir rheoli'r perygl llifogydd yn unol â gofynion TAN15.</p> <p><i>Risg dŵr wyneb ac afonol</i></p> <p>3.7. Rydym yn eich cynghori i gyd-gysylltu gyda'r Awdurdod Llifogydd Lleol Arweiniol am risg llifogydd dŵr wyneb.</p> <p><i>Amddiffyn yr Arfordir</i></p> <p>3.8. Rydym yn fodlon gyda'r cynigion i amddiffyn yr arfordir o ran perygl llifogydd. Nodwn bod yr ES wedi ystyried y bydd effaith ansylweddol ar arllwysfa Afon Wen i'r dwyrain ac ar y rheilffordd i'r gogledd o'r cynigion a bod trafodaethau wedi eu cynnal gyda Network Rail.</p> <p>3.9. Bydd angen i'r ACLI asesu os fydd y polisiau yn unol â Chynllun Rheoli'r Traethlin a Pholisi ARNA 1: Ardal Rheoli Newid Arfordirol.</p> <p>Cyfarwyddeb Fframwaith Dŵr</p> <p>4.1. Rydym wedi ystyried yr Asesiad Cydymffurfio Cyfarwyddeb Fframwaith Dŵr (Atodiad L o'r ES). Rydym yn cytuno gyda chasgliadau'r asesiad na fydd y bwriad yn golygu dirywiad i unrhyw gyrff dŵr y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.</p> <p>Draenio dŵr aflan</p> <p>5.1. Nodwn bod adran 3.5 o'r Adroddiad Strategaeth Draenio (Bratherton Park Design Consultants, 7/10/2019) yn datgan bod blwyddyn arall ar ôl i waredu dŵr wyneb o'r draeniad dŵr budr. Croesawn fod y gwaith yma yn parhau oherwydd y llwyth draenio dŵr aflan ychwanegol bydd y datblygiad yma yn ei greu.</p> <p>5.2. Dengys yr Adroddiad Strategaeth Draenio y bydd y gwaith trin carthion sydd newydd ei adeiladu yn gallu ymdopi gyda'r cyfaint ychwanegol o garthion a gynhyrchir, heb achosi dirywiad yn ansawdd yr elifiant. Nodwn fod gan yr ymgeisydd drwydded arllwysiad newydd. Bydd angen i'r ymgeisydd sicrhau ei fod yn cydymffurfio gyda'r drwydded yma gan sicrhau ei bod yn cynnwys beth gaiff ei arllwys o ran cyfaint ac ati. Os oes angen amrywio'r drwydded yna cynghorir yr ymgeisydd i gynnal trafodaethau cyn cyflwyno cais gyda ein Tîm Trwyddedu ar 0300 065 3000, ar y cyfle cyntaf posib.</p> <p>5.3. Argymhellwn bod trapiau sailm yn cael eu gosod ar y draeniau dŵr aflan o'r caffi.</p> <p>Rhywogaethau wedi eu gwarchod</p> <p><i>Ystlumod</i></p> <p>6.1. Nodwn bod yr ES a gyflwynwyd i gefnogi'r cais uchod (Datganiad Amgylcheddol, Gwerthusiad Rheoliadau Cynefinoedd ac Asesiad Cyfarwyddeb Cydymffurfio Fframwaith Dŵr (ABPMer, Tachwedd 2019, Cyfeirnod R3282) wedi nodi bod ystlumod yn bresennol ar safle'r cais. O'r wybodaeth a gyflwynwyd, rydym yn ystyried bod y datblygiad arfaethedig yn cynrychioli risg is i ystlumod, fel a ddiffiniwyd yn ein dogfen ganllaw '<i>Ymagwedd Cyfoeth Naturiol Cymru at Ystlumod a Chynllunio</i>' (2015)'. Mae ystlumod a'u manau magu a gorffwys yn cael eu gwarchod dan Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017.</p>
--	--

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

	<p>Oherwydd bod hwn yn achos o risg is i ystlumod, ystyriwn nad yw'r datblygiad yn debygol o fod yn andwyol i gynnal poblogaeth y rhywogaeth dan sylw ar statws cadwraeth ffafriol yn ei ystod naturiol. Er hynny, rydym yn cynghori bod y datblygiad arfaethedig yn debygol o niweidio neu amharu ar yr ystlumod a'u safleoedd magu a gorffwys yn y safle yma, felly, cynghorwn bod yn rhaid ymgymryd â'r holl fesurau osgoi a lliniaru a ddisgrifiwyd yn yr ES. Argymhellwn bod yr adeiladau newydd arfaethedig fel ran o'r datblygiad yn ymgorffori mesurau sy'n addas i ystlumod (e.e. pwyntiau mynediad a holltau i ystlumod).</p> <p>6.3. Rhaid i'r ES gael ei gynnwys yn yr amod 'rhestr o gynlluniau/dogfennau a gymeradwywyd' yn yr hysbysiad penderfyniad pe byddai caniatâd yn cael ei roi i'r prosiect.</p> <p>6.4. Mae gan y bwriad y potensial i effeithio ar lwybrau hedfan ystlumod drwy gyflwyno goleuadau. Cynghorwn y dylai manylion lleoli a'r math o oleuadau allanol a ddefnyddir gael eu pennu yn y CEMP (gweler amod 1 uchod).</p> <p>6.5. Mae CNC yn cyfeirio'r Awdurdod Lleol at lythyr y Prif Swyddog Cynllunio, dyddiedig 1 Mawrth 2018, sy'n cynghori Awdurdodau Cynllunio Lleol i atodi gwybodaeth am ofynion trwyddedu i bob caniatâd a hysbysiaidau ble fo Rhywogaethau Ewropeaidd Gwarchodedig yn debygol o fod yn bresennol ar y safle.</p> <p>Dyfrgwn</p> <p>6.6. Daw'r ES i'r casgliad bod dyfrgwn yn defnyddio rhan o Hafan y Môr (yn enwedig cwrs dŵr WC1) ar gyfer fforio, gorffwys a chymudo, ond nid oes unrhyw dystiolaeth o fagu ar y safle. Mae dyfrgwn wedi eu gwarchod dan Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 ac maent hefyd yn nodwedd o ACA Pen Llŷn a'r Sarnau.</p> <p>6.7. Er mwyn osgoi amharu ar y dyfrgwn, rydym yn cynghori bod Mesurau Osgoi Rhesymol yn cael eu gosod yn y CEMP (gweler amod 1 uchod). Dylai hyn gynnwys mesurau sydd yn cynnal y defnydd a wna'r dyfrgwn o gwrs dŵr WC1 yn ystod y cyfnod adeiladu a gweithredu.</p> <p>6.8. Hefyd, nodwn a chrosawn y wybodaeth a ddarparwyd yn yr atodiad ecolegol (Peter Tattersfield Consultant Ecologists, dim dyddiad). Argymhellwn bod y mesurau yn yr adroddiad o safbwynt dyfrgwn yn cael eu gweithredu.</p> <p>Llygoden y Dŵr</p> <p>6.9. Nodwn na ddaethpwyd o hyd i unrhyw dystiolaeth am lygod y dŵr mewn unrhyw un o'r cyrsiau dŵr ar y safle, a gall absenoldeb llygod y dŵr fod yn rhannol o ganlyniad i bresenoldeb minc. Rydym yn argymhell bod y cyrsiau dŵr yn cael eu rheoli i ddarparu cynefin addas i lygod y dŵr, ble bynnag fo hyn yn bosib, fel y gall llygod y dŵr ddod yn ôl i'r safle yn y dyfodol.</p> <p>Materion Eraill</p> <p>Dalier sylw, os oes rhagor o wybodaeth yn cael ei pharatoi i gefnogi cais, efallai y bydd angen i ni newid ein cyngor yn unol â'r wybodaeth newydd.</p>
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	<p>Rhodddwyd rhybudd yn y wasg ac mewn sawl lleoliad yn agos at y safle a rhodddwyd gwybod i'r trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben a derbyniwyd y sylwadau isod:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mae mwy o gerbydau yn golygu mwy o lygredd awyr a sŵn ffordd. • Byddai'n braf gweld y parc yn annog pobl i ddefnyddio bysiau / gwasanaeth trên. • Mae gweld mwy o ymwelwyr yn beth da i ffyniant yr ardal. • Gobeithio y bydd parcel G wedi ei sgrinio yn addas. • Gobeithir na fydd y datblygiad yn amharu ar lif naturiol deunydd a achosir gan symudiad y tonnau a'r llanw. • Pryder am sŵn a dirgrynu yn ystod y gwaith adeiladu.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

	<ul style="list-style-type: none"> • Mae'n beth da fod rhai ardaloedd wedi eu neilltuo i fywyd gwyllt ond rhaid sicrhau bod y rhain yn cael eu rheoli. • A fydd ffensys a goleuadau diogeleddd yn cael eu gosod? • A fydd ystyriaeth yn cael ei rhoi i'r arfordir e.e. a fydd biniau a biniau i faw cŵn? • A fydd mynediad cyhoeddus i'r caffi? • Gall y ffordd i'r traeth fod yn beryglus gyda cheir yn goryrru. A oes ystyriaeth wedi ei rhoi i osod ponciau cyflymder arni? Deallir nad yw yn rhan o'r parc ond bydd y datblygiad yn denu mwy o bobl i'r traeth. <p>Codwyd materion hefyd nad oeddent yn rai materol wrth ystyried y cais:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Darparu tocynnau parcio blynyddol i gymdogion.
--	---

5. Asesu'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- Mae safle'r cais yn barc gwyliau sydd wedi'i hen sefydlu ac fe saif mewn cefn gwlad agored. Nid yw wedi ei leoli o fewn unrhyw un o'r ffiniau datblygu sydd wedi'u nodi yng Nghynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (CDLI ar y Cyd). O ystyried y lleoliad mewn cefn gwlad agored, mae polisi PCYFF 1 yn berthnasol, sy'n gofyn am gyfiawnhad am ddatblygiadau oni bai y'u cymeradwyir gan bolisi penodol yn y cynllun. O ystyried bod sawl elfen yn y cynllun, bydd pob un yn cael ei hasesu ar wahân.

Adeiladu caffi

- Mae'r cynnig yn ceisio adeiladu caffi un-llawr newydd ar ffin ddwyreiniol y safle, yn lleoliad y cyn safle trin gwastraff. Mae'r gwaith hefyd yn cynnwys darparu gofod parcio ceir, tirlunio a gwaith plannu.
- Noda Polisi MAN1 y bydd cynigion am ddatblygiadau manwerthu, masnachol a hamdden newydd yn cael eu cyfeirio tuag at ganol trefi. Noda'r polisi bod angen i ddatblygiadau manwerthu a masnachol tu allan i'r canol trefi diffiniedig gael eu cefnogi gan dystiolaeth o'r angen am ddarpariaeth ychwanegol, a bodloni'r dull dilyniannol sydd wedi'i nodi mewn polisi cynllunio cenedlaethol a chydymffurfio â pholisïau eraill yn y Cynllun. Er bod polisi MAN6 yn cyfeirio at siopau, mae'r ystyriaethau a'r effeithiau yn debyg. Mae'r polisi yma'n datgan y caniateir cynigion ar gyfer siopau ar raddfa fechan y tu allan i ffiniau datblygu, cyhyd ag y bo nifer o feini prawf yn cael eu bodloni. Mae'r datganiad cefnogi cynllunio a gyflwynwyd wedi ystyried y polisïau hyn ac wedi cyfiawnhau lleoliad y datblygiad.
- Mae polisi TWR 1 yn cefnogi cynigion fydd yn gwella ac yn ymestyn safon cyfleusterau presennol. Mae'r polisi yn blaenoriaethu datblygiadau o fewn ffiniau datblygu ond lle nad oes cyfleoedd addas o fewn ffiniau datblygu, efallai y cymeradwyir cynigion sy'n cydymffurfio â'r meini prawf yn y polisi ac sy'n ymwneud â'r hyn a ganlyn:
 1. Ailddefnyddio adeilad(au) presennol neu safle addas a ddefnyddiwyd o'r blaen, neu
 2. Ailddefnyddio adeilad(au) presennol neu safle sydd â chyswllt agos ag adeiladau presennol eraill sy'n ffurfio rhan o gyfleuster twristiaeth bresennol, neu
 3. Ddatblygu gweithgaredd sy'n gyfyngedig i leoliad penodol oherwydd ei ddefnydd priodol o adnodd hanesyddol neu naturiol neu ei agosatrwydd i'r atyniad y mae'n gysylltiedig ag ef.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

- O ystyried bod y safle ar dir a oedd yn ffurfio rhan o'r cyn safle trin carthion, ystyrir bod hwn yn dir a ddatblygwyd o'r blaen. Mae'r defnydd hefyd yn briodol wrth ei ystyried yn erbyn defnydd y safle ehangach fel parc gwyliau. Er bod adeiladau mwy wedi'u lleoli tuag at ganol y parc gwyliau, mae'r strwythurau sydd i'w gweld ar hyd y morlin yn bennaf yn siales a charafanau un-llawr. Roedd y cynllun gwreiddiol yn cynnwys adeilad caffi deulawr, ond ar ôl trafod gyda swyddogion, cafodd hwn ei leihau i fod yn adeilad un-llawr. O ystyried y gostyngiad yn ei raddfa, mae math a chymeriad yr adeilad bellach yn cael ei ystyried yn briodol ar gyfer ei leoliad arfordirol. Ystyrir bod y dyluniad yn un o ansawdd uchel o ran ei ddyluniad, gosodiad ac ymddangosiad ac y bydd yn ymestyn yr amrediad o gyfleusterau yn ardal y cynllun. Mae'r bwriad yn cael ei gefnogi gan Ddatganiad Economaidd sy'n dangos y bydd y cynllun yn sicrhau cyfleoedd cyflogaeth lleol. Gellir cael mynediad at y safle gan ddefnyddio cludiant cyhoeddus, beicio a cherdded. Mae'r safle wedi'i leoli union gyferbyn â'r llwybr Arfordir ac mae'r datganiad cefnogi cynllunio wedi cadarnhau y bydd y Caffi ar gael i gerddwyr sy'n cerdded ar hyd y Llwybr Arfordir. O ystyried yr uchod, ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â gofynion polisi MAN 1, MAC 6 a TWR 1 a bod yr egwyddor o adeiladu caffi yn dderbyniol yn y lleoliad hwn.

Gwaith Amddiffyn yr Arfordir

- Mae'r cynnig yn cynnwys gwaith i ran 320m o'r morlin, gan gynnwys ail-alinio'r tir ar y traethlin, gosod pedwar morglawdd '*rock-armour*' mewn siâp cynffon pysgodyn a chreu ardaloedd o draeth tywod/cerrig mân rhyngddynt. Bydd oddeutu traean o hyd y morgloddiau arfaethedig ac ardaloedd adlwytho hyn yn disodli gwrthglawdd craig llinellol presennol sydd yn ei le ar hyd y rhan hon o'r blaendraeth (a adeiladwyd yn y 1990au). Bydd y gweddill wedi'i leoli i'r dwyrain o'r gwrthglawdd craig presennol lle mae'n amlwg bod erydiad llanwol yn effeithio ar y morlin ar hyd o bryd. Er bod y cynllun hwn yn ceisio ail-gyfeirio Llwybr Arfordir Cymru mewn ymateb i'r cynlluniau datblygu, mae rhannau o'r gwaith (ail-leoli pont) eisoes wedi cael ei wneud gan yr uned llwybrau yn sgil pryderon am erydiad a diogelwch.
- Mae polisi AMG 4 yn cyfeirio at Warchod yr Arfordir ac yn gofyn i gynigion ddangos bod budd economaidd a chymdeithasol gorbwysol am ddod o'r datblygiad. Hefyd, dylai cynigion sicrhau nad oes niwed annerbyniol i ansawdd dŵr, mynediad cyhoeddus, yr amgylchedd adeiledig, cymeriad y tirlun neu'r morlun ac effeithiau bioamrywiaeth. Mae'r polisi yn blaenoriaethu lleoliadau sydd â chysylltiadau gweledol agos at adeiladau neu strwythurau presennol. Hefyd, mae'n gofyn nad oes unrhyw leoliadau amgen addas ar hyd yr arfordir wedi'u datblygu a bod y cynnig yn cydymffurfio â pholisiau lleol, gan gynnwys ARNA 1.
- Mae'r cais wedi cael ei gefnogi gan dystiolaeth arwyddocaol yn y Datganiad Amgylcheddol a'r Datganiad Economaidd, er mwyn cyfiawnhau'r gwaith yn y lleoliad hwn. Mae'r gwaith arfordirol wedi'i leoli'n agos at y ffurf adeiledig presennol a bydd yn sicrhau dyfodol hirdymor y parc gwyliau. Ystyrir bod egwyddor y gwaith arfordirol yn y lleoliad hwn yn cydymffurfio â pholisi AMG 4, ond trafodir yr agweddau amgylcheddol ymhellach ymlaen yn yr adroddiad.
- Mae polisi ARNA 1 yn berthnasol i'r agwedd hon o'r cynllun ac mae'n nodi na chaniateir Cynigon am gynlluniau amddiffyn arfordirol newydd neu gynlluniau sy'n amnewid hen ddarpariaeth, dim ond os ellir dangos bod y gwaith yn gyson â'r dull rheoli ar gyfer y wyneb blaen a gyflwynir yn y Cynllun Rheoli Traethlin, ac na fydd yna effaith andwyol faterol ar yr amgylchedd.
- Mae'r Cynllun Rheoli Traethlin (SMP) ar gyfer y rhan hon o'r morlin yn nodi 'Dim Ymyrraeth Weithredol' dros y 100 mlynedd nesaf. Fodd bynnag, mae'r polisi ar gyfer yr adran hon yn nodi na fyddai hyn yn atal rheolaeth breifat leol o'r morgloddiau. Felly, ystyrir bod yr egwyddor o amnewid ac ymestyn yr amddiffynfeydd presennol yn dderbyniol mewn egwyddor. Fodd bynnag, mae'n rhaid i'r cynllun gydymffurfio â nifer o bolisiau eraill sy'n ystyried yr effaith ar yr amgylchedd a thrafodir hyn ymhellach yn ddiweddarach yn yr adroddiad.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Addasiadau i'r ddarpariaeth llety gwyliau ac ymestyn y safle.

- Mae hanes cynllunio'r safle yn benodol berthnasol i'r agwedd hon o'r cais. Roedd Cais C10D/0141/40/LL yn rhoi caniatâd i brif gynllun oedd yn cynnwys dymchwel 450 siale, creu sylfeini ar gyfer 209 carafán sefydlog, 75 caban a chreu safle carafanau teithiol ar gyfer hyd at 75 carafán deithiol. Yn sgil y caniatâd hwn, bu gostyngiad cyffredinol yn y ddarpariaeth llety gwyliau ar y safle. Cafodd yr amodau cyn-cychwyn perthnasol eu gweithredu ac mae'r caniatâd wedi cael ei weithredu'n rhannol. Mae'r rhannau o'r caniatâd sydd heb eu gweithredu yn berthnasol i'r cais hwn.
- Mae'r cynllun sydd wrthi'n cael ei ystyried yn ceisio addasu'r caniatâd a roddwyd eisoes drwy gadw'r 184 fflat presennol y rhoddwyd caniatâd i'w dymchwel yn flaenorol. Polisi TWR 2 sy'n ymdrin â llety gwyliau a Pholisi Strategol 14 sy'n ymdrin â'r economi ymwelwyr. PS 14 yn benodol sy'n cefnogi rheoli a gwella'r ddarpariaeth o lety twristiaeth o ansawdd uchel heb wasanaeth ar ffurf meysydd gwerysyla, gwerysyla moethus amgen, carafanau sefydlog neu deithiol neu barciau siale. Mae'r Datganiad Cynllunio yn cydnabod ers caniatâd C10D/0141/40/LL, mae'r fflatiau wedi parhau i fod yn ffurf poblogaidd o lety ac maent wedi cael eu hailwampio i ddarparu llety gwyliau o ansawdd uchel. Mae Polisi TWR 2 a PS 14 yn ceisio darparu amrediad o lety gwyliau ac o safbwynt hynny, ni fyddai cadw'r fflatiau yn creu unrhyw wrthdaro o ran polisi ac fe fyddai'n sicrhau amrediad ehangach o lety yn y safle.
- Polisi TWR 3 sy'n ymdrin â Safleoedd Carafanau Sefydlog a Siales. Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol nac Ardal Tirwedd Arbennig ac felly mae'r polisi yn cefnogi mân estyniadau i ardal y safle a mân gynnydd yn nifer yr unedau ar y safle, cyhyd ag y bo'r meini prawf yn y polisi yn cael eu cwrdd. Mae'r cynllun yn bodloni'r gofynion o ran ei fod yn rhan o gynllun ehangach i wella amrediad ac ansawdd y llety ar y safle. Yn gronnus, mae'r cynllun yn cynnig gwelliannau arwyddocaol i ddyluniad, gosodiad ac ymddangosiad y safle, a'i leoliad yn y dirwedd. Mae'r safle wedi'i leoli mewn ardal rheoli Newid Arfordirol ond bydd y cynllun yn gwella diogelwch meddianwyr y safle, yn gwarchod y parc yn yr hirdymor ac yn diogelu Llwybr Arfordir Cymru.
- Mae Polisi TWR 3 yn gofyn yn benodol bod unrhyw gynnydd yn nifer yr unedau carafanau gwyliau sefydlog neu siales gwyliau yn fach ac yn gydnaws â graddfa unrhyw welliannau i'r safle. Mae'r cynnig fel y'i cyflwynir yn ceisio ymestyn y safle ar hyd y ffin ddwyreiniol (parsel G) a chynyddu nifer y carafanau sefydlog o 85. Mae paragraff 6.3.74 polisi TWR 3 yn cydnabod nad yw mân o ran ardal y safle yn cael ei ddiffinio, ond o ran niferoedd fel rheol gyffredinol, mae oddeutu 10% o gynnydd yn nifer yr unedau ar yr adeg pan wnaed y cais gwreiddiol yn cael ei ystyried yn fân.
- Fodd bynnag, mae cadw'r fflatiau yn golygu nad oes modd i'r safle leoli'r holl garafanau sefydlog a ganiatawyd oedd yn rhan o ganiatâd C10D/0141/40/LL yn y ffordd y rhagwelwyd yn y lle cyntaf. Fodd bynnag, roedd amodau ar y caniatâd gydag amodau datblygu mewn camau oedd yn gysylltiedig â chyflwyniad graddol a gosodiad ac un amod cyffredinol oedd yn cyfyngu ar nifer yr unedau. O ganlyniad, cafodd union leoliad yr holl garafanau sefydlog ei adael nes cynhaliwyd trafodaeth bellach drwy gyflawni'r amodau. Mae hyn yn golygu bod hyblygrwydd i'w gael yn y caniatâd sy'n parhau i fod yn weithredol heddiw.
- Mae safle Hafan y Môr yn weddol unigryw yn ardal y cynllun, o ran ei faint ac o ran y ddarpariaeth llety ymwelwyr. Fel y nodwyd uchod, mae'r hanes cynllunio yn faith ac yn ymestyn yn ôl i'r 1950au. Mae addasiadau diweddar wedi gweld buddsoddiad mawr gyda chyfleusterau'n cael eu huwchraddio ac addasiadau'n cael eu gwneud i'r ddarpariaeth llety. Cafodd y pwynt cychwyn ar gyfer hyn ei ganiatáu drwy ganiatâd C10D/0141/40/LL a oedd yn brif gynllun ar gyfer y safle yn ei gyfanrwydd. Felly, ystyrir ei bod yn rhesymol o ran polisi TWR 3 mai caniatâd C10D/0141/40/LL yw'r cais gwreiddiol yn yr achos hwn. Mae'r polisi yn cydnabod y dylid

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

ystyried pob cais yn ôl ei rinwedd ei hun yn sgil yr amrywiaeth sylweddol ym maint, natur a lleoliad safleoedd.

- Roedd caniatâd C10D/0141/40/LL yn caniatáu lleoli cyfanswm o 1,238 carafán sefydlog. Mae'r cais hwn yn ceisio lleoli 85 uned sefydlog ychwanegol, sy'n llai na'r 10% sydd wedi'i nodi yn y polisi. Fodd bynnag, yr ystyriaeth bolisi gyffredinol yw sicrhau nad yw'r cynnydd mewn niferoedd yn cael niwed annerbyniol ar ymddangosiad y safle.
- Wrth ystyried effeithiau gweledol, mae Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd yn Ynys Môn, Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri hefyd yn ystyriaeth berthnasol sy'n rhoi arweiniad. Canfu'r astudiaeth, o fewn yr ardal hon, y gall fod peth capasiti ar gyfer datblygiadau ar raddfa fechan iawn i fechan sydd wedi'u lleoli'n sensitif ac wedi'u dylunio'n dda, ac a ddylai gydweddu'n dda i'r amgylchedd adeiledig/gorchudd tir trefol presennol. Mae'r astudiaeth yn diffinio bychan fel 11-25 uned (yn gyffredinol, yn llai na 2 hectar o ran ardal). Mae hefyd yn cydnabod, ymhob achos, y dylai datblygiad osgoi'r myyl arfordirol sydd heb ei ddatblygu a'i osodiad uniongyrchol ac y dylid eu gwahanu'n glir fel bod eu heffeithiau yn aros yn lleol ac nad oes dylanwad diffiniol cronus ar y dirwedd.
- O ran ymestyn ardal y safle, mae parcel G yn elwa o ganiatâd blaenorol a roddwyd mewn perthynas â chais C10D/0141/40/LL. Roedd y caniatâd a roddwyd am oddeutu hanner y cae heb ei ddatblygu, fel y'i gwelir. Mae'r ardal estynedig yn mesur oddeutu 1.4 hectar ond mae'r safle gwyliau presennol yn ei gyfanrwydd (ac eithrio'r cwrs golff) yn ymestyn am dros 80 hectar. Yn ogystal, ni fydd lle yn yr ardal estynedig ar gyfer yr 85 carafán ychwanegol i gyd, ac mae'r rhain i'w lledaenu o fewn ffiniau presennol y safle. O ystyried maint y safle presennol a'r ardal i'w hymestyn, ystyrir bod yr ardal yn fach ac yn unol â gofynion polisi TWR 3.
- Yn ogystal ag Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd yn Ynys Môn, Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri, mae paragraff 6.3.74 o bolisi TWR 3 hefyd yn nodi y dylai datblygiad, ymhob achos, osgoi'r myyl arfordirol sydd heb ei ddatblygu a'i osodiad uniongyrchol. Roedd y cais fel y'i cyflwynwyd yn wreiddiol yn cynnwys gosod carafanau sefydlog yn agos at yr myyl arfordirol ym mharsel G. Codwyd y mater cynhennus hwn â'r asiant ac o ganlyniad cafodd y cynllun ei addasu ac mae'r carafanau bellach wedi'u gosod lawer pellach yn ôl ac yn unol â'r ardal y rhoddwyd caniatâd iddi dan ganiatâd C10D/0141/40/LL. Mae'r ardal rhwng y morlin a'r unedau sefydlog bellach yn cael ei chynnig fel ardal i'w neilltuo i ddarparu ardal bioamrywiaeth amgen ac i gael ei phlannu fel glaswelltir blodau gwyllt. Mae'r ardal am gael ei ffensio er mwyn ei gwarchod ac er mwyn gwahaniaethu'n glir rhwng yr myyl arfordirol a'r parc gwyliau. Hefyd, cynigir clawdd (bwnd carreg, pridd) a phlannu prysglwyni cynhenid o flaen y carafanau er mwyn sgrinio'r unedau a lleihau effeithiau gweledol mwy lleol o lwybr yr arfordir. Oherwydd y tirweddu presennol sy'n amgylchynu'r safle a'r tirlunio arfaethedig, ystyrir bod yr effeithiau gweledol yn rhai lleol eu natur (yn bennaf ar hyd rhan fechan o lwybr yr arfordir), ac o ystyried y bydd unrhyw effeithiau gweledol eraill yn cael eu lliniaru gyda phellter, ni ystyrir y bydd yr effaith yn cael effaith ddiffiniol ar y dirwedd.

Adeiladu llety newydd i staff.

- Fel rhan o'r gwelliannau i'r safle, mae'r cynllun hefyd yn cynnwys dymchwel tri adeilad sydd ar hyn o bryd yn darparu 40 fflat hunan-gynhwysol dwy ystafell wely ar gyfer staff ac adeiladu dau adeilad newydd fydd yn darparu 76 o unedau dwy ystafell wely. Gofynnodd swyddogion am ragor o wybodaeth ac eglurhad gan yr ymgeisydd ynghylch y sefyllfa bresennol a sut mae'r unedau'n cael eu rheoli. Nodwyd, yn hanesyddol, bod y safle wedi darparu llety i dros 1000 o staff yn oes Butlin's ar y safle, ond bod hyn wedi cael ei leihau yn gyson gan Haven, y gweithredwyr newydd.
- Hefyd, bydd y cynllun yn caniatáu ar gyfer lleihau dwysedd y defnydd a wneir o'r unedau yn Seaview, sydd yn ôl yr ymgeisydd, yn orlawn yn ystod y tymor brig. Mae'r unedau yn ddigon

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

mawr i gael tri gwely ynddynt ond mae pedwar gwely ymhob uned ar hyn o bryd. O'r wybodaeth a dderbyniwyd, bydd y cynnydd net mewn gofod gwelyau yn 24.

- Mae'r safle wedi'i leoli mewn cefn gwlad agored ac nid oes polisi penodol yn y cynllun datblygu sy'n ymdrin â llety o'r math hwn. Polisi PCYFF 1 felly yw'r polisi perthnasol sy'n nodi y dylid ymwrthod â datblygiadau oni bai bod eu lleoliad mewn cefn gwlad yn hanfodol. Fodd bynnag, mae yn ystyriaeth gynllunio berthnasol bod y safle eisoes yn darparu llety i staff ar y safle ac mae'r ardal i'w datblygu ar gyfer y llety newydd yn cael ei hystyried yn dir a ddatblygwyd o'r blaen.
- Roedd yr unedau staff presennol yn ffurfio rhan o ganiatâd prif gynllun C10D/0141/40/LL ac maent yn cael eu rheoli yn yr un ffordd â'r llety gwyliau, ac mae amod arnynt sy'n cyfyngu ar feddiant i ddefnydd tymhorol yn unig ac mae gan y staff breswylfa barhaol mewn lleoliad arall. Drwy reoli'r unedau yn y fath fodd, mae'n sicrhau nad ydynt yn gyfystyr â darparu tai newydd mewn cefn gwlad agored, gan y byddai hynny'n groes i bolisiau cynllunio lleol a chenedlaethol. Mae hefyd yn ystyriaeth berthnasol y gallai'r safle gynnig ei unedau llety gwyliau eraill i staff heb dorri unrhyw amodau cynllunio, cyhyd ag y bo'r fath ddefnydd yn dymhorol. O ystyried hyn, nid yw'r cynnydd net o 24 gofod gwely i staff yn cael ei ystyried yn afresymol a thrwy osod amodau i sicrhau nad yw'r unedau hyn yn darparu llety preswyl parhaol, ni ystyrir bod y cais yn gwyro'n sylweddol oddi wrth bolisi cynllunio ac nad yw'n cyfiawnhau gwrthod ar y sail hon.

Dyluniad a Mwynderau Gweledol

- Mae Polisi PCYFF3 yn nodi na chymeradwyir cynigion oni bai eu bod yn cydymffurfio â nifer o feini prawf, gan gynnwys bod y cynnig yn ategu ac yn gwella cymeriad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran ei osodiad, ymddangosiad, graddfa, uchder, mas a thriniaeth edrychiadau; ei fod yn parchu cyd-destun y safle a'i le o fewn y dirwedd leol; ei fod yn defnyddio deunyddiau sy'n briodol i'w ardal gyfagos ac yn ymgorffori tirlunio meddal; ei fod yn gwella rhwydwaith trafniadaeth a chyfathrebu diogel ac integredig; ei fod yn cyfyngu ar ddŵr wyneb ffo a risg llyfogedd ac atal llygredd; ei fod yn cyflawni dyluniad cynhwysol sy'n caniatáu mynediad i bawb a'i fod yn helpu i greu amgylcheddau iach ac actif, ac yn ystyried iechyd a llesiant defnyddwyr yn y dyfodol.
- Mae'r safle wedi'i leoli mewn cefn gwlad agored ond nid yw wedi'i leoli o fewn unrhyw dirweddau dynodedig statudol na thirweddau dynodedig lleol. Mae rhannau o'r safle yn weladwy o olygfeydd estynedig o Gastell Cricieth a Pharc Cenedlaethol Eryri. Mae'r cais wedi'i gefnogi gan Asesiad Effaith ar y Dirwedd a'r Effaith Gweledol (LVIA) i gynorthwyo gydag asesu'r cais. Mae'r asesiad wedi ystyried dwy effaith wahanol, yr effeithiau uniongyrchol ar adnoddau'r dirwedd; a'r effeithiau anuniongyrchol ar ganfyddiadau cyhoeddus o'r dirwedd, o ran newid i gymeriad y dirwedd neu o ganlyniad i effeithiau gweledol. Mewn ymateb i'r cynllun diwygiedig, cyflwynwyd adendwm i'r LVIA hefyd er mwyn ystyried yr addasiadau.
- Mae'r cynnig yn cynnwys datblygu gwahanol barseli o dir yn y safle, a bydd pob un yn cael eu trafod yn unigol:
 - Mae **Parsel E** wedi'i leoli yn ganolog yn y safle i'r de o lein y rheilffordd. Yn y parsel hwn, bwriedir lleoli dau adeilad llety staff newydd a thair carafán sefydlog. Mae'r adeiladau llety staff yn rhai deulawr a byddant yn cael eu cladio â chymysgedd o baneli 'weatherboard' a rendr. Mae'r dyluniad yn fodern ac yn unol ag adeiladau eraill sydd i'w gweld ar y safle. Gan bod parsel E wedi'i leoli yn ganolog yn y safle, mae'n annhebygol o gael effaith weledol ar y dirwedd ehangach.
 - Mae **Parsel B** wedi'i leoli i'r de-orllewin o'r safle ac mae wedi'i wahanu oddi wrth yr arfordir gan lyn pysgota a thirlunio mwy naturiol. Cynigir lleoli 27 carafán yn yr ardal hon. O ystyried y topograffi, y llystyfiant sy'n amgylchynu'r llyn a'r llystyfiant ar ynysoedd yn y llyn, ni fydd y carafanau i'w gweld yn y dirwedd o amgylch.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

- Mae **Parsel F** wedi'i leoli i'r de o'r safle a bwriedir lleoli 26 carafán sefydlog yn y lleoliad hwn. Mae'n debygol y bydd 4 uned yn uniongyrchol weledol o'r llwybr arfordir; fodd bynnag, cydnabyddir bod gan yr ardal hon ganiatâd i leoli carafanau sefydlog yno dan ganiatâd C10D/0141/40/LL. Gyda thirweddau ychwanegol i ysgafnhau'r effaith, ni ystyrir y bydd yr effaith ar gerddwyr ar lwybr yr arfordir yn arwyddocaol nac yn niweidiol. Bydd unrhyw effeithiau gweledol estynedig ar y dirwedd yn cael eu lliniaru gan y pellter.
- Mae **Parsel H** hefyd wedi'i leoli i'r de o'r safle gyferbyn â'r morlin. Arferai'r ardal hon fod yn safle trin gwastraff sydd bellach wedi cael ei glirio, ond sydd heb gael ei ddatblygu ymhellach. Bwriedir adeiladu caffï newydd yn y lleoliad hwn. Fel y trafodwyd uchod, roedd y cynlluniau a gyflwynwyd yn wreiddiol yn gofyn am adeilad deulawr. Cododd swyddogion bryderon am hyn o ystyried y golygfeydd agored o'r morlin a'r llwybr arfordir a'r ffaith bod y ffurf adeiledig o amgylch (carafanau) yn isel, ac heblaw am y tirweddau sydd wedi sefydlu i'r dwyrain, nid oes unrhyw nodweddion tirwedd yn eu lle eisoes a fyddai'n gwneud i adeilad deulawr ymdoddi'n dderbyniol i'r dirwedd. Y bwriad dan ystyriaeth erbyn hyn yw adeilad to fflat, un-llawr gydag ymddangosiad modern iddo. Byddai'r edrychiad allanol tua'r de a'r gorllewin yn bennaf o wneuthuriad gwydr, gyda rhannau o gladin carreg naturiol. Byddai'r drychiadau i'r gogledd a'r dwyrain yn cael eu gorffen mewn '*weatherboard*' o goedyn naturiol. I'r blaen, cynigir teras ar gyfer bwyta y tu allan. Yng nghefn y caffï, cynigir ardal barcio fechan ac i'r gorllewin cynigir ardal bioamrywiaeth amgen. Mae polisi PCYFF 3 a TWR 1 yn gofyn bod datblygiadau yn rhai o ansawdd uchel a'u bod yn briodol i'w lleoliad. Bydd yr adeilad yn weladwy allan ar y môr ac i gerddwyr sy'n defnyddio'r llwybr arfordir. Mae'r derbynyddion gweledol mwyaf sensitif wedi'u lleoli i'r dwyrain ac yn eu mysg y mae Parc Cenedlaethol Eryri a Chastell Cricieth; fodd bynnag, bydd yr adeilad yn cael ei sgrinio rhag golygfeydd estynedig i'r dwyrain gan dirweddau dwys presennol. Cydnabyddir y bydd y caffï yn nodwedd newydd ac felly bydd newid gweledol a thirweddol yn yr ardal uniongyrchol; fodd bynnag, o ystyried y lleoliad mewn parc gwyliau estynedig, ni ystyrir y bydd yr adeilad yn nodwedd annisgwyl na dieithr i ddefnyddwyr y llwybr arfordir nac allan ar y môr. Ystyrir y bydd unrhyw olygfeydd estynedig ar draws Fae Ceredigion yn cael eu lliniaru'n ddigonol gyda phellter.
- Mae **Parsel J** yn cynnwys gwaith i ran 320m o'r morlin i'r de o'r safle. Mae'r cynnig yn cynnwys cilio aliniad llanw uchel cymedrig tua'r tir a gosod pedwar morglawdd '*rock-armour*' ar siâp cynffon pysgodyn a chreu ardaloedd rhyngddynt o draeth tywod a cherrig mân. Yn yr un modd â pharsel D, mae'r LVIA yn cydnabod y bydd yr effaith weledol fwyaf i'w chael yn ystod y cam adeiladu. Fodd bynnag, ar ôl cwblhau'r gwaith, ni ystyrir y bydd y gwaith yn ymddangos yn ymwithiol nac yn niweidiol i'w osodiad.
- Mae **Parsel G** yn cynnwys lleoli 80 o garafanau sefydlog. Mae oddeutu 50% o'r parsel hwn yn elwa o ganiatâd presennol dan gais C10D/0141/40/LL. Fel y trafodwyd uchod, mae'r cynnig wedi cael ei addasu mewn ymateb i bryderon swyddogion ynghylch effaith weledol y carafanau a'u hagosrwydd i'r morlin. Erbyn hyn, mae'r carafanau am gael eu gosod yn ôl o'r morlin uniongyrchol ac mae'r lefelau safle arfaethedig wedi'u lleihau i sicrhau y bydd y tirlunio yn lliniaru'n ddigonol yn erbyn yr effeithiau. Mae'r ardal hon yn weledol agored i'r morlin. Mae dwyrain y safle yn elwa o barth tirlunio dwys fydd yn atal golygfeydd estynedig o'r carafanau oddi wrth y derbynyddion gweledol sensitif. Hefyd, mae tirlunio ychwanegol yn cael ei gynnig er mwyn ymestyn y parth tirlunio ymhellach tua'r de. Er y bydd cerddwyr ar y llwybr arfordir yn gweld y carafanau yn y lleoliad hwn, drwy eu gosod yn ôl ymhellach yn y safle, bydd yn sicrhau bod y golygfeydd o'r parc cenedlaethol a Chastell Cricieth yn parhau i fod yn ddi-rwystr. Dylai'r tirlunio a'r gweirglodd blodau gwyllt liniaru yn erbyn rhywfaint o'r effaith a rhoi ymdeimlad pleserus ac o ansawdd i'r ardal hon. Wedi ystyried yr asesiad yn y LVIA a'r caniatâd

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

presennol, wrth gydbwyso popeth, ystyrir na fydd yr effeithiau gweledol yn sylweddol fwy neu niweidiol na'r hyn a achosir gan y caniatâd presennol.

- Mae **Parsel I** wedi'i leoli yng nghefn y safle arfaethedig ar gyfer y caffi. Bwriedir lleoli 18 o garafanau sefydlog yn y lleoliad hwn. Mae'r rhan fwyaf o'r ardal hon hefyd yn elwa o ganiatâd presennol dan gais C10D/0141/40/LL. Os rhoddir caniatâd, cynigir datblygu'r ardal hon yng ngham dau, ar yr un pryd â'r caffi, fydd yn sicrhau bod y gwaith tirlunio yn cael ei wneud ac y bydd presenoldeb y caffi yn sgrinio'r mwyafrif o'r carafanau. O ystyried lleoliad y parcel hwn, yng nghefn y caffi arfaethedig, ni ystyrir y bydd yn weledol amlwg yn y tirlun ehangach nac yn niweidiol i'w ardal gyfagos.
- Wedi ystyried pob agwedd o'r datblygiad, ystyrir bod casgliadau'r LVIA yn rhesymol a bod yr effeithiau wedi cael eu hystyried yn ddigonol. Hefyd, ystyrir bod effeithiau gweledol cronuss y cynllun yn ei gyfanrwydd yn dderbyniol. Yn yr un modd â nifer o ddatblygiadau, bydd yr effeithiau mwyaf andwyol i'w cael yn ystod y cam adeiladu ac mae hyn yn cael ei gydnabod yn y LVIA. Fodd bynnag, mae'r cais wedi cael ei gyflwyno mewn cynllun graddol fydd yn sicrhau bod yr effeithiau yn cael eu rheoli ac y dylid cwblhau pob cam cyn symud ymlaen i gychwyn ar y cam nesaf. Ceir yr effaith fwyaf arwyddocaol yn ystod y cam cyntaf pan wneir y gwaith arfordirol, ac mae'r cynlluniau wedi dangos llwybr amgen dros dro ar gyfer llwybr yr arfordir yn ystod y cam hwn. Er y bydd yr effaith yn andwyol, effaith byrdymor fydd hyn a bydd modd i'r llwybr arfordir ddilyn llwybr diwygiedig ar hyd y morlin ar ôl i'r gwaith arfordirol gael ei gwblhau. Wedi pwyso a mesur, ystyrir fod hyn yn dderbyniol.
- Ystyrir bod y cynnig, o ran ei ffurf a'i orffeniad, yn dderbyniol ac yn cynnig datblygiad o ansawdd o ran y mwynderau gweledol drwy arddangos dyluniad a nodweddion sy'n cyflwyno ac yn creu datblygiad fyddai'n addas ac yn briodol i'r safle ac o fewn yr ardal ehangach. O ganlyniad, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol yn seiliedig ar ofynion perthnasol Polisi PCYFF 3, AMG 3 ac AMG 4.
- Mae'r manylion a gyflwynwyd wedi cynnwys cynigion manwl ar gyfer tirwedd meddal a chaled yn y safle, gan gynnwys plannu coed cynhenid newydd ac ardaloedd bioamrywiaeth amgen i annog bioamrywiaeth. Mae'r tirlunio yn debyg i'r hyn a welir mewn rhannau eraill neu rannau a uwchraddiwyd yn ddiweddar ar y safle, sy'n dangos ansawdd uchel y gwaith. Wrth osod amod i sicrhau bod y tirlunio yn cael ei wneud ar yr un pryd â'r datblygu graddol, ystyrir y bydd gofynion polisi PCYFF 4 yn cael eu bodloni.

Effaith Ieithyddol

- Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015, mae'n ddyletswydd wrth wneud penderfyniad ar gais cynllunio i ystyried yr iaith Gymraeg, lle mae'n berthnasol i'r cais hwnnw. Mae hyn yn cael ei bwysleisio ymhellach ym mharagraff 3.28 Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, 2019), ynghyd â Nodyn Cyngor Technegol 20, a pholisi PS 1 y CDL1 ar y Cyd. Mae Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) 'Cynnal a Chreu Cymunedau Ffyniannus a Chynaliadwy' (mabwysiadwy Gorffennaf 2019), yn darparu canllawiau pellach ar sut y disgwylir i ystyriaethau iaith Gymraeg gael eu hymgorffori ym mhob datblygiad perthnasol.
- Yn unol â gofynion polisi PS 1 a'r Canllaw Cynllunio Atodol, cyflwynwyd Datganiad yr Iaith Gymraeg i gefnogi'r cais ac adendwm ychwanegol i'r datganiad mewn ymateb i'r cynlluniau diwygiedig. Derbyniwyd sylwadau cadarnhaol gan yr Uned Iaith Gymraeg ac ni nodwyd unrhyw dystiolaeth o niwed neu risg arwyddocaol i'r iaith Gymraeg. Fodd bynnag, roedd y sylwadau yn nodi y dylai'r asesiad ystyried staffio ymhellach ac y dylid diweddarau'r wybodaeth a gyflwynwyd. Mae copi o'r sylwadau wedi'u hanfon i'r ymgeisydd ac rydym yn disgwyl ymateb cyn cyfarfod y pwyllgor.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

- Bu i'r sylwadau hefyd gydnabod agweddau positif y datganiad, oedd yn cynnwys dulliau marchnata ar gyfer swyddi newydd, gan gynnwys ymdrechion i gyflogi yn lleol a defnyddio hysbysebion Cymraeg. Roedd y mesurau lliniaru a gwella i'w croesawu hefyd, oedd yn cynnwys:
 - Enwau'r ardaloedd datblygu newydd i ystyried y dreftadaeth ieithyddol lleol.
 - Darparu arwyddion allweddol yn y parc yn y Gymraeg a'r Saesneg.
 - Defnyddio bathodynau/logo Iaith Gwaith mewn rhai ardaloedd o'r Parc (derbynfa, caffi, bar) i annog ymwelwyr i ddefnyddio'r iaith gyda'r staff, lle bo modd.
 - Defnyddio'r Gymraeg ar arwyddion yn y datblygiad caffi newydd.
- Mae'r mesurau lliniaru a gwella uchod yn ofyniad penodol o feini prawf 4 a 5, polisi PS 1 ac fe ellir eu sicrhau drwy amod cynllunio. O ymweld â'r safle, mae'n amlwg bod y safle yn gweithredu'r uchod ar rannau presennol o'r safle. Yn seiliedig ar y wybodaeth a gyflwynwyd hyd yma, ystyrir fod y cais wedi bodloni gofynion polisi PS 1 a'r CCA a thrwy osod amodau, mae'r cynnig yn dderbyniol o ran yr effeithiau ieithyddol.

Effeithiau Priffyrdd

- Cefnogwyd y cais gan ddatganiad Trafnidiaeth, sydd wedi ystyried y sefyllfa bresennol, y datblygiad arfaethedig a'r effeithiau traffig tebygol. Nid yw'r cynnig yn cynnwys unrhyw addasiadau i'r fynedfa bresennol sy'n cael ei gwasanaethu oddi ar gylchfan ar yr A497, sef y brif ffordd sy'n rhedeg rhwng Cricieth a Phwllheli. Mae gorsaf bws cyhoeddus ym mynedfa'r safle ac mae'n gwasanaethu'r safle ac fe all ymwelwyr deithio ar y trê'n hefyd. Mae gorsaf drenau wedi'i lleoli ger y safle. Hefyd, mae Llwybr Arfordir Cymru'n rhedeg drwy rannau o'r safle, sydd eto'n cysylltu Pwllheli a Chricieth. O ystyried bod y safle wedi'i wasanaethu'n dda gan sawl dull teithio, sy'n golygu nad oes yn rhaid i ymwelwyr ddibynnu ar ddefnyddio cerbydau modur, ystyrir bod y safle wedi'i leoli'n gynaliadwy a'i fod yn cydymffurfio â gofynion polisi PS 4 a TRA 4.
- Os bydd ymwelwyr yn dewis teithio gyda char, bydd darpariaeth barcio ddigonol yn cael ei darparu ger pob carafán sefydlog ac mae ardaloedd parcio cymunedol ar gael ar gyfer y fflatiau gwyliau. Hefyd, bydd gofod parcio cyfyngedig yn cael ei greu yng nghefn y caffi. Ystyrir felly bod y cynllun yn bodloni gofynion polisi TRA 2. Derbyniwyd sylwadau gan yr uned trafndiaeth yn cadarnhau nad oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig gan nad oes disgwyl iddo gael effaith andwyol ar y rhwydwaith ffyrdd lleol. O ganlyniad, ystyrir bod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt polisi PS 4, TRA 4 a TRA 2.

Materion Archeolegol

- Yn unol â gofynion polisi PS 20 ac AT 4, mae'r cais wedi cael ei gefnogi gan asesiad archeolegol pen desg. Ar ôl ymgynghori â Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd, derbyniwyd sylwadau yn nodi mai potensial cyfyngedig am effaith archeolegol sydd i'r datblygiad.
- Mae gwaith blaenorol a gafodd ei arwain gan ddatblygiadau yn y parc gwyliau a'r ardal gyfagos wedi sefydlu bod potensial am olion cynhanes, canoloesol ac ôl-ganoloesol yn yr ardal hon. Yn y parc gwyliau, mae gwaith maes wedi dangos, hyd yn oed mewn ardaloedd gyda gofod agored, mae'r gwaith tirlunio wedi tarfu ac wedi trychu dyddodion archeolegol, felly ystyrir bod y tebygolrwydd y bydd olion yn goroesi dan y datblygiad presennol yn isel. Credir bod yr effaith hwn wedi digwydd yn ystod y cyfnod o sefydlu'r parc gwyliau, neu adeiladu ei ragflaenydd, canolfan hyfforddi llynges yr HMS Glendower.
- Wedi dweud hynny, mae llai o darfu wedi digwydd mewn rhai ardaloedd ac mae iddynt fwy o botensial bod olion archeolegol yn parhau yno heb eu tarfu. Mae'r sylwadau gan Wasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd yn casglu y gellir rheoli'r datblygiad yn dderbyniol drwy osod amod sy'n gofyn am archwiliad archeolegol pellach cyn cychwyn ar y gwaith datblygu. Drwy drafod ymhellach, cytunwyd y byddai'r gwaith archwilio yn cael ei gyfyngu i barseli G a J. Felly,

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

gydag amodau, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol ac yn unol â gofynion perthnasol polisi PS 20 ac AT4.

Mwynderau Preswyl a Chyffredinol

- Fel y trafodwyd eisoes, lleolir safle'r cais mewn cefn gwlad agored ac mae'n barc gwyliau hir-sefydlog. Mae eiddo preswyl gwasgaredig o amgylch y safle. Ni ragwelir y bydd yr effeithiau ar dai preswyl i'r de a'r gorllewin yn fwy o ystyried bod y gwaith arfaethedig yn bennaf o fewn y safle presennol ac i'r dwyrain. I'r dwyrain, mae'r datblygiad yn cynnwys y gwaith amddiffyn arfordirol, adeiladu'r caffi a datblygu parcel G. Yr eiddo preswyl agosaf yw Tyddyn Berth, sydd wedi'i leoli oddeutu 300m o barsel G a mymryn dros 500m i ffwrdd o'r gwaith amddiffyn arfordirol. Mae tai teras Afon Wen hefyd wedi'u lleoli i'r gogledd-ddwyrain ac mae Sŵn y Don (tŷ annedd a safle carafanau) wedi'i leoli i'r dwyrain. Fel yr amlinellwyd uchod, codwyd pryderon gan breswylwyr cyfagos, ond nid oeddynt yn gwrthwynebu'r cynllun yn ei gyfanrwydd.
- Mae'n debygol y ceir yr effaith fwyaf yn ystod y cyfnod o adeiladu'r gwaith amddiffyn arfordirol, fodd bynnag, bydd y gwaith yn cael ei wneud dros gyfnod cymharol fyr o amser ac fe ellir rheoli'r oriau adeiladu drwy amod i sicrhau bod mwynderau eiddo cyfagos yn cael eu gwarchod yn ystod y cyfnodau sydd fwyaf sensitif i sŵn. Fel y trafodwyd uchod, bydd y cyfnod adeiladu hefyd yn effeithio ar fwynderau a mwynhad defnyddwyr y llwybr arfordir. Wedi dweud hynny, unwaith y bydd y cynllun wedi'i gwblhau, dylai gael effaith fwynderol bositif ar ddefnyddwyr y llwybr arfordir, gan bod Haven wedi cadarnhau, er na fydd y caffi ar agor i rai nad ydynt yn breswylwyr, y bydd ar gael i ddefnyddwyr y llwybr arfordir.
- Unwaith y bydd y cam adeiladu wedi'i gwblhau, ni ystyrir y bydd y datblygiad yn arwain at effaith annerbyniol ar fwynderau preswyl neu gyffredinol ac ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol ar sail meini prawf perthnasol ym mhobolisiau PCYFF 2 a PCYFF 3.

Rheoli Carbon

- Mae Polisi PCYFF 5 yn gofyn i gynigion arddangos sut mae'r hierarchaeth ynni wedi'i chymhwyso a sut mae'r cyfraniad o ynni adnewyddadwy neu garbon isel i fodloni angen y cynigion am ynni a gwastraff, wedi cael ei uchafu. Cefnogwyd y cais gan Ddatganiad Carbon a Chynaliadwyedd, sydd wedi ystyried dyluniad cynaliadwy a rheolaeth carbon, newid hinsawdd, rheoli dŵr, rheoli adnoddau gwastraff a mwynau, teithio gwyrdd, hygyrchedd, mynediad a iechyd a llesiant. Wedi ystyried y wybodaeth a gyflwynwyd i gefnogi'r cais, ystyrir bod gofynion polisi PCYFF 5 wedi'u bodloni.

Draenio Tir a Llifogydd

- Mae nifer o bolisiau yn berthnasol i'r agwedd hon o'r adroddiad. Mae Polisi PS 5 yn ceisio rheoli'r risg llifogydd ac uchafu'r defnydd o SUDS. Mae polisi PS 5 yn ceisio lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac nid yw ond yn caniatáu cynlluniau sy'n gweithredu mesurau rheoli dŵr cynaliadwy, lleoli datblygiadau i ffwrdd o ardaloedd gyda risg llifogydd a lleihau'r risg o lifogydd. Mae Polisi ARNA 1 hefyd yn berthnasol ac yn gofyn i ACLL arddangos eu bod wedi ystyried cynlluniau rheoli traethlin. Fel y trafodwyd uchod, mae egwyddor y datblygiad yn dderbyniol ac yn unol â pholisi ARNA 1. Mae'r polisi yn gofyn i beidio â chaniatáu cynigion oni bai bod asesiad risg llifogydd sy'n cydymffurfio â NCT 15 yn arddangos na fydd y datblygiad yn achosi unrhyw gynnydd mewn risg i fywyd nac unrhyw risg sylweddol i eiddo a bod y datblygiad yn cydymffurfio â NCT 15.
- Mae'r cais wedi cael ei gefnogi gan Asesiad Canlyniadau Llifogydd ac Adroddiad Strategaeth Draenio ac mae'r Datganiad Amgylcheddol hefyd wedi ystyried Amddiffyniad Arfordirol ac Amddiffyn rhag Llifogydd. Mae'r gwaith am wella morgloddiau presennol a gwarchod parc

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

gwyliau Hafan y Môr rhag erydiad arfordirol. Mae'r Datganiad Amgylcheddol yn casglu y bydd y prosiect yn gwella pethau o ran y risg am erydiad arfordirol yn y dyfodol.

- Derbyniwyd sylwadau manwl gan CNC oedd yn casglu bod effeithiau'r datblygiad yn dderbyniol gydag amodau i sicrhau lefelau'r safle a bod y datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol â'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd. Roedd sylwadau CNC hefyd yn cadarnhau eu bod yn ystyried bod yr Asesiadau Cyfarwyddeb Fframwaith Dŵr yn dderbyniol ac na fydd yn arwain at unrhyw ddirywiad mewn unrhyw gyrff dŵr WFD.
- Cadarnhaodd yr Awdurdod Llifogydd Lleol Arweiniol bod mwyafrif y safle wedi'i leoli mewn parth A, sydd yn cael ei ystyried fel arfer fel safle lle nad oes yno fawr neu ddim risg o lifogydd. Fodd bynnag, roedd eu sylwadau yn cydnabod bod ardaloedd o'r safle yn cael eu dangos fel rhai sydd mewn risg o orlifo dŵr wyneb yn y mapiau llifogydd diweddaraf. Roedd y sylwadau yn cadarnhau bod yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd yn dderbyniol a'u bod yn unol â'r canfyddiadau o ran y risg bresennol ac i'r dyfodol o lifogydd o ffynonellau lleol, ynghyd â'r mesurau ehangach a ynniwyd i isafu'r risg o lifogydd o bob ffynhonnell yn y safle.
- Mae Polisi PCYFF 6 yn gofyn i gynigion ymgorffori mesurau cadwraeth dŵr lle bo hynny'n ymarferol, gan gynnwys Systemau Draenio Trefol Cynaliadwy (SUDS) ac y dylai cynigion dros 1,000m² gael eu cefnogi gan ddatganiad cadwraeth dŵr. Mae'r cais wedi ystyried hyn yn yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd sy'n cynnwys Asesiad Cadwraeth Dŵr, Datganiad Carbon a Chynaliadwyedd a'r Strategaeth Dŵr Wyneb a Draenio Dangosol. Mae'r dogfennau yn cadarnhau y bwriedir mynd ati i ailgylchu dŵr llwyd, cynaeafu dŵr glaw ac integreiddio dyfeisiau arbed dŵr. Bydd dŵr wyneb yn cael ei ollwng i mewn i gyrff dŵr presennol, gan gynnwys llynnoedd, cyrsiau dŵr a'r môr.
- Mae'r ymgeisydd yn ymwybodol y bydd arno angen caniatâd ar wahân i gydymffurfio â'r rheoliadau systemau draenio cynaliadwy ac mae wedi dylunio'r cynllun drwy ystyried hyn. Felly, ystyrir bod y cynllun arfaethedig yn dderbyniol ac yn unol â pholisi PCYFF 6, PS 5 a PS 6.
- Ar ôl ystyried y Datganiad Amgylcheddol a'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd a'r wybodaeth berthnasol arall a gyflwynwyd, mae wedi'i arddangos yn ddigonol na fydd y datblygiad yn achosi unrhyw gynnydd yn y risg i fywyd nac unrhyw risg arwyddocaol i eiddo. Yn ogystal, ystyrir y bydd y gwaith yn cyfrannu at leihau'r potensial am ddigwyddiadau llifogydd mawr yn yr ardal yn y dyfodol. Hefyd, ystyrir bod y cais wedi arddangos ei fod yn cydymffurfio â NCT 15 neu bolisi PCYFF 6, PS 5 neu ARNA 1 o'r CDLI ar y Cyd.

Effeithiau Bioamrywiaeth ac Ecolegol

- Mae nifer o bolisiâu yn berthnasol i'r agwedd hon o'r cais. Mae Polisi PS 19 yn ymwneud â chadw ac / neu gyfoethogi'r amgylchedd naturiol ac mae polisi AMG 5 yn amddiffyn Cadwraeth Bioamrywiaeth Lleol. Mae Polisi AMG 6 yn Gwarchod Safleoedd o Arwyddocâd Rhanbarthol neu Leol a pholisi PCYFF 4 yn ymdrin â dylunio a thirwedd. Mae Polisi AMG 4 yn ceisio cynnal, gwella ac amddiffyn yr arfordir.
- Mae'r Datganiad Amgylcheddol wedi ystyried prosesau ffisegol ac arfordirol, ansawdd dŵr a dyddodion, ecoleg morol a chadwraeth natur, ecoleg daearol a chadwraeth natur; ac amddiffyn arfordirol ac amddiffyn rhag llifogydd. Roedd y sylwadau cychwynnol a dderbyniwyd gan Uned Bioamrywiaeth y Cyngor yn gwrthwynebu i ac yn codi pryderon ynghylch sgôp y mesurau lliniaru ar gyfer effaith y datblygiad ar ddyfrgwn, glaswelltir gweundir isel, yr effeithiau ar glogwyni morol meddal, yr effeithiau ar y coridor cynefinoedd arfordirol, a cholli cloddiau (bwndiau carreg a phridd).
- Ar ôl ymgynghori a thrafod yn helaeth, cafodd y cynnig ei ddiwygio i ymateb i'r materion ecoleg daearol a godwyd. Cyflwynwyd adendwm i'r Datganiad Amgylcheddol oedd yn asesu'r cynllun

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

diwygiedig ac yn cynnig mesurau lliniaru ychwanegol. Mae Tabl 1 yn yr adendwm yn crynhoi'r newidiadau yn y cynigion ac yn nodi effaith y diwygiadau. Cadarnhaodd CNC bod yr argymhellion ynghylch dyfrgwn yn yr adendwm ecolegol yn dderbyniol ac y dylid nodi mesurau osgoi rhesymol mewn Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) y gellir eu sicrhau gydag amod.

- Cadarnhaodd yr Uned Bioamrywiaeth bod y cynigion lliniaru diwygiedig ar gyfer y glaswelltir gweundir isel, gan gynnwys y coridor arfordirol, yn dderbyniol. Mae'r ddarpariaeth ychwanegol o gloddiau i'w groesawu a bydd yn lliniaru ac yn darparu gwelliannau i fioamrywiaeth. Nodir y sylwadau ynghylch ymlusgiaid ac fe ellir sicrhau monitro parhaus gydag amod er mwyn sicrhau bod hyn yn cario ymlaen.
- Gwrthwynebai'r Uned Bioamrywiaeth i gollu'r clogwyni morol meddal, gan nodi na ellir lliniaru yn erbyn eu colled. Mae'r adendwm ecolegol yn tynnu sylw at y ffaith bod casgliadau'r Datganiad Amgylcheddol wedi canfod mai Niwtral fyddai effaith hyn. Roedd y Datganiad Amgylcheddol yn cydnabod y byddai'r cynigion yn arwain at gollu oddeutu 200 metr llinellol o gynefin Clogwyn Morol Meddal. Fel mesur lliniaru, byddai cynllun rheoli yn cael ei weithredu ar gyfer oddeutu 650 metr llinellol o glogwyn morol meddal presennol rywle arall yn Hafan y Môr. Hefyd, byddai 'banciau gwenyn' yn cael eu creu yn y cyn faes parcio, a, lle bo modd, byddai 'gwestai gwenyn' yn cael eu hadeiladu mewn parseli datblygu eraill. Er y nodir sylwadau'r Uned Bioamrywiaeth, mae canfyddiadau'r Datganiad Amgylcheddol yn cael eu hystyried yn rhesymol ac maent yn manylu ar y graddau y gellir cyflawni'r dulliau rheoli clogwyni ac yn cydnabod y gellir sicrhau hyn gydag amod cynllunio. Nodir hefyd na wnaeth CNC wrthwynebu i'r agwedd hon o'r cais. O ystyried bod yr effaith wedi cael ei hasesu fel un niwtral, ni ystyrir bod yr agwedd hon o'r cais yn annerbyniol o ran polisi cynllunio.
- Cefnogwyd y cais gan Asesiad Effaith Coedyddiaeth ac fe ddiwygiwyd a diweddarwyd yr asesiad mewn ymateb i'r cynllun diwygiedig a sylwadau cychwynnol yr Uned Bioamrywiaeth. Er na dderbyniwyd unrhyw sylwadau pellach gan yr Uned Bioamrywiaeth o ran effaith y datblygiad ar goed ar yr adeg pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, mae sgôp y plannu lliniarol a'r rhywogaethau i'w plannu yn fater y gellir cytuno arno drwy amod cynllunio neu cyn cyflawni caniatâd, pe byddai caniatâd yn cael ei roi.
- Mae'r amgylchedd morol sy'n rhedeg ar hyd y safle yn ffurfio rhan o Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Pen Llŷn a'r Sarnau a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) Glanllynau a Glannau Pen-ychain i Gricieth. Mae'r cynnig amddiffynfa arfordirol yn cynnwys datblygu o fewn y dynodiadau hyn.
- Yn unol â Rheoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, mae'r Cyngor wedi cynnal Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ac Asesiad Priodol. Dan ddarpariaethau'r rheoliadau, mae dyletswydd statudol ar Awdurdod Cynllunio Lleol i ymgynghori â CNC pan mae'n cynnal asesiad priodol ar gyfer cynllun neu brosiect newydd, ac mae gofyn iddo ystyried unrhyw sylwadau a wneir gan CNC. Ymgynghorodd yr ACLI â CNC, gyda chopi o'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a'r Asesiad Priodol. Roedd yr ymateb a dderbyniwyd yn casglu na ellir diystyru effaith andwyol ar gyfanrwydd safle ACA Pen Llŷn a'r Sarnau yn sgil colled uniongyrchol y nodwedd fflatiau llaid a fflatiau tywod. Fodd bynnag, nid oedd CNC yn ystyried y byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar y nodwedd rîff, yn sgil pellter y cynnig at y nodwedd rîff. Yn ogystal, nid oeddynt yn ystyried y byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar y nodwedd dyfrgwn, cyhyd ag y bo eu cyngor mewn perthynas â sicrhau mesurau lliniaru (drwy CEMP), fel amod ar unrhyw ganiatâd cynllunio, yn cael ei ddilyn. Nodir a derbynnir sylwadau CNC.
- Mae Erthygl 6(4) y Gyfarwydddeb Cynefinoedd, yn darparu eithriad sy'n galluogi i gynllun neu brosiect gael ei gymeradwyo mewn amgylchiadau cyfyngedig, er y byddai'n cael neu'n gallu cael effaith andwyol ar gyfanrwydd safle Ewropeaidd. Dan Erthygl 6(4), ni all cynllun neu brosiect fwrw yn ei flaen oni bai bod tri prawf dilyniant yn cael eu bodloni:

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

- *There must be no feasible alternative solutions to the plan or project which are less damaging to the affected European site(s);*
- *There must be “imperative reasons of overriding public interest” (IROPI) for the plan or project to proceed; &*
- *All necessary compensatory measures must be secured to ensure that the overall coherence of the network of European sites is protected.*

- Mae'r wybodaeth a ddarparwyd gan yr ymgeisydd yn y Datganiad Amgylcheddol a'r Cynllun Cynefinoedd Cydadferol yn amlinellu nad oes unrhyw ddatrysiadau amgen dichonadwy a bod rhesymau budd cyhoeddus hanfodol oedd yn gorbwyso o ran y prosiect. Yn seiliedig ar y dystiolaeth a gyflwynwyd, mae'r Awdurdod yn fodlon bod y profion hyn wedi'u bodloni.
- Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno Cynllun Cydadfer Cynefinoedd Amddiffyn Arfordirol ac mae adran 3 o'r adroddiad yn manylu ar y mesurau i wneud iawn am golli'r cynefin fflat tywod drwy waredu rwbel a malurion o'r ardaloedd fflatiau tywod traethlin uwch o flaen y morgloddiau arfaethedig a phresennol fydd yn rhoi 2,472m² o gynefin fflat llaid. Cadarnhaodd CNC eu bod yn ystyried bod y mesurau gwneud iawn yn briodol ac y byddai cyfanrwydd a chydlyniant cyffredinol y rhwydwaith ACA yn cael ei gynnal a'i sicrhau drwy amod cynllunio, pe byddai caniatâd yn cael ei roi.
- Mewn amgylchiadau fel hyn, mae rheoliad 49(5) o'r Rheoliadau Cynefinoedd yn gofyn i'r awdurdod hysbysu Llywodraeth Cymru. Yna, ni roddir caniatâd cynllunio am gyfnod o 21 diwrnod, oni bai bod Llywodraeth Cymru yn hysbysu'r awdurdod fel arall. Bydd y drefn hysbysu hon yn galluogi Llywodraeth Cymru i benderfynu p'un i alw'r cais i mewn er mwyn gwneud penderfyniad arno ei hun a bydd yn ei alluogi i bennu p'un a oes mesurau gwneud iawn wedi'u sicrhau fel sy'n ofynnol gan reoliad 53.
- Hefyd, mae'r datblygiad angen trwydded forol ac mae'r ymgeiswyr wedi gwneud cais am drwydded i CNC ym mis Rhagfyr 2019. Cynhyrchwyd Datganiad Achos gan CNC a anfonwyd i Lywodraeth Cymru ar 4 Tachwedd 2020 a darparwyd cymeradwyaeth i roi trwydded dan Erthygl 6(4) y Gyfarwyddeb Cynefinoedd gan Lywodraeth Cymru ar 19 Tachwedd 2020, a chyhoeddwyd y drwydded gan CNC ar 22 Rhagfyr 2020. Bu i'r ACLI ymgynghori â Llywodraeth Cymru ymhellach ac fe gafwyd cyngor nad oes gofyniad i ailadrodd y broses hysbysu drwy'r broses gynllunio ac fel y cyfryw, mae'r ystyriaethau a'r broses HRA eisoes wedi'u bodloni.
- Mae'r cynnig wedi'i leoli'n rhannol yn SoDdGA Glanllynau a Glannau Pen-ychain i Gricieth ac fe gydnabyddir bod potensial i'r cynigion effeithio ar y SoDdGA. Fodd bynnag, mae CNC wedi cynghori bod y ddarpariaeth o lwybrau effaith ar gyfer yr ACA wedi cael sylw digonol gan yr amodau a awgrymir; bydd nodweddion y SoDdGA hefyd yn cael eu diogelu'n ddigonol.
- Wrth osod amodau, ystyrir bod y cynnig yn unol â pholisïau PCYFF 4, PS 19, AMG 4 ac AMG 6.

Yr Economi

- Mae polisiau strategol 13 ac 14 yn cydnabod pwysigrwydd darparu cyfleoedd ar gyfer economi ffyniannus a phwysigrwydd yr economi ymwelwyr. Mae Nodyn Technegol 23, Datblygu Economaidd yn cydnabod ei bod yn bwysig bod y system gynllunio'n cydnabod yr agweddau economaidd ar bob datblygiad a bod penderfyniadau cynllunio'n cael eu gwneud mewn ffordd gynaliadwy gan bwysu a mesur ystyriaethau cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd. Yn ychwanegol, mae'n datgan y dylai awdurdodau cynllunio lleol gydnabod arwyddion y farchnad a rhoi sylw i'r angen i arwain datblygiad economaidd i'r lleoliadau mwyaf addas yn hytrach na rhwystro neu atal y fath ddatblygiad.
- Cefnogwyd y cais gan Ddatganiad Economaidd oedd hefyd yn cael ei ystyried fel adendwm i'r Datganiad Amgylcheddol. Mae'r datganiad yn dod i'r casgliad y bydd y cynnig yn creu

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

buddsoddiad sector preifat, yn creu buddion dros dro yn ystod y cam adeiladu, yn creu swyddi parhaol a dros dro ychwanegol ar y safle ac yn cynyddu gwariant ymwelwyr yn yr ardal. Pan oedd yr adroddiad yn cael ei ysgrifennu, nid oedd sylwadau wedi cael eu derbyn gan yr Adran Economi a Chymuned, ond mae disgwyl i'w sylwadau ddod i law cyn cyfarfod y pwyllgor.

- O'r wybodaeth a gyflwynwyd, cydnabyddir bod buddion economaidd ac amgylcheddol i'w cael o'r cynnig. Mae'n debygol y bydd y morgloddiau yn gymorth sylweddol i sicrhau hirhoedledd tymor hir y safle ac yn ei alluogi i wneud cyfraniad positif i economi'r ardal yn unol â Pholisïau Strategol 13 ac 14 y CDLI ar y Cyd.

Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

- Mae'r prif bryderon a godwyd gan drydydd partion mewn ymateb i'r ymgynghoriad ar y cais yn bennaf yn cynnwys yr effeithiau posib ar fwynderau preswyl, sŵn a dirgryniad, bioamrywiaeth a'r dirwedd. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi ystyried y sylwadau hyn fel ystyriaethau perthnasol wrth baratoi argymhelliad ar gyfer y cais. Yn fwy na hyn, mae'r ystyriaethau perthnasol sy'n gysylltiedig â'r bwriad hwn wedi cael eu hasesu yng nghyd-destun polisïau a chanllawiau cynllunio perthnasol, ac ni ystyrir bod cyfiawnhad i wrthod y cais.

6. Casgliadau

- 6.1 Mae'r cynnig yn cynnwys nifer o elfennau datblygu oedd angen eu hystyried dan sawl polisi cynllunio a deddfwriaeth amgylcheddol arall. Ystyriwyd bod egwyddor prif agweddau'r datblygiad, sy'n cynnwys gwaith ar forgloddiau, gosod carafanau sefydlog ychwanegol, darparu llety ychwanegol i staff ac adeiladu caffi, yn dderbyniol ar ôl ystyried yr holl faterion cynllunio, gan gynnwys y polisïau a'r canllawiau lleol a chenedlaethol.
- 6.2 Mae'r Datganiad Amgylcheddol wedi asesu'r effaith ar yr amgylchedd a chasglwyd, gydag amodau cynllunio, y byddai modd lliniaru yn erbyn effeithiau'r datblygiad yn foddhaol, ac y gellir gwarchod nodweddion amgylcheddol. Mae'r cynnig hefyd wedi'i asesu dan Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 ac fe ystyrir ei fod yn dderbyniol.
- 6.3 Ystyriwyd bod yr effeithiau gweledol a thirwedd yn dderbyniol wrth osod amodau ynghylch datblygu'n raddol ac amod i sicrhau bod y gwaith tirlunio arfaethedig yn cael ei wneud. Gydag amodau, casglwyd bod modd diogelu mwynderau eiddo preswyl o amgylch y safle yn foddhaol.
- 6.4 Ystyrir bod y safle mewn lleoliad cynaliadwy, a'i fod yn cynnig dulliau trafniadaeth amgen sy'n rhoi llai o ddibyniaeth ar ddefnyddio cerbydau modur. Ystyrir bod y rhwydwaith priffyrdd yn addas i wasanaethu'r cynnig. Bydd y morgloddiau arfordirol yn gymorth i ddiogelu'r llwybr arfordir a diogelwch y cyhoedd.
- 6.5 Bydd y datblygiad arfaethedig yn ymestyn ac yn gwella ansawdd y parc ac yn gymorth i gynnal Parc Gwyliau Hafan y Môr fel cyrchfan gwyliau a gwella mynediad y cyhoedd at weithgareddau hamdden. Mae'r buddion economaidd wedi'u cydnabod ac ni ganfuwyd unrhyw niwed i'r iaith Gymraeg.
- 6.6 Mae'r cynnig wedi arddangos na fydd y datblygiad yn achosi unrhyw gynnydd yn y risg i fywyd nac unrhyw risg arwyddocaol i eiddo. Yn ogystal, ystyrir y bydd y gwaith yn cyfrannu at leihau'r potensial am ddigwyddiadau llifogydd mawr yn yr ardal yn y dyfodol.
- 6.7 Gellir rheoli unrhyw olion archeolegol yn dderbyniol a'u cofnodi drwy osod amod yn gofyn am archwiliad archeolegol pellach cyn dechrau ar y gwaith datblygu.
- 6.8 O ystyried yr uchod ac o ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol, gan gynnwys polisïau a chanllawiau lleol a chenedlaethol, a'r sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD 04/10/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

statudol ag ymgynghoreion statudol, ynghyd â thrigolion lleol a'r hanes cynllunio, credir bod y cynnig hwn yn dderbyniol ac yn unol â gofynion y polisiâu perthnasol fel y'i nodir yn yr asesiad uchod.

7. Argymhelliad

7.1 Dirprwyo'r hawl i Bennaeth Cynorthwyol yr Adran Amgylchedd gymeradwyo'r cais, gydag amodau:

- Amserlenni
- Yn unol â'r cynlluniau, y dogfennau a'r Datganiad Amgylcheddol a gymeradwywyd.
- Deunyddiau.
- Draenio
- Amseroedd adeiladu.
- Tirlunio a chwblhau'r cynigion lliniaru.
- Gwarchod coed.
- Ymchwiliad archeolegol ym mharseli G a J.
- Mesurau lliniaru'r iaith Gymraeg - hysbysebu'r safle, enwau'r datblygiad, arwyddion mewnol.
- Parhau i fonitro ymlusgiaid.
- Y llwybr arfordir i gael ei wyro yn unol â'r llwybr a ddengys dros gyfnod y gwaith morglawdd ac iddo gael ei adfer ar ôl i'r gwaith hwnnw gael ei gwblhau.
- Gosod trapiau saim ar y draeniau dŵr aflan yn y caffî.
- Cyflwyno CEMP
- Cyflwyno cynlluniau rheoli hirdymor ar gyfer safleoedd gwarchoddedig (cynefinoedd)
- Defnydd gwyliau yn unig ar y safle, cadw cofrestr, llety ddim i'w ddefnyddio fel llety preswyl parhaol.
- Amodau datblygu graddol.
- Nifer yr unedau (75 carafán deithiol, 1,323 carafán sefydlog)

Er gwybodaeth: SuDS, cyngor safonol CNC i'r datblygwr.