

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 21/03/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Rhif: 5

Cais Rhif: C21/0573/33/LL

Dyddiad 12/07/2021

Cofrestru:

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Buan

Ward: Efailnewydd/Buan

Bwriad: Lleoli 5 pod pren ar gyfer gweryslla tymhorol, codi uned gawod / toiledau, gosod gwaith trin carthion domestig a gwaith tirlunio.

Lleoliad: Nant, Boduan, Pwllheli, Gwynedd, LL53 8YE

Crynodeb o'r Argymhelliad: GWRTHOD

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 21/03/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae'r cais hwn ar gyfer lleoli 5 pod pren ar gyfer gwersylla tymhorol ar lain o dir coediog ger Boduan. Fe fyddai'r gwaith yn cynnwys :
- Codi adeilad ar gyfer cawodydd / toiledau.
 - Gosod gwaith trin carthion
 - Gwaith tirlunio
- 1.2 Fe fyddai gan yr holl strwythurau fframiau pren ac fe fyddent wedi eu gorffen gyda chladin llarwydd. Mae bwriad symud y podiau o'r safle tra bydd y safle wedi cau yn ystod y gaeaf a'u storio mewn adeilad amaethyddol segur gerllaw.
- 1.3 Saif y safle mewn cefn gwlad agored oddeutu 1.7 km i'r de o ffin ddatblygu Nefyn fel y'i diffinnir gan Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn. Fe'i lleolir gerllaw priffordd yr A497 sy'n arwain o Bwllheli i Nefyn. Mae'r safle mewn coedwig ifanc gerllaw adeilad Fferm Nant sy'n Adeilad Rhestredig Gradd II a saif hefyd o fewn yr Ardal Tirwedd Arbennig a ddynodir gan yr CDLl a Thirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Enlli.
- 1.4 Cyflwynwyd yr wybodaeth ychwanegol isod er cefnogi'r cais :
- Datganiad Dyluniad a Mynediad
 - Ystyriaeth o Ardaloedd Cadwraeth
 - Ymateb i bryderon ynghylch atal llygredd
- 1.5 Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio gan i'r safle fod yn fwy na 0.5 ha o faint.
- 1.6 Adroddwyd y cais hwn i Bwyllgor ar 22 Tachwedd, 2021 pryd y gohiriwyd gwneud penderfyniad yn dilyn cais gan yr ymgeiswyr er mwyn caniatáu swyddogion i ystyried gwybodaeth ychwanegol a dderbyniwyd ac i drafod manylion y datblygiad ymhellach. Erbyn hyn mae'r wybodaeth isod wedi ei ychwanegu at y cais :
- Cynlluniau'n dangos opsiwn i ddefnyddio mynedfa amgen tua'r dwyrain o'r safle a fyddai'n arwain o'r ffordd ddosbarth 3 sy'n mynd tua'r de o'r gyffordd gyda'r A497 gan ddefnyddio trac amaethyddol presennol i fynd ag ymwelwyr yn uniongyrchol at y safle.
 - Gwybodaeth bellach ynghylch y gweledd o'r fynedfa gyda'r A497
 - Gwybodaeth bellach ynghylch y system garthffosiaeth breifat bwriedig
 - Aseiad effeithiau coedyddiaeth

2. Polisiâu Perthnasol:

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 21/03/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

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

TRA 2 - Safonau parcio

TRA 4 – Rheoli ardrawiadau cludiant

PCYFF 1 – Ffiniau datblygu

PCYFF 2 – Meini prawf datblygu

PCYFF 3 – Dylunio a siapio lle

PCYFF 4 – Dylunio a thirweddu

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

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

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

Canllaw Cynllunio Atodol - Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid

Canllaw Cynllunio Atodol - Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy

2.4 Polisiâu Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru (Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

Dim

4. Ymgynghoriadau

Cyngor Cymuned/Tref: Dim gwrthwynebiad

Dŵr Cymru Dim sylwadau i'w cynnig

Uned Bioamrywiaeth Mae angen Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC) ar ddatblygiadau sy'n agos at safle a warchodir a'r effeithiau posibl arnynt fodd bynnag nid oes wybodaeth ddigonol wedi ei chyflwyno i alluogi asesiad o'r fath

Swyddog Coed Mae'r safle wedi ei amgylchynu a choetir hynafol ac mae coed wedi eu lleoli ar y safle lle bwriedir gosod y podiau ac ymgymryd â gwaith datblygu, felly mae angen cael Asesiad Effeithiau Coedyddiaeth wedi ei wneud i safon BS5837/2012 gan arbenigwr cymwys a chynllun yn dangos lleoliad y gwaith datblygu yng nghyd-destun y coed a'i

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 21/03/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

gwreiddiau. Fe gyflwynwyd Asesiad Effeithiau Coedyddiaeth ond nid yw'r adroddiad coed yma wedi ei wneud i safon dderbyniol.

Swyddog Trwyddedu :	Heb eu derbyn
Gwasanaeth Tân	Canllawiau ar gyfer yr ymgeisydd
CADW	Dim gwrthwynebiad
Uned Draenio Tir	Mae cwrs dŵr yn rhedeg ar hyd ffin y safle – cyngor safonol ar gyfer yr ymgeisydd
Uned Priffyrdd	Pryderon sylweddol ynghylch diffyg gwelededd yn y fynedfa gerbydol i'r A497
Uned AHNE	Mae'r safle ychydig oddi allan i ffin yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) ac o ystyried y tirlun ehangach nid yw'r safle yn amlwg ac felly nid yw'n ymddangos fod y cynnig yn gwrthdaro gyda pholisiau yng Nghynllun Rheoli'r AHNE. Awgrymu amod tirweddu
Cyfoeth Naturiol Cymru	Yn sgil derbyn yr wybodaeth bellach ynghylch y system garthffosiaeth nid oes gan CNC wrthwynebiad i'r cynllun mwyach. Cynnig canllawiau ar gyfer yr ymgeiswyr.
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddyd rhybudd ar y safle mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau gan y cyhoedd yn ystod y cyfnod ymgynghori.

5. Ystyriaethau Cynllunio Perthnasol:

- 5.1 Gan mai safle ar gyfer llety gwersylla amgen dros dro sydd yma, rhaid yw ystyried y cais dan Bolisi TWR 5 y CDLI sy'n gosod cyfres o feini prawf ar gyfer caniatáu datblygiadau o'r fath.
- 5.2 Mae maen prawf 1 polisi TWR 5 yn datgan y dylai unrhyw ddatblygiad arfaethedig fod o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad a hefyd dylai fod wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a / neu mewn lle gellir cydweddu'r unedau teithiol yn hawdd i'r dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i'w hansawdd weledol.
- 5.3 Mae'r bwriad arfaethedig wedi ei leoli mewn safle sy'n guddiedig o'r rhan fwyaf o welfannau cyhoeddus. Mae'r safle eisoes wedi ei blannu gydag oddeutu 1000 o goed a'r bwriad yw rheoli'r coed trwy frysgoedio (coppicing). Nid yw'r safle o fewn yr AHNE ond fe saif o fewn yr Ardal Tirwedd Arbennig. Oherwydd ffurfiant y tir a natur goediog y safle, ni chredir y byddai'r datblygiad yn achosi niwed arwyddocaol i ansawdd y tirweddau dynodedig. Hefyd, lleolir y safle o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli. Eto, oherwydd ei leoliad a'i faint, ystyrir mai yn lleol yn unig y byddai effaith y bwriad ac na fyddai'n cael effaith ehangach ar y dirwedd hanesyddol. Fe ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi AT 1 CDLI.
- 5.4 Mae polisi PCYFF 4 y CDLI, hefyd yn gofyn i bob cynnig integreiddio gyda'r hyn sydd o'i gwmpas ac yn annog gwrthod cynigion na fyddant yn dangos sut roddwyd ystyriaeth i faterion tirweddu o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio. Wrth ystyried y coed sydd eisoes wedi eu plannu ar y safle a'r posibilrwydd o ychwanegu at y tirlunio hwnnw drwy amod cynllunio, fe gredir bod y cynnig yn cwrdd gydag amcanion y polisi hwn yn ogystal.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 21/03/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

- 5.5 Mae ail faen prawf Polisi TWR 5 yn gofyn osgoi gormodedd o leiniau caled. Yn yr achos hwn bwriedir gosod y podiau ar wair a bwriedir eu symud o amgylch y goedlan i gyd-fynd a rheolaeth y coed. Ni fyddai unrhyw lain galed ychwanegol yn cael ei greu.
- 5.6 Mae'r trydydd maen prawf yn gofyn sicrhau mai unedau symudol yn unig fyddai'n defnyddio'r safle – fe ellir rheoli hynny drwy amod cynllunio priodol.
- 5.7 Mae'r pedwerydd mae prawf yn gofyn sicrhau bod unrhyw gyfleusterau atodol mewn adeilad presennol os yn bosib, neu os ddim, eu bod yn gymesur â graddfa'r datblygiad. Nid oes adeilad addas i'w drosi ar gyfer y defnydd hwn fodd bynnag y bwriad yw codi adeilad bychan, 9.75m x 3.05m, mewn man anymwrthiol ac fe gredir y byddai hyn yn gymesur i raddfa'r datblygiad..
- 5.8 Yn bumed, mae'r polisi'n gofyn bod y safle'n agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu'n ormodol ar nodweddion y dirwedd - fe drafodir materion priffyrdd isod.
- 5.9 Mae'r chweched maen prawf yn gofyn sicrhau bod meddiannaeth wedi ei gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig - fe ellid sicrhau hynny drwy amod cynllunio priodol.
- 5.10 Mae'r seithfed, a'r olaf o'r meini prawf, yn gofyn sicrhau bod y safle'n cael ei ddefnyddio at ddibenion teithiol yn unig a bod yr unedau'n cael eu tynnu o'r safle pan nad ydynt yn cael eu defnyddio – mae hyn eto yn fater o osod amod cynllunio priodol
- 5.11 Ar y cyfan felly fe gredir bod y cynnig hwn yn cwrdd yn dda gyda'r meini prawf a osodir gan Bolisi TWR 5, fodd bynnag, fe gredir mai'r brif ystyriaeth o safbwynt derbynioldeb y cais yw'r effaith bydd y datblygiad yn ei gael ar y rhwydwaith ffyrdd lleol ac ar ddiogelwch defnyddwyr y briffordd.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.12 Mewn ymateb i sylwadau gwreiddiol yr Uned Trafnidiaeth fe gyflwynwyd cynllun yn dangos y gwelededd bwriedig o fynedfa'r eiddo. Er mwyn gwerthuso pellter stopio safle mae'r Uned yn cyfeirio at y canllawiau a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol 18 ac mae hwnnw'n nodi y dylai'r pellter stopio gyfeirio at derfyn cyflymder y ffordd, sydd yn yr achos hwn yn 50mya. Wrth arsylwi cerbydau yn teithio o Nefyn, yn ôl y cynllun a gyflwynwyd, byddai'n bosibl cyflawni AGC o 120m, sydd ychydig yn is na'r AGC argymhellir o 160m. Wrth ystyried cerbydau sy'n teithio o gyfeiriad Pwllheli bydd y pellter yn llawer is na 160m, hyd yn oed gyda'r gwelliannau arfaethedig. Yn ogystal nid yw'r cynllun yn ystyried ongl troi'r ffordd fynediad nac aliniad fertigol y ffordd a allai rwystro gwelededd ymhellach. Yn dilyn yr asesiad, cadarnhaodd yr Uned Trafnidiaeth bod ganddynt bryderon diogelwch ffyrdd difrifol mewn perthynas â chynyddu'r defnydd o'r fynedfa gerbydol hwn. Fe dderbyniwyd cynhigion ychwanegol gan yr ymgeiswyr yn awgrymu codi arwyddion diogelwch a thorri rhai coed er gwella gwelededd, fodd bynnag wrth ystyried y perygl gwirioneddol o annog rhagor o ddefnydd o'r fynedfa hon, ni chredir y byddai'n dderbyniol caniatáu'r elfen hon o'r cynllun.
- 5.13 Wrth gadw'r fynedfa tua'r gogledd gyda'r A497 yn rhan o'r cais mae'r ymgeiswyr hefyd wedi cynnig defnyddio mynedfa amgen ar hyd trac amaethyddol sy'n arwain i'r dwyrain o'r safle ac yn cysylltu'n uniongyrchol gyda ffordd ddosbarth 3 ger adeiladau amaethyddol presennol. Mae'r fynedfa honno yn arwain o ffordd llawer mwy tawel na'r brif fynedfa ac mae gwelededd da i'r ddau gyfeiriad ohoni. Wedi dweud hynny, nid oes wybodaeth ddigonol wedi ei chyflwyno ynghylch natur y llwybr hwn o safbwynt natur ei adeiladwaith, nac ychwaith ynghylch unrhyw effaith posib ar goed a chynefinoedd gerllaw. Nid oes posib felly asesu beth fyddai effeithiau'r fynedfa amgen arfaethedig ar y dirwedd ac ar fioamrywiaeth ac felly mae'r agwedd hon o'r cais, fel mae'n sefyll, yn groes i bolisiau PCYFF 4 a PS 19 y CDLI. Nid yw'r cais felly'n cwrdd gyda Maen Prawf 5 o bolisi TWR 5 ychwaith gan nad ydyw'n amlwg y byddai'n ymarferol darparu mynediad digonol i'r safle ac fe fyddai hefyd yn groes i bolisi TRA 4 gan y byddai-cynyddu'r defnydd o'r fynedfa i'r gogledd gyda'r A497 yn creu niwed annerbyniol i weithrediad diogel ac effeithlon y rhwydwaith briffyrdd lleol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 21/03/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.14 Nid oes tai preswyl yn agos at safle'r cais ac er bod peth potensial i weithgarwch aflonyddu ar fwynderau cyffredinol yr ardal yn achlysurol, mae amheuan os byddai i'r fath raddau a chael effaith andwyol sylweddol felly ni ystyrir y bwriad yn groes i bolisi PCYFF 2 o ran diogelu mwynderau cymdogion a'r ardal yn gyffredinol.

Materion bioamrywiaeth

- 5.15 Fe 'roedd gan yr Uned Bioamrywiaeth a Chyfoeth Naturiol Cymru bryderon ynghylch effaith posibl y datblygiad ar Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig / Ardal Cadwraeth Arbennig Corsydd Llŷn / Cors Geirch sydd 80m i'r gorllewin o'r safle. Mae potensial i'r datblygiad greu llygredd ac mae polisiâu PCYFF 2 a PS 5 yn annog gwrthod cynhigion sy'n achosi effaith andwyol sylweddol oherwydd llygredd. Yn sgil derbyn gwybodaeth bellach ynghylch y camau a gymerir i atal llygredd, 'roedd y cynnig yn dderbyniol gan Gyfoeth Naturiol Cymru. Fodd bynnag, yn unol â Rheoliad 63 y Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd) oherwydd agosatrwydd y SddGA / ACA rhaid i Gyngor Gwynedd, fel Awdurdod Cymwys gynnal Prawf Effaith Arwyddocaol Tebygol ar y cynefinoedd gwarchoddedig cyn gallu penderfynu ar y cais. Nid yw'r Uned Bioamrywiaeth yn derbyn bod yr wybodaeth a gyflwynwyd hyd yn hyn yn dderbyniol er galluogi asesiad o'r fath. Yn benodol mae angen derbyn yr wybodaeth isod er cwblhau'r gwaith hwn :

- Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol (neu arolwg tebyg fel y bo'n briodol) gan ecolegydd cymwys addas;
- Unrhyw arolygon pellach mewn perthynas â rhywogaethau gwarchoddedig sy'n debygol o fod yn bresennol (yn debygol o gynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i, arolygon ystumod o'r coed i'w torri).
- Asesiad Effaith Ecolegol
- Map Cynefin Cam 1;
- Gwybodaeth Bioamrywiaeth i'w darparu gan y Ganolfan Cofnodion Amgylcheddol Lleol (Cofnod)

- 5.16 Yn ogystal, fe dderbyniwyd Asesiad Effeithiau Coedyddiaeth fodd bynnag fe gadarnhaodd yr Uned Coed nad ydyw'r adroddiad hwnnw wedi ei gwblhau i'r safonau angenrheidiol.

- 5.17 Wrth ystyried y diffygion amlwg yn yr wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais a'r cyfleoedd sydd wedi bod i'r ymgeiswyr gyflwyno gwybodaeth i'r safonau angenrheidiol, ni chredir bod y cynllun hwn yn bodloni gofynion polisi PS 19 fel y mae'n anelu at warchod yr amgylchedd naturiol na pholisiâu PCYFF 2 a PS 5 y CDLI fel y maent yn ymwneud yn benodol â rheoli llygredd.

Yr Iaith Gymraeg

- 5.18 Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (mabwysiedig Gorffennaf 2019) yn rhoi arweiniad pellach ar sut y disgwylir i ystyriaethau i'r iaith Gymraeg fod yn cael eu hymgorffori ym mhob datblygiad perthnasol. Nid yw'r bwriad arfaethedig yn cyrraedd y trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg fodd bynnag mae'r arweiniad a gynhwysir o fewn Atodiad 5 yn nodi y dylai pob datblygiad manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol ble nad oes angen cyflwyno Datganiad/Asesiad iaith Gymraeg ddangos sut fo ystyriaeth wedi ei roi i'r iaith.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 21/03/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

5.19 Ni dderbyniwyd unrhyw wybodaeth yn dangos pa ystyriaeth a roddwyd i'r iaith Gymraeg wrth lunio'r cynllun hwn er i'r Datganiad Dyluniad a Mynediad nodi mai'r bwriad yw creu busnes cynaliadwy fydd yn galluogi pobl leol i barhau i fyw yn eu cymuned trwy gefnogi'r economi wledig. Wrth ystyried y gwrthwynebiad sylfaenol i'r cynllun o safbwynt diogelwch y fynedfa, ni cheisiwyd rhagor o wybodaeth ynghylch y mater hwn ond, wrth ystyried natur fechan y datblygiad, mae'n annhebygol y byddai effaith arwyddocaol ychwanegol yn deillio ohono ar gymeriad ieithyddol y gymuned.

6. Casgliadau:

6.1 Er gwaetha'r ffaith bod y cynnig hwn yn cwrdd gyda'r rhan fwyaf o'r anghenion ar gyfer datblygu safle gwersylla amgen dros dro newydd fel y'i nodir ym Mholisi TWR 5 y CDLI, mae'n debygol y byddai'r datblygiad yn peri niwed annerbyniol i weithrediad diogel y briffordd oherwydd nad ydyw'r gyffordd rhwng y ffordd fynediad a'r A497 yn addas ar gyfer cynnydd mewn defnydd gan drafnidiaeth gerbydol. Yn ogystal, er i'r defnydd o fynedfa amgen tua'r dwyrain gael ei gynnig, nid oes wybodaeth angenrheidiol ar gael er galluogi asesu'r elfen honno. Nid oes dewis felly ond argymhell gwrthod y cais gan nad ydyw'n cwrdd gyda Maen Prawf 5 polisi TWR 5 ac fe fyddai hefyd yn groes i amcanion polisi TRA 4 fel y mae'n ymwneud ag amddiffyn diogelwch ar y briffordd. Yn ogystal nid oes gwybodaeth ddigonol wedi ei chyflwyno i alluogi Asesiad dan y Rheoliadau Cynefinoedd er sicrhau na fydd niwed i'r SDdGA (SSSI) / ACA (SAC) nac er mwyn asesu'r effaith posibl ar rywogaethau gwarchoddedig a choed.

7. Argymhelliad:

7.1 Gwrthod – rhesymau

1. Fe fyddai'r cynnydd mewn trafnidiaeth a fyddai'n defnyddio'r fynedfa gerbydol is-safonol i'r gogledd o'r safle gyda'r A497 yn achosi niwed annerbyniol i weithrediad diogel ac effeithlon y briffordd. Mae'r cais felly'n groes i Faen Prawf 5 Polisi TWR 5 a Pholisi TRA 4 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn.
2. Nid oes gwybodaeth ddigonol wedi ei chyflwyno ynghylch y fynedfa amgen a'i gynhigir gyda'r ffordd ddosbarth 3 tua'r dwyrain er galluogi asesiad cyflawn o effeithiau yr elfen honno o safbwynt ei effaith ar y dirwedd ac ar fioamrywiaeth ac felly mae'r cais yn groes i bolsiau PCYFF 4 a PS 19 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn.
3. Mae posibilrwydd i'r datblygiad effeithio ar goed hynafol, rhywogaethau gwarchoddedig ac Ardal Cadwraeth Arbennig / Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig cyfagos a ni chyflwynwyd tystiolaeth ddigonol i ddangos na fyddai'r datblygiad yn niweidiol i'r nodweddion a'u gwarchodir. Mae'r cais felly'n groes i ofynion polisiau PS 19, PCYFF 2 a PS 5 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn a Nodyn Cyngor Technegol 5 - Cadwraeth Natur a Chynllunio.