

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/06/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Rhif: 7

Cais Rhif: C21/1174/11/LL

Dyddiad 07/12/2021

Cofrestru:

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Bangor

Ward: Hiracl, Bangor

Bwriad: Adeiladu amddiffynfa llifogydd yn ardal Hiracl o Fangor i gynnwys:-

- 1. Gwelliannau i'r llwybr beicio.**
- 2. Adeiladu wal concriid newydd i ddisodli'r caergawellau presennol gan ddilyn ôl-troed y wal mor presennol.**
- 3. Ail-adeiladu llithrfa.**
- 4. Codi arglawdd bridd.**
- 5. Gosod 2 giât llifogydd.**
- 6. Codi uchder rhan o ffordd Lon Glandŵr ynghyd a chodi wal goncriid Newydd.**

Lleoliad: Arfordir Bae Hiracl,, Bangor, LL57 1AD

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATÁU GYDAG AMODAU

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/06/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais cynllunio llawn yw hwn ar gyfer adeiladu amddiffynfa llifogydd 550m o hyd yn ardal Hiracl ar gyrion arfordirol gogleddol Bangor yw hwn. Gellir rhannu'r cais is awl elfen wahanol sy'n cynnwys: -
- Gwelliannau i'r llwybr beicio.
 - Adeiladu wal concriid newydd i ddisodli'r caergewyll dirywiedig presennol gan ddilyn ol-troed y wal mor bresennol.
 - Ail-adeiladu llithrfa.
 - Gosod 2 giât llifogydd.
 - Codi arglawdd pridd.
 - Codi uchder rhan o ffordd Lon Glandŵr ynghyd a chodi wal goncriid newydd.
- 1.2 Ystyriwyd nifer o opsiynau ar gyfer gwella'r amddiffynfeydd arfordirol presennol a dirywiol y rhan yma o Fangor a dewiswyd yr opsiwn a fyddai'n golygu ymgymryd â gwaith o fewn 4 ardal benodedig ar hyd yr arfordir.
- 1.3 Bydd wal goncriid newydd yn cael ei godi rhwng y cae chwarae a'r llwybr beicio yn Ardal 1 (maes parcio dwyreiniol ar Ffordd Glan y Môr) ynghyd ac ail-adeiladu'r llithrfa sy'n darparu mynediad i lawr i'r blaendraeth ynghyd a gosod giât llifogydd ar flaen y fynedfa. Yn Ardal 2 bwriedir adeiladu wal gynnal ar hyd y promenâd o faes parcio dwyreiniol Ffordd Glan y Môr hyd at orsaf bwmpio Dŵr Cymru gan ddefnyddio'r arddull *sheet pilling* ar hyd ôl troed y wal bresennol gyda'r wal yn cael ei orffen a chopin concriid a chanllaw dwylo yn cael ei osod ar ei wyneb. O fewn y drydedd ardal y bwriad yw adeiladu morglawdd 1m o led o bridd wedi ei gywasgu rhwng safle Dwr Cymru a'r maes parcio gorllewinol ar Ffordd Glan y Môr. Mae bwriad hefyd i adeiladu llwybr beicio y tu ôl i'r morglawdd ac yn y fynedfa i safle Dwr Cymru bwriedir gosod giât llifogydd 9m o led. O fewn y bedwaredd ardal (Ffordd Glandwr yn Y Bae), mae bwriad i godi uchder y ffordd 0.5m uwchben ei uchder presennol am hyd o 20m ynghyd a chodi dau ddarn o wal goncriid wedi eu hatgyfnerthu. Bydd bwriad hefyd i osod giât llifogydd 6m o led ar draws Ffordd Glandwr er mwyn darparu amddiffyniad llifogydd yn ogystal â pharhau i ddarparu mynediad i'r eiddo preswyl gerllaw.
- 1.4 Cyflwynwyd y cais hwn o ystyried fod Hiracl, yn hanesyddol, wedi bod mewn perygl o lifogydd o sawl ffynhonnell. Bu gwaith ar rannau helaeth o gylfat Afon Adda yn 2008 drwy gynyddu gallu'r cwlfer i ddal dŵr gan fod yr afon yn ffynhonnell risg llifogydd afonol. Mae'r amddiffynfeydd arfordirol presennol yn Hiracl yn gyfyngedig a'r unig amddiffynfeydd ffurfiol yn yr ardal yw'r morglawdd presennol o gaergewyll dirywiedig ac nid oes unrhyw strwythurau eraill sy'n rheoli llifogydd arfordirol o fewn yr ardal. O dan Gynllun Rheoli Traethlin 2 mae Hiracl yn newid mewn polisi o "gadw'r llinell" (*Hold the Line*) yn Epoch 1 a 2 i "adlinio rheoledig" (*Managed Realignment*) erbyn Epoch 3. Bydd y prif waith adeiladu yn cymryd lle ar dir sych.
- 1.5 Mae safle'r cais wedi ei leoli ar ymylon gogleddol y ddinas gyda defnyddiau tir amrywiol i'r gorllewin, de ac i'r dwyrain gan gynnwys anheddau preswyl a defnyddiau/busnesau masnachol. Nid oes dynodiant tir i safle'r cais ond lleolir asedau treftadaeth i'r dwyrain gan gynnwys adeiladau rhestredig, henebion, gardd/parc hanesyddol cofrestredig a safle Treftadaeth y Byd Ardal Chwareli Gogledd-orllewin Cymru gyda rhannau o'r Fenai wedi eu dynodi fel Ardal Gadwraeth Arbennig a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/06/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

- 1.6 Er mwyn cefnogi'r cais cyflwynwyd y dogfennau canlynol – Datganiad Dylunio a Mynediad; Aseiad Desg Archaeoleg; Aseiad Rheoliadau Cynefin (*HRA*); Gwerthusiad Tirwedd a Mwynderol; Datganiad Iaith Gymraeg, Aseiad Canlyniad Llifogydd ynghyd ag Aseiad Effeithiau Amgylcheddol (Adroddiad Barn Sgrinio).
- 1.7 Mae'r datblygiad yn cael ei ddisgrifio fel *prosiect datblygu trefol* o dan Atodlen 2, Rheoliad 2(1) o'r Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effeithiau Amgylcheddol) (Cymru) 2017 sy'n golygu bydd angen i'r cais cael ei sgrinio. I'r perwyl hyn, mae'r cais wedi cael ei sgrinio ond gan ystyried ei raddfa, natur ynghyd a mesurau lliniaru, ni bydd angen cyflwyno Aseiad Effaith Amgylcheddol gyda'r cais cyfredol hwn ac mae'r barn yma hefyd wedi cael ei gadarnhau gan yr ymgeisydd o fewn y ddogfen Aseiad Effeithiau Amgylcheddol (Adroddiad Barn Sgrinio).

2. Polisiau Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Lleol.
- 2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chamau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 amcan llesiant sydd o fewn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.
- 2.3 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 (CDLL0 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017: -**

PS 1 – yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig.

ISA 1 – darpariaeth isadeiledd.

PS 5 – datblygu cynaliadwy.

PS 6 – lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt.

TRA 4 – rheoli ardrawiadau cludiant.

PCYFF 2 – meini prawf datblygu.

PCYFF 3 - dylunio a siapio lle.

AMG 4 – gwarchod yr arfordir.

AMG 5 - cadwraeth bioamrywiaeth leol.

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

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

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/06/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

2.4 Polisiau Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 11 (2021).

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040.

Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009).

NCT 12: Dylunio (2016).

NCT 20: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2017).

NCT 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017).

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- 3.1 Nid oes hanes cynllunio sy'n berthnasol i'r safle arbennig hwn er cynhaliwyd nifer o drafodaethau anffurfiol gyda'r ymgeisydd yn cyfeirio at yr hyn oedd ei angen i gyflwyno cais cynllunio dilys.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Dim ymateb.

Uned Drafnidiaeth: Angen gwarchod llwybr cyhoeddus rhif 29 Bangor yn ystod ag ar ôl y datblygiad.

Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC): Gwrthwynebu'n wreiddiol gan nad oedd digon o wybodaeth wedi ei gyflwyno gyda'r cais yn ymwneud ag effaith y bwriad ar famaliaid morol o fewn ac o amgylch y **Safleoedd Gwarchodedig** a rhywogaethau a warchodir (Ardal Gadwraeth Arbennig (ACA) Pen Llyn a'r Sarnau; ACA Gogledd Ynys Môn ac ACA Forol Gorllewin Cymru. Nid oedd digon o wybodaeth wedi ei dderbyn i ganfod a fydd y stanciau llen yn digwydd o fewn y golofn ddŵr neu'r tu allan i'r dŵr. Byddai gosod stanciau o fewn y dŵr yn creu sŵn a fyddai'n debygol o effeithio'n andwyol ar famaliaid fel dolffiniaid a morloi.

Yn dilyn derbyn pryderon gwreiddiol CNC ynglŷn â diffyg gwybodaeth o fewn cynnwys y ddogfen Asesiad Rheoliadau Cynefin (HRA), mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno dogfen ddiwygiedig ac o ganlyniad i ail-hysbysu CNC ar y ddogfen ddiweddaraf hon nid oes ganddynt wrthwynebiad i'r bwriad yn amodol ar gynnwys 2 amod: -

1. Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CRhAA) ar gyfer y

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/06/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

safle cyfan wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Dylai'r CRhAA gynnwys:

- Dulliau adeiladu: manylion deunyddiau, sut bydd y gwastraff a gynhyrchir yn cael ei reoli.

- Rheolaeth Safle Cyffredinol: manylion y rhaglen adeiladu gan gynnwys amserlen, manylion clirio'r safle; manylion draeniad adeiladu'r safle, ardaloedd cyfyngu, clustogfeydd o faint priodol rhwng ardaloedd storio (sbwriel, olew, tanwydd, ardaloedd cymysgu a golchi concret) ac unrhyw gwrs dŵr neu ddraeniau wyneb.

- Atal Llygredd: dangos sut y bydd Canllawiau Atal Llygredd ac arfer gorau perthnasol yn cael eu gweithredu, gan gynnwys manylion gweithdrefnau gollyngiadau brys a chynllun ymateb i ddigwyddiad.

- Manylion y personau a'r cyrff sy'n gyfrifol am weithgareddau sy'n gysylltiedig â'r CEMP a manylion cyswllt mewn argyfwng

- Clerc gwaith tirwedd/ecoleg i sicrhau bod yr adeiladwaith yn cydymffurfio â chynlluniau cymeradwy a rheoliadau amgylcheddol.

2. Ni fydd unrhyw waith datblygu a allai effeithio ar rywogaethau ymledol yn dechrau hyd nes y bydd Asesiad Risg Bioddiogelwch wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd yr asesiad risg yn cynnwys mesurau i reoli, dileu neu ar gyfer rheoli rhywogaethau ymledol yn y tymor hir yn ystod y cyfnod adeiladu a gweithredu. Bydd yr Asesiad Risg Bioddiogelwch yn cael ei gynnal yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Perygl llifogydd – mae'r Asesiad Canlyniad Llifogydd a gyflwynwyd gyda'r cais yn dderbyniol i gefnogi'r cais ar sail cynlluniau lliniaru llifogydd. Mae'r mater o agor a chau'r llifddorau yn fater rhwng yr ymgeisydd a ChNC i'w gytuno rhyngddynt ac mae CNC yn fodlon gyda'r trefniant hwn.

Materion eraill – mater i'r ymgeisydd i'w i sicrhau ei fod yn derbyn trwyddedau/caniatadau eraill sy'n berthnasol i'r datblygiad.

Dŵr Cymru:

Mae nifer o asedau Dwr Cymru yn croesi'r safle (e.e. carthffosiaeth cyfunol) ac bydd angen sicrhau na fydd y datblygiad yn amharu ar yr asedau hyn drwy gynnwys amod priodol mewn unrhyw ganiatâd cynllunio.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/06/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Uned Gwarchod y Cyhoedd,
Gwasanaeth Bwyd, Diogelwch
a Iechyd yr Amgylchedd:

Dim gwrthwynebiad ond argymhell fod yr ymgeisydd yn nodi'r canlynol: -

- Er bod sylw wedi ei roi yn y cais i'r risg o lygru'r Fenai yn ystod y gwaith adeiladu nid oes cyfeiriad penodol at wlaŵ pysgod cregyn masnachol yn yr ardal gyfagos.
- Mae ardaloedd cynhyrchu pysgod cregyn dynodedig (Rheoliad CE 854/2004 wedi ei lleoli yn: i) Sianel Cegin (RMP B055T) SH 5867873309, 530 14.277' N, 040 07.140'W ii) Gorllewin o Bier Bangor (RMP B055S) SH 5833473287 530 14.260' N, 040 07.449'W.
- Pe bai'r cais yn derbyn caniatâd dylai'r ymgeisydd rhoi ystyriaeth i warchod y safleoedd hyn rhag unrhyw lygredd bosib a sefydlu trefn ymateb brys petai llygredd o'r gwaith datblygu yn dianc i'r Fenai / cyrsiau dwr cyfagos.

Derfynwyd sylwadau hefyd gan Uned Rheolaeth Llygredd yn datgan bydd angen cynnwys yr amodau canlynol pe caniateir y cais hwn: -

- Cyflwyno asesiad sŵn a dirgryniad cyn dechrau ar unrhyw waith ar y datblygiad yn unol â gofynion Safonau Prydeinig.
- Cyfyngu ar oriau gweithio.

Nodir hefyd ni chaniateir i unrhyw waith ar y safle achosi llwch gwasgaredig a rhaid dyfrio pentyru stoc gwastraff a rhaid gweithredu gorau sydd ar gael i leihau dirgryniad tir o ganlyniad gweithgareddau stancio llenni dur.

Uned Dwr ac Amgylchedd:

Bwriad y datblygiad ydi rheoli risg llifogydd arfordirol, ac mae hefyd wedi ei leoli o fewn parth llifogydd C2. Oherwydd hyn bydd angen i CNC gynnig sylwadau ar faterion risg llifogydd sy'n wynebu'r datblygiad, gan gynnwys yr asesiad llifogydd.

Nid yw'r datblygiad o fewn yr ARhNA a restrwyd yn atodiad 6 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (2017), oherwydd y bwriedir gweithredu polisi Cadw'r Llinell (*HTL*) i'r arfordir yn Hiracl (PU 16.28) dros y tymor canolig.

Ar ôl ystyried polisi tymor hir ar gyfer yr arfordir yn y lleoliad yma a gyflwynir yn y Cynllun Rheoli Traethlin (SMP2), credwn fod y cynllun arfaethedig yn gyson â symudiad tuag at Adlinio Rheoledig (*MR*) yn y dyfodol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/06/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

CADW: Mae nifer o asedau treftadaeth wedi eu lleoli yn nalgylch y safle gan gynnwys adeiladau rhestredig, henebion a Safle Treftadaeth y Byd Ardal Llechi Gogledd-orllewin Cymru. Gan ystyried cynnwys y Gwerthusiad Tirwedd a Mwynder a gyflwynwyd gyda'r cais, ystyrir na fydd y bwriad yn amharu'n andwyol ar osodiad na chymeriad yr asedau treftadaeth hyn.

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd: Angen cynnwys amod sy'n ymwneud ag ymgymryd â gwaith rhaglen archeolegol cyn i unrhyw waith ddechrau ar y safle.

Uned Forwrol: Dim ymateb.

Uned Bioamrywiaeth: Cytuno gyda argymhellion yr Asesiad Rheoliadau Cynefin (*HRA*) diwygiedig ar sail na fydd effaith andwyol ar Traeth Lafan a'r Fenai/bae Colwyn.

Fodd bynnag, bydd angen amod i gadarnhau bod y gwaith yn cael ei gario allan yn unol ag argymhellion a gynhwysir yn yr Asesiad ei hun.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/06/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhodddwyd rhybuddion o amgylch y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu eisoes wedi dod i ben gohebiaeth gan ddatblygwr Y Bae yn gwrthwynebu ar sail:

- Mae'r bwriad yn darparu safon amddiffyn rhag llifogydd llanw am 1 mewn 100 mlynedd sy'n cymryd i ystyriaeth 1 mewn 50 mlynedd o lwfansau newid hinsawdd ond, ar gyfer datblygiad preswyl, dylid ystyried 100 mlynedd o lwfansau newid hinsawdd.
- Mae dibyniaeth ar ddefnyddio giatiau atal llifogydd drwy law yn llawn perygl fel y'i profwyd yn Llanrwst yn ddiweddar.
- Pryderon ynglŷn â gwelliannau atal llifogydd ar hyd Ffordd Glandŵr - dylai lefel presennol y ffordd gael ei godi'n uwch a pheidio â dibynnu ar gau'r 2 giât drwy law.
- Nid yw'r cais yn cynnwys digon o fanylion parthed sut mae'r gwaith hwn yn mynd i effeithio ar ddatblygiad Rhan 2 safle *Dickies*.

Nodi'r bod y gwrthwynebiadau yma yn rhai *technegol* eu natur ac, er y pryderon hyn, mae CNC wedi cadarnhau, o ganlyniad i'r drefn ymgynghori statudol, nad oes ganddynt wrthwynebiad i'r cynllun atal llifogydd sy'n seiliedig ar y dystiolaeth a gynhwysir o fewn y ddogfen Asesiad Canlyniadau Llifogydd.

Mae CNC yn cefnogi cynlluniau lliniaru llifogydd partner sy'n dangos gostyngiad mewn perygl llifogydd i bobl ac eiddo ond bydd angen trafodaethau pellach rhwng yr ymgeisydd a CNC er mwyn cytuno ar drefn osodedig ar gyfer gweithredu agor/cau'r llifddorau/boncyffion atal sydd wedi eu nodi uchod gan y gwrthwynebydd.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae Polisi ISA 1 o'r CDLL yn datgan caniateir cynigion dim ond pan fo capasiti isadeiledd digonol yn bodoli neu lle caiff ei ddarparu mewn modd amserol. Mae Polisi PS 5 yn datgan cefnogi'r datblygiadau ble maent yn lliniaru'r hyn sy'n peri niwed hinsawdd ac addasu i'r effeithiau hynny sy'n anochel yn unol â Pholisi PS 6. Mae Polisi PS 6 yn datgan i leddfu'r effeithiau newid hinsawdd, caniateir cynigion dim ond os gellir dangos eu bod wedi rhoi ystyriaeth lawn i'r amcan a'r nod o leihau'r risg llifogydd cyffredinol o fewn ardal y Cynllun ac ardaloedd y tu allan iddi ynghyd a gwrthsefyll effeithiau newid hinsawdd cymaint â phosib.
- 5.2 Fel y cyfeiriwyd ato eisoes yn yr asesiad hwn, brif amcan y bwriad fel y'i cyflwynwyd yw lleihau'r risg o ran arfordirol ardal Hirael o Fangor rhag llifogydd yn y dyfodol ac mae hwn yn gynllun partneriaeth rhwng Cyngor Gwynedd a ChNC. Cydnabyddir bod amddiffynfeydd arfordirol presennol yn Hirael yn gyfyngedig a'r unig amddiffynfeydd ffurfiol yn yr ardal yw'r morglawdd presennol o gaergewyll dirywiedig ac nid oes unrhyw strwythurau eraill sy'n rheoli llifogydd arfordirol o fewn yr ardal. Fel mae CNC eisoes wedi ei gadarnhau, bydd y cynllun hwn yn fodd i leihau perygl i ddeiliad/ meddianwyr ac i eiddo (preswyl a masnachol) ynghyd a diogelu integredd

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/06/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

y ffordd sirol dosbarth I cyfagos, yr A.5 sydd wedi eu lleoli o fewn ardal arfordirol Hirael. Mae'r ymgeisydd wedi ystyried oblygiadau'r bwriad ar elfennau fel cymeriad, tirwedd, bioamrywiaeth, deunyddiau cynaliadwy, aflonyddwch sŵn, mynediad a hydroleg a risg llifogydd wrth ddylunio'r cynllun atal llifogydd hwn.

- 5.3 Mae Polisi PS 5 a PS 6 hefyd yn datgan bydd angen gwarchod a gwella ansawdd yr amgylchedd naturiol a'i asedau bioamrywiaeth ynghyd a rhywogaethau gwarchodedig. Fel y nodwyd uchod, roedd gan CNC bryderon ynglŷn ag effaith posibl y bwriad ar famaliaid o fewn ac o amgylch ACA Pen Llyn a'r Sarnau, ACA Forol Gogledd Ynys Môn ac ACA Forol Gorllewin Cymru sy'n gynefin i lamhidyddion (*porpoise*) yr harbwr, y dolffin trwynbwl a morloi llwyd ynghyd a diffyg gwybodaeth o fewn yr Asesiad Rheoliadau Cynefin ei hun. I'r perwyl hyn, mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno Asesiad diwygiedig wedi ei ddiweddarau ac nid oes gan CNC mwyach bryderon ynglŷn ag effaith y bwriad ar fywyd gwyllt yn ddarostyngedig ar gynnwys amodau perthnasol sydd eisoes wedi eu nodi uchod.
- 5.4 Mae Polisi AMG 4 o'r CDLL yn datgan wrth ystyried cynnig ar yr arfordir, gan gynnwys yr Arfordir Treftadaeth, bydd angen sicrhau fod y cynnig yn cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol: -
- 1 Rhaid i'r datblygiad gael ei leoli ar yr arfordir neu aberoedd agored neu'n agos atynt a bod buddiannau economaidd a chymdeithasol gorbwysol yn deillio o'r datblygiad - saif safle'r cais ar 550m o arfordir dinas Bangor gyda'r Fenai (*Bangor Flats*) a phwrpas cyflwyno'r cais yw atgyfnerthu waliau cadw/amddiffynfeydd presennol rhag dirywio ymhellach. Byddai hyn, yn ei dro, o fudd cymdeithasol ac economaidd i ddeiliaid a meddianwyr eiddo masnachol a phreswyl ardal Hirael.
 - 2 Nad yw'n achosi niwed annerbyniol i:- (i) ansawdd dwr; (ii) ystyriaethau mynediad cynhoeddus; (iii) i'r amgylchedd adeiledig, neu gymeriad y dirwedd neu'r morlun a (iv) buddiannau bioamrywiaeth yr ardal - gan ystyried y wybodaeth ar ffurf adroddiadau ac asesiadau amrywiol sydd wedi cael eu cyflwyno gan yr ymgeisydd gyda'r cais ynghyd ag ystyried yr adroddiad hwn, ni chredir byddai'r bwriad, o'i ganiatáu, yn mynd i effeithio ar ansawdd dwr; ni fydd yn amharu'n andwyol ar fynedfa'r cyhoedd i'r llwybr troed ac i'r llwybr beics presennol (ystyrir byddai'r bwriad yn gwella'r adnodd cyhoeddus hyn ar ôl i'r gwaith cael ei gwblhau); ni chredir bydd y bwriad yn amharu'n sylweddol ar asedau treftadaeth o fewn dalgylch y cais a ni chredi'r byddai'n amharu'n sylweddol ar fwynderau gweledol y rhan yma o'r arfordir adeiledig gan ystyried natur a graddfa'r bwriad ei hun.
 - 3 Rhoddir blaenoriaeth i leoliadau sydd â chysylltiad gweledol agos ag adeiladu neu strwythurau sydd eisoes yn bodoli - mae adeiladwaith yn nalgylch y rhan yma o'r arfordir ar ffurf amrywiaeth o strwythurau gwahanol gan gynnwys anheddau preswyl, modurdai masnachol, gorsaf Dwr Cymru, adeiladwaith sy'n gysylltiedig â'r cae pêl droed ynghyd a'r wal gadw bresennol. Byddai'r bwriad yn golygu codi strwythurau sy'n debyg iawn eu gwneuthuriad a'u hedrychiad i'r strwythurau presennol gan gynnwys giatiau metel a choedyn, rheiliau/canllawiau ynghyd ag ail-siapiro'r rhannau o'r tir y tu cefn i'r waliau cadw presennol.
 - 4 Nad oes unrhyw leoliadau amgen addas ar yr arfordir sydd wedi'u datblygu - bwriad y cais cyfredol hwn yw amnewid yr amddiffynfeydd israddol presennol gydag amddiffynfeydd newydd ar ran o'r arfordir sydd eisoes yn rhannol adeiledig.
 - 5 Bod y datblygiad yn gyson a pholisïau eraill o fewn y CDLL gan gynnwys Polisi ARNA 1 - mae Polisi ARNA 1 yn ymwneud a'r rhannau o arfordiroedd y Sir sydd wedi eu dynodi fel Ardaloedd Rheoli Newid Arfordirol ble mae rheolaeth gaeth ar ddatblygiadau newydd gan ystyried risg uchel o erydu arfordirol a llifogydd. Mae'r polisi yn datgan caniateir cynigion am gynlluniau amddiffyn arfordirol newydd neu gynlluniau sy'n amnewid hen ddarpariaeth dim ond os gellir dangos bod y gwaith yn gyson a'r dull rheoli ar gyfer wyneb blaen a gyflwynir yn y Cynllun Rheoli Traethlin ac na fydd yna effaith andwyol faterol ar yr amgylchedd. Er nad yw'r rhan yma o'r arfordir o fewn yr ARNA, ystyrir bod y gwaith sy'n gysylltiedig â'r cais cyfredol yma yn cydymffurfio gydag amcanion y polisi arbennig hwn.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/06/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

- 5.5 Gan ystyried yr asesiad uchod, credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail egwyddor ac yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi ISA 1, AMG 4, PS 5 a PS 6 o'r CDLL. Fodd bynnag, mae gofyn hefyd i'r bwriad gydymffurfio gyda pholisïau eraill perthnasol fel y'i nodir isod.

Mwynderau gweledol

- 5.6 Mae'r safle wedi ei leoli ar gyrion gogleddol y ddinas ac yn rhan o arfordir ar lannau'r Fenai sy'n weladwy o'r pedwar cyfeiriad. Ar sail ei leoliad amlwg, cyflwynwyd Gwerthusiad Tirwedd a Mwynder gyda'r cais. Daw'r gwerthusiad i'r canlyniad: - (i) mai'r golygfeydd allan o'r safle i'r Fenai, Ynys Môn, Eryri a'r Gogarth yw'r golygfeydd pwysicaf yn hytrach na golygfeydd o'r safle ei hun o'r tirlun o'i amgylch; (ii) mae golygfeydd o nifer o dderbynwyr sensitif uchel (*highly sensitive receptors*) ar Ynys Môn (e.e. pier Biwmares) ond byddai'r fath olygfeydd o bellter a chan ystyried natur a graddfa'r bwriad ni fyddai'n debygol o amharu'n andwyol ar y golygfeydd yma ond pe byddai'r bwriad yn newid ar sail graddfa a maint byddai'n rhaid ail ystyried y sefyllfa; (iii) mae'r bwriad yn weledol o'r traeth, mannau parcio a llwybrau cyfagos a bydd angen sicrhau na fydd y bwriad yn tarfu ar olygfeydd lleol o'r safle a (iv) mae'r cynllun yn creu cyfle i wella'r ardal gyhoeddus bresennol drwy, er enghraifft, ymestyn y llwybr troed/beics o amgylch y gwaith trin dŵr.
- 5.7 Gan ystyried natur a graddfa'r bwriad, ni chredir byddai'r gwaith yn effeithio'n andwyol ar fwynderau gweledol y rhan yma o'r arfordir llawer yn fwy na'r hyn sy'n nodweddiadol o'r ardal yn bresennol. Ceir nifer o strwythurau ychwanegol newydd fel gosod giatiau atal llifogydd, codi wal goncridd newydd ac arglawdd pridd ond ni chredir byddai'r cyfuniad o'r strwythurau ychwanegol hyn yn mynd i draws newid yn sylweddol edrychiad a chymeriad cyffredinol rhan yma o arfordir y ddinas ar draul mwynderau gweledol.
- 5.8 Cyfeiriwyd ato uchod fod nifer o asesiadau treftadaeth yn nalgylch safle'r cais gan gynnwys adeiladau rhestredig, henebion, gardd/parc hanesyddol cofrestredig a Safle Treftadaeth y Byd Ardal Chwareli Gogledd-orllewin Cymru. Mewn ymateb i'r broses ymgynghori statudol, nid oes gan CADW wrthwynebiad i'r cais gan ystyried byddai'r llystyfiant presennol sydd rhwng safle'r cais a'r asedau yn lleihau unrhyw effaith ffisegol byddai'r bwriad, o bosib, yn ei gael ar yr asedau treftadaeth hyn. Nodwyd hefyd bydd angen cynnwys amod archeolegol gydag unrhyw gais gan fod potensial archeolegol o fewn yr ardal a all ddyddio'n ôl i'r canol oesoedd. Bwriad, felly, yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PS 19, PS 20, AT 1, PCYFF 2, PCYFF 3 ac AMG 4 o'r CDLL.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.9 Lleolir cymysg o ddefnyddiau tir o amgylch y safle gan gynnwys anheddau preswyl a busnesau masnachol i'r de, gorllewin ac i'r dwyrain. Mae'n anorfod byddai rhyw elfen o aflonyddwch sŵn yn deillio o'r datblygiad yn ystod y gwaith adeiladau am gyfnod dros dro yn unig a gellir cynnwys amod o fewn unrhyw ganiatâd cynllunio sy'n cyfyngu ar yr amser/oriau gweithio a fyddai'n fodd o leihau unrhyw aflonyddwch sŵn. Nodwyd uchod gan Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd yr angen i gynnwys amodau perthnasol sy'n ymwneud a lleihau lefelau sŵn ynghyd a chyfyngu ar yr oriau gweithio ynghyd a sicrhau na fydd mwynderau preswyl a chyffredinol deiliaid cyfagos yn cael eu tansilio oherwydd llwch gwasgaredig a dirgryniad tir. Gellir hefyd sicrhau hyn drwy gynnwys amod sy'n ymwneud a chyflwyno Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/06/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Ni ragwelir bydd cynnydd sylweddol, os o gwbl, mewn lefelau swm o ganlyniad i'r datblygiad hwn ar ôl iddo ddod yn weithredol gan nad oes unrhyw newid i batrwm, dwysedd na defnydd cyhoeddus a wnei'r o'r safle fel yn bresennol.

- 5.10 Nodir mai brîf amcan y bwriad yma yw diogelu buddiannau defnyddwyr/meddianwyr a deiliad ardal Hiraef rhag llifogydd a byddai caniatáu'r cais hwn yn fodd o sicrhau dyfodol diogel i boblogaeth a busnesau'r ardal. Bydd y bwriad hefyd, pan yn weithredol, yn gwella adnoddau presennol sydd ar y safle drwy ymgymryd â gwelliannau eraill, er enghraifft, i'r llwybr beics a'r llwybr troed ar ffurf ail-alinio a gwella diogelwch y llwybrau eu hunain er lles eu defnyddwyr. Gan ystyried yr asesiad uchod, felly, credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PCYFF 2 o'r CDLL.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.11 Mae'r Uned Drafnidiaeth wedi datgan yn dilyn y broses ymgynghori statudol bydd angen diogelu llwybr troed rhif 29 Bangor yn ystod y gwaith adeiladu. Mae'r ymgeisydd wedi nodi bydd angen defnyddio'r meysydd parcio presennol am gyfnod dros dro yn unig ar gyfer y gwaith adeiladu gyda mynediad (fel yn bresennol) oddi ar y ffordd sirol dosbarth I cyfagos (yr A.5) ynghyd a chytuno gyda mesurau rheoli traffig. Byddai materion yma yn faterion i'w gytuno gyda'r Uned Drafnidiaeth y tu allan i'r maes cynllunio. Bwriad, felly, yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi TRA 4 o'r CDLL.

Materion bioamrywiaeth

- 5.12 Er mwyn cefnogi'r cais, mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno Asesiad Rheoliadau Cynefin (*HRA*) gan ystyried lleoliad sensitif y cais ger Y Fenai (*Bangor Flats*) sydd wedi ei ddynodi fel Ardal Gadwraeth Arbennig ynghyd a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig. Mewn ymateb i'r broses ymgynghori statudol, mae Uned Bioamrywiaeth y Cyngor yn datgan eu bod yn cytuno gydag argymhellion yr Asesiad Rheoliadau Cynefin (*HRA*) diwygiedig ar sail na fydd effaith andwyol ar Draeth Lafan a'r Fenai/Bae Colwyn. Fodd bynnag, bydd angen amod i gadarnhau bod y gwaith yn cael ei gario allan yn unol ag argymhellion a gynhwysir yn yr Asesiad ei hun.
- 5.13 Mae Cyfoeth Naturiol Cymru hefyd wedi datgan nid oes gwrthwynebiad i'r cais ar sail materion ecolegol yn amodol ar gynnwys amodau perthnasol sy'n ymwneud a chyflwyno Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu ynghyd ag Asesiad Risg Bioddiogelwch. I'r perwyl hyn, felly, credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi AMG 4 ac AMG 5 o'r CDLL.

6. Casgliadau:

- 6.1 Gan ystyried yr asesiad uchod, byddai'r bwriad o adeiladu amddiffynfa llifogydd yn ardal Hiraef o'r ddinas yn ymateb yn bositif i'r gwendidau strwythurol sydd wedi eu hadnabod yn yr amddiffynfa bresennol. Wrth asesu'r cais rhoddwyd ystyriaeth lawn i'r sylwadau a dderbyniwyd mewn ymateb i'r broses ymgynghori statudol ac ar sail yr asesiad uchod ni ystyrir fod y bwriad yn groes i bolisiau lleol na chenedlaethol ac nad oes unrhyw fater cynllunio perthnasol sy'n gorbwyso'r ystyriaethau polisi hyn. I'r perwyl yma, ystyrir bod y bwriad yn dderbyniol yn ddarostyngedig ar gynnwys yr amodau isod.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/06/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

7. Argymhelliad:

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

Caniatáu - amodau.

1. 5 mlynedd.
2. Yn unol â'r cynlluniau/manylion a gyflwynwyd gyda'r cais
3. Cyflwyno Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu i gynnwys mesurau lleihau sŵn, llwch a dirgryniad i'w gytuno gyda'r ACLL.
4. Cyflwyno Asesiad Risg Bio-ddiogelwch.
5. Cydymffurfio gydag argymhellion Asesiad Rheoliadau Cynefin diwygiedig.
6. Cyflwyno Cynllun Datganiad Dull/Asesiad Risg er mwyn diogelu asedau Dwr Cymru sy'n croesi'r safle.
7. Cyflwyno manylion Rhaglen Archeolegol i'w ddilyn gan adroddiad o'r gwaith archeolegol a garwyd allan ar y safle.
8. Cyfyngu oriau gweithio sy'n cynnwys rhedeg peiriannau ac mewnforio deunyddiau rhwng 08:00 i 18:00 Llun i Gwener a dim o gwbl ar ddydd Sadwrn, Sul a Gwyliau Banc oni bai bod ymestyn yr oriau gweithio hyn wedi ei ganiatáu'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
9. Angen gwarchod llwybr cyhoeddus rhif 28 a 29 Bangor yn ystod ac ar ôl cwblhau'r datblygiad.