

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Rhif: 7

Cais Rhif: C23/0891/22/LL

**Dyddiad
Cofrestru: 23/11/2023**

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Llanllyfni

Ward: Llanllyfni

Bwriad: Creu cae peldroed newydd a chodi sied storio.

Lleoliad: Cpd Talysarn Celts, Talysarn, LL54 6BY

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae hwn yn gais llawn ar gyfer creu cae pêl droed newydd a chodi sied storio ychwanegol ger y cae pêl droed presennol. Byddai'r cae pêl droed o faint fymryn yn llai na cae maint llawn a fydd yn mesur 91 metr o hyd a 55 metr o led a ni fwriedir gosod llif oleuadau. Bwriedir hefyd codi adeilad storio yn mesur 13.7 metr o hyd, 7 metr o led a tua 4 metr o uchder. Byddai'r sied yn cael ei gorchuddio gyda sitiau dur lliw gwyrdd a chaiff ei lleoli ger talcen de gorllewinol y sied bresennol ble lleolir cist ddur ar hyn o bryd. Dangoswyd ar gynllun safle diwygiedig llefydd parcio presennol ynghyd a bwriededig a sustem draeniau tir.
- 1.2 Gwasanaethir y safle gan fynedfa a ffordd mynediad presennol i ffordd sirol dosbarth 3 a di ddsbarth gerllaw. Lleolir y safle y tu allan i ffin datblygu, tu mewn i Ardal Tirwedd Arbennig, Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig a Safle Bywyd Gwyllt.
- 1.3 Cyflwynwyd y dogfennau canlynol gyda'r cais:
 - Datganiad Cefnogol Cynllunio,
 - Datganiad gan Oolong Sports Pitch Consultancy,
 - Asesiad Draeniau,
 - Asesiad Ecolegol Cychwynnol
 - Datganiad yn nodi gwaith angenrheidiol ar gyfer ffurfio cae ar y safle presennol.

2. Polisiau Perthnasol:

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

ISA 1 : Darpariaeth isadeiledd

ISA 2: Cyfleusterau cymunedol

PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 3 : Dylunio a siapio lle

PCYFF 4: Dylunio a thirweddu

AMG 3: Gwarchod a gwella nodweddion a rhinweddau sydd yn nodiedig i gymeriad y dirwedd leol

AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

PS 19: Gwarchod a ble'n briodol gwella'r amgylchedd naturiol

PS 4 : Trafndiaeth gynaliadwy, datblygiad ac hygrychedd

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

TRA 2: Safonau parcio
TRA 4 : Rheoli ardrawiadau cludiant
AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig
AT 4: Diogelu safleoedd archeolegol nad ydynt wedi'u dynodi a'u gosodiad
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio
Nodyn Cyngor Technegol 16: Chwaraeon, hamdden a mannau agored
Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth
Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr amgylchedd hanesyddol

2.4 **Polisiâu Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 - Chwefror 2021)

Llythyr Y Gweinidog Newid Hinsawdd, Llywodraeth Cymru dyddiedig 11 Hydref 2023 yn cyhoeddi diweddariad i pennod 6 Polisi Cynllunio Cymru ac sydd yn weithredol ar unwaith

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

Dim hanes cynllunio diweddar perthnasol i'r safle.

4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref: Nid oedd dim gwrthwynebiad i'r cais hwn

Cyfoeth Naturiol Cymru: Rydym wedi adolygu'r cais cynllunio gyflwynwyd i ni, ac o'r wybodaeth a ddarparwyd nid ydym o'r farn bod y datblygiad arfaethedig yn effeithio ar fater a restrwyd ar ein Pynciau Ymgynghori, Gwasanaeth Cyngori ar Gynlluniau Datblygu: Pynciau Ymgynghori (Medi 2018): Felly, nid oes gennym unrhyw sylwadau i'w gwneud ar y datblygiad arfaethedig.

Sylwer nad yw ein penderfyniad i beidio â rhoi sylwadau yn golygu na allai bod yna bosibilrwydd i'r datblygiad arfaethedig effeithio ar fuddiannau eraill, gan gynnwys buddiannau amgylcheddol o bwysigrwydd lleol.

Nodwn nad oes unrhyw wybodaeth am rywogaethau a warchodir gyda'r cais ac, felly, rydym yn cymryd yn ganiataol bod eich awdurdod wedi sgrinio'r cais a dod i'r casgliad nad oes tebygolrwydd rhesymol y bydd rhywogaethau a warchodir yn bresennol.

Dylai'r ymgeisydd gael ei hysbysu mai hwy, yn ogystal â chaniatâd cynllunio, sydd yn gyfrifol am sicrhâi bod ganddynt yr holl drwyddedau/caniatadau sy'n berthnasol i'w datblygiad.

Uned Drafnidiaeth: Rwy'n pryderu y gallai'r datblygiad arwain at gynnydd yn y galw am barcio tra ar yr un pryd yn lleihau nifer y lleoedd parcio sydd ar gael ar y safle. Datgenir o fewn y cais mai nifer cyfyngedig o lefydd parcio sydd, a bod y cae chwarae newydd arfaethedig mewn lleoliad a ddefnyddir i barcio ar hyn o bryd. Gofynnaf i'r

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

ymgeisydd ddarparu gwybodaeth ynglŷn â'r trefniadau parcio arfaethedig sy'n gysylltiedig â'r datblygiad.

Ymateb i'r cynlluniau diwygiedig:

Heb ei dderbyn ar adeg paratoi'r adroddiad.

Dŵr Cymru:

Ers 7 Ionawr 2019, gall y cais hwn fod yn ddarostyngedig i Atodlen 3 Deddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010 ac felly gall fod angen cymeradwyaeth ar gyfer nodweddion Systemau Draenio Cynaliadwy (SDCau), os yw'r datblygiad arfaethedig yn arwynebedd sy'n fwy na 100 metr sgwâr. Byddem yn gofyn os ydych yn bwriadu rhoi caniatâd cynllunio, bod yr Amodau a'r Nodiadau Cynghori canlynol yn cael eu cynnwys i sicrhau nad oes unrhyw anfantais i breswylwyr presennol na'r amgylchedd nac i asedau Dŵr Cymru:

Amod: Ni chaniateir cysylltu unrhyw ddŵr wyneb a/neu ddraenio o'r tir yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol i'r rhwydwaith garthffosiaeth cyhoeddus.

Rheswm: Er atal y system garthffosiaeth gyhoeddus rhag gorlwytho'n hydrologig, er mwyn amddiffyn iechyd a diogelwch trigolion ac i sicrhau na wneir niwed i'r amgylchedd.

Nodiadau Cynghori:

Ers 7 Ionawr 2019, gallai'r datblygiad arfaethedig fod yn destun Atodlen 3 Deddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010. Felly, mae'r datblygiad angen cymeradwyaeth ar gyfer nodweddion Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS), gan y Corff Cymeradwyo SuDS (SAB) sy'n penderfynu, yn unol â'r 'Safonau statudol ar gyfer systemau draenio cynaliadwy - dylunio, adeiladu, gweithredu a chynnal systemau draenio dŵr wyneb'.

Hysbysir yr ymgeisydd hefyd y gallai bod rhai carthffosydd cyhoeddus a draeniau ochrol heb gael eu cofnodi ar ein mapiau carthffosydd cyhoeddus gan eu bod yn wreiddiol mewn perchnogaeth breifat ac wedi eu trosglwyddo i berchnogaeth gyhoeddus drwy natur Rheoliadau y Diwydiant Dŵr (Cynlluniau i Fabwysiadu Carthffosydd Preifat) 2011. Gall presenoldeb asedau o'r fath effeithio ar y bwriad. Er mwyn ein cynorthwyo i ddelio gyda'r bwriad gofynnwn i'r ymgeisydd gysylltu â Dŵr Cymru i sefydlu lleoliad a statws y cyfarpar. Dan Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991 mae gan Ddŵr Cymru hawliau i gael mynediad i'w offer bob amser. Yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11) a Nodyn Cyngor Technegol 12 (Dylunio), fe gynghorir yr ymgeisydd i arfer dull cynaliadwy o ystyried y cyflenwad dŵr mewn cynigion datblygu newydd, gan gynnwys defnyddio dulliau sy'n gwella effeithiolrwydd dŵr a gostwng y defnydd a wneir o ddŵr.

Rydym yn argymhell bod yr ymgeisydd yn cysylltu ag adran Rheolaeth Adeiladu'r Awdurdod Lleol perthnasol i drafod eu gofynion effeithiolrwydd dŵr.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Biodiversity Unit:

Mae'r adroddiadau Ecoleg wedi'u cwblhau i safon dderbyniol.

Maent yn cadarnhau gwaelodlin ecolegol y safle, gan gynnwys presenoldeb rhywogaethau a warchodir ac yn cynnig mesurau lliniaru a gwella rhesymol.

Dylai'r datblygwr gynhyrchu Datganiad Seilwaith Gwyrdd sy'n mynd i'r afael â sut mae seilwaith gwyrdd yn cael ei ymgorffori yn y datblygiad hwn, gan hefyd fynd i'r afael â sut mae budd bioamrywiaeth net yn cael ei sicrhau. Rhaid iddo ddangos sut mae'r dull camwedd wedi'i ddefnyddio ac ymgorffori'r holl fesurau lliniaru a gwella fel y'u hysbysir gan y data a'r arbenigedd sylfaenol ecolegol a ddarparwyd. – gallai cynllun dylunio seilwaith gwyrdd gyd-fynd â hyn neu fel arall, dylid cynnwys yr holl seilwaith gwyrdd (yn enwedig lliniaru a gwella bioamrywiaeth) mewn dyluniad tirlunio.

– gweler PCC adran 6.2.5 a 6.4.21. Yna dylid darparu amodau cynllunio yn unol yn llwyr â'r ymrwymadau a wnaed yn y GIS a'r cynlluniau dylunio.

Disgwylir i'r datblygwr hefyd lunio cynllun cynnal a chadw i nodi sut y bydd budd net ar gyfer bioamrywiaeth yn cael ei gyflawni o fewn rheolaeth tymor byr a hirdymor y safle. Dylai hyn ddisgrifio'r camau priodol a rhesymol a gymerir i sicrhau bod yr holl fesurau lliniaru a gwella bioamrywiaeth yn cael eu cyflawni. Yna, dylai gweithredu'r ddogfen hon gael ei amodi â chynllunio. – gweler PCC adran 6.5.21 (5)

Gwasanaeth Cynllunio
Archaeolegol Gwynedd:

Daw'r potensial archeolegol ar y safle hwn o chwarel lechi hanesyddol Coed Madog (PRN: 20019) – sy'n cwmpasu ôl troed cyfan y caeau pêl-droed. Disgrifir y safle fel un a dirluniwyd rai blynyddoedd yn ôl, ond nid yw'r union raddau y tynnwyd deunydd strwythurol yn hysbys iddi. Felly gallai fod potensial i weddillion archeolegol oroesi o dan yr wyneb, ac felly gallai tirgloddiau i ddyfnderoedd amrywiol darfu ar yr olion hyn.

Rwyf wedi cael golwg arall ar yr ymchwiliadau tir a gynhaliwyd, ac yn anffodus mae'r wybodaeth yn gyfyngedig (yn archeolegol). Mae'r ffotograffau'n dangos dyfnder cymharol fas, ac mae'r nodiant yn disgrifio 'tir wedi'i wneud o lechi a cherrig a welwyd ar ddyfnder amrywiol (450-740mm). Gallai'r 'tir wedi'i wneud' hwn ddisgrifio dyddodion archeolegol – fodd bynnag mae'n anodd ei asesu ar hyn o bryd.

Mae mapio hanesyddol yn dangos tramlinellau helaeth ac adeiladau cysylltiedig drwy'r cyfadeilad – ac o'r herwydd os oes unrhyw ddeunydd o'r fath yn goroesi (yn enwedig tramlinellau), gallai achosi problemau wrth osod draeniau. Ydych chi'n gwybod a oes unrhyw wybodaeth ychwanegol ar gael o'r gwaith GI (h.y. lluniau, disgrifiad o'r deunydd, ac ati)?

Yn y cyfamser, rwy'n ceisio cael gwybodaeth fwy dibynadwy am

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

y graddau y cafodd y safle ei adfer - a byddaf yn diweddarau yn unol â hynny.

Gwarchod y Cyhoedd

Mae'r datblygiad arfaethedig yn ychwanegiad at brif ddefnydd y safle fel cae chwarae, fodd bynnag gall dwysáu unrhyw safle achosi ystod o bryderon amwynder, fel sŵn a golau, yn enwedig lle maent yn cael eu cynnig mewn ardal preswyl. Nid yw'r cais yn cynnwys unrhyw lifoleuadau i ymestyn defnydd golau dydd y safle, fodd bynnag mae llifoleuadau cludadwy yn cael eu defnyddio'n gyffredin mewn meysydd chwaraeon i ehangu defnydd y safle gyda'r nos.

Sŵn

Byddwn yn argymhell i'r Ymgeisydd cyflwyno Cynllun Rheoli Sŵn, sy'n ymdrin â materion megis oriau a dyddiau defnydd, cyswllt cymunedol, gweithdrefnau cwyno a'r ymateb gofynnol/amserlenni ac atal defnydd anawdurdodedig.

Mae 'Canllawiau ar gyfer Sŵn Cymunedol' Sefydliad Iechyd y Byd (WHO) 1999, yn darparu canllawiau ar gyfer lefelau sŵn mewn mannau byw yn yr awyr agored. Mae'n nodi, er mwyn osgoi 'aflonddwch cymedrol' yn ystod y dydd a gyda'r nos, na ddylai'r lefelau sŵn fod yn uwch na 50 dB LAeq,T, am gyfnod o 16 awr yn ystod y dydd rhwng 07:00 a 23:00 o'r gloch. Mae canllawiau pellach wedi nodi, oherwydd efallai nad yw'r cyfnod asesu 16 awr yn adlewyrchu'r effaith sŵn mewn gwirionedd, gellir gosod amodau ar lefel awr (LAeq,1awr) gan mai dyma'r cyfnod amser ar gyfer sesiwn chwaraeon cymunedol fel arfer:

Ni fydd lefel sŵn o'r datblygiad yn uwch na 50 dB LAeq(1 awr) ar ffasâd tai cyfagos ac mewn gerddi ar gyfer sŵn cymunedol, y mae sŵn hamdden wedi'i gynnwys ar Sefydliad Iechyd y Byd.

Nid yw'n wir o reidrwydd, lle eir y tu hwnt i'r lefelau hyn, y bydd y sŵn yn effeithio'n andwyol ar eiddo preswyl cyfagos, fodd bynnag, pe bai cwynion yn cael eu derbyn a bod lefel sŵn yn cael ei fesur yn uwch na'r amod sŵn, bydd angen iddynt cynnal asesiad sŵn llawn, gan ymgynghorydd sŵn sy'n gymwys o ran sŵn.

Bydd yr Asesiad sŵn yn manylu gweithgareddau ar y safle ac dylid mesur y lefelau sŵn a'u cymharu â canllawiau perthnasol megis:

- World Health Organisation Environmental Noise Guidelines for the European
- Region 2018/Guidelines for Community Noise (1999)/Night Noise Guidelines for Europe (2009)
- IoA/IEMA Guidelines for Environmental Noise Impact
- Sports England Noise Guideline Values
- BS8233:2014 Guidance on sound insulation and noise

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

reduction for buildings

- Neu unrhyw ganllawiau perthnasol, diweddaedig eraill ar ddefnydd hamdden chwaraeon a sŵn.

Manylwch ar y mesurau lliniaru sŵn i'w defnyddio a'r lefel sŵn a ragwelir mewn lleoliadau sensitif cyfagos. Lle mae'r cynllun rheoli yn cael ei newid, bydd holl weithgareddau'r safle yn cael eu cynnal yn unol â chynllun rheoli sŵn wedi'i ddiweddarau.

Sŵn Adeiladu

Cyfyngir gwaith adeiladu, dymchwel a chlirio safle i'r dyddiau a'r oriau canlynol:

- 08:00 i 18:00 o'r gloch bob dydd o ddydd Llun i ddydd Gwener.
- 08:00 i 13:00 o'r gloch dydd Sadwrn.
- Dim gwaith adeiladu, dymchwel na chlirio safle ar ddydd Sul neu ylliau cyhoeddus.

Goleuo

Mae pwysau cynyddol ar safleoedd i agor yn hwyrach a gall ddarparu incwm ychwanegol drwy rentu i dimau eraill. Os bydd y datblygiad arfaethedig yn arwain at niwsans, gall yr Awdurdod Cynllunio awgrymu fod amodau i ddefnydd y safle ddod i ben rhwng 21:00 a 08:00.

Fel arall, gellir gosod amod bod asesiad o'r potensial ar gyfer effaith goleuo yn cael ei gynnal, a'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.

Bydd yr asesiad goleuo yn cynnwys:

- Nodi tai sensitif sy'n debygol o gael eu heffeithio gan niwsans golau, a phenderfynu a yw'r cynllun arfaethedig yn cydymffurfio â'r canllawiau dylunio yn Nogfen Institution of Lighting Professionals Document: Guidance Notes for the Reduction of Obtrusive Light. <https://www.theilp.org.uk/documents/obtrusive-light/>
- Lle bo angen, dulliau arfaethedig o liniaru yn erbyn niwsans golau posibl, gan gynnwys golau a gollyngiad posibl, ar dderbynyddion sensitif.
- Bydd unrhyw gynllun goleuo y cytunwyd arno yn cael ei weithredu a'i gadw'n barhaol. Bydd angen i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gymeradwyo unrhyw yriad oddi wrth y cynllun goleuo a gytunwyd yn ysgrifenedig.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Rhoddydd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos, derbyniwyd y sylwadau isod:

- Pryder am bobol yn torri trwy'r gwrych i'r llwybr sy'n rhedeg tu ôl i dai preswyl.
- Aflonyddwch eisoes yn bodoli yn ystod digwyddiadau mawr.
- Aflonyddwch dyddiol gan blant a phobol yn cerdded cŵn.
- Peli yn cael ei gicio mewn i iard cefn.
- Ysbwriel a baw ci yn cael ei gadael.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

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

Mwynderau gweledol

- 5.3 Mae Polisi PCYFF3 yn datgan caniateir cynigion, gan gynnwys estyniadau a newidiadau i adeiladau a strwythurau presennol os ydynt yn cydymffurfio a nifer o feini prawf sy'n cynnwys bod y cynnig yn ychwanegu neu yn gwella cymeriad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y mas a'r driniaeth i'r drychiadau; ei fod yn parchu cyd-destun y safle a'i le yn y dirwedd leol; ei fod yn defnyddio deunyddiau sy'n briodol i'r hyn sydd o'u hamgylch ac yn ymgorffori tirlunio meddal; ei fod yn gwella rhwydwaith cludiant a chyfathrebu diogel ac integredig; eu bod yn cyfyngu rhediad dwr a pherygl risg llifogydd ac atal llygredd; ei fod yn cyflawni dyluniad cynhwysol ac sy'n galluogi mynediad i bawb a'i fod yn helpu creu amgylcheddau iach a bywiog gan ystyried iechyd a lles defnyddwyr y dyfodol.
- 5.4 Lleolir y bwriad ar dir ger cae chwarae presennol i'r de orllewin. Mae tai preswyl, a ffordd sirol i'r gogledd orllewin. Yn ystod ymweliad safle, sylwyd bod cistiau dur wedi lleoli ger yr ystafelloedd newid presennol ar gyfer cadw offer y safle. Byddai'r adeilad yn cymryd lle y cistiau hynny. Byddai angen amod ar unrhyw ganiatâd i sicrhau na osodir gistiau ar y safle wedi gweithredu'r caniatâd. Derbyniwyd cynlluniau ychwanegol yn dangos maint yr adeilad mewn cymhariaeth a'r ystafelloedd newid presennol a dangosir bydd uchder yr adeilad newydd mymryn yn is na'r ystafelloedd newid presennol. Gan ystyried hyn, ynghyd a'r dyluniad a'r deunyddiau, ni ystyrir y byddai'r adeilad yn creu nodwedd estronol o fewn yr ardal leol. Ni ystyrir ychwaith bydd y cae pêl droed yn cael effaith sylweddol ar y dirwedd na'r ardal leol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- 5.5 Ni chredir bydd y datblygiad hwn yn achosi niwed arwyddocaol i fwynderau gweledol yr ardal leol ac fe greidir, o osod amodau priodol, y gellid sicrhau bydd effaith gweledol y datblygiad yn dderbyniol dan bolisiau PCYFF 2 a PCYFF 3 y CDLL.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.6 Mae polisi PCYFF 2 yn berthnasol i'r bwriad ac yn gwrthod cynigion os fyddent yn cael effaith andwyol sylweddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch.
- 5.7 Lleolir y safle ger cae pêl droed presennol ac mae gweithgareddau cysylltiol yn bodoli ar safle y cais eisoes. Er hynny mae defnydd presennol o'r safle'r cais yn achlysurol ac yn anffurfiol ac nid yw'n cynnydd gemau pêl droed llawn. Mae'r safle yn cefnu ar ardal breswyl ac mae yn deg i ddeud bydd y bwriad yn cael effaith gwahanol na'r hyn sy'n bodoli eisoes. Mae'r safle hefyd yn cysylltu gyda sawl llwybr cerdded mwynderol sy'n cael ei defnyddio yn rheolaidd gan y cyhoedd. Datgan yr ymgeisydd bod 1 tîm dynion a 6 tîm ieuenticid yn defnyddio'r safle fel yn bresennol gyda'r golwg o gynyddu hyn a defnyddio'r cae newydd ar gyfer ymarferion a gemau ieuenticid. O ganlyniad, byddai defnydd y safle yn ei gyfanrwydd yn dwysau o ganlyniad i ddatblygu'r safle.
- 5.8 Derbyniwyd sylwadau Gwarchod y Cyhoedd yn argymhell i'r ymgeisydd cyflwyno Cynllun Rheoli Sŵn sy'n ymdrin â materion megis oriau a dyddiau defnydd, cyswllt cymunedol, gweithdrefnau cwyno a'r ymateb gofynnol/amserlenni ac atal defnydd anawdurdodedig. Yn ychwanegol awgrymwyd fod amod yn cael ei osod i reoli'r oriau datblygu a hefyd amod i reoli'r lefel sŵn sy'n deillio o'r safle pan yn weithredol. Mae'r math o amod yn golygu fod modd gofyn am asesiad sŵn pe byddai cwynion yn cael ei dderbyn a sicrhau fod mesuryddion lliniaru yn cael ei weithredu er mwyn cadw'r lefelau sŵn o fewn lefel derbyniol. Ystyrir hefyd bydd y cynnydd o lecynnau parcio o fewn y safle yn helpu lleihau'r effaith ar yr ardal leol. Gan osod amodau o'r fath ystyrir fod y bwriad yn gallu cwrdd gydag anghenion polisi PCYFF 2.
- 5.9 Er cydnabyddir y sylwadau a dderbyniwyd yn gwrthwynebu i'r bwriad, ni ystyrir bydd y bwriad gydag amodau yn achosi aflonyddwch sylweddol niweidiol i fwynderau preswyl y tai cyfagos a ni ystyrir ychwaith bydd y bwriad yn newid defnydd o'r llwybrau cyfagos gan y cyhoedd. Mae yn debygol fod y coed a llystyfiant i ogledd y safle yn gweithio fel rhwystr naturiol sy'n atal y rhan fwyaf o beli rhag cyrraedd y tai cyfagos. O ganlyniad nid oes cyfiawnhad i ofyn am ffens terfyn newydd fel rhan o'r cais ac mae rhwystro mynediad trwy'r coed a llystyfiant yn faterion sydd tu hwynt i ystyriaethau'r cais hon.
- 5.10 Datgan yr ymgeisydd na fwriedir gosod llif oleuadau ar y safle a noder nad oes pyst golau presennol ar y safle. Yn unol â'r cyngor a rhoddwyd gan y gwasanaeth gwarchod y cyhoedd, bwriedir gosod amod ar unrhyw ganiatâd i gytuno ar unrhyw systemau goleuo cyn ei gosod ar y safle pe byddai'r sefyllfa yn newid. Ni chredir bydd y datblygiad hwn yn achosi niwed arwyddocaol i fwynderau cyffredinol a phreswyl yr ardal leol ac fe greidir, o osod amodau priodol, y gellid sicrhau bydd effaith mwynderol y datblygiad yn dderbyniol dan bolisi PCYFF 2 y CDLL.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.11 Mae'r bwriad yn golygu creu cae pêl droed ffurfiol newydd ac mae'n debygol y byddai hynny yn gallu dwysau trafndiaeth i mewn ac allan o'r safle. Ni fwriedir newid i'r fynedfa bresennol. Mae'r Uned Trafndiaeth wedi mynegi pryder ynglŷn â darpariaeth llefydd parcio ond yn dilyn hynny derbyniwyd cynllun diwygiedig yn dangos llefydd parcio presennol ac ychwanegol. Mae'r safle hefyd wedi ei leoli mewn pellter cerdded resymol o faes parcio cyhoeddus y ganolfan ac mae hefyd lefydd parcio anffurfiol wrth y fynedfa gerbydol y safle. Mae'r safle mewn lleoliad

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

hygyrch, mewn pellter cerdded resymol o nifer fawr o dai preswyl a hefyd yn agos at arosfan bws. Ystyrir felly fod y bwriad yn unol gyda pholisi TRA 2 a TRA 4.

- 5.12 Mae polisi PCYFF 3 yn gofyn bod dyluniad datblygiadau yn cyflawni dyluniad cynhwysol drwy sicrhau amgylcheddau lle nad oes rhwystrau; sy'n galluogi mynediad i bawb ac sy'n cynnig darpariaeth lawn i bobl ag anableddau. Noder nad oes lecynnau parcio anabl wedi ei arddangos ar y cynlluniau, ond mae posib sicrhau hynny trwy amod pe caniateir datblygiad. Derbyniwyd cadarnhad gan yr asiant fod bwriad i addasu'r cynlluniau i ddarparu llecynnau parcio anabl yn dilyn derbyn arweiniad gan yr uned trafniadaeth am y nifer fydd angen darparu ar y safle. Gydag amod, ystyrir fod y bwriad yn cwrdd gyda pholisi PCYFF 3 o safbwynt mynediad i bawb.

Materion Bioamrywiaeth

- 5.13 Mae'r bwriad yn golygu creu cae pêl droed a chwaraeon ynghyd a chodi sied ddu newydd. Lleolir y cae ar dir sydd, i raddau helaeth, wedi ei glirio eisoes a'r sied bwriededig ar dir caled ger i sied bresennol. Fe gyflwynwyd adroddiad ecolegol a derbyniwyd sylwadau Uned Bioamrywiaeth yn datgan bod yr adroddiad ecolegol a gyflwynwyd gyda'r cais o safon dda ac yn cadarnhau pwynt dechreuol sefyllfa ecolegol y safle. Bwriedir gosod amod ar unrhyw ganiatâd yn gorfodi gweithredu unrhyw hawl yn gaeth unol a chynnwys yr adroddiad ynghyd a nodiadau ecolegol.
- 5.14 Mae llystyfiant yn bodoli rhwng y maes chwaraeon ac eiddo cyfagos fodd bynnag, teimlir dylid gweithredu cynllun tirlunio addas ar gyfer y bwriad a bwriedir gosod amod ar unrhyw ganiatâd yn gorfodi hynny. O sicrhau bod amodau priodol yn cael eu gosod ar y datblygiad fe gredir bydd y datblygiad hwn yn cwrdd gyda gofynion Polisiâu PS19 ac AMG 5 y CDLL sy'n annog cynhigion i warchod, a lle bo'n briodol, gwella bioamrywiaeth yr ardal.
- 5.15 Ar 11 Hydref, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ddiweddariad i Bennod 6 Polisi Cynllunio Cymru (PCC), sy'n ymdrin â seilwaith gwyrdd, budd net i fioamrywiaeth, yr amddiffyniad a roddir i Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a choed a choetiroedd. Mae'r newidiadau i PCC wedi cael eu hystyried ynghyd a'r sylwadau gan yr Uned Bioamrywiaeth ond, yn yr achos hwn, nid ydynt yn codi unrhyw faterion newydd sy'n cael unrhyw ddylanwad o bwys ar y penderfyniad ac fe ystyrir fod cynnwys yr adroddiad ecolegol ynghyd a'r gallu i osod amodau i sicrhau mesurau lliniaru a gwelliannau i fioamrywiaeth fod y bwriad yn ddigonol i fodloni anghenion PCC.

Materion Ieithyddol

- 5.16 Gan eithrio'r datblygiadau sy'n cyrraedd y trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad/Asesiad ar Effaith Iaith Gymraeg a nodir ym Mholisi PS1, fe roddir arweiniad o ran y mathau o geisiadau perthnasol ble fo angen rhoi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg yn Atodiad 5 (Y Drefn Sgrinio) o'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy'. Mae'r arweiniad a gynhwysir yn nodi y dylai pob datblygiad manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol ble nad oes angen cyflwyno Datganiad/Asesiad iaith Gymraeg ddangos sut fo ystyriaeth wedi ei roi i'r iaith.
- 5.17 Mae'r cais yn un i wella cyfleusterau cymunedol a fyddai'n cael ei defnyddio gan y gymuned leol. Mae'r safle wedi ei leoli ar gyrion yr anheddle, sydd yn agos i'r ffin datblygu. Gan ei fod yn gynllun i wella ac ymestyn cyfleusterau presennol nid yw'n datblygiad annisgwyl nac yn ddatblygiad sydd yn groes i bolisiâu eraill o fewn y cynllun datblygu lleol.
- 5.18 Derbyniwyd datganiad gan yr ymgeisydd yn datgan;

“Mae'r prosiect a pholisi iaith y clwb yn cyfarch sawl elfen o Gynllun Gwynedd 2023-28 gan gynnwys blaenoriaeth “Gwynedd Gymraeg”. Mae gweithgareddau'r clwb yn cael eu

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

gweithredu'n gyfan gwbl / mwyafrif helaeth trwy gyfrwng y Gymraeg. Mae hyn yn caniatáu i bob plentyn (iaith gyntaf ac ail iaith) allu defnyddio'r Gymraeg yn naturiol mewn sefyllfa gymdeithasol / chwaraeon sydd yn sylfaen mor bwysig i warchod a datblygu'r iaith yn ein cymunedau i'r dyfodol."

- 5.19 Mae safle we'r clwb pêl droed yn ddwyieithog ac mae'r negeseuon ar gyfryngau cymdeithasol yn blaenoriaethu'r Gymraeg sydd yn dangos fod y clwb yn ymroddedig i'r iaith ac sydd yn cyd-fynd gyda'r datganiad uchod.
- 5.20 Pe byddai'r cais yn cael ei ganiatáu ac yn unol â pholisi PS 1 mae modd gosod amodau i sicrhau fod unrhyw arwyddion mewnol newydd yn Gymraeg neu'n ddwyieithog. Ystyrir fod y bwriad yn unol gyda pholisi PS1.

Materion Archeolegol

- 5.21 Datgan Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd (GCAG) bod potensial archeolegol y safle hwn yn codi o chwarel lechi hanesyddol Coed Madog sy'n gorchuddio ôl troed cyfan y caeau pêl-droed. Mae'r dystiolaeth yn dangos fod y safle wedi cael ei dirlunio rhai blynyddoedd yn ôl ond nid yw'r glir i ba raddau y tynnwyd unrhyw ddeunydd strwythurol hanesyddol. Mae posibilrwydd fod gweddillion archeolegol yn parhau o dan yr wyneb, ac felly gallai gwaith tir i wahanol ddyfnderoedd darfu ar unrhyw olion.
- 5.22 Gofynnodd GCAG am amser ychwanegol i ymchwilio'r gwaith tirweddu hanesyddol ym mhellach a hefyd gofynnwyd am ragor o wybodaeth gan yr ymgeisydd. Er nad oes ymatebion wedi derbyn ar adeg paratoi'r adroddiad mae materion fel hyn yn unai gallu cael i ddatrys cyn rhyddhau unrhyw ganiatâd neu trwy osod amodau cynllunio i gytuno ar raglen o waith archaeolegol. O dderbyn cyngor a chadarnhad gan GCAG eu bod yn fodlon gyda'r cynllun fe gredir y gall y cynllun symud yn ei flaen yn unol â gofynion polisi AT 4 y CDLI. Fe adroddir ymhellach ar y mater yn y Pwyllgor.
- 5.23 Mae'r safle o fewn 400m i Safle Treftadaeth y Byd (STB) Tirweddau Llechi Gogledd Cymru a ddynodwyd gan UNESCO ac mae hefyd o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Dyffryn Nantlle. Wrth ystyried natur y datblygiad, y lleoliad ger anheddle ynghyd a ffurfiant y dirwedd leol a phresenoldeb tyfiant naturiol presennol o amgylch, ni chredir bydd y datblygiad yn cael effaith niweidiol arwyddocaol ar y dirwedd ddynodedig nac ar osodiad gweledol unrhyw ased treftadaeth. Fe gredir felly y byddai'r cais yn cwrdd gyda gofynion polisiâu AT 1 a PS 20 y CDLI.

6. Casgliadau:

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

7. Argymhelliad:

Dirprwyo'r hawl i'r Pennaeth Amgylchedd Cynorthwyol i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig ar gwblhau trafodaethau ynghylch archeoleg ynghyd ag amodau cynllunio perthnasol yn ymwneud gyda:

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

1. 5 mlynedd.
2. Unol a chynlluniau a dogfennau.
3. Dim cistiau nac offer arall i'w cadw yn yr awyr agored.
4. Dim goleuo ar safle heb gytundeb.
5. Tirlunio
6. Cynnal tirlunio.
7. Arwyddion Cymraeg / dwyieithog
8. Darparu llecynnau parcio anabl
9. Darparu'r llecynnau parcio ychwanegol cyn defnyddio'r cae newydd
10. Amodau Gwarchod y Cyhoedd