



Cyfarfod

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dyddiad ac Amser

11.00 y.b., DYDD LLUN, 1AF MAWRTH, 2021

Lleoliad

Cyfarfod Rhithiol

Pwynt Cyswllt

Lowri Haf Evans

01286 679 878

lowrihafevans@gwynedd.llyw.cymru

(Dosbarthwyd Dydd Gwener, 19 Chwefror 2021)

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Aelodaeth (15)

Plaid Cymru (8)

Y Cynghorwyr

Elwyn Edwards
Berwyn Parry Jones
Edgar Wyn Owen
Gareth Tudor Morris Jones

Simon Glyn
Huw Gruffydd Wyn Jones
Gareth A. Roberts
Sedd wag

Annibynnol (4)

Y Cynghorwyr

Eric M. Jones
I. Dilwyn Lloyd

Anne Lloyd Jones
Eirwyn Williams

Llais Gwynedd (1)

Y Cynghorydd
Owain Williams

Annibynnol Unedig Gwynedd (1)

Y Cynghorydd
Louise Hughes

Aelod Unigol (1)

Y Cynghorydd
Stephen W. Churchman

TREFN SIARAD AR GEISIADAU CYNLLUNIO YN Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

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

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

RHAGLEN

1. YMDDIHEURIADAU

I dderbyn unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

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

3. MATERION BRYD

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

4. COFNODION

6 - 13

Bydd y Cadeirydd yn cynnig y dylid llofnodi cofnodion cyfarfod o'r pwyllgor hwn a gynhaliwyd 1af o Chwefror 2021 fel rhai cywir

5. CEISIADAU AM GANIATÂD CYNLLUNIO

Cyflwyno adroddiad Pennaeth Adran Amgylchedd.

5.1 CAIS RHIF C20/0898/42/DT TY PEN LÔN LAS, MORFA NEFYN, PWLLHELI, GWYNEDD, LL53 6BG 14 - 33

Estyniadau a newidiadau i dŷ presennol.

AELOD LLEOL: Cynghorydd Gareth M Jones

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

5.2 CAIS RHIF C18/0698/35/LL CARTREF GOFAL THE PINES, Ffordd Penpaled, Criccieth, Gwynedd, LL52 0DE 34 - 77

Cais i estynnu'r adeilad cartref nyrsio a maes parcio ynghyd a chadarnhau lleoliad presennol uned biomass

AELOD LLEOL: Cynghorydd Eirwyn Williams

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

5.3 CAIS RHIF C19/0746/46/LL TREFGRAIG ISAF, RHYDLIOS, PWLLHELI, GWYNEDD, LL53 8LR 78 - 96

Gosod 10 carafan symudol a 4 pabell

AELOD LLEOL: Cynghorydd Simon Glyn

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

5.4. CAIS RHIF C20/0757/03/AC NANT Y MYNYDD CAE CLYD, CAE CLYD, BLAENAU FFESTINIOG, GWYNEDD, LL41 4AU 97 - 118

Cais i ddiwygio amodau 2 a 13 o ganiatâd cynllunio C14/0248/03/LL yn ymwneud a gosodiad y safle a dyluniad tai

AELOD LLEOL: Cynghorydd Linda Ann W Jones

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

5.5. CAIS RHIF C20/0979/03/RA TOMEN SBWRIEL 557M O QUARRY TOURS LTD, CEUDYLLAU LLECHI LLECHWEDD 115M O FFORDD DDIENW, BODAFON, BLAENAU FFESTINIOG, LL41 3NB 119 - 144

Cais o dan A.73 i diddymu amod 2 (cyfyngiad amser) ac amrywio amod 3 (cynlluniau wedi eu diweddarau ar gyfer symud deunydd, adfer ac ôl-ofal y safle) ar ganiatad cynllunio C99M/0105/03/MW ar gyfer symud deunydd o ddyddodion gweithio mwynau

AELOD LLEOL: Cynghorydd Annwen Daniels

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

Eitem 4.

PWYLLGOR CYNLLUNIO 01-02-21

Yn bresennol: Cadeirydd: Y Cynghorydd Eric M Jones
Is Gadeirydd: Y Cynghorydd Gareth A Roberts

Y Cynghorwyr: Stephen Churchman, Elwyn Edwards, Simon Glyn, Louise Hughes, Anne Lloyd Jones, Berwyn Parry Jones, Gareth T Jones, Huw Wyn Jones, Dilwyn Lloyd, Edgar Owen, Eirwyn Williams ac Owain Williams

Hefyd yn bresennol: Gareth Jones (Pennaeth Cynorthwyol Cynllunio ac Amgylchedd), Cara Owen (Rheolwr Cynllunio), Iwan Evans (Pennaeth Gwasanaeth Cyfreithiol), Gareth Roberts (Uwch Beiriannydd Rheolaeth Datblygu), Idwal Williams (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu) a Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth)

Eraill a wahoddwyd: Cynghorydd Dewi Roberts (Aelod Lleol)

1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorydd Gareth Williams (Aelod Lleol)

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

- a) Cara Owen (Rheolwr Cynllunio) yn eitem 5.3 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C20/0764/32/LL) gan fod ganddi gysylltiadau personol gyda'r teulu

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

- b) Datganodd yr aelodau canlynol ei bod yn aelodau lleol mewn perthynas â'r eitemau a nodir:

Y Cynghorydd Gareth M Jones (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.1 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C19/1174/42/LL)

Y Cynghorydd Eirwyn Williams (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.2 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C20/0698/35/LL)

Y Cynghorydd Dewi Roberts (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.4 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C20/0835/39/AC)

3. MATERION BRYD

Dim i'w nodi

4. COFNODION

Llofnododd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar yr 21ain o Ragfyr 2020 a 11eg Ionawr 2021 fel rhai cywir

5. CEISIADAU CYNLLUNIO

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

PENDERFYNWYD

5.1. Cais Rhif C19/1174/42/LL - Eglwys Santes Mair, Lôn Yr Eglwys, Morfa Nefyn, Pwllheli

Datblygiad preswyl gan gynnwys 6 annedd, mynedfa a gwaith cysylltiedig

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr.

- a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi mai cais llawn ydoedd ar gyfer datblygiad anheddol yn cynnwys 6 tŷ ar wahân, ffordd fynediad a gwaith cysylltiol ar safle cyn Eglwys Gatholig Morfa Nefyn, sydd erbyn hyn wedi ei dymchwel.

Amlygwyd bod apêl wedi ei gyflwyno mewn perthynas â'r cais oherwydd diffyg penderfynu'r cais o fewn cyfnod targed 8 wythnos. Ategwyd bod gwybodaeth hwyr wedi ei dderbyn gan yr asiant ynglŷn â llwybr cyhoeddus a datganiad ieithyddol diwygiedig.

Eglurwyd bod polisi TAI 4 yn nodi'r angen i unrhyw gynigion tai o fewn pentrefi arfordirol/gwledig fod o raddfa, math a dyluniad sy'n gytbwys a chymeriad yr anheddle. Hyrwyddir lefel gymharol is o ddatblygu i'r Pentrefi hyn er mwyn gwarchod eu cymeriad a chefnogi angen y gymuned am dai neu dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol. Wrth gydnabod bod cynnig am gyfraniad ariannol wedi ei wneud tuag at y ddarpariaeth o dai fforddiadwy'n lleol, byddai'r datblygiad yn cynnwys chwe tŷ marchnad agored sylweddol eu maint a fydd yn ychwanegu at yr orddarpariaeth o dai sydd wedi bod yn yr anheddle ers mabwysiadu'r CDLI.

Yng nghyd-destun tai fforddiadwy, gan y cynigiwyd dau neu ragor o unedau fel rhan o'r datblygiad arfaethedig, nodai Polisi TAI 15 fod disgwyl i o leiaf 10% o'r unedau fod yn fforddiadwy. Nodi'r hefyd yn y polisi, pan fo'r gofyniad tai fforddiadwy mewn cynllun penodol yn disgyn o dan un annedd ar y safle, fel sydd yma, yna bydd darparu uned fforddiadwy o fewn y datblygiad hwnnw yn parhau i fod yn flaenoriaeth. Nid oedd yr un o'r unedau a gynigwyd fel rhan o'r cais yn rhai fforddiadwy ac amlygwyd bod yr ymgeisydd wedi cynnig cyfraniad ariannol gyfystyr â 0.6 uned tuag at y ddarpariaeth o dai fforddiadwy'n lleol. Nid ydyw'n eglur pam na ellid cynnwys o leiaf un tŷ fforddiadwy fel rhan o'r cynllun ac felly ni ystyriwyd bod y cynllun yn cwrdd â gofynion polisi TAI 15.

Yng nghyd-destun materion iaith, amlygwyd bod Datganiad Iaith Gymraeg wedi ei gyflwyno gyda'r cais cynllunio ac yn adrodd canlyniad mai, ar y cyfan, niwtral fyddai effaith y datblygiad ar yr iaith Gymraeg yn y gymuned leol ac y byddai'r cyfraniad fforddiadwy'n helpu tuag at y ddarpariaeth ar gyfer pobl leol. Fodd bynnag, nodwyd bod yr Uned Iaith (yn y ffurflen sylwadau hwyr) wedi nodi, yn eu barn hwy, nad oedd digon o wybodaeth wedi ei gyflwyno yn nogfennau'r cais i gefnogi'r farn o effaith niwtral. Argymhellwyd i'r ymgeisydd ailedrych ar y wybodaeth ac ailgyflwyno'r datganiad cyn ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio. Er bod gwybodaeth ychwanegol wedi ei dderbyn (29/01/21) nid yw yn ymateb holl bryderon yr Uned Iaith ac felly nid oedd y swyddogion wedi eu hargyhoeddi o safbwynt materion iaith.

Yng nghyd-destun y ffordd fynediad adroddwyd bod y ffordd yn gul iawn, lled un cerbyd, ac, oherwydd ei natur, ni fyddai'n cael ei mabwysiadu fel ffordd gyhoeddus gan y Cyngor Sir gyda'r lôn stad yn parhau yn breifat. Awgrymwyd y byddai cynnydd tebygol, sylweddol a chyson yn y defnydd o'r ffordd fynediad sydd ar gyffordd gyda Lôn yr Eglwys a gerllaw Ysgol Gynradd Morfa Nefyn (sydd ei hun yn cynhyrchu trafndiaeth sy'n peri anhwylostod presennol i drigolion lleol). Yng ngolwg materion fel yr angen i gasgliadau sbwriel o geg

y ffordd fynediad, ystyriwyd bod cryn debygrwydd bydd ymyrraeth o safbwynt yr effaith ar hwylustod mynediad, problemau parcio a phroblemau llif trafndiaeth yn annerbyniol i drigolion cyfagos. Yn ogystal, ystyriwyd er gwaetha'r ymdrechion a gyflwynwyd yn y cynlluniau i ddarparu manau cadw biniau diogel a thaclus, oherwydd natur y fath gyfleuster, mewn man mor gyfyng, mae'n anorfod bydd y trefniadau hynny'n ychwanegu at broblemau ysbwriel a blerwch ger y fynedfa.

Er bod rhai nodweddion cadarnhaol i'r cynllun a gyflwynwyd, ni ellid argymhell caniatáu'r cais oherwydd y methiant i fodloni gofynion polisïau tai'r CDLI, yr effaith mwynderol ar drigolion o amgylch y bwriad yn ogystal a phryderon ieithyddol.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd asiant ar ran yr ymgeisydd y pwyntiau canlynol:
- Siom na chafodd y pryderon sy'n cael eu nodi yn yr adroddiad eu crybwyll na'u trafod gyda'r ymgeisydd cyn i'r cais gael ei adrodd i Bwyllgor - yr holl wybodaeth wedi ei gyflwyno i'r Cyngor ers mis Hydref.
 - Bod polisi TAI 4 yn caniatáu tai marchnad agored mewn pentrefi megis Morfa Nefyn cyn belled a bod y datblygiad yn cyd-fynd gyda chymeriad y pentref o ran eu maint, graddfa, math a dyluniad a bod y safle tu fewn i'r ffin datblygu. Mae'r adroddiad yn nodi byddai datblygiad o 6 tŷ yn safle 'mawr ar hap' fel y nodir ym Mholisi PS 16. Fodd bynnag nid yw polisi PS 16 yn cyfeirio o gwbl at 'safleoedd mawr ar hap' nac yn eu diffinio.
 - Mae'r adroddiad yn nodi na fyddai'r bwriad yn gwneud dim cyfraniad i gwrdd ag angen y gymuned am dai. Er hynny, mae'r asesiad cymysgedd tai yn croesddweud hyn. Mae'r adroddiad yn nodi bod disgwyl i'r boblogaeth yng Ngwynedd dyfu dros y 5 mlynedd nesaf gyda chynnydd yn y nifer o blant yn yr hir dymor. Mae hyn yn awgrymu y bydd angen am dai mwy, fel sy'n cael eu cynnig fel rhan o'r bwriad i ddiwallu anghenion tai teuluoedd.
 - O'r patrymau adeiladu ym Morfa Nefyn (cyfnod rhwng 2011 a 2020), ni adeiladwyd unedau 4+ ystafelloedd gwely. Golygai hyn fod y canran o dai 2 a 3 ystafell wely yn uwch na'r 40% a 30% a amlygir o fewn yr Asesiad Tai Marchnad Lleol Gwynedd.
 - Gall y cymysgedd tai arfaethedig helpu i gyfarch anghenion y gymuned am dai mwy ac ehangu'r ystod o dai sydd ar gael yn y sir yn unol â Pholisi TAI 8.
 - Ni chafwyd unrhyw gais gan y Cyngor yn cwestiynu'r bwriad o ddarparu cyfraniad ariannol ac roedd swyddogion yr uned bolisi yn cadarnhau bod yr unedau yn fwy o ran eu maint na beth a fyddai yn cael ei ystyried yn addas fel "tŷ fforddiadwy".
 - Bod datganiad y byddai'r bwriad yn cael effaith niweidiol ar lif traffig a mwynderau trigolion lleol yn groes i sylwadau'r Swyddog Priffyrdd sydd o'r farn na fyddai'r cynnydd traffig yn un arwyddocaol, ac na fyddai'n arwain at dagfeydd ar y ffordd.
- c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr Aelod Lleol y pwyntiau canlynol:
- Bod prisïau'r tai allan o gyrraedd pobl leol
 - Er yn rhagweld argymhelliad i wrthod, wedi galw'r cais i mewn rhag ofn iddo lithro rhwng polisïau cymhleth
 - Bod gormod o dai gwyliau a thai marchnad agored ym Morfa Nefyn - tai fforddiadwy yn unig sydd eu hangen
 - Byddai'r datblygiad yn niweidiol i'r Iaith Gymraeg
 - Byddai'r tai yn amharu ar breifatrwydd tai cyfagos
 - Bod y fynedfa yn rhy gul (9.5') sydd yn galluogi un cerbyd ar y tro. Nid oes lle i ledur y fynedfa ac nid yw yn addas fel y mae i injan dân a lori sbwriel
 - Bydd y datblygiad yn ychwanegu at broblemau traffig o flaen yr Ysgol Gynradd
 - Bod y datblygiad yn croesi llwybr cyhoeddus – bod cais agored gyda'r Cyngor ynglŷn â chael gwell defnydd o'r llwybr cyhoeddus

ch) Cynigwyd ac eiliwyd i wrthod y cais

- d) Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y sylwadau canlynol gan aelodau:
- Bod eglurder dros wrthod y cais yn glir yn yr adroddiad
 - Bod y pentref wedi dioddef o effaith mewnfudwyr
 - Bod gormod o dai ym Morfa Nefyn
 - Byddai tai marchnad agored yn dinistrio safbwynt ieithyddol y pentref
 - Bod defnydd o'r 'ffordd breifat' yn debygol o godi problemau
 - 'Fforddiadwy'? Pwy sydd yn penderfynu? Byddai prisiau'r tai marchnad agored allan o gyrraedd cyflogau pobl leol
 - Angen gwarchod ein gwerthoedd diwylliannol.
- dd) Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â chyfarwyddiau ar gyfer cwblhau asesiad iaith, nododd y Rheolwr Cynllunio bod templed yn y Cynllun Datblygu Lleol yn gosod canllawiau ar gyfer cwblhau asesiad iaith a bod y templed wedi bod ar gael ers mabwysiadu y Cynllun. Ategwyd nad oedd gan Swyddogion yr Uned Cynllunio rheolaeth dros gynnwys yr asesiad iaith ac mai Swyddogion yr Uned Iaith sydd yn cynnig sylwadau.

Mewn ymateb, awgrymwyd yr angen am ganllaw manylach a gwybodaeth ynglŷn â'r gofynion sydd yn cael eu rhannu gydag ymgeiswyr. Cynigiwyd y byddai'r Swyddogion yn cysylltu gyda'r Aelod yn uniongyrchol i drafod y drefn.

PENDERFYNWYD: Gwrthod y cais

Rhesymau:

1. **Mae'r ddarpariaeth dai ym Morfa Nefyn eisoes yn sylweddol uwch na'r ddarpariaeth a glustnodwyd gan y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ac felly ni chredir bod y cynnig yn cwrdd gyda'r anghenion lleol cydnabyddedig am dai. O ganlyniad fe fuasai'r datblygiad yn arwain at orddarpariaeth tai marchnad agored yn y gymuned yn groes i ofynion polisi TAI 4 y CDLI a'r strategaeth aneddleoedd a'i cynhwysir ym Mholisi PS 17.**
2. **Nid oes rheswm digonol wedi ei gynnwys fel rhan o'r cais pam na ellid darparu uned fforddiadwy ar y safle ac felly mae'r cais yn groes i ofynion Polisi TAI 15 y CDLI.**
3. **Oherwydd culni'r ffordd fynediad at y safle a'r effaith niweidiol ar lif a hwylustod y drafnidiaeth breifat a gwasanaethol a fydd yn ei defnyddio, mae tebygrwydd bydd y datblygiad yn cael effeithiau niweidiol ar fwynderau trigolion lleol a defnyddwyr Lôn yr Eglwys, gan gynnwys y rheini sy'n mynychu Ysgol Morfa Nefyn, ac felly mae'r bwriad yn groes i ofynion polisi PCYFF 2 y CDLI fel y mae'n ymwneud ag amddiffyn mwynderau defnyddwyr tir cyfagos i safleoedd datblygu.**
4. **Ar sail y wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno yn y Datganiad Ieithyddol nid yw'r ACLI wedi ei argyhoeddi na fyddai'r datblygiad yn cael effaith negyddol ar yr iaith Gymraeg yn groes i ofynion polisi PS1**

5.2. Cais Rhif C18/0698/35/LL - The Pines Care Home, Ffordd Penpaled, Criccieth

Cais i estynnu'r adeilad cartref nyrsio a maes parcio ynghyd a chadarnhau lleoliad presennol uned biomas

- a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio bod cais wedi dod i law gan wrthwynebwyr i'r cais yn gofyn am ohirio'r cais fel bod modd iddynt gael amser i baratoi cyflwyniad fideo o'u

gwrthwynebiad. Y bwriad yw ail gyflwyno'r cais yng nghyfarfod nesaf y Pwyllgor - Mawrth 1af 2021. Ategydd bod yr Aelod Lleol yn ymwybodol o'r sefyllfa ac yn cefnogi'r cais am ohriad.

b) Cynigiwyd ac eiliwyd i ohirio'r penderfyniad

PENDERFYNWYD:

Gohirio er mwyn galluogi amser i'r gwrthwynebwyr gael cyfle i baratoi cyflwyniad fideo o'u gwrthwynebiad

5.3 Cais Rhif C20/0764/32/LL - Maes Carafanau Gelliwig Farm, Botwnnog, Pwllheli, Gwynedd, LL53 8RG

Ymestyn tymor gwyliau'r maes carafanau o 8 mis i 12 mis i fod yn agored trwy'r flwyddyn ar gyfer defnydd gwyliau

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr.

a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais gan nodi mai cais ydoedd i ymestyn y cyfnod meddiannu ar y safle carafanau gwyliau sefydlog fel bod yna dymor gwyliau o 12 mis. Adroddwyd bod caniatâd cynllunio ar gyfer 40 carafán sefydlog ar y tir ac mae'r caniatâd presennol yn cyfyngu amser meddiannu'r carafanau i rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref mewn unrhyw flwyddyn.

Amlygwyd bod Asesiad Dyluniad a Mynediad wedi ei gyflwyno yn egluro cefndir y cais ac yn ymateb i alw gan berchnogion presennol y carafanau i gael aros ar y safle yn ystod y Nadolig, y Flwyddyn Newydd a hanner tymor mis Chwefror. Ategydd y byddai ymestyn y tymor hefyd yn fodd o uwchraddio'r safle.

Cyfeiriwyd at bolisi TWR 4 sydd yn gefnogol i gynigion i ymestyn y tymor gwyliau ar gyfer safleoedd carafanau sefydlog a sialetau presennol os gellid dangos bod y llety yn cael ei ddefnyddio at ddibenion gwyliau yn unig ac nad yw'n dod yn brif neu unig gartref y deilydd. Dylid hefyd sicrhau fod y llety yn addas i fyw ynddynt yn ystod y gaeaf, na fyddai'r tymor estynedig yn cynyddu canlyniadau llifogydd eithriadol a chael effaith andwyol ar yr amgylchedd lleol.

Ystyriwyd fod y cais, gydag amodau priodol i sicrhau defnydd y carafanau sefydlog ar gyfer gwyliau yn unig ac i gadw cofrestr, yn dderbyniol ar sail polisi.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr ymgeisydd y pwyntiau canlynol:
- Bod y carafanau sefydlog i gyd mewn perchnogaeth breifat a bod rhai o'r 'plotiau' wedi bod ym meddiant yr un teulu ers y 70au
 - Y bwriad yw ymestyn y tymor i'r 40 carafán sefydlog i fod yn agored trwy'r flwyddyn i bwrpas gwyliau yn unig. Mae'r cais yn ymateb i ofynion cwsmeriaid i gael defnyddio'r garafán am gyfnodau byrrach trwy gydol y flwyddyn.
 - Bydd ymestyn y tymor yn gwella safon cyfleusterau llety twristiaid
 - Mewn ymateb i'r pryder ynglŷn â phwysau ar y Gwasanaeth Iechyd Lleol, mae cytundeb gyda'r preswylwyr yn cadarnhau 2 amod sydd yn mynd i'r afael a'r broblem
 - i. Mae'r carafanau ar gyfer defnydd gwyliau yn unig. Ni chaiff ein perchnogion fyw ar y safle yn barhaol. Fel rhan o'r cytundeb blyneddol, rhaid i'r perchennog ddarparu prawf o brif gyfeiriad, yn sgil hyn mae'r perchnogion wedi eu cofrestru gyda'u gwasanaeth iechyd lleol priodol

- ii. Mae'r maes carafanau eisoes wedi mabwysiadu model parc perchnogion yn unig; golygir fod y carafanau sefydlog i gyd mewn perchnogaeth breifat ac fel rhan o'r cytundeb dim ond y perchnogion a'u teuluoedd agos caiff ddefnyddio'r garafán . Golyga hyn fod llai o ddefnydd ar y carafanau na pe bydden yn gweithredu fel maes carafanau cymysg ble mae carafanau yn cael ei gosod
- Yn cael eu cydnabod fel maes carafanau teuluol a distaw . Eu cwsmeriaid yn dod yma ar eu gwyliau i gael llonyddwch a thawelwch
- Bod cynnau tan gwyllt yn erbyn rheolau'r maes carafanau. Y maes carafanau wedi ei leoli ar fferm da byw gyda'r rhan fwyaf o'r carafanwyr yn berchen ci
- Ni fydd yna ddatblygiad ffisegol ar y safle a all fod yn fygythiad i gynefin ystlumod neu unrhyw anifail neu fywyd gwyllt tebyg
- Bod y ffordd i'r safle yn cael ei chynnal a'i chadw
- Bod polisi dwyieithog wedi ei fabwysiadu ar y Parc gyda pharodrwydd i ddefnyddio'r Gymraeg bob amser. Arwydd 'residents only' yn arwydd dros dro yn sgil pandemig COVID 19.

c) Darllenodd y Cadeirydd sylwadau ysgrifenedig yr Aelod Lleol :

- Nid yw'r ymgeiswyr yn gofyn am ganiatâd i ychwanegu mwy o garafanau at y 40 sydd ganddynt eisoes ar y tir.
- Bod y cais wedi ei wrthwynebu gan Gyngor Cymuned Botwnnog oherwydd amgylchiadau Covid. Teimlant fod y Gwasanaeth Iechyd Lleol o dan straen yn barod a byddai derbyn mwy o bobl ddiethr i ardal Botwnnog yn rhoi mwy o bwysau ar y gwasanaeth.
- Fel Cyngorydd dros Ward Botwnnog, rwy'n awyddus iawn i gefnogi'r cais cynllunio.
- Teimlaf fod Aelodau Cyngor Cymuned Botwnnog yn poeni'n ddiangen. O dan yr amgylchiadau presennol mae'r holl feysydd carafanau ym Mhen Llyn ar gau. Ni fyddai'r ffaith fod y maes carafanau hwn yn cael bod yn agored am bedwar mis ychwanegol ac yn rhoi mwy o straen ar y feddygfa oherwydd y covid yn bodoli o gwbl.
- Y rheswm pennaf dros gefnogi'r cais yw'r ffaith mai teulu Cymraeg, sydd wedi eu geni a'u magu ym Motwnnog sy'n berchen ar y safle. Mae'n bleser gweld pobl leol yn llwyddo.
- Rwyf wedi byw yn ardal Botwnnog erioed - rwyf wedi dod i adnabod llawer o berchnogion y carafanau yn Gelliwig. Mae llawer ohonynt yn Gymry Cymraeg neu gyda pherthnasau ym Mhen Llyn. Yn eu gweld yn aml yn siopa'n lleol, yn cymdeithasu yn nhafarn Tŷ Newydd Sarn yn rheolaidd ac yn cefnogi'r busnesau a'r economi leol yn hytrach na chario eu neges yma o'r trefi.
- Braff iawn yw gweld y plant yn dod i'r pentref i gyd chwarae gyda phlant bach Botwnnog.
- Un broblem fawr ym Mhen Llyn yw'r ffaith fod pobl ifanc lleol yn methu prynu tai sydd ar y farchnad gan nad yw eu cyflogau'n ddigon uchel i dalu amdanynt. Mae'n llawer gwell gennyf weld carafanwyr hapus yn ardal Botwnnog - pobl nad oes ganddynt ddiddordeb mewn prynu ein tai prin!
- Os bydd y cais yn llwyddiannus, dymunwn weld amod nad oes hawl o gwbl gan y carafanwyr i adnabod eu garafán fel eu prif breswyl - byddai hyn yn hollol annerbyniol gan y byddent yn cael byw yma drwy'r amser ac yn sicr wedyn mi fyddai straen ar y feddygfa. Ni fyddent chwaith yn talu treth Cyngor.
- Ni welaf unrhyw reswm dros beidio cefnogi a chymeradwyo'r cais hwn a dymunaf bob llwyddiant iddynt yn eu hymgais

ch) Cynigwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais

- d) Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y sylwadau canlynol gan aelodau:
- Bod hwn yn faes carafanau sydd yn cael ei reoli yn gyfrifol
 - Bod y maes carafanau bellach yn rhan o'r tirlun
 - Croesawu'r mesur sydd gan yr ymgeisydd i berchnogion carafanau / ymwelwyr gyflwyno tystiolaeth eu bod wedi cofrestru gyda meddyg yn eu prif gyfeiriad - yn ystyriaeth i bob maes carafanau ei fabwysiadu
 - Anodd fyddai cyfiawnhau gwrthod – TWR4 yn gefnogol i geisiadau o'r fath
- dd) Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â gofynion y Canllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau (2011) i ddefnyddio amodau perthnasol i sicrhau defnydd (cadw cofrestr) ac i'r awgrym bod angen i swyddogion o'r Cyngor ymweld a'r safle i weld y gofrestr, nodwyd mai arf gorfodaeth oedd y gofyn i gadw cofrestr sydd yn rhoi hawl i ymchwilio i'r defnydd. Mewn ymateb i sylw pellach y gellid gofyn i'r ymgeisydd anfon copi o'r gofrestr at swyddogion y Cyngor, nodwyd bod hyn yn bosib, ond mai cadw cofrestr ar yr eiddo oedd y broses arferol. Ategodd y Cyfreithiwr bod y broses yn unol â pholisi gorfodaeth y Cyngor.

Gwnaed sylw, er yn cefnogi'r cais, bod angen adolygu'r egwyddor o ganiatáu estyniadau i ymestyn y tymor gwyliau ar gyfer safleoedd carafanau sefydlog. Ystyriwyd bod y drefn yn faich ar wasanaethau ac adnoddau lleol.

Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn a'r rhesymeg dros gyflwyno'r cais i bwyllgor o ystyried nad oedd sail i wrthod y cais, nodwyd bod Polisi TWR4 yn gefnogol i gynigion o ymestyn y tymor gwyliau ar gyfer safleoedd sefydledig ac anodd fyddai cyflwyno tystiolaeth fyddai'n cyfiawnhau gwrthod. Yn unol a Chynllun Dirprwyo Cynllunio Gwynedd bydd *'unrhyw gais cynllunio am ddatblygiadau ar safle sydd yn 0.5 hectar neu fwy o ran maint'* yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio am benderfyniad.

PENDERFYNWYD: Caniatáu y cais

Amodau:

1. Defnydd gwyliau a chadw cofrestr

5.4 Cais Rhif C20/0835/39/AC - Glyn Caravan Park Lôn Garmon, Abersoch, Pwllheli

Cais i ddiddymu amod 3 o ganiatâd cynllunio 34/64/371'C' ar gyfer safle carafanau er caniatáu defnyddio'r carafanau trwy gydol y flwyddyn

- a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi mai cais ydoedd i ddileu amod sydd yn atal defnyddio carafanau ar safle carafanau sefydlog presennol rhwng y 1af o Dachwedd a'r 1af o Fawrth yn y flwyddyn ganlynol. Fe fyddai caniatâd felly'n galluogi ymestyn y cyfnod meddiannu ar y safle fel bod yna dymor gwyliau o 12 mis. Byddai'r bwriad yn cynyddu'r cyfnod meddiannu am bedwar mis yn y flwyddyn, fodd bynnag nid oes bwriad ychwanegu at y nifer presennol o garafanau sefydlog megis 25. Ategwyd na fydd newidiadau nac ychwanegiadau i'r cyfleusterau presennol ar y safle.

Nodwyd bod Polisi TWR 4 yn gefnogol i gynigion i ymestyn y tymor gwyliau ar gyfer safleoedd carafanau sefydlog a siales presennol os gellir dangos bod y llety yn cael ei ddefnyddio at ddibenion gwyliau yn unig ac nad yw'n dod yn brif neu unig gartref y deilydd. Dylid hefyd sicrhau fod y llety yn addas i fyw ynddynt yn ystod y gaeaf, na fyddai'r tymor estynedig yn cynyddu canlyniadau llifogydd eithriadol na chael effaith andwyol ar yr amgylchedd lleol.

Wedi ystyried yr holl faterion perthnasol, ystyriwyd bod diddymu'r amod dan sylw yn dderbyniol os gosodir amod priodol i sicrhau y defnyddir y carafanau sefydlog ar gyfer

defnydd gwyliau yn unig a bod rhaid cadw cofrestr gyflawn o holl ddefnyddwyr yr unedau. Yn ogystal byddai cynnwys amod er sicrhau arwyddion dwyieithog o fewn a thu allan i'r safle yn fodd o sicrhau amlygrwydd i'r iaith Gymraeg o fewn y datblygiad

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr Aelod Lleol y pwyntiau canlynol:
- Ei fod yn gefnogol i'r cais, ond angen cadarnhad cydymffurfiaeth a'r amodau
 - Ydy'r gallu gan y Cyngor i sicrhau gorfodaeth?
 - Derbyn yr angen am degwch a chysondeb i'r meysydd carafanau
 - Twrisitaeth yn fusnes mawr ym Mhenllyn
 - Yn croesawu'r awgrym i garafanwyr dystiolaethu eu bod wedi cofrestru gyda meddyg yn eu prif gartref
 - Angen sicrhau bod iaith a diwylliant yr ardal yn cael eu gwarchod
- c) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais
- ch) Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y sylwadau canlynol gan aelodau:
- Anodd fyddai cyfiawnhau gwrthod - TWR4 yn gefnogol i geisiadau o'r fath
 - Bod cyfrifoldeb ar Aelodau Lleol i gadw golwg ar y sefyllfa – awgrym y gellid defnyddio rhestr etholwyr i weld os oes rhai yn torri rheolau wrth defnyddio'r garafan fel prif neu unig gartref

PENDERFYNWYD: Caniatáu y cais

Amodau

- 1. Defnydd gwyliau yn unig a rhaid cadw cofrestr o'r holl ddefnyddwyr.**
- 2. Yr holl arwyddion mewnol ac allanol i fod yn Gymraeg yn unig neu yn ddwyieithog gyda'r flaenoriaeth i'r iaith Gymraeg.**

Dechreuodd y cyfarfod am 11.00am a daeth i ben am 12:40pm.

CADEIRYDD

Eitem 5.1

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Rhif: 1

Cais Rhif: C20/0898/42/DT

Dyddiad 01-11-2020

Cofrestru:

Math y Cais: Deiliad Ty

Cymuned: Nefyn

Ward: Morfa Nefyn

Bwriad: Estyniadau a newidiadau i dŷ presennol

**Lleoliad: Tŷ Pen Lôn Las, Morfa Nefyn, Pwllheli, Gwynedd,
LL53 6BG**

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae sawl elfen i'r cais hwn ar gyfer estyniadau ac addasiadau i dŷ deulawr presennol. Mae'r rhain yn cynnwys :
- Codi estyniad llawr cyntaf ar flaen yr annedd
 - Newid estyniad llawr gwaelod ar flaen / ochr yr eiddo i gael to gyda "hip" yn hytrach na tho gyda thalcen
 - Dymchwel y simdde
 - Codi estyniad llawr cyntaf ar gefn yr eiddo
 - Amnewid dau estyniad unllawr cefn to brig presennol gydag estyniad to fflat - fe fyddai'r estyniad newydd yn ymestyn 1.2m ymhellach i'r cefn na'r estyniad presennol
- 1.2 Fe fyddai gan yr estyniadau llawr cyntaf doeau brig o lechi naturiol tra byddai toeau'r estyniad llawr gwaelod blaen / ochr o wneuthuriad "standing seam". Fe fyddai system to "gwyrdd" ar yr elfen to fflat. Fe orffennir waliau allanol y tŷ gyda chladin "weather board" yn bennaf gyda nodweddion carreg, tra byddai elfen sylweddol o'r edrychiad cefn yn wydr.
- 1.3 Mae'r eiddo yn dŷ ar wahân mewn ardal anheddol o fewn ffin ddatblygu Pentref Arfordirol-Gwledig Morfa Nefyn fel y'i diffinnir gan Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn.
- 1.4 Fe drafodwyd y cais hwn yn y Pwyllgor Cynllunio ar 21/12/2020 pryd y gohiriwyd gwneud penderfyniad er derbyn rhagor o wybodaeth ynghylch effaith posib y balconi a oedd yn rhan o'r cynllun gwreiddiol. Mae'r balconi erbyn hyn wedi ei dynnu o'r cais.

2. Polisiâu Perthnasol:

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

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 3: Dylunio a siapio lle

2.4 Polisiâu Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10) 2018

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12: Dylunio

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

Dim

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Gwrthwynebu : Gor-ddatblygiad o'r safle ac ymwthiol mewn cefn gwlad agored
Dŵr Cymru:	Canllawiau ar gyfer yr ymgeisydd
Uned Trafnidiaeth :	Dim gwrthwynebiad
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhodddwyd rhybudd ar y safle ac fe ymgynghorwyd gyda chymdogion. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben a derbyniwyd sylwadau'n gwrthwynebu'r datblygiad ar y sail cynllunio faterol isod: <ul style="list-style-type: none"> • Bydd y datblygiad yn gor-ddatblygiad o'r safle

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Mwynderau gweledol

- 5.1 Mae'n ofynnol gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio yn seiliedig ar rinweddau'r cynllun penodol sydd dan sylw ac yn unol â'r cynllun datblygu a fabwysiadwyd, oni bai bod ystyriaethau perthnasol eraill yn nodi fel arall. Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLL) yw'r 'Cynllun Datblygu' mabwysiedig yn yr achos yma.
- 5.2 Polisi PCYFF 3 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLL) yw'r ystyriaeth wrth asesu dyluniad, deunyddiau ac effeithiau gweledol unrhyw ddatblygiad. Wrth edrych ar dai eraill yn y cyffiniau mae amrywiaeth o ran dyluniad, maint a swmp. Ni fyddai newid sylweddol i ôl troed yr adeilad yn deillio o'r datblygiad hwn ac, wrth ystyried ei fod eisoes yn adeilad deulawr, ni chredir y byddai ychwanegu elfennau deulawr, is na tho presennol y tŷ, yn achosi newid arwyddocaol i faint a swmp yr adeilad ac ni fyddai effaith niweidiol arwyddocaol ar y strydlun oherwydd y materion hyn.
- 5.3 I cefn y tŷ mae caeau amaethyddol agored sydd ar lefel ychydig uwch na'r lefel safle'r cais. Nid oes bwriad i ymestyn cwrtill y tŷ ac fe ystyrir fod lefel y tir yn ffordd naturiol o ymdoddi a lleihau effaith y newidiadau. O ganlyniad ni ystyrir byddai'r cynllun yn ymestyniad amlwg nac annerbyniol yn y dirwedd ehangach.
- 5.4 Fe fyddai effaith gweledol o safbwynt y deunyddiau allanol a ddewiswyd ond, wrth ystyried na fyddai angen caniatâd cynllunio i gladio eiddo yn y lleoliad hwn fel arfer, fe gredir ei fod yn rhesymol ceisio gorffeniad allanol cyson rhwng y gwahanol elfennau o'r datblygiad ac, wrth ystyried cyd-destun adeiledig amrywiol yr adeilad, ni chredir y byddai'r deunyddiau a ddewiswyd yn creu nodwedd annisgwyl yn y strydlun. Er hynny, fe ystyrir yn resymol i osod amod i cytuno'r deunyddiau allanol er mwyn sicrhau effaith gweledol dderbyniol. Ar y cyfan fe gredir y byddai maint, dyluniad a deunyddiau'r tŷ wedi cwblhau'r datblygiad yn gweddu mewn modd derbyniol gyda chyd-destun y safle a'i le yn y strydlun ac felly, nid yw'n groes i bolisi PCYFF 3.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.5 Mae Polisi PCYFF 2 yn gofyn sicrhau na fyddai cynhigion yn cael effaith andwyol sylweddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol. Fe fyddai codi'r lefelau to yn anorfod yn creu ychwanegiad at swmp yr adeilad ond ni chredir y byddai hyn yn creu strwythur a fyddai'n ormesol dros amodau byw trigolion y ddau eiddo drws nesaf.
- 5.6 Ni fyddai unrhyw ffenestri llawr cyntaf yn yr edrychiadau ochr (ar wahân i ddwy ffenestr do uchel yn yr edrychiad de ddwyrain) ac mae rhyng-weledd eisoes yn bodoli rhwng gerddi cefn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

yr eiddo cyfagos. Ni chredir felly y byddai'r newidiadau a fwriedir i'r ffenestri cefn yn achosi niwed arwyddocaol ychwanegol i breifatrwydd cymdogion.

- 5.7 Ar y cyfan felly, o osod amodau priodol, ni chredir y byddai unrhyw niwed mwynderol a'i hachosir gan y datblygiad arfaethedig o raddfa ddigonol i gyfiawnhau gwrthod y cais hwn. Ystyrir fod y bwriad felly yn dderbyniol o ran cydymffurfiaeth gyda pholisi PCYFF 2 y CDLI fel y mae'n ymwneud ag amddiffyn mwynderau meddianwyr eiddo cyfagos i safleoedd datblygu.

6. Casgliadau:

- 6.1 Wedi pwyso a mesur y cais cynllunio yn erbyn gofynion y polisiau uchod ynghyd ac ystyried y cynlluniau diwygiedig a dderbyniwyd, fe greidir fod y bwriad yn dderbyniol ac yn cwrdd gyda gofynion polisi cynllunio lleol a chenedlaethol ac y dylid ei ganiatáu gyda'r amodau a nodir isod.

7. Argymhelliad:

- 7.1 Caniatáu gydag amodau:
1. 5 mlynedd
 2. Unol a'r cynlluniau diwygiedig
 3. Manylion deunyddiau'r waliau a'r toeau i'w cytuno
 4. Ni chaniateir defnyddio unrhyw do fflat a grëir fel rhan o'r datblygiad hwn fel balconi neu deras

Nodyn – Dŵr Cymru

C20/0898/42/DT

Estyniadau a newidiadau i dŷ presennol.

Extensions and alterations to the existing dwelling

**Tŷ Pen Lôn Las, Morfa Nefyn, Pwllheli, Gwynedd,
LL53 6BG**



234

Site Location **Plan**

1:1250

 Site boundary

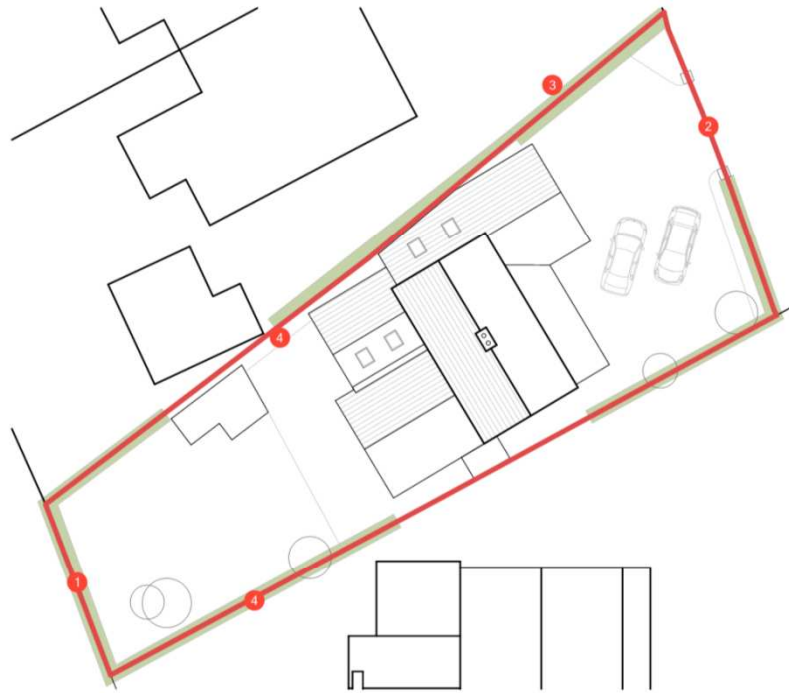
PLANNING DRAWING

issued for planning approval 01.11.20 P1

project
Extensions and Alterations to
Ty Pen, Morfa Nefyn
title
Site Location Plan

scale 1:250 @ A4 date Nov 20

drg no. 2005_01 [rev **P1**]



Existing Block Plan



Proposed Block Plan

Legend

- 1 Site boundary
- 2 Existing access to be retained
- 3 Existing 1.8m high boundary hedge to be retained
- 4 Existing 1.8m high boundary fence/ wall to be retained
- 5 Indicative planting scheme
- 6 Existing shed to be demolished
- 7 Extensive green roof system

 Footprint of existing building



4 Existing boundary treatment to be retained



7 Example of a green roof system

first floor terrace omitted 03.01.21 P3
 green roof annotated 04.12.20 P2
 issued for planning approval 01.11.20 P1

project
Extensions and Alterations to Ty Pen, Morfa Nefyn
 title
Block Plans

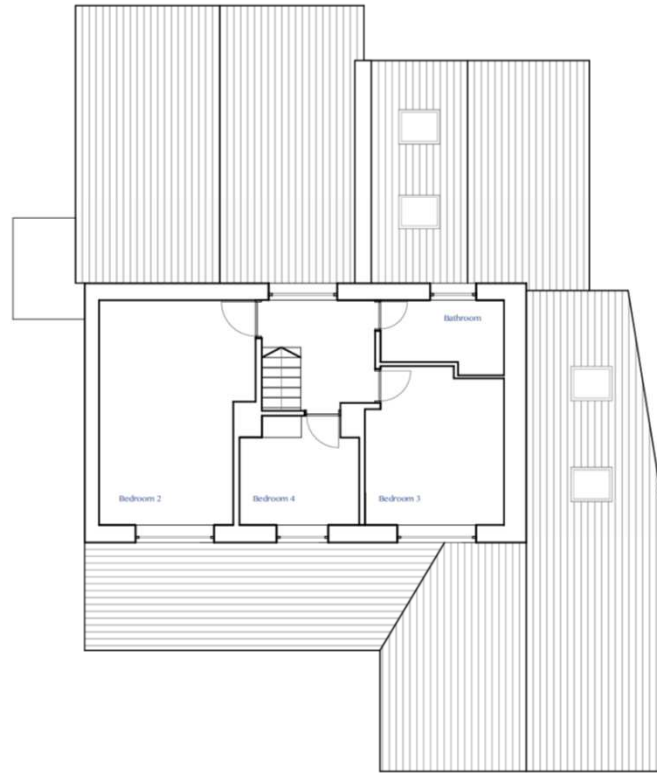
scale 1:250 @ A3 date Nov 20

drw no. 2005_02 rev P3

Tud. 21



Existing Ground Floor Plan



Existing First Floor Plan

issued for planning approval

01.11.20 P1

project

Extensions and Alterations to
Ty Pen, Morfa Nefyn

title

Existing Floor Plans

scale 1:100 @ A3 date Nov 20

drg no. 2005_03

rev P1

PLANNING DRAWING

Tud. 22



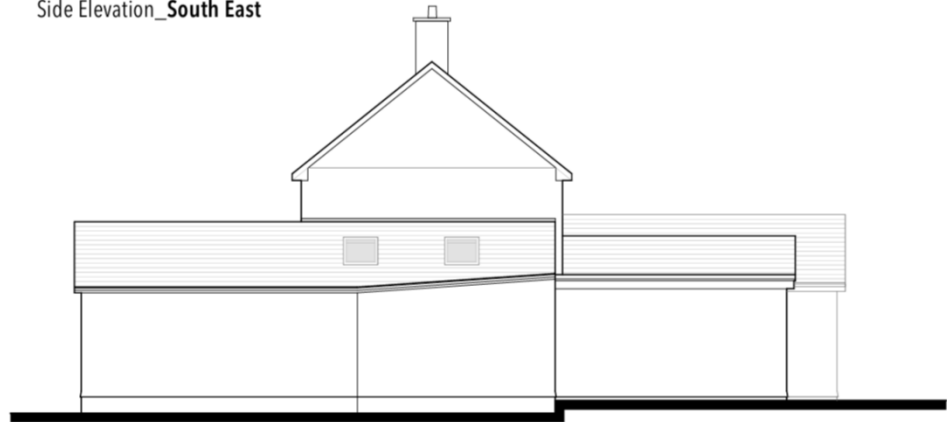
Front Elevation_North East



Side Elevation_South East



Rear Elevation_South West



Side Elevation_North West

amended in line with survey (see note) 04.12.20 P2
issued for planning approval 01.11.20 P1

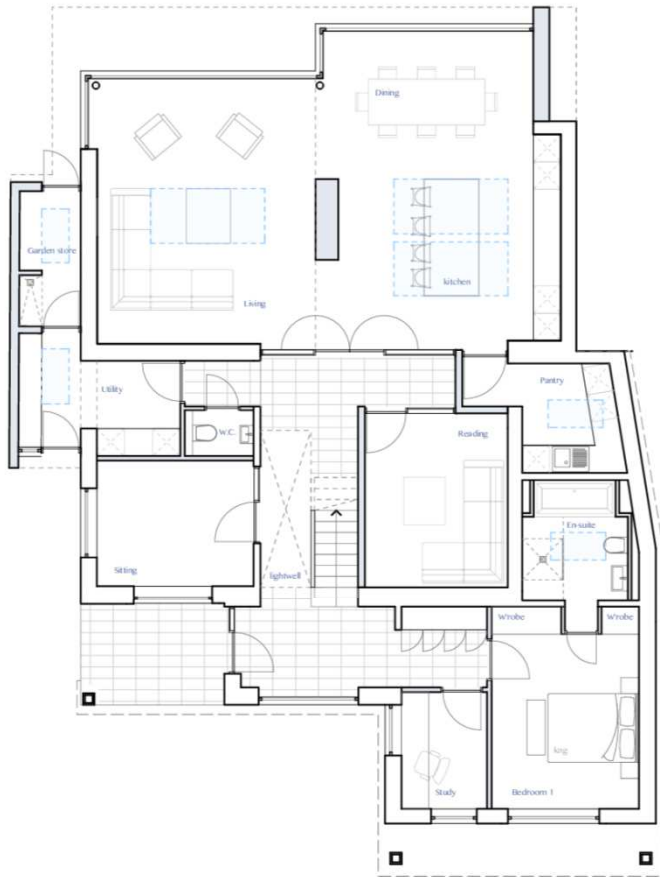
project
**Extensions and Alterations to
Ty Pen, Morfa Nefyn**
title
Existing Elevations

scale 1:100 @ A3 date Nov 20

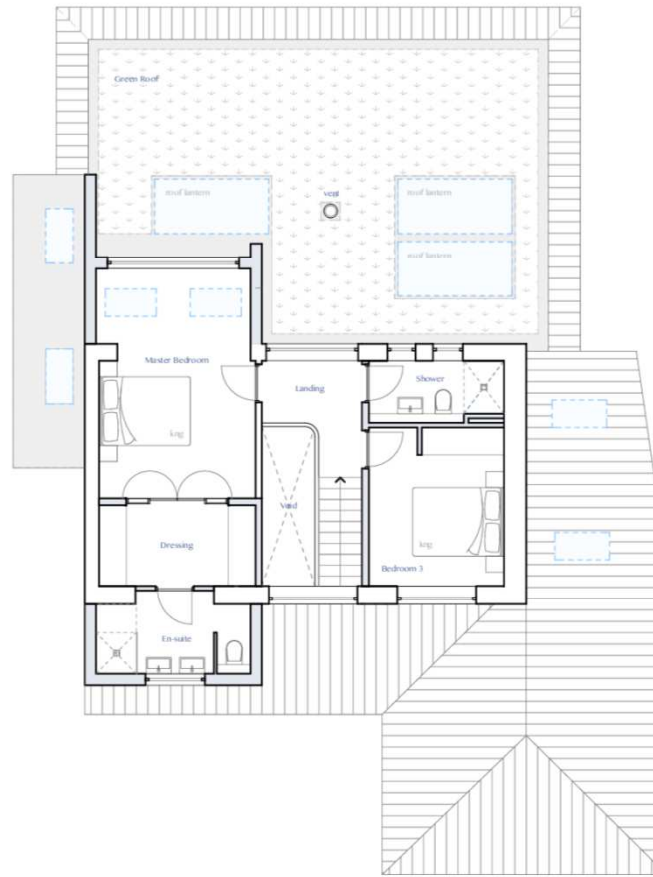
drg no. 2005_04

rev P2

Tud. 23



Proposed Ground Floor Plan



Proposed First Floor Plan

first floor terrace omitted
issued for planning approval

03.01.21 P2
01.11.20 P1

project
**Extensions and Alterations to
Ty Pen, Morfa Nefyn**

title
Proposed Floor Plans

scale 1:100 @ A3 date Nov 20

drg no. 2005_05

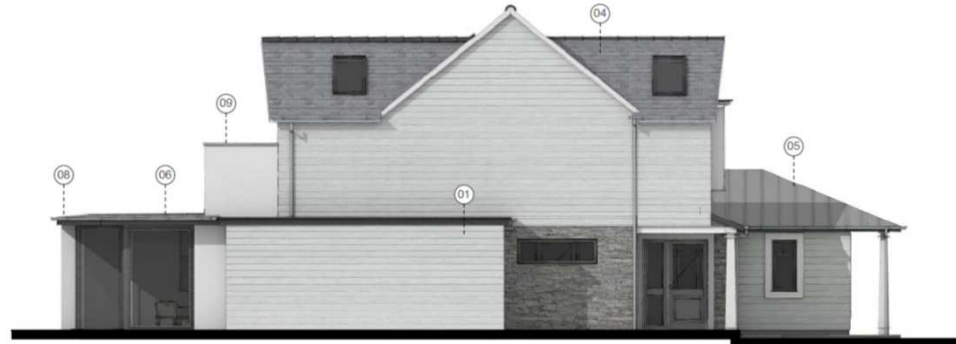
rev P2

PLANNING DRAWING

PLANNING DRAWING



Front Elevation_North East



Side Elevation_South East



Rear Elevation_South West



Side Elevation_North West

Tud. 24

Finishes schedule

- 01. Horizontal weather boarding
- 02. Stone facing system
- 03. Weber render system
- 04. Welsh slate roof
- 05. Standing seam roof
- 06. Green roof system
- 07. Aluminium door & window system
- 08. Zinc or similar exposed alloy rainwater goods
- 09. 1.8m high screen wall



3D Impression - Front



3D Impression - Rear

first floor terrace omitted
issued for planning approval

03.01.21 P2
01.11.20 P1

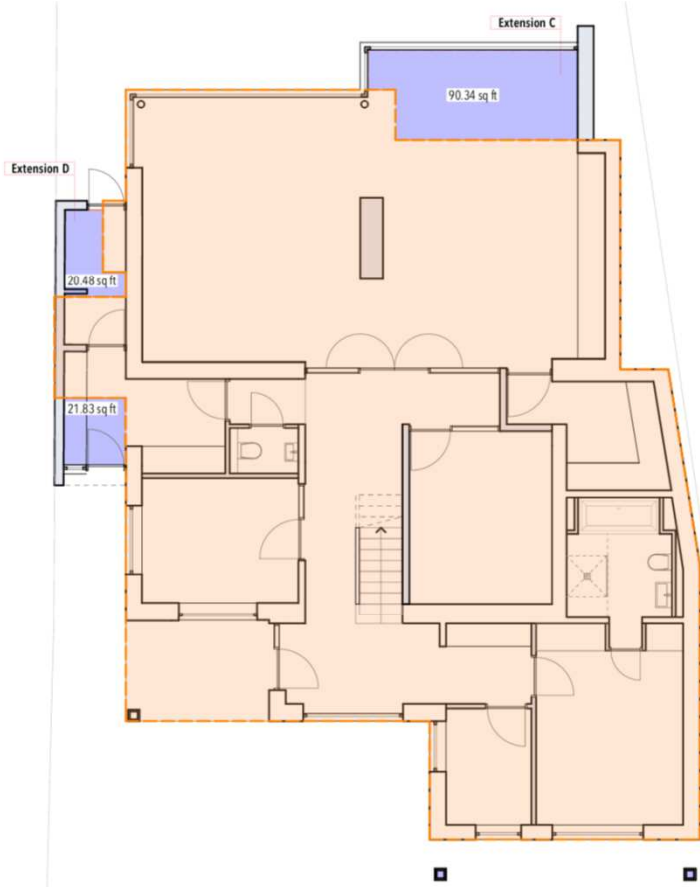
project
Extensions and Alterations to Ty Pen, Morfa Nefyn
title
Proposed Elevations

scale 1:100 @ A3 date Nov 20

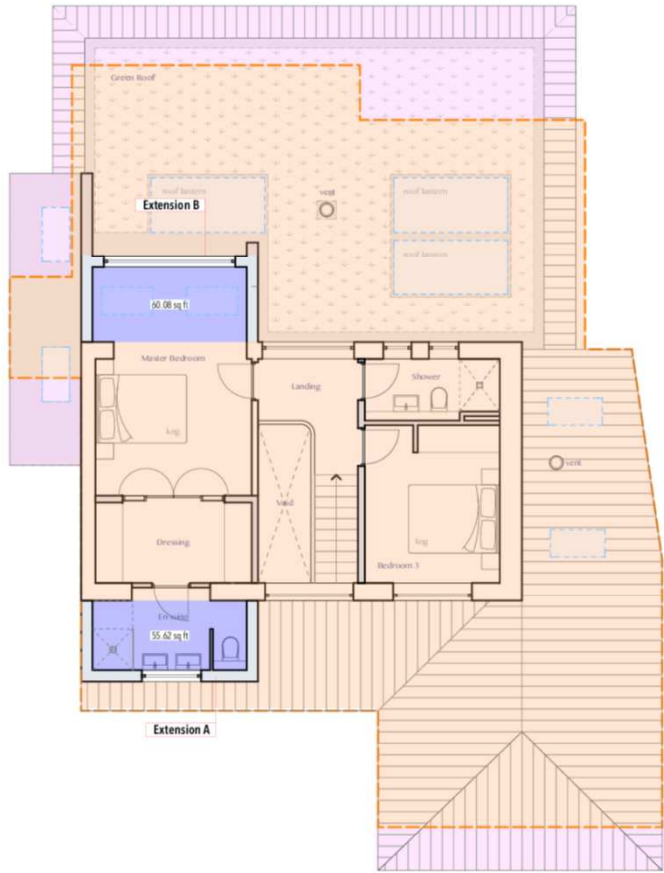
drg no. 2005_06

rev P2

Tud. 25



Proposed Ground Floor Plan



Proposed First Floor Plan

Key:

- Footprint of existing building
- Extent of proposed development
- Extent of new roof/overhangs

Accommodation Schedule:	Existing	Proposed
Bedrooms	4	3
*GIA	2,089 sqft	2,380 sqft
Floorspace gain	291sqft equates to 14% increase	

*GIA: Gross Internal Area

first floor terrace omitted 03.01.21 P4
 floor areas & schedule added 04.12.20 P3
 coloured ref added 18.11.20 P2
 issued for planning approval 01.11.20 P1

project
Extensions and Alterations to Ty Pen, Morfa Nefyn
 title
Comparison Sheet 1: Floor Plans

scale 1:100 @ A3 date Nov 20

drg no. 2005_07

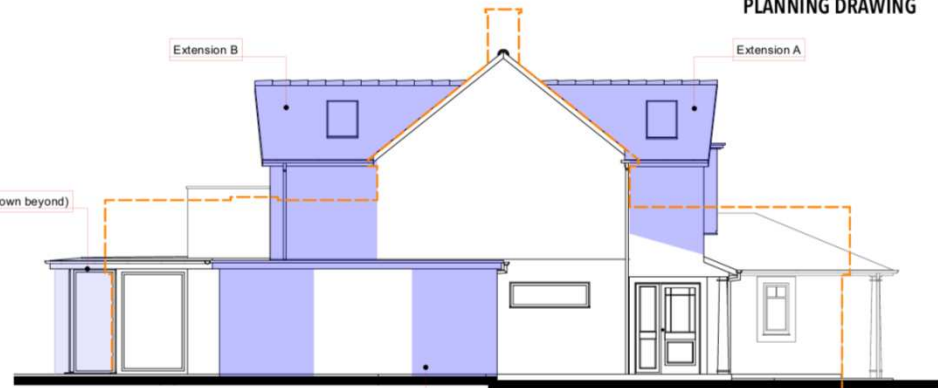
rev P4

Tud. 26

PLANNING DRAWING



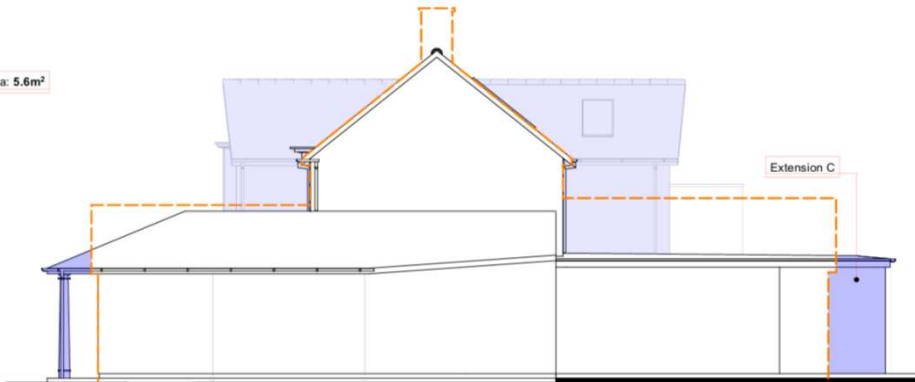
Front Elevation_North East



Side Elevation_South East



Rear Elevation_South West



Side Elevation_North West

Extension A: Gross internal area: 5m²

Extension C (shown beyond)

Extension D: Gross internal area: 3.9m²

Extension B: Gross internal area: 5.6m²

Extension C: Gross internal area: 8.4m²

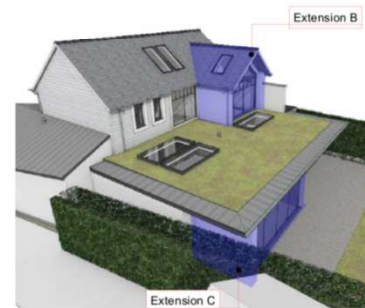
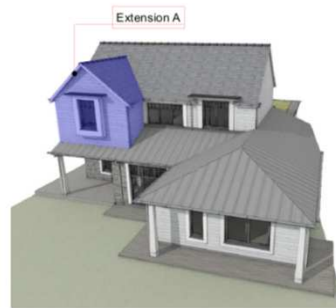
Key:



Outline of existing building



Extent of proposed development



first floor terrace omitted 03.01.21 P4
comparison drawing revised 04.12.20 P3
coloured ref added 18.11.20 P2
issued for planning approval 01.11.20 P1

project

Extensions and Alterations to Ty Pen, Morfa Nefyn

title

Comparison Sheet 2: Elevations

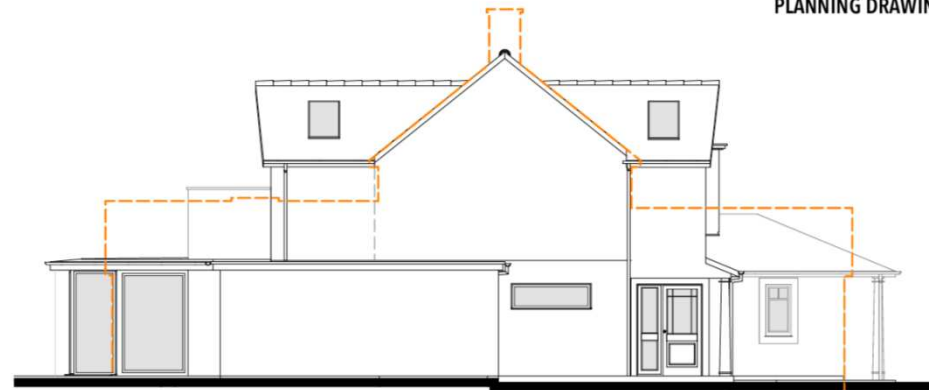
scale 1:100 @ A3 date Nov 20

drg no. 2005_08

rev P4



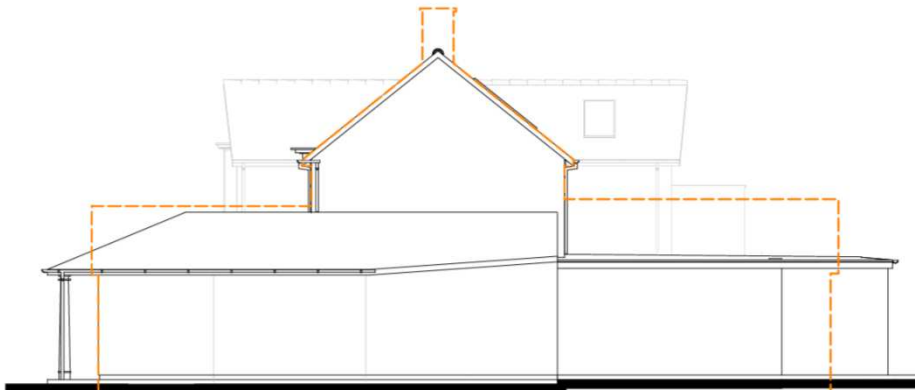
Front Elevation_North East



Side Elevation_South East



Rear Elevation_South West



Side Elevation_North West

Tud. 27

Key:



first floor terrace omitted
issued for planning approval

03.01.21 P2
01.11.20 P1

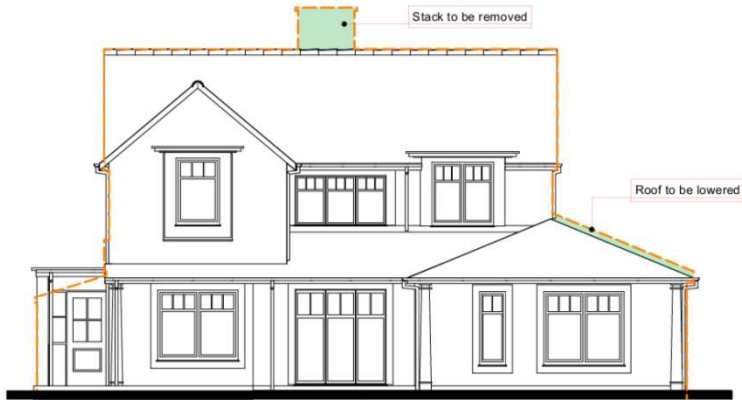
project
Extensions and Alterations to
Ty Pen, Morfa Nefyn
title
Proposed Elevations
(B&W Version)

scale 1:100 @ A3 date Dec 20

drg no. 2005_10 [rev P2]

Tud. 28

PLANNING DRAWING



Front Elevation_North East

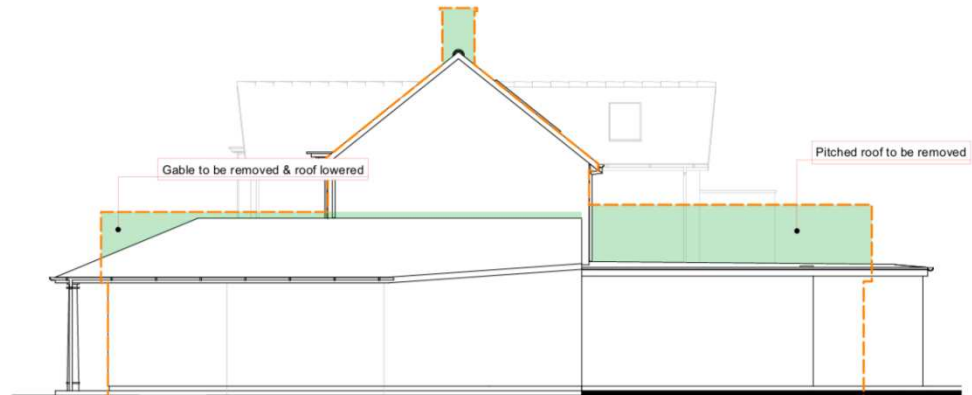


Side Elevation_South East

Extension D: Gross internal area: 3.9m²



Rear Elevation_South West



Side Elevation_North West

first floor terrace omitted
issued for planning approval
03.01.21 P2
01.11.20 P1

Key:

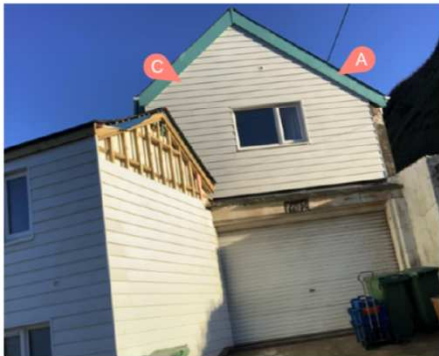
 Extent of reduction in mass

project
Extensions and Alterations to
Ty Pen, Morfa Nefyn
title
Comparison Sheet 3:
Elevations

scale 1:100 @ A3 date Dec 20

drg no. 2005_11

rev P2



PLANNING DRAWING

Key

- A** Feature gable projection
- B** Pitched Welsh slate roof
- C** Weather boarding system
- D** Natural stone facing
- E** Light coloured render system
- F** Fenestration style/ detailing
- G** Lead dormer style roof
- H** Hipped roof arrangement
- I** Framed apertures

Photographs taken Dec 2020, within 450 metres of the subject property

issued for planning approval 07.12.20 P1

project
Extensions and Alterations to Ty Pen, Morfa Nefyn
 title
Comparison Sheet 4: Exemplar Images

scale Not to Scale date Dec 20

drwg no. 2005_12

rev P1

Tud. 30



Tud. 31



Tud. 32



Tud. 33



Eitem 5.2

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Rhif: 2

Cais Rhif: C18/0698/35/LL

Dyddiad 22/11/2019

Cofrestru:

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Cricieth

Ward: Cricieth

Bwriad: Cais i estynnu'r adeilad cartref nyrsio a maes parcio ynghyd a chadarnhau lleoliad presennol uned biomass

Lleoliad: Cartref Gofal Pines, The Pines Ffordd Penpaled, Cricieth, Gwynedd, LL52 0DE

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATÁU GYDAG AMODAU

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais sydd gerbron ar gyfer estynnu'r adeilad cartref nyrsio presennol a'r maes parcio ynghyd a chadarnhau lleoliad presennol uned biomass.
- 1.2 Mae'r safle wedi ei leoli mewn lleoliad canolog o fewn Tref Cricieth. Mae'r safle wedi ei leoli o fewn y ffin datblygu ar rhan o dir sy'n gostwng yn ei lefel o'r ffordd gyfochrog tua'r arfordir. Mae adeilad presennol ar y safle sydd wedi ei ymestyn yn sylweddol yn barod ac mae'n cael ei ddefnyddio ar gyfer cartref nyrsio ar hyn o bryd. Mae maes parcio bychan i ochr y safle ac mae ochr y safle yn wynebu cefnau teras Ffordd Penpaled. Mae llwybr yn rhedeg rhwng y safle a cefnau'r teras yma. Mae blaen y safle yn wynebu Teras Wellington. Mae'r safle yn cynnwys darn o dir gwyrdd sydd wedi ei leoli i ochr y maes parcio presennol.
- 1.3 Mae'r safle wedi ei leoli o fewn Ardal Cadwraeth Cricieth ac o fewn 500m i Heneb Castell Cricieth.
- 1.4 Mae'r bwriad gerbron ar gyfer ymestyn adeilad presennol cartref nyrsio. Mae'r prif estyniad bwriedig yn mesur 28m wrth 16m ar ei fwyaf ac 7.9m o uchder i'r crib a 5m o uchder i'r bondo. Mae'r estyniad i'w leoli ar ran o'r safle sy'n is na'r briffordd a'r rhan blaen yr adeilad. Byddai'r estyniad yma yn darparu 11 ystafell ynghyd ac ystafelloedd staff/nyrs cysylltiol ar y llawr gwaelod ynghyd a 9 ystafell ychwanegol (20 yn gyfan gwbl) ar y llawr cyntaf ynghyd a derbynfa ac ystafelloedd eraill cysylltiol.
- 1.5 Mae bwriad hefyd darparu adeilad unllawr ar gyfer defnydd ystafell fyw yng nghefn y safle. Mae bwriad cysylltu'r adeilad yma i'r prif adeilad gyda corridor gwydr bob ochr. Mae'r adeilad yma yn mesur 14.5m wrth 6m ac yn 2m o uchder i'r bondo a 3.5m o uchder i'r crib.
- 1.6 Mae bwriad gorffen yr estyniadau i gydweddu gyda rhannau wedi eu cladio ynghyd a llechi ar y to.
- 1.7 Mae'r bwriad hefyd yn golygu ymestyn y maes parcio presennol i ran o dir gwyrdd sydd wedi ei leoli union drws nesaf i'r safle fel ei fod yn darparu 14 llecyn parcio ynghyd a llecyn ar gyfer yr anabl. Mae bwriad cadw gweddill y tir gwyrdd ar gyfer bywyd gwyllt.
- 1.8 Mae'r cais hefyd yn cynnwys y boiler biomass presennol sydd ar y safle.
- 1.9 Mae'r dogfennau canlynol wedi eu cynnwys fel rhan o'r cais:
- Manylion aerdymheru 16.01.2020
 - Cynllun teithio gan gynnwys amserlenni bws a threnau a chynllun meysydd parcio 22.11.2019
 - Arolwg Ystlumod ac Ymlusgiaid 22.11.2019
 - Cynllun ac arolwg ecolegol a rheoli cynefin 22.11.2019
 - Manylion boiler biomass 18.06.2019
 - Datganiad dylunio a mynediad
 - Datganiad Iaith a Gwybodaeth staff
- 1.10 Gohiriwyd y cais o'r Pwyllgor Cynllunio ar y 01.02.202 er mwyn galluogi gwrthwynebwyr gael cyfle i gyflwyno cyflwyniad fideo o'u gwrthwynebiad.

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Lleol.

2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chymau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 amcan llesiant sydd o fewn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.

2.3 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017**

PS1: Yr Iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig

ISA 4: Diogelu llecynnau agored presennol

PS4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd

TRA 2: Safonau parcio

TRA 4: Rheoli ardrawiad cludiant

PS 5: Datblygu cynaliadwy

PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

PCYFF 3: Dylunio a siapiau lle

PCYFF 4: Dylunio a thirweddu

TAI 11: Cartrefi gofal preswyl, tai gofal ychwanegol neu lety gofal arbenigol ar gyfer yr henoed

PS19: Gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol

PS20: Diogelu a Lle bo'n berthnasol wella asedau treftadaeth

AT1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a gerddi hanesyddol cofrestredig

Canllaw Cynllunio Atodol - Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy

2.4 **Polisiau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10) 2018

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12: Dylunio (2009)

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored (2009)

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

C07D/0128/35/LL - ADEILADU ESTYNIADAU 3 LLAWR ER CYNYDDU NIFER YR YSTAFELLOEDD GWELY O 19 i 63 YNGHYD A CHREU MAES PARCIO NEWYDD – GWRTHOD – 04.06.2007

C07D/0489/35/LL - ADEILADU ESTYNIADAU TRI LLAWR ER CYNYDDU NIFER Y GWELYAU O 19 i 41 YNGHYD A MAES PARCIO NEWYDD – GWRTHOD – 23.10.2007

C08D/0356/35/LL - ADEILADU ESTYNIAD CEFN DEULAWR AC ESTYNIAD OCHR TRI LLAWR GYDA'R LLAWR ISAF O DAN LEFEL Y DDAEAR ER CYNYDDU NIFER Y GWELYAU O 19 i 34 YNGHYD Â CHREU MAES PARCIO – CANIATAU – 22.01.2009

C10D/0031/35/LL - DIWYGIO AMOD 2 AR GANIATAD CYNLLUNIO C08D/0356/35/LL (DATBLYGIAD I'W GWBLHAU YN UNOL Â CHYNLLUNIAU DIWYGIEDIG) ER MWYN MEWNOSOD FFENESTRI I BORTH AGORED A CHODI ESTYNIAD I'R FYNEDFA – CANIATAU – 26.03.2010

C11/0141/35/LL - DIWYGIO AMOD 14 YNGHLWM A CHANIATAD C08D/0356/35/LL ER MWYN CODI NIFER O BRESWYLWYR O 34 I 38 – CANIATAU – 30.03.2011

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Ymateb 30.12.2019

Gwrthwynebu'r cais oherwydd gor-ddatblygiad o'r safle ac na fyddai chyfleusterau'r Ganolfan Iechyd Lleol yn medru ymdopi. Roedd y Cyngor eisoes wedi gwrthwynebu'r cais yn Hydref 2018 gan nodi bryd hynny bod gwrthwynebiad cryf yn lleol i'r cais hwn a bod llythyr wedi ei dderbyn gan y Cadeirydd a'r Clerc a hefyd bod nifer o unigolion yn bresennol yn y cyfarfod hynny i fynegi eu gwrthwynebiad.

Uned Drafnidiaeth: Ymateb 07.08.2019

Mae safonau parcio CSS Cymru yn argymhell y canlynol ar gyfer cartrefi gofal preswyl neu gartrefi nyrsio i barthau 2-6 (canol y dref i lawr i ardaloedd gwledig):

I Staff: 1 lle i bob aelod o staff preswyl ac 1 lle fesul pob 3 aelod o staff nad ydynt yn breswyl

I ymwelwyr: 1 lle fesul 4 gwely

Rhaid hefyd darparu lle gweithredol digonol yn agos at yr adeilad i alluogi ambiwlans gael mynediad ac i adael.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Ar y dybiaeth bod y cartref yn gweithredu ar sail un preswlydd i un ystafell wely, mae'r uchod yn cyfateb i $55 \text{ gwely}/4 = 14$ lle i ymwelwyr

Nid ydym yn gwybod beth yw lefel y staff ond o'r ceisiadau blaenorol credaf bod y perchnogion yn darparu llety yn y dref i staff nyrsio (ym Min y Gaer) ac yn flaenorol mewn lleoliad ym Mhorthmadog) gan eu cludo i'r gwaith mewn bws mini. Mae'r safle hefyd mewn lleoliad da yn agos at ganol y dref ac yn hygyrch drwy amryfal dulliau o deithio, pe byddai disgwyl i staff ddod o hyd i'w ffordd eu hunain i ddod i'r gwaith. Tybiaf bod rhai aelodau o staff fel rheolwyr a perchnogion yn dewis gyrru i'r gwaith, ond eto nid ydym yn gwybod yn union beth yw'r patrwm staff.

Cyflwynwyd y bwriad gyda 16 lle parcio a byddai felly yn dderbyniol i'r uned gludiant. Mae'n caniatáu 14 lle fel sy'n ofynnol uchod i ymwelwyr gyda dau le ychwanegol a fyddai'n ddigonol fel lle parcio i hyd at 6 o staff nad ydynt yn preswlyio yno.

Ymateb 25.09.2019

Wedi derbyn y wybodaeth ychwanegol atodol gan asiant y Pines.

Yn fras mae'r taflen excel yn dangos fod rhan helaeth o staff yn cyrraedd y lle gwaith ar fys neu ar droed gyda dim ond oddeutu 8 – 10 ar y mwyaf yn trafedio mewn cerbyd. Does genai ddim gwybodaeth i ddadlau'n groes, felly cadarnhaf fod y darpariaeth parcio fel a ddangosir ar y cynlluniau diweddaraf yn dderbyniol.

Ymateb 17.12.2019

Cyfeiraf at yr ymgynghoriad uchod ac yn benodol at y gwybodaeth ychwanegol. Cadarnhaf nad oes gennyf gwrthwynebiad i'r bwriad gan tybiaf y mae'r cynllun parcio diwygiedig ynghyd a'r a'r travel plan yn ymateb i unrhyw pryderon parthed y trefn parcio a teithio i'r safle.

Cyfoeth Naturiol Cymru:

Ymateb 18.12.2019

Parhau gyda dim gwrthwynebiad

Dŵr Cymru:

Ymateb 02.01.2019

Wedi adolygu'r manylion ychwanegol/cynlluniau diwygiedig, carem gyfeirio yn ôl at ein sylwadau blaenorol, dyddiedig 21/09/2018 a gyflwynwyd dan gyfeirnod: PLA0037365.

Ymateb 21.09.2018

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Amodau cyffredinol

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Ymateb 04.01.2019

Dymunwn eich gwybyddu bod gofyn i'r ymgeisydd i ddarparu'r wybodaeth ganlynol os gwelwch yn dda:

- Manylion llawn yr uned biomas sydd i'w osod gan gynnwys y gwneuthurwyr, model, maint thermal a'r holl wybodaeth dechnegol.
- Manylion ynglŷn ag allyriadau uchafswm PM10, PM2.5 ac NO2.
- Diamedr ac uchder y stac fydd yn gwasanaethu'r uned biomas uwchlaw'r ddaear.
- Maint a mesuriadau'r adeilad mae'r stac yn cael ei osod arno.
- Maint, mesuriadau a phellteroedd unrhyw adeilad oddi fewn i 5 gwaith uchdwyr y stac uwch-lawr ddaear.

Ymateb 18.06.2019

Diolch i chi am ddarparu'r wybodaeth yma. Gallaf gadarnhau bod yr 'ETA Hack 200 Wood Pellet Boiler' ar y rhestr, Gorchymyn Ardaloedd Rheoli Mwg (Dosbarthau Esempt ar Leoedd Tân) (Cymru) 2019. Rhaid i'r lle tân gael ei osod, ei gynnal a'i weithredu yn unol â'r manylebau isod: Llawlyfr cyfarwyddiadau "HACK20-200_Bedienun 2011-06_EN" dyddiedig Mehefin 2011.

Nid oes gan y Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd unrhyw sylwadau pellach ar gais C18/0698/35/LL.

Ymateb 20.01.2020

Mae'r Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd wedi derbyn cwynion yn ystod yr haf 2019 ynglŷn â sŵn gan y cleifion sydd yn byw yn y cartref. Wrth ystyried yr estyniad, mae'n bosibilrwydd gall hyn achosi mwy o sŵn wrth i fwy o gleifion gallu aros yn yr adeilad. Er nad yw'r Gwasanaeth wedi ymchwilio mewn i'r honiadau niwsans sŵn yn llawn, rydym yn credu efallai fod y sŵn yn deillio o'r safle oherwydd bod ffenestri yn cael ei gadael ar agor. Felly roedden wedi awgrymu i'r ymgeisydd ystyried gosod ynysiad sŵn digonol mewn i'r estyniad newydd. Gall hyn cynnwys gosod unedau awyru fel bod ffenestri ddim yn cael ei agor yn y nos, ffenestri yn cael ei

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

inswleiddio neu fesuriadau eraill i sicrhau fod sŵn ddim yn achosi problemau.

Mae'r asiant wedi hysbysu'r Awdurdod fod unedau oeri am gael ei osod mewn i'r ystafelloedd. Fydd rhai i'r ymgeisydd sicrhau fydd yr unedau yn ddigonol o rhan awyriad fel ei fod ddim angen agor ffenestri. Dylai'r ymgeisydd ddangos i'r Awdurdod pa fesurau inswleiddio sŵn fydd yn gysylltiedig â'r datblygiad hwn i sicrhau nad yw sŵn yn effeithio ar drigolion cyfagos.

Os fydd unedau awyru am gael ei osod tu allan i'r adeilad efo'r datblygiad yma neu yn y dyfodol, fydd rhaid i'r ymgeisydd darparu'r manylion i'r awdurdod o'r uned, bydd unrhyw offer neu beiriannau sydd yn cael ei ddefnyddio yn gysylltiedig â'r estyniad ac unrhyw sŵn sydd yn ei deillio o'i defnydd yn cydymffurfio gyda Chyfraddiad Sŵn 25, rhwng yr oriau o 2300 a 0700 Cyfraddiad Sŵn 35 ar unrhyw adeg arall; wrth fesur tu fewn i unrhyw eiddo preswyl cyfagos. Cyn i unrhyw beiriant cael ei osod tu allan bydd rhaid darparu manylion llawn sydd yn profi fod yr uned yn cydymffurfio efo'r uchod.

Uned Bioamrywiaeth

Ymateb 16.07.2019

Mae'r ymgeisydd wedi darparu adroddiad ecolegol a gynhyrchwyd gan Greenman Ecology dyddiedig 4 Gorffennaf 2019. Gallaf gadarnhau bod yr arolwg a'r adroddiad wedi eu cynhyrchu i safon dda.

Canfu'r arolwg fod y safle yn cynnwys y cynefinoedd canlynol: mieri, tir moel ac adeilad. Canfu'r arolwg fod ymlusgiaid yn bresennol (nadroedd defaid a nadroedd glaswellt).

Gwarchodir ymlusgiaid dan Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981; ac maent wedi'u rhestru o dan adran 7 o Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 fel rhywogaethau o bwys o ran bioamrywiaeth.

Mae'r adroddiad yn asesu bod y mieri yn darparu cynefin gwerthfawr i fywyd gwyllt (ymlusgiaid, adar, ieir bach yr haf, peillwyr). Mae'r safle hwn yn darparu carreg gamu ar gyfer rhywogaethau sy'n symud drwy'r dirwedd a byddai ei golled yn arwain at llai o gysylltiad i bywyd gwyllt a cholled o gynefin ymlusgiaid. Felly, argymhellaf y dylid newid y cynnig hwn i leihau colli'r cynefin, ac awgrymu y dylid cadw hanner yr ardal fieri o fewn safle datblygiad.

Yn ogystal â chynllun diwygiedig, dylai'r ymgeisydd hefyd ddarparu adroddiad sydd yn amlinellu'r mesurau i osgoi niwed i ymlusgiaid (megis ffensio gwahardd ymlusgiaid, dal a thrawsleoli, amseriad clirio llystyfiant a phresenoldeb ecologydd).

Byddai'r rhaid rheoli y tir ar gyfer ymlusgiaid ar gyfer yr hirdymor,

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

felly dylai'r ymgeisydd gyflwyno cynllun rheoli cynefin ymlusgiaid ar gyfer y 5 i 10 mlynedd nesaf.

Ymateb 08.10.2019

Diolch am fy ymgynghori efo cynllun sydd wedi ei diwygio.

Gan fod y safle yn bwysig i ymlusgiad bydd rhaid i'r ymgeisydd darparu tystiolaeth fel strategaeth lliniaru i brofi ni fydd y datblygiad yn effeithio'r boblogaeth yr ymlusgiad. Hefyd bydd rhaid i'r ymgeisydd darparu cynllun i reoli'r safle ar gyfer ymlusgiad a bywyd gwyllt am y tymor hir.

Felly heb fwy o wybodaeth dydw i ddim yn gallu asesu'r cynllun.

Ymateb 16.03.2020

Darparodd yr ymgeisydd Gynllun Rheoli Cynefin (adran 10 o Gam Un, adroddiad arolwg rhagarweiniol ystlumod ac ymlusgiaid, diweddarwyd 22 Tachwedd 2019). Gallaf gadarnhau fy mod i'n fodlon gyda rheolaeth y gynefin i ymlusgiaid yn y cynllun hwn.

Argymhellaf yr amodau cynllunio isod:

- Rhaid dilyn y mesurau lliniaru yn adroddiad Greenman Ecology, diweddarwyd 22 Tachwedd 2019, a darparu tystiolaeth i'r ACLL.
- Rhaid i'r holl fesurau rheoli cynefin yn adroddiad Greenman Ecology, diweddarwyd 22 Tachwedd 2019, gael eu gweithredu er bodlondeb yr ACLL gan ddarparu tystiolaeth ysgrifenedig i ddangos hyn.

Gwasanaeth Cynllunio
Archeolegol Gwynedd

Ymateb 06.01.2020

Ynglŷn â chais cynllunio C18/0698/35/LL (Y Pines, Cricieth) - mae'r gwasanaeth wedi ymateb o'r blaen i'r cais yma (ein cyf.1008je01/D3300) ym mis Hydref, 2018. Mae ein hargymhelliad yn parhau o ran y cyflwyniad mwy diweddar yma.

Ymateb 08.10.2018

Rwyf wedi gwirio manylion y cais uchod yn erbyn y Cofnod Amgylchedd Hanesyddol (HER) a gwelwyd efallai bod goblygiadau archeolegol i'r cynnig.

Dylid cymryd camau lliniaru archeolegol priodol yn unol â'r amod safonol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Gwasanaethau Cymdeithasol

Ymateb 10.10.2018

Diolch am anfon y cais ymlaen atom. Mae prinder cartrefi yng Ngwynedd sy'n gallu rhoi gofal nyrsio, ac yn benodol gofal nyrsio dementia. Fel comisiynwyr rydym yn falch o weld Cartref sydd yn cynnig y math yma o ofal yn edrych i ddatblygu a chynyddu capasiti i'r dyfodol.

Bwrdd Iechyd

Heb eu derbyn

Uned Gwastraff

Heb eu derbyn

CADW:

Ymateb 17.01.2019

Lleolir ardal y cais oddeutu 150 metr i'r gogledd-ddwyrain o heneb gofrestredig CN173, Argloddiau Amddiffynol Allanol Castell Cricieth, a 160 metr i'r gogledd-gogledd-ddwyrain o heneb gofrestredig CN015, Castell Cricieth; Er hynny, mae adeiladau eraill yn rhwystro neu'n cuddio i raddau helaeth unrhyw olygfeydd o'r datblygiad arfaethedig o'r henebion cofrestredig. Ar sail hynny rydym o'r farn na chaiff y datblygiad arfaethedig unrhyw effaith ar osodiad henebion cofrestredig CN015 a CN173.

Uned Iaith

Y risg/effaith ieithyddol a adnabyddir:

Cadarnhaol

Cyfle i ofalu am unigolion bregus o fewn eu cymuned leol, ac yn agosach at deulu a ffrindiau. Cartref lle mae llawer o Gymraeg i'w glywed oherwydd nifer y staff sydd yn gallu siarad Cymraeg.

Yr estyniad hefyd yn gyfle i gynnig nifer dda o swyddi newydd.

Barn gryno yr Uned Iaith:

Cytuno efo'r farn a gwybodaeth ychwanegol wedi ei ddarparu yn sgil cwestiynau am sgiliau iaith cyfredol staff a nifer swyddi newydd fydd yn cael eu creu.

Cyfeirir at Fframwaith Mwy na Geiriau yn y datganiad, ac at fwriadau i gynnig gwersi dysgu Cymraeg i staff newydd sydd yn dymuno cymryd rhan. Mae'n nodi "y bydd pob aelod o staff yn cael

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

eu hannog i ddysgu Cymraeg”. Gan gydnabod bod y maes gofal yn faes sydd yn wynebu problemau recriwtio anferthol, a hynny yn creu rhwystr i fodloni gofynion Fframwaith mwy na Geiriau, mae’r wybodaeth a ddarparwyr gan yr ymgeisydd yn dangos bod 64% o’u staff cyfredol yn gallu’r Gymraeg. Os gellir cynnal y lefel yma, a sicrhau bod mwyafrif y staff yn siaradwyr Cymraeg wrth recriwtio y staff newydd, yna ni fydd unrhyw effaith sylweddol ar allu’r cwmni i ddarparu gofal drwy gyfrwng y Gymraeg.

Swyddi – mae’r estyniad yn cynrychioli amcan o 20 swydd newydd, a 5 o’r rhain yn swyddi Nyrs Cofrestredig neu Arbenigwr Gofal Dementia, ac felly yn cynnig cyfleoedd cyflogaeth newydd yn yr ardal.

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhoddwyd rhybudd ar y safle ac yn y papur lleol a gwybyddwyd trigolion cyfagos ac mae’r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben. Derbyniwyd nifer o lythyrau / gohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail y materion cynllunio perthnasol isod:

- Gwaith coed wedi ei gario allan o dan C18/0069/35/CT heb adroddiad ecolegol na asesu effaith ar yr Ardal Gadwraeth na fod y bwriad yn rhan o datblygiad mwy.
- Effaith ar Bioamrywiaeth
- Sbwriel
- Parcio presennol
- Llygredd o’r boiler biomas
- Ni does gan y boiler biomas caniatâd cynllunio
- Aflonyddwch sŵn
- Effaith ar yr Iaith
- Lleoliad, maint a dyluniad yr estyniad
- Gor-ddatblygiad
- Angen ar gyfer cynnydd mewn ystafelloedd
- Effaith anghymdeithasol
- Effaith ardal gwyrdd
- Colli golygfa
- Colli golau
- Hanes cynllunio wedi gwrthod datblygiad ar y rhan gwyrdd yn y gorffennol
- Effaith ar yr Ardal Gadwraeth
- Effaith weledol
- Diffyg tirweddu
- Nid yw’r safle yn cyflogi gweithwyr lleol

5. Asesiad o’r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae rhan o’r safle yn rhan o ardal agored hanesyddol sydd wedi ei leoli yng nghanol y dref gyferbyn a teras Tanygrisiau. Mae hanes cynllunio hir i’r safle agored yma; ac mae nifer o

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

geisiadau cynllunio ac apeliadau wedi eu gwrthod ar y safle. Mae'r safle sy'n destun y cais wedi ei leoli i ochr y safle oedd yn destun y ceisiadau blaenorol ac mae'r estyniad bwriedig i'w leoli ar safle islaw.

- 5.2 Nodir fod penderfyniadau yr arolygwyr wedi cyfeirio yn gyson at statws yr ardal agored yma o fewn y pentref a'r Ardal Gadwraeth; ac nodir fod y datblygiadau oedd ar dro bryd hynny yn golygu codi oddeutu 5 tŷ (deulawr a thrillawr) ar yr ardal agosaf at teras Tanygrisiau. Mae'r adroddiad yma yn rhoi ystyriaeth i'r hyn a godwyd yn yr apeliadau blaenorol, ac yn asesu'r bwriad ar ei rinweddau ei hunain yn erbyn polisiau cyfredol y Cynllun Datblygu Lleol.
- 5.3 Mae'r safle sydd o fewn perchnogaeth yr ymgeisydd wedi ei leoli gyferbyn a Teras Tanygrisiau, gyda rhan ohono yn ffinio gyda'r briffordd o flaen y teras, ac yn gostwng i lawr i'r gogledd ddwyrain a thua safle presennol y cartref. Mae safle'r cais ei hun yn cynnwys y rhan o safle gwyrdd, y maes parcio presennol ynghyd ac estyniadau ar yr adeilad presennol. Mae'r rhan gwyrdd o'r safle wedi ei orchuddio a mieri. Mae wal garreg yn ffinio'r safle a'r ffordd gyhoeddus. O'r palmant ar y briffordd, mae'n bosib gweld ar draws y safle tuag at y môr drwy'r bwllch yn y datblygiad ger cyffordd Ffordd Penpaled gyda Lôn Felin. Mae'r safle wedi ei leoli o fewn ffin datblygu Criccieth a'r Ardal Gadwraeth.
- 5.4 Nodir fod y safle arfaethedig wedi ei leoli y tu fewn i ffin datblygu Criccieth fel y'i nodir yng Nghynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn. Yn unol â Pholisi PCYFF 1 caniateir cynigion du mewn ffiniau datblygu yn unol â pholisiau a chynigion eraill y cynllun Datblygu lleol ar y cyd, polisiau cynllunio cenedlaethol ac ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill.
- 5.5 Tra bod Polisi TAI 11 yn ymwneud a cheisiadau ar gyfer datblygu Cartrefi Gofal preswyl / ychwanegol / arbenigol o'r newydd credir y dylid ystyried egwyddorion o'r Polisi yma efo'r cais yma. Mae maen prawf (1) o'r Polisi yn cyfeirio tuag at y ffaith fod y bwriad wedi ei leoli o fewn ffin datblygu Canolfan Isranbarthol, Trefol neu Lleol. Mae Criccieth wedi ei adnabod fel Canolfan Wasanaeth Lleol yn y Cynllun. Yn ogystal, mae maen prawf (4) yn cyfeirio tuag at yr angen i sicrhau na fydd y bwriad yn arwain at orddarpariaeth o lety gofal o gymharu ag anghenion yr ardal leol. O ran hyn, mae Gwasanaeth Cymdeithasol y Cyngor wedi cadarnhau fod yna brinder cartrefi yng Ngwynedd sy'n gallu rhoi gofal nyrsio, ac yn benodol gofal nyrsio dementia. Fel comisiynwyr maent yn falch o weld cartref sydd yn cynnig y math yma o ofal yn edrych i ddatblygu a chynyddu capasiti i'r dyfodol.
- 5.6 Mae lleoliad y bwriad o fewn pellter cerdded rhesymol i wasanaethau a chyfleusterau yn y Ganolfan ac wedi ei leoli ar lwybr cludiant cyhoeddus ac felly i'r perwyl hyn ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisiau PCYFF 1 ac TAI 11.
- 5.7 Fel sydd wedi ei nodi uchod, mae pwysigrwydd yr ardal agored yma yng nghanol y dref, a'r golygfeydd allan dros y safle tua'r arfordir wedi ei amlygu yn y penderfyniadau cynllunio a wnaethpwyd ger y safle yn y gorffennol. 'Roedd yr ardal wedi ei warchod fel lle cyn agored o dan Cynllun Datblygu Unedol ond nid oes ganddo'r un warchodaeth ffurfiol o dan y Cynllun Datblygu Lleol cyfredol, ond mae'r term 'man agored' a gynhwysir ym mholisi ISA 4 yn cynnwys mannau gwyrdd amwynder, rhandiroedd, parciau a gerddi cyhoeddus, cyfleusterau chwaraeon awyr agored a darpariaeth chwarae i blant a phobl ifanc fel a ddisgrifir o fewn Nodyn Cyngor Technegol 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

5.8 Ystyrir felly fod yr ardal agored yma yn fan gwyrdd amwynder fel y'i ddiffinnir uchod, a fod gofynion polisi ISA 4 yn berthnasol i'r bwriad. Mae'r polisi yn gwrthod cynigion a fydd yn arwain at golli llecynnau agored presennol oni bai fod y bwriad yn cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

1. Bod gormodedd cyffredinol o'r ddarpariaeth yn y gymuned;
2. Bod yr angen hirdymor ar gyfer y cyfleusterau wedi darfod;
3. Y gellir cael darpariaeth amgen o'r un safon mewn ardal ac sydd yr un mor hygyrch i'r gymuned dan sylw;
4. Y byddai ailddatblygu rhan fechan o'r safle yn arwain at gadw ac ehangu'r cyfleuster fel adnodd hamdden.

5.9 Nid yw'r cais gerbron yn gorchuddio'r holl lecyn agored. Mae hanner ohono y tu allan i berchnogaeth yr ymgeisydd, ac wedi derbyn caniataid cynllunio ar gyfer codi eiddo unllawr ar rhan ohono. 'Roedd y cais yma yn golygu cadw oddeutu hanner o'r llecyn gwyrdd oedd o fewn perchnogaeth yr ymgeisydd heb ei ddatblygu. O ganlyniad i lefelau'r safle sy'n gostwng tua'r dwyrain; mae'n bosib y gellir darparu datblygiad addas ar y rhan o'r safle ble mae'r cartref yn bodoli'n barod a ble bwriedir codi estyniadau, ar yr amod y byddai'r rhan uchaf a'r rhan mwyaf gweladwy yn cael ei gadw'n agored ac yn wag ac ar gyfer parcio a Bioamrywiaeth yn unig. Golygai hyn mai rhan o'r llecyn agored a fyddai'n cael ei golli, a byddai'r rhan arall yn cael ei gadw'n wyrdd ac yn wyllt ac fel ag y mae. Nodir fod y llecyn yma yn dir preifat ac felly nid yn agored ar gyfer defnydd gan y cyhoedd ac mae ei bwysigrwydd yma ar y sail ei fod yn cyfrannu tuag at naws agored yr ardal yn hytrach na defnydd sydd ar gael i'r cyhoedd neu warchod olygfa preifat.

5.10 Mae'r safle wedi ei leoli o fewn Ardal Gadwraeth Criccieth, ac o fewn 500m i Heneb ac mae'r materion yma yn derbyn sylw o dan y pennawd perthnasol isod.

5.11 Ystyrir felly, y byddai'r datblygiad gerbron, oherwydd ei leoliad, uchder a graddfa yn dderbyniol ac yn golygu bod elfen pwysicaf o'r llecyn agored yn cael ei gadw ac fod naws agored yr ardal, golygfa a chymeriad yr Ardal Gadwraeth yn parhau. O ganlyniad mae swyddogion yn ystyried felly fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisiau ISA4, PCYFF 2 ac PCYFF 3 o'r Cynllun Datblygu Lleol.

Mwynderau gweledol, cyffredinol a phreswyl

5.12 Mae'r safle yn gartref nyrsio yn bresennol ac mae wedi ei leoli o fewn ardal breswyl ac Ardal Gadwraeth Criccieth. Mae'r estyniadau bwriedig yn eithaf sylweddol, ond maent wedi eu lleoli ar lefel islaw na'r adeilad presennol ac o faint deulawr ac unllawr yn unig.

5.13 Mae nifer o wrthwynebiadau wedi eu derbyn ynglŷn â lleoliad, maint a dyluniad yr estyniadau bwriedig gan drigolion cyfagos sy'n byw yn benodol yn Teras Wellington, Teras Tanygrisiau a Ffordd Penpaled. Fel y sonnir eisoes, mae'r estyniadau yn sylweddol, ond oherwydd maint presennol y safle a lleoliad, maint a dyluniad y bwriad, ni chredir y bydd yr estyniadau yn ymddangos yn ormesol o'i gymharu â'r adeilad presennol nac yn y dirwedd. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn gyfystyr a gorddatblygiad o'r safle oherwydd mae'r cynllun lleoliad a bloc yn dangos fod llefydd gwag o gwmpas yr adeilad. Mae'r tai agosaf i'r safle (Teras Mona) wedi eu lleoli ar draws trac cul i ffin y safle ble bwriedir gosod estyniad unllawr yn unig. Mae gwybodaeth lefelau

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

presennol a bwriedig sydd wedi ei darparu yn dangos y byddai'r estyniad yma yn is na lefel crib tai Teras Mona, ac fod oddeutu 6.5m rhwng yr estyniad yma a ffin cefnau gerddi Teras Mona ac mae'r tai eu hunain oddeutu 7m ymhellach draw. Mae'r estyniad deulawr wedi ei leoli oddeutu 28m i ffwrdd o'r wal syn ffurfio ffin cefnau gerddi Teras Mona. Mae bwriad gorffen yr estyniadau gyda rendr i gydweddu ynghyd a chladin i'w gytuno a llechi ar y to ac ystyrir fod hyn yn dderbyniol.

- 5.14 Mae'r bwriad hefyd yn cynnwys y boiler biomas presennol sydd ar y safle. Mae'r cynlluniau sydd wedi eu cyflwyno gyda'r cais yn cadarnhau lleoliad y boiler ac yn cydnabod nad oes caniatâd cynllunio yn bodoli ar gyfer y sefyllfa bresennol. Mae pryderon wedi eu hamlygu gan y cyhoedd ynglŷn â llygredd yn deillio o'r boiler a'r effaith weledol. Ystyrir y gellir darparu tirweddu ar gyfer lleddfu'n rhannol unrhyw effaith weledol drwy amod cynllunio, ac mae Uned Gwarchod y Cyhoedd wedi cadarnhau fod y math o foiler yn addas ar gyfer ardal breswyl a byddai'r manylion a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn cael eu amodi ac disgwylir y byddai'r datblygiad yn unol â'r manylion a gyflwynwyd.
- 5.15 Noder fod nifer o sylwadau wedi eu derbyn ynghylch a'r sŵn sy'n deillio o'r cartref presennol ynghyd ac achosion o ymddygiad anghymdeithasol ar adegau. Mae'r cartref nyrsio yn bodoli'n bresennol ac mae mesurau y tu allan i reolaeth cynllunio sy'n delio gydag amgylchiadau o niwsans fel sydd wedi ei nodi.. Mae'r safle wedi ei leoli o fewn ardal brysur o Criccieth ac ni ystyrir y byddai'r bwriad gerbron yn debygol o gael effaith sylweddol fwy ar fwynderau'r trigolion lleol o ran hyn. Mae Uned Gwarchod y Cyhoedd wedi darparu ymateb ynghylch a'r niwsans swm sy'n deillio o'r safle presennol ac yn nodi y dylai'r estyniad gynnwys mesurau ar gyfer lleihau'r angen am agor ffenestri ayyb. Mae asiant y cais wedi cadarnhau bwriad i ddarparu unedau awyru o fewn yr ystafelloedd sy'n golygu na fyddai angen agor ffenestri yn yr haf/yn y nos er mwyn ceisio lleihau'r effaith swm. Mae Uned Gwarchod y Cyhoedd wedi cadarnhau y byddai angen cytuno ar fanylion pellach cyn eu darparu a gellir sicrhau hynny drwy amod cynllunio.
- 5.16 Mae nifer o sylwadau wedi eu derbyn ynghylch a'r sefyllfa sbwriel bresennol ar y safle. Nid oes cynllun penodol ar gyfer delio gyda sbwriel wedi ei gyflwyno ac nid oes sylwadau wedi ei derbyn gan yr Uned Wastraff. Er mwyn sicrhau'r sefyllfa i'r dyfodol ystyrir ei fod yn briodol gosod amod ar gyfer cytuno dull derbyniol o ddelio gyda sbwriel sy'n deillio o'r safle.
- 5.17 Er bod y safle presennol yn cynnwys rhannau helaeth o lecynnau caled, ystyrir y dylid cymryd y cyfle i geisio sicrhau tirweddu gwell ar gyfer y safle ac felly ystyrir ei fod yn briodol gosod amod i gytuno tirweddu addas ar gyfer y safle.
- 5.18 I'r perwyl hyn felly, ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisiau PS5, PCYFF 2, 3 a 4 o'r CDLI.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.19 Mae'r bwriad gerbron yn golygu ymestyn y maes parcio presennol fel ei fod yn darparu 16 o lecynnau parcio yn ogystal ag un llecyn ar gyfer yn anabl. Mae'r cynllun i estynnu'r maes parcio wedi bod yn destun trafodaeth helaeth rhwng yr asiant a'r Awdurdod Cynllunio Lleol, yr Uned Drafndiaeth a'r Uned Bioamrywiaeth er mwyn sicrhau canran derbyniol o'r llecyn agored yn cael ei gadw er mwyn Gwarchod ei elfen agored a Bioamrywiaeth, yn ogystal â darparu parcio digonol ar gyfer y bwriad.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

- 5.20 Nodir hefyd fod nifer o wrthwynebiadau wedi eu derbyn gan y cyhoedd ynglŷn â'r sefyllfa parcio presennol, a phryderon ynglŷn â'r sefyllfa parcio yn y dyfodol o ganlyniad i'r estyniad. Mae'r bwriad yn cynnig estyniad i'r maes parcio ac mae'r Uned Drafnidiaeth wedi cadarnhau fod y ddarpariaeth yn cyrraedd gofynion parcio statudol. Oherwydd y gwrthwynebiadau ac er mwyn cadarnhau'r sefyllfa parcio lleol, mae'r asiant wedi darparu Gwybodaeth ynglyn a darpariaeth parcio ar y stryd, parcio cyhoeddus ynghyd a manylion cludiant cyhoeddus. Nodir fod y ddarpariaeth ar y stryd a meysydd parcio cyhoeddus ar gael yn gyffredinol i drigolion ac ymwelwyr Cricieth yn ogystal â defnyddwyr y cartref, ac mae'r Uned Drafnidiaeth wedi cadarnhau fod y ddarpariaeth yma yn ddigonol ar gyfer delio gyda threfn parcio sy'n deillio o'r datblygiad gerbron.
- 5.21 Ar sail hyn, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio a gofynion polisiau PS4, TRA2 a TRA4 o'r CDLI.

Materion bioamrywiaeth

- 5.22 Mae Arolwg Ystlumod ac Ymlusgiaid (22.11.2019) a Chynllun ac Arolwg Ecolegol a Rheoli Cynefin (22.11.2019) wedi eu cyflwyno fel rhan o'r cais o ganlyniad i fwriad i ddatblygu rhan o lecyn gwyrdd sydd wedi ei leoli ger y maes parcio presennol. Fel sydd wedi ei nodi uchod, mae'r bwriad yn golygu ymestyn y maes parcio presennol i oddeutu hanner y llecyn gwyrdd yma, ar yr amod fod yr hanner arall yn cael ei warchod a'i wella. Mae'r cynllun i estynnu'r maes parcio wedi bod yn destun trafodaeth helaeth rhwng yr asiant a'r Awdurdod Cynllunio Lleol, yr Uned Drafnidiaeth a'r Uned Bioamrywiaeth er mwyn sicrhau canran derbyniol o'r llecyn agored yn cael ei gadw er mwyn Gwarchod ei elfen agored a Bioamrywiaeth, yn ogystal â darparu parcio digonol ar gyfer y bwriad. Erbyn hyn mae gwybodaeth ecolegol digonol wedi ei darparu ar gyfer sicrhau fod Bioamrywiaeth o fewn y llecyn agored yn cael ei warchod a'i wella ac mae'r Uned Bioamrywiaeth wedi cadarnhau fod y bwriad yn dderbyniol yn ddarostyngedig i amodau cynllunio i sicrhau fod y mesurau lliniaru sy'n cael eu cynnig yn cael eu cario allan. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio gyda pholisi PS19 o'r CDLI

Materion Archeolegol a hanesyddol

- 5.23 Mae'r safle wedi ei leoli o fewn Ardal Gadwraeth Cricieth. Fel y nodir uchod, mae'r penderfyniadau cynllunio ac apêl yn y gorffennol wedi cyfeirio at y llecyn gwag yma, a'r olygfa dros y safle o'r palmant sydd wedi ei leoli ar hyd ffordd Tanygrisiau; ac yn nodi ei gyfraniad i'r ardal gyffredinol o ran tir agored a golygfa gyhoeddus at y môr a'r mynyddoedd. Nodir fod y sylwadau yma wedi eu cynnig yng nghyd destun datblygiad llawer mwy o ran maint ac ardal na'r cais sydd gerbron; ond ystyrir eu bod yn faterion sydd angen sylw yn yr achos yma.
- 5.24 Fel sydd wedi ei nodi eisioes, mae'r rhan o'r safle sydd wedi ei ddatblygu'n barod yn sylweddol is o ran lefel na'r rhan uchaf o'r safle, a ffordd Tanygrisiau. Mae rhes o dai unigol wedi eu lleoli ar Ffordd Penpaled sy'n cefnu tua'r safle (mae llwybr/ffordd gul yn rhedeg rhwng cefnau'r teras a safle'r cais) ac felly ystyrir fod modd datblygu'r rhan yma o'r safle mewn modd derbyniol, gan y byddai unrhyw effaith weledol yn cael ei leddfu gan gefndir o doeau tai a'r adeilad presennol.
- 5.25 Mae'r cynlluniau a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn dangos y byddai'r estyniad er yn ddeulawr wedi ei leoli ar lefel islawr i'r adeilad presennol ac felly byddai yn ymddangos yn sylweddol is o'r blaen ac o Ffordd Tanygrisiau. Mae Ffordd Penpaled yn gostwng tua'r môr, ac mae'r tai ar y ffordd yma yn ddeulawr/trillawr. Mae'r estyniadau yn ddeulawr ac unllawr ac wedi eu lleoli ar dir

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

sy'n gostwng yn gyfatebol i Ffordd Penpaled ac felly ni ystyrir y byddai'n ymddangos yn ormesol.

- 5.26 Mae Cadw wedi cadarnhau na fyddai'r bwriad yn cael effaith sylweddol ar osodiad Castell Criccieth a'r clawdd o'i gwmpas sydd wedi eu cofrestru fel henebion, ac mae Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd wedi cadarnhau fod potensial ar gyfer effaith ar archeoleg ac felly ystyrir fod angen amod i sicrhau fod gwaith ymchwilio a lliniaru digonol yn cael eu darparu ar y safle.
- 5.27 Ar sail yr uchod felly, ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisiau PS20 ac AT1 o'r CDLI.

Materion Iaith

- 5.28 Nid yw'r bwriad yn cyrraedd trothwyon sydd wedi eu gosod o fewn polisi PS1: Yr Iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig ar gyfer darparu datganiad ieithyddol. Er fod yr estyniad yn sylweddol, ni ystyrir y byddai'n golygu cynnydd sylweddol yn y gweithlu, ac mae'r datganiad ieithyddol yn nodi cyfanswm cynnydd o 20 o weithwyr. Mae rhai o wrthwynebiadau lleol yn nodi fod nifer o'r gweithlu presennol yma o dramor. Mae nifer o weithlu'r cartef yn rhai hynny sydd wedi derbyn hyfforddiant nyrsio penodol ar gyfer gwarchod ac yn byw yn lleol oherwydd natur y gwaith sifftiau, ac i'r perwyl hyn ystyrir fod cyfleuon lleol ar gael ar gyfer gwella eu sgiliau iaith gan gynnwys yn y Gymraeg.
- 5.29 Gan fod y cais yma yn gais Pwyllgor, mae'r CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy yn gofyn i ymgeiswyr/asiantwyr ddarparu datganiad i egluro sut mae'r bwriad yn rhoi ystyriaeth i'r iaith. Mae swyddogion wedi gofyn am ac wedi derbyn datganiad ac mae wedi derbyn sylw gan yr Uned Iaith sydd wedi cadarnhau fod effaith y datblygiad yn gadarnhaol. Gan gydnabod bod y maes gofal yn faes sydd yn wynebu problemau recriwtio anferthol, a hynny yn creu rhwystr i fodloni gofynion Fframwaith mwy na Geiriau, mae'r wybodaeth a ddarparwyd gan yr ymgeisydd yn dangos bod 64% o'u staff cyfredol yn gallu'r Gymraeg. Os gellir cynnal y lefel yma, a sicrhau bod mwyafrif y staff yn siaradwyr Cymraeg wrth recriwtio y staff newydd, yna ni fydd unrhyw effaith sylweddol ar allu'r cwmni i ddarparu gofal dwy gyfrwng y Gymraeg. O ran swyddi, mae'r estyniad yn cynrychioli amcan o 20 swydd newydd, a 5 o'r rhain yn swyddi Nyrs Cofrestredig neu Arbenigwr Gofal Dementia, ac felly yn cynnig cyfleoedd cyflogaeth newydd yn yr ardal.
- 5.30 Ar sail yr uchod, ni ystyrir y byddai'r bwriad yn groes i ofynion penodol polisi PS1 o'r CDLI na'r CCA.

Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

- 5.31 Yn dilyn cyfnod o ymgynghori cyhoeddus, derbyniwyd nifer helaeth o wrthwynebiadau i'r cais sydd wedi eu nodi uchod. Mae nifer o'r materion a godwyd eisioes wedi derbyn sylw yn yr adroddiad uchod, ac mae'r gweddill yn derbyn sylw isod.
- 5.32 Mae honiad fod gwaith coed wedi ei gario allan o dan C18/0069/35/CT heb adroddiad ecolegol na asesu effaith ar yr Ardal Gadwraeth na fod y bwriad yn rhan o ddatblygiad mwy. Mae'r coed oedd yn destun y cais a gyfeiriwyd ato wedi eu lleoli o fewn yr ardal gadwraeth, ond nid ydynt yn destun gorchymyn Gwarchod Coed. Y drefn gywir ar gyfer delio gyda bwriad i wneud gwaith i goed fel hyn yw i gyflwyno cais hysbysiad i'r ACLI ac yna mae'r bwriad yn derbyn sylw ar sail ei effaith ar yr Ardal Gadwraeth a mwynderau cyffredinol. Aseswyd y bwriad gan Uned

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Bioamrywiaeth y Cyngor a phenderfynwyd nad oedd gwrthwynebiad i'r gwaith arfaethedig. Mae'r broses gywir wedi ei ddilyn ac mae'r gwaith wedi ei gytuno felly.

- 5.33 Nodir fod nifer o sylwadau yn cyfeirio at hanes gofal y safle a'r gofal a roddir yno. Mae hyn yn fater sydd y tu allan i reolaeth y drefn gynllunio, ac yn destun rheolaeth ar wahân gan gyrff penodol eraill. Ni ellir cymeryd hyn i ystyriaeth wrth ddelio gyda'r cais gerbron.

6. Casgliadau:

- 6.1 O ystyried yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol, gan gynnwys polisiau a chanllawiau perthnasol, credir fod y bwriad i ymestyn y cartref presennol yn dderbyniol a'i fod yn cydymffurfio gyda gofynion y polisiau fel y nodir uchod.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatau – amodau

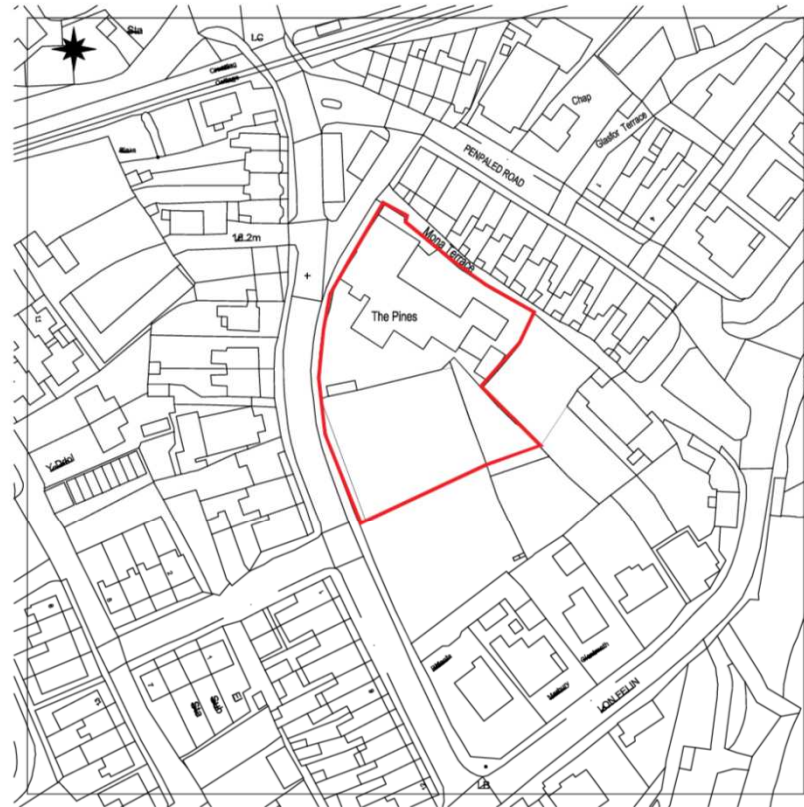
1. 5 mlynedd
2. Unol a'r cynlluniau ac adroddiadau
3. Llechi
4. Gorffeniad allanol
5. Amodau dwr Cymru
6. Cytuno manylion a lleoliad uned(au) awyru allanol cyn eu gosod
7. Ni chaniateir ffenestri sy'n agor ar yr estyniad sy'n destun y caniatâd yma
8. Amod swm - cyfraddiad swm 25 rhwng 2300 - 0700 ac 35 ar unrhyw adeg arall
9. Amodau archeolegol
10. Tirweddu
11. Cynllun gwastraff
12. Parcio i'w gwblhau yn unol gyda'r manylion a gymeradwyir ac yn gwbl weithredol cyn dod a'r adeilad i ddefnydd

C18/0698/35/LL

Cais i estynnu'r adeilad cartref nyrsio a maes parcio ynghyd a chadarnhau lleoliad presennol uned biomass

Application to extend the nursing home building and car park and confirm location of existing biomass unit.

**The Pines Care Home, The Pines Ffordd Penpaled,
Criccieth, Gwynedd, LL52 0DE**

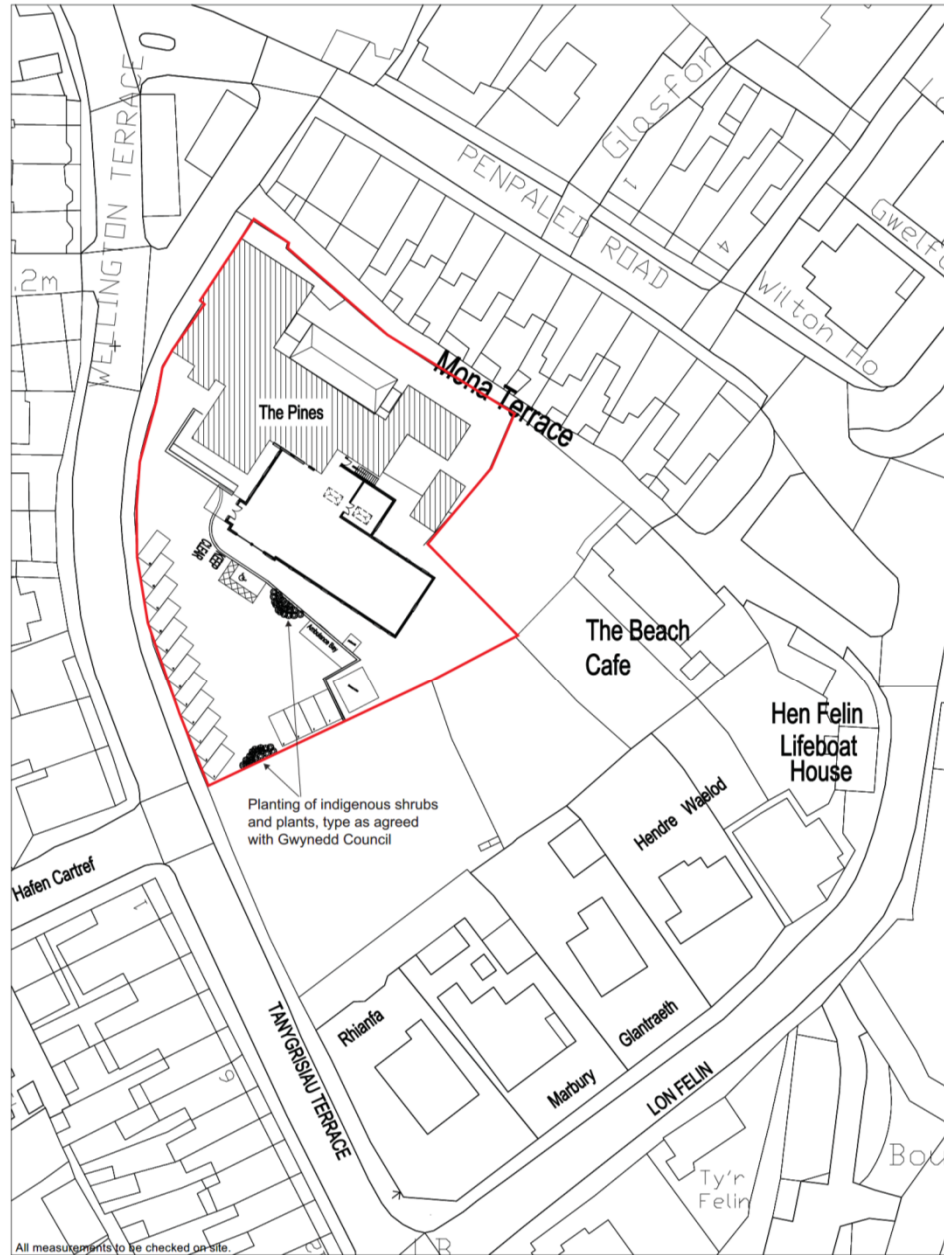


Scale: 1:1250, paper size: A4

This Plan includes the following Licensed Data: OS MasterMap Black and White PDF Location Plan by the Ordnance Survey National Geographic Database and incorporating surveyed revision available at the date of production. Reproduction in whole or in part is prohibited without the prior permission of Ordnance Survey. The representation of a road, track or path is no evidence of a right of way. The representation of features, as lines is no evidence of a property boundary. Survey 0100031673

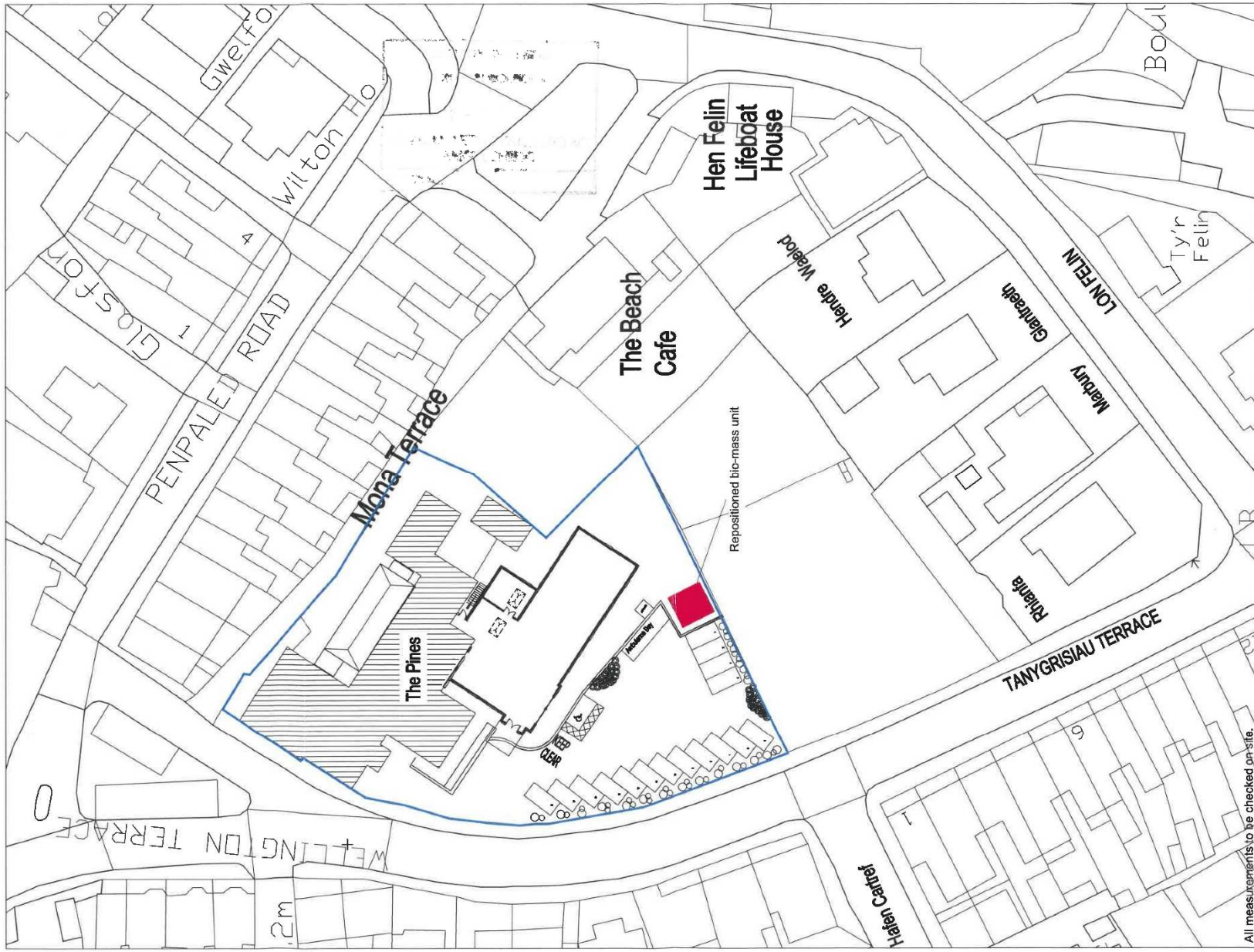
The Pines, Mona Terrace, Criccieth. LL55 0DE
Existing Location Plans

1:1250@ A4
Aug 2017



The Pines, Mona Terrace, Criccieth. LL55 0DE

1:500@A3
May 2016



All measurements to be checked on site.

GWYBODAETH YCHWANEGOL
ADDITIONAL INFORMATION

The Pines, Mona Terrace, Criccieth. LL55 0DE

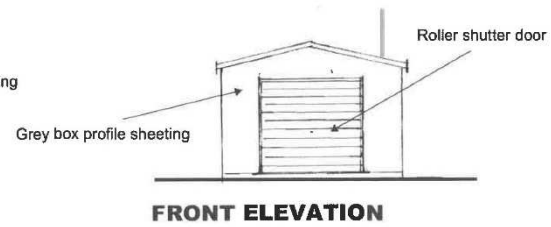
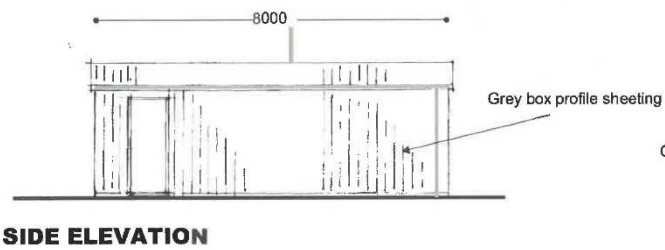
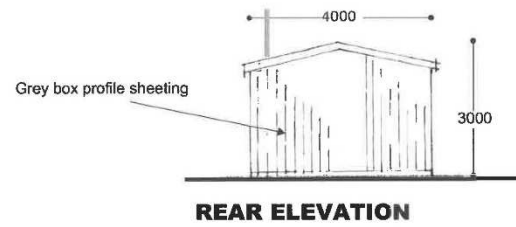
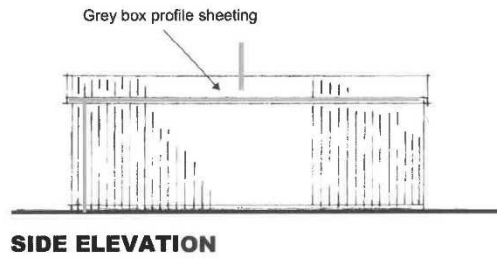
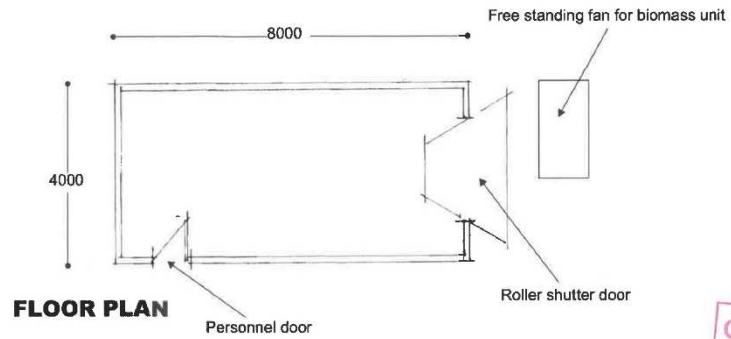
1:500@ A3
Nov 2018

Derbynwyd/Received 7/12/18

Llofnod/signature *ctm*

A.L.I. Building Design Ltd Glasgy, Station Road, llanrug, Caernarfon, Gwynedd LL55 4AG
 Scheme: The Pines, Criccieth, Pwllheli, Gwynedd Scale 1:100

BIOMASS UNIT



GWYBODAETH CHWANEGOL
ADDITIONAL INFORMATION
 Derbyniwyd / Received 15/12/18
 Llofnod/signature *AM*

15 DEC 2018

Tud. 55



All measurements to be checked on site.

amended May 2018 Rev: F

1:200@ A3

The Pines, Mona Terrace, Criccieth. LL55 0DE
Proposed Ground Floor

AOTP/69/09

Tud. 56



CHILLUM V. P. I. G. R. E. D. I. G.
REVISED PLAN
Derbynnydd/Received 18/6/19
Llwyddiadau
CM

18 JUN 2019

All measurements to be checked on site.

amended May 2018 Rev. F

1:200@ A3

The Pines, Mona Terrace, Criccieth. LL55 0DE
Proposed First Floor

AOTP/69/10

Tud. 57



CYMLLUN DIWYGIEL
REVISED PLAN
Derbyn/Received 18/6/10
Llywodraeth/Byrd 2010 am



18 JUN 2010

All measurements to be checked on site.

amended May 2018 Rev: D

1:200@ A3

The Pines, Mona Terrace, Criccieth. LL55 0DE
Proposed Elevations

AOTP/69/08

Tud. 58



All measurements to be checked on site.

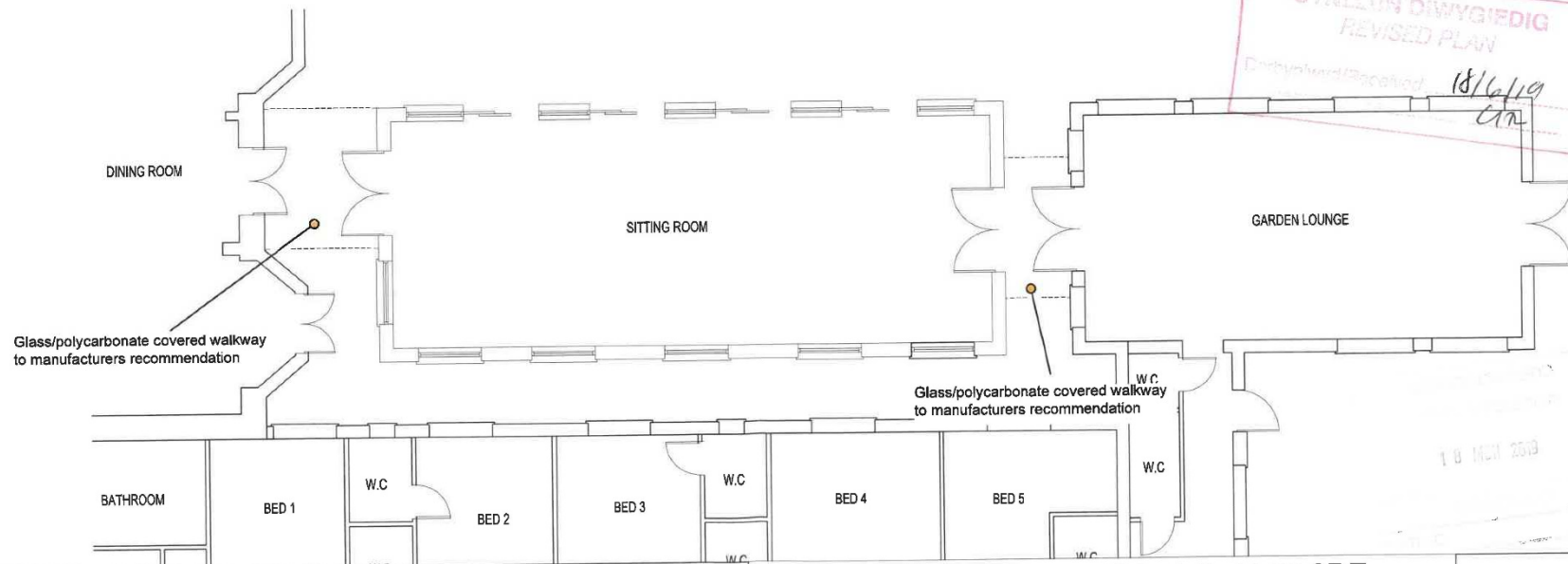
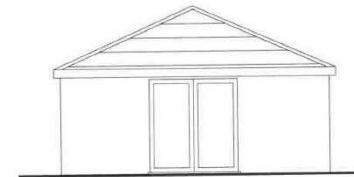
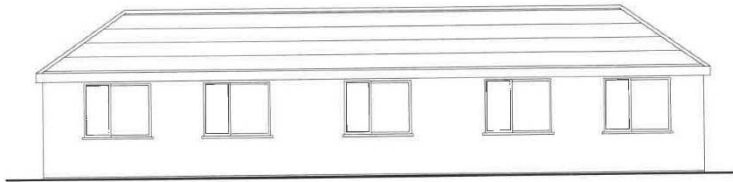
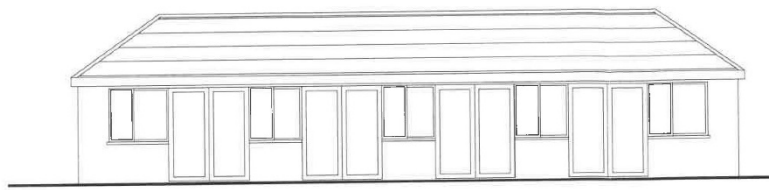
amended May 2018 Rev. D

1:200@ A3

The Pines, Mona Terrace, Criccieth. LL55 0DE
Proposed Elevations

AOTP/69/07

Tud. 59



All measurements to be checked on site.

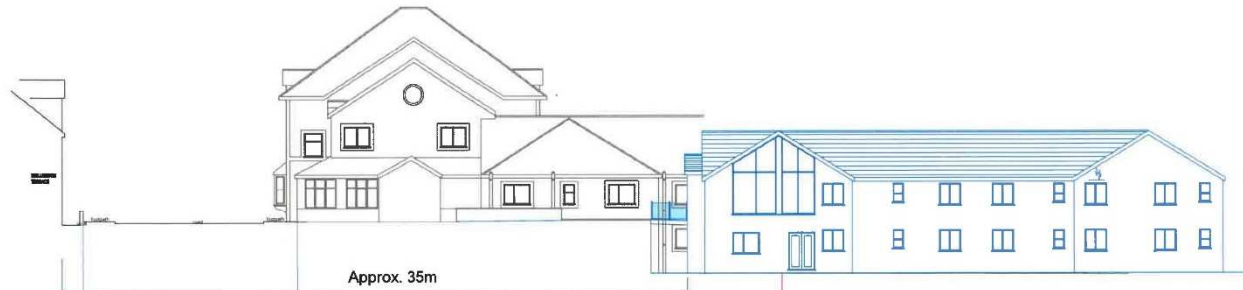
amended May 2018 Rev. F

1:100@ A3

The Pines, Mona Terrace, Criccieth. LL55 0DE
Proposed Sitting Room

AOTP/69/11

CYNGOR GWYNBDD
 ADWAN RHEOLBDDIO
 7 - RHAG 2013
 GWASANAETH CYNLLUNIO AC
 AMGYLCHEDD
 RHIFTRAC:



10m ASD			
PROPOSED LEVELS			13.785
EXISTING LEVELS	16.91	16.87	

Section C - C

GWYBODAETH YCHWANEGOL
 ADDITIONAL INFORMATION
 Derbyniwyd/Received 09.12.18
 Llofnod/signature [Signature]

All measurements to be checked on site.

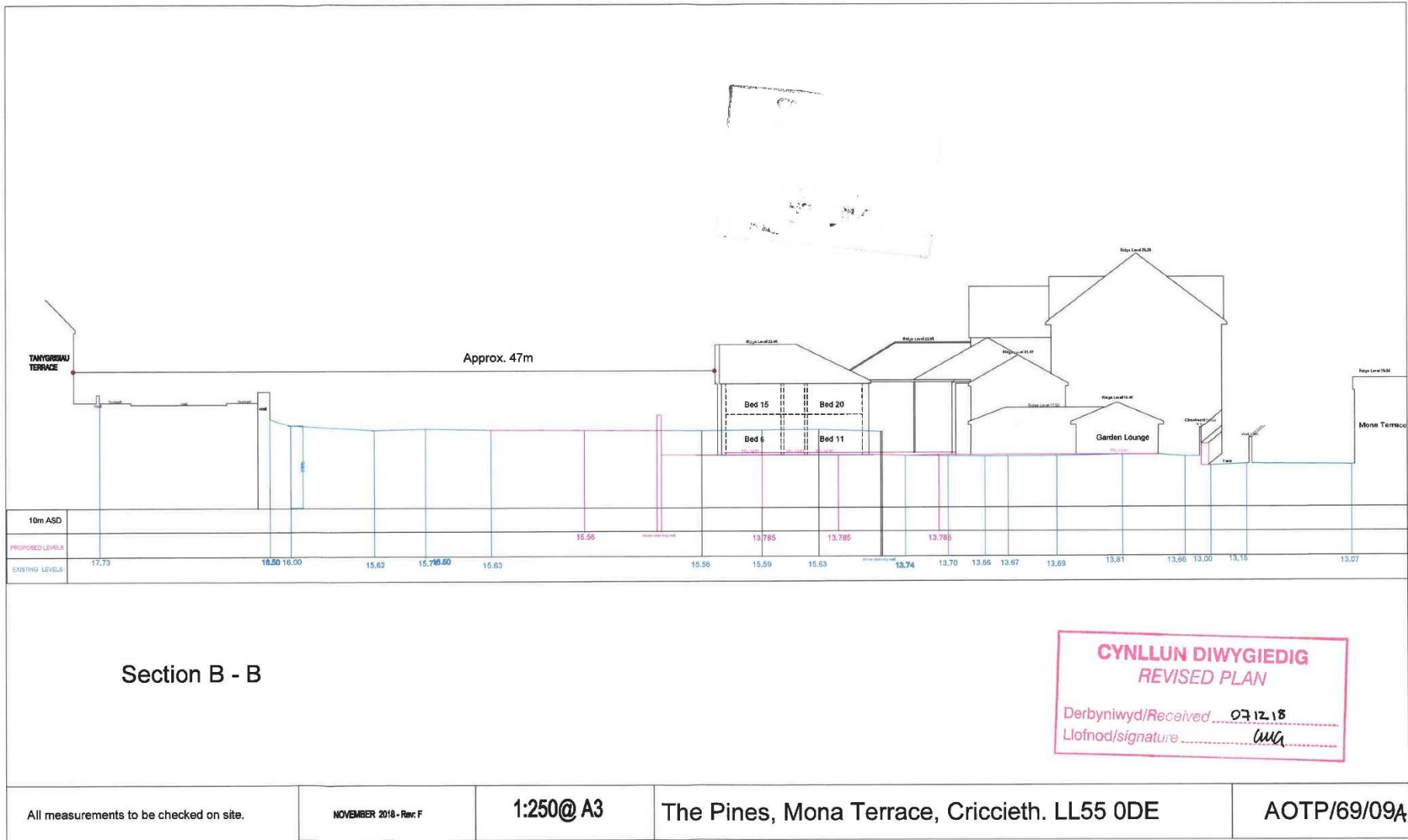
NOVEMBER 2016 - Rev. F

1:250@ A3

The Pines, Mona Terrace, Criccieth. LL55 0DE

AOTP/69/10

Tud. 61



Tud. 62



SIDE ELEVATION

All measurements to be checked on site.

EXISTING		1:100@ A3
AOTP/69/02	The Pines, Mona Terrace, Criccieth. LL55 0DE	Jan 2017

Tud. 63



REAR ELEVATION

All measurements to be checked on site.

EXISTING

AOTP/69/03

The Pines, Mona Terrace, Criccieth. LL55 0DE

1:100@ A3

Jan 2017

Tud. 64



SIDE ELEVATION

All measurements to be checked on site.

EXISTING
AOTP/69/04

The Pines, Mona Terrace, Criccieth. LL55 0DE

1:100@ A3
Jan 2017

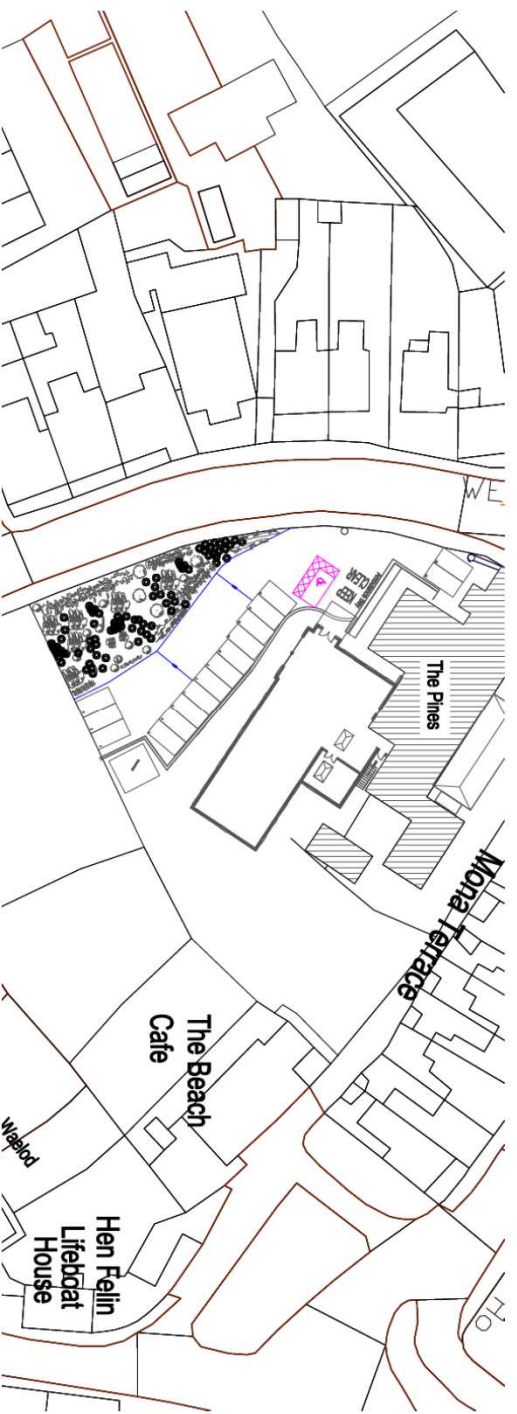
Tud. 65



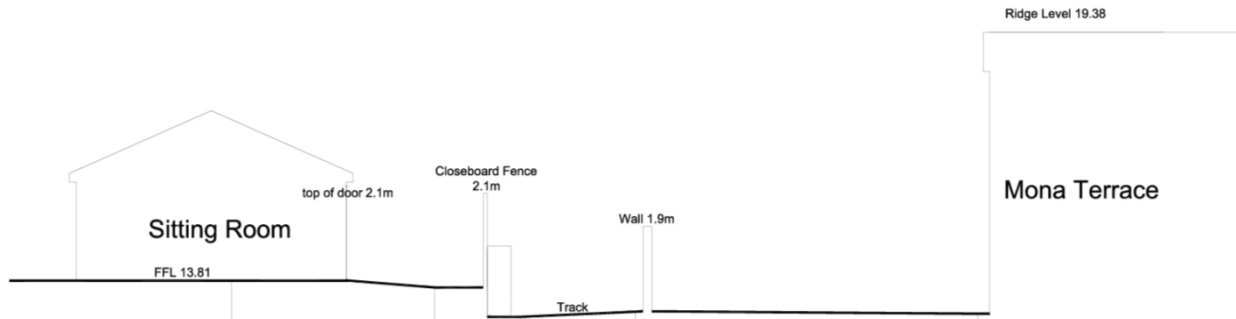
FRONT ELEVATION

All measurements to be checked on site.

EXISTING	The Pines, Mona Terrace, Criccieth. LL55 0DE	1:100@ A3 Jan 2017
AOTP/69/01		



Tud.67



10m ASD						
FINISH FLOOR LEVELS	13.81	13.66	13.00	13.15		13.07

Section A - A

All measurements to be checked on site.

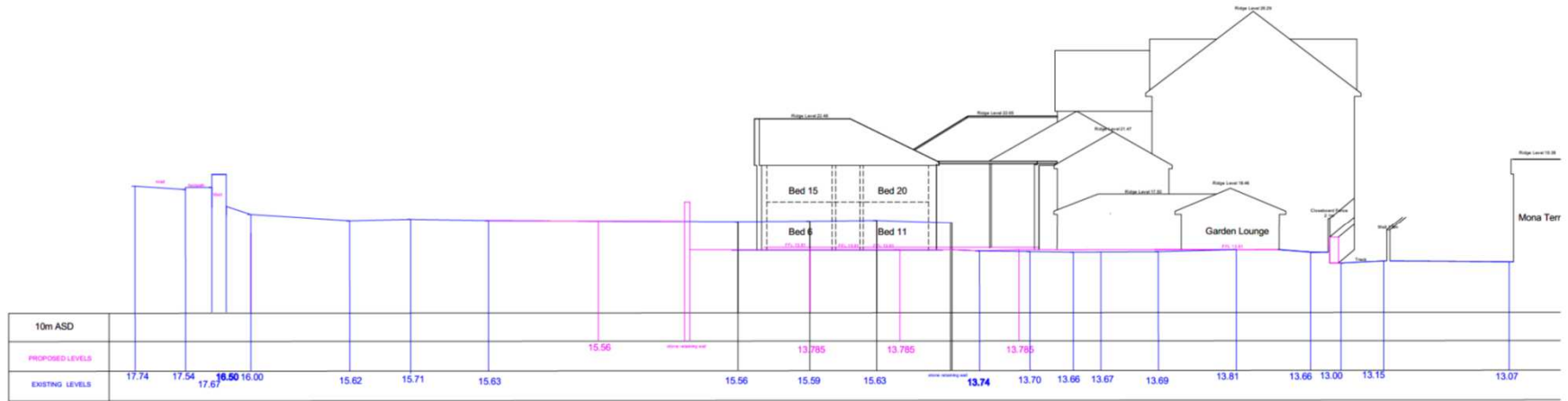
amended May 2018 Rev: F

1:100@ A3

The Pines, Mona Terrace, Criccieth. LL55 0DE

AOTP/69/12

Tud. 68



Section B - B

All measurements to be checked on site.

SEPT 2018 - Rev. F

1:250@ A3

The Pines, Mona Terrace, Criccieth. LL55 0DE

AOTP/69/09

Tud. 69



Tud. 70



Tud. 71



Tud. 72



Tud. 73



Tud. 74



Tud. 75







Tud. 77

Eitem 5.3

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Rhif: 3

Cais Rhif: C19/0746/46/LL

Dyddiad 27/08/2019

Cofrestru:

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Tudweiliog

Ward: Tudweiliog

Bwriad: Gosod 10 carafan symudol a 4 pabell

Lleoliad: Trefgraig Isaf, Rhydlios, Pwllheli, Gwynedd, LL53 8LR

**Crynodeb o'r
Argymhelliad: GWRTHOD**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae'r cais hwn yn ymwneud a gosod 10 carafan teithiol tymhorol a phedair pabell ar safle lle gweithredir safle gweryslla teithiol presennol ar gyfer y Clwb Carafanau a Gwersylla (ar gyfer 5 carafan neu gerbyd "motorhome" a hyd at 10 pabell). Ni fwriedir creu llecynnau caled ynghlwm a'r datblygiad ac mi fyddai'r adnoddau presennol yn ddigonol ar gyfer y bwriad trwy ddefnyddio mynedfa bresennol ynghyd a bloc toiledau a storfa biniau sydd eisoes ar ran o'r safle.
- 1.2 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored ag o fewn dynodiadau Ardal Tirwedd Arbennig Gorllewin Llŷn a Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Enlli. Nid yw'r safle yn yr AHNE. Mae mynediad at y safle ar hyd ffordd di-ddosbarth gymharol gul a throellog gyda'r lleoliad oddeutu 1.3 milltir o'r gyffordd agosaf gyda priffordd y B4413 tra fod pellter o oddeutu 4.7 milltir tuag at bentref Aberdaron i gyfeiriad y de orllewin ac oddeutu 3.7 milltir tuag at bentref Sarn Mellteyrn i gyfeiriad y gogledd ddwyrain. Mae'n ymddangos fod yr arosfan bws agosaf oddeutu 1.3 milltir o safle'r cais.
- 1.3 Mae'r safle presennol yn dir gwyrdd gyda gwrychoedd yn ei amgylchynu sydd yn ei wneud yn guddiedig o fewn yr ardal gyfagos a thrwy hynny, yn gwarchod golygfeydd i mewn ag allan o'r safle gan gynnwys unrhyw edrychiadau fyddai'n effeithio yn weledol ar yr AHNE. Mae tai yn wasgaredig gerllaw a thiroedd amaethyddol agored tu hwnt.

2. Polisiâu Perthnasol:

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

PS 5: Datblygu cynaliadwy

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 3 : Dylunio a siapio lle

PCYFF 4: Dylunio a thirweddu

AMG 2: Ardaloedd o dirwedd arbennig

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

PS 4: Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd

TRA 2: Safonau parcio

TRA 4 : Rheoli ardrawiadau cludiant

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

PS 14: Yr economi ymwelwyr

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

PS 20: Diogelu a ble'n briodol gwella asedau treftadaeth

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

Hefyd yn berthnasol yn yr achos yma mae'r canlynol:

Canllaw Cynllunio Atodol: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid

2.4 **Polisiau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 10 - Rhagfyr 2018)

Nodyn Cyngor Technegol 13: Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol: Trafnidiaeth

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

3.1 Nid yw'n ymddangos fod unrhyw hanes Cynllunio yn ymwneud yn benodol a safle'r cais yma.

4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref: Dim sylwadau

Uned Drafnidiaeth: Dim gwrthwynebiad

Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim sylw

Dŵr Cymru: Heb eu derbyn

Uned Gwarchod y Cyhoedd/Trwyddedu: Cynlluniau a gyflwynwyd yn dangos gofod annigonol rhwng unedau er mwyn cydymffurfio gyda gofynion cyfredol, gofynnir am gynlluniau diwygiedig er mwyn sicrhau gosodiad derbyniol neu leihau'r niferoedd o unedau y gofynnir amdano

Uned Hawliau Tramwy: Heb eu derbyn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben, ni dderbyniwyd llythyr / gohebiaeth yn gwrthwynebu.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Gan mai cais ar gyfer safle carafanau teithiol a phebyll sydd yma, rhaid ystyried y cais o dan ofynion polisi 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 carafanau teithiol newydd fod o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad a hefyd dylai fod wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a / neu mewn lle gellir cydweddu'r unedau teithiol yn hawdd i'r dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i'w hansawdd weledol.
- 5.3 Datganwyd pryder gan yr Uned Drwyddedu nad yw'n eglur o'r cynlluniau os yw'r pellter rhwng y carafanau teithiol yn ddigonol gan fod rhaid gadael mwy na 6 metr o led rhwng carafanau teithiol ar gyfer adlen, car a 3 metr clir. Os nad ydyw safle'n cwrdd â safonau trwyddedu, ni chredir y gellir ei ystyried yn ddatblygiad o "ansawdd uchel". Nodwyd ar amrywiol adegau a thrwy trafodaethau pellach, y gellir sicrhau trefniant safle boddhaol ar gyfer dibenion trwyddedu trwy gyflwyno cynlluniau diwygiedig, fodd bynnag ni dderbyniwyd y wybodaeth angenrheidiol ag felly ni chredir fod gosodiad y safle fel a ddangosir yn dderbyniol yn yr achos yma.
- 5.4 Derbynnir, oherwydd tyfiant presennol, y byddai'r datblygiad hwn wedi ei guddio'n dda yn y dirwedd. Fodd bynnag nid yw hyn yn goresgyn y gwrthwynebiad sylfaenol i ddatblygiad o'r graddfa yma yn y lleoliad hwn am y rhesymau a'u hadroddir isod.
- 5.5 Am y rhesymau hyn, ni chredir bod wybodaeth ddigonol ar y cais i ddangos ei fod yn cwrdd gyda gofynion polisiau TWR 5, PCYFF 3 a PCYFF 4 y CDLI.

Mwynderau gweledol, cyffredinol a phreswyl

- 5.6 Ni ystyrir y byddai'r datblygiad yn cael niwed arwyddocaol ychwanegol amlwg ar fwynderau lleol oherwydd tirlunio sefydledig presennol oddiamgylch sydd yn creu sgrin addas ar gyfer y safle. Rhaid hefyd wrth gwrs ystyried fod defnydd presennol yn gweithredu o'r safle trwy drefniadau trwydded gan y Clwb Carafannau a Gwersylla sydd ddim yn destun caniatâd Cynllunio. Ni ystyrir felly y byddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i fwynderau'r gymdogaeth leol o safbwynt yr agwedd yma ac ystyrir y bwriad yn dderbyniol o'r agweddau penodol hyn o Bolisi PCYFF 2.

Materion trafndiaeth a mynediad a chynaliadwyedd

- 5.7 Ceir mynediad i'r safle oddi ar ffordd di ddsbarth sydd yn cysylltu gyda priffordd B4413 oddeutu 1.3 milltir i'r de ddwyrain o'r safle. Ni wrthwynebir y bwriad gan yr Uned Drafndiaeth.
- 5.8 Mae pwynt 12 o Bolisi PS 5 yn ymwneud gyda teithio cynaliadwy. Fodd bynnag, fel y nodwyd eisoes ni ystyrir fod y safle dan sylw yn un cynaliadwy nac yn un y gellir ei gyrraedd yn hawdd drwy amrywiol ffyrdd gan gynnwys cerdded, beicio a cludiant cyhoeddus gan leihau'r angen i deithio gyda thrafnidiaeth breifat. Mae safle'r cais felly mewn lleoliad gwledig diarffordd a chryn bellter o'r pentref agosaf sydd â darpariaeth siopau a gwasanaethau. O ganlyniad i leoliad gwledig y datblygiad arfaethedig, byddai'r ymwelwyr gwyliau'n debygol o ddefnyddio eu

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

trafnidiaeth eu hunain i deithio i'r safle. Byddai angen i unrhyw ddefnyddwyr sy'n dymuno defnyddio'r arosfan bws agosaf gerdded yno yn gyntaf ac yna aros am fws, cyn teithio i'w cyrchfan. Felly, mae'n debygol iawn y byddai defnyddwyr yr unedau yn defnyddio trafniadaeth breifat i deithio o ddydd i ddydd. O ganlyniad i'r pellteroedd a'r ffyrdd gwledig sydd ar gael, dim ond rhai teithiau yn unig fyddai'n debygol o gael eu gwneud ar droed neu ar feic. Trwy fethu felly i leihau'r angen i deithio gyda thrafnidiaeth breifat mae'r bwriad yn methu a cwrdd gyda gofynion Polisi PS 5 a gofynion Polisi Cynllunio Cymru sydd yn hybu datblygiadau cynaliadwy. Ystyri'r felly fod y bwriad yn groes i faen prawf 12 o Bolisi PS 5 gan na fyddai'r bwriad yn lleihau'r angen i deithio gyda thrafnidiaeth breifat.

- 5.9 Mae paragraff 6.3.79 y CDLI yn rhoi esboniad pellach mai nôd polisi TWR 5 yw hwyluso sefydlu safleoedd teithio a gwersylla o ansawdd uchel mewn lleoliadau priodol. Mae safle'r cais wedi'i leoli cryn bellter o'r pentrefi agosaf sydd yn cynnwys gwasanaethau a chyfleusterau sylfaenol a darpariaeth trafniadaeth gyhoeddus. Yn ogystal â'r pellter dan sylw, mae'r topograffi, lled cul y ffordd, diffyg troedffyrdd, a'r gweledd cyfyngedig ar hyd rhannau o'r ffordd gyfagos yn golygu ei bod yn annhebygol y byddai llawer o deithiau'n cael eu gwneud ar droed neu feic, gan greu dibyniaeth ar ddefnyddio trafniadaeth breifat. Er nad yw cynigion sy'n gofyn am ddefnyddio cerbydau preifat yn cael eu gwahardd yn llwyr trwy'r CDLI, mae Polisi PS 5 yn hyrwyddo cymhwyso egwyddorion datblygu cynaliadwy ym mhob datblygiad newydd, gan gynnwys cyfeirio datblygiad at y lleoliadau mwyaf priodol a lleihau'r angen i deithio gan ddefnyddio trafniadaeth breifat.
- 5.10 Cydnabyddir fod defnydd gwersylla presennol ar y safle ar gyfer 5 carafán a hyd at 10 pabell. Yn amlwg felly mi fyddai'r bwriad presennol i gael 10 carafán teithiol yn golygu cynnydd yn nifer y cerbydau yn ymweld â'r safle fyddai'n tynnu carafanau. Er y gofynnwyd am wybodaeth i ddangos niferoedd ymwelwyr mewn blwyddyn, ni dderbyniwyd y cadarnhad hyn. Mi fyddai hyn wedi bod yn fodd i sefydlu rhif gwaelodlin ar gyfer niferoedd yn ymweld â'r safle dros gyfnod er mwyn cymharu'r niferoedd hyn gyda'r niferoedd tebygol er mwyn ceisio sefydlu patrwm symudiadau i mewn ac allan o'r safle. Pe byddai'r lleoliad yn cael ei wasanaethu gan ffordd o safon uwch, mae'n debygol na fyddai hyn yn gymaint o bryder ond heb allu asesu niferoedd tebygol o ran cynyddu'r defnydd ar y ffordd bresennol gul a throellog (neu ddim pe byddai hyn yn wybyddus), ni ellir ystyried yr effaith yn llawn.
- 5.11 Oherwydd bod safle'r cais yng nghefn gwlad agored, i ffwrdd oddi wrth seilwaith lleol â mynediad i gyfleusterau/gwasanaethau, a'r ddibyniaeth ar dtrafnidiaeth breifat, yn ogystal â diffyg gwybodaeth er mwyn asesu'r bwriad yn llawn, ni chredir ei fod yn safle sydd yn agos at y brif rwydwaith ffyrdd fel sy'n ofynnol gan faen prawf 5 o Bolisi TWR 5 nac yn leoliad cynaliadwy fel y cyfeirir ato yn maen prawf 4 o bolisi PS 14 ac felly ni fyddai'n cydymffurfio o ganlyniad.

Hanes Cynllunio

- 5.12 Fel sydd eisoes wedi ei nodi uchod, cydnabyddir fod defnydd presennol i'r safle trwy drwydded a threfniadau'r Clwb Carafanau a Gwersylla ac felly derbynir fod defnydd wedi ei sefydlu. Byddai trwydded yn caniatáu hyd at 5 o unedau teithiol ac hyd at 10 pabell. Er mwyn sefydlu beth fyddai'r sefyllfa 'fallback' a gallu cymharu niferoedd ymwelwyr i'r safle dros gyfnod a'r hyn fyddai'n debygol o ddeillio o'r bwriad presennol, gofynnwyd am gofnodion er mwyn ceisio sefydlu'r gwahaniaeth, os o gwbl, rhwng defnydd hanesyddol y safle a'r defnydd bwriedig. Trwy gadarnhau y gwahaniaeth mewn niferoedd byddai wedyn yn bosib ystyried y "fallback" sef os oedd gwahaniaeth gwirioneddol rhwng nifer ymwelwyr i'r safle yn hanesyddol a'r nifer tebygol i'r dyfodol. Pe byddai hyn wedi ei gadarnhau mae'n bosib y byddai wedi dangos fawr ddim o wahaniaeth neu hyd yn oed lleihad yn y niferoedd (yn enwedig o ystyried nad oes nifer penodol wedi ei nodi ar gyfer pebyll yn nhrwydded y Clwb Carafanau) ac felly byddai wedi bod yn bosib pwysu a mesur beth fyddai'r gwir newid. Ond, gan nad yw'r wybodaeth yma wedi ei gyflwyno ni ellir sefydlu yn glir beth fyddai'r gwahaniaeth rhwng defnydd hanesyddol a bwriedig y safle ac o

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

ganlyniad, sut fyddai hyn yn effeithio ar nifer y symudiadau ar y rhwydwaith ffordd gyfyng tuag at y safle.

- 5.13 O ganlyniad, ni chredir y byddai'r cynnig yn ddatblygiad cynaliadwy ac na fyddai'n cydymffurfio â Pholisïau TWR 5, PS 4, PS 5 a PS 14 y CDLI.

Materion Ieithyddol

- 5.14 Yn yr achos yma, ni chredir fod y bwriad yn cyrraedd trothwy gofynion PS 1 o ran yr angen i gyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg, yn benodol:
- 5.15 O ystyried graddfa a'r math o ddatblygiad a fwriedir, ni fuasai'r bwriad yn berthnasol i'r categorïau fel a ddiffinir o fewn meini prawf 1a, 1b a 1c ac felly ni fydd angen datganiad ar sail y gofynion yma o fewn Polisi PS 1.
- 5.16 Oherwydd maint y bwriad ni fydd angen Asesiad ieithyddol o dan maen prawf (2) o Polisi PS 1.
- 5.17 Os nad oes angen Datganiad Ieithyddol fe ddylid rhoi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg yn unol â threfn sgrinio ceisiadau o fewn Atodiad 5 o'r 'CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy'. O ddilyn y canllawiau fel a amlinellir yn y CCA ag ar sail asesiad llawn o'r gofynion perthnasol, ni chredir fod graddfa'r hyn a fwriedir yn gwbl groes i'r categorïau penodol fel yr amlinellir o fewn trefn sgrinio'r CCA er, pe byddai'r cais yn dderbyniol mi fyddai'n rhesymol gosod amodau priodol er mwyn sicrhau arwyddion dwyieithog er mwyn cydymffurfio gyda categori CH 1 o'r atodiad yn ogystal â maen prawf 4 o bolisi PS 1 sy'n ymwneud gyda arwyddion dwyieithog. Oherwydd fod pryderon sylfaenol am elfennau eraill o'r datblygiad gan gynnwys y lleoliad, nid yw swyddogion wedi gofyn i'r ymgeisydd gyflwyno gwybodaeth mewn ymateb i'r gofynion perthnasol yn ymwneud ag arwyddion dwyieithog yn yr achos yma fel a nodir yn y CCA.

6. Casgliadau:

- 6.1 Er fod rhai elfennau o'r bwriad yn dderbyniol, wedi asesu a phwyso a mesur y datblygiad yn ei gyfanrwydd yn erbyn gofynion yr holl bolisïau perthnasol, rhaid dod i'r casgliad fod lleoliad anghynladwy'r safle a'i bellter o'r brif rhwydwaith ffyrdd yn groes i bolisi. Nodir yn ogystal y byddai ffurf a gosodiad yr unedau ar y safle fel a ddangosir yn golygu nad yw yn gynnig sydd yn arddangos gosodiad cwbl dderbyniol oherwydd diffyg gofod digonol rhwng y safleoedd unigol ac nad yw o ganlyniad yn ddatblygiad derbyniol sydd yn groes i faen prawf 1 o bolisi TWR 5 sydd yn nodi yr angen i ddatblygiad arfaethedig fod o ansawdd uchel o ran gosodiad ac edrychiad. Nid oes dewis felly ond gwrthod y cais.
- 6.2 Er fod defnydd presennol i'r safle ar gyfer carafanau teithiol a phebyll, nid yw swyddogion wedi eu hargyhoeddi fod y bwriad fel ac y mae'n cydymffurfio gydag egwyddorion polisi TWR 5 sy'n ymwneud a safleoedd teithiol/gwersylla a gweryslla amgen dros dro. Er na ystyrir y byddai carafanau a phebyll yn y lleoliad yma yn nodwedd ymwithiol yn y dirwedd, ar sail y diffyg gwybodaeth ychwanegol er mwyn cynnal asesiad cyflawn o'r holl ystyriaethau perthnasol nid yw swyddogion wedi eu argyhoeddi y byddai'n gwbl unol a gofynion polisïau mabwysiedig fel a nodir uchod. Wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisïau a chanllawiau lleol a chenedlaethol yn ogystal â sylwadau a dderbyniwyd, ystyrir fod y bwriad yn groes i sawl polisi ac felly nid oes dewis yn yr achos yma ond gwrthod y cais.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

7. Argymhelliad:

7.1 Gwrthod – rhesymau

1. Mae'r bwriad yn golygu creu safle carafanau teithiol a phebyll newydd yng nghefn gwlad agoredyn bell o'r prif rwydwaith ffyrdd. Yn ychwanegol, ni ystyrir fod y bwriad yn gwneud defnydd o safle addas yng nghefn gwlad gan ei fod yn safle anghynladwy ble byddai'r mwyafrif o'r ymwelwyr yn ddibynnol ar ddefnyddio eu cerbydau preifat. Nid yw'r bwriad, felly, yn cydymffurfio gyda gofynion maen prawf 5 o bolisi TWR 5 yn ogystal â gofynion perthnasol polisiau PS4, PS5 a PS14 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, 2017 ynghyd a'r cyngor a gynhwysir yng Nghanllaw Cynllunio Atodol: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid 2019 a Pholisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 10, 2018.
2. Mae'r bwriad yn groes i faen prawf rhif 1 o Bolisi TWR5 a gofynion cyffredinol polisiau PCYFF 3 a PCYFF 4 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, 2017 ar y sail na ystyrir fod gosodiad yr unedau o fewn y safle o ansawdd uchel o ganlyniad i brinder gofod derbyniol rhwng lleoliadau'r unedau unigol.

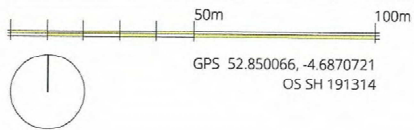
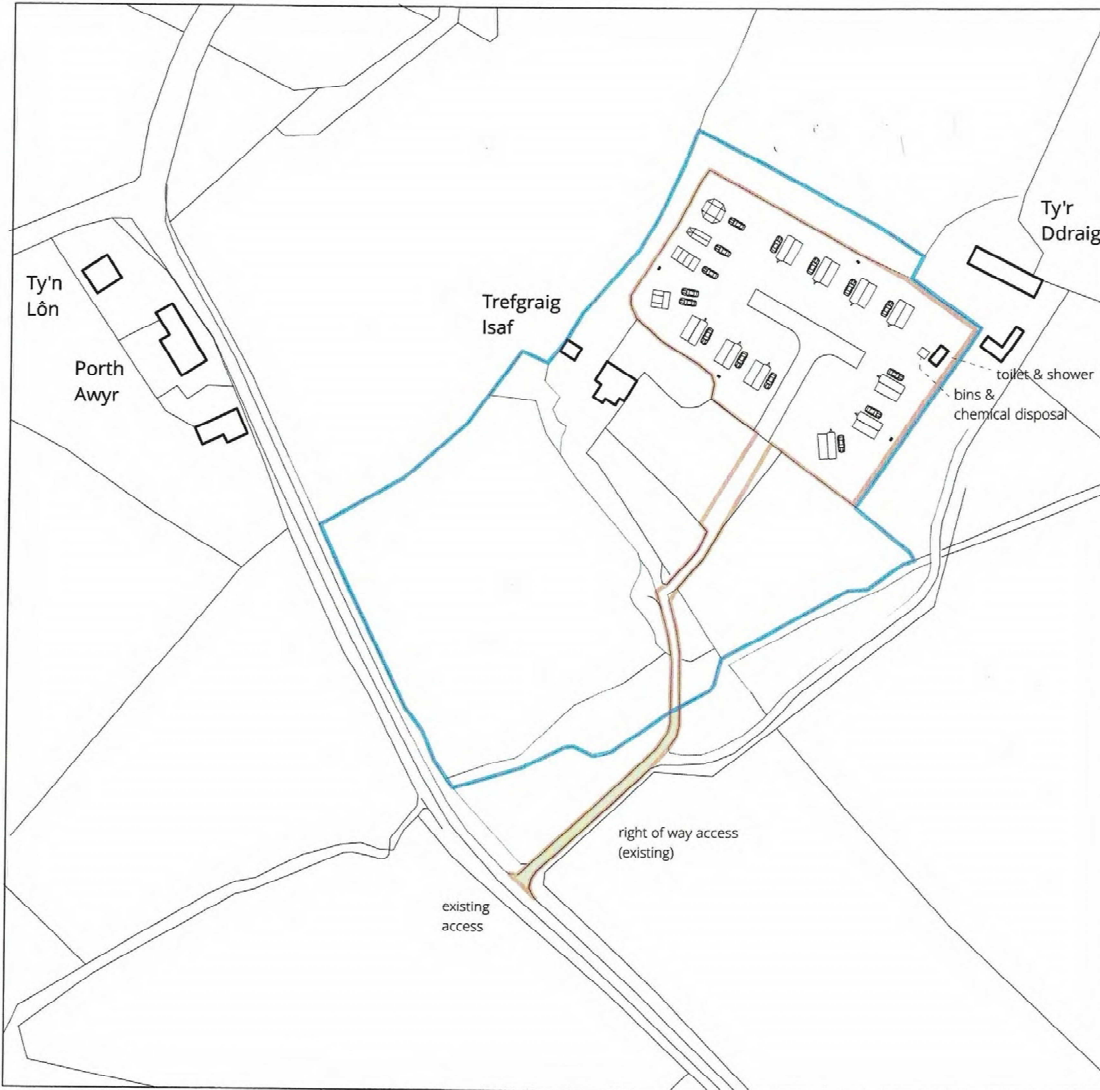
C19/0746/46/LL

Tud. 85

Gosod 10 carafan symudol a 4 pabell

Provision of 10 touring caravans and 4 tents

Trefgraig Isaf, Rhydlios, Pwllheli, Gwynedd, LL53 8LR



huw meredydd owen
 BSc
 MA
 RIBA
 ARB
 FRSA

pensaer

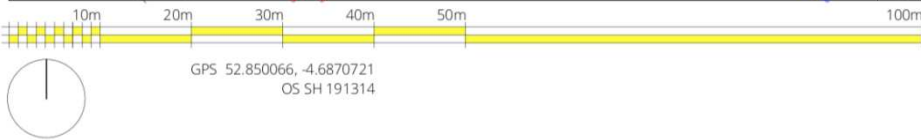
07733 121395
 01758 712581
 huw_nant@skloud.com
 @huw_nant
 huw owen.com

revisions
 a 24-07-2019 toilet & shower block annotated; access road shown
 b 25-07-2019 indicative layout amended

Trefgraig Isaf Rhoshirwaun LL53 8LR
 option 1

P096_01_02b

graddfa / scale @ A3 : 1:1250
 printwyd / printed : 26-07-2019
 cychwynwyd / started : 28-03-2018



huw meredydd owen
 SIC
 BVOH
 MA
 RPA
 ARD
 FRSA
 pensaer
 07733 121395
 01758 712581
 huw_nart@icloud.com
 @huw_nart
 huwmeredyddowen.com

Trefgraig Isaf Rhoshirwaun LL53 8LR
 block plan

P096_01_05a

graddfa / scale @ A3: 1:500
 printwyd / printed: 26-07-2019
 cychwynwyd / started: 28-03-2018

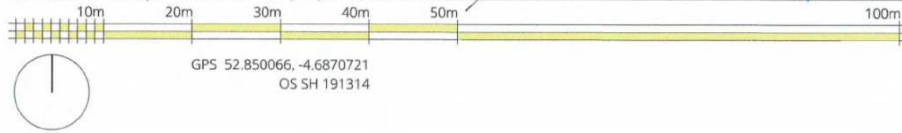
revisions
 a 26-07-2019 indicative layout amended



Existing site used by 5 caravans
and unrestricted number of tents

Existing shower and toilet block.
Existing bin store and chemical disposal.

Existing access track.



Tud. 89



Tud. 90



Tud. 91



Tud. 92



Tud. 93



Tud. 94



Tud. 95



Tud. 96



Eitem 5.4

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Rhif: 4

Cais Rhif: C20/0757/03/AC

Dyddiad 21/09/2020
Cofrestru:

Math y Cais: Diddymu/Amrywio Amod(au)

Cymuned: Ffestiniog

Ward: Teigl

Bwriad: Cais i ddiwygio amodau 2 a 13 o ganiatâd cynllunio C14/0248/03/LL yn ymwneud a gosodiad y safle a dyluniad tai

Lleoliad: Nant Y Mynydd Cae Clyd, Cae Clyd, Blaenau Ffestiniog, Gwynedd, LL41 4AU

Crynodeb o'r

Argymhelliad: Caniatau Gydag Amodau

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae'r cais yma yn gais llawn ar gyfer newid amod 2 (cydymffurfio gyda cynlluniau) ac amod 13 (cwbllhau'r lôn stad yn unol â'r cynlluniau) o ganiatâd cynllunio C14/0248/03/LL er mwyn addasu edrychiad a gosodiad 3 o'r 5 tŷ bwriedig ynghyd a newid eu gosodiad sydd o ganlyniad yn golygu newid bychan i'r ffordd stad.
- 1.2 Mae caniatâd cynllunio llawn eisoes wedi ei ganiatáu o dan gyfeirnod C14/0248/03/LL ar gyfer codi 5 tŷ annedd yn Mawrth 2016, ac mae'r caniatâd yma yn parhau yn fyw. Rhoddwyd y caniatâd yma yn benodol ar gyfer 2 dy fforddiadwy a 3 tŷ marchnad agored, mae'r cais presennol hwn yn ymwneud a'r tai marchnad agored yn unig.
- 1.3 Mae'r safle wedi ei leoli yn ardal Manod o Flaenau Ffestiniog ac oddi mewn i'r ffin datblygu fel y'i cynhwysir yn y CDLI. Mae mynediad bresennol i'r safle oddi ar y ffordd sirol di ddosbarth. Mae rhywfaint o waith clirio safle wedi ei gychwyn tra fod lefel y tir yn codi tua gefn y safle ag yn weddol agored o'i flaen, gwelir amrywiol fathau o dai preswyl gerllaw gan gynnwys tai deulawr ar wahân newydd ynghyd a thai teras deulawr.

Er eglurdeb, yr hyn a fwriedir yw:

- Ail leoli'r tŷ ar plot 5 trwy ei wthio yn ôl fel ei fod mewn llinell gymharol gyda thai plotiau 4 a 3
- Newid rhai elfennau o ddyluniad tai ar plotiau 5, 4 a 3 a'u gosodiad
- Trwy symud plot rhif 5, mae'r ffordd stad yn union i flaen y llecyn yma yn newid mymryn o ganlyniad trwy ei ymestyn 6m ar hyd ble fyddai'r mynediad a rhan o'r adeilad wedi bod yn flaenorol
- Mae ffin gyfan y safle yn parhau fel a ganiatwyd yn flaenorol, mae maint y 3 tŷ marchnad agored yn parhau yr un peth gan ddarparu 4 ystafell wely yr un fel a gynhwyswyd yn flaenorol tra fod y mynediad a'r ffordd stad tuag at y safle yn parhau yr un peth ar wahân i'r newid fel yr eglurir uchod.

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

PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

PCYFF 3 : Dylunio a siapio lle

PCYFF 4: Dylunio a thirweddu

PCYFF 6: Cadwraeth dŵr

PS 5: Datblygu cynaliadwy

PS 6: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt

TRA 2: Safonau parcio

TRA 4 : Rheoli ardrawiadau cludiant

TAI 1: Tai yn y Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol

TAI 8: Cymysgedd briodol o dai

TAI 15: Trothwy tai fforddiadwy a'u dosbarthiad

PS 1: Yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig

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

AMG 5: Cadwraeth bioamrywiaeth leol

AMG 6: Gwarchod safleoedd o arwyddocâd rhanbarthol neu leol

PS 18: Tai fforddiadwy

AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig

PS 20: Diogelu a ble'n briodol gwella asedau treftadaeth

Hefyd yn berthnasol yn yr achos yma, yw'r canlynol:

Canllaw Cynllunio Atodol: Cymysgedd tai

Canllaw Cynllunio Atodol: Tai fforddiadwy

Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy

2.4 **Polisiâu Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 10 - Rhagfyr 2018)

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a chadwraeth natur

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r iaith Gymraeg

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

C14/0248/03/LL - adeiladu 5 tŷ deulawr ynghyd a ffordd stad ac addasiadau i fynedfa bresennol - caniatwyd 15/03/16

C09M/0036/03/MG - manylion codi annedd deulawr a modurdy ar wahân - caniatwyd Mehefin 09

C06M/0172/03/AM - cais amlinellol i adeiladu un annedd - caniatwyd Ebrill 08

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor
Cymuned/Tref: Heb eu derbyn

Uned Drafnidiaeth: Dim gwrthwynebiad, awgrymu cynnwys nodiadau safonol

Cyfoeth Naturiol
Cymru: Dim sylw

Uned Bioamrywiaeth: Gan mai dim ond newid rhai elfennau o fewn y safle/edrychiad tai a fwriedir (a tydi ffin y safle ddim yn newid) yna does dim gwrthwynebiad.
Awgrymir gwella bioamrywiaeth y safle trwy sicrhau tirlunio addas a chynnwys blychau bywyd gwyllt.

Dŵr Cymru: Dim sylw

Uned Draenio Tir: Dim sylwadau o ystyried natur y cais presennol, a hefyd gan fod materion draenio wedi eu cytuno pan gyflwynwyd y cais gwreiddiol. Er eglurdeb, nodir yma yr hyn a gyflwynwyd fel sylwadau'r Uned ar y cais gwreiddiol:

Mae angen i swm y dŵr fydd yn cael ei arllwys o'r datblygiad gael ei gyfyngu i beth fyddai yn rhedeg o'r tir yma yn ei ffurf naturiol. Cytunodd y datblygwr y byddai cyfundrefn draenio i gyflawni hyn yn cael ei adeiladu, ac mae'r Uned wedi archwilio'r cynnig yma ac yn derbyn y byddai yn cyflawni'r gofynion. I grynhoi felly, mae'r Uned yn fodlon cefnogi'r cais o safbwynt draenio tir gyda'r amod gwreiddiol fod y datblygwr ddim yn adeiladu dros y cwrs dŵr ac yn diogelu'r cwrs dŵr yma yn ystod unrhyw ddatblygiad a ganiateir.

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhoddyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben, ni dderbyniwyd unrhyw ymateb i'r cyfnod hwn.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae'r egwyddor o leoli datblygiad newydd wedi ei selio ym Mholisi PCYFF1 o'r CDLI sy'n datgan mai oddi mewn i ffiniau datblygu dylid lleoli datblygiadau newydd oni bai eu bod yn unol

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

â pholisïau penodol y cynllun neu gyda polisïau cenedlaethol. Mae polisi TAI 1 yn datgan caniateir cynigion am dai yn y canolfannau trefol os yw maint, graddfa, math a dyluniad y datblygiad yn gytbwys a chymeriad yr anheddle ac bod y safle wedi ei leoli oddi fewn i'r ffin datblygu. Mae 3 tŷ ar gyfer marchnad agored a 2 yn fforddiadwy.

- 5.2 Mae Polisi PS5 yn datgan y cefnogir datblygiadau ble gellid dangos eu bod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy gan gynnwys safleoedd addas oddi fewn i ffiniau datblygu'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol yn unol â pholisïau eraill y Cynllun. Credir y gellir diffinio'r safle arbennig hwn fel safle sy'n gynaliadwy ar sail ei leoliad oddi fewn i'r ffin datblygu ac oddi fewn i ardal breswyl sefydledig, ei leoliad nepell o rwydwaith trafndiaeth gyhoeddus ynghyd a'i leoliad mewn perthynas â chyfleusterau lleol.
- 5.3 Y sefyllfa ym Mlaenau Ffestiniog hyd at 2020 o safbwynt y lefel cyflenwad dangosol o dai dros gyfnod y Cynllun, fel nodir yn Atodiad 5 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, yw 298 uned (sydd yn cynnwys 'Iwfans llithro' o 10%, sydd yn golygu bod y modd o gyfrifo'r ffigwr wedi cymryd i ystyriaeth amgylchiadau posib na'u rhagwelwyd a allai ddylanwadu ar ddarparu tai e.e. materion perchnogaeth tir, cyfyngiadau seilwaith a.y.b.). Yn y cyfnod 2011 i 2020, mae cyfanswm o 13 uned wedi eu cwblhau ym Mlaenau Ffestiniog. Roedd y banc tir ar hap h.y. safleoedd gyda chaniatâd cynllunio presennol ar safleoedd nad sydd wedi eu dynodi ar gyfer tai, yn Ebrill 2020 yn 29 o unedau. Nodir hefyd bod yna ddau safle sydd wedi eu dynodi ar gyfer tai ym Mlaenau Ffestiniog (T23 - Cyn Caeau Chwarae a T24 - Tir yng Nghongl y Wal) gyda ffigwr dangosol o 155 uned rhyngddynt. Nid oedd caniatâd cynllunio ar gyfer yr un o'r safleoedd hyn yn Ebrill 2019).
- 5.4 Mae'r bwriad yn golygu darparu 5 uned breswyl ac yn unol gyda gofynion Polisi TAI 15 dylai o leiaf 10% o'r unedau fod yn fforddiadwy sydd yn 0.5. Gwelir fod 2 uned fforddiadwy yn cael ei ddarparu ar y safle (sydd wedi eu diogelu gyda cytundeb 106 ar y cais blaenorol), sydd yn uwch na'r trothwy yma, felly credir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt y gofyn yma gan sicrhau fod gofynion perthnasol polisi TAI 15 yn cael ei fodloni..
- 5.5 Ni dderbyniwyd Datganiad Cymysgedd Tai yn yr achos yma ond nid oes newid i'r sefyllfa o ran yr hyn sydd eisoes wedi ei ganiatáu ac sydd yn dal yn fyw. Mae hyn yn ystyriaeth gynllunio faterol trwy roddi hawl i ddatblygiad preswyl 5 tŷ ar y safle. Yr hyn y gofynnir amdano yn achos y cais presennol yma yw newid rhai agweddau'r cais blaenorol a ganiatawyd sef gosodiad a dyluniad 3 o'r tai marchnad agored a rhan o'r ffordd stad. Nid oes bwriad i newid nifer y tai a godir na'r math a'r gymysgedd o dai o'r hyn sydd wedi ei ganiatáu eisoes ag sydd yn parhau yn fyw. Tai 3 a 4 ystafell wely a ddangosir ar gyfer y datblygiad, credir fod hyn yn cyflwyno cymysgedd priodol ar gyfer yr ardal fel yn achos y cais blaenorol gan ddarparu tai o ansawdd o fewn y gymuned leol. Credir felly wedi ystyried y sefyllfa fel ag y mae ac yn allweddol, yr hanes cynllunio, mae'r bwriad yn unol â gofynion perthnasol polisi TAI 8.
- 5.6 Mae egwyddor y bwriad eisoes wedi ei gadarnhau o dan y caniatâd blaenorol a roddwyd o dan y Cynllun Datblygu Unedol ac sydd dal yn fyw. Mae hyn yn ystyriaeth gynllunio faterol wrth ystyried y cais hwn. I'r perwyl hyn ystyrir fod egwyddor y bwriad yn parhau i fod yn cydymffurfio gyda pholisïau PCYFF 1, ISA 1, PS 5, PS 18 ac TAI 1 o'r CDLI.

Mwynderau gweledol, mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.7 Mae'r cais gerbron yn golygu newidiadau i edrychiadau'r tai marchnad agored yn unig ar sail dyluniad, mae'r dyluniad yn parhau i fod yn gyfoes, trwy newid rhai nodweddion ar yr edrychiad blaen. Mae bwriad yn ogystal yn gosod yr eiddo ar plot 5 rhywfaint yn ôl o fewn y safle tra fod y tai ar plotiau 3 a 4 yn newid gosodiad a ffurf. Fe ystyrir fod hyn yn dderbyniol gan nad yw yn sylweddol wahanol i'r hyn a ganiatawyd eisoes ac na fyddai'n arwain at fwy o effaith na'r hyn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

sydd eisoes wedi ei gymeradwyo. Credir na fydd y bwriad hwn yn creu strwythurau anghydnaws o fewn yr ardal leol gyda edrychiad cyfoes yn parhau gyda'r diwygiadau yma tar saif y tai yn gyfforddus yn y tirlun. I'r perwyl hyn felly, credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion polisi PCYFF 3 o'r CDLI ynghyd a gofynion polisi NCT 12: Dylunio.

- 5.8 Fel y cyfeiriwyd ato uchod, mae bwriad symud lleoliad y tŷ ar plot 5 fel ei fod yn fwy yn ôl na'r hyn a ganiatawyd a'i fod bellach mewn llinell gyda thai plot 3 a 4. Ni fyddai ymylon ffin y safle yn newid o'r hyn a ganiatawyd ac y byddai'r datblygiad yn parhau o fewn y 'linell goch' fel yn flaenorol. Mae'r annedd agosaf wedi ei leoli i'r gorllewin o'r safle ond ystyrir bod gosodiad a dyluniad y tŷ yn dderbyniol ar sail ei ardrawiad ar fwynderau preswyl a chyffredinol yr eiddo yma ar ffurf gôr-edrych, colli preifatrwydd ac aflonyddwch ac y byddai mewn gwirionedd yn welliant trwy ei wthio yn ôl fel a fwriedir. Ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion perthnasol polisi PCYFF 2 o'r CDLI.
- 5.9 Ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisiâu PS5, PCYFF 2, 3 a 4 o'r CDLI.
- 5.10 Mae'r ardal gyfan wedi ei leoli o fewn Tirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Blaenau Ffestiniog. Ni chredir y byddai'r newidiadau fel a ddangosir yn debygol o gael effaith cynyddol annerbyniol na'r hyn a ystyriwyd yn flaenorol ar y dynodiad hanesyddol yma ac felly credir ei fod yn dderbyniol o safbwynt gofynion polisiâu AT 1 a PS 20.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.11 Mae gosodiad mewnol y safle wedi newid fymryn o ganlyniad i'r addasiadau i osodiad y tai a thrwy hynny, mae'r ffordd stad yn ymledu fymryn ymhellach (6m) na'r hyn a ganiatawyd yn wreiddiol er mwyn sicrhau mynediad addas i llain rhif 5. Nid yw'r newid yma yn golygu defnyddio tir newydd nad oedd wedi ei gynnwys yn flaenorol, fe welir mai ymestyn dros ble fyddai mynediad gwreiddiol llain 5 a rhan o'r adeilad ei hun y byddai. Nid oes gan yr Uned Drafnidiaeth unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad yn ddarostyngedig i gynnwys nodiadau safonol parthed materion cyffredinol ar y caniatâd cynllunio sy'n ymwneud a sicrhau trwyddedau ar gyfer gwaith stryd. I'r perwyl hyn, ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisiâu TRA 2 a TRA4 o'r CDLI.

Materion llifogydd/draenio

- 5.12 Fel y gwelir o'r hanes cynllunio yn ymwneud a'r cais blaenorol, amlygwyd cryn bryder ar y pryd am effaith datblygu'r safle ar faterion yn ymwneud a llifogydd o fewn yr ardal leol. Derbyniwyd maes o law o ganlyniad i drafodaethau gyda Uned Draenio Tir y Cyngor, y byddai datblygu'r safle yn dderbyniol a gosodwyd amod i gytuno ar union fanylion trefn draenio cynhwysfawr ar gyfer y safle. Derbyniwyd cadarnhad gan Uned Draenio Tir y Cyngor gyda'r cais presennol fod eu sylwadau yn parhau fel ag yr oedd yn flaenorol a chredir y byddai'n rhesymol ategu'r un amod er mwyn sicrhau fod yr elfen yma yn parhau i gael ei warchod. Yn ychwanegol, mae gofynion SUDS wedi dod i rym ers y caniatâd gwreiddiol ag felly atodir sylw pellach fod angen sicrhau'r trwydded priodol er mwyn bodloni gofynion y drefn yma yn ogystal. Credir o ganlyniad fod gofynion perthnasol polisiâu PS 5 a PCYFF 6 yn cael ei fodloni.

Materion Bioamrywiaeth

- 5.13 Mae'r safle wedi ei leoli o fewn dynodiad ardal bywyd gwyllt eang Cae canol Mawr sydd yn ymledu am gryn bellter oddi amgylch y safle yma i bob cyfeiriad.
- 5.14 Fel yn achos y cais blaenorol, mae lleoliad y safle o fewn ardal glaswelltir asidaidd sydd yn gyffredin ac yn eang o fewn dynodiad Cae Canol Mawr. Fe dderbyniwyd ar adeg penderfynu'r cais blaenorol, gan mai ardal fel yma a effeithir ac nid ardal sydd yn cynnwys nodweddion sydd

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

yn fwyaf prin, y byddai datblygiad yn dderbyniol ond y dylid gosod amodau priodol i sicrhau na fyddai gwaith yn ymledu i ardaloedd cyfagos ac y dylid cymryd camau a dulliau priodol i warchod cynefinoedd lleol cyfagos. Mae paragraff 4.1.1 o CCA 5 yn nodi “Mae’r broses rheolaeth datblygu yn gam allweddol i sicrhau gwarchodaeth a gwelliannau i gadwraeth natur...trwy gamau megis sicrhau mesurau Gwarchod, gwella, lliniaru a digolledu trwy amodau a rhwymedigaethau”

- 5.15 Gwelir fod gwaith clirio safle eisoes wedi cychwyn ar y safle ac felly mae’r cynefin naturiol fel ag yr oedd wedi ei golli. Derbyniwyd ymateb yr Uned Bioamrywiaeth i’r ymgynghoriad ar y cais yn cadarnhau gan mai dim ond newid pethau o gwmpas o ran y safle/newid yn edrychiad y tai sydd i’w ystyried (a tydi ffin y datblygiad ddim yn newid) yna does dim gwrthwynebiad. Awgrymir cynnal tirlunio addas ar y safle a chyflwyno blychau bywyd gwyllt.
- 5.16 Credir fod gofynion perthnasol polisiau PS 19, AMG 5 a AMG 6 yn cael eu bodloni yn ogystal â gofynion o fewn y CCA perthnasol.

Materion ieithyddol

- 5.17 Er mai o dan polisiau’r Cynllun Unedol yr ystyriwyd y cais blaenorol, ac y dylid ystyried y cais cyfredol yma o dan bolisiau’r CDLL, nodir fod y caniatâd cynharach yn parhau yn fyw ac mai cais ar gyfer newid rhai agweddau yn unig o’r bwriad a geir gerbron. Nid yw’n cynyddu’r nifer na’r math o dai a ddarperir ac fe welir fod y cyfran o dai fforddiadwy yn uwch na’r hyn sydd yn ofynnol ar gyfer safle o’r fath.
- 5.18 Mae maen prawf 1b o Bolisi PS1 o’r CDLL yn datgan bydd angen datganiad iaith pe byddai datblygiad preswyl a fydd un ai ar ben ei hun neu yn gronol yn darparu mwy na’r ddarpariaeth tai dangosol a osodwyd ar gyfer yr anheddle ym mholisi TAI 1. Fel sydd eisoes wedi ei nodi uchod, mae lefel cyflenwad dangosol ar gyfer Blaenau Ffestiniog yn dangos yn glir nad yw’r trothwy sydd wedi ei bennu wedi ei gyrraedd, ac felly gellir dod i’r canlyniad byddai’r datblygiad arfaethedig yn gwbl unol a gofynion maen prawf 1b o bolisi PS1 ac na fyddai o ganlyniad yn cael effaith niweidiol amlwg ar y Gymraeg a chymuned Blaenau Ffestiniog.
- 5.19 Oherwydd maint y bwriad ni fydd angen Asesiad ieithyddol o dan maen prawf (2) o bolisi PS 1.
- 5.20 O ran maen prawf (1c) rhaid ystyried os yw’r bwriad yn paratoi unedau sydd yn cyfarch anghenion o fewn y gymuned. Credir fod dyluniad, maint a nifer y tai yn paratoi unedau sydd yn debygol o fod yn addas i’r gymuned leol. Mae 2 o’r unedau yn rhai fforddiadwy ac felly credir yn yr achos yma ni fydd angen Datganiad ieithyddol o dan maen prawf (1c) o Polisi PS 1.
- 5.21 Rhoddir ystyriaeth i’r iaith Gymraeg yn unol â rhan D o Atodiad 5 o’r ‘CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy’.
- Mae’r bwriad yn paratoi 2 uned fforddiadwy felly mae’n bodloni D1;
 - Nid yw D2 yn berthnasol;
 - Nid oedd angen cyfraniad addysgol efo’r bwriad ac felly mae D3 yn cael ei fodloni.
 - Nid oes angen i’r bwriad baratoi unrhyw isadeiledd cymdeithasol newydd yn unol gyda Polisi ISA 1 ac felly gan nad yw hyn yn berthnasol bydd D4 yn cael ei fodloni.
 - Ar sail graddfa’r bwriad nid yw yn disgyn o fewn diffiniad cais mawr ac felly nid oedd gofyn ar y datblygwyr i gynnal asesiad ffurfiol gyda’r gymuned leol cyn cyflwyno’r cais ac felly nid yw D5 yn berthnasol yn yr achos yma.
 - Nid yw’r bwriad yn golygu colli cyfleuster cymunedol ac felly nid yw rhan Dd o Atodiad 5 yn berthnasol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

5.22 Er hynny, fe gyflwynwyd gwybodaeth pellach gan asiant yr ymgeisydd ar ffurf Datganiad Iaith. Fel sydd eisoes wedi ei nodi, nid oes newid yn maint a'r math o dai a gynigir, maent yn parhau yn cynnwys yr un nifer o ystafelloedd gwely ac mae 2 o'r 5 yn parhau yn dai fforddiadwy trwy'r cytundeb 106 a luniwyd ynghlwm a'r cais blaenorol. Credir fod yr adroddiad a gyflwynwyd wedi ei lunio i gyd fynd a methodoleg a chyfarwyddyd a geir yn NCT 20, polisiau perthnasol y CDLL yn ogystal â'r CCA trwy nodi effeithiau tebygol y datblygiad arfaethedig ar y gymuned leol. Trwy ddarparu'r gymysgedd tai fel a wneir yn ogystal ag unedau fforddiadwy penodol i rai ar restrau cydnabyddedig Tai Teg, credir mai cam positif fyddai'r datblygiad ag y byddai o fudd yn lleol yn ogystal trwy ddarparu cyfleoedd gwaith i weithwyr lleol.

6. Casgliadau:

6.1 Cais i ddiwygio dau amod yn ymwneud a chynlluniau a ganiatawyd eisoes a geir yn yr achos yma. Yn benodol, diwygio rhai elfennau yn ymwneud a gosodiad a dyluniad tri tŷ allan o 5 a rhan o ffordd y stad yn unig ag nid y nifer a'r math o dai na lleoliad y datblygiad arfaethedig. O ystyried yr uchod ag wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol, gan gynnwys polisiau a chanllawiau perthnasol yn ogystal â sylwadau a dderbyniwyd, credir fod y bwriad i ddiwygio elfennau o'r cais sydd eisoes wedi derbyn cymeradwyaeth trwy gynnal newidiadau i osodiad a dyluniad 3 tŷ allan o'r 5 a ganiatawyd yn ogystal â newid gosodiad rhan o'r ffordd stad yn parhau yn dderbyniol a'i fod yn cydymffurfio gyda gofynion y polisiau fel a nodir uchod.

7. Argymhelliad: Caniatau Gydag Amodau

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

1. 5 mlynedd.
2. Yn unol â'r cynlluniau.
3. Llechi fel deunydd to
4. Samplau o'r deunyddiau a'r lliwiau ar gyfer yr adeiladau i'w cytuno gyda'r ACLL.
5. Amodau Priffyrdd ar gyfer parcio/mynedfa.
6. Tirlunio meddal a chaled.
7. Cytuno manylion parthed enw Cymraeg ar gyfer y datblygiad ynghyd ac arwyddion sy'n hysbysu ac yn hyrwyddo'r datblygiad o fewn ac oddi allan y safle.
8. Tynnu hawliau datblygu cyffredinol yr unedau fforddiadwy.
9. Cyflwyno cynllun draenio cynhwysfawr ar gyfer y safle
10. Materion trefn gwaith/amser gweithio
11. Amod blychau bywyd gwyllt

Nodiadau / Notes

1. NODYN: Rhaid dylunio ac adeiladu'r ffordd/ffyrdd stadau a'r fynedfa'n unol ac 'Arweiniad Cymru Gyfan' (mae copïau o'r ddogfen hon ar gael i ddylunio ffyrdd a datblygiadau stadau gan yr Adran Priffyrdd a Pheirianneg).

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

2. NODYN: Cyfarwyddir yr ymgeisydd i ysgrifennu i'r Rheolwr Gwaith Stryd i gael hawl o dan Adran 171/184 o'r Ddeddf Priffyrdd 1980, i gario unrhyw waith allan o fewn y palmant / ymyl glas sydd yn angenrheidiol i adeiladu'r fynedfa.
3. Tynnir sylw'r ymgeisydd i lythyr Dwr Cymru dyddiedig 23/10/20 a'r angen i sicrhau bod y datblygiad yn cydymffurfio â'r cyngor a gynhwysir ynddo. Mae'r llythyr i'w weld o dan gyfeirnod y cais yma ar dudalennau dilyn a darganfod ar safle we'r Cyngor.
4. Oherwydd maint a natur y datblygiad bydd angen darparu cais i'r Corff Cymeradwy Systemau Draenio Cynaliadwy i'w gymeradwyo cyn dechrau'r gwaith adeiladu. Rhaid i'r systemau hyn gael eu cymeradwyo gan Gyngor Gwynedd yn ei rôl fel Corff Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy cyn y bydd gwaith adeiladu'n dechrau.
5. NODYN;: Cyfarwyddir i'r ymgeisydd arwyddo Cytundeb 38 Deddf Priffyrdd 1980 gyda'r Cyngor os yw'n bwriadu'r ffordd gael ei mabwysiadu
6. NODYN: Tynnir sylw'r ymgeisydd at ofynion cytundeb 106 ynghlwm a chaniatâd cynllunio C14/0248/03/LL a'r angen i sicrhau fod y datblygiad yn gwbl unol a manylion y cytundeb cyfreithiol yma.
7. Nodyn Bioamrywiaeth

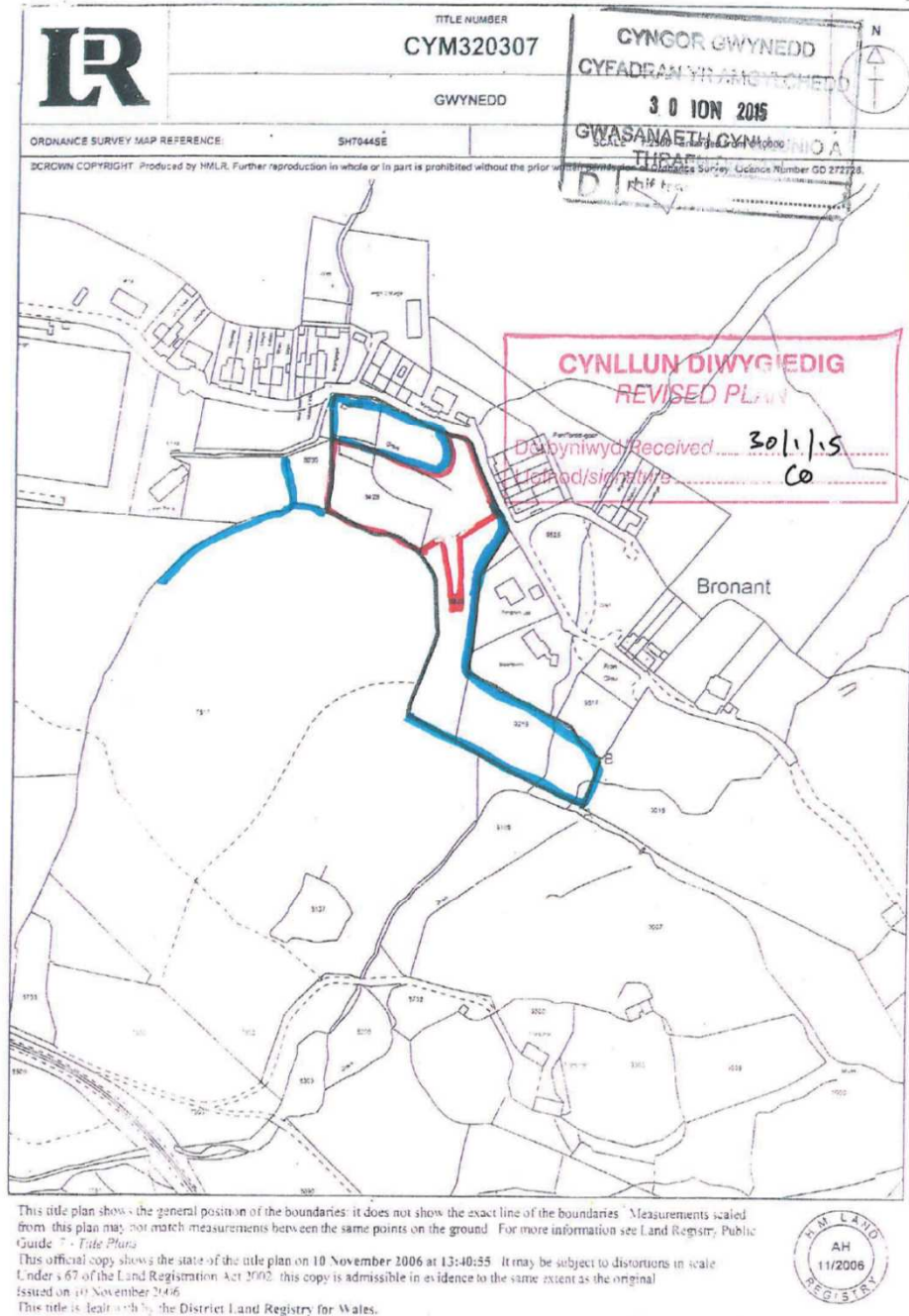
C20/0757/03/AC

**Cais i ddiwygio amodau 2 a 13 o ganiatâd cynllunio
C14/0248/03/LL yn ymwneud a gosodiad y safle a
dyluniad tai**

**Application to vary conditions 2 and 13 of planning
permission C14/0248/03/LL relating to site layout and
house design**

**Nant Y Mynydd Cae Clyd, Cae Clyd, Blaenau Ffestiniog,
Gwynedd, LL41 4AU**

Tud. 107



This title plan shows the general position of the boundaries: it does not show the exact line of the boundaries. Measurements scaled from this plan may not match measurements between the same points on the ground. For more information see Land Registry Public Guide 7 - Title Plans.
This official copy shows the state of the title plan on 10 November 2006 at 13:40:55. It may be subject to distortions in scale. Under s 67 of the Land Registration Act 2002, this copy is admissible in evidence to the same extent as the original issued on 10 November 2006.
This title is held with the District Land Registry for Wales.





Tud. 108



UPRIGHT B3113:
 NOTE: THE INTEGRITY OF THIS DRAWING AND DESIGN IS VESTED IN SYLFAEN ASSOCIATES LIMITED AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY WITHOUT THEIR WRITTEN CONSENT. NO DIMENSIONS ARE TO BE SCALED FROM THIS DRAWING. ALL DIMENSIONS AND USES TO BE CHECKED ON SITE. NORTH POINT SHOWN ARE INDICATIVE.

Notes:
 1. Any design formal drawings to be read in conjunction with and at the scale of the accompanying pdf.
 2. Unless otherwise stated, all dimensions are in millimetres.
 3. In the event of any discrepancy contact SA immediately.
 4. These are uncontracted documents issued for information purposes only. If you have any queries regarding the drawings please contact SA immediately.
 5. Please note that SA cannot be held responsible for any errors arising from changes made to an uncontracted design/pdf.
 6. SA does not accept liability for any costs which may be incurred by the client or any other parties, if the work is varied.
 7. All structural, components, and details to be manufactured and/or delivered to CE Execution class & EC2 to design where applicable to the relevant class.
 8. This drawing may contain sensitive information by others and is to be used solely for the purposes for which it was issued.

Design Issue Status		Rev		Date		Author		Revision	
F	Feasibility								
SD	Sketch Design								
P	Planning								
BC	Building Control								
SD	Design Development								
M	Measurement								
T	Tender								
C	Construction								
R	Record								

SYLFAEN ASSOCIATES ARCHITECTURE - ENGINEERING 107, 108 & 109, Tudor Road, Llanfair-ym-Muallt, Gwynedd, LL55 2JY Tel: 01492 194113 Email: info@sylfaenassociates.com Web: www.sylfaenassociates.com	Land at Cae Cyd, Blaenau Ffestiniog, Gwynedd S73A VARIATION TO APPROVED SCHEME	
	Project: SYL 912-P-02 Date: 25/01/2024 Scale: P Revision: 1	Rev: 02 Date: 25/01/2024 Author: P



Tud. 109

EXPLANATORY NOTES:
 NOTE: THE PROPERTY OF THIS DRAWING AND DESIGN IS VESTED IN SYLFAEN ASSOCIATES LIMITED AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY WITHOUT THEIR WRITTEN CONSENT AND DIMENSIONS ARE TO BE SCALED FROM THIS DRAWING. ALL DIMENSIONS AND SIZES TO BE CHECKED ON SITE. NORTH POINT SYSTEM ARE INDICATIVE.

Notes	Revised	Date	By	App'd	Revision
1. Any day format drawing is to be read in conjunction with and at the scale of the accompanying pdf					
2. Unless otherwise stated, all dimensions are in millimetres					
3. In the event of any discrepancy contact SA immediately					
4. These are unauthorised documents issued for information purposes only. If you have any queries regarding the drawings please contact SA immediately					
5. Please note that SA cannot be held responsible for any errors arising from changes made to an uncontrolled layout/ file					
6. SA does not accept liability for any costs which may be incurred by the client or any other person, if the work is carried out prior to receiving formal written approval of submitted works from the approved Approval Inspector service or LABC					
7. All structural components, and details to be manufactured unless specified in CE Execution class EX22 to be imposed where explicitly stated in individual notes					
8. This drawing may contain sensitive information by others and is to be used solely for the purposes for which it was issued					

Drawing Item Status	Rev	Date	By	App'd	Revision
F Facility					
SK Sketch Design					
P Planning					
BC Building Control					
D Design Development					
M Measurement					
T Tender					
C Construction					
R Revised					

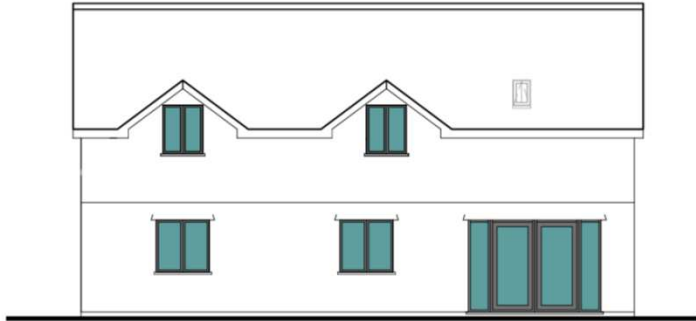
SYLFAEN ASSOCIATES
 ARCHITECTURE + INTERIORS
 100, 102, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128, 130, 132, 134, 136, 138, 140, 142, 144, 146, 148, 150, 152, 154, 156, 158, 160, 162, 164, 166, 168, 170, 172, 174, 176, 178, 180, 182, 184, 186, 188, 190, 192, 194, 196, 198, 200, 202, 204, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 218, 220, 222, 224, 226, 228, 230, 232, 234, 236, 238, 240, 242, 244, 246, 248, 250, 252, 254, 256, 258, 260, 262, 264, 266, 268, 270, 272, 274, 276, 278, 280, 282, 284, 286, 288, 290, 292, 294, 296, 298, 300, 302, 304, 306, 308, 310, 312, 314, 316, 318, 320, 322, 324, 326, 328, 330, 332, 334, 336, 338, 340, 342, 344, 346, 348, 350, 352, 354, 356, 358, 360, 362, 364, 366, 368, 370, 372, 374, 376, 378, 380, 382, 384, 386, 388, 390, 392, 394, 396, 398, 400, 402, 404, 406, 408, 410, 412, 414, 416, 418, 420, 422, 424, 426, 428, 430, 432, 434, 436, 438, 440, 442, 444, 446, 448, 450, 452, 454, 456, 458, 460, 462, 464, 466, 468, 470, 472, 474, 476, 478, 480, 482, 484, 486, 488, 490, 492, 494, 496, 498, 500, 502, 504, 506, 508, 510, 512, 514, 516, 518, 520, 522, 524, 526, 528, 530, 532, 534, 536, 538, 540, 542, 544, 546, 548, 550, 552, 554, 556, 558, 560, 562, 564, 566, 568, 570, 572, 574, 576, 578, 580, 582, 584, 586, 588, 590, 592, 594, 596, 598, 600, 602, 604, 606, 608, 610, 612, 614, 616, 618, 620, 622, 624, 626, 628, 630, 632, 634, 636, 638, 640, 642, 644, 646, 648, 650, 652, 654, 656, 658, 660, 662, 664, 666, 668, 670, 672, 674, 676, 678, 680, 682, 684, 686, 688, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 708, 710, 712, 714, 716, 718, 720, 722, 724, 726, 728, 730, 732, 734, 736, 738, 740, 742, 744, 746, 748, 750, 752, 754, 756, 758, 760, 762, 764, 766, 768, 770, 772, 774, 776, 778, 780, 782, 784, 786, 788, 790, 792, 794, 796, 798, 800, 802, 804, 806, 808, 810, 812, 814, 816, 818, 820, 822, 824, 826, 828, 830, 832, 834, 836, 838, 840, 842, 844, 846, 848, 850, 852, 854, 856, 858, 860, 862, 864, 866, 868, 870, 872, 874, 876, 878, 880, 882, 884, 886, 888, 890, 892, 894, 896, 898, 900, 902, 904, 906, 908, 910, 912, 914, 916, 918, 920, 922, 924, 926, 928, 930, 932, 934, 936, 938, 940, 942, 944, 946, 948, 950, 952, 954, 956, 958, 960, 962, 964, 966, 968, 970, 972, 974, 976, 978, 980, 982, 984, 986, 988, 990, 992, 994, 996, 998, 1000

Land at Cae Clyd, Blaenau Ffestiniog, Gwynedd
 S73A VARIATION TO APPROVED SCHEME

RESIDENTIAL DEVELOPMENT
 Site Arrangement comparison

Project: SYL 912-P-02
 Date: 250
 Sheet: P
 Number: 1

Tud. 111



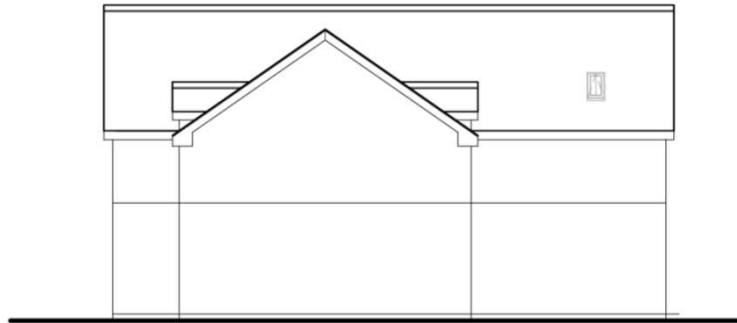
side elevation



rear elevation



front elevation



side elevation



ground floor plan



first floor plan

COPYRIGHT NOTICE:

NOTE THE PROPERTY OF THIS DRAWING AND DESIGN IS VESTED IN SYLFAEN ASSOCIATES LIMITED AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY MANNER WITHOUT THEIR WRITTEN CONSENT. NO DIMENSIONS ARE TO BE SCALED FROM THIS DRAWING. ALL DIMENSIONS AND SIZES TO BE CHECKED ON SITE. NORTH POINT INDICATES INDICATIVE.

- 1. Any other formal drawing is to be read in conjunction with and at the scale of the accompanying pdf
- 2. Unless otherwise stated, all dimensions are in millimetres
- 3. In the event of any discrepancy, contact SA immediately
- 4. These are unauthorised documents issued for information purposes only. If you have any queries regarding the drawing please contact SA immediately
- 5. Please note that SA cannot be held responsible for any errors arising from changes made to an unauthorised design/plan.
- 6. SA does not accept liability for any costs which may be incurred by the client or any other person, if the work is copied, not prior to receiving formal written approval of a published work from the appropriate regulatory service or LABC.
- 7. All materials, components, and details to be reproduced and unless otherwise stated in the description sheet & E&C to avoid where explicitly stated in individual notes.
- 8. This drawing may contain survey information by others and is to be used only for the purposes for which it was issued.

Revising work done:	By	Date	Drawn	App'd	Revised
F Feasibility					
SK Sketch Design					
P Planning					
BC Building Control					
D Design Development					
M Measurement					
T Tender					
C Construction					
R Revised					

Rev	Date	Drawn	App'd	Revised
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

Rev	Date	Drawn	App'd	Revised
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

<p>SYLFAEN ASSOCIATES ARCHITECTURE & ENGINEERING</p> <p>01752 824141 • 01752 824142 (fax) 11, Llanrhondda Road, Llanrhondda, Cardiff, CF23 5LW www.sylfaenassociates.com</p>	<p>Land at Cae Cylt, Blaenau Ffestiniog, Gwynedd S73 VARIATION TO APPROVED SCHEME</p>	
	<p>Project and Drawing Name</p> <p>RESIDENTIAL DEVELOPMENT</p> <p>revised elevations - PLOT 5</p>	<p>Project No</p> <p>SYL 912-P-03</p> <p>Drawn (No)</p> <p>100</p>

Tud. 113



Tud. 114



Tud. 115



Tud. 116



Tud. 117



Tud. 118



Eitem 5.5

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR Y GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Rhif: 5

Rhif y Cais: C20/0979/03/RA

Dyddiad Cofrestru: 02/12/2020

Math y Cais: Tynnu/Newid Amod(au)

Cymuned: Bowydd a Rhiw

Ward: Ffestiniog

Bwriad: Cais dan A.73 i waredu amod 2 (cyfyngiad amser) i amrywio amod 3 (cynlluniau wedi'u diweddarau i waredu deunyddiau, adfer ac ôl-ofal o'r safle) ar ganiatâd cynllunio C99M/0105/03/MW ar gyfer Gwaredu Deunyddiau o domen gweithio mwynau

Lleoliad: Tomen Sbwriel 557m o Quarry Tours Ltd, Ceudyllau Llechi Llechwedd 115m o Ffordd Ddienw, Bodafon, Blaenau Ffestiniog, LL41 3NB

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATÁU GYDAG AMODAU

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR Y GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Dyma gais i ymestyn oes y gwaith mwynau yn ymwneud â gwaredu a phrosesu deunyddiau o waith mwynau Maenofferen, sy'n ymestyn dros 8.3 hectar o dir gweithredol yn Chwarel Llechwedd. Mae'r cais yn cynnwys cynllun adfer mewn cyfnodau ac yn seiliedig ar lefelau allbwn cyfredol, rhagwelir y bydd oddeutu 3.4 miliwn tunnell o lechi yn sicrhau cronfa wrth gefn o ddeunydd gweithiadwy am hyd at 40 mlynedd.
- 1.2 Mae'n ffurfio rhan o waith mawr ehangach Llechwedd, sydd wedi'i leoli i'r gogledd o Flaenau Ffestiniog ac i'r dwyrain o Gefnffordd yr A470, gan ymestyn i'r gogledd tuag at Moel Bowydd a Ffridd y Bwlch. Bydd y gwaith echdynnu yn parhau i fwrw ymlaen i'r gogledd drwy adeiladu cyfres o feinciau yn wyneb y Domen, gyda'r deunydd yn cael ei gludo er mwyn ei brosesu o fewn yr iard wastad sydd wedi'i sefydlu wrth droed y domen. Fe eir ag unrhyw lechfeini sy'n ddigon mawr ac o ansawdd addas i gynhyrchu cynnyrch pensaernïol ac addurnol i'r sied lifio. Mae pentyrrau stoc o'r agregau wedi'u prosesu wedi'u lleoli o amgylch perimedr yr ardal brosesu, ynghyd â'r elfen weddilliol o'r gweithrediadau prosesu, deunydd llechi mân i lwch, sy'n cael ei storio a'i ddefnyddio fel deunydd adfer.
- 1.3 Cydnabyddir ers dirywiad y gwaith o gynhyrchu llechi toi ar y safle, mae'r gofynion tipio wedi gostwng yn raddol ac mewn ymateb i weithredu'r ardoll agregau ar brif ddeunyddiau, gwelwyd galw cynyddol am agregau llechi eilaidd. Mae'r domen wedi cael ei gweithio'n sylweddol ers y rhoddwyd caniatâd yn 1999 ac mae'r galw am gynnyrch llechi addurniadol ac agregau llechi cyffredinol wedi tyfu'n sylweddol ers sefydlu'r Northern Welsh Quarries Ltd, oddeutu 5 mlynedd yn ôl. Yn ei hanfod, mae'r gwaith yn ceisio gwneud y mwyaf o'r adnodd llechi er mwyn lleihau gwastraff a marchnata amrediad o gynnyrch llechi, gan gynnwys agregau addurniadol gwerth ychwanegol, agregau, is-sail a deunydd llenwi cyffredinol, cladin a cherrig wal ond hefyd, gynlluniau pellach i gynhyrchu blociau 'lego' llechi concred drwy ddefnyddio rhai o'r llechi mân gweddilliol.
- 1.4 Nid yw'r cais yn syrthio o fewn y disgrifiad a'r meini prawf datblygu sydd yn Atodlen 1 Rheoliadau Gwlad a Thref (Asesiad Effaith Amgylcheddol) (Cymru) 2017, gan bod ardal y datblygiad yn syrthio y tu allan i'r trothwy gorfodol o 25ha. Er hynny, mae'r datblygiad yn syrthio o fewn y disgrifiad o ddatblygiad sydd wedi'i nodi ym Mharagraff 2, Atodlen 2 y Rheoliadau EIA, 'Diwydiant Cloddiol, chwareli, mwyngloddio brig a chodi mawn', gan yr ystyrir bod trothwy cymwys '*pob datblygiad ...*' yn ddigonol i gynnwys y cynnig. Yn ogystal, mae paragraff 13 i Atodlen 2, '*any change to or extension of development of a development listed in Schedule 1 or Schedule 2*'. Ystyriodd barn sgrinio'r awdurdod ryngweithiad yr holl ystyriaethau amgylcheddol perthnasol a chasglodd, o ystyried graddfa ac effaith y cynigion datblygu, nad oedd angen asesiad effaith amgylcheddol.

2. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ar geisiadau cynllunio yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall. Mae'r ystyriaethau polisi yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol a Chynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026.
- 2.2 Yn sgil Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 mae'n ofynnol i'r Cyngor ymgymryd â datblygu cynaliadwy yn ogystal â chymryd pob cam rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r amcanion datblygu cynaliadwy (neu lesiant). Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r "egwyddor datblygu cynaliadwy", fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015, ac 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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR Y GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

eu hanghenion hwythau. Ystyrir na fyddai unrhyw effaith sylweddol nac annerbyniol ar gyflawni'r amcanion llesiant o ganlyniad i'r argymhelliad arfaethedig.

2.3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn 2011-2026

Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig

Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy

Polisi Strategol PS 13: Darparu Cyfleoedd ar gyfer Economi Ffyniannus

Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a lle fo'n berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol

Polisi Strategol PS 20: Cadw a ble fo'n briodol Gwella Asedau Treftadaeth

Polisi Strategol PS 22: Mwynau

POLISI AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau Cofrestredig, Parciau a Gerddi

POLISI AT 3: Asedau treftadaeth heb eu dynodi sy'n bwysig yn lleol neu yn rhanbarthol

POLISI AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sydd yn unigryw i Gymeriad y Dirwedd Leol

POLISI AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

POLISI AMG 6: Gwarchod Safleoedd o Arwyddocâd Rhanbarthol neu Leol

POLISI PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

POLISI PCYFF 6: Cadwraeth Dŵr

POLISI TRA 4: Rheoli Ardrawiadau Cludiant

POLISI MWYN 3: Datblygiadau Mwynau

POLISI MWYN 5: Cylchfeydd Rhagod o amgylch Safleoedd Mwynau

POLISI MWYN 9: Adfer ac Ôl-ofal

Canllaw Cynllunio Atodol - Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy 2019

Canllawiau Cynllunio Atodol - Ardaloedd Cymeriad y Dirwedd 2009

2.4 Polisiâu Cenedlaethol:

- Polisiâu, canllawiau ac egwyddorion cyffredinol sydd wedi'u nodi ym Mholisi Cynllunio Cymru Llywodraeth Cymru, Argraffiad 10 (Rhagfyr 2018),
- Polisiâu, canllawiau ac egwyddorion cyffredinol sydd wedi'u nodi yn Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio (Medi 2009) Llywodraeth Cynulliad Cymru

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR Y GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

- Polisiau, canllawiau ac egwyddorion cyffredinol sydd wedi'u nodi yn Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 11: Sŵn (Hydref 1997), Llywodraeth Cynulliad Cymru
- Polisiau, canllawiau ac egwyddorion cyffredinol sydd wedi'u nodi yn Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 18: Trafnidiaeth (Mawrth 2007), Llywodraeth Cynulliad Cymru
- Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (Hydref 2017)
- Polisiau, canllawiau ac egwyddorion cyffredinol sydd wedi'u nodi yn Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 23: Datblygiad Economaidd (Chwefror 2014), Llywodraeth Cynulliad Cymru
- Polisiau, canllawiau ac egwyddorion cyffredinol sydd wedi'u nodi yn Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (Mai 2017), Llywodraeth Cynulliad Cymru
- Polisiau, canllawiau ac egwyddorion cyffredinol a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol Mwynau (Cymru) 1: AGREGAU (Mawrth 2004), Llywodraeth Cynulliad Cymru

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- 3.1 Mae'r gwaith datblygu mwynau yn Llechwedd yn cael ei wneud yn bennaf dan delerau caniatâd cynllunio 5/14/521 a gymeradwywyd ar 20 Tachwedd 1997, i resymoli ac ymestyn yr wyneb, y mwyngloddio a'r gwaith tipio llechi. Daeth y gwaith tanddaearol ar y safle hwn i ben oddeutu 17 mlynedd yn ôl ac mae'n hynod annhebygol y byddai'r cwmni gweithredu'n dymuno ailafael mewn gwaith o'r fath yn y dyfodol.
- 3.2 C98M/0029/03/MW - Cymeradwyo cynllun gwaith ac atodlen amodau dan adolygiad cychwynol Deddf yr Amgylchedd 1995, safle 'Cam 1' ar 26 Gorffennaf 2011, i gynnwys y caniatâd a ganlyn;
- 1108/9/5 dyddiedig 30 Medi 1950, Fotty & Bowydd,
 - FFES.U / 21 (1108/9/6) dyddiedig 11 Hydref 1951, Maenofferen,
 - FFES.U / 20 dyddiedig 1 Mawrth 1953, Llechwedd,
- Yr unig ddatblygiad mwynau sydd bellach yn gysylltiedig â'r cais am adolygiad yw'r hawliau tipio sydd ddim wedi'u cynnwys dan ganiatâd '1997'.
- 3.3 Caniatâd Cynllunio C17/0102/03/LL - Cais am orsaf trosglwyddo gwastraff i dderbyn a phrosesu deunyddiau anadweithiol - Cymeradwywyd gydag amodau 13 Ebrill 2017
- 3.4 Caniatâd Cynllunio C99M/0105/03/MW - Gwaredu Deunydd o Waith Mwynau - Cymeradwywyd gydag amodau - 16 Tachwedd 1999
- 3.5 C04M/0240/03/CR - Gosod tyrbin newydd yn y pwerdy presennol - Cymeradwywyd gydag amodau 29 Mawrth 2005
- 3.6 C12/1166/03/LL - Llechwedd, Blaenau Ffest. - Cwrs weiren wib - Cais wedi'i dynnu'n ôl Tachwedd 2012
- 3.7 C13/0674/03/LL - Creu cwrs weiren wib lefel uwch a newid defnydd adeilad er mwyn cael derbynfa a chanolfan ymwelwyr, ynghyd â manau parcio cysylltiedig - Cymeradwywyd gydag amodau 14 Tachwedd 2013

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR Y GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Tref Ffestiniog. Dim Ymateb

Uned Trafnidiaeth Llywodraeth Cymru: Dim Ymateb

Gwarchod y Cyhoedd Gwynedd: Dim Ymateb

Uned Priffyrdd a Thrafnidiaeth Gwynedd: Ddim yn bwriadu gwneud argymhelliad gan na ystyrir y bydd y datblygiad yn effeithio'n andwyol ar unrhyw briffordd na phriffordd arfaethedig.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR Y GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Uned Bioamrywiaeth
Gwynedd:

Ymgynghoriad 1af

Mae'r cais yn cynnwys map sy'n dangos yr ardaloedd i'w hadfer, ond nid oes unrhyw fanylion ynghylch y math o waith adfer

2il Ymgynghoriad (Manylion y Gwaith Adfer)

Adroddiad adfer cynhwysfawr, mae'r domen wedi'i hamgylchynu gan ymgeisydd am Safle Bywyd Gwyllt,

- Chwareli Llechi Llechwedd / Maenofferen 1414
- Carreg Ddu 1404
- Moel Penammen 1401

Annhebygol y bydd y cynigion adfer yn mynd ag unrhyw dir yn y Safleoedd Bywyd Gwyllt, ac yn yr hirdymor, fe ddylai ategu a darparu mwy o gysylltedd yn y dirwedd ar gyfer bywyd gwyllt. Byddai nodweddion o werth bioamrywiaeth uchel yn gweithredu i ymddodi'r domen wedi'i hadfer i'r amgylchedd, gan wella cysylltedd a darparu mwy o goridorau i fywyd gwyllt.

Argymhell y fwydlen a ganlyn o fesurau adfer i'w

gweithredu:

- Cynllun gyda map yn dangos y plotiau adfer arfaethedig wedi'u marcio (a'u rhifo) yn y drefn pan fyddent yn cael eu hadeiladu,
- Plannu coed a phlanhigion grug ar lwybrau'r plotiau,
- Cynllun rheoli a monitro planhigion ymledol,
- Mwy o amrywiaeth ym mân-dopograffi'r safle, e.e. pantiau bychan, rhannau bychan o glai (os yw ar gael o weithfeydd y chwarel). Llethrau sy'n wynebu'r de o fudd i ymlusgiaid (pan mae llystyfiant arnynt),
- Yn ddelfrydol, dylai'r domen gyfan gael ei ffensio i gadw defaid sy'n pori allan; efallai y gellir gwneud hyn unwaith y bydd y gwaith ar y domen wedi dod i ben,
- Osgoi defnyddio hadu hydro ('*hydroseeding*').

Yr Arolygiaeth Chwareli:

Dim sylwadau gwrthwynebus i'w gwneud ar y cais hwn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR Y GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Cyfoeth Naturiol Cymru:

Ymgynghoriad 1af

- Ddim yn ystyried bod y datblygiad arfaethedig yn effeithio ar fater sydd wedi'i restru ar ein Pynciau Ymgynghori, Gwasanaeth Ymgynghorol Cynllunio Datblygu: Pynciau Ymgynghori (Medi 2018)
- Noder nad oes unrhyw wybodaeth ynghylch rhywogaethau gwarchoddedig gyda'r cais, ac felly, mae CNC yn tybio bod eich Awdurdod wedi sgrinio'r cais ac wedi casglu nad oes tebygolrwydd rhesymol bod rhywogaethau gwarchoddedig yn bresennol. Yn ogystal ag unrhyw faterion rhywogaethau, byddem hefyd yn argymhell eich bod yn cyfeirio'r cais ymlaen i'ch ymgynghorydd ecolegol er mwyn hyrwyddo rhywogaethau brodorol ar gyfer unrhyw gynllun adfer, fyddai hefyd yn isafu unrhyw effaith bosib ar dirwedd Parc Cenedlaethol Eryri, sydd wedi'i leoli 1.4 cilomedr i ffwrdd.
- Dylai'r ymgeisydd fod yn ymwybodol, yn ogystal â chaniatâd cynllunio, mai ei ddyletswydd ef yw sicrhau ei fod yn caffael yr holl hawlenni/caniatadau eraill sy'n berthnasol i'w ddatblygiad.

2il Ymgynghoriad (Manylion y Gwaith Adfer)

- Saif safle'r cynnig oddeutu 1.4km o Barc Cenedlaethol Eryri, o fewn tirwedd chwarelydda llechi gogledd Blaenau Ffestiniog. Er y byddai'r gweithrediadau arfaethedig yn parhau am 30 mlynedd pellach, yng nghyd-destun tirwedd hynod nodedig a ffurfiwyd gan y gwaith chwarelydda a mwyngloddio llechi ers y 1760au, ni ystyrir bod y cynnig yn cael effaith andwyol ar y Parc Cenedlaethol.
- O safbwynt y dirwedd, ystyrir bod adfer i Brysgwydd Coed Derw Uwchdirol/cymuned arloesol gan gynnwys prysglwyni ymylon rhostir/coetir, yn briodol. Byddai'r tirlfurf adfer yn creu tirlfurf dyffryn fyddai'n dilyn y proffil gwreiddiol, yn fras, er na fyddai hynny'n cynnwys y cwrs dŵr gwreiddiol.
- Dylai'r dull hwn o blotiau prawf gyda thechnegau gwahanol o hadu uniongyrchol, wedi'i ddilyn gan bum mlynedd o ôl-ofal a monitro wrth i bob sector gael ei adfer, ganiatáu i'r cynllun adfer cyffredinol fod yn un deallus fel y gellir adfer i'r eithaf
- Cydnabyddir pwysigrwydd ffrwyno/gwaredu rhywogaethau ymledol, gan gynnwys arolwg ôl-adfer a dod â'r hadu hydro ('hydroseeding') i ben os oes angen.
- Noder y byddai'r amcanion rheoli hirdymor yn cael eu hailasesu wrth i bob cam fwrw yn ei flaen ac fe'ch cynghorir bod angen cynllun rheoli hirdymor ar gyfer y safle sy'n mynd y tu hwnt i'r pum mlynedd o sefydlu i gynnal a chadw pob rhan. Cyfeirir at reolaeth hirdymor y cynigion adfer ac mae angen ei ddatblygu mewn cynllun wrth i'r safle fwrw yn ei flaen
- Mae CNC yn bryderus y gallai'r gweithgarwch yn y safle hwn arwain at solidau mewn daliant yn mynd i mewn i gyrsiau dŵr cyfagos. Rhaid cynnal gwaith adeiladu yn unol ag amodau safonol CNC am waith y drws nesaf i gyrsiau dŵr. Cynghorir yr ymgeisydd i ddilyn y canllawiau o fewn Canllawiau Atal Llygredd 5 "Works and Maintenance in or Near Water".

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR Y GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Gwasanaeth Cynllunio
Archeolegol Gwynedd:

Ymgynghoriad 1af

Dim sylwadau, ac eithrio nad yw'n ymddangos bod unrhyw fanylion ynghylch y cynllun adfer arfaethedig wedi'u huwchlwytho i'r Darganfod a Dilyn, os oedd bwriad iddynt fod yn rhan o'r cais ac felly nid oes ganddynt unrhyw sylw i'w wneud ar y datblygiad arfaethedig.

2il Ymgynghoriad (Manylion y Gwaith Adfer)

Dim Ymateb

Swyddog Cadwraeth Gwynedd: Dim Ymateb

Hawliau Tramwy Cyhoeddus
Gwynedd: Dim Ymateb

Uned Rheoli Perygl Llifogydd
ac Erydu Arfordirol Gwynedd: Dim sylwadau i'w gwneud ar faterion draenio na'r risg o lifogydd

Ymgynghorydd Iaith Cyngor
Gwynedd: Dim sylwadau i'w gwneud ar y cais hwn.

- Bodlon â'r asesiad a gyflwynwyd a dim pryderon am yr effaith ar yr iaith Gymraeg gan bod y cais yn ymwneud â pharhau â gwaith a chynnal swyddi uniongyrchol (13 llawn amser, oll gan siaradwyr Cymraeg) a nifer o swyddi cadwyn yn yr ardal.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Gosodwyd hysbysiad mewn lleoliad gerllaw'r safle ar y 8 Rhagfyr 2020, ac fe hysbyswyd cymdogion cyfagos drwy lythyr. Ni dderbyniwyd unrhyw lythyrau mewn ymateb i'r cyfnod cyhoeddusrwydd statudol ar y cais.

Asesu'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

5. Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) (Rhifyn 9, Tachwedd 2016) yn amlinellu polisi cynllunio Llywodraeth y Cynulliad o ran cloddio mwynau. Dylai pob Awdurdod Cynllunio Mwynau sicrhau bod ei gynlluniau datblygu yn caniatáu cyfrannu at gyflenwad mwynau sy'n diwallu anghenion lleol, rhanbarthol a chenedlaethol. I'r perwyl hwn, dylai polisïau cynlluniau datblygu gyfrannu at gynnal banc tir o ddeunydd wedi'i ganiatáu.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR Y GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

- 5.2 Fel Awdurdod Cynllunio Mwynau, mae gan y Cyngor ddyletswydd i sicrhau bod adnoddau mwynau'n cael eu defnyddio mewn modd cynaliadwy, fel y gallant gyfrannu'n briodol at ofynion deunyddiau adeiladu'r ardal. Mae gan Wynedd hanes hir o gloddio mwynau, ac mae'n parhau i fod yn rhan bwysig o'i gwedd economaidd a chymdeithasol. Yn draddodiadol, mae gweithfeydd llechi yng Ngwynedd wedi'u cysylltu â chynhyrchu deunyddiau toi o ansawdd uchel, ond yn fwy diweddar caiff y llechi eu defnyddio i wneud slabiau wedi'u llifio ar gyfer defnydd pensaernïol, i wneud deunyddiau addurniadol ar gyfer adeiladau, a defnyddir gwastraff llechi hefyd fel agreg eilaidd yn lle adnoddau sylfaenol traddodiadol. Mae Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn yn cydnabod bod gwastraff llechi yn adnodd gwerthfawr y gellir ei ddefnyddio fel ffynhonnell agregau amgen sy'n lleihau'r pwysau ar y prif adnoddau mwynau.
- 5.3 Mae Cyngor Gwynedd, ar y cyd â holl Awdurdodau Cymru wedi cadarnhau'r Datganiad Technegol Rhanbarthol a luniwyd gan Weithgor Agregau Rhanbarthol Gogledd Cymru sydd ar hyn o bryd yn destun ail adolygiad. Paratowyd y datganiad yn unol â darpariaethau Polisi Cynllunio Mwynau (Cymru) a Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 1: Agregau (NCTM1), i osod amcan cyffredinol i sicrhau cyflenwad o agregau y mae modd eu rheoli'n gynaliadwy. Prif ddiben y datganiad yw nodi'r strategaeth ar gyfer darparu'r agregau yn rhanbarth gogledd Cymru.
- 5.4 Mae adolygiad RTS yn datgan; *“In North Wales, crushed slate, derived either from slate waste (as a by-product of roofing material production) or quarried specifically for use as primary aggregate, features significantly in the overall pattern of supply, especially in Gwynedd.* Gyda chyflwyniad yr ardoll agregau yn 2002, bu cynnydd yn y defnydd o wastraff llechi yn lle cronfeydd maen caled crai.
- 5.5 Mae PCC hefyd yn cefnogi defnyddio deunyddiau wedi'u hailgylchu ble fo'n bosib i leihau'r pwysau ar adnoddau sylfaenol. O'r herwydd, mae'n gweld yr angen i'r patrwm cyflenwi yng Nghymru i newid drwy wneud mwy o ddefnydd o ddeunyddiau eilaidd. Felly, derbynir yr egwyddor o ail-weithio tomennydd llechi fel dewis arall i gynigion sy'n ymwneud ag ennill a gweithio deunydd o'r graig naturiol.
- 5.6 O ran sicrhau cyflenwad amgen o ddeunyddiau, bydd egwyddorion mwynloddio mwynau eilaidd yn dderbyniol ac o ran angen lleol, mae'r datblygiad yn cydymffurfio â meini prawf cynaliadwyedd Polisi PS 5, PS 22 a Pholisi MWYN 3 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn 2011-2026 i uchafu potensial yr adnodd mwynau. Gan ystyried y polisi cenedlaethol cyfredol i gynnal banc tir o gronfeydd mwynau'n unol â'r canllawiau sydd wedi'u cynnwys yn NCTM (Cymru) Agregau a'r Datganiad Technegol Rhanbarthol (RTS).
- 5.7 Yn ogystal â'r egwyddor am yr angen am y datblygiad, mae'r materion cynllunio hanfodol yn yr achos hwn yn cael sylw isod;

Mwynderau Gweledol

- 5.8 Mae chwarel Llechwedd yn ymestyn dros ardal sylweddol o weithfeydd mwynau wedi'u tarfu i'r gogledd o Flaenau Ffestiniog ac ynghyd â chwareli'r Oakeley a Gloddfa i'r gorllewin, maent yn ffurfio etifeddiaeth mwy sylweddol o weithfeydd llechi a thomennydd gwastraff llechi sy'n ymylu ar ddwy ochr cefnffordd yr A470. I'r gogledd o'r chwarel, saif Moel Bowydd, lle mae'r topograffi'n codi'n serth i ffurfio ardal o weundir uwchdirol agored, wedi'i britho ag ardaloedd o goetir. Lleolir safle'r cais oddeutu 1,400m yn union i'r de o ffin y Parc Cenedlaethol ar ei bwynt agosaf ac yn ei gyfanrwydd o fewn cyfadeiladau Chwarel Llechwedd, sy'n ffurfio rhan o ddynodiad Tirwedd Hanesyddol Blaenau Ffestiniog.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR Y GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

- 5.9 Pennir arwyddocâd posib yr effeithiau ar y tirlun ac yn weledol gan gyfuniad o raddfa'r effaith bosib a sensitifrwydd lleoliad y tirlun i'r newid. Byddai'r datblygiad arfaethedig yn achosi effeithiau uniongyrchol ar dirwedd safle'r cais sydd yn anochel oherwydd natur y mwyngloddio. Mae sensitifrwydd y dynodiadau tirwedd cyfagos, yr ardaloedd preswyl a'r derbynyddion hamdden oll yn ffactorau perthnasol.
- 5.10 Y prif dderbynyddion gweledol fydd cerddwyr sy'n defnyddio hawl tramwy rhif 104 sy'n esgyn o Drefeini ym Mlaenu Ffestiniog, i fyny i droed deheuol y domen a'r ardal prosesu tomen, ond hefyd, llwybr cyhoeddus rhif 103 i'r gogledd a hawliau tramwy eraill o fewn cyfadeiladau chwarel Llechwedd sy'n dringo ochr y bryn islaw atyniad Zip World a'r trac beicio mynydd i lawr y bryn. Mae effeithiau gweledol a thirwedd posib yn cynnwys cyfuniad o weithfeydd safle, symudiadau cerbydau, storio pentyrrau, twmpathau sgrinio a wynebaw agored y domen. Ni ystyrir y bydd colled o bwys yn elfennau'r dirwedd, gan gynnwys tiffurf a llystyfiant, a hynny yn ystod y gwaith echdynnu ac ar ôl adfer.
- 5.11 Er y gallai fod yn bosib gweld golygfeydd o bell o'r ardaloedd uwch (*o fewn Parc Cenedlaethol Eryri*), graddfa'r datblygiad yng nghyd-destun safle ehangach y chwarel, wedi'i gyplysu â phellter yr olygfa, byddai'n cyfyngu ar arwyddocâd unrhyw effaith gan bod tomen Maenofferen wedi'i sgrinio yn bennaf gan godiad tir topograffi gweithfeydd Votty a Bowydd a'r tomennydd cysylltiedig. Byddai hyn yn cynnwys golygfeydd o eiddo i'r de ar hyd ffordd ddynesu'r A470 i Flaenu Ffestiniog.
- 5.12 Ystyrir bod yr effeithiau gweledol a thirwedd a maint a graddfa'r newid yn fychan neu'n ddibwys i dderbynyddion o sensitifrwydd canolig i uchel (*cyfranogwyr gweithgarwch awyr agored, cerddwyr ac eiddo preswyl*). Ar ôl ystyried natur hirdymor a childroadedd y datblygiad a maint daearyddol cyfyngedig y newid, dylid asesu graddfa'r newid esthetig a chanfyddiadol yng nghyd-destun y gweithfeydd eraill o fewn Chwarel Llechwedd a maint ehangach y dirwedd mwynau. Prif nodwedd y dirwedd yw ei ymddangosiad chwarel lechi ac ni fyddai hyn yn cael ei newid yn sylweddol gan y datblygiad arfaethedig a byddai'r cynigion adfer yn darparu gwelliant positif yn y dirwedd. Mewn ymateb i'r ymgynghoriad, mae Cyfoeth Naturiol Cymru'n cadarnhau er y byddai'r gweithrediadau arfaethedig yn parhau am 30 mlynedd pellach, yng nghyd-destun tirwedd hynod nodedig a luniwyd gan fwyngloddio a chwarelydda llechi ers y 1760au, ni ystyrir bod y cynnig am gael effeithiau andwyol ar y Parc Cenedlaethol.
- 5.13 Mae'r strategaeth adfer ac ôl-ofal yn cadarnhau y byddai cael gwared ar y tomennydd yn destun cynllun echdynnu graddol gyda'r posibilrwydd am welliant mwy positif yn yr hirdymor, unwaith y bydd yr ardaloedd wedi'u hadfer yn ymdoddi i'r bryniau a'r llystyfiant naturiol yn y cyffiniau.
- 5.14 Mae Polisi MWYN 3 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn yn darparu'r meini prawf datblygu o ran ceisiadau i waith mwynau gyda Pholisi MWYN 9 yn amlinellu'r gofyniad am gynigion adfer. Mae'r tiffurf adfer arfaethedig yn awgrymu ffurfiad dyffryn fydd, yn fras, yn dilyn proffil gwreiddiol y ddaear, gan gynnwys creu terasau bychan i leihau effeithiau'r athreuliad o ddŵr ffo wyneb ar lethrau mwy serth. Wrth i'r gweithfeydd symud tua'r gogledd, bydd y peiriannau symudol a'r pentyrrau stoc yn dilyn blaen y wyneb sy'n cael ei weithio, gan adael ardaloedd ar gael i'w hadfer fwyfwy. O safbwynt y dirwedd, mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn ystyried bod adfer i brysgwydd Coed Derw Uwchdirol/cymuned arloesol gan gynnwys prysglwyni ymylon rhostir/coetir, yn briodol.
- 5.15 Bydd y safle yn cael ei adfer i gyfuniad o brysgwydd Coed Derw Uwchdirol/cymuned arloesol gan gynnwys prysglwyni ymylon rhostir/coetir fydd yn gweithredu fel cymuned fagu. Mewn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR Y GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

ymateb i'r ymgynghoriad, mae Bioamrywiaeth Gwynedd yn cytuno â'r cynigion adfer ymhellach, gan nodi bod cynefinoedd o'r fath yn ffurfio rhan o'r dirwedd cyfagos ac o werth bioamrywiaeth uchel, a allai weithredu fel ffordd o ymdoddi'r domen wedi'i hadfer i'r amgylchedd hwn; byddai hyn yn cynyddu cysylltedd ac yn rhoi mwy o goridorau i fywyd gwyllt.

- 5.16 Felly, bydd amcanion allweddol y cynllun yn cyfannu/cyfweddu'r safle yn ei amgylchedd; yn gwella bioamrywiaeth a chryfhau patrwm y tirlun gan gyd-fynd â'r amcanion a amlinellwyd yn yr asesiadau cymeriad y tirlun. Sefydlir cyfnod ôl-ofal safonol o bum mlynedd ar gyfer pob sector o'r safle wrth iddo gael ei adfer fwyfwy. Cynhelir cyfarfodydd ôl-ofal â'r gweithredwr, y perchennog tir a'r Awdurdod Cynllunio Mwynau i drafod a chofnodi'r gweithgarwch adfer dros y flwyddyn flaenorol a chytuno ar raglen fanwl ar gyfer y flwyddyn ddilynol.
- 5.17 O fewn cyd-destun cyffredinol safle presennol Chwarel Llechwedd, mae'r dirwedd a'r newidiadau i'r dirwedd sydd wedi'u hadnabod yn cael lefel gyfyngedig o effaith ac ni fyddai ymestyn yr amserlen ar gyfer gweithio'r tomennydd yn arwain at unrhyw lefelau effaith mawr. Felly, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol mewn egwyddor, o ran bod y datblygiad yn cydymffurfio â Pholisi Strategol PS 19: Gwarchod a lle fo'n berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol a Pholisïau AMG 3, AT 1, MWYN 3 a MWYN 9 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026.

Bioamrywiaeth

- 5.18 Nid yw'r gweithrediad presennol wedi cael unrhyw effaith andwyol ar unrhyw rywogaeth warchoddedig sydd wedi'i hadnabod. Mae'r domen wedi cael ei gweithio dros sawl blwyddyn ac nid oes unrhyw rywogaethau sensitif dynodedig yn y safle. Rhoddwyd ystyriaeth ddyledus i bolisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol ac mae'r proffil adfer wedi'i ddiweddarau wedi'i ddylunio a bydd yn rhoi gwell cyfle i adfer y safle.
- 5.19 Mae'r holl weithfeydd mwynau sydd wedi'u hisraddio yn Llechwedd a Maenofferen wedi'u dynodi fel lleoliadau bywyd gwyllt lleol, wedi'u dewis oherwydd eu cynefin o laswelltir asid, rhostiroedd, rhuthr dŵr, coryydd, coetir derw, nentydd, sgri a brigiadau craig. Mae'r cynllun adfer (Rhagfyr 2020), yn argymhell fel a ganlyn " *the most viable long-term option is to create an Upland Oakwood scrub/pioneer woodland community including heathland/woodland edge shrubs*". Wrth ymateb i'r ymgynghoriad, bu i swyddogion Bioamrywiaeth Cyngor Gwynedd gadarnhau ei bod yn annhebygol y byddai'r cynigion adfer yn mynd ag unrhyw dir yn y Safleoedd Bywyd Gwyllt, ac y dylai, yn yr hirdymor, ategu a darparu mwy o gysylltedd yn y dirwedd ar gyfer bywyd gwyllt. Byddai nodweddion o werth bioamrywiaeth uchel yn gweithredu i ymdoddi'r domen wedi'i hadfer i'r amgylchedd, gan wella cysylltedd a darparu mwy o goridorau i fywyd gwyllt.
- 5.20 Mae'r adran bioamrywiaeth yn argymhell ymhellach y dylid defnyddio deunyddiau mewn ffordd fydd yn annog twf planhigion a chytrefu, er enghraifft, defnyddio gronynnau mân, gwaddodion, clai, fydd yn cynorthwyo i greu pridd a swbstrad fydd yn dal dŵr. Argymhellir cynnal gwaith monitro blynyddol, sy'n cynnwys tynnu ffotograffau, mapiau o gynefinoedd a rhestrau rhywogaethau, gyda strategaeth i reoli rhywogaethau anffodrol megis rhododendron a buddleia. Yn ogystal, croesawir defnyddio plotiau wedi'u ffensiō gan y bydd hyn yn sicrhau na fydd defaid yn pori'r planhigion sy'n ceisio sefydlu.
- 5.21 Fodd bynnag, er bod y gymysgedd o blanhigion a gynigiwyd yn y cynllun adfer yn briodol ar gyfer lleoliad y domen ac ar gyfer y cynefinoedd a ddymunir, dylid cynnwys yr argymhellion a'r

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR Y GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

addasiadau a ganlyn a awgrymwyd gan Fioamrywiaeth Gwynedd mewn rhaglen o fesurau adfer i'w thrafod mewn adolygiad blynyddol o waith adfer ac ôl-ofal ar gyfer y safle:

- Cynllun gyda map yn dangos y plotiau adfer arfaethedig wedi'u marcio (a'u rhifo) yn y drefn pan fyddent yn cael eu hadeiladu,
- Plannu coed a phlanhigion grug gyda phlotiau llwybr yn defnyddio dulliau ac eithrio hadu hydro,
- Cynllun rheoli a monitro planhigion ymledol,
- Mwy o amrywiaeth ym mân-dopograffi'r safle, e.e. pantiau bychan, rhannau bychan o glai (os yw ar gael o weithfeydd y chwarel). Llethrau sy'n wynebu'r de o fudd i ymlusgiaid (pan mae llystyfiant arnynt),
- Yn ddelfrydol, dylai'r domen gyfan gael ei ffensio i gadw defaid sy'n pori allan; efallai y gellir gwneud hyn unwaith y bydd y gwaith ar y domen wedi dod i ben,

5.22 Mae Cyfoeth Naturiol Cymru'n cytuno â Bioamrywiaeth Gwynedd o ran yr effeithiau posib ar fioamrywiaeth lleol, y gellir casglu felly na fydd y datblygiad yn arwain at golli cynefin gwarchoddedig na rhywogaethau gwarchoddedig. Mae'r cynigion adfer yn cynnwys gwella bioamrywiaeth ac felly mae'r bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi AMG 3, AMG 5, AMG 6 a MWYN 3 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn 2011 -2016.

Treftadaeth Ddiwylliannol

5.23 Mae graddfa'r gweithfeydd mwynau sy'n gysylltiedig â'r gweithfeydd llechi yn Llechwedd yn adlewyrchu'r pwysau ar y gofod tomennu lle na allai ymhell dros 90% o'r graig gael ei gweithio'n fasnachol. Mae'r domen yn helaeth ac yn bennaf mae'n cynnwys deunydd wedi'i fwyngloddio o dan y ddaear neu ddeunydd gwastraff nad oedd yn cael ei ystyried yn addas i'w brosesu'n llechfeini neu lechi toi. Roedd yn gwasanaethu gweithfeydd Votty a Diffwys Casson ond daeth y gyfran helaeth o'r deunydd gwastraff o'r prif lefelau tanddaearol ym Maenofferen a hynny drwy inclên ôl a'r rheilffordd cyfuchlin oedd hefyd yn rhoi mynediad at y Pwerdy Trydan Dŵr Rhestredig Gradd II wedi'i leoli i'r gogledd o'r domen a hynny dros bont.

5.24 Nid oes unrhyw Henebion Hynafol Rhestredig oddi fewn neu ger y safle, er ei fod wedi'i gynnwys ar y Gofrestr o Dirluniau Hanesyddol. Nid yw'r safle wedi ei gynnwys yn eiddo enwebedig Cais Safleoedd Treftadaeth y Byd arfaethedig, (Tirweddau Llechi Gogledd-orllewin Cymru). Cynhaliwyd Arolwg Archeolegol helaeth yn flaenorol gyda chais cynllunio C99M/0105/03/MW yn 1999.

5.25 Mewn ymateb i ymgynghoriad, cadarnhaodd Gwasanaeth Archeolegol Gwynedd nad oes unrhyw oblygiadau archeolegol sylweddol i'r bwriad arfaethedig i ail-weithio deunydd ac fe ystyrir felly na fydd gan y bwriad effaith sylweddol ar Dirwedd Hanesyddol Ffestiniog na lleoliad Safle Treftadaeth y Byd Arfaethedig.

5.26 Yn amodol ar weithredu'r lefel briodol o gofnodi fel yr argymhellir yn y cynllun ymchwilio archeolegol gwreiddiol fydd yn cael ei atodi i'r daflen penderfyniad, mae'r cynnig yn cydymffurfio â Pholisi AMG 3, PS 20, AT 1 ac AT 3 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR Y GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.27 Mae natur y cais hwn yn debyg i'r math o weithgaredd a weithredwyd ar y safle am sawl blwyddyn sydd wedi bod yn destun rheolaethau amgylcheddol drwy amodau cynllunio, neu ganiatâd arbennig a roddwyd dan gylch gorchwyl arbenigol Cyfoeth Naturiol Cymru a/neu Gwarchod y Cyhoedd Gwynedd. Fel y soniwyd yn y cyflwyniad, mae'r ymgeisydd yn tynnu ac yn prosesu gwastraff llechi a gafwyd o waith mwynau Maenofferen, i gynhyrchu agregau llechi a deunyddiau addurniadol. O ran y gweithrediadau a ganiateir ar y safle, ychydig, os o gwbl, o achosion a fu lle cafwyd cwynion ynghylch symud a phrosesu llechi neu weithrediad y gwaith a'r peiriannau. Ni chodwyd unrhyw wrthwynebiadau gan drigolion yng nghyffiniau agos y safle mewn ymateb i gyhoeddusrwydd statudol y cais. Mae derbynyddion preswyl yn Nhrefeni, 500m yn union i'r de, a Thal y Waenydd oddeutu 1,300m yn union i'r gorllewin, wedi'u lleoli y tu allan i'r isafswm pellter fel y diffinnir gan MTAN 1: Agregau a Pholisi MWYN 5 o'r CDLI ar y Cyd.
- 5.28 Digwydd y gwaith o brosesu mwynau, yn cynnwys malu a sgrinio deunydd, drwy ddefnyddio peiriannau arbenigol oddi fewn i ôl-troed y gwaith mwynau lle defnyddir peiriannau symudol dan Drwydded Amgylcheddol sydd ag offer atal llwch, mewn rhan gysgodol o'r domen lechi y tu ôl i'r tirlurfiau sgrinio. Fe eir ag unrhyw lechfeini sy'n ddigon mawr ac o ansawdd addas i gynhyrchu cynnyrch pensaernïol ac addurnol i'r sied lifio.
- 5.29 Felly, ystyrir y gall y safle weithredu heb achosi niwsans gormodol i fwynderau'r ardal dan delerau'r amodau cyfredol i dynnu a phrosesu llechi. I liniaru yn erbyn effeithiau amgylcheddol posib y datblygiad, mae'r amodau sŵn ac ansawdd aer perthnasol yn cael eu dyblygu. Fodd bynnag, er mwyn ystyried y canllawiau a ddarperir yn Nodyn Cyngor Technegol MTAN1, mae'r ymgeisydd wedi cytuno i gyfyngu ar yr oriau gweithredu presennol o '06:30awr - 20:00awr' i '07:00awr - 19:00awr', er mwyn cydymffurfio â lefelau sŵn yn ystod y dydd, yn amodol ar gael peth hyblygrwydd ar gyfer gwaith cynnal a chadw hanfodol, gwasanaethu, profi neu argyfyngau y tu allan i'r oriau hyn, fel y caniateir dan amod 4 y caniatâd presennol.
- 5.30 Ystyrir felly bod y datblygiad yn cydymffurfio â pholisi PCYFF 2, MWYN 3 a MWYN 5 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026.

Materion traffig a mynediad

- 5.31 Mae'r gweithrediad chwarelydda yn rhannu mynediad uniongyrchol â Chefnffordd yr A470, gyda'r atyniadau hamdden/twristiaid yn Llechwedd.
- 5.32 Ni chafwyd unrhyw ymateb i'r ymgynghoriad gan Adran Priffyrdd Llywodraeth Cymru, ond nid yw'r awdurdod yn ymwybodol o unrhyw faterion sy'n ymwneud â chludo cynnyrch llechi o'r safle hwn a mynediad i Gefnffordd yr A470. Nid yw Uned Priffyrdd a Thrafnidiaeth Cyngor Gwynedd yn cynnig gwneud unrhyw argymhelliad gan na ystyrir bod y datblygiad yn cael effaith andwyol ar unrhyw briffordd, neu briffordd arfaethedig. Felly, mae'r bwriad yn cydymffurfio gyda Pholisi TRA 4 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn 2011-2016.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR Y GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Hawliau Tramwy Cyhoeddus

- 5.33 Mae llwybr troed cyhoeddus Rhif 104 yn esgyn o Drefeini ym Mlaenau Ffestiniog, draw am weithfeydd Fotty ac i fyny at flaen deheuol ardal brosesu'r domen ond, hefyd, mae llwybr cyhoeddus rhif 103 yn ymylu ar ochr y domen orllewinol. Mae'r ddau lwybr troed yn creu cyswllt â Chwarel Maenofferen ac uwchdir rhostirol Moel Bowydd ymhellach i'r dwyrain ac maent wedi aros yn agored yn ystod cyfnod y datblygiad sy'n ymwneud â thynnu a phrosesu'r domen lechi. Ni ystyrir y bydd y datblygiad yn effeithio ar hawliau tramwy cyhoeddus ac nid oes unrhyw fwriad i'w gwyro. Fodd bynnag, gellir cynnwys nodyn i'r ymgeisydd gyda'r daflen penderfyniad i'w gynghori y dylai'r llwybrau troed barhau yn agored ac iddo gysylltu â Hawliau Tramwy Gwynedd os cyfyd unrhyw broblem.

Hydroleg a Hydroddaeareg

- 5.34 Credir bod y domen mewn cyn ddyffryn, oedd yn cynnwys cwrs dŵr (isafon o afon Bowydd), sydd wedi'i wyro o amgylch ymylon gogleddol a gorllewinol y safle. Mae'r cwrs dŵr wedi'i gylfatu i gyflenwi cronfa ddŵr fechan y tu hwnt i'r gornel ogledd-orllewinol, ond hefyd orsaf ynni trydan dŵr wedi'i lleoli ar ymylon gogleddol y Domen, sydd wedi'i lleoli mewn adeilad rhestredig Gradd II.
- 5.35 Ni ystyrir y bydd y cynnig hwn yn newid y sefyllfa bresennol ac ni chafwyd unrhyw sylwadau na phryderon yn ymwneud â draenio na'r risg o lifogydd mewn ymateb i'r ymgynghoriad ag Uned Perygl Llifogydd a Draenio Tir Gwynedd. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn cynghori, yn ychwanegol at y caniatâd cynllunio, mai cyfrifoldeb y gweithredwr yw sicrhau ei fod yn gwneud yn sicr fod ganddo'r holl hawlenni/caniatâd/trwyddedau eraill sy'n berthnasol i'w ddatblygiad, ac i gydymffurfio â'r canllawiau perthnasol ar gyfer gwaith a chynnal a chadw mewn neu ger dŵr. Atodir copi o ymateb CNC i'r ymgynghoriad i'r daflen penderfyniad, yn ôl yr arfer gyda cheisiadau mwynau.
- 5.36 Mae'r safle hefyd yn ddarostyngedig i ganiatâd gweithredu ar wahân dan y Rheoliadau Caniatáu Amgylcheddol ac o ran rheoli llif dŵr wyneb ac atal lifogydd, mae'r arferion rheoli presennol a chydymffurfio gyda'r caniatâd arllwys dŵr yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi PCYFF 6 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn 2011-2026.

Materion cynaliadwyedd

- 5.37 Mae'r adroddiad hwn wedi asesu materion cynaliadwyedd y cais yn unol â'r nod o ddatblygu cynaliadwy yn unol â saith nod llesiant Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 i helpu i sicrhau bod cyrff cyhoeddus i gyd yn gweithio tuag at yr un weledigaeth o Gymru gynaliadwy.
- 5.38 Fel Awdurdod Cynllunio Mwynau, mae dyletswydd ar y Cyngor i sicrhau bod adnoddau mwynau'n cael eu defnyddio mewn modd cynaliadwy, fel y gallant gyfrannu'n briodol at ofynion deunyddiau adeiladu'r ardal. Mae gan Wynedd hanes hir o gloddio mwynau, ac mae'n parhau i fod yn rhan bwysig o'i gwead economaidd a chymdeithasol. Mae gweithfeydd llechi yn gyffredin drwy Wynedd, ac yn draddodiadol fe'u cysylltid â chynhyrchu deunydd toi o ansawdd uchel. Yn fwy diweddar, caiff y llechi eu defnyddio i wneud slabiau wedi'u llifio ar gyfer defnydd pensaernïol, i wneud deunyddiau addurniadol ar gyfer adeiladau, a defnyddir gwastraff llechi hefyd fel agreg eilaidd yn lle adnoddau sylfaenol traddodiadol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR Y GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

5.39 Mae'r datganiad cynllunio'n ymhelaethu ar weledigaeth ac amcanion y CDLI o ran bodloni'r anghenion am fwynau yn lleol ac yn rhanbarthol, a hynny mewn dull cynaliadwy. O ystyried natur sefydledig y busnes presennol hwn a math y gweithrediad sy'n digwydd ar y safle, ystyrir ei fod yn ffurf cynaliadwy o ddatblygiad sy'n hwyluso'r angen i aildddefnyddio deunydd ar y domen sydd ar gael yn rhwydd ar y safle. Parheir i ddefnyddio'r llechi mewn dull sy'n amgylcheddol sympathetig drwy aildddefnyddio a chreu cynnyrch buddiol a hyfyw, a hynny heb gael unrhyw effaith andwyol ar yr amgylchedd naturiol nac adeiledig lleol.

5.40 Cais yw hwn i geisio sicrhau parhad cynllun o weithio presennol a ganiatawyd, lle mae cronfeydd o lechi o ansawdd yn bodoli, yn hytrach na cheisio chwilio am ddeunydd mewn safleoedd newydd neu ailgychwyn safleoedd mwyn sydd wedi hen fynd yn segur.

Yr Economi

5.41 Yng Ngwynedd, mae chwareli llechi wedi bod ffordd o fyw ers canrifoedd ac mae etifeddiaeth ei weithgarwch wedi dod yn gymaint o ran o ddiwylliant â thirwedd yr ardal â'r iaith Gymraeg a'r golygfeydd. Mae'n bwysig bod y system gynllunio yn cydnabod agwedd economaidd pob datblygiad ac yn gwneud penderfyniadau cynllunio mewn modd cynaliadwy sy'n cadw cydbwysedd rhwng ystyriaethau cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd.

5.42 O ran yr amcanion strategol allweddol ar gyfer yr ardal sy'n destun y cais arfaethedig hwn, mae'r CDLI ar y cyd yn hyrwyddo gweledigaeth y bydd Blaenau Ffestiniog yn lle da i fyw, gweithio ac ymweld. *Bydd yn adnabyddus am ddiwylliant a'r celfyddydau, ymdeimlad cymunedol cryf a thirwedd brydferth. Bydd busnesau'r dref yn cael eu cynnal a'u cefnogi. Bydd yn ganolfan o ansawdd i ymwelwyr, gan ddefnyddio ei nodweddion unigryw, gan gynnwys ei agosrwydd at Barc Cenedlaethol Eryri, cyfleoedd am weithgareddau awyr agored a'r dreftadaeth llechi cyfoethog.* Mae'r datganiad cynllunio yn ymhelaethu ar y weledigaeth drwy nodi ei bod yn bwysig deall bod y cynnig sy'n destun y cais hwn yn ymwneud â gweithrediadau llechi yn yr amgylchedd hwn. *Mae'n safle sefydledig ac yn weithgarwch a gymeradwywyd yn flaenorol ar y safle, sy'n ceisio caniatâd i barhau â'r gweithrediadau, gan gynnal busnes lleol sy'n rhoi budd economaidd a chreu cyflogaeth yn y gymuned leol.* Ymhellach i hynny, dangoswyd bod parhau â'r gweithgareddau chwarelydda a sefydlu atyniadau hamdden a thwristiaeth yn Llechwedd yn gallu cyd-fodoli, gan arwain at effaith fuddiol ar yr economi lleol.

5.43 Bydd y datblygiad arfaethedig yn sicrhau cyflogaeth barhaus i'r gweithwyr sydd wedi'u cyflogi'n uniongyrchol ac yn anuniongyrchol o ganlyniad i weithrediadau'r chwarel. Yn fwy na hyn, mae cadw gweithwyr lleol yn cael effeithiau positif ar ddiwylliant, ac yn fwy penodol, ar statws y Gymraeg yn yr ardal. Mae'r cynnig sy'n ymwneud â'r cais yn hollol hanfodol i gyfraniad economaidd y cwmni yn y dyfodol. Mae'r cwmni'n gwneud cyfraniad uniongyrchol a sylweddol i'r economi leol, yn cyflogi hyd 13 o weithwyr/personél uniongyrchol llawn amser.

5.44 Felly, mae'n debygol y bydd y bwriad yn gwneud cyfraniad positif i economi'r ardal yn unol â Pholisi Strategol PS 13 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR Y GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Yr Iaith Gymraeg

- 5.45 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn ymdrin â phwysigrwydd y Gymraeg wrth gyflawni ei amcanion cynaliadwyedd i wella lles cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru.
- 5.46 Cyflwynwyd Datganiad Iaith gyda'r cais yn unol â Pholisi PS1 o'r Cynllun Datblygu Lleol a'r canllawiau Cynllunio perthnasol; 'Cynnal a Chreu Cymunedau Unigryw a Chynaliadwy 2019'. Mae Polisi PS 1 (Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig) a Pholisi PS 5 (Datblygiad Cynaliadwy) yn ceisio hyrwyddo a chefnogi'r defnydd o'r Gymraeg yn ardal y Cynllun a helpu i gefnogi a gwella'r amodau sy'n sicrhau cymunedau cynaliadwy a ffyniannus.
- 5.47 Mae'r datganiad iaith yn asesu effaith y datblygiad arfaethedig ar gymunedau ac yn adnabod mesurau fydd un ai yn lliniaru'r effeithiau negyddol neu'n gwarchod/gwella/ lledaenu effeithiau cadarnhaol. Mae Gwynedd yn cynnwys y gyfran uchaf o siaradwyr Cymraeg yng Nghymru (65.4% o bobl dros 3 oed yn medru siarad Cymraeg; y ffigwr cenedlaethol ar draws Cymru gyfan yw 19%). O gymharu â Chyfrifiad 2002, mae hyn wedi cwmpo rhywfaint (5.2%) o 69%. Yn ward Bowydd a Rhiw, gall 78.2% o'r boblogaeth 3 oed a throsodd siarad Cymraeg, sydd wedi cwmpo rhywfaint ers Cyfrifiad 2001 (cwmp o 2.1% o 79.9%) yn yr un modd â'r sir. Fel y cyfryw, gellir gweld bod y gyfran o'r boblogaeth a all siarad Cymraeg yn y ward yn uwch na'r ffigwr ar gyfer y sir yn ei chyfanrwydd. Yn ogystal â hyn, nid yw'r dirywiad yn nifer y siaradwyr Cymraeg yn y ward mor fawr â'r sir gyfan.
- 5.48 Bydd y cais hwn yn sicrhau parhad gwaith presennol lle mae'r gweithlu presennol eisoes yn dod o'r ardal leol. Gall y gweithlu cyfan siarad Cymraeg ac felly mae'r datblygiad yn debygol o gynnal siaradwyr Cymraeg yn y gymuned leol, fydd yn defnyddio'r iaith yn y gweithle.
- 5.49 Bydd y bwriad yn cynnal cyfleoedd cyflogaeth lleol ac fe ragwelir bydd ganddo effaith bositif fach ar y Gymraeg yn y gymuned. Hefyd, ni fyddai unrhyw bwysau yn cael ei roi ar wasanaethau lleol. Yn gyffredinol felly, mae datganiad yr iaith Gymraeg yn dod i'r casgliad o ran parhad busnes sefydledig, na ystyrir bod camau lliniaru pellach yn angenrheidiol i hyrwyddo neu wella defnydd o'r iaith Gymraeg.
- 5.50 Mae'r ymgynghorydd iaith yn fodlon â'r asesiad a gyflwynwyd ac nid oes pryderon am yr effaith ar yr iaith Gymraeg gan bod y cais yn ymwneud â pharhau â gwaith a chynnal swyddi uniongyrchol (13 llawn amser, oll gan siaradwyr Cymraeg) a nifer o swyddi cadwyn yn yr ardal. Ystyrir bod y datblygiad yn cydymffurfio gyda pholisi PS1 a PS5 o Gynllun Datblygu ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn 2011-2026, ond mae'r ymateb i'r ymgynghoriad yn awgrymu ymhellach y dylid gosod nodyn i'r ymgeisydd ar y hysbysiad penderfyniad i annog gweithredwr y safle i ddarparu arwyddion dwyieithog lle fo'n bosib, i wella delwedd ddwyieithog y cwmni.

6. Casgliadau:

- 6.1 Mae'r cais hwn yn ceisio addasu darpariaethau caniatâd cynllunio presennol er mwyn ymestyn hyd y gwaith mwynau a sicrhau cynllun adfer hyfyw a sympathetig. Mae'r cais hwn yn ceisio amrywio amod 2 a 3 ar ganiatâd cynllunio C99M/0105/03/MW fel y gellir parhau i echdynnu mwynau o domennydd gwastraff llechi, ynghyd â chynllun adfer graddol am 40 mlynedd pellach.
- 6.2 Mae angen asesu cynnig i dynnu deunydd o ddyddodyn gwaith mwynau yn erbyn meini prawf polisi cynllunio gan ymgynghori â'r awdurdod ar y cais i ganfod effeithiau posib y datblygiad.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR Y GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Mae'r cyflwyniad yn ymdrin â'r ystyriaethau cynllunio materol wrth asesu effaith y datblygiad arfaethedig.

- 6.3 Mae'n annhebygol y bydd unrhyw newid amlwg yn amodau gweithio'r safle na newid i effaith weledol y gwaith ac ni fydd y datblygiad yn tynnu oddi wrth nodweddion cadarnhaol y dirwedd na'r elfennau hynny sy'n cyfrannu at gymeriad unigryw y dirwedd hanesyddol na'r cais Safle Treftadaeth y Byd. Nid oes unrhyw faterion polisi cynllunio sy'n ddigon arwyddocaol i gyfiawnhau gwrthod rhoi caniatâd cynllunio, ac mae'r materion sy'n ymwneud â rheolaethau sŵn, llwch ac amgylcheddol bellach wedi hen sefydlu ar y safle gyda nifer gymharol fach o gwynion wedi eu hanfon er sylw'r awdurdod cynllunio mwynau.
- 6.4 Mae Bioamrywiaeth Gwynedd a Chyfoeth Naturiol Cymru yn gefnogol i'r cynllun adfer fydd yn cynnwys trin y tir agored, ac/neu ddyddodyn gwastraff llechi fydd ar ôl i greu prysgwydd Coed Derw Uwchdirol/cymuned arloesol gan gynnwys prysglwyni ymylon rhostir/coetir. Felly, amcanion allweddol y cynllun fydd integreiddio/cyfweddu'r safle yn ei amgylchedd; gwella bioamrywiaeth ac atgyfnerthu patrwm y dirwedd.
- 6.5 Mae PCC hefyd yn cefnogi defnyddio deunyddiau wedi'u hailgylchu lle fo'n bosib i leihau'r pwysau ar adnoddau sylfaenol. O'r herwydd, mae'n gweld yr angen i'r patrwm cyflenwi yng Nghymru i newid drwy wneud mwy o ddefnydd o ddeunyddiau eilaidd. O ran sicrhau cyflenwad amgen o ddeunyddiau, bydd egwyddorion mwyngloddio mwynau eilaidd yn dderbyniol ac o ran angen lleol, mae'r datblygiad yn cydymffurfio â meini prawf cynaliadwyedd Polisi PS 22 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd 2011-2026, gan ystyried y polisi cenedlaethol cyfredol i gynnal banc tir o fwynau wrth gefn yn unol â'r canllawiau sydd wedi'u cynnwys yn NCTM (Cymru) Agregau a'r Datganiad Technegol Rhanbarthol. Yn ogystal, mae'n debygol y bydd y bwriad yn gwneud cyfraniad positif i economi'r ardal yn unol â Pholisi Strategol PS 13 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn 2011-2026.
- 6.6 Nid oes unrhyw oblygiadau archeolegol sylweddol i'r bwriad arfaethedig i ail-weithio deunydd ac fe ystyrir felly na fydd gan y bwriad effaith sylweddol ar Dirwedd Hanesyddol Ffestiniog na lleoliad Safle Treftadaeth y Byd Arfaethedig. Mae'r bwriad felly'n cydymffurfio gyda Pholisïau AMG 3, PS 20, AT 1 ac AT 3 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn 2011-2016.
- 6.7 Ystyrir y gall y safle weithredu heb achosi niwsans gormodol i fwynderau'r ardal dan delerau'r amodau cyfredol i dynnu a phrosesu llechi. I liniaru yn erbyn effeithiau amgylcheddol posib y datblygiad, mae'r amodau sŵn ac ansawdd aer perthnasol yn cael eu dyblygu. Ystyrir felly bod y datblygiad yn cydymffurfio â pholisi PCYFF 2, MWYN 3 a MWYN 5 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026.
- 6.8 Ni chafwyd unrhyw sylwadau na phryderon yn ymwneud â draenio neu risg llifogydd mewn ymateb i'r ymgynghoriad gyda Chyfoeth Naturiol Cymru neu Uned Risg Llifogydd a Draenio Tir Gwynedd ac felly ystyrir na fydd gan y bwriad effaith andwyol ar yr amgylchedd dŵr lleol (POLISI PCYFF6). Mae materion a fyddai fel arall yn destun caniatâd gollwng ar wahân neu Drwydded Amgylcheddol wedi eu rhestru yn yr adroddiad hwn a byddant yn cael eu dwyn i sylw'r datblygwr drwy 'nodyn i'r ymgeisydd' a gyflwynir gyda'r caniatâd cynllunio, ond ni fyddant i'w gweld yn y rhestr o amodau cynllunio sy'n atodol i'r hysbysiad penderfyniad ei hun.
- 6.9 Ni ystyrir y caiff y bwriad effaith niweidiol ar fioamrywiaeth leol dan Bolisi AMG 5 ac mae cyfle i wella asedau o'r fath yn y cynllun adfer.
- 6.10 Ni fydd y datblygiad yn cael effaith andwyol ar unrhyw briffordd, na phriffordd arfaethedig. Felly, mae'r bwriad yn cydymffurfio gyda Pholisi TRA 4 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn 2011-2016.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/03/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR Y GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

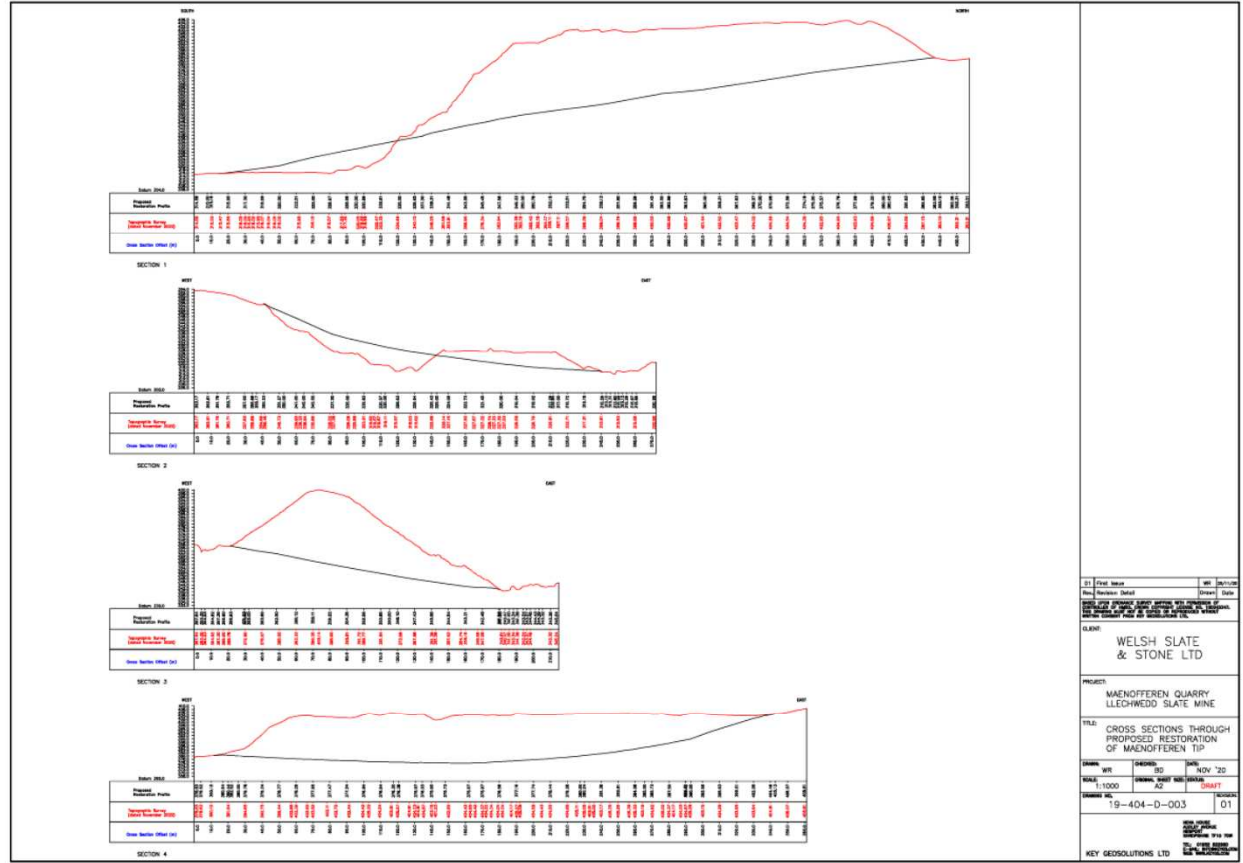
- 6.11 Bydd y datblygiad yn cael effaith gadarnhaol fechan ar y Gymraeg ac fe ystyrir felly bod y datblygiad yn cydymffurfio â chanllawiau pholisiau PS 1 a PS 5 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026.
- 6.12 Mae'r cynnig yn cwrdd ag anghenion cynaliadwyedd Polisi Datblygu Lleol a Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.
7. **Dirprwyo'r hawl i Bennaeth Cynorthwyol yr Adran i gymeradwyo'r cais, yn ddarostyngedig i'r newid isod i Amod 2 a 3 ar ganiatâd cynllunio C99M/0105/03/MW, i adlewyrchu'r tunelli o fwynau wrth gefn sydd ar gael yn ardal y cais:**
- 7.1 *Daw'r gwaith o echdynnu gwastraff a'r gweithrediadau ategol i ben erbyn 31/12/2058. Erbyn y dyddiad hwnnw, bydd yr holl beiriannau, adeiladau a strwythurau sy'n perthyn i, neu wedi eu lleoli o ganlyniad i'r caniatâd cynllunio hwn yn cael eu tynnu erbyn y dyddiad hwnnw. Bydd gwaith adfer y safle wedi ei gwblhau erbyn 31/12/2060.*
- 7.2 *Oni bai bod angen hynny gan amod cynllunio neu gytundeb ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol, bydd y datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol â manylion Lluniadau'r cais yn unig, Cyfeirnod '19-404-D-002, 19-404-D-002' a gwybodaeth ategol sydd wedi'i chofrestru â'r awdurdod ar 27 Tachwedd 2020, Strategaeth Adfer ac Ôl-ofal a gofrestrwyd ar 29 Rhagfyr 2020, a'r Datganiad Achos Cynllunio a gofrestrwyd ar 21 Ionawr 2021 ac unrhyw fanylion eraill o'r fath a gaiff eu cymeradwyo'n ysgrifenedig wedi hynny gan yr awdurdod cynllunio mwynau.*
- 7.3 Bydd y datblygiad yn ddarostyngedig i'r un atodlen o amodau dan y caniatâd cynllunio blaenorol C99M/0105/03/MW i reoli sŵn, llwch a gwarchod yr amgylchedd dŵr. Fodd bynnag, diweddarwyd yr atodlen amodau gyda chytundeb yr ymgeisydd, fel a ganlyn;
- Oriau gweithredu wedi'u haddasu i 07:00awr - 19:00awr, i adlewyrchu'r cyfyngiadau sŵn yn ystod y dydd yn MTAN1,
 - Bydd larymau bagio dull ymarferol gorau ac/neu 'sŵn gwyn' yn cael eu gosod ar beiriannau symudol a cherbydau a ddefnyddir ar y safle.
 - Tirffurf arfaethedig, a chynllun adfer graddol i ffafrio prysgwydd Coed Derw Uwchdirol/cymuned arloesol gan gynnwys prysglwyni ymylon rhostir/coetir, yn unol â'r cynllun adfer ac ôl-ofal a gyflwynwyd,
 - Adolygiad gweithrediadau i gyd-fynd â'r cynigion ôl-ofal a bydd yn cynnwys darpariaeth am gyfarfodydd ôl-ofal blynyddol i drafod gofynion adfer a chynllun rheoli a monitro planhigion ymledol,
 - Gwaith archeolegol i ddilyn yr argymhellion i gofnodi'n briodol yn unol â'r cynllun archwilio archeolegol gwreiddiol, fydd yn cael ei atodi i'r daflen penderfyniad.
- 7.4 Nodyn i'r ymgeisydd yn ei gynghori y dylai'r llwybrau cyhoeddus barhau yn agored ac i gysylltu â Hawliau Tramwy Gwynedd pe cyfyd unrhyw broblemau.
- 7.5 Ymateb ymgynghoriad Cyfoeth Naturiol Cymru i'w atodi i'r daflen penderfyniad, yn cynghori y dylid cysylltu â hwy yn uniongyrchol mewn perthynas â'r rheolaethau amgylcheddol a gweithredol penodol a'r ddarpariaeth o wasanaeth o fewn eu cylch gwaith.

C20/0979/03/RA

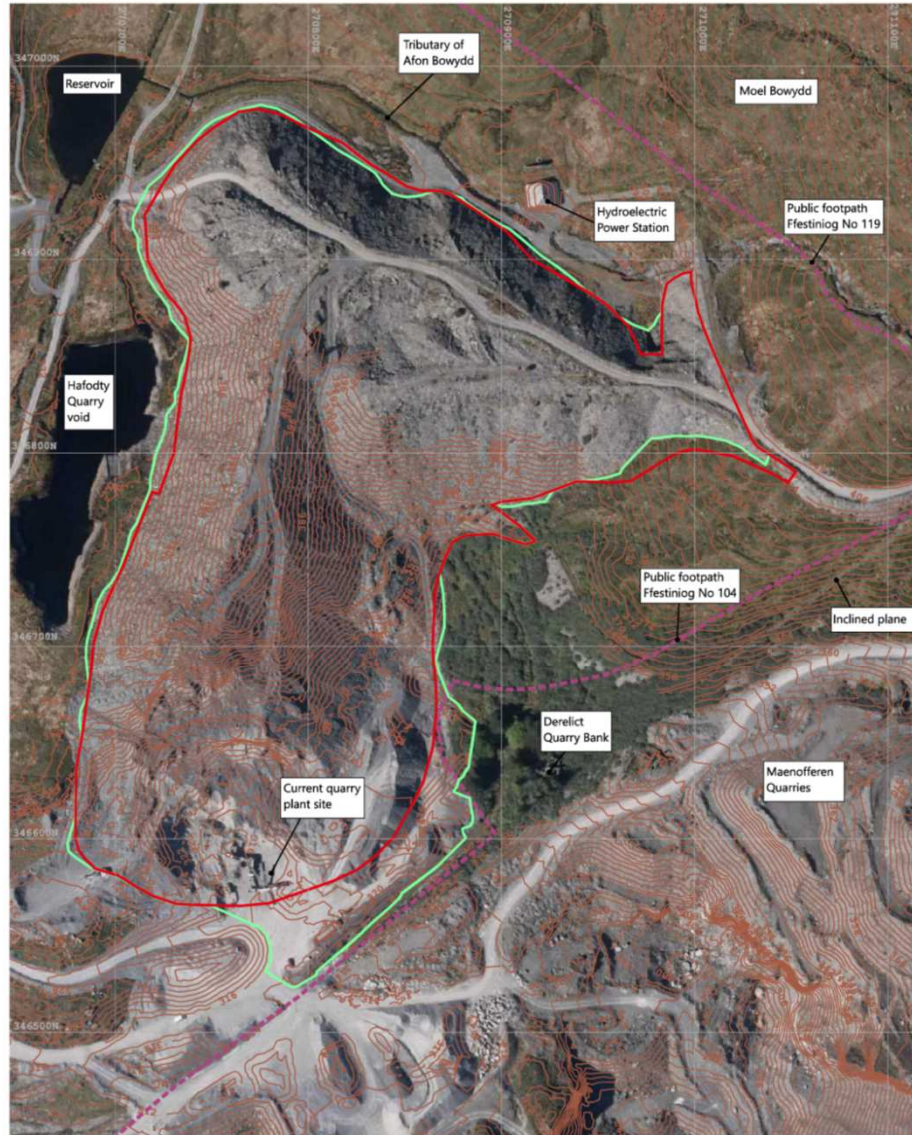
Cais o dan A.73 i diddymu amod 2 (cyfyngiad amser) ac amrywio amod 3 (cynlluniau wedi eu diweddarau ar gyfer symud deunydd, adfer ac ôl-ofal y safle) ar ganiatad cynllunio C99M/0105/03/MW ar gyfer symud deunydd o ddyddodion gweithio mwynau

Application under S.73 to remove condition 2 (time limit) & vary to condition 3 (updated plans for the removal of material, restoration and aftercare of the site) on planning permission C99M/0105/03/MW for The Removal of Material from a mineral-working deposit

Spoil Heap 557m From Quarry Tours Ltd, Llechwedd Slate Caverns 115m From Unnamed Road Bodafon, Blaenau Ffestiniog, LL41 3NB



21	19th Nov 20	100	10000
Rev	Revision Detail	Drawn	Date
This drawing is the property of Key Geosolutions Ltd. It is to be used for the project only and is not to be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage and retrieval system, without the prior written permission of Key Geosolutions Ltd.			
CLIENT			
WELSH SLATE & STONE LTD			
PROJECT			
MAENOFFEREN QUARRY LLECHWEDD SLATE MINE			
TITLE			
CROSS SECTIONS THROUGH PROPOSED RESTORATION OF MAENOFFEREN TIP			
SCALE	WEST	ORIENT	DATE
1:10000	AS	NOV '20	
DRAWN BY	19-404-D-003	SHAFI	NOV 20
			01
KEY GEOSOLUTIONS LTD			



LEGEND

- Boundary of Planning Permission reference C99M/0105/03/MW
- Tip boundary
- Approximate alignment of Public Footpath

N

0 10 20

Northern Welsh Quarries Ltd

**Maenofferen Quarry
Llechwedd Slate Mine**

Existing Situation at Maenofferen Tip

1:150 @ A3	KH	Nov 20
1:300 @ A4		

L13_LAN_001

Tud. 141



Tud. 142



Tud. 143



