Rhaglen Gyflawn

Gwasanaeth Democratiaeth
Swyddfa'r Cyngor
CAERNARFON
Gwynedd
LL55 1SH

Cyfarfod

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dyddiad ac Amser

1.00 y.h., DYDD LLUN, 17EG TACHWEDD, 2025

NODER

BYDD Y CYFARFOD YN CAEL EI WEDDARLLEDU

https://gwynedd.public-i.tv/core/l/cy_GB/portal/home

Lleoliad

Hybrid - Siambr Dafydd Orwig, Swyddfeydd y Cyngor, Caernarfon LL55 1SH ac yn rhithiol drwy Zoom

Pwynt Cyswllt

Lowri Haf Evans

01286 679 878

lowrihafevans@gwynedd.llyw.cymru

(Dosbarthwyd Dydd Gwener, 7 Tachwedd 2025)

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Aelodaeth (15)

Plaid Cymru (10)

Y Cynghorwyr

Elwyn Edwards
Elin Hywel
Olaf Cai Larsen
Gareth A Roberts
John Pughe
Delyth Lloyd Griffiths
Gareth Tudor Jones
Edgar Wyn Owen
Huw Rowlands
Berwyn Parry Jones

Annibynnol (4)

Y Cynghorwyr

Louise Hughes
John Pughe Roberts
Anne Lloyd-Jones
Gruffydd Williams

Llafur / Rhyddfrydol (1)

Y Cynghorydd Gareth Coj Parry

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 BRYS

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 20fed o Hydref 2025 fel rhai cywir

5. CEISIADAU AM GANIATÂD CYNLLUNIO

Cyflwyno adroddiad Pennaeth Adran Amgylchedd.

5.1 CAIS RHIF C24/1125/34/AC CEFN GRAIANOG, LLANLLYFNI, CAERNARFON, GWYNEDD, LL54 6SY 14 - 38

Cais o dan Adran 73 ar gyfer diwygio amod 2 o ganiatâd cynllunio cyfeirnod C20/1064/22/AC er mwyn rhoi 4 mlynedd ychwanegol i gwblhau'r gwaith mwynau ac adfer

AELOD LLEOL: Cynghorydd Dafydd Davies

Dolen i'r dogfennau cefndir perthnasol

5.2 CAIS RHIF C24/1126/34/AC CEFN GRAIANOG, LLANLLYFNI, CAERNARFON, GWYNEDD, LL54 6SY 39 - 63

Cais o dan Adran 73 ar gyfer diwygio amod 2 o ganiatâd cynllunio cyfeirnod C20/1065/22/AC er mwyn rhoi 4 mlynedd ychwanegol i gwblhau'r gwaith mwynau ac adfer

AELOD LLEOL: Cynghorydd Dafydd Davies

Dolen i'r dogfennau cefndir perthnasol

5.3. CAIS RHIF C25/0554/18/LL NATIONAL GRID CO PLC, LLANDDEINIOLEN, CAERNARFON, GWYNEDD, LL55 3AN 64 - 79

Gosod cebl trydan tanddaearol mewn perthynas â chynllun cyfleuster storio ynni BESS Pentir (cyfeirnod yr ACLl: C24/0532/25/LL)

AELODAU LLEOL: Cynghorydd Menna Baines a’r Cynghorydd Elwyn Jones

Dolen i'r dogfennau cefndir perthnasol

5.4. CAIS RHIF C25/0418/30/LL TIR GYFERBYN DEUNANT, ABERDARON, PWLLHELI, LL53 8BP 80 - 116

Cais llawn i godi 8 tŷ fforddiadwy (safle eithrio) gyda datblygiadau cysylltiedig gan gynnwys creu mynedfa gerbydol, ffordd stâd, tirlunio ac ardal draenio dwr wyneb cynaliadwy

AELOD LLEOL: Cynghorydd Gareth Williams

Dolen i'r dogfennau cefndir perthnasol

PWYLLGOR CYNLLUNIO 20fed o Hydref 2025

Presenoldeb: Cadeirydd: Cynghorydd Elwyn Edwards
Is-gadeirydd: Cynghorydd Huw Rowlands

Y Cynghorwyr: Delyth Lloyd Griffiths, Louise Hughes, Elin Hywel, Berwyn Parry Jones, Gareth T Jones, Anne Lloyd Jones, Cai Larsen, Edgar Owen, Gareth Coj Parry, Gareth A Roberts, John Pughe Roberts a Gruffydd Williams

Eraill a wahoddwyd - Aelodau Lleol: Y Cynghorydd Angela Russell a’r Cynghorydd Beca Roberts

Swyddogion: Iwan Evans (Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol - Swyddog Monitro), Dafydd Williams (Pennaeth Amgylchedd), Gwawr Hughes (Rheolwr Cynllunio), Glyn Llewelyn (Uwch Swyddog Cynllunio), Dafydd Jones (Cyfreithiwr) a Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth).

1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorydd John Pughe

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

a) Datganodd yr aelodau canlynol eu bod yn aelodau lleol mewn perthynas â’r eitem a nodir:
- Y Cynghorydd Angela Russell, (nad oedd yn aelod o’r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.1 (C23/0338/38/LL) ar y rhaglen
- Y Cynghorydd Beca Roberts (nad oedd yn aelod o’r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.2 (C24/0937/16/LL) ar y rhaglen

b) Datganodd Iwan Evans (Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol - Swyddog Monitro) ei fod yn datgan buddiant yn eitem 5.2 (C24/0937/16/LL) ar y rhaglen oherwydd ei fod wedi bod yn ymwneud a’r prosiect yn y Bwrdd Uchelgais. Er nad yw’n gais y Cydbwyllgor Corfforedig roedd o’r farn y byddai’n amhriodol iddo fod yn cynghori'r Pwyllgor ar y mater yma. Gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth.

3. MATERION BRYS

Fel mater o drefn, adroddwyd, gyda’r Cadeirydd yn ymuno yn rhithiol, mai’r Swyddog Monitro fyddai’n cyhoeddi canlyniad pleidleisiau’r ceisiadau.

4. COFNODION

Derbyniodd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd 29ain fo Fedi 2025 fel rhai cywir.

5. CEISIADAU CYNLLUNIO

Rhoddodd y Pwyllgor ystyriaeth i’r ceisiadau canlynol i’w datblygu. Ymhelaethwyd ar fanylion y ceisiadau ac ymatebwyd i gwestiynau mewn perthynas â’r cynlluniau ac agweddau o’r polisïau.

5.1 CAIS RHIF C23/0338/38/LL TIR GERLLAW LON PIN, LLANBEDROG, LL53 7PH

Cais llawn i osod paneli solar (PV) er mwyn creu fferm solar 4.99MW gyda datblygiadau cysylltiedig gan gynnwys creu mynedfa gerbydol newydd a thraciau mynediad, codi ffens, tirlunio, gosod 2 stesion newidydd i gasglu a dosbarthu trydan a grëir a gosod ceblau tanddaearol.

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr.

a) Amlygodd yr Uwch Swyddog Cynllunio bod safle'r datblygiad arfaethedig yn dir amaethyddol agored sy'n cynnwys gwrychoedd naturiol ar hyd ei ffiniau gyda choed aeddfed yn wasgaredig ar a ger y safle. Saif tu allan i unrhyw ffin ddatblygu cyfredol gyda mynediad i'w gael oddiar ffordd gyhoeddus di-ddosbarth a adnabyddir fel Lôn Pin tra bod cyfres o lwybrau cyhoeddus yn croesi tiroedd cyfochrog; ac wedi ei leoli o fewn dynodiad Ardal Tirwedd Arbennig Gorllewin Llŷn a Thirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Enlli gyda ffin agosaf AHNE Llŷn oddeutu 1km i ffwrdd o ran agosaf safle'r datblygiad arfaethedig.

Tynnwyd sylw at yr ymateb i sylwadau a dderbyniwyd i ymgynghoriad gwreiddiol y cais, gan amlygu bod gwybodaeth ychwanegol a diwygiedig oedd yn cynnwys gwybodaeth ynglŷn â'r fynedfa gerbydol a'r traciau mynediad, gwybodaeth ychwanegol ar ffurf cynlluniau manwl o'r fframiau i ddal y paneli solar eu hunain; Datganiad Seilwaith Gwyrdd; Datganiad Ieithyddol; ac ymatebion i sylwadau a dderbyniwyd gan y Gwasanaeth Archeolegol, Cyfoeth Naturiol Cymru, Coed Cadw, Cyngor Cymuned ac Uned Draenio Tir parthed materion SUDS wedi ei ystyried.

Adroddwyd bod y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor oherwydd bod ardal y datblygiad arfaethedig yn fwy na'r hyn y gellid ei ystyried gan swyddogion trwy'r drefn ddirprwyedig.

Yn unol ag anghenion Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 (fel y'i diwygiwyd), eglurwyd bod y datblygiad yn cael ei diffinio fel "datblygiad mawr" oherwydd maint ardal y datblygiad. Yn unol â'r drefn briodol fe dderbyniwyd Adroddiad Ymgynghoriad Cyn Ymgeisio fel rhan o'r cais a bod y datblygwr wedi hysbysebu'r bwriad i'r cyhoedd ac ymgynghorwr statudol cyn cyflwyno cais cynllunio ffurfiol.

Nodwyd bod y bwriad wedi codi cryn bryderon yn lleol a cydnabuwyd bod nifer o lythyrau yn gwrthwynebu'r bwriad hefyd wedi eu derbyn.

Eglurwyd bod egwyddor y math yma o ddatblygiadau yn cael ei gefnogi a bod polisïau mabwysiedig yn gefnogol i gynigion o'r fath cyn belled â'u bod yn bodloni'n llwyr yr holl feini prawf perthnasol. Nodwyd yn ogystal fod trafodaeth cyn cyflwyno cais wedi ei gynnal gyda'r ymgeisydd gyda chyngor yn cael ei roi ynglŷn â datblygiad o'r fath. Tynnwyd sylw at yr adroddiadau technegol a gyflwynwyd gan gwmnïau cymwys ynglŷn ag agweddau o'r bwriad a'r effaith tebygol o ran ystyriaethau, yr effaith weledol, effeithiau llacharedd, rheoli trafnidiaeth ac ati. Rhoddwyd sylw ac asesiad llawn i gynnwys yr holl adroddiadau a'r wybodaeth a gyflwynwyd ond gan na ellid sicrhau na fyddai'r cynnig yn achosi niwed sylweddol i fwynderau preswyl trigolion cyfagos, nid yw'r bwriad yn dderbyniol.

Roedd y swyddogion yn ystyried fod y bwriad yn annerbyniol ag yn methu bodloni yn llwyr gofynion y polisiau perthnasol ac o ganlyniad, yn argymell gwrthod y cais.

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr ymgeisydd y sylwadau canlynol:

- Nad oedd adroddiad y swyddog yn amlygu buddiannau'r bwriad

- Bod bwriad gosod y paneli solar ar ddau gae tu allan i Lanbedrog
- Bod y safle wedi ei ddewis yn ofalus i leihau'r effaith weledol
- Bod y rhai hynny fyddai yn dioddef unrhyw effeithiau yn cael cynnig cymorth i sgrinio o gwmpas eu hannedd i leihau'r effaith
- Bydd ffermio yn fwy cynaliadwy – defnydd amaethyddol y tir yn parhau
- Bod y bwriad yn cynnig gwelliannau ecolegol drwy gryfhau gwrychoedd a phlannu blodau gwyllt ar y ddôl
- Bod swm o arian wedi ei gynnig i'r gymuned leol ynghyd a phosibiliadau fyddai'n cynnwys cyfraniadau cymuned a pherchnogaeth leol gan ddarparu buddion cymunedol
- Byddai'r bwriad yn darparu trydan ar gyfer 1800 o dai - byddai Llanbedrog yn net sero
- Byddai'r cynllun yn darparu cyflogaeth yn lleol - dwy swydd llawn amser a chyfle i sefydlu menter gymunedol os byddai diddordeb
- Nad oedd cyfeiriad at Gynllun Ynni Ardal Leol Gwynedd yn yr adroddiad a buddion cyfraniad y bwriad hwn at y cynllun hwnnw
- Deall nad yw newid yn hawdd, ond bod ynni solar yn fuddiol a rhad
- Nad oedd yr adroddiad yn rhoi digon o bwysau ar gydymffurfiaeth y bwriad gyda pholisïau perthnasol, ond yn rhoi gormod o bwysau ar yr effaith weledol

c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol:
- Bod teitl y datblygiad fel 'ffarm' solar yn gamarweiniol. Dim fferm draddodiadol sydd yma fyddai'n magu anifeiliaid, cadw tir, tyfu cynnyrch ac annog bywyd gwyllt
- Bod y tir amaeth yn dir o safon uchel – tir amaeth gorau yn Llanbedrog
- Y safle mewn lleoliad bendigedig
- Bod llwybrau cyhoeddus yn ymylu gyda safle'r cais
- Ei fod yn cyffwrdd â'r AHNE - ardal o harddwch - nid yw'r bwriad yn hardd nag yn naturiol
- Bod nifer yn gwrthwynebu yn lleol
- Bod Fferm Wern Fawr gyda nifer o adeiladau rhestredig
- Bod rhwydwaith ffyrdd lleol cymharol gul a heb reolaeth fydd yn achosi trafferthion yn enwedig pan fydd y brif ffordd A499 yn cau oherwydd llifogydd
- Nid yw'r safle yn un o rhai gorau am haul – ni fydd yn debygol o greu llawer o drydan
- Bydd ffens a pholion i ddal teledu cylch cyfyng yn cael ei osod o amgylch y safle
- Yn diolch i'r swyddogion am eu gwaith ac yn galw ar y pwyllgor i wrthod y cais

ch) Cynigiwyd ac eiliwyd gwrthod y cais

d) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan yr Aelodau:
- Bod defnydd paneli solar ar dir agored yn annerbyniol
- Bod yr ardal yma o Benrhyn Llŷn yn un o harddwch
- Bod adeiladau rhestredig gradd 2 yn agos i'r safle
- Bod y tir yn dir amaeth da
- Er yn nodi y byddai'r safle yn cynhyrchu trydan ar gyfer 1800 o gartrefi, ni fydd hyn yn bosib drwy'r amser - bydd angen ffynhonnell arall o drydan wrth gefn - y datganiad yma felly yn gamarweiniol.

PENDERFYNWYD: GWRTHOD Y CAIS

Rheswm:

Y bwriad yn annerbyniol o ystyried gofynion maen prawf 1 a 3 polisi ADN 2 ynghyd a gofynion polisïau PCYFF 3 a 4 ac AMG 2 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017) ac Astudiaeth Sensitifrwydd a Chapasiti y Dirwedd 2014 o ganlyniad i faint a lleoliad y bwriad o fewn Ardal Tirwedd Arbennig a'i effaith weledol ar gymeriad y tirwedd, ac ei fod yn cael niwed sylweddol i fwynderau gweledol preswyl trigolion cyfagos, yn benodol eiddo Wern Newydd.

5.2 CAIS RHIF C24/0937/16/LL ZIP WORLD, CHWAREL PENRHYN, BETHESDA, BANGOR, LL57 4YG

Datblygu reid dwristiaeth antur newydd ar ffurf 'Swing' i gynnwys codi strwythur platfform, ramp a strwythur glanio, ceblau a strwythurau angori ynghyd â gwaith cysylltiedig

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr oedd yn cyfeirio at sylwadau gan Cyngor Cymuned Llandygai ynghyd a llythyr gan Cadeirydd Bwrdd Partneriaeth Llechi Cymru. Nodiwyd bod gwrthwynebiad pellach gan aelod o'r cyhoedd wedi ei dderbyn dros y penwythnos, ond nad oedd yn codi unrhyw fater newydd.

Roedd rhai o Aelodau'r Pwyllgor wedi ymweld a'r safle 20-10-25

a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio mai cais llawn ydoedd ar gyfer creu gweithgaredd ychwanegol ar safle Zip World yn Chwarel y Penrhyn, Bethesda. Y bwriad yw sefydlu reid newydd ar ffurf siglen fawr gyda 6 sedd gyda'r gwaith yn cynnwys codi strwythur platfform, ramp a strwythur glanio, ceblau cysylltiedig â strwythurau angor.

Eglurwyd bod safle'r cais yn cynnwys darn o dir o fewn ardal Chwarel y Penrhyn, i'r de-orllewin o safle presennol Zip World, gan ymestyn ar draws llyn y chwarel tuag at oriel ar lefel uwch ar ochr ddeheuol y twll chwarel. Bydd y datblygiad arfaethedig yn cynnwys pedwar prif elfen:

- Y pwynt angori isaf, y ramp, yr ardal lanio a'r cert;
- Y siglen a'r platfform;
- Y pwynt angori uchaf;
- Cysylltiad drwy ddau gebl tensiwn sy'n croesi'r chwarel rhwng y ddau bwynt angori. Byddai'r rhain yn cael eu gosod yn eu lle gan barau o golofnau dur unionsyth ar sylfeini pad concrit.

Lleolir y safle yn rhannol oddi fewn i Safle Treftadaeth y Byd Tirwedd Llechi Gogledd-orllewin Cymru ynghyd a Thirwedd Hanesyddol Eithriadol Dyffryn Ogwen gyda henebion Chwarel y Penrhyn yn gyfagos. Nodwyd fod pwynt cychwynnol y reid a prif ganolfan Zip-World gan gynnwys y maes parcio wedi ei leoli y tu allan i ddynodiad safle Treftadaeth y Byd.

Cyfeiriwyd at Polisi PS 14 y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) sydd yn cefnogi cynigion i ddatblygu diwydiant twristiaeth leol a fydd yn fwrlwm trwy gydol y flwyddyn. Adlewyrchir hyn gan polisi TWR 1 drwy gefnogi cynigion am atyniadau neu gyfleusterau ymwelwyr newydd, neu i wella ac ehangu safon y cyfleusterau presennol. Amlygwyd bod polisi TWR 1 yn gofyn i gynhigion gydymffurfio â meini prawf yn ymwneud a defnyddio safle addas a ddefnyddiwyd o'r blaen, defnyddio safle sydd â chyswllt agos ag adeiladau presennol eraill a datblygu gweithgaredd sy'n gyfyngedig i leoliad penodol. Wrth ystyried defnydd y safle o amgylch fel cyrchfan twristiaid poblogaidd, ynghyd a natur ôl-ddiwydiannol y lleoliad a'r budd economaidd sy'n debygol o arwain o'r datblygiad, ystyriwyd bod y datblygiad yn un a fyddai'n

gwella ac ehangu'r ystod o gyfleusterau sydd ar gael ar gyfer ymwelwyr mewn modd sy’n gyson gydag egwyddorion y polisïau hyn.

Adroddwyd bod safle’r bwriad wedi ei leoli o fewn dalgylch gweithgareddau'r chwarel sy'n cynnwys atyniad presennol Zip World gydag amrywiaeth o adeiladau a strwythurau wedi eu lleoli o amgylch y strwythur arfaethedig. Mynegwyd y byddai unrhyw olygfa o'r strwythur ei hun yn cael ei weld o fewn y cyd-destun hwn gyda chefnlen ddiwydiannol ei natur iddo. Ystyriwyd bod y strwythur arfaethedig o ddyluniad ymarferol a phwrpasol yn adlewyrchu natur ddiwydiannol y safle gyda’r colofnau dur fydd yn cynnal y gwifrau a’r offer yn debyg i beth o adeiladwaith cyfagos y chwarel.

Cyflwynwyd Asesiad Tirwedd a Gweledol a baratowyd gan arbenigwyr treftadaeth gyda’r cais lle canfuwyd bod yr effaith gyffredinol ar Safle Treftadaeth y Byd o chwe golygfan yn ‘niweidiol dibwys i fach’ ac mewn un achos ‘effaith fuddiol fach’. Cydnabuwyd y casgliadau hyn ac ystyriwyd na fydd y bwriad yn amlwg yn y dirwedd ac ni fyddai’n cael effaith weledol niweidiol yn lleol.

Cyfeiriwyd at asesiad sŵn oedd wedi ei gyflwyno fel rhan o’r cais, ac adroddwyd bod Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd yn derbyn y casgliadau sydd yn ymwneud a sŵn yn deillio yn uniongyrchol o’r peirianwaith yn gysylltiedig â’r bwriad, ond yn nodi pryder ynghylch a’r diffyg sylw a roddwyd i botensial sŵn gan gwsmeriaid yn defnyddio’r siglen. Ategwyd bod hyn hefyd yn bryder gan drigolyn lleol. Mewn ymateb, nodwyd bod hyn yn agwedd anodd iawn i’w ragweld a’i reoli, ond y gellid sicrhau, drwy amod priodol, bod proses mewn lle i ystyried unrhyw gwynion a ddaw gan aelodau o’r cyhoedd yn ystod y cyfnod gweithredol a sicrhau fod camau penodol mewn lle ar gyfer lliniaru unrhyw broblemau os oes tystiolaeth o niwed arwyddocaol. Ystyriwyd felly, yng nghyd destun yr holl weithgaredd eraill sy’n digwydd o fewn safle Zip World a’r Chwarel weithredol gerllaw, na fydd y bwriad yn cael effaith andwyol sylweddol ar drigolion lleol o ran sŵn.

Tynnwyd sylw bod cryn trafodaeth wedi bod rhwng yr ymgeisydd a’i asiant a Cadw ynghylch materion treftadaeth, a bod fersiwn diweddaraf o’r Asesiad Effaith Treftadaeth yn cynnwys mesurau lliniaru oedd yn dod i gasgliad bod yr effeithiau buddiol/cadarnhaol oedd yn cael eu cynrychioli gan y cynigion ynghyd a’r mesurau lliniaru ychwanegol, yn cydbwyso’r effeithiau andwyol/negyddol gyda canlyniad net o effaith niwtral gyffredinol.

Nodwyd bod sylwadau Cadw i'r Asesiad Effaith Treftadaeth yn cadarnhau y byddai eu pryderon ynghylch yr effaith ar Safle Treftadaeth y Byd a’r henebion yn lleihau ar yr amod bod yr holl fesurau lliniaru sy’n cael eu crybwyll yn yr Asesiad (sy’n cynnwys tynnu strwythuron presennol o’r safle, darparu ardaloedd wylio pwrpasol hygyrch i’r rhai sydd ddim yn cymryd rhan ar y siglen sy’n cynnig profiad gweledol unigryw o’r chwarel a’r Princess May, ymweliadau tywys i gyfranogwyr y siglen sy’n cynnwys sylwebaeth, paneli dehongli, rheoli llystyfiant o gwmpas y Princess May, darparu tirlunio meddal o gwmpas y system trin carthffosiaeth bresennol, a rhaglen hyfforddi tîm) yn cael eu gweithredu cyn gweithrediad masnachol cyntaf y reid, a’r gofyniad am yr adroddiad arbenigol ar gyflwr y Princess May yn cael ei gwblhau chwe mis ar ôl gweithrediad masnachol cyntaf y reid. Ar sail hynny, ystyriwyd bod y cynnig ar y cyfan yn cwrdd gyda gofynion polisïau PS 20 ac AT 1 y CDLl.

Eglurwyd bod y datganiad cynllunio a gyflwynwyd fel rhan o’r cais yn cynnwys ystyriaeth i’r Iaith, ac yn cynnwys ymrwymiad i gefnogi’r Iaith Gymraeg gan sicrhau fod yr Iaith yn weladwy fel rhan o’r datblygiad drwy osod arwyddion dwy-ieithog, cynnig cyfleoedd cyflogaeth ychwanegol ar sail 20 swydd gyfwerth ac amser llawn i’w diwallu’n lleol. Nodwy y byddai

amod cynllunio ar gyfer sicrhau'r defnydd o arwyddion dwyieithog, ynghyd a nodyn i hyrwyddo'r defnydd o Gymraeg ar gyfer busnesau.

Yng nghyd-destun materion bioamrywiaeth, amlygwyd bod yr Uned Bioamrywiaeth yn fodlon gyda'r Arolygon Ecolegol a'r gwelliannau ac felly'r bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisi PS19 a Polisi Cynllunio Cymru. Ategwyd nad oedd gan yr Uned Drafnidiaeth wrthwynebiad i'r bwriad.

Ystyriwyd fod y bwriad yn dderbyniol. Roedd y swyddogion yn argymell caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i osod amodau cynllunio

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd asiant yr ymgeisydd y sylwadau canlynol:

- Bod y cais yn un am ddatblygiad antur, cyffrous newydd i ymwelwyr Zip World brofi cyffro a gwefr
- Bod y safle gerllaw Safle Treftadaeth y Byd
- Mai dyma'r datblygiad /atyniad ychwanegol cyntaf ers sefydlu Zip World yn Chwarel Penrhyn ers 2001
- Bod Zip World wedi cysylltu gyda'r Grŵp Llywio ers 2023 ynglŷn â'r bwriad a bod trafodaethau helaeth wedi eu cynnal. Y Grŵp Llywio wedi cael cyfrannu at ffurf, edrychiad a dyluniad y fenter
- Mesurau Lliniaru wedi eu cytuno gyda Cadw, sydd bellach yn gefnogol i'r cais
- Zip World yn cyfrannu yn sylweddol i'r economi leol - yn creu nifer o swyddi
- Bod diogelwch ar y safle o safon uchel
- Yn fodd o hybu treftadaeth

c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol;

- Nad oedd yn credu bod y pwyllgor mewn sefyllfa i wneud unrhyw benderfyniad oherwydd nad oedd y dogfennau oedd wedi eu cyflwyno yn gywir nac yn gyfredol.
- Cyfeiriwyd at yr Asesiad Effaith Economaidd", ac yn benodol adrannau 3.6 a 3.7, gan amlygu cyfeiriadau clir at yr uchelgais i ddatblygu "rhwydwaith eBws," ac at y cysylltiad rhwng yr atyniad Swing arfaethedig a'r system eBws hwnnw. Y cyfeiriadau hyn yn gwrth-ddweud yn uniongyrchol ymrwymiad cyhoeddus Zip World a wnaed mewn cyfarfod ymgysylltu gyda'r gymued leol ar 17 Mehefin 2025, - i ddileu'r elfen eBws yn dilyn gwrthwynebiad lleol cryf. O ganlyniad, yr Asesiad Effaith Economaidd, yn ogystal â'r Cynllun Teithio Dros Dro yn seiliedig ar fersiwn o'r cynllun nad yw'n bodoli bellach. Zip World yn parhau i ddefnyddio'r rhwydwaith eBws i gyfiawnhau honiadau allweddol am gynaliadwyedd, lleihau carbon, a budd economaidd y fenter a bod hyn felly yn tanseilio dilysrwydd y dystiolaeth a gyflwynwyd; y costau a'r ffigurau carbon, a'r asesiadau economaidd ehangach i gyd yn dibynnu ar dybiaethau sydd bellach yn anghywir.
- Bod addewid o 20 o swyddi cyfwerth swyddi llawn amser, ond y ffigwr yma hefyd yn gysylltiedig â'r Asesiad Effaith Economaidd sy'n trafod y rhwydwaith eBws. Faint o swyddi felly sydd yn cael eu haddo o ystyried nad yw'r rhwydwaith eBws bellach yn rhan o'r cynllun?
- Nid oes unrhyw fanylion ynghylch pa fath o swyddi fydd y rhain, na gwarant y byddant yn barhaol, ac o ystyried bod dros 85% o weithlu presennol Zip World yn Chwarel Phenrhyn a Llechwedd ar gontractau dim oriau, anodd yw derbyn y ffigur yma
- Yr Asesiad Effaith Economaidd hefyd yn defnyddio data'r cwmni cyfan i gyfiawnhau un atyniad. Defnydd o'r ffigur pennawd o £690 miliwn mewn gwerth economaidd o

weithrediad cyfan Zip World ledled Cymru - nid yw'n benodol i'r Swing, ac ni ddylid ei ddefnyddio i gefnogi'r cais hwn.

- Nid yw'r adroddiad yn adlewyrchu'r cynnig sy'n cael ei ystyried. Mae'n anghyflawn, yn anghyson, ac o bosibl yn gamarweiniol.
- Yn annog y pwyllgor i ohirio penderfyniad nes bydd dogfennau cywir a chyfoes yn cael eu cyflwyno — gan gynnwys Asesiad Effaith Economaidd a Chynllun Trafnidiaeth diwygiedig sy'n disgrifio'r cynllun presennol yn gywir. Wedi derbyn hyn, gall aelodau'r Pwyllgor asesu'r effeithiau'n briodol a theg.
- Awgrym y byddai'n synhwyrol i'r pwyllgor, yn ystod cyfnod o ohirio i edrych ar gyfraniadau Adran 106 - a sut y gallent fod yn berthnasol i ddatblygiadau mawr o'r math hwn. Os mae disgwyl i brosiect megis gwynt ar y tir o raddfa ariannol debyg wneud cyfraniad cymunedol, yna rhesymol fydd gofyn pam y dylid trin y math hwn o ddatblygiad yn wahanol.
- Bod budd cymdeithasol Zip World yn hoiniad gwan – does dim sefydlogrwydd ac nid yw'r arian yn aros yn y economi leol

d) Mewn ymateb i'r sylwadau, nododd y Rheolwr Cynllunio bod cadarnhad ysgrifenedig wedi ei dderbyn yn nodi nad yw'r ebws bellach yn ffurfio rhan o'r cais a bod gweddill y wybodaeth a gyflwynwyd yn gywir.

dd) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais

Cynigiwyd ac eiliwyd gwelliant i ohirio fel bod modd cynnal trafodaethau pellach gyda'r asiant a chyflwyno gwybodaeth mwy diweddar a chyfredol i'r Pwyllgor.

Pleidleisiwyd ar y cynnig i ohirio
Disgynnodd y cynnig

e) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan yr Aelodau:

- Bod angen clirio a thacluso o amgylch y Tanc Dwr hanesyddol 'Princess May' cyn bod y siglen yn weithredol
- Os nad yw'r ebws bellach yn ffurfio rhan o'r cais, a oes modd rhoi cyfraniad i fysus lleol a / neu''r gymuned leol i wella'r ddarpariaeth trafnidiaeth?
- Bod y cais yn cydymffurfio gyda pholisïau lleol a chenedlaethol
- Bod y reid yn ychwanegiad naturiol i'r safle sydd ar hyn o bryd yn ardal ddiffaith
- Bydd yn cynnig cyflogaeth yn lleol
- Siglen dal 6 sydd yma – nid yw'n ormodol – yn rhesymol fach i safle mor fawr
- Bod Zip World yn dod a phobl i Gymru – ardal sy'n ddibynnol ar dwristiaeth
- Bod gan y cwmni safonau diogelwch uchel

- Bod y ffigyrau yn anghywir – afresymol fyddai caniatáu heb y ffigyrau cywir
- Cwmni echdynnol yw Zip World – nid ydynt yn gwmni lleol
- Gan nad yw'r ebws yn ffurfio rhan o'r cais, trafnidiaeth leol yn colli allan
- Dim llefydd parcio digonol ar gyfer yr ymwelwyr ychwanegol
- Bod angen mwy o wybodaeth - gwybodaeth anghywir wedi ei gyflwyno ac felly annog y pwyllgor i ohirio

PENDERFYNWYD: **Caniatáu yn ddarostyngedig i dderbyn sylwadau cadarnhaol gan CADW ac i'r amodau canlynol :**

1. **5 mlynedd**

2. **Cydymffurfio gyda'r cynlluniau a gymeradwywyd**
3. **Cydymffurfio gyda'r Cynllun Rheolaeth Trafnidiaeth Adeiladu**
4. **Cydymffurfio gyda'r Asesiad Ecolegol Cychwynnol a'r Gwelliannau Cynefinoedd**
5. **Cyflwyno a chytuno Cynllun Rheoli Treftadaeth**
6. **Cyflwyno Datganiad Dull Gweithredu amgylcheddol**
7. **Cyflwyno a chytuno Cynllun Rheolaeth Safle gan gynnwys mecanwaith i ddelio gyda chwynion.**
8. **Arwyddion Cymraeg/dwyieithog**
9. **Amodau Cadw**

Nodyn – Cyfoeth Naturiol Cymru, Dŵr Cymru.

Dechreuodd y cyfarfod am 13.00 a daeth i ben am 14:00

CADEIRYDD

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 17/11/2025
ADRODDIAD Y PENNAETH CYNORTHWYOL	

Rhif: 1

Rhif y Cais:	**C24/1125/34/AC**
Dyddiad Cofrestru:	**20/12/24**
Math y Cais:	**Amrywio Amod**
Cymuned:	**Clynnog**
Ward:	**Clynnog**
Bwriad:	**Cais dan Adran 73 i amrywio amod 2 ar ganiatâd cynllunio, cyfeirnod C20/1064/22/AC i ganiatáu estyniad o 4 blynedd ar gyfer cwblhau gweithrediadau mwynau a gwaith adfer.**
Lleoliad:	**Cefn Graianog, Llanllyfni, Caernarfon, Gwynedd, LL54 6SY**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**CANIATÁU GYDAG AMODAU**

1 Disgrifiad:

1.1 Dyma gais dan Adran 73 Deddf Cynllunio 1990 i amrywio amod 2 ar ganiatâd cynllunio, cyfeirnod C20/1064/22/AC i ganiatáu estyniad o 4 blynedd ar gyfer cwblhau gweithrediadau mwynau a gwaith adfer yng Nghefn Graianog.

1.2 Mae lagwnau siltio yn rhan hanfodol o'r gwaith o brosesu tywod a graean, ble caiff y mwyn ei olchi a'i brosesu i ddidoli tywod a graean o ansawdd amrywiol yn ôl maint. Cais yw hwn i newid amod 2 ar ganiatâd cynllunio presennol, sef C20/1064/22/AC, er mwyn ymestyn bywyd y tri lagŵn siltio atodol a'r gwaith cysylltiol am bedair blynedd ychwanegol, er mwyn darparu 26,145m³ ychwanegol o gapasiti setlo i silt a geir fel is-gynnyrch y gwaith o brosesu tywod a graean.

1.3 Mae'r safle wedi'i leoli ar ochr orllewinol yr ardal brosesu a phentyrru stoc sy'n gyfagos i'r lagwnau gwreiddiol ac oddeutu 530m i'r de ddwyrain o AHNE Llŷn. Mae'r ardal yn cynnwys tir yr arferid ei ddefnyddio i echdynnu mwynau rhwng y 1960au a'r 1980au trwy ganiatâd penodol gyda chyfyngiadau amser a hysbysiadau GDO.

1.4 Mae'r lagwnau wedi eu hadeiladu trwy gloddio deunydd o'r tir a adferwyd i ffurfio'r llethrau goleddf, gydag unrhyw orlwythau a phriddoedd yn cael ei storio i adfer y tir neu godi bwndiau fel rhwystrau diogelwch. Mae'r lagwnau yn mesur rhwng 140m a 160m o ran eu hyd a 4-5m o ran eu dyfnder, gan gynnwys lleiniau mynediad 10m o led er mwyn hwyluso gwaith cynnal a chadw. Mae'r dyluniad hefyd yn ystyried topograffeg y tir, sydd yn goleddfu ar raddiant esmwyth i ochr ogleddol safle'r gwaith. Mae lagwnau 1 a 2, yn gyffredinol, yn cydredeg â chyfuchlinau'r trydydd lagŵn, sef y mwyaf deheuol ohonynt, ac mae angen bwndiau allanol i gefnogi dŵr digonol at bwrpasau siltio.

1.5 Felly, nid yw'r datblygiad arfaethedig yn unol â'r disgrifiad a'r meini prawf a nodir yn Atodlen 1 Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesiad Effaith Amgylcheddol) (Cymru a Lloegr) 2017. Fodd bynnag, mae'r datblygiad yn syrthio o fewn y disgrifiad o ddatblygiad a nodir ym Mharagraff 2, Atodlen 2 y Rheoliadau (chwareli, mwyngloddio agored ac echdynnu mawn) a pharagraff 13 (unrhyw newid neu estyniad i ddatblygiad...pan fo'r datblygiad hwnnw eisoes wedi ei awdurdodi, ei weithredu neu yn y broses o gael ei weithredu, ac y gall y newid neu'r estyniad gael effeithiau andwyol sylweddol ar yr amgylchedd). Ar ôl sgrinio ac asesu'r bwriad yn unol â'r meini prawf datblygu dan Atodlen 3, ystyrir nad yw effaith debygol y datblygiad ar yr amgylchedd yn ddigon i gyfiawnhau cyflwyno Asesiad Effaith Amgylcheddol gyda'r cais cynllunio.

2. Polisïau 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 ystyriaethau cynllunio yn cynnwys y Polisi Cynllunio Cenedlaethol a'r Cynllun Datblygu Lleol.

2.2 Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chamau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r saith nod llesiant sydd yn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu cynaliadwy', fel sydd wedi'i nodi yn Neddf 2015. Wrth lunio'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 ac Ynys Môn 2011-2026 a fabwysiadwyd ar 31 Gorffennaf 2017**

- Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
- Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
- Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
- Polisi Strategol PS 13: Darparu Cyfleoedd ar gyfer Economi Ffyniannus
- Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a lle bo'n Briodol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
- Polisi Strategol PS 22: Mwynau
- AT 4: Diogelu Safleoedd Archeolegol nad ydynt wedi'u Dynodi a'u Gosodiad
- AMG 1: Cynlluniau Rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol
- AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sydd yn unigryw i Gymeriad y Dirwedd Leol
- AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
- PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
- PCYFF 6: Cadwraeth Dŵr
- MWYN 3: Datblygiadau Mwynau
- MWYN 5: Parthau Byffer o amgylch Safleoedd Mwynau
- MWYN 9: Adfer ac Ôl-ofal
- Canllaw Cynllunio Atodol - Cynnal a Chreu Cymunedau Unigryw a Chynaliadwy 2019

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

- Polisi Cynllunio Cymru (PCC) (Argraffiad 12, 2024)
- Cymru'r Dyfodol – Y Cynllun Cenedlaethol 2040.
- Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 5: Cadwraeth natur a chynllunio
- Nodyn Cyngor Technegol 10: Gorchymyn cadw coed
- Nodyn Cyngor Technegol 11: Sŵn
- Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio
- Nodyn Cyngor Technegol 18: Cludiant
- Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg
- Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygiad economaidd
- Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr amgylchedd hanesyddol
- Nodyn Cyngor Technegol Mwynau 1 (NCTM1): Agregau

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- Nid yw'r ceisiadau Adran 73 cysylltiedig, cyfeirnod C24/1126/34/AC wedi cael eu penderfynu ar hyn o bryd.
- C24/1124/34/AC 'Cais o dan Adran 73 i amrywio amod 1 o ganiatâd cynllunio cyfeirnod C20/1063/22/AC (estyniad dwyreiniol arfaethedig ar gyfer echdynnu tywod a graean ac adfer yn raddol) i ganiatáu estyniad o 4 blynedd i gwblhau gweithrediadau mwynau ac adfer.' – Rhoddwyd caniatâd ar 08/09/2025.
- C20/1065/22/AC 'Cais o dan Adran 73 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref i amrywio amod 1 ar ganiatâd cynllunio C10D/0487/34/MW i ymestyn oes y gwaith chwarelydda a'r gweithrediadau prosesu cysylltiedig am bedair blynedd arall er mwyn gallu cwblhau gwaith mwynau a blwyddyn ychwanegol i gwblhau'r gwaith adfer' - Rhoddwyd caniatâd ar 15/04/2021.
- C20/1064/22/AC 'Cais o dan Adran 73 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref i amrywio amod 1 ar ganiatâd cynllunio C15/0299/34/MW (adeiladu 3 lagŵn siltio ategol a gwaith cysylltiedig i ddarparu'r capasiti angenrheidiol i alluogi gwaith mwynau sy'n parhau a darparu system gaeedig ar gyfer rheoli dŵr o'r chwarel ar y safle) i ganiatáu estyniad pedair blynedd mewn cysylltiad â'r gwaith mwynau a blwyddyn ychwanegol i gwblhau'r gwaith adfer.' - Caniatawyd ar 15/04/2021.

- C20/1063/22/AC 'Cais o dan Adran 73 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref i amrywio amod 1 ar ganiatâd cynllunio C16/0816/34/MW (estyniad dwyreiniol arfaethedig i echdynnu tywod a graean a gwaith adfer graddol) i ganiatáu estyniad pedair blynedd i gwblhau gweithrediadau mwynau a blwyddyn ychwanegol i gwblhau'r gwaith adfer' - Rhoddwyd caniatâd ar 15/04/2021.
- C16/0816/34/MW 'Estyniad dwyreiniol arfaethedig er mwyn echdynnu tywod a graean a gwaith adfer graddol' - Caniatawyd gydag amodau ar 18 Tachwedd 2016.
- C15/0299/34/MW Caniatawyd gydag amodau ar 22 Mehefin 2015 – Adeiladu 3 lagŵn siltio ategol a gwaith cysylltiedig i ddarparu'r capasiti angenrheidiol i allu parhau i weithio'r mwynau a darparu system gaeedig i reoli dŵr chwarel ar y safle.
- C10/0487/34/MW - Cyflwynwyd y cais gydag Asesiad Effaith Amgylcheddol. Rhoddwyd caniatâd cynllunio gydag amodau ar 23 Awst 2011 i amrywio amodau ar ganiatâd cynllunio presennol er mwyn ymestyn oes y gwaith chwarelydda tan 31 Rhagfyr 2020 ac amrywio cynllun gwaith dan amodau 1 a 2 o ganiatâd cynllunio 2/14/12G a C00D/0487/34/MW.
- Mae hanes hir o gloddio tywod a graean i'r safle hwn, hanes sy'n dyddio'n ôl i'r caniatâd cynllunio cynharaf a roddwyd ym mis Mai 1958, a cheir tystiolaeth ddogfennol fod y gwaith wedi cyflenwi deunyddiau ar gyfer nifer o gontractau peirianneg sifil ar raddfa fawr yn yr ardal, gan gynnwys Gorsaf Bŵer Dinorwig, Dam Stwlan a nifer o gontractau gwella ffyrdd lleol. Mae'r caniatadau isod yn benodol i ardal y cais. Yn ystod y blynyddoedd diwethaf, mae'r safle wedi bod yn weithredol o dan ganiatâd cynllunio 2/14/16G a roddwyd ar 1 Mawrth 1996, sy'n cynnwys ardal brosesu Cefn Graianog a'r gweithrediadau echdynnu ar Fferm Graianog. Rhoddwyd caniatâd pellach, C00D/0005/34/MW, ym mis Mai 2000 i amrywio amodau 1 a 2 o'r caniatâd hwn i addasu trefn y gweithrediadau echdynnu. Roedd yr amrywiad hwn yn golygu y gallai'r gweithrediad gyfuno amryfal fathau o fwynau ar wyneb y gwaith i gwrdd â gofynion cynhyrchu/gwerthiant ac i resymoli'r drefn o adfer graddol.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned:	Sylwadau a dderbyniwyd ar 22/02/2025: Yn dilyn cyfarfod Cyngor Cymuned Clynnog Fawr ar nos Fawrth 18/02/2025 ble trafodwyd y cais cynllunio hwn, nid oedd unrhyw wrthwynebiad.
Yr Uned Drafnidiaeth:	Dim sylwadau wedi'u cyflwyno.
Uned Hawliau Tramwy Cyhoeddus	Sylwadau wedi'u derbyn ar 26/06/2025: Cyfeiriaf at y cais uchod. Mae Hawliau Tramwy Cyhoeddus (Llwybr Cerdded) rhif 42 a 42a yng Nghymuned Clynnog yn cael eu heffeithio gan y bwriad hwn (gweler y cynllun uchod). Rhaid i'r ymgeisydd sicrhau bod yr hawliau tramwy cyhoeddus yn parhau yn agored ac ar gael i ddefnyddwyr, yn ystod ac ar ôl y datblygiad hwn ac ystyried diogelwch y cyhoedd bob amser.
Cyfoeth Naturiol Cymru:	Sylwadau a dderbyniwyd ar 16/01/2025: Nid oes gennym unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig fel

a gyflwynwyd a darparwn y cyngor a ganlyn.

Safleoedd Gwarchodedig

O'r wybodaeth a ddarparwyd, mae CNC yn ystyried y gall y cynigion effeithio ar Ardal Cadwraeth Arbennig Corsydd Eifionydd (ACA), Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) a Gwarchodfa Natur Genedlaethol (NNR) Cors Gyfelog. Rhoddir ein cyngor ar y sail nad oes unrhyw waith yn cael ei gynnig yn y SoDdGA/ACA. Fodd bynnag, rydym wedi adnabod llwybrau effaith llygredd posib ar nodweddion y safle hwn. Efallai na fydd y llwybr hwn yn arwain at effaith andwyol os yw'r datblygwr yn glynu at ganllawiau atal llygredd. Nid oes unrhyw asesiad o effaith sylweddol tebygol dan Reoliad 63 o Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, wedi'i gynnal gan eich awdurdod neu nid yw wedi ei anfon ymlaen i CNC i'w ystyried. Petaech yn dod i'r casgliad bod y datblygiad arfaethedig yn debygol o gael effaith sylweddol ar y safle Ewropeaidd, edrychwn ymlaen i chi ail-ymgynghori gyda ni. Yn absenoldeb yr asesiad hwn, ni all CNC roi sicrwydd na fydd y cynigion yn arwain at effaith andwyol ar yr ACA.

Rhywogaethau a Warchodir

Nododd yr Asesiad Bioamrywiaeth (Kedd Limited, Cyf Adroddiad - KD.CFN.ER.001, Rhagfyr 2024), na fyddai'r cyfnod gweithredol estynedig yn cael unrhyw effaith arwyddocaol ar Rywogaethau Gwarchodedig Ewropeaidd. Argymhellwn eich bod yn ymgynghori gyda'ch ecolegydd ar unrhyw gyfleoedd gwella posib a'r cynnig tirweddu.

Tirwedd Cenedlaethol

Mae'r datblygiad wedi'i leoli gyferbyn ag AHNE Llŷn. Nodwn nad oes unrhyw wybodaeth ynghylch asesiadau tirwedd gyda'r cais ac felly, rydym yn tybio bod eich Awdurdod wedi sgrinio'r cais ac wedi casglu bod unrhyw effeithiau ar y dirwedd yn annhebygol, a bod y cynnig yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (PCC 12), Polisi Cynllunio Cymru GOV.WALES. Os ydych chi angen rhagor o gyngor yna ail-ymgynghorwch â ni.

Materion Eraill

Mae ein sylwadau uchod yn ymwneud yn benodol â materion sydd wedi'u cynnwys ar ein rhestr wirio, Gwasanaeth Ymgynghorol Datblygu Cynllunio: Pynciau Ymgynghori (Medi 2018), sydd wedi'i chyhoeddi ar ein gwefan. Nid ydym yn diystyru'r effeithiau posib ar faterion eraill ac nid ydym yn diystyru'r potensial ar gyfer y datblygiad arfaethedig i ddylanwadu ar fuddion eraill. Rydym yn cynghori'r ymgeisydd, yn ogystal â chael caniatâd cynllunio, eu bod yn gyfrifol am sicrhau eu bod yn cael yr holl

hawlenni/caniatadau/trwyddedau sy'n berthnasol i'w datblygiad. Cyfeiriwch at ein gwefan am fanylion pellach.

Cyngor i'r Datblygwr

Rheoli Amgylcheddol: Rhaid i'r ymgeiswyr leihau afliwio'r cwrs dŵr o'r gwaith adeiladu a gweithredol. Dylid trin dŵr siltiog, naill ai drwy ddefnyddio lagŵns setlo neu danciau, neu arllwys ar draws llecyn o wair. Ar gyfer gwaith mewn sianeli afon, argymhellir defnyddio argaeau coffr i gadw dŵr yr afon allan o'r man gwaith. Rhaid cadw croesfannau afonydd yn rhydd rhag dyddodion llaid neu lwch. Rhaid cadw storfeydd olew a chemegau i ffwrdd o'r cwrs dŵr, ar sylfaen anathraidd, o fewn bwnd ac wedi'u gwneud yn ddiogel. Rhaid cadw defnyddiau amsugno neu becyn gollyngiadau addas ar y safle i'w defnyddio mewn argyfwng. Dylid hysbysu CNC ar unwaith am ddigwyddiad o'r fath. Rhaid rheoli'r gwaith o ddefnyddio a golchi peiriannau cymysgu sment a chaeadu concrid a sment gwlyb yn ofalus er mwyn lleihau'r risg o unrhyw ddefnydd yn mynd i mewn i'r cwrs dŵr. Cynghorir yr ymgeisydd i ddilyn y canllawiau yn y Canllawiau Atal Llygredd 5 "Gwaith neu gynnal a chadw mewn neu ger dŵr": http://www.netregs.org.uk/media/1415/gpp-5-works-and-maintenance-in-or-near-water.pdf. Os oes gennych unrhyw ymholiadau ynghylch yr uchod, cysylltwch â ni yn ddi-oed.

FCMRU: Sylwadau a dderbyniwyd ar 14/01/2025:

Diolch am yr ymgynghoriad isod. Nid oes gan yr uned unrhyw sylwadau i'w cynnig o ran draenio tir, risg llifogydd lleol neu erydiad arfordirol.

Dŵr Cymru: Dim sylwadau wedi'u cyflwyno.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Dim sylwadau wedi'u cyflwyno.

Uned Bioamrywiaeth: Sylwadau wedi'u derbyn ar 13/03/2025:

Nid oes gennyf wrthwynebiad i ymestyn yr amser ar gyfer gweithio'r chwarel a'i hadfer. Fodd bynnag, hoffwn godi dau fater ecolegol pwysig ynghylch y safle hwn:

1. Rhaid i'r gwaith o adfer y safle ddarparu cynefinoedd o werth bioamrywiaeth megis pyllau a darnau bas a nodweddion, megis hibernaculum i ymlusgiaid. Gellir rheoli ardaloedd o laswelltir fel dolydd blodau gwyllt, ac fe ellir eu pori dros fisoedd y gaeaf. Rwy'n argymell bod y cynllun adfer ar gyfer y safle yn cynnwys cynllun rheoli hirdymor sy'n ymdrin â monitro, rheoli pori, torri gwair, ac

	ati. 2. Es i ymweld â Graianog ym mis Mai 2024, gwelais bâr o gwtiad torchog (ringed plover) yn ardal y chwarel oedd wrthi'n cael ei hadfer. Hoffwn sicrhau bod y gwaith o reoli'r safle yn cael ei wneud mewn ffordd sy'n sensitif i adar sy'n nythu, yn enwedig cwtiad torchog.
AHNE	Sylwadau a dderbyniwyd ar 21/07/25: Mae gwaith tywod a graean Cefn Graianog yn ystâd ddiwydiannol gweddol sylweddol ger yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Mae Cors Gyfelog yn agos sydd wedi'i ddynodi yn SoDdGA ac Ardal Cadwraeth Arbennig. Mae'r gwaith wedi bod yn mynd ymlaen ers blynyddoedd bellach a rhoddwyd cyfyngiadau amser ar yr hawliau cynlluniau yn 2020 er mwyn rheoli'r cyfnod ac adfer y safle. Nodir nad oes bwriad i ymestyn y safle ei hun ac felly ni fyddai'r datblygiad yn amharu ymhellach ar y dirwedd. Bydd cwblhau'r gwaith ac adfer y safle ar ddiwedd y cyfnod dan sylw yn gwella cyflwr amgylcheddol y safle.
Heneb:	Dim sylwadau wedi'u cyflwyno.
Asiant Cefnffyrdd Gogledd a Chanolbarth Cymru:	Sylwadau a dderbyniwyd ar 10/01/2025: Cyfeiriaf at eich ymgynghoriad ar 24/12/2024 ynglŷn â'r cais cynllunio uchod ac fe'ch cynghorwn nad yw Llywodraeth Cymru, yr awdurdod priffyrdd ar gyfer cefnffordd yr A487, wedi cyhoeddi cyfarwyddyd mewn perthynas â'r cais hwn.
Ymgynghoriadau Cyhoeddus:	Rhoddwyd hysbysiad yn y wasg ac mewn sawl lleoliad yn agos at y safle gan roi gwybod i'r trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben ac ni dderbyniwyd sylwadau gan y cyhoedd.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae Polisi Cynllunio Cymru - Argraffiad 12 (PCC) yn ymgorffori polisïau cynllunio Llywodraeth Cymru ar gyfer datblygiadau mwynau a amlinellwyd yn flaenorol ym Mholisi Cynllunio Mwynau Cymru (2001). Yn unol â gofyn PCC 12, mae gan Gyngor Gwynedd fel yr

Awdurdod Cynllunio Mwynau ddyletswydd i sicrhau bod adnoddau mwynau yn cael eu defnyddio mewn modd cynaliadwy, fel y gallant gyfrannu'n briodol at ofynion deunyddiau adeiladu'r ardal. Dyma'r prif egwyddorion a nodir yn adran 5.14 (Mwynau) PCC:

• darparu'n gadarnhaol ar gyfer diogelu a gweithio adnoddau mwynau i ddiwallu anghenion cymdeithas heddiw ac yfory, gan annog defnydd effeithlon a phriodol o ddeunyddiau o safon uchel;

• gwarchod nodweddion amgylcheddol a diwylliannol lleoedd, gan gynnwys y rhai â phriodoleddau cynhenid megis bywyd gwyllt, tirweddau, coetiroedd hynafol a nodweddion hanesyddol, ac amddiffyn iechyd a diogelwch a llesiant cyffredinol pobl;

• lleihau effaith cloddio am fwynau a gweithrediadau cysylltiedig yn ystod y cyfnod gweithio trwy sicrhau bod unrhyw effaith ar nodweddion amgylcheddol perthnasol a achosir gan gloddio am fwynau a chludo mwynau, er enghraifft, ansawdd yr aer a seinwedd, o fewn y terfynau derbyniol; ac

• adfer y tir i safon uchel fel nad yw'n dirywio i gyflwr diffaith a dod â manteision gwirioneddol i gymunedau a/neu fywyd gwyllt, gan gynnwys ôl-ddefnyddiau buddiol neu gyfleoedd i wella bioamrywiaeth a'r amgylchedd hanesyddol.

• Ymysg amcanion eraill, mae Polisi Cynllunio Cymru yn cydnabod bod gweithio mwynau yn wahanol i ffurfiau eraill o ddatblygiad gan mai dim ond lle mae'r mwyn i'w gael y gellir ei gloddio ac mae'r datblygiad yn un trosiannol ac ni ellir ei ystyried fel defnydd tir parhaol er y gall y gwaith ddigwydd dros gyfnod hir o amser.

5.2 Mae Cyngor Gwynedd, ar y cyd â holl Awdurdodau Cymru wedi ardystio'r Datganiad Technegol Rhanbarthol (RTS) a gynhyrchwyd gan Weithgor Agregau Rhanbarthol Gogledd Cymru (NWRAWP). 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 ei reoli'n gynaliadwy;

"... fel ein bod yn taro'r balans gorau rhwng ystyriaethau amgylcheddol, economaidd a chymdeithasol, gan hefyd sicrhau bod effeithiau unrhyw waith cloddio angenrheidiol ar yr amgylchedd a mwynderau yn cael eu cadw i lefel sy'n osgoi peri niwed amlwg i fuddiannau cydnabyddedig o bwys".

5.3 Prif ddiben y Datganiad Technegol Rhanbarthol yw amlinellu'r strategaeth ar gyfer darparu'r agregau yn rhanbarth gogledd Cymru. Roedd RTS 2021 wedi adnabod cronfa wrth gefn bresennol a ganiateir o dywod a graean yng Ngwynedd o 1.175 miliwn tunnell (cyfystyr â banc tir 6.7 mlynedd), gyda diffyg o ran y dyraniad isaf sydd ei angen i gwrdd â'r ddarpariaeth ofynnol o 2.659 miliwn tunnell.

5.4 Bydd y bwriad yn ategu'r isadeiledd gofynnol ar gyfer parhau â'r gwaith o echdynnu tywod a graean yng Nghefn Graianog, fydd yn sicrhau bod yr Awdurdod Cynllunio Mwynau yn medru cyflawni ei rwymedigaethau dosrannu o ran cyflenwi mwynau ar gyfer is-ranbarth Gogledd Cymru. Ychydig o gronfeydd tywod a graean a ganiateir sydd ar gael yng Ngogledd Orllewin Cymru a bydd y cynnig hwn yn sicrhau fod isadeiledd digonol yn ei le i sicrhau'r cyflenwad hanfodol o dywod a graean i'r economi adeiladu leol. Bydd hyn yn lleihau'r angen i fewnforio deunyddiau o du allan i Wynedd, gan felly ostwng costau ac allyriadau carbon.

5.5 O ran yr angen am y datblygiad, nid yw'r bwriad felly'n gyfystyr ag estyniad i fanc tir cronfeydd tywod a graean yr awdurdod yn ôl y polisi ac arweiniad cenedlaethol cyfredol a geir yn NCTM1 (Cymru) Agregau a'r Datganiad Technegol Rhanbarthol. Diben y cais yw cadw seilwaith mewn cyfleuster sy'n ategu'r gwaith mwyngloddio. Mae'r datblygiad eisoes yn destun cynigion adfer llawn ac mae amodau'n gysylltiedig â'r caniatâd sylfaenol; yn y cyd-destun hwn, mae'r datblygiad yn cydymffurfio â pholisïau MWYN 3 a MWYN 9 y CDLl ar y Cyd. Ymhellach, ni ystyrir y bydd y cynnig i barhau â'r gweithrediadau mwynau yng Nghefn Graianog yn cynnwys y goblygiadau diogelu ar gyfer safleoedd gwastraff posib dan bolisi GWA 1.

5.6 Yn ogystal â'r egwyddorion am yr angen am y datblygiad, mae'r materion cynllunio hanfodol yn yr achos hwn yn cael sylw isod mewn rhan arall o'r adroddiad hwn.

Mwynderau gweledol a'r dirwedd

5.7 Mae polisïau PCYFF 3, PCYFF 4, MWYN 3 a MWYN 9 y CDLl ar y Cyd i gyd yn bolisïau perthnasol i'w hystyried o ran effaith weledol a'r dirwedd. Mae arwyddocâd posib unrhyw effeithiau tirwedd a gweledol yn cael eu pennu gan gyfuniad o fawredd newidiadau a sensitifrwydd lleoliad y dirwedd i newid.

5.8 Mae'r cais hwn yn benodol ar gyfer ymestyn y datblygiad ac nid yw'n cynnwys unrhyw estyniad neu addasiadau ffisegol i'r ardal weithio sydd eisoes wedi'i chymeradwyo.

5.9 Mae'r datblygiad hwn, pan gafodd ei gymeradwyo'n wreiddiol, wedi ymestyn ôl troed y gwaith presennol trwy ddarparu capasiti ychwanegol i ddelio â 26,000m^3 o ddeilliannau silt o'r prosesau golchi mwynau. Mae safle gweithredol presennol, gan gynnwys yr ardal brosesu, y lagwnau, hynny sy'n weddill o wyneb y gwaith a'r coridor cludo, yn mesur dros 29 hectar ac mae'r datblygiad ynghyd â'r caniatâd sylfaenol i ennill a gweithio tywod a graean gyda'r posibilrwydd o gael effaith cronnus ar olygfeydd i fewn ac allan o AHNE Llŷn. Fodd bynnag, ni ystyrir fod maint y newid yn arwyddocaol yng nghyd-destun effaith rhan helaeth gweithfeydd Graianog, ac fe ellir lliniaru effeithiau o'r fath i raddau gan gyfnod gwaith cyfyngedig (4 blwyddyn ychwanegol) ar gynllun graddol o echdynnu ac adfer wrth wyneb y gwaith sy'n tynnu at ei derfyn. Yn ogystal, cynigir adfer y tir i borfa gymysg a chadwraeth natur yn y caniatâd sylfaenol, C15/0299/34/MW (C20/1064/22/AC), yn ogystal â'r cysyniad adfer ar gyfer y lagwnau presennol a'r safle prosesu dan C10/0487/34/MW (C20/1065/22/AC).

5.10 Yn ddi-os, byddai natur y cynnig i ymestyn oes y gweithrediadau yn ymestyn yr effeithiau gweledol yn y tymor canolig, ond o ystyried ei gyd-destun cyffredinol mewn gwaith mwynau sydd wedi'i sefydlu, ni ystyrir na fyddai'n arwain at unrhyw lefelau mawr o effeithiau gweledol.

5.11 Mae gweithio tywod a graean yn gymharol ddeinamig o'i gymharu â chloddio am graig galed gan fod reserfau yn gyffredinol ar gael dan dir amaethyddol ac efallai y byddant yn cael eu gweithio yn gymharol sydyn gyda pheiriant turio. O ganlyniad, mae'r Awdurdod Cynllunio Mwynau angen i waith adfer cynyddol i fantoli yn erbyn colli mwynderau a thir cynhyrchiol i liniaru effeithiau gwaith o'r fath. Hyd yma, mae safleoedd sydd wedi eu gweithio wedi cael eu hadfer yn effeithiol i'w defnydd gwreiddiol, yn bennaf amaethyddiaeth, ac maent yn awr yn cyd-fynd â'r ardal oddi amgylch. Mae cynllun presennol o weithio blaengar ac adfer wedi'i gymeradwyo yn flaenorol ac yn sicrhau bod y cynnig yn cydymffurfio â gofyniad polisi MWYN 9 y CDLl ar y Cyd.

5.12 Mae'r asesiad tirwedd ac effaith gweledol a gyflwynwyd fel rhan o'r cynigion datblygu i'r rhiant-ganiatâd yn cynnwys gwerthusiad o'r datblygiad a detholiad o olygfannau a 'photomontages' a dynnwyd o olygbwyntiau yn ardaloedd cymeriad y dirwedd yn ac o amgylch y safle. Mae'r

asesiad yn cynnwys gwerthusiad o'r dirwedd o amgylch yn nhermau'r AHNE, Parc Cenedlaethol Eryri, ynghyd â'r effaith leol. Lleolir y dirwedd o ddiddordeb hanesyddol eithriadol 'Nantlle' tua 1000m i'r gogledd ddwyrain o'r chwarel bresennol, ac ni ystyrir bydd y bwriad yn effeithio ar natur a ffabrig hanesyddol y dynodiad tirlun yma na phwysigrwydd diwylliannol yr ardaloedd chwareli llechi.

5.13 Cadarnhaodd y Rheolwr AHNE bod gwaith adfer effeithiol wedi digwydd ar y safle mewn blynyddoedd diweddar, sy'n lleihau'r effaith ar y dirwedd. O ystyried mai dim ond estyniad amser cyfyngedig sy'n gysylltiedig â'r lagwnau setlo, nid oes unrhyw bryderon ynghylch yr effaith ar yr AHNE.

5.14 O fewn cyd-destun cyffredinol safle presennol y Chwarel, mae'r dirwedd a'r newidiadau gweledol sydd wedi'u hadnabod â lefel gyfyngedig o effaith ac ni fyddai ymestyn yr amserlen ar gyfer gweithredu'r system rheoli dŵr yn golygu unrhyw lefelau mawr o effaith weledol. Felly, mae'r Awdurdod Cynllunio Mwynau yn ystyried fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisïau PCYFF 3, PCYFF 4, MWYN 3 a MWYN 9 y CDLl ar y Cyd.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.15 Mae natur y cais am gapasiti ychwanegol i'r lagwnau yn debyg i'r math o isadeiledd sydd wedi bod yn weithredol ar y safle am sawl blwyddyn ac sydd wedi bod yn destun rheolaethau amgylcheddol drwy amodau cynllunio neu hawlenni amgylcheddol.

5.16 Mae Polisi MWYN 3 y CDLl ar y Cyd yn datgan y bydd estyniadau i safleoedd mwynau presennol yn dderbyniol cyn belled nad oes unrhyw niwed annerbyniol i fwynderau nac iechyd trigolion lleol o ran yr effaith weledol, lefelau llwch, sŵn, dirgrynu a golau o ganlyniad i'r gwaith ei hun neu'r symudiadau traffig sy'n deillio o hynny.

5.17 Mae NCTM 1 Cymru; Agregau a pholisi MWYN 5 y CDLl ar y Cyd yn cydnabod y ceir gwrthdaro'n aml rhwng gweithfeydd mwynau a defnyddiau tir eraill, ac felly mae wedi sefydlu'r egwyddor o barthau byffer o amgylch gweithfeydd mwynau sydd â chaniatâd a gweithfeydd arfaethedig. Diben y parth byffer yw gwarchod defnyddiau tir sy'n fwyaf sensitif i effaith gweithfeydd mwynau, drwy sefydlu pellter gwahanu. Mae NCTM1 yn argymell pellter o leiaf 100 metr ar gyfer gweithfeydd tywod a graean ac eraill lle na chaniateir ffrwydro.

5.18 Nid oes unrhyw eiddo sensitif wedi'i leoli o fewn parth byffer 100m o'r datblygiad hwn a bydd yn ddarostyngedig i'r un amodau gwaith â'r presennol, gan gynnwys rheoli sŵn, llwch ac oriau gweithio. Y dasg o lwytho'r hopran a'r cludwr yw'r ffynhonnell sŵn mwyaf ymwthiol ar y wyneb gweithio gan fod peiriannau'r gwaith yn gweithredu mewn safle ymgodol mewn perthynas â lefel y tir o amgylch. Dylid gosod larymau sŵn gwyn i gerbydau a pheiriannau'r chwarel i leihau ar unrhyw darfu.

5.19 Ystyrir felly, yn ddarostyngedig i amodau priodol i reoli effeithiau sŵn a llwch ac oriau gweithio, na fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r ardal ac felly mae'n cydymffurfio â pholisi PCYFF 2, MWYN 3 a MWYN 5 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 - 2026.

Materion Traffig, Hawliau Tramwy Cyhoeddus a Thir Comin

5.20 Nid yw'r bwriad yn cynnwys unrhyw newid i symudiadau cludo i'r safle ac oddi yno.

5.21 Mae Hawliau Tramwy Cyhoeddus yr Awdurdod Lleol wedi argymell amod i amddiffyn Hawliau Tramwy Cyhoeddus (Llwybr Cerdded) rhif 42 a 42a Clynnog Fawr i'w gadw yn agored drwy gydol y datblygiad i'w gadw.

5.22 Ystyrir bod y rhwydwaith ffyrdd presennol o ansawdd digonol i ymdrin â llif y traffig a ddisgwylir o ddatblygiad y safle ac ni fydd hawliau tramwy cyhoeddus yn cael eu heffeithio yn destun amod priodol. Felly, mae'r datblygiad yn cydymffurfio gyda Pholisïau PS 4 a TRA 4 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2016.

Materion ecolegol a bioamrywiaeth

5.23 Roedd y system rheoli dŵr gwreiddiol yn cynnwys llyn a swmp cydbwyso dŵr, lagŵn i ddal dŵr croyw a dŵr wyneb, cyfres o lagwnau setlo silt, gwaith pibellau, draeniau agored a phwmpiau. Fodd bynnag, cofnodwyd yn flaenorol y gallai llifogydd cyflym ddigwydd yn ystod cyfnodau o law trwm, lle byddai gorlif o'r lagwnau presennol yn cymysgu â dŵr wyneb a dŵr ffo o'r tir cyfagos, gyda'r potensial felly o lygru ac effeithio ar gynefinoedd pwysig.

5.24 Prif bwrpas y system gaeedig o lagwnau yw ategu'r isadeiledd rheoli dŵr presennol er mwyn atal hyn rhag digwydd. Mae'r safle rheoli dŵr wedi ei ddylunio yn benodol er mwyn sicrhau capasiti digonol i reoli'r holl ddŵr chwarel ar y safle, h.y. fel system hunangynhaliol.

5.25 Mae'r cais hwn yn benodol ar gyfer ymestyn y datblygiad ac nid yw'n cynnwys unrhyw estyniad neu addasiadau ffisegol i'r ardal weithio sydd eisoes wedi'i chymeradwyo.

5.26 Beth bynnag, mae'r ymgeisydd wedi darparu asesiad bioamrywiaeth wedi'i ddiweddaru i gefnogi estyniad y cais amser a gyflwynwyd ar gyfer y chwarel gyfan. Mae'r adroddiad yn ystyried yr holl gynefinoedd presennol sydd yn y safle ac yn asesu p'un a fu unrhyw newid i'r cynefinoedd hyn ers y cynhaliwyd yr arolygon ecolegol blaenorol ac yn argymell bod y gofynion i weithredu'r mesurau osgoi rhesymol i warchod moch daear ac ymlusgiaid yn ystod unrhyw waith clirio ffin caeau neu stripio pridd yn cael ei gynnal.

5.27 Ni fydd angen unrhyw un o'r mesurau lliniaru hyn ar gyfer y cais penodol hwn gan fod y gwaith eisoes wedi'i gwblhau.

5.28 Ar 7 Chwefror 2024, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ddiweddariad i Bennod 6 Polisi Cynllunio Cymru (PCC), sy'n ymdrin ag isadeiledd gwyrdd, gwerth net i fioamrywiaeth, y gwarchodaeth a roddir i Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a choed a choetiroedd. Mae'r ymgeisydd wedi darparu Datganiad Isadeiledd Gwyrdd (GIS) sydd wedi dilyn y dull fesul cam ym mhennod 4. Mae'r dull fesul cam yn hierarchaeth o gamau gweithredu sy'n cael eu defnyddio i gyfyngu ar effaith y datblygiad ar fioamrywiaeth.

5.29 Mae'r cynnig felly'n cydymffurfio gyda gofynion Polisi Strategol PS 19 a Pholisi AMG 3, AMG 5, MWYN 3 a MWYN 9 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 - 2026.

Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd

5.30 Fel yr awdurdod cymwys dan reoliad 63 o Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd), mae'n rhaid i Gyngor Gwynedd gynnal asesiad cyn penderfynu rhoi caniatâd ar gyfer prosiect sy'n debygol o gael effaith sylweddol ar ddynodiadau.

5.31 Mae'r datblygiad wedi'i leoli agosaf at safle dynodedig ACA Corsydd Eifionydd ac mae'n cynnwys 4 SoDdGA sy'n cynnwys Cors Llanllyfni (1.5km i'r gogledd), Cors Gyfelog (1km i'r de), Cors y Wlad (2.5km i'r de-orllewin) a Chors Graianog (5km i'r de-ddwyrain).

5.32 Mae nodweddion cymhwyso ACA Corsydd Eifionydd yn cynnwys rhywogaeth o fwsog pluog main gwyrdd, pili pala brith y gors a chynefin o wern a chors drosglwyddo wlyb iawn wedi'i hadnabod gan arwyneb 'crynu' ansefydlog.

5.33 Amcanion cadwraeth yr ACA yw;

- Cefnogi tair nodwedd o bwys rhyngwladol sef gwern drosglwyddo a chors grynu, brith y gors a mwsog pluog main gwyrdd.
- Dylai Cors Gyfelog a Chors Graianog gefnogi cynefin ffen llawn maetholion o ansawdd gwael i gymedrol, sydd yn aml yn amlygu ei hun fel rafftiau crynu, yn enwedig dros doriadau mawn blaen-orol.
- Dylai'r ACA gefnogi poblogaethau iach o blanhigion mwy prin megis y chwysigenddail canolig, hesgen lydanddail, lloer-redynen, gwlithys hirgrynddail a phoblogaethau pryfetach prin.
- Dylai Cors Gyfelog a Chors Graianog gefnogi ardaloedd o goetir gwlyb aeddfed (willow carr).
- Ni ddylai coetir gwlyb lunio mwy na 30% o Gors Gyfelog a 10% o Gors Graianog. Ni ddylai rhododendron fod yn bresennol ar naill ochr yr ACA yn ei gyfanrwydd.
- Dylai'r safleoedd yn rheolaidd gefnogi poblogaeth hyfyw o bili pala brith y gors, sy'n cyfrannu at boblogaeth fwy y pili pala hwn yn yr ardal gyffredinol. I sicrhau hyn, dylai o leiaf 80% o Gors y Wlad gael ei gorchuddio gan lystyfiant brwynog (porfa rhos). Dylai'r cynefin fod o ansawdd da (glaswelltir sympwellt o 10-20cm o uchder) gyda thoreth o damaid y cythraul, planhigyn bwyd larfa'r pili pala.
- Dylai Cors Llanllyfni a Chors Gyfelog gefnogi poblogaeth iach o'r mwsog pluog main gwyrdd. Bydd y mesurau rheoli yn sicrhau bod y boblogaeth yn parhau yn sefydlog ac yn rhoi'r cyfle iddo ymestyn.

5.34 Mae'r cais hwn yn ceisio ymestyn hyd y gwaith mwynau a chwblhau'r gwaith adfer o 4 blynedd ychwanegol. Er nad yw'r cais hwn ond yn gymwys i gyfran o gyfanswm yr ardal echdynnu mwynau, dylid ei ystyried ar y cyd â dau gais arall sy'n ceisio ymestyn hyd y gwaith mwynau a'r gweithgareddau cysylltiedig ar gyfer gweddill y chwarel (safle cyfan Cefn Graianog). Felly, er dibenion y rheoliadau HRA, mae'r cais/ceisiadau yn creu cynnig prosiect sydd ddim yn gysylltiedig yn uniongyrchol â rhedeg y safle dynodedig.

5.35 Er nad oes addasiad i ardal y datblygiad a'r dull gweithio (ymhob cais cynllunio), mae llwybrau hydrolegol ac yn yr aer posib ar gyfer llygredd pe bai damwain, gollyngiad neu lwch yn dianc wrth echdynnu a phrosesu mwynau a'r gweithgareddau cysylltiedig wedi'u hadnabod yn ystod y broses sgrinio.

5.36 Bydd gwaith echdynnu a phrosesu mwynau a gweithgareddau cysylltiedig yn parhau yn unol â'r cais a gymeradwywyd yn flaenorol ac eithrio am gyfnod estynedig o amser. Nid yw'r chwarel a'r gwaith cysylltiedig o fewn yr ACA neu gynefin tebyg sy'n cydgyffwrdd ag unrhyw un o'r 4 safle cydrannol. Felly, ni fydd y datblygiad yn arwain yn uniongyrchol at golli cynefin yn yr ACA. Mae system lagŵn dolen gaeedig wedi cael ei hadeiladu yn y chwarel a bydd yn cael ei chadw am weddill y datblygiad i sicrhau nad oes unrhyw lygredd yn mynd i mewn i'r ACA ac nad yw hydroleg y gors yn cael ei addasu. Yn ogystal, bydd amodau ar y datblygiad i lynu at arferion gorau atal llygredd sydd wedi'u cynnwys yn y Canllawiau Atal Llygredd 5 "Gwaith neu gynnal a chadw mewn neu ger dŵr". Bydd y mesurau hyn yn cynnwys:

- Trin dŵr siltiog, naill ai drwy ddefnyddio lagŵns setlo neu danciau, neu arllwys ar draws llecyn o wair.
- Rhaid cadw croesfannau afonydd yn rhydd rhag dyddodion llaid neu lwch.
- Rhaid cadw storfeydd olew a chemegau i ffwrdd o'r cwrs dŵr, ar sylfaen anathraidd, o fewn bwnd ac wedi'u gwneud yn ddiogel.

- Rhaid cadw defnyddiau amsugno neu becyn gollyngiadau addas ar y safle i'w defnyddio mewn argyfwng.
- Rhaid rheoli'r gwaith o ddefnyddio a golchi peiriannau cymysgu sment a chaeadu concrid a sment gwlyb yn ofalus er mwyn lleihau'r risg o unrhyw ddefnydd yn mynd i mewn i'r cwrs dŵr.

5.37 Cafodd y caniatadau blaenorol eu hasesu eisoes am effeithiau arwyddocaol tebygol dan ofynion Rheoliad 63, Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, pan wnaed penderfyniad arnynt yn wreiddiol. Ystyriwyd nad oedd yn debygol y byddai'r datblygiad yn cael effaith arwyddocaol ar nodweddion cadwraeth ACA Corsydd Eifionydd.

5.38 Mae CNC wedi cadarnhau, yn amodol ar y mesurau lliniaru, bod yr asesiad a wnaed yn foddhaol.

5.39 Felly, yn amodol ar y mesurau lliniaru cadw drwy dechnegau atal llygredd a'r system hydrolegol lŵp caeedig, gallwn ddiystyru pob amheuaeth wyddonol rhesymol o ran na fyddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar gyflawnrwydd ACA Corsydd Eifionydd.

Hydroleg a Hydroddaeareg

5.40 Ers cyflwyno'r cais, mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi NCT 15 diwygiedig ar 31 Mawrth 2025. Teitl y NCT 15 diwygiedig yw 'Datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol' ac mae'n cynnwys Cylchlythyr 002/2025 'Canllaw ar Gyfarwyddyd Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Ardal Risg Llifogydd) (Hysbysiad) (Cymru) 2025' a llythyr o eglurhad gan Brif Gynllunydd Cyfarwyddiaeth Cynllunio Llywodraeth Cymru. Mae adran 1 y NCT15 newydd yn nodi "Mae'r ddogfen hon yn disodli Nodyn Cyngor Technegol 14, a gyhoeddwyd ym 1998 a Nodyn Cyngor Technegol 15, a gyhoeddwyd yn 2004. Ni ddylai Cynlluniau Datblygu a phenderfyniadau cynllunio gyfeirio at y dogfennau hynny mwyach."

Fodd bynnag, mae'r llythyr o eglurhad yn datgan *"...gall gyhoeddi canllaw newydd effeithio ar brosesu ceisiadau cynllunio, felly bydd cyfnod trosiannol ar gyfer gweithredu'r NCT. Bydd ceisiadau cynllunio a gyflwynwyd ac a gofrestrwyd cyn cyhoeddi'r NCT newydd yn parhau i gael eu hasesu yn erbyn y fersiwn flaenorol..."*

5.41 Felly, yr arweiniad swyddogol gan Lywodraeth Cymru ar gyfer ceisiadau cynllunio a gyflwynwyd ac a gofrestrwyd cyn 31 Mawrth 2025 yw i asesu'r perygl llifogydd yn seiliedig ar gynnwys polisi rhifyn cyntaf NCT 15 a gyhoeddwyd yn 2004.

5.42 Mae NCT 15 (2004) yn cael ei gefnogi gan Fapiau Cyngor Datblygu (DAM) sydd wedi'u disodli gan Fap Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP) a ryddhawyd wrth aros am fabwysiadu'r NCT 15 diwygiedig. Roedd oedi i fabwysiadu'r NCT 15 diwygiedig wedi golygu bod angen i ACLl ystyried y Mapiau Cyngor Datblygu a'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio o ystyried bod y Map Llifogydd yn cynnwys y data mwyaf diweddar a chywir.

5.43 Mae ardal fechan o ran ddwyreiniol safle'r cais wedi'i leoli mewn 'Parth Llifogydd 2 Dŵr Wyneb a Chyrsiau Dŵr Bach' ar y Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio. Ni fu unrhyw wrthwynebiad neu bryderon ynghylch draenio na'r risg llifogydd mewn ymateb i'r ymgynghoriad â Chyfoeth Naturiol Cymru na'r Awdurdod Llifogydd Lleol Arweiniol ac fe ystyrir felly na fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar y risg llifogydd a'i fod yn cydymffurfio â PCYFF 6 a gofynion NCT 15 (2004).

5.44 Ystyrir na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael unrhyw effaith niweidiol ar nodweddion hydrolegol a pherygl llifogydd ac yn cydymffurfio â gofynion Polisi Strategol PS 19 a Pholisi

AMG 3, AMG 5, PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 6 a MWYN 3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 - 2026.

Archaeoleg a threftadaeth ddiwylliannol

5.45 Mae effaith y lagwnau siltio ar osodiad henebion cofrestredig a diddordeb archeolegol wedi cael ei ystyried yn flaenorol yn ystod y caniatâd gwreiddiol (i ganiatáu eu hadeiladu) ac ni fydd ymestyn y cyfnod hwn o amser ar gyfer eu defnyddio ac adfer y tir yn addasu'r effaith. Mae'r bwriad felly'n cydymffurfio gyda Pholisïau AMG 3 a PS 20 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2016.

Yr Iaith Gymraeg

5.46 Bydd angen darparu Datganiad Ieithyddol gyda chynnig am "ddatblygiad manwerthu, diwydiannol neu fasnachol sy'n cyflogi mwy na 50 o weithwyr a/neu gydag arwynebedd o 1,000 metr sgwâr neu fwy".

5.47 Mewn ymateb i'r angen hwn, mae'r ymgeisydd wedi darparu Datganiad Iaith Gymraeg. Mae Pennod 6 y datganiad yn asesu unrhyw effeithiau posib y datblygiad ar yr iaith a'r gymuned yn seiliedig ar yr iaith a symudiad y boblogaeth; elfennau gweledol; ansawdd bywyd a seilwaith cymunedol; cyflogaeth.

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 Nid oes gan Uned Iaith y Cyngor unrhyw wrthwynebiad i'r cais am estyniad amser o safbwynt ieithyddol.

5.50 Yn seiliedig ar natur y cais a'r dystiolaeth i law, ni ystyrir ei bod yn debygol y byddai'r cynnig yn cael effaith negyddol ar yr iaith Gymraeg. Felly, ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â pholisi PS 1 a'r arweiniad a gynhwysir yn y CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Ffyniannus a Chynaliadwy.

Yr economi

5.51 Mae Nodyn Cyngor Technegol 23, Datblygiad Economaidd, yn datgan: wrth wneud penderfyniad ar geisiadau cynllunio, bydd angen i awdurdodau cynllunio lleol gadw mewn cof bod defnydd busnes traddodiadol, dosbarthiadau B1–B8 ond yn cyfrif am ran o’r gweithgaredd yn yr economi. 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. Mae'n nodi ymhellach; Dylai awdurdodau cynllunio lleol gydnabod arwyddion y farchnad a rhoi sylw i'r angen i dywys datblygiad economaidd i’r lleoliadau mwyaf addas yn hytrach na rhwystro neu atal y fath ddatblygiad.

5.52 Mae'r cynnig yn hanfodol i gyflenwi mwynau ac mae'r safle yn gwneud cyfraniad uniongyrchol a sylweddol i'r economi leol a chyflogaeth uniongyrchol/anuniongyrchol o ganlyniad i weithrediadau'r chwarel. Yn ogystal, mae cadw gweithlu lleol yn cael effeithiau positif ar ddiwylliant, ac yn fwy penodol, ar statws yr iaith Gymraeg yn y rhanbarth.

5.53 Felly, ystyrir y bydd y bwriad yn gwneud cyfraniad positif i economi’r ardal yn unol â Pholisi Strategol PS 13 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a NCT 23.

6. Casgliad:

6.1 Dyma gynnig i barhau i weithredu tri lagŵn siltio am 4 blynedd ychwanegol. 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.

6.2 Bydd parhau â'r cynllun echdynnu ac adfer graddol yn lliniaru yn erbyn effaith y gweithfeydd mwynau ar osodiad y Parc Cenedlaethol, AHNE Llŷn, ynghyd ag Ardaloedd Cymeriad y Dirwedd lleol yn unol â pholisi PS 19, AMG 3, AT 1, MWYN 3 a MWYN 9 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 - 2026.

6.3 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 yn hen faterion ar y safle hwn. Ystyrir felly, yn ddarostyngedig i amodau priodol i reoli effeithiau sŵn a llwch ac oriau gweithio, ni fydd y bwriad yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r ardal ac felly mae'n cydymffurfio â pholisi PCYFF 2, MWYN 3 a MWYN 5 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 - 2026.

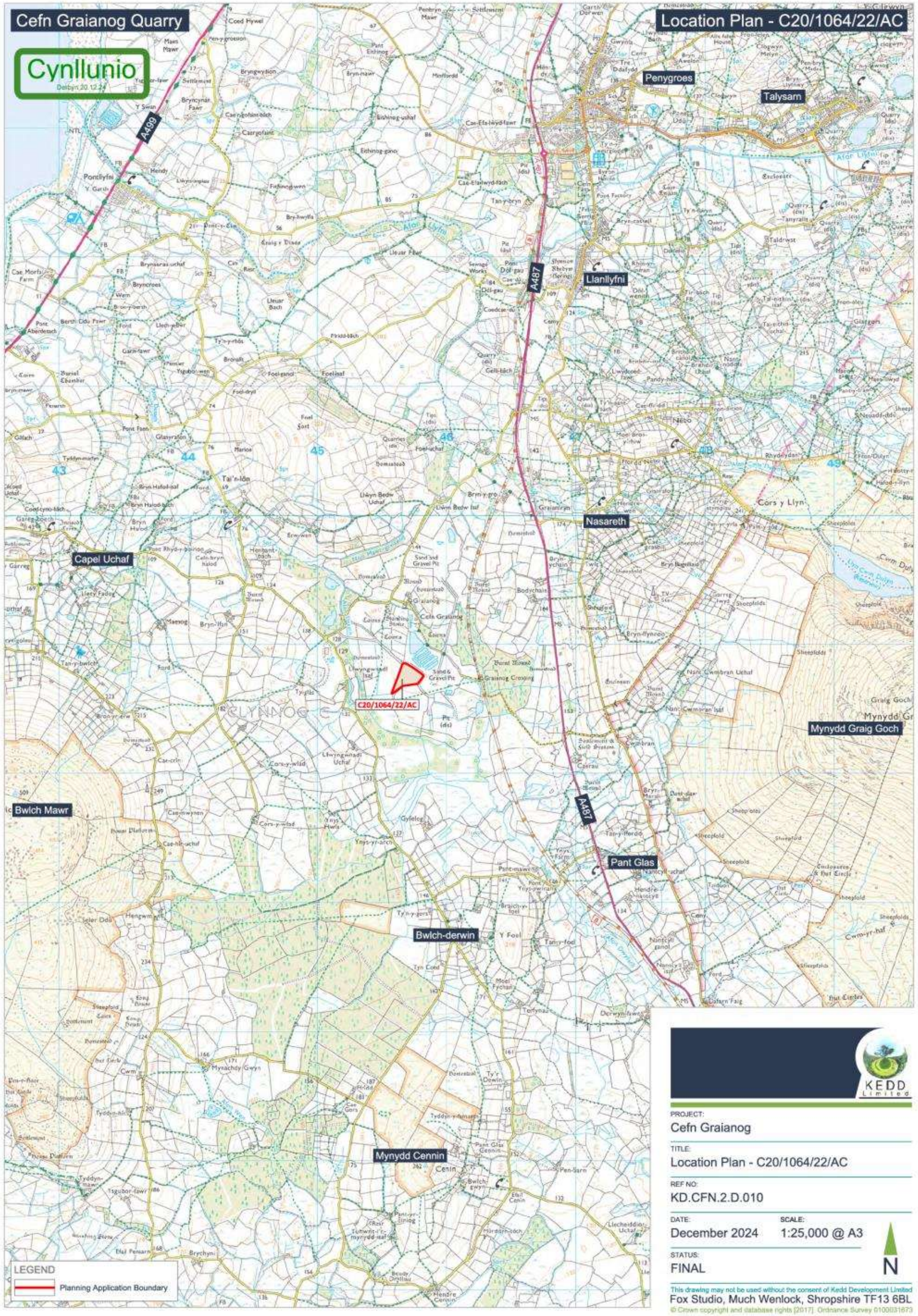
6.4 Mae’r datblygiad yn dderbyniol mewn egwyddor a byddai’n cyfrannu at brosesu mwynau ac felly helpu i gynnal banc tir o gronfeydd tywod a graean yng Ngwynedd ac yn cydymffurfio â gofynion polisi cynllunio mwynau rhanbarthol a lleol. Mae'n cydymffurfio â gofynion polisi cynllunio mwynau rhanbarthol a lleol ac yn cydymffurfio â meini prawf cynaliadwyedd Polisi PS 22 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 - 2026, o ystyried polisi cenedlaethol cyfredol ar gyfer cynnal banc tir o reserfau mwynau yn unol â'r canllawiau yn NCTM1 (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 a Môn 2011-2026.

7. Argymhelliad:

7.1 Dirprwyo'r hawl i Bennaeth yr Adran Amgylchedd gymeradwyo'r cais, gydag amodau'n ymwneud â'r hyn a ganlyn:

- Dylid rhoi hysbysiad ysgrifenedig i'r Awdurdod Cynllunio Mwynau o leiaf 14 diwrnod cyn; i. Dechrau gwaith adfer ar unrhyw ddarn o'r tir o fewn yr ardal a ganiateir pan ddaw y defnydd i ben fel cyfleuster siltio ategol ar gyfer unrhyw un o'r tri lagŵn a ddangoswyd ar y cynlluniau cais.
- Daw'r defnydd a ganiateir o'r safle fel lagŵn siltio ategol i ben erbyn 31 Rhagfyr 2028; cwblheir y gwaith adfer wedyn erbyn 31 Rhagfyr 2029 neu pan fydd y gwaith yn dod i ben, pa bynnag un ddaw gyntaf.
- Gweithgareddau a ganiateir a Chydymffurfiaeth â’r Manylion/Cynlluniau a Gyflwynwyd.
- Cyfyngu ar yr hawliau datblygu a ganiateir, adeiladau, strwythurau, ffyrdd preifat, llifoleuadau a ffensys.
- Oriau gweithredu.
- Ymdrin â phridd a hwsmonaeth.
- Diogelu hawliau tramwy cyhoeddus.
- Cyfyngiadau sŵn fel y gwneir eisoes, gosod larymau sŵn gwyn ar beiriannau'r gwaith.
- Adfer i ddefnydd cymysg amaethyddol a chadwraeth natur.
- Ni ddylid storio olew, tanwydd a chemegion o fewn safle'r cais.
- Draenio, mesurau i atal llygru cyrsiau dŵr lleol.

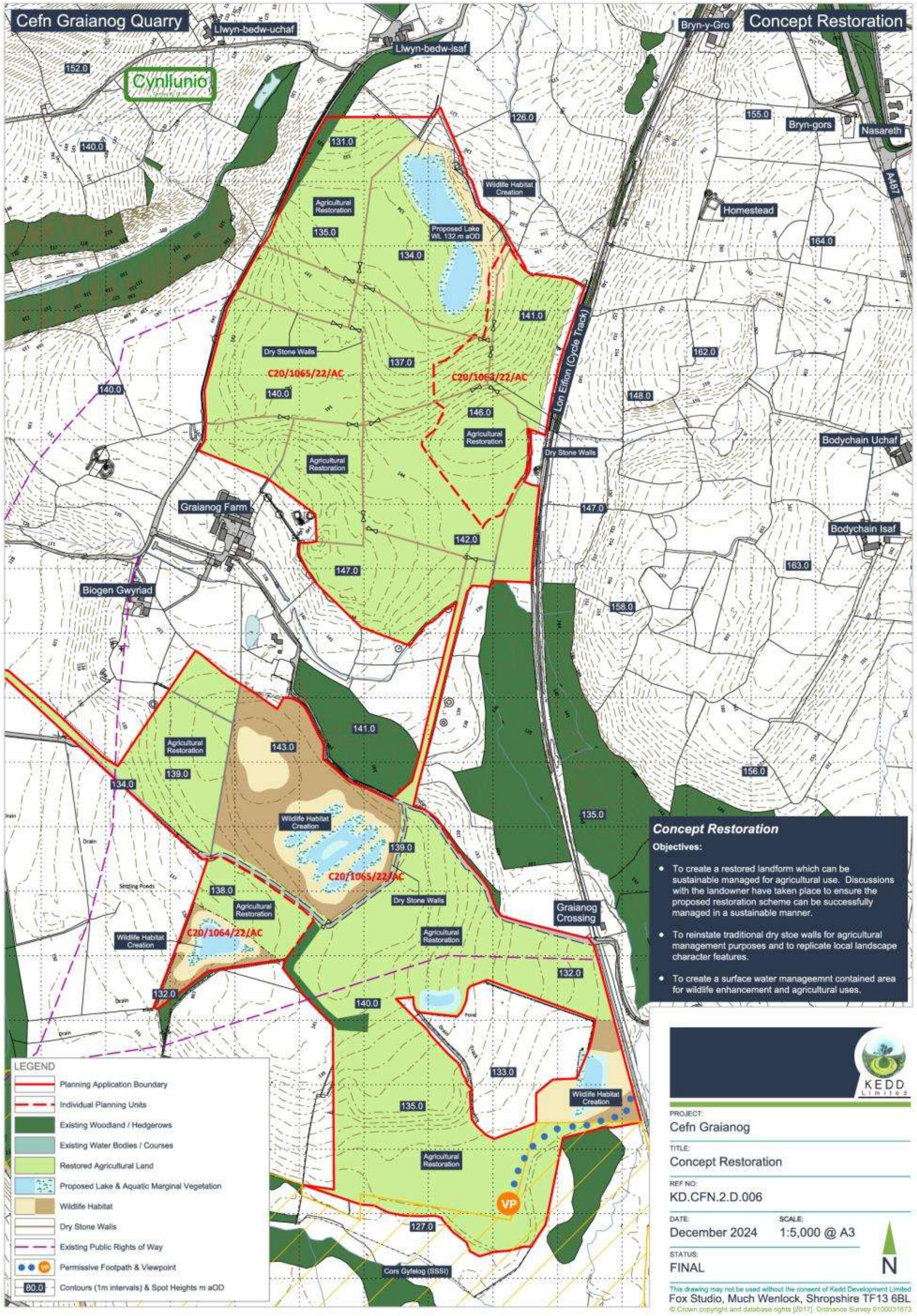
- Mesurau ôl-ofal ar gyfer defnyddiau amaethyddol a rheoli bioamrywiaeth.
- Cynllun adfer diwygiedig pe byddai gwaith echdynnu mwynau cynamserol.
- Rhwygo deunydd craidd y ddaear i osgoi cywasgu arwynebol a chyflawni draenio digonol.
- Lleiafswm o ddyfnderoedd isbridd ac uwchbridd.


Cefn Graianog Quarry
Location Plan - C20/1064/22/AC
Cynllunio
Penygroes
Talysarn
Llanllyfni
Nasareth
Capel Uchaf
C20/1064/22/AC
Mynydd Graig Goch
Bwlch Mawr
Pant Glas
Bwlch-derwin
Mynydd Cennin
A499
A487
LEGEND
Planning Application Boundary
KEDD Limited
PROJECT:
Cefn Graianog
TITLE:
Location Plan - C20/1064/22/AC
REF NO:
KD.CFN.2.D.010
DATE:
December 2024
SCALE:
1:25,000 @ A3
STATUS:
FINAL
N
This drawing may not be used without the consent of Kedd Development Limited
Fox Studio, Much Wenlock, Shropshire TF13 6BL
© Crown copyright and database rights [2017]. Ordnance Survey 0100031673

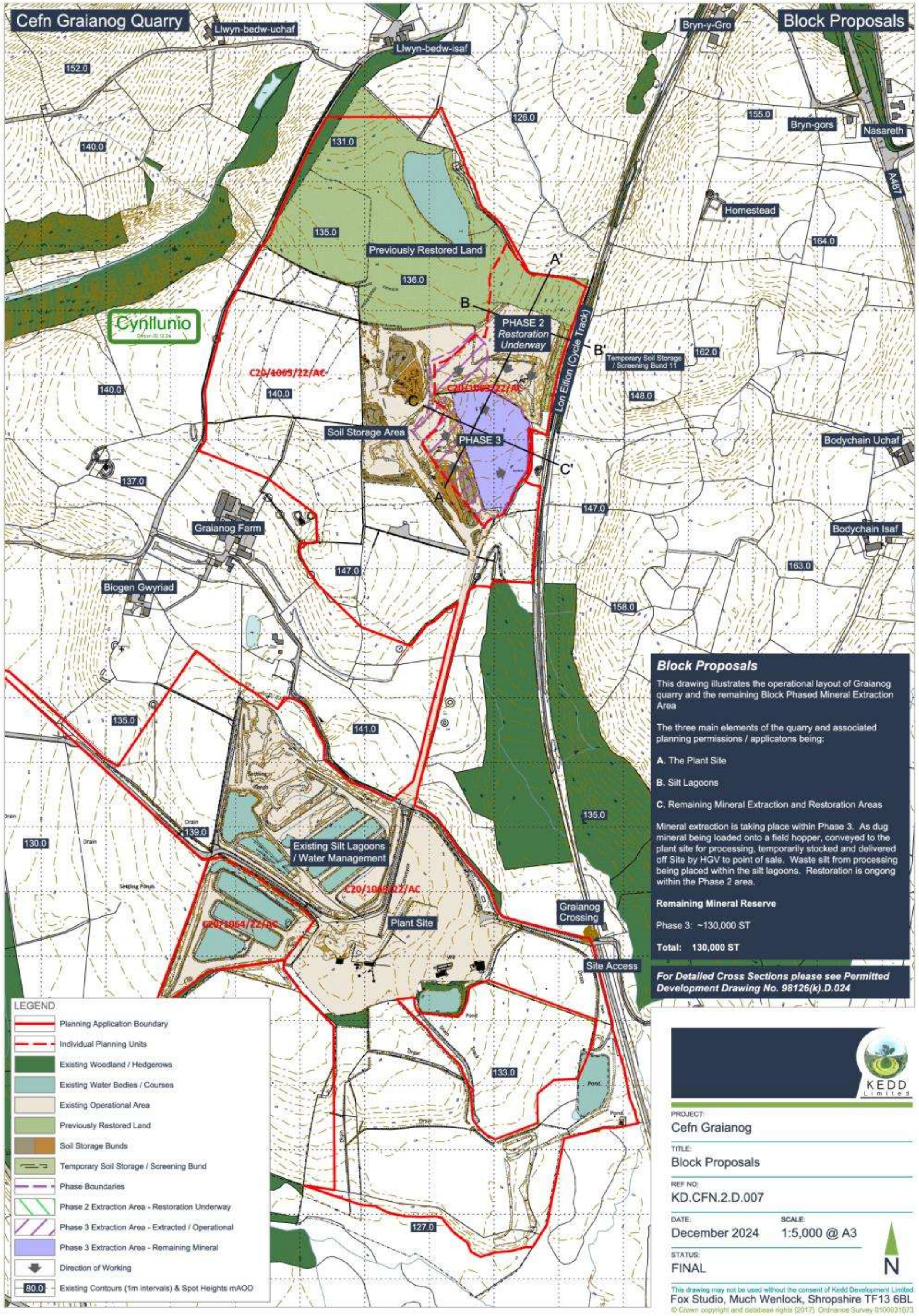
Cefn Graianog Quarry
Current Situation
October 2024
Llwyn-bedw-uchaf
Llwyn-bedw-isaf
Bryn-y-Gro
Cynllunio
Bryn-gors
Nasareth
A487
Homestead
Previously Restored Land
Bund 3 TOPSOIL 99m³
Bund 1 TOPSOIL 6,611m³
Bund 2 SUBSOIL 6,760m³
Bund 5 TOPSOIL 3,537m³
Bund 11 TOPSOIL 3,735m³
Bund 12 TOPSOIL 1,495m³
Bund 13 SUBSOIL 5,810m³
Bund 14 TOPSOIL 2,186m³
C20/1065/22/AC
C20/1063/22/AC
C20/1064/22/AC
Eastern Extension Area
Lon Eifion (Cycle Track)
Bodychain Uchaf
Bodychain Isaf
Graianog Farm
Biogen Gwyriad
Cefn Graianog
Existing Silt Lagoons / Water Management
Plant Site
Graianog Crossing
Site Access
152.0
140.0
131.0
126.0
155.0
135.0
164.0
136.0
146.0
162.0
140.0
147.0
147.0
163.0
158.0
128.0
141.0
137.0
156.0
139.0
130.0
133.0
127.0
LEGEND
Planning Application Boundary
Individual Planning Units
Existing Woodland / Hedgerows
Existing Water Bodies / Courses
Existing Operational Area
Previously Restored Land
Soil Storage Bunds
80.0 Existing Contours (1m intervals) & Spot Heights m aOD
Area of Current Mineral Extraction: 0.13Ha
Other temporary disturbed land: 5.76 Ha (including soil bunds) associaed with the extraction area
Volume of Soils: 13,736m³ Toposil and 6,966m³ Subsoil
KEDD Limited
PROJECT:
Cefn Graianog
TITLE:
Current Situation
REF NO:
KD.CFN.2.D.002
DATE:
December 2024
SCALE:
1:5,000 @ A3
STATUS:
FINAL
N
This drawing may not be used without the consent of Kedd Development Limited
Fox Studio, Much Wenlock, Shropshire TF13 6BL
© Crown copyright and database rights [2017] Ordnance Survey 0100031673

Cefn Graianog Quarry
Phase 3
Working & Restoration
Cynllunio
Llwyn-bedw-uchaf
Llwyn-bedw-isaf
Bryn-y-Gro
Bryn-gors
Nasareth
A487
Homestead
Previously Restored Land
Restoration Area D
Bund 3 TOPSOIL 99m³
Bund 1 TOPSOIL 6,611m³
Bund 2 SUBSOIL 6,954m³
Bund 5 TOPSOIL 3,828m³
Bund 11 TOPSOIL 3,735m³
Bund 12 TOPSOIL 1,495m³
Bund 13 SUBSOIL 5,810m³
C20/1065/22/AC
C20/1063/22/AC
C20/1064/22/AC
PHASE 3
Lon Eifion (Cycle Track)
Graianog Farm
Biogen Gwyriad
Existing Silt Lagoons / Water Management
Plant Site
Graianog Crossing
Site Access
Phase 3 - Working & Restoration
Operations:
• Remaining soils will be stripped from the Phase 3 Area and directly placed to restore land in Restoration Area D
• Mineral will be progressively extracted in an easterly and southerly direction. All mineral will be placed within the existing field hopper and transported to the plant site via conveyor for processing, temporary stocking and sale
• All land within the site will be subject to aftercare and management
Area of mineral extraction within this phase: 3.06 Ha
Other temporary disturbed land: 2.65 Ha
Area of land to be restored within this phase: 3.08 Ha
Materials Audit:
Mineral extraction within this phase: 158,000 ST
Note. partially extracted: ~130,000 ST remaining
Soil Stripping:
Area of Phase 3: 30,580m²
Topsoil at 0.30m x 24,240m²: 9,174m³
Subsoil at 0.20m x 24,240m²: 6,116m³
Restoration Requirements:
Restoration Area D: 29,612m²
Topsoil at 0.3m x 29,612m²: 8,883m³
to be obtained from Phase 3 strip.
Subsoil at 0.20m x 29,612m²: 5,922m³
to be obtained from Phase 3 strip and
Bund 2: 646m³
Bund 13: 931m³
Surplus soils:
Phase 3 stripped Topsoil placed in Bund 5: 291m³
Phase 3 stripped Subsoil placed in Bund 2: 194m³
This drawing illustrates a position of the quarry once Phases 1 & 2 have been fully extracted and active mineral extraction is taking place within Phase 3
LEGEND
Planning Application Boundary
Individual Planning Units
Existing Woodland / Hedgerows
Existing Water Bodies / Courses
Existing Operational Area
Previously Restored Land
Soil Storage Bunds
Temporary Soil Storage / Screening Bund
Land Restored within Phase 3
Phase 3 Extraction Area - Extracted / Operational
Phase 3 Extraction Area - Remaining Mineral
Direction of Working
Existing Contours (1m intervals) & Spot Heights m aOD
KEDD Limited
PROJECT:
Cefn Graianog
TITLE:
Phase 3 Working & Restoration
REF NO:
KD.CFN.2.D.004
DATE:
December 2024
SCALE:
1:5,000 @ A3
STATUS:
FINAL
N
This drawing may not be used without the consent of Kedd Development Limited
Fox Studio, Much Wenlock, Shropshire TF13 6BL
© Crown copyright and database rights [2017]. Ordnance Survey 0100031673

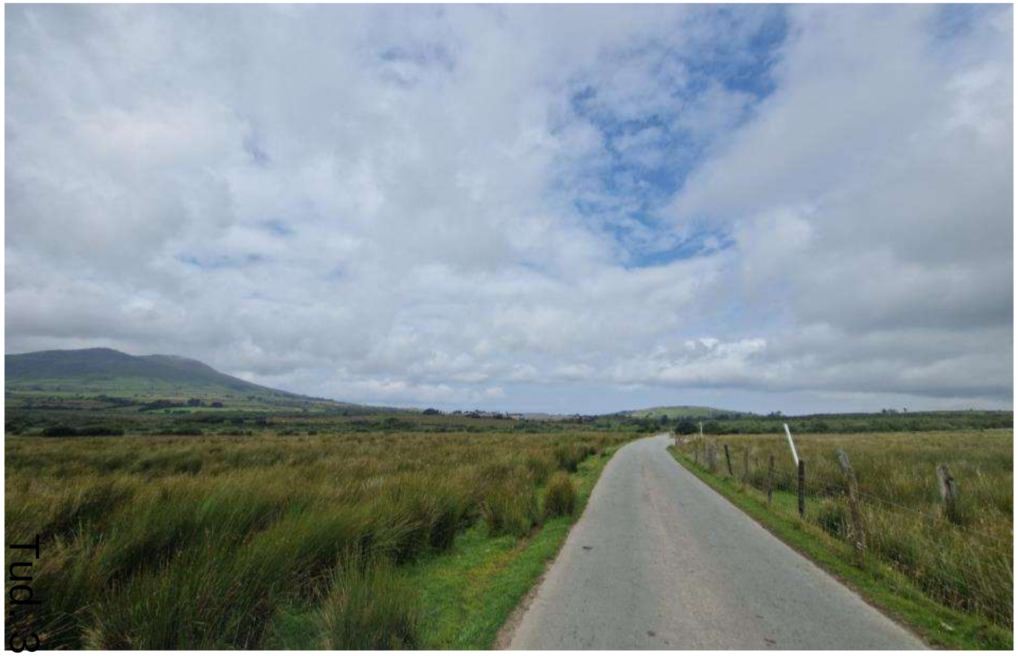
Cefn Graianog Quarry
Phase 4
Working & Restoration
Cynllunio
Llwyn-bedw-uchaf
Llwyn-bedw-isaf
Bryn-y-Gro
Bryn-gors
Nasareth
A487
Homestead
Previously Restored Land
C20/1065/22/AC
C20/1063/22/AC
C20/1064/22/AC
Restoration Area F
Restoration Area E
Lon Eifion (Cycle Track)
Graianog Farm
Biogen Gwyriad
Existing Silt Lagoons / Water Management
Plant Site
Graianog Crossing
Site Access
152.0
140.0
131.0
126.0
155.0
135.0
134.0
141.0
164.0
137.0
148.0
146.0
147.0
142.0
128.0
158.0
139.0
130.0
133.0
127.0
Phase 4 - Working & Restoration
Operations:
• On the cessation of mineral extraction all remaining disturbed land within Graianog Quarry will be restored
• Rgrading and cut and fill operations will take place to achieve restoration formation levels
• Stored Topsoils and Subsoils will be placed to create the final restoration profiles
• Dry stone walls will be reinstated / erected
• All land within the site will be subject to aftercare and management
Area of mineral extraction within this phase: 0.00 Ha
Other temporary disturbed land: 0.00 Ha
Area of land to be restored within this phase: 5.50 Ha
Restoration Requirements:
Restoration Area E: 30,580m²
Topsoil at 0.3m x 30,580m²: 9,174m³
to be obtained from:
Bund 1: 2,082m³
Bund 5: 3,557m³
Bund 11: 3,735m³
Subsoil at 0.20m x 29,612m²: 6,114m³
to be obtained from:
Bund 2: 6,114m³
Restoration Area F: 24,398m²
Topsoil at 0.3m x 24,398m²: 7,319m³
to be obtained from:
Bund 1: 4,529m³
Bund 3: 99m³
Bund 5: 180m³
Bund 12: 325m³
Bund 11: 2,186m³
Subsoil at 0.20m x 24,398m²: 4,879m³
to be obtained from:
Bund 13: 4,879m³
This drawing illustrates a position of the quarry once Phases 1,2 & 3 have been fully extracted and final restoration works are taking place
LEGEND
Planning Application Boundary
Individual Planning Units
Existing Woodland / Hedgerows
Existing Water Bodies / Courses
Existing Operational Area
Previously Restored Land
Land Restored within Phase 4
80.0 Existing Contours (1m intervals) & Spot Heights m aOD
KEDD Limited
PROJECT:
Cefn Graianog
TITLE:
Phase 4 Working & Restoration
REF NO:
KD.CFN.2.D.005
DATE:
December 2024
SCALE:
1:5,000 @ A3
STATUS:
FINAL
N
This drawing may not be used without the consent of Kedd Development Limited
Fox Studio, Much Wenlock, Shropshire TF13 6BL
© Crown copyright and database rights [2017] Ordnance Survey 0100031673



Cefn Graianog Quarry
Concept Restoration
Cynllunio
Llwyn-bedw-uchaf
Llwyn-bedw-isaf
Bryn-y-Gro
Bryn-gors
Nasareth
A487
Homestead
Wildlife Habitat Creation
Proposed Lake WL 132.m aOD
Agricultural Restoration
Dry Stone Walls
C20/1065/22/AC
C20/1063/22/AC
C20/1064/22/AC
Lon Eifion (Cycle Track)
Bodychain Uchaf
Bodychain Isaf
Graianog Farm
Biogen Gwyriad
Graianog Crossing
Settling Ponds
Drain
Pond
Cors Gyfelog (SSSI)
VP
152.0
140.0
131.0
126.0
155.0
164.0
135.0
134.0
141.0
137.0
162.0
148.0
146.0
147.0
142.0
163.0
158.0
143.0
139.0
156.0
138.0
132.0
133.0
127.0
Concept Restoration
Objectives:
• To create a restored landform which can be sustainable managed for agricultural use. Discussions with the landowner have taken place to ensure the proposed restoration scheme can be successfully managed in a sustainable manner.
• To reinstate traditional dry stoe walls for agricultural management purposes and to replicate local landscape character features.
• To create a surface water manageemnt contained area for wildlife enhancement and agricultural uses.
LEGEND
Planning Application Boundary
Individual Planning Units
Existing Woodland / Hedgerows
Existing Water Bodies / Courses
Restored Agricultural Land
Proposed Lake & Aquatic Marginal Vegetation
Wildlife Habitat
Dry Stone Walls
Existing Public Rights of Way
Permissive Footpath & Viewpoint
80.0 Contours (1m intervals) & Spot Heights m aOD
KEDD Limited
PROJECT:
Cefn Graianog
TITLE:
Concept Restoration
REF NO:
KD.CFN.2.D.006
DATE:
December 2024
SCALE:
1:5,000 @ A3
STATUS:
FINAL
N
This drawing may not be used without the consent of Kedd Development Limited
Fox Studio, Much Wenlock, Shropshire TF13 6BL
© Crown copyright and database rights [2017] Ordnance Survey 0100031673



Cefn Graianog Quarry
Block Proposals
Llwyn-bedw-uchaf
Llwyn-bedw-isaf
Bryn-y-Gro
Bryn-gors
Nasareth
A487
Homestead
Previously Restored Land
Cynllunio
PHASE 2 Restoration Underway
Temporary Soil Storage / Screening Bund 11
Lon Eifion (Cycle Track)
C20/1065/22/AC
Soil Storage Area
PHASE 3
Bodychain Uchaf
Bodychain Isaf
Graianog Farm
Biogen Gwyriad
Existing Silt Lagoons / Water Management
C20/1064/22/AC
Plant Site
Graianog Crossing
Site Access
152.0
126.0
155.0
131.0
140.0
135.0
164.0
136.0
162.0
148.0
137.0
147.0
163.0
158.0
141.0
139.0
130.0
133.0
127.0
Block Proposals
This drawing illustrates the operational layout of Graianog quarry and the remaining Block Phased Mineral Extraction Area
The three main elements of the quarry and associated planning permissions / applicatons being:
A. The Plant Site
B. Silt Lagoons
C. Remaining Mineral Extraction and Restoration Areas
Mineral extraction is taking place within Phase 3. As dug mineral being loaded onto a field hopper, conveyed to the plant site for processing, temporarily stocked and delivered off Site by HGV to point of sale. Waste silt from processing being placed within the silt lagoons. Restoration is ongong within the Phase 2 area.
Remaining Mineral Reserve
Phase 3: ~130,000 ST
Total: 130,000 ST
For Detailed Cross Sections please see Permitted Development Drawing No. 98126(k).D.024
LEGEND
Planning Application Boundary
Individual Planning Units
Existing Woodland / Hedgerows
Existing Water Bodies / Courses
Existing Operational Area
Previously Restored Land
Soil Storage Bunds
Temporary Soil Storage / Screening Bund
Phase Boundaries
Phase 2 Extraction Area - Restoration Underway
Phase 3 Extraction Area - Extracted / Operational
Phase 3 Extraction Area - Remaining Mineral
Direction of Working
80.0
Existing Contours (1m intervals) & Spot Heights mAOD
KEDD Limited
PROJECT:
Cefn Graianog
TITLE:
Block Proposals
REF NO:
KD.CFN.2.D.007
DATE:
December 2024
SCALE:
1:5,000 @ A3
N
STATUS:
FINAL
This drawing may not be used without the consent of Kedd Development Limited
Fox Studio, Much Wenlock, Shropshire TF13 6BL
© Crown copyright and database rights [2017]. Ordnance Survey 0100031673



PRIVATE RO
CCTV IN

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 17/11/2025
ADRODDIAD PENNAETH CYNORTHWYOL YR ADRAN	

Rhif: 2

Rhif y Cais:	**C24/1126/34/AC**
Dyddiad Cofrestru:	**20/12/24**
Math y Cais:	**Amrywio Amod**
Cymuned:	**Clynnog**
Ward:	**Clynnog**
Bwriad:	**Cais o dan Adran 73 i amrywio amod 2 ar ganiatâd cynllunio, cyfeirnod C20/1065/22/AC i ganiatáu estyniad o 4 blynedd ar gyfer cwblhau gweithrediadau mwynau a gwaith adfer.**
Lleoliad:	**Cefn Graianog, Llanllyfni, Caernarfon, Gwynedd, LL54 6SY**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**CANIATÁU GYDAG AMODAU**

1 Disgrifiad:

1.1 Mae hwn yn gais o dan Adran 73 Deddf Cynllunio 1990 i amrywio amod 1 ar ganiatâd cynllunio, cyfeirnod C20/1065/22/AC er mwyn caniatáu estyniad o 4 blynedd ar gyfer cwblhau gweithrediadau mwynau a gwaith adfer yng Nghefn Graianog.

1.2 Mae'r cynnig hwn yn gofyn am ymestyn y cyfnod amser hyd at 31 Rhagfyr 2028 i barhau gyda'r gweithrediadau mwynau yn Fferm Graianog. Bydd hyn yn sicrhau nad yw'r gronfa fwynau yn cael ei sterileiddio, ond hefyd, bydd yn sicrhau bod modd cwblhau'r gwaith o adfer y safle yn unol â'r cynllun gwaith cymeradwy a darparu seilwaith ategol i gefnogi'r cynigion i gaffael a gweithio mwynau o'r chwarel. Nid yw'r cynnig yn cynnwys ymestyn ôl-troed y gwaith mwynau ei hun, dim ond ymestyn y cyfnod amser am 4 blynedd arall. Bydd gweithgareddau peiriannau ar y safle, prosesu, cludiant a'r gwaith o gloddio'r mwyn yn cael ei gadw'n llwyr oddi mewn i ffiniau'r safle presennol ac yn unol â thelerau ac amodau'r caniatâd cynllunio cyfredol.

1.3 Byddai'r dulliau gweithio yr un fath â'r rhai a ddefnyddir ar hyn o bryd yn y chwarel a byddant yn defnyddio'r un peiriannau cloddio, cludwyr ac offer symudol arall fel sydd yno nawr. Bydd trefn y gwaith yn gaeth i'r un amodau ag sydd eisoes yn bodoli, sy'n ymdrin, ymysg pethau eraill, â'r oriau gweithredu, sŵn, ecoleg, llwch, hwsmonaeth amaethyddol a chofnodi/dulliau lliniaru archeolegol cyn mynd ati i echdynnu. Bydd y cynllun arfaethedig ar gyfer adfer ac ôl-ofal i ddefnydd amaethyddol yn parhau fel ag y mae nawr gan fwyaf, wrth i drefn y gweithrediadau symud tua'r dwyrain i mewn i ardal yr estyniad. Yn ychwanegol, mae'r bwriad yn cydnabod bod cyfle i wella cadwraeth natur a buddiannau bioamrywiaeth, ac mae cynllun adfer wedi'i lunio yn unol â hyn.

1.4 Felly, nid yw'r datblygiad arfaethedig yn syrthio o fewn y disgrifiad a'r meini prawf a nodir yn Atodlen 1 i Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effaith Amgylcheddol) (Cymru a Lloegr) 2017. Fodd bynnag, mae'r datblygiad yn syrthio o fewn y disgrifiad o ddatblygiad a nodir ym Mharagraff 2 o Atodlen 2 y Rheoliadau (chwareli, mwyngloddio agored ac echdynnu mawn) a pharagraff 13 (unrhyw newid i neu estyniad i ddatblygiad...pan fo'r datblygiad hwnnw eisoes wedi ei awdurdodi, ei weithredu neu yn y broseso o gael ei weithredu, ac y gall y newid neu'r estyniad gael effeithiau andwyol sylweddol ar yr amgylchedd). Ar ôl sgrinio ac asesu’r bwriad yn unol â’r meini prawf datblygu dan Atodlen 3, ystyrir nad yw effaith debygol y datblygiad ar yr amgylchedd yn ddigon i gyfiawnhau cyflwyno Asesiad Effaith Amgylcheddol gyda’r cais cynllunio.

2. Polisïau 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 ystyriaethau cynllunio yn cynnwys y Polisi Cynllunio Cenedlaethol a’r Cynllun Datblygu Lleol.

2.2 Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chamau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r saith nod llesiant sydd yn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi’i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu cynaliadwy', fel sydd wedi’i nodi yn Neddf 2015. Wrth lunio'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 ac Ynys Môn 2011-2026 a fabwysiadwyd ar 31 Gorffennaf 2017**

- Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a’r Diwylliant Cymreig

- Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
- Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
- Polisi Strategol PS 13: Darparu Cyfleoedd ar gyfer Economi Ffyniannus
- Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a lle bo'n Briodol Gwella'r Amgylchedd Naturiol.
- Polisi Strategol PS 22: Mwynau
- AT 4: Diogelu Safleoedd Archeolegol nad ydynt wedi'u Dynodi a'u Gosodiad
- AMG 1: Cynlluniau Rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol
- AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sydd yn unigryw i Gymeriad y Dirwedd Leol
- AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
- PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
- PCYFF 6: Cadwraeth Dŵr
- MWYN 3: Datblygiadau Mwynau
- MWYN 5: Parthau Byffer o amgylch Safleoedd Mwynau
- MWYN 9: Adfer ac Ôl-ofal
- Canllaw Cynllunio Atodol - Cynnal a Chreu Cymunedau Unigryw a Chynaliadwy 2019

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

- Polisi Cynllunio Cymru (PCC) (Argraffiad 12, 2024)
- Cymru'r Dyfodol – Y Cynllun Cenedlaethol 2040.
- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 5: Cadwraeth natur a chynllunio
- Nodyn Cyngor Technegol 10: Gorchymyn cadw coed
- Nodyn Cyngor Technegol 11: Sŵn
- Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio
- Nodyn Cyngor Technegol 18: Cludiant
- Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg
- Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygiad economaidd
- Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr amgylchedd hanesyddol
- Nodyn Cyngor Technegol Mwynau 1 (NCTM1) Agregau

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- Ar hyn o bryd nid yw cais Adran 73 cysylltiedig sydd â'r cyfeirnod C24/1125/34/AC wedi derbyn penderfyniad.
- C24/1124/34/AC 'Cais o dan Adran 73 i amrywio amod 1 o ganiatâd cynllunio cyfeirnod C20/1063/22/AC (estyniad dwyreiniol arfaethedig ar gyfer echdynnu tywod a graean ac adfer yn raddol) i ganiatáu estyniad o 4 blynedd i gwblhau gweithrediadau mwynau ac adfer.' – Rhoddwyd caniatâd ar 08/09/2025
- C20/1065/22/AC 'Cais o dan Adran 73 y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref i amrywio amod 1 ar ganiatâd cynllunio C10D/0487/34/MW i ymestyn oes y gwaith chwarela a'r gweithrediadau prosesu cysylltiedig am bedair blynedd arall er mwyn gallu cwblhau gwaith mwynau a blwyddyn ychwanegol i gwblhau'r gwaith adfer' – Rhoddwyd caniatâd ar 15/04/2021.
- C20/1064/22/AC 'Cais o dan Adran 73 y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref i amrywio amod 2 ar ganiatâd cynllunio C15/0299/34/MW (adeiladu 3 lagŵn siltio ategol a gwaith cysylltiedig i ddarparu'r capasiti angenrheidiol i allu parhau i weithio'r mwyn, a darparu system gaeedig ar gyfer rheoli dŵr o'r chwarel ar y safle) i ganiatáu estyniad pedair blynedd ar gyfer defnyddio'r lagŵns mewn cysylltiad â'r gwaith mwynau a blwyddyn ychwanegol i gwblhau'r gwaith adfer.' – Rhoddwyd caniatâd ar 15/04/2021.
- C20/1063/22/AC 'Cais o dan Adran 73 y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref i amrywio amod 1 ar ganiatâd cynllunio C16/0816/34/MW (estyniad dwyreiniol arfaethedig i echdynnu tywod a graean a gwaith adfer graddol) i ganiatáu estyniad pedair blynedd i gwblhau gweithrediadau mwynau a

blwyddyn ychwanegol i gwblhau'r gwaith adfer' – Rhoddwyd caniatâd ar 15/04/2021.

- C16/0816/34/MW ' Estyniad dwyreiniol arfaethedig er mwyn echdynnu tywod a graean a gwaith adfer graddol' – Caniatawyd gydag amodau ar 18 Tachwedd 2016.
- C15/0299/34/MW Caniatawyd gydag amodau ar 22 Mehefin 2015 – Adeiladu 3 lagŵn siltio ategol a gwaith cysylltiedig i ddarparu'r capasiti angenrheidiol i allu parhau i weithio'r mwyn a darparu system gaeedig i reoli dŵr chwarel ar y safle.
- C10/0487/34/MW – Cyflwynwyd y cais gydag Asesiad Effaith Amgylcheddol. Rhoddwyd caniatâd cynllunio gydag amodau ar 23 Awst 2011 i amrywio amodau ar ganiatâd cynllunio presennol er mwyn ymestyn oes y gwaith chwarela tan 31 Rhagfyr 2020 ac amrywio cynllun gwaith dan amodau 1 a 2 o ganiatâd cynllunio 2/14/12G a C00D/0487/34/MW.
- Mae hanes hir o gloddio tywod a graean i'r safle hwn, hanes sy'n dyddio'n ôl i'r caniatâd cynllunio cynharaf a roddwyd ym mis Mai 1958, a cheir tystiolaeth ddogfennol fod y gwaith wedi cyflenwi deunyddiau ar gyfer nifer o gontractau peirianneg sifil ar raddfa fawr yn yr ardal, gan gynnwys Gorsaf Bŵer Dinorwig, Argae Stwlan a nifer o gontractau gwella ffyrdd lleol. Mae'r caniatadau isod yn benodol i ardal y cais. Yn ystod y blynyddoedd diwethaf, mae'r safle wedi bod yn weithredol o dan ganiatâd cynllunio 2/14/16G a roddwyd ar 1 Mawrth 1996, sy'n cynnwys ardal brosesu Cefn Graianog a'r gweithrediadau echdynnu ar Fferm Graianog. Rhoddwyd caniatâd pellach, C00D/0005/34/MW, ym mis Mai 2000 i amrywio amodau 1 a 2 o'r caniatâd hwn i addasu trefn y gweithrediadau echdynnu. Roedd yr amrywiad hwn yn fodd i'r gweithrediad gyfuno gwahanol fathau o fwynau ar wyneb y gwaith i gwrdd â gofynion cynhyrchu/gwerthiant ac i resymoli'r drefn o adfer graddol.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned:	Dim sylwadau wedi'u cyflwyno
Yr Uned Drafnidiaeth:	Dim sylwadau wedi'u cyflwyno
Uned Hawliau Tramwy Cyhoeddus	Dim sylwadau wedi'u cyflwyno.
Cyfoeth Naturiol Cymru:	Sylw wedi'i dderbyn ar 01/08/2025: Considering the mitigation measures, we would agree with the conclusion of your "HRA". "Gan ystyried y mesurau lliniaru, byddem yn cytuno efo casgliad eich "HRA" Sylwadau a dderbyniwyd ar 16/01/2025: Nid oes gennym unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig fel y'i cyflwynwyd a rhoddwn y cyngor a ganlyn. **Safleoedd Gwarchodedig** O'r wybodaeth a ddarparwyd, mae CNC yn ystyried y gall y cynigion effeithio ar Ardal Cadwraeth Arbennig Corsydd Eifionydd (ACA), Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SSSI) a Gwarchodfa Natur Genedlaethol (NNR) Cors Gyfelog. Rhoddir ein cyngor ar y sail nad oes unrhyw waith yn cael ei gynnig yn y

SoDdGA/ACA. Fodd bynnag, rydym wedi adnabod llwybrau effaith llygredd posib i nodweddion y safle hwn. Efallai na fydd y llwybr hwn yn arwain at effaith andwyol os yw'r datblygwr yn glynu at ganllawiau atal llygredd. Nid yw eich awdurdod wedi cynnal unrhyw asesiad o effaith sylweddol tebygol dan Reoliad 63 o Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, nac wedi ei anfon ymlaen at CNC i'w ystyried. Petaech yn dod i'r casgliad bod y datblygiad arfaethedig yn debygol o gael effaith sylweddol ar y safle Ewropeaidd, edrychwn ymlaen i chi ail-ymgynghori â ni. Yn absenoldeb yr asesiad hwn, ni all CNC roi sicrwydd na fyddai'r cynigion yn arwain at effaith andwyol ar yr ACA.

Rhywogaethau a Warchodir

Roedd yr Asesiad Bioamrywiaeth (Kedd Limited, Cyf Adroddiad – KD.CFN.ER.001, Rhagfyr 2024), yn datgan na fyddai'r cyfnod gweithredol estynedig yn cael unrhyw effaith arwyddocaol ar Rywogaethau Gwarchodedig Ewropeaidd. Argymhellwn eich bod yn ymgynghori gyda'ch ecolegydd ar unrhyw gyfleoedd gwella posib a'r cynnig tirweddu.

Y Dirwedd Genedlaethol

Mae'r datblygiad wedi'i leoli ger AHNE Llŷn. Nodwn nad oes unrhyw wybodaeth ynghylch asesiadau tirwedd gyda'r cais ac felly, rydym yn tybio bod eich Awdurdod wedi sgrinio'r cais ac wedi casglu bod unrhyw effeithiau ar y dirwedd yn annhebygol, a bod y cynnig yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (PCC 12), Polisi Cynllunio Cymru GOV.WALES. Os oes angen cyngor pellach arnoch, gofynnwn i chi ail-ymgynghori â ni.

Materion Eraill

Mae ein sylwadau uchod yn ymwneud yn benodol â materion sydd wedi'u cynnwys ar ein rhestr wirio, Gwasanaeth Ymgynghorol Cynllunio Datblygu: Pynciau Ymgynghori (Medi 2018), sydd wedi'i chyhoeddi ar ein gwefan. Nid ydym wedi ystyried yr effeithiau posib ar faterion eraill, ond nid ydym yn diystyru'r potensial i'r datblygiad arfaethedig effeithio ar fuddion eraill. Rydym yn cynghori'r ymgeisydd, yn ogystal â chael caniatâd cynllunio, mai eu cyfrifoldeb hwy yw sicrhau'r holl hawlenni/caniatadau/trwyddedau eraill sy'n berthnasol i'w datblygiad. Cyfeiriwch at ein gwefan am fanylion pellach.

Cyngor i'r Datblygwr

Rheoli Amgylcheddol: Mae'n rhaid i'r ymgeiswyr leihau afliwio'r cwrs dŵr o ganlyniad i'r gwaith adeiladu a gweithredol. Dylid trin dŵr siltiog, naill ai drwy ddefnyddio lagŵns setlo neu danciau, neu ei arllwys dros lecyn o laswellt. Ar gyfer gwaith mewn sianeli afonydd argymhellir defnyddio argaeau coffr i gadw dŵr yr afon

allan o'r ardal waith. Rhaid cadw croesfannau afonydd yn rhydd o ddyddodion llaid neu lwch. Rhaid cadw storfeydd olew a chemegau i ffwrdd o'r cwrs dŵr, ar sylfaen anathraidd, o fewn bwnd wedi'i ddiogelu. Rhaid cadw defnyddiau amsugno neu becyn gollyngiadau addas ar y safle i'w defnyddio mewn argyfwng. Dylid hysbysu CNC ar unwaith os bydd digwyddiad o'r fath. Rhaid rheoli'r gwaith o ddefnyddio a golchi peiriannau cymysgu sment a chaeadu concrid a sment gwlyb yn ofalus er mwyn lleihau'r risg o unrhyw ddefnydd yn mynd i mewn i'r cwrs dŵr. Cynghorir yr ymgeisydd i ddilyn y canllawiau yn yr Arweiniad ar gyfer Atal Llygredd 5 "Gwaith a chynnal a chadw mewn neu wrth ymyl dŵr": http://www.netregs.org.uk/media/1415/gpp-5-works-and-maintenance-in-or-near-water.pdf. Os oes gennych unrhyw ymholiadau ynghylch yr uchod, peidiwch â phetruso i gysylltu â ni.

FCMRU: Sylwadau a dderbyniwyd ar 14/01/2025:

Thank you for the consultation below. The unit has no comments to offer in terms of land drainage, local flood risk or coastal erosion.

Diolch am yr ymgynghoriad isod. Nid oes gan yr uned sylwadau i'w cynnig o ran draenio tir, risg llifogydd lleol nag erydiad arfordirol.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Heb gyflwyno sylwadau.

Uned Bioamrywiaeth: Sylwadau wedi'u derbyn ar 13/03/2025:

Nid oes gennyf wrthwynebiad i ymestyn yr amser ar gyfer gweithio'r chwarel a'i hadfer. Fodd bynnag, hoffwn godi dau fater ecolegol pwysig ynghylch y safle hwn:

1. Mae'n rhaid i'r gwaith o adfer y safle ddarparu cynefinoedd o werth bioamrywiaeth megis pyllau a thyllau bas, a nodweddion megis *hibernaculum* i ymlusgiaid. Gellir rheoli ardaloedd o laswelltir fel dolydd blodau gwyllt, a gallant gael eu pori dros fisoedd y gaeaf. Rwy'n argymell bod y cynllun adfer ar gyfer y safle yn cynnwys cynllun rheoli hirdymor sy'n ymdrin â monitro, rheoli pori, torri gwair ac ati.

2. Ymwelais â Graianog ym mis Mai 2024, gwelais bâr o gwtiad torchog (*ring plovers*) yn ardal y chwarel oedd wrthi'n cael ei hadfer. Hoffwn sicrhau bod y gwaith o reoli'r safle yn cael ei wneud mewn ffordd sy'n sensitif i adar sy'n nythu, yn enwedig cwtiad torchog.

Heneb: Heb gyflwyno sylwadau.

Asiant Cefnffyrdd Gogledd a Chanolbarth Cymru::	Heb gyflwyno sylwadau.

AHNE:

Derbyniwyd sylwadau ar 21/07/2025:

Cefn Graianog sand and gravel work is a fairly significant industry in the Area of Outstanding Natural Beauty (AONB). There is Cors Gyfelog nearby which has been designated as a SSSI and Special Conservation Area.

The work has been running for years now and time limits were placed on the planning rights in 2020 in order to control the period and restore the site.

It is noted that there is no intention to extend the site itself and therefore the development would not further disrupt the landscape. Completing the work and restoring the site at the end of the period in question will improve the environmental condition of the site.

Mae gwaith tywod a graean Cefn Graianog yn ddiwydiant eithaf sylweddol yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Mae Cors Gyfelog gerllaw sydd wedi ei dynodi yn SoDdGA ac Ardal Cadwraeth Arbennig.

Mae'r gwaith yn rhedeg ers blynyddoedd bellach a gosodwyd cyfyngiadau amser ar y hawliau cynllunio yn 2020 er rheoli cyfnod ac adfer y safle.

Nodir nad oes bwriad i ymestyn y safle ei hun ac felly ni fyddai'r datblygiad yn amharu ymhellach ar y tirlun. Bydd dod a'r gwaith i ben ac adfer y safle ar ddiwedd y cyfnod dan sylw yn fodd i wella cyflwr amgylcheddol y safle.

Uned Iaith yr Awdurdod Lleol:

Derbyniwyd sylwadau ar 02/07/2025:

We have no comments on this application apart from the below

As this application relates to the continuation of a business that is already active and does not represent any change to the business, sufficient evidence has been received to support the conclusion contained in the Language Assessment.

Nid oes gennym unrhyw sylwadau ar y cais hwn ar wahân i'r isod:

Gan fod y cais hwn yn ymwneud â pharhad busnes sydd eisoes yn weithredol ac nad yw'n cynrychioli unrhyw newid i'r busnes, mae digon o dystiolaeth wedi dod i law i gefnogi'r casgliad sydd yn yr Asesiad Iaith.

Ymgynghoriadau Cyhoeddus:	Rhoddwyd hysbysiad yn y wasg ac mewn sawl lleoliad yn agos at y safle gan roi gwybod i'r trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben ac ni dderbyniwyd sylwadau gan y cyhoedd.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae Polisi Cynllunio Cymru - Argraffiad 12 (PCC 12) yn ymgorffori polisïau cynllunio Llywodraeth Cymru ar gyfer datblygiadau mwynau a oedd wedi'u hamlinellu'n flaenorol ym Mholisi Cynllunio Mwynau Cymru (2001). Yn unol â gofynion PCC 12, mae gan Gyngor Gwynedd fel yr Awdurdod Cynllunio Mwynau ddyletswydd i sicrhau bod adnoddau mwynol yn cael eu defnyddio mewn modd cynaliadwy, fel y gallant gyfrannu'n briodol at ofynion deunyddiau adeiladu'r ardal. Dyma'r prif egwyddorion a nodir yn adran 5.14 (Mwynau) PCC:

• Darparu'n gadarnhaol ar gyfer diogelu a gweithio adnoddau mwynol i ddiwallu anghenion cymdeithas heddiw ac yfory, gan annog defnydd effeithlon a phriodol o ddeunyddiau o safon uchel;

• Gwarchod nodweddion amgylcheddol a diwylliannol lleoedd, gan gynnwys y rhai sy'n werthfawr am eu rhinweddau cynhenid megis bywyd gwyllt, tirweddau, coetiroedd hynafol a nodweddion hanesyddol, a gwarchod iechyd a diogelwch a llesiant cyffredinol pobl;

• Lleihau effaith cloddio am fwynau a gweithrediadau cysylltiedig yn ystod y cyfnod gweithio trwy sicrhau bod unrhyw effaith ar nodweddion amgylcheddol perthnasol a achosir gan gloddio am fwynau a chludo mwynau, er enghraifft, ansawdd yr aer a seinwedd, o fewn y terfynau derbyniol; a

• Adfer y tir i safon uchel ac ôl-ofal o safon uchel fel nad yw’n dirywio i gyflwr diffaith a dod â manteision gwirioneddol i gymunedau, treftadaeth a/neu fywyd gwyllt, gan gynnwys ôl-ddefnyddiau buddiol neu gyfleoedd i wella bioamrywiaeth a’r amgylchedd hanesyddol.

• Ymysg amcanion eraill, mae Polisi Cynllunio Cymru yn cydnabod bod gweithio mwynau yn wahanol i ffurfiau eraill o ddatblygiad gan mai dim ond lle mae'r mwyn i'w gael y gellir ei gloddio ac mae'r datblygiad yn un trosiannol ac ni ellir ei ystyried fel defnydd tir parhaol er y gall y gwaith ddigwydd dros gyfnod hir o amser.

5.2 Mae Cyngor Gwynedd, ynghyd â holl Awdurdodau Cymru wedi ardystio'r Datganiad Technegol Rhanbarthol (RTS) a gynhyrchwyd gan Weithgor Agregau Rhanbarthol Gogledd Cymru (NWRAWP). 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 ei reoli’n gynaliadwy;

"... fel ein bod yn taro'r cydbwysedd gorau rhwng ystyriaethau amgylcheddol, economaidd a chymdeithasol, gan hefyd sicrhau bod effeithiau unrhyw waith cloddio angenrheidiol ar yr amgylchedd a mwynderau yn cael eu cadw i lefel sy'n osgoi peri niwed amlwg i fuddiannau o bwys cydnabyddedig".

5.3 Prif ddiben y Datganiad Technegol Rhanbarthol yw amlinellu'r strategaeth ar gyfer darparu’r agregau yn rhanbarth gogledd Cymru. Roedd RTS 2021 wedi adnabod cronfa wrth gefn bresennol a ganiateir o 1.175 miliwn tunnell o dywod a graean yng Ngwynedd (cyfystyr â banc tir

6.7 mlynedd), gyda diffyg o ran y dyraniad isaf sydd ei angen i gwrdd â'r ddarpariaeth ofynnol o 2.659 miliwn tunnell.

5.4 Bydd parhau i echdynnu tywod a graean yng Nghefn Graianog yn sicrhau y gall y Cyngor gyflawni ei rwymedigaethau dosrannu yn yr RTS, i gyflenwi mwynau ar gyfer is-ranbarth Gogledd Cymru a chynnal banc tir 7 mlynedd o dywod a graean. Ychydig o gronfeydd tywod a graen a ganiateir sydd ar gael yng Ngogledd Orllewin Cymru a bydd y cynnig hwn yn sicrhau cyflenwad hanfodol o dywod a graean i'r economi adeiladu leol.

Mwynderau gweledol a'r dirwedd

5.5 Mae polisïau PCYFF 3, PCYFF 4, MWYN 3 a MWYN y CDLl ar y Cyd i gyd yn bolisïau perthnasol i'w hystyried o ran yr effaith weledol ac ar y dirwedd. Mae arwyddocâd posib unrhyw effeithiau tirwedd a gweledol yn seiliedig ar gyfuniad o raddfa'r newidiadau a sensitifrwydd lleoliad y dirwedd i newid.

5.6 Mae'r cais hwn yn benodol ar gyfer ymestyn oes y datblygiad ac nid yw'n cynnwys unrhyw estyniad neu newidiadau ffisegol i'r ardal waith sydd eisoes wedi'i chymeradwyo.

5.7 Heb os, byddai natur y cynnig i ymestyn oes y gweithrediadau yn ymestyn yr effeithiau gweledol yn y tymor canolig, ond o ystyried ei gyd-destun cyffredinol mewn gwaith mwynau sefydledig, ni ystyrir y byddai'n arwain at lefelau mawr o effaith weledol.

5.8 Mae gweithio tywod a graean yn gymharol ddeinamig o'i gymharu â chloddio craig galed gan fod cronfeydd fel arfer i'w canfod o dan dir amaethyddol ac mae modd eu gweithio'n gymharol sydyn gyda chloddiwr. O'r herwydd, mae'r Awdurdod Cynllunio Mwynau yn gofyn am waith adfer graddol i wneud i fyny am golli mwynderau a thir cynhyrchiol, i liniaru rhag effeithiau gwaith o'r fath. Hyd yma, mae safleoedd a weithiwyd wedi cael eu hadfer yn effeithiol i'w defnydd gwreiddiol, sef amaethyddiaeth yn bennaf, ac maent nawr yn ymdoddi i'r dirwedd gyfagos. Mae cynllun presennol o weithio ac adfer graddol wedi'i gymeradwyo'n flaenorol ac yn sicrhau bod y cynnig yn cydymffurfio â gofyniad polisi MWYN 9 y CDLl ar y Cyd.

5.9 Mae'r asesiad effaith tirwedd a gweledol a gyflwynwyd fel rhan o'r cynigion datblygu ar gyfer y rhiant-ganiatâd yn cynnwys gwerthusiad o'r datblygiad gan gynnwys detholiad o olygfeydd a 'photomontages' a gymerwyd o olygfannau mewn ardaloedd cymeriad y dirwedd o fewn ac o amgylch y safle. Mae’r asesiad yn cynnwys gwerthusiad o’r dirwedd o amgylch yn nhermau’r AHNE, Parc Cenedlaethol Eryri, ynghyd â’r effaith leol. Mae Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol 'Nantlle' wedi'i lleoli tua 1000m i'r gogledd-ddwyrain o'r chwarel bresennol ac ni ystyrir y bydd y cynnig yn effeithio ar natur a gwead hanesyddol y dynodiad tirwedd hwn nac arwyddocâd diwylliannol ardaloedd y chwareli llechi.

5.10 Cadarnhaodd Rheolwr yr AHNE y bu gwaith adfer effeithiol ar y safle yn ystod y blynyddoedd diwethaf sy'n lleihau'r effaith ar y dirwedd. O ystyried mai dim ond estyniad amser cyfyngedig sy'n gysylltiedig â'r lagŵns setlo, nid oes unrhyw bryderon ynghylch yr effaith ar yr AHNE.

5.11 O fewn cyd-destun safle presennol y Chwarel yn ei gyfanrwydd, mae effaith y newidiadau a ragwelir i'r dirwedd ac yn weledol yn gyfyngedig, ac ni fyddai ymestyn yr amserlen ar gyfer gweithredu'r system rheoli dŵr yn arwain at unrhyw lefelau mawr o effaith weledol. Felly, os cedwir yr amodau presennol, ystyrir bod y cais yn cydymffurfio â gofynion polisïau PCYFF 3, PCYFF 4, MWYN 3 a MWYN 9 y CDLl ar y Cyd.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.12 Mae Polisi MWYN 3 y CDLl ar y Cyd yn datgan y bydd estyniadau i safleoedd mwynau presennol yn dderbyniol cyn belled nad oes unrhyw niwed annerbyniol i fwynderau nac iechyd trigolion lleol o ran yr effaith weledol, lefelau llwch, sŵn, dirgrynu a golau o ganlyniad i’r gwaith ei hun neu’r symudiadau traffig sy'n deillio o hynny.

5.13 Mae MTAN 1 Cymru; Agregau a pholisi MWYN 5 y CDLl ar y Cyd yn cydnabod y ceir gwrthdaro’n aml rhwng gweithfeydd mwynau a defnyddiau tir eraill, ac felly mae wedi sefydlu’r egwyddor o barthau byffer o amgylch gweithfeydd mwynau sydd â chaniatâd a gweithfeydd sydd wedi'u dyrannu. Diben y parth byffer yw gwarchod defnyddiau tir sy'n fwyaf sensitif i effaith gweithfeydd mwynau, drwy sefydlu pellter gwahanu. Mae MTAN1 yn argymell isafswm pellter o 100 metr ar gyfer gweithfeydd tywod a graean.

5.14 Mae un eiddo unigol wedi'i leoli o fewn y parth byffer 100m fel y rhagnodir o dan bolisi MWYN 5 CDLl Gwynedd a Môn. Er hynny, nid yw'r awdurdod cynllunio mwynau wedi derbyn llawer o gwynion hanesyddol yn ymwneud ag effeithiau sŵn, llwch neu oriau gweithio.

5.15 Bydd y datblygiad yn destun yr un amodau gwaith â nawr, gan gynnwys rheoli sŵn, llwch ac oriau gwaith. Y dasg o lwytho'r hopran a'r cludwr yw'r ffynhonnell sŵn fwyaf ar wyneb y gwaith gan fod y peiriannau'n gweithredu mewn safle uwch na lefel y tir o amgylch. Mae larymau sŵn gwyn wedi'u gosod ar beiriannau i leihau unrhyw darfu.

5.16 O ystyried y pellter gwahanu a'r dystiolaeth i ddangos bod y safle eisoes yn gweithredu heb beri niwed i fwynderau o dan delerau amodau cynllunio a/neu drwyddedau amgylcheddol, ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â pholisi PCYFF 2, MWYN 3 a MWYN 5 y CDLl ar y Cyd.

Materion traffig, Hawliau Tramwy Cyhoeddus a Thir Comin

5.17 Nid yw'r cynnig yn cynnwys unrhyw newid i symudiadau trafnidiaeth na threfniadau mynediad presennol.

5.18 Nid yw Hawliau Tramwy Cyhoeddus yr Awdurdod Lleol wedi darparu unrhyw sylwadau, fodd bynnag, mae Hawliau Tramwy Cyhoeddus (Llwybr Troed) rhifau 42 a 42a Clynnog Fawr gerllaw ac ystyrir ei bod yn rhesymol bod yr amod sydd ar y rhiant-ganiatâd i sicrhau bod y llwybrau troed yn aros ar agor drwy gydol y datblygiad yn cael ei gadw.

5.19 Ystyrir bod y rhwydwaith ffyrdd presennol o safon ddigonol i ddelio â'r llif traffig a ddisgwylir o'r safle ac na fydd hawliau tramwy cyhoeddus yn cael eu heffeithio cyhyd â bod amod priodol. Felly, mae'r datblygiad yn cydymffurfio â Pholisïau PS 4 a TRA 4 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn 2011-2016.

Materion ecolegol

5.20 Roedd yr asesiad ecolegol a'r cynigion lliniaru ecolegol ar gyfer y rhiant-ganiatâd, C10/0487/34/MW, yn cynnwys Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol a manylion adfer diwygiedig o ganlyniad ar gais C20/1065/22/AC.

5.21 Mae asesiad bioamrywiaeth wedi'i ddiweddaru wedi'i gwblhau er mwyn cefnogi'r cais am estyniad amser. Mae'r adroddiad yn ystyried yr holl gynefinoedd presennol sydd yn y safle ac yn asesu p'un a fu unrhyw newid i'r cynefinoedd hyn ers y cynhaliwyd yr arolygon ecolegol blaenorol ac yn argymell bod y gofynion i weithredu'r mesurau osgoi rhesymol ar gyfer gwarchod

moch daear ac ymlusgiaid yn ystod unrhyw waith clirio terfynau caeau neu stripio pridd yn cael eu cadw.

5.22 Mae mesurau lliniaru ar gyfer ymlusgiaid yn ei gwneud yn ofynnol i gael ecolegydd cymwys yn bresennol wrth dynnu waliau cerrig cyn mynd ati i wneud unrhyw waith stripio pridd a/neu echdynnu mwynau. Bydd unrhyw ymlusgiaid y daw'r ecolegydd o hyd iddynt yn cael eu dal a'u hadleoli ar unwaith i safleoedd derbyn addas y tu allan i'r ardal echdynnu arfaethedig, ond o fewn yr ardal o dir sydd dan reolaeth yr ymgeisydd.

5.23 Ar 7 Chwefror 2024, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ddiweddariad i Bennod 6 o Bolisi Cynllunio Cymru (PCC), sy'n ymdrin â seilwaith gwyrdd, gwerth net i fioamrywiaeth, yr amddiffyniad a roddir i Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a choed a choetiroedd. Mae'r ymgeisydd wedi darparu Datganiad Isadeiledd Gwyrdd (GIS) sydd wedi dilyn y dull fesul cam ym mhennod 4. Mae'r dull fesul cam yn hierarchaeth o gamau gweithredu sy'n cael eu defnyddio i gyfyngu ar effaith y datblygiad ar fioamrywiaeth.

5.24 Gellir gosod amodau ar ganiatâd i sicrhau bod yr argymhellion a'r mesurau gwella bioamrywiaeth sydd wedi'u cynnwys yn cael eu cyflawni.

5.25 Felly, mae'r cynnig yn cydymffurfio â gofynion Polisi Strategol PS 19 a Pholisi AMG 3, AMG 5, MWYN 3 a MWYN 9 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 - 2026.

Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (HRA)

5.26 Fel yr awdurdod cymwys dan reoliad 63 o Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd), mae'n rhaid i Gyngor Gwynedd gynnal asesiad HRA cyn penderfynu rhoi caniatâd ar gyfer prosiect sy'n debygol o gael effaith sylweddol ar ddynodiadau.

5.27 Mae'r datblygiad wedi'i leoli agosaf at safle dynodedig ACA Corsydd Eifionydd ac mae'n cynnwys 4 SoDdGA sy'n cynnwys Cors Llanllyfni (1.5km i'r gogledd), Cors Gyfelog (1km i'r de), Cors y Wlad (2.5km i'r de-orllewin) a Chors Graianog (5km i'r de-ddwyrain).

5.28 Mae nodweddion cymhwyso ACA Corsydd Eifionydd yn cynnwys rhywogaeth o fwsogl pluog main gwyrdd, glöyn byw brith y gors a chynefin o fignenni trawsnewidiol a chorsydd gwlyb iawn a adnabyddir gan arwyneb 'crynu' ansefydlog.

5.29 Amcanion cadwraeth yr ACA yw;

- Cefnogi tair nodwedd o bwysigrwydd rhyngwladol, sef y fignen drawsnewidiol a'r gors grynu, brith y gors a'r mwsogl pluog gwyrdd main.
- Dylai Cors Gyfelog a Chors Graianog gefnogi ystod amrywiol o gynefin ffen, rhai'n brin o faeth-olion a rhai eraill yn gymedrol llawn o faetholion ac yn aml ar ffurf rafftiau crynu, yn enwedig dros hen doriadau mawn.
- Dylai'r ACA gefnogi poblogaethau iach o blanhigion mwy prin megis y chwysigenddail canolig, hesgen lydanddail, lloer-redynen, gwlithys hirgrynddail ynghyd â phoblogaethau pryfetach prin.
- Dylai Cors Gyfelog a Chors Graianog gefnogi ardaloedd o goetir gwlyb aeddfed (gwern helyg).
- Ni ddylai coetir gwlyb orchuddio mwy na 30% o Gors Gyfelog a 10% o Gors Graianog. Ni ddylai fod rhododendron yn bresennol o fewn y naill safle na'r ACA yn ei gyfanrwydd.
- Dylai'r safleoedd gynnal poblogaeth hyfyw o'r glöyn byw brith y gors yn rheolaidd, sy'n cyfrannu tuag at boblogaeth fwy o'r glöyn byw hwn yn yr ardal gyffredinol. I sicrhau hyn, dylai o leiaf 80% o Gors y Wlad gael ei gorchuddio gan lystyfiant brwynog (porfa rhos). Dylai'r cynefin fod o ansawdd da (glaswelltir sympwellt o 10-20cm o uchder) gyda thoreth o damaid y cythraul, sef planhigyn bwyd larfa'r gloÿnnod byw.

- Dylai Cors Llanllyfni a Chors Gyfelog gefnogi poblogaeth iach o'r mwsogl pluog main gwyrdd. Dylai'r mesurau rheoli sicrhau bod y boblogaeth yn aros yn sefydlog ac yn rhoi'r cyfle iddi ehangu.

5.30 Mae'r cais hwn yn ceisio ymestyn hyd oes y gwaith mwynau a chwblhau'r gwaith adfer ymhen 4 blynedd ychwanegol. Er nad yw'r cais hwn ond yn berthnasol i gyfran o gyfanswm yr ardal echdynnu mwynau, dylid ei ystyried ar y cyd â dau gais arall sy'n ceisio ymestyn oes y gwaith mwynau a'r gweithgareddau cysylltiedig ar gyfer gweddill y chwarel (safle cyfan Cefn Graianog). Felly, er dibenion y rheoliadau HRA, mae'r cais/ceisiadau yn gynnig prosiect sydd ddim yn gysylltiedig yn uniongyrchol â rhedeg y safle dynodedig.

5.31 Er nad oes unrhyw newid i'r ardal ddatblygu a'r dull gweithio (ym mhob un o'r ceisiadau cynllunio), yn ystod y broses sgrinio adnabuwyd llwybrau hydrolegol a llwybrau aer posibl ar gyfer llygredd pe bai damwain, rhywbeth yn arllwys, neu lwch ffo o echdynnu'r mwyn, prosesu a gweithgareddau cysylltiedig.

5.32 Bydd echdynnu'r mwyn, prosesu a gweithgareddau cysylltiedig yn parhau yn unol â'r cais a gymeradwywyd yn flaenorol ond am gyfnod estynedig o amser. Nid yw'r chwarel a'r gwaith cysylltiedig o fewn yr ACA neu gynefin tebyg sy'n cydgyffwrdd ag unrhyw un o'r 4 safle cydrannol. Felly, ni fydd y datblygiad yn arwain yn uniongyrchol at golli cynefinoedd o fewn yr ACA. Mae system lagŵn 'closed loop' wedi cael ei hadeiladu yn y chwarel a bydd yn cael ei chadw am weddill y datblygiad i sicrhau nad oes unrhyw lygredd yn mynd i mewn i'r ACA ac nad yw hydroleg y gors yn cael ei addasu. Yn ogystal, bydd amodau ar y datblygiad i lynu at arferion gorau atal llygredd sydd wedi'u cynnwys yn y Canllawiau Atal Llygredd 5 "Gwaith neu gynnal a chadw mewn neu yn ymyl dŵr". Bydd y mesurau hyn yn cynnwys:

• Trin dŵr siltiog, naill ai drwy ddefnyddio lagŵns setlo neu danciau, neu ei arllwys ar draws llecyn o laswellt.

• Rhaid cadw croesfannau afonydd yn rhydd o ddyddodion llaid neu lwch.

• Rhaid cadw storfeydd olew a chemegol i ffwrdd o'r cwrs dŵr, ar sylfaen anhydraidd, o fewn bwnd sydd wedi'i ddiogelu.

• Rhaid cadw defnyddiau amsugno neu becyn gollyngiadau addas ar y safle i'w defnyddio mewn argyfwng.

• Rhaid rheoli'r gwaith o ddefnyddio a golchi peiriannau cymysgu sment a chaeadu concrid a sment gwlyb yn ofalus er mwyn lleihau'r risg o unrhyw ddefnydd yn mynd i mewn i'r cwrs dŵr.

5.33 Cafodd y caniatadau blaenorol eu hasesu'n flaenorol am effeithiau arwyddocaol tebygol dan ofynion Rheoliad 63, Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, pan wnaed penderfyniad arnynt yn wreiddiol. Ystyriwyd na fyddai'r datblygiad yn debygol o gael effaith sylweddol ar nodweddion cadwraeth ACA Corsydd Eifionydd.

5.34 Mae CNC wedi cadarnhau, yn amodol ar y mesurau lliniaru, bod yr asesiad a wnaed yn foddhaol.

5.35 Felly, yn amodol ar gadw'r mesurau lliniaru drwy dechnegau atal llygredd a'r system hydrolegol 'closed loop' gallwn ddiystyru pob amheuaeth wyddonol resymol ac na fyddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar gyflawnrwydd ACA Corsydd Eifionydd.

Hydroleg a Hydroddaeareg

5.36 Mae mesurau lliniaru ar gyfer diogelu cyrsiau dŵr, nentydd a gwlypdiroedd wedi'u cyflwyno a'u hasesu o'r blaen fel oedd yn ofynnol dan amod 36 y rhiant-ganiatâd (C16/0816/34/MW).

5.37 Ers cyflwyno'r cais, mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi TAN 15 diwygiedig ar 31 Mawrth 2025. Teitl y TAN 15 diwygiedig yw 'Datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol' ac mae'n cynnwys Cylchlythyr 002/2025 'Canllaw ar Gyfarwyddyd Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Ardal Risg Llifogydd) (Hysbysiad) (Cymru) 2025' a llythyr o eglurhad gan Brif Gynllunydd Cyfarwyddiaeth Cynllunio Llywodraeth Cymru. Mae adran 1 y TAN 15 newydd yn nodi "Mae'r ddogfen hon yn disodli Nodyn Cyngor Technegol 14, a gyhoeddwyd ym 1998 a Nodyn Cyngor Technegol 15, a gyhoeddwyd yn 2004. Ni ddylai Cynlluniau Datblygu a phenderfyniadau cynllunio gyfeirio at y dogfennau hynny mwyach."

5.38 Fodd bynnag, mae'r llythyr eglurhad yn nodi "... gall cyhoeddi canllawiau newydd gael effeithiau ar brosesu ceisiadau cynllunio felly bydd cyfnod pontio ar gyfer gweithredu'r TAN. Bydd ceisiadau cynllunio a gyflwynwyd ac a gofrestrwyd cyn cyhoeddi'r TAN newydd yn parhau i gael eu hasesu yn erbyn y fersiwn flaenorol..."

5.39 Felly, yr arweiniad swyddogol gan Lywodraeth Cymru ar gyfer ceisiadau cynllunio a gyflwynwyd ac a gofrestrwyd cyn 31 o Mawrth 2025 yw i asesu'r perygl llifogydd ar sail cynnwys polisi argraffiad 1af y TAN 15 a gyhoeddwyd yn 2004.

5.40 Mae TAN 15 (2004) yn cael ei gefnogi gan Fapiau Cyngor Datblygu (DAM) sydd wedi'u disodli gan Fap Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP) a ryddhawyd tra'n aros i'r TAN 15 diwygiedig gael ei fabwysiadu. Oherwydd yr oedi wrth fabwysiadu'r TAN 15, bu'n rhaid i ACLl ystyried y Mapiau Cyngor Datblygu a'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio o ystyried bod y Map Llifogydd yn cynnwys y data mwyaf diweddar a chywir.

5.41 Mae rhannau bach o safle'r cais wedi'u lleoli ym 'Mharth Llifogydd Dŵr Wyneb a Chwrs Dŵr Bach 2' ar y Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio. Ni chafwyd unrhyw wrthwynebiadau na phryderon mewn perthynas â draenio na pherygl llifogydd mewn ymateb i ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru neu'r Awdurdod Llifogydd Lleol Arweiniol ac ystyrir, felly, na fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar y perygl llifogydd a'i fod yn cydymffurfio â PCYFF 6 a gofynion TAN 15 (2004).

5.42 Mae corff o ddŵr wedi bodoli ar wyneb gogleddol gweithfeydd y chwarel am sawl blwyddyn, sy'n cynnwys dŵr wyneb a gasglwyd o ardaloedd wedi'u hadfer ac ardaloedd sy'n weithredol ar hyn o bryd. Bydd y corff dŵr hwn yn hunan-reoleiddio heb unrhyw allfa a bydd yn cael ei gadw a'i ymestyn yn unol a'r cynigion adfer a nodir ar gynlluniau'r cais. Ni ymddengys bod y trefniadau presennol i ddarparu ardal weithredol ategol i gael mynediad at y gronfa fwynau wedi effeithio ar y nodwedd gwlyptir i'r gogledd ond mae dargyfeirio dŵr wyneb ffo o'r estyniad arfaethedig a'i effeithiau ar nant ac ardal o wlyptir i'r gogledd, wedi cael ei asesu eisoes fel rhan o gais 2016.

5.43 Bydd y safle gweithio, yr ardal bentyrru a'r lagŵns yn parhau i weithredu yn unol â Thrwydded Amgylcheddol ac yn defnyddio'r system rheoli dŵr 'closed loop' fel y cymeradwywyd dan ganiatâd cynllunio C15/0299/34/MW, ac sydd nawr yn destun cais cysylltiedig am amserlen estynedig o 4 blynedd.

5.44 Ystyrir na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael unrhyw effaith niweidiol ar nodweddion hydrolegol a pherygl llifogydd a'i fod yn cydymffurfio â gofynion Polisi Strategol PS 19 a Pholisi AMG 3, AMG 5, PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 6 a MWYN 3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 – 2026.

Archaeoleg a threftadaeth ddiwylliannol

5.45 Cyflwynwyd arolwg ac asesiad archeolegol fel rhan o'r cais gwreiddiol gan fod yr ardal yn un y gwyddys ei bod yn gyfoethog o olion archeolegol, gyda nifer o safleoedd wedi'u cloddio yn agos i'r ardal echdynnu. Mae'r rhaglen waith archeolegol yng Ngraianog yn mynd rhagddi ac mae wedi arwain at rai canlyniadau diddorol.

5.46 Mae ardal y cais yn cynnwys sawl safle archeolegol a gofnodwyd ar y Cofnod Amgylchedd Hanesyddol rhanbarthol ac sydd wedi'u hadnabod fel cloddwaith a nodweddion a adeiladwyd gan gerrig, o bosibl o ganlyniad i glirio clogfeini, a gweddillion cytiau neu derfynau caeau. Fodd bynnag, mae'r ffosydd prawf a wnaed fel rhan o'r asesiad archeolegol yn datgelu, er bod tystiolaeth o weithgarwch dynol ar ffurf clirio caeau, ni ddarganfuwyd unrhyw beth i awgrymu meddiannaeth neu weithgarwch diwydiannol ar y safle.

5.47 Mae manyleb ar gyfer gwaith archeolegol sy'n ofynnol o dan y rhiant-ganiatâd wedi'i rhyddhau'n ffurfiol ac mae dal yn ofynnol i gydymffurfio â'r manylion hyn ar gyfer gweddill y datblygiad.

5.48 Ystyrir bod yr asesiad archeolegol yn darparu'r sgôp am waith archeolegol pellach a chamau lliniaru ar gyfer effeithiau archeolegol a threftadaeth ddiwylliannol posib y datblygiad ac yn cydymffurfio â gofynion Polisi AT 4 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 - 2026 (diogelu safleoedd archeolegol nad ydynt wedi'u dynodi a'u gosodiad).

Yr Iaith Gymraeg

5.49 Mae Maen Prawf 1 (a) polisi strategol PS 1 'Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig' yn nodi y bydd angen darparu Datganiad Iaith Gymraeg gyda chynnig am "ddatblygiad manwerthu, diwydiannol neu fasnachol sy'n cyflogi mwy na 50 o weithwyr a/ neu gydag arwynebedd o 1,000 metr sgwâr neu fwy";

5.50 Mewn ymateb i'r angen hwn, mae'r ymgeisydd wedi darparu Datganiad Iaith Gymraeg. Mae Pennod 6 y datganiad wedi asesu effeithiau posibl y datblygiadau ar yr iaith a'r gymuned yn seiliedig ar symudiad iaith a phoblogaeth; elfennau gweledol; ansawdd bywyd a seilwaith cymunedol; cyflogaeth.

5.51 Bydd y cais hwn yn sicrhau parhad safle gweithredu presennol lle mae gweithlu lleol yno. Mae'r gweithlu cyfan yn gallu 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.

5.52 Nid oes gan Uned Iaith y Cyngor unrhyw wrthwynebiad i'r cais am estyniad amser o safbwynt ieithyddol.

5.53 Yn seiliedig ar natur y cais a'r dystiolaeth sydd ar gael, ni ystyrir ei bod yn debygol y byddai'r cynnig yn cael effaith negyddol ar y Gymraeg. Felly, ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â pholisi PS 1 a'r arweiniad a gynhwysir yn y CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Ffyniannus a Chynaliadwy.

Yr economi

5.54 Mae Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygiad Economaidd, yn datgan: wrth wneud penderfyniad ar geisiadau cynllunio, bydd angen i awdurdodau cynllunio lleol gadw mewn cof bod defnydd busnes traddodiadol, dosbarthiadau B1–B8, ond yn cyfrif am ran o'r gweithgaredd yn yr economi. Mae'n bwysig bod y system gynllunio yn cydnabod agweddau economaidd pob datblygiad ac yn

gwneud penderfyniadau cynllunio mewn modd cynaliadwy sy’n cadw cydbwysedd rhwng ystyriaethau cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd. Mae'n nodi ymhellach; Dylai awdurdodau cynllunio lleol gydnabod arwyddion y farchnad a rhoi sylw i'r angen i dywys datblygiad economaidd i’r lleoliadau mwyaf addas yn hytrach na rhwystro neu atal y fath ddatblygiad.

5.55 Mae'r cynnig yn hanfodol i gyflenwi mwynau ac mae'r safle yn gwneud cyfraniad uniongyrchol a sylweddol i'r economi leol a chyflogaeth uniongyrchol/anuniongyrchol o ganlyniad i weithrediadau chwarel. Yn ogystal, mae cadw gweithlu lleol yn cael effeithiau positif ar ddiwylliant ac yn fwy penodol, ar statws yr iaith Gymraeg yn y rhanbarth.

5.56 Felly, ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith gadarnhaol ar economi'r ardal a'i fod yn cyd-fynd â pholisi PS 13 y CDLl ar y Cyd a TAN 23.

6. Casgliad:

6.1 Mae cynnig am 4 blynedd ychwanegol i gwblhau'r gwaith echdynnu ac adfer y chwarel yn raddol ac i barhau i brosesu a dosbarthu cynnyrch y chwarel, angen cael ei asesu yn erbyn meini prawf polisi cynllunio ac mae'r awdurdod wedi ymgynghori ar y cais hwn i ganfod effeithiau posib y datblygiad. Mae'r cyflwyniad yn ymdrin â'r ystyriaethau cynllunio materol wrth asesu effaith y datblygiad arfaethedig.

6.2 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 ar y nodweddion cadarnhaol yn y dirwedd na'r elfennau hynny sy'n cyfrannu at gymeriad unigryw y Parc Cenedlaethol, neu Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn. Bydd parhau â'r cynllun echdynnu ac adfer graddol yn lliniaru yn erbyn effaith y gweithfeydd mwynau ar osodiad y Parc Cenedlaethol, AHNE Llŷn, ynghyd ag Ardaloedd Cymeriad y Dirwedd lleol yn unol â pholisi PS 19, AMG 3, AT 1, MWYN 3 a MWYN 9 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 – 2026.

6.3 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 hwn – dim ond ychydig iawn o gwynion mae’r awdurdod cynllunio mwynau wedi eu derbyn. Ystyrir felly, cyhyd ag y rhoddir amodau priodol i reoli effeithiau sŵn a llwch ac oriau gweithio, ni fydd y bwriad yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r ardal ac mae felly'n cydymffurfio â pholisi PCYFF 2, MWYN 3 a MWYN 5 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 – 2026.

6.4 Mae'r datblygiad yn dderbyniol mewn egwyddor, a byddai'n cyfrannu at y banc tir o gronfeydd tywod a graean yng Ngwynedd ac mae'n cydymffurfio â gofynion polisi cynllunio mwynau rhanbarthol a lleol. Mae'n cydymffurfio â gofynion polisi cynllunio mwynau rhanbarthol a lleol ac yn cydymffurfio â meini prawf cynaliadwyedd Polisi PS 22 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 - 2026, gan gadw mewn cof y polisi cenedlaethol cyfredol ar gyfer cynnal banc tir o gronfeydd mwynau yn unol â'r canllawiau yn MTAN1 (Cymru) Agregau a'r Datganiad Technegol Rhanbarthol. Yn ogystal, mae’r bwriad yn debygol o wneud cyfraniad positif i economi’r ardal yn unol â Pholisi Strategol PS 13 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026.

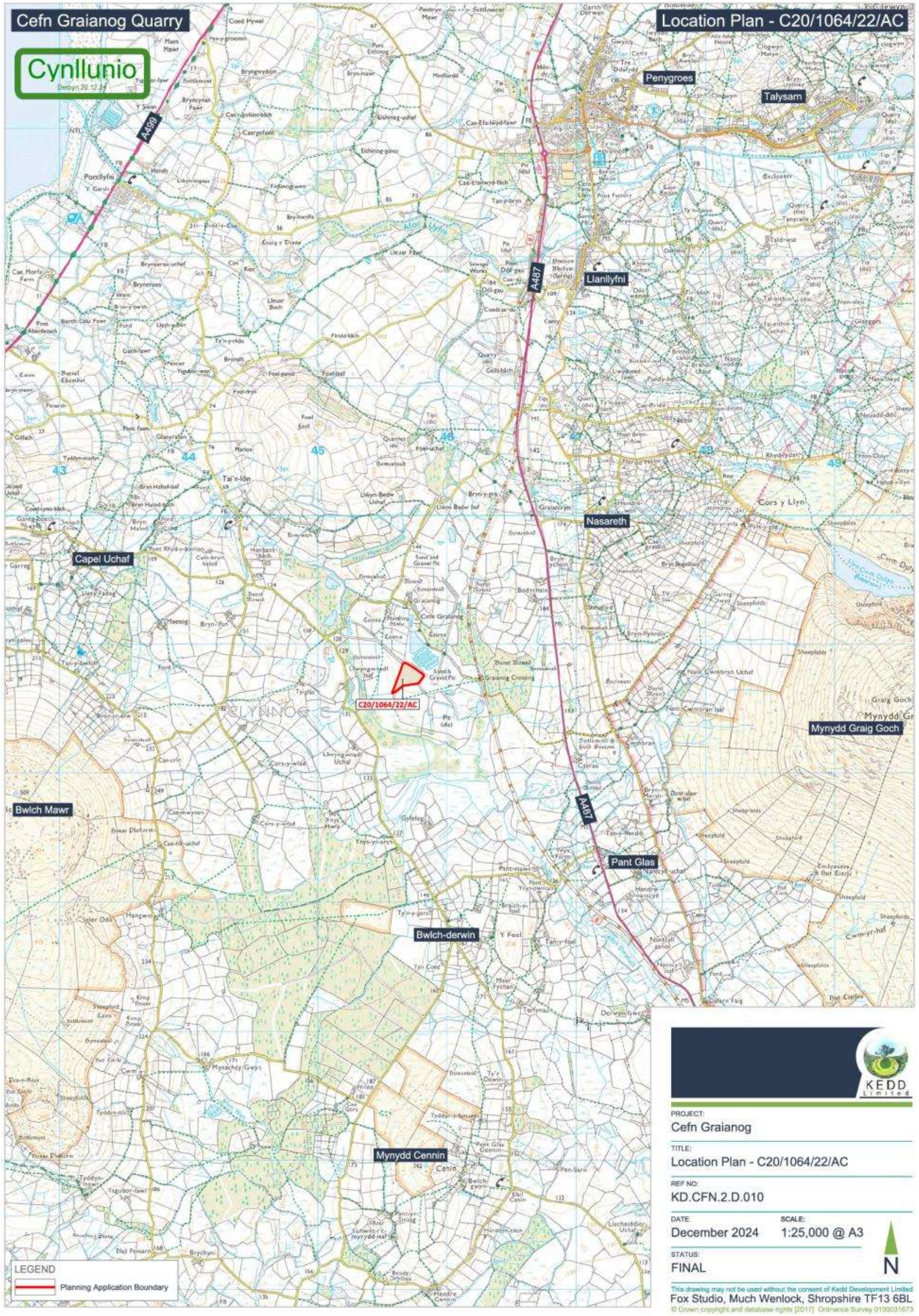
6.5 Mae'r safle wedi'i leoli ger ACA Corsydd Eifionydd, SoDdGA Cors Gyfelog a'r Warchodfa Natur Genedlaethol. Mewn ymateb i'r ymgynghoriad ar y profion o effeithiau sylweddol tebygol ar y safle dynodedig Ewropeaidd, mae CNC yn cytuno gydag asesiad yr awdurdod cynllunio lleol dan

Reoliad 63 y Rheoliadau Cynefinoedd 2017 na fydd parhau â'r gweithrediadau chwarela yng Ngraianog yn debygol o gael effaith sylweddol ar nodweddion cadwraeth ACA Corsydd Eifionydd. Mae'r cynnig felly'n cydymffurfio â gofynion Polisi Strategol PS 19, Polisi AMG 3, AMG 5, PCYFF 6, a MWYN 3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 - 2026.

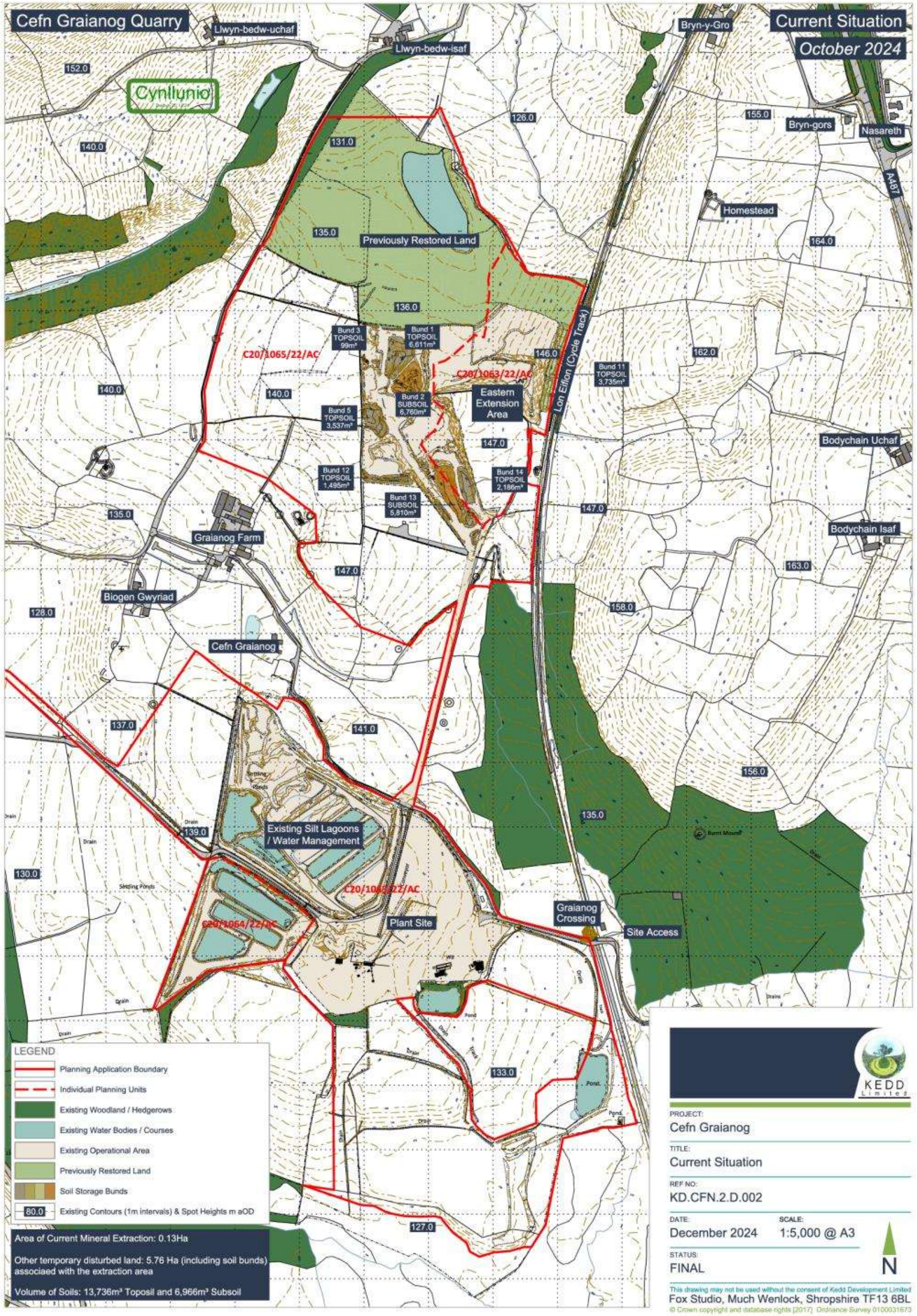
7. Argymhelliad:

7.1 Dirprwyo'r hawl i Bennaeth yr Adran Amgylchedd gymeradwyo'r cais, gydag amodau'n ymwneud â'r canlynol:

- Bydd echdynnu a phrosesu mwynau yn dod i ben erbyn 31 Rhagfyr 2028 ac erbyn hynny bydd yr holl offer a pheiriannau wedi cael eu symud o'r safle; rhaid cwblhau'r gwaith adfer erbyn 30 Mehefin 2029.
- Gweithgareddau a Ganiateir a Chydymffurfiaeth â’r Manylion/Cynlluniau a Gyflwynwyd;
- Cyfyngu ar Hawliau Datblygu a Ganiateir, adeiladau, strwythurau, pethau gaiff eu codi, ffyrdd preifat, llifoleuadau a ffensys.
- Oriau Gweithio.
- Trin Pridd a Hwsmonaeth.
- Draenio, mesurau i atal llygru cyrsiau dŵr lleol.
- Adolygiad blynyddol o weithrediadau.
- Diogelu hawliau tramwy cyhoeddus.
- Adfer i ddefnydd cymysg amaethyddol a chadwraeth natur.
- Ail-osod terfynau caeau.
- Mesurau ôl-ofal ar gyfer defnyddiau amaethyddol a rheoli bioamrywiaeth.
- Rheolaethau llwch a chyfyngiadau sŵn i fod yr un fath ag y gwneir eisoes, a gosod larymau sŵn gwyn ar y peiriannau ar y wyneb gweithio.
- Lliniaru a chofnodi archeolegol.
- Gosod gorchudd ar loriau sy'n gadael y safle gyda cherrig llai na 500mm.
- Cyfyngu mynediad cerbydau i'r trefniadau mynediad presennol.
- Ni chaniateir cludo deunyddiau sbwriel neu wastraff i'r safle.
- Y prif ddull o gludo deunydd crai o wyneb y gwaith i'r ffatri brosesu fydd ar gludwr (conveyor) oni cytunir fel arall.



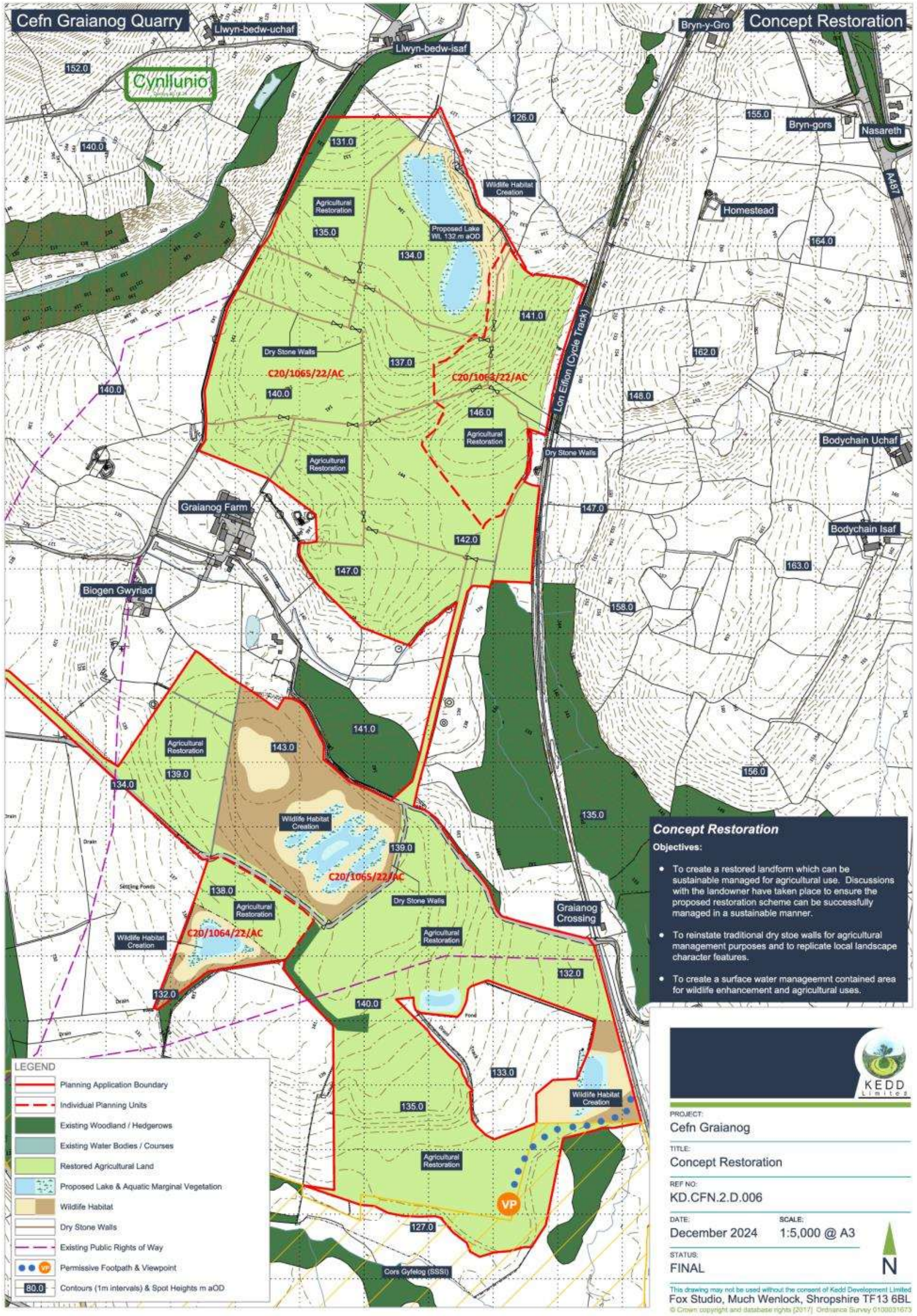
Cefn Graianog Quarry
Location Plan - C20/1064/22/AC
Cynllunio
Derbyn 20.12.24
Penygroes
Talysarn
Llanllyfni
Nasareth
Capel Uchaf
C20/1064/22/AC
Mynydd Graig Goch
Bwlch Mawr
Pant Glas
Bwlch-derwin
Mynydd Cennin
A499
A487
LEGEND
Planning Application Boundary
KEDD Limited
PROJECT:
Cefn Graianog
TITLE:
Location Plan - C20/1064/22/AC
REF NO:
KD.CFN.2.D.010
DATE:
December 2024
SCALE:
1:25,000 @ A3
STATUS:
FINAL
N
This drawing may not be used without the consent of Kedd Development Limited
Fox Studio, Much Wenlock, Shropshire TF13 6BL

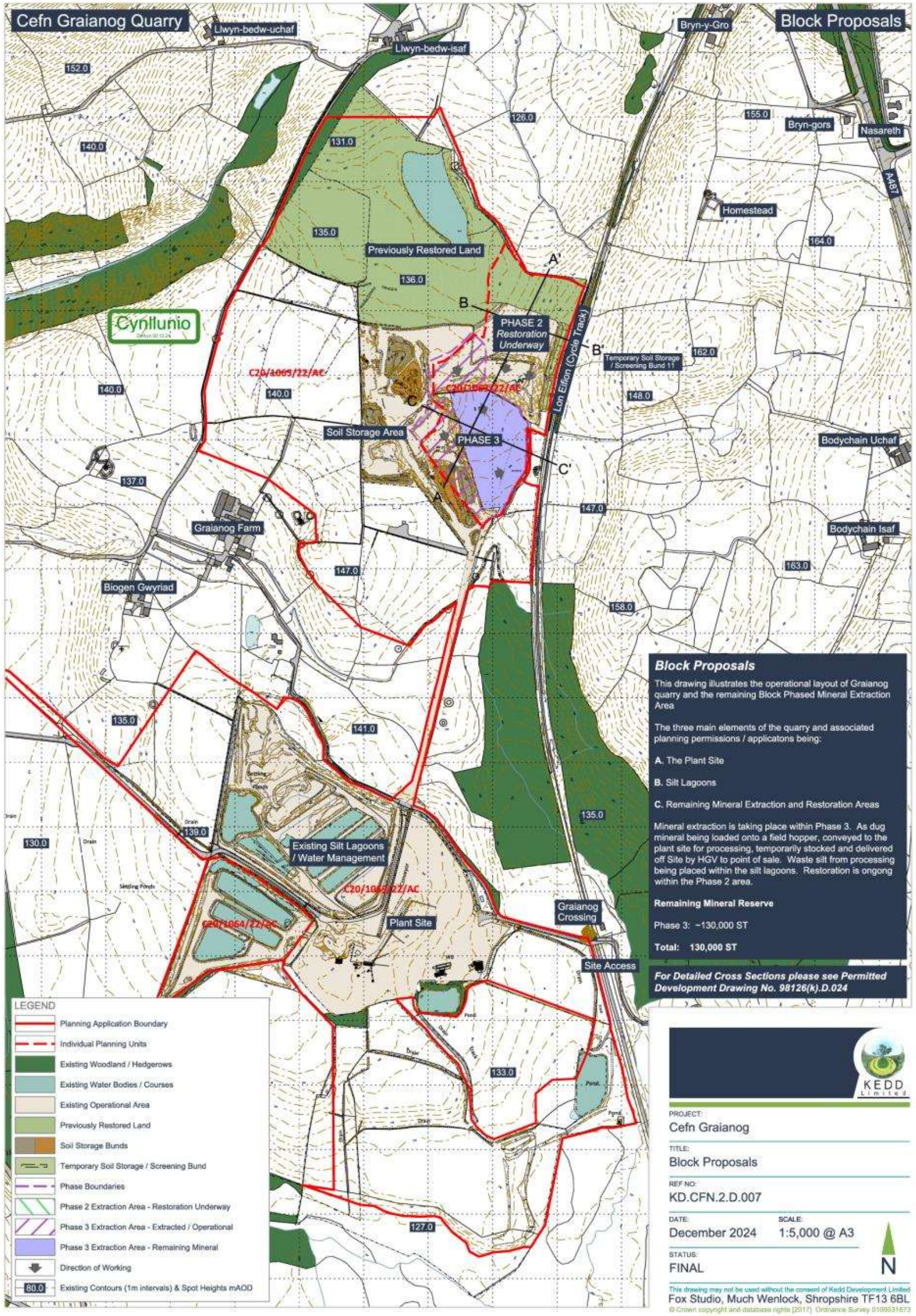


Cefn Graianog Quarry
Current Situation
October 2024
Cynllunio
Llwyn-bedw-uchaf
Llwyn-bedw-isaf
Bryn-y-Gro
Bryn-gors
Nasareth
A487
Homestead
Previously Restored Land
Bund 3 TOPSOIL 99m³
Bund 1 TOPSOIL 6,611m³
Bund 2 SUBSOIL 6,760m³
Bund 5 TOPSOIL 3,537m³
Bund 11 TOPSOIL 3,735m³
Bund 12 TOPSOIL 1,495m³
Bund 13 SUBSOIL 5,810m³
Bund 14 TOPSOIL 2,186m³
C20/1065/22/AC
C20/1063/22/AC
C20/1064/22/AC
Eastern Extension Area
Lon Eifion (Cycle Track)
Bodychain Uchaf
Bodychain Isaf
Graianog Farm
Biogen Gwyriad
Cefn Graianog
Existing Silt Lagoons / Water Management
Plant Site
Graianog Crossing
Site Access
LEGEND
Planning Application Boundary
Individual Planning Units
Existing Woodland / Hedgerows
Existing Water Bodies / Courses
Existing Operational Area
Previously Restored Land
Soil Storage Bunds
80.0 Existing Contours (1m intervals) & Spot Heights m aOD
Area of Current Mineral Extraction: 0.13Ha
Other temporary disturbed land: 5.76 Ha (including soil bunds) associaed with the extraction area
Volume of Soils: 13,736m³ Toposil and 6,966m³ Subsoil
KEDD Limited
PROJECT: Cefn Graianog
TITLE: Current Situation
REF NO: KD.CFN.2.D.002
DATE: December 2024
SCALE: 1:5,000 @ A3
STATUS: FINAL
N
This drawing may not be used without the consent of Kedd Development Limited
Fox Studio, Much Wenlock, Shropshire TF13 6BL
© Crown copyright and database rights [2017] Ordnance Survey 0100031673

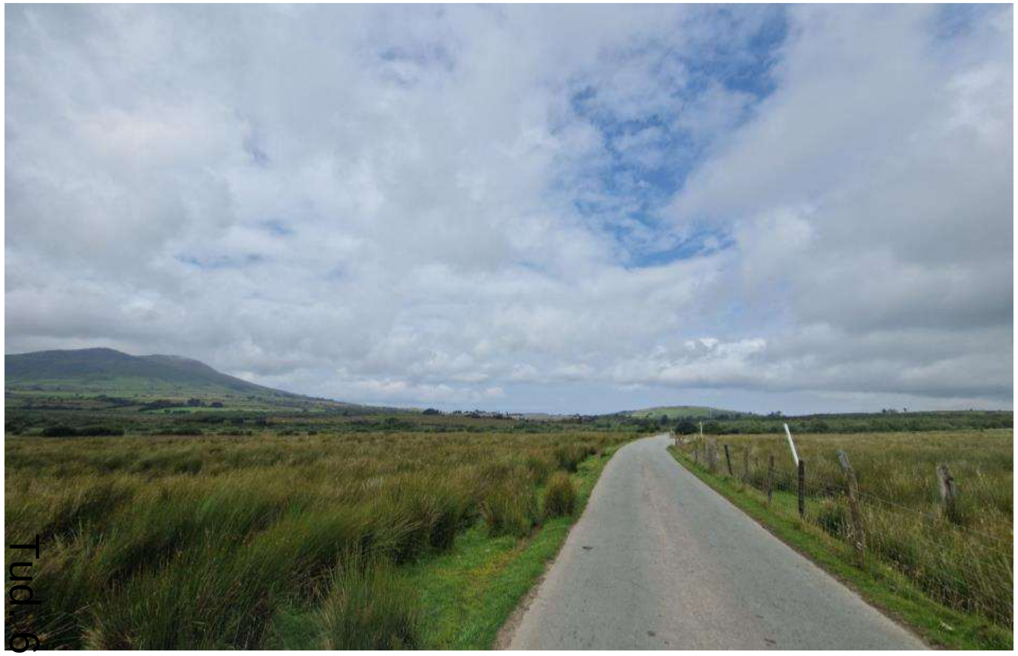
Cefn Graianog Quarry
Phase 3
Working & Restoration
Cynllunio
Llwyn-bedw-uchaf
Llwyn-bedw-isaf
Bryn-y-Gro
Bryn-gors
Nasareth
A487
Homestead
Previously Restored Land
Restoration Area D
Bund 1 TOPSOIL 6,611m³
Bund 2 SUBSOIL 6,954m³
Bund 3 TOPSOIL 99m³
Bund 5 TOPSOIL 3,828m³
Bund 11 TOPSOIL 3,735m³
Bund 12 TOPSOIL 1,495m³
Bund 13 SUBSOIL 5,810m³
C20/1065/22/AC
C20/1063/22/AC
C20/1064/22/AC
PHASE 3
Lon Eifion (Cycle Track)
Graianog Farm
Biogen Gwyriad
Existing Silt Lagoons / Water Management
Plant Site
Graianog Crossing
Site Access
Pond
152.0
140.0
131.0
126.0
155.0
135.0
134.0
164.0
141.0
162.0
140.0
140.0
148.0
147.0
147.0
158.0
128.0
137.0
141.0
135.0
139.0
130.0
133.0
127.0
Phase 3 - Working & Restoration
Operations:
• Remaining soils will be stripped from the Phase 3 Area and directly placed to restore land in Restoration Area D
• Mineral will be progressively extracted in an easterly and southerly direction. All mineral will be placed within the existing field hopper and transported to the plant site via conveyor for processing, temporary stocking and sale
• All land within the site will be subject to aftercare and management
Area of mineral extraction within this phase: 3.06 Ha
Other temporary disturbed land: 2.65 Ha
Area of land to be restored within this phase: 3.08 Ha
Materials Audit:
Mineral extraction within this phase: 158,000 ST
Note. partially extracted: ~130,000 ST remaining
Soil Stripping:
Area of Phase 3: 30,580m²
Topsoil at 0.30m x 24,240m²: 9,174m³
Subsoil at 0.20m x 24,240m²: 6,116m³
Restoration Requirements:
Restoration Area D: 29,612m²
Topsoil at 0.3m x 29,612m²: 8,883m³
to be obtained from Phase 3 strip.
Subsoil at 0.20m x 29,612m²: 5,922m³
to be obtained from Phase 3 strip and
Bund 2: 646m³
Bund 13: 931m³
Surplus soils:
Phase 3 stripped Topsoil placed in Bund 5: 291m³
Phase 3 stripped Subsoil placed in Bund 2: 194m³
This drawing illustrates a position of the quarry once Phases 1 & 2 have been fully extracted and active mineral extraction is taking place within Phase 3
LEGEND
Planning Application Boundary
Individual Planning Units
Existing Woodland / Hedgerows
Existing Water Bodies / Courses
Existing Operational Area
Previously Restored Land
Soil Storage Bunds
Temporary Soil Storage / Screening Bund
Land Restored within Phase 3
Phase 3 Extraction Area - Extracted / Operational
Phase 3 Extraction Area - Remaining Mineral
Direction of Working
80.0 Existing Contours (1m intervals) & Spot Heights m aOD
KEDD Limited
PROJECT:
Cefn Graianog
TITLE:
Phase 3 Working & Restoration
REF NO:
KD.CFN.2.D.004
DATE:
December 2024
SCALE:
1:5,000 @ A3
STATUS:
FINAL
N
This drawing may not be used without the consent of Kedd Development Limited
Fox Studio, Much Wenlock, Shropshire TF13 6BL
© Crown copyright and database rights [2017] Ordnance Survey 0100031673

Cefn Graianog Quarry
Phase 4
Working & Restoration
Cynllunio
Llwyn-bedw-uchaf
Llwyn-bedw-isaf
Bryn-y-Gro
Bryn-gors
Nasareth
A487
Homestead
Previously Restored Land
C20/1065/22/AC
C20/1063/22/AC
C20/1064/22/AC
Restoration Area F
Restoration Area E
Lon Eifion (Cycle Track)
Graianog Farm
Biogen Gwyriad
Existing Silt Lagoons / Water Management
Plant Site
Graianog Crossing
Site Access
152.0
140.0
131.0
135.0
134.0
126.0
155.0
164.0
141.0
137.0
146.0
148.0
147.0
142.0
128.0
158.0
139.0
130.0
133.0
127.0
Phase 4 - Working & Restoration
Operations:
• On the cessation of mineral extraction all remaining disturbed land within Graianog Quarry will be restored
• Rgrading and cut and fill operations will take place to achieve restoration formation levels
• Stored Topsoils and Subsoils will be placed to create the final restoration profiles
• Dry stone walls will be reinstated / erected
• All land within the site will be subject to aftercare and management
Area of mineral extraction within this phase: 0.00 Ha
Other temporary disturbed land: 0.00 Ha
Area of land to be restored within this phase: 5.50 Ha
Restoration Requirements:
Restoration Area E: 30,580m²
Topsoil at 0.3m x 30,580m²: 9,174m³
to be obtained from:
Bund 1: 2,082m³
Bund 5: 3,557m³
Bund 11: 3,735m³
Subsoil at 0.20m x 29,612m²: 6,114m³
to be obtained from:
Bund 2: 6,114m³
Restoration Area F: 24,398m²
Topsoil at 0.3m x 24,398m²: 7,319m³
to be obtained from:
Bund 1: 4,529m³
Bund 3: 99m³
Bund 5: 180m³
Bund 12: 325m³
Bund 11: 2,186m³
Subsoil at 0.20m x 24,398m²: 4,879m³
to be obtained from:
Bund 13: 4,879m³
This drawing illustrates a position of the quarry once Phases 1,2 & 3 have been fully extracted and final restoration works are taking place
LEGEND
Planning Application Boundary
Individual Planning Units
Existing Woodland / Hedgerows
Existing Water Bodies / Courses
Existing Operational Area
Previously Restored Land
Land Restored within Phase 4
80.0
Existing Contours (1m intervals) & Spot Heights m aOD
KEDD Limited
PROJECT:
Cefn Graianog
TITLE:
Phase 4 Working & Restoration
REF NO:
KD.CFN.2.D.005
DATE:
December 2024
SCALE:
1:5,000 @ A3
STATUS:
FINAL
N
This drawing may not be used without the consent of Kedd Development Limited
Fox Studio, Much Wenlock, Shropshire TF13 6BL
© Crown copyright and database rights [2017]. Ordnance Survey 0100031673


Cefn Graianog Quarry
Concept Restoration
Cynllunio
Llwyn-bedw-uchaf
Llwyn-bedw-isaf
Bryn-y-Gro
Bryn-gors
Nasareth
A487
Homestead
Bodychain Uchaf
Bodychain Isaf
Graianog Farm
Biogen Gwyriad
Graianog Crossing
Lon Eifion (Cycle Track)
Cors Gyfelog (SSSI)
Wildlife Habitat Creation
Proposed Lake WL 132.m aOD
Agricultural Restoration
Dry Stone Walls
C20/1065/22/AC
C20/1064/22/AC
Settling Ponds
Pond
Drain
VP
LEGEND
Planning Application Boundary
Individual Planning Units
Existing Woodland / Hedgerows
Existing Water Bodies / Courses
Restored Agricultural Land
Proposed Lake & Aquatic Marginal Vegetation
Wildlife Habitat
Dry Stone Walls
Existing Public Rights of Way
Permissive Footpath & Viewpoint
Contours (1m intervals) & Spot Heights m aOD
Concept Restoration
Objectives:
To create a restored landform which can be sustainable managed for agricultural use. Discussions with the landowner have taken place to ensure the proposed restoration scheme can be successfully managed in a sustainable manner.
To reinstate traditional dry stoe walls for agricultural management purposes and to replicate local landscape character features.
To create a surface water manageemnt contained area for wildlife enhancement and agricultural uses.
KEDD Limited
PROJECT:
Cefn Graianog
TITLE:
Concept Restoration
REF NO:
KD.CFN.2.D.006
DATE:
December 2024
SCALE:
1:5,000 @ A3
STATUS:
FINAL
N
This drawing may not be used without the consent of Kedd Development Limited
Fox Studio, Much Wenlock, Shropshire TF13 6BL
© Crown copyright and database rights [2017] Ordnance Survey 0100031673



Cefn Graianog Quarry
Block Proposals
Llwyn-bedw-uchaf
Llwyn-bedw-isaf
Bryn-y-Gro
Bryn-gors
Nasareth
A487
Homestead
Cynllunio
Previously Restored Land
PHASE 2
Restoration
Underway
Lon Eifion (Cycle Track)
Temporary Soil Storage / Screening Bund 11
C20/1065/22/AC
Soil Storage Area
PHASE 3
Bodychain Uchaf
Bodychain Isaf
Graianog Farm
Biogen Gwyriad
Existing Silt Lagoons / Water Management
C20/1064/22/AC
Plant Site
Graianog Crossing
Site Access
Block Proposals
This drawing illustrates the operational layout of Graianog quarry and the remaining Block Phased Mineral Extraction Area
The three main elements of the quarry and associated planning permissions / applicatons being:
A. The Plant Site
B. Silt Lagoons
C. Remaining Mineral Extraction and Restoration Areas
Mineral extraction is taking place within Phase 3. As dug mineral being loaded onto a field hopper, conveyed to the plant site for processing, temporarily stocked and delivered off Site by HGV to point of sale. Waste silt from processing being placed within the silt lagoons. Restoration is ongong within the Phase 2 area.
Remaining Mineral Reserve
Phase 3: ~130,000 ST
Total: 130,000 ST
For Detailed Cross Sections please see Permitted Development Drawing No. 98126(k).D.024
LEGEND
Planning Application Boundary
Individual Planning Units
Existing Woodland / Hedgerows
Existing Water Bodies / Courses
Existing Operational Area
Previously Restored Land
Soil Storage Bunds
Temporary Soil Storage / Screening Bund
Phase Boundaries
Phase 2 Extraction Area - Restoration Underway
Phase 3 Extraction Area - Extracted / Operational
Phase 3 Extraction Area - Remaining Mineral
Direction of Working
Existing Contours (1m intervals) & Spot Heights mAOD
KEDD Limited
PROJECT:
Cefn Graianog
TITLE:
Block Proposals
REF NO:
KD.CFN.2.D.007
DATE:
December 2024
SCALE:
1:5,000 @ A3
STATUS:
FINAL
N
This drawing may not be used without the consent of Kedd Development Limited
Fox Studio, Much Wenlock, Shropshire TF13 6BL
© Crown copyright and database rights [2017] Ordnance Survey 0100031673



PRIVATE RO
CCTV IN

Rhif: 3

Cais Rhif:	**C25/0554/18/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**31/07/25**
Math y Cais:	**Llawn**
Cymuned:	**Llanddeiniolen**
Ward:	**Penisarwaun**
Bwriad:	**Gosod cebl trydan tanddaearol mewn perthynas â chynllun cyfleuster storio ynni BESS Pentir (cyfeirnod yr ACLl: C24/0532/25/LL)**
Lleoliad:	**National Grid Co Plc, Llanddeiniolen, Caernarfon, Gwynedd, LL55 3AN**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**CANIATÁU GYDAG AMODAU**

1 Disgrifiad:

1.1 Mae hwn yn gais cynllunio llawn ar gyfer gosod cebl tanddaearol 33kV rhwng is-orsaf drydan Pentir a'r cyfleuster System Storio Ynni Batri (Battery Energy Storage System - BESS) gerllaw a gymeradwywyd trwy ganiatâd cynllunio C24/0532/25/LL. Fe fyddai cyfanswm hyd y cebl oddeutu 830m gyda maint y safle sy'n ffurfio rhan o'r cais yn 0.99ha.

1.2 Disgwylir i'r cyfnod gosod gymryd uchafswm o 10 wythnos. Rhagwelir y bydd y cebl yn cael ei osod o dan y ddaear naill ai drwy ffosydd wedi'u cloddio ar yr wyneb tua 1.2m o ddyfnder ac 1.2m o led ac wedi'u llenwi'n ôl, neu drwy Drilio Cyfeiriadol Llorweddol (tyllu tanddaearol rhwng dau dwll) yn ôl yr angen.

1.3 Mae'r safle mewn safle Cefn Gwlad Agored y tu allan i unrhyw ffin datblygu fel y'i diffinnir yng Nghynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLl). Mae o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Dinorwig gyda rhan fechan o fewn Parth 3 (Dŵr wyneb a chyrsiau dŵr) fel y'i nodir yn y Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio sy'n cyd-fynd â Nodyn Cyngor Technegol 15 "Datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol".

1.4 Mae'r coetir cyfagos i'r gogledd, "Coed Tyddyn Forgan", yn "Safle Bywyd Gwyllt Rhanbarthol" cydnabyddedig ac mae ar y Rhestr Coetiroedd Hynafol fel "Planhigfa ar Safle Coetir Hynafol". Mae'r tir wedi'i ddosbarthu'n 3a, 3b a 5 yn y Map Dosbarthiadau Tir Amaethyddol rhagfynegol ar gyfer Cymru.

1.5 Fe gyflwynwyd y dogfennau canlynol er cefnogi'r cais:
- Datganiad Cynllunio a Seilwaith Gwyrdd
- Gwerthusiad Ecolegol Cychwynnol
- Asesiad Effaith Llifogydd
- Asesiad pen-desg Treftadaeth Ddiwylliannol
- Asesiad Effaith Coedwigaeth

Mae datganiad pellach wedi ei gyflwyno gan yr ymgeisydd yn ymateb i'r materion a godwyd gan Cyfoeth Naturiol Cymru a'r Uned Bioamrywiaeth.

1.6 Mae'r datblygiad wedi'i sgrinio ar gyfer Asesiad Effaith Amgylcheddol dan Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesiad Effaith Amgylcheddol) (Cymru) 2017. Nid yw'r bwriad yn syrthio o fewn unrhyw feini prawf datblygu yn Atodlen 1 ond mae yn syrthio o fewn disgrifiad y datblygiad dan Ran 3 (a) i Atodlen 2, Datblygiadau Ynni : Cyfleusterau yn ymwneud â chynhyrchu trydan, stêm neu ddŵr poeth sydd â safle dros 0.5ha o faint. Wedi asesu effaith debygol y cynnig ar yr amgylchedd, gan ddefnyddio'r meini prawf dethol dan Atodlen 3 ynghyd a'r canllawiau yng Nghylchlythyr y Swyddfa Gymreig 11/99, ystyrir bod effaith y datblygiad ar yr amgylchedd yn annigonol i gyfiawnhau cyflwyno datganiad amgylcheddol gyda'r cais.

2. Polisïau 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 (CDLL) mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017: -**

ISA 1 – Darpariaeth Isadeiledd
PS1 – Yr Iaith Gymraeg a’r Diwylliant Cymreig
PS 5 - Datblygu cynaliadwy
PS 6 - Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt
PS 7 - Technoleg adnewyddadwy
PS 19 - Gwarchod a ble’n briodol gwella’r amgylchedd naturiol
PS 20 – Diogelu a lle bo’n berthnasol wella asedau treftadaeth
ISA 1 - Isadeiledd a chyfraniadau gan ddatblygwyr
TRA 4 - Rheoli ardrawiadau cludiant
PCYFF 1 - Ffiniau Datblygu
PCYFF 2 - Meini prawf datblygu
PCYFF 3 - Dylunio a siapio lle
PCYFF 4 – Dylunio a Thirweddu
PCYFF 5 - Rheoli carbon
ADN 3 - Technoleg ynni adnewyddadwy a charbon isel arall
AT 1 – Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig
AT 4 - Diogelu safleoedd archeolegol nad ydynt wedi’u dynodi a’u gosodiad
AMG 5 – Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) ‘Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy’ (mabwysiedig Gorffennaf 2019)

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**
Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040
Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12 - Chwefror 2024)

<u>Nodyn Cyngor Technegol (NCT)</u>
NCT 5 : Cynllunio a Chadwraeth Natur.
NCT 11 : Sŵn
NCT 12 : Dylunio
NCT 15 : Datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol
NCT 18 : Trafnidiaeth.
NCT 24 : Yr Amgylchedd Hanesyddol

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

C24/0532/25/LL : Cyfleuster Storio Ynni Arfaethedig, mynediad cysylltiedig, tirweddu, seilwaith, offer ategol, gyda chynhwysedd mewnforio ac allforio cysylltiad grid o 57MWac – Caniatawyd 09/09/24.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Heb dderbyn ymateb
Uned Drafnidiaeth:	Dim gwrthwynebiad
Cyfoeth Naturiol Cymru:	Rhywogaethau Gwarchodedig

Nodwn fod yr arfarniad ecolegol rhagarweiniol (llwybr cebl system storio ynni batri Pentir, Pentir, cyfeirnod: 17000_R01_NB dyddiedig 14 Gorffennaf 2025, Tyler Grange) a gyflwynwyd i ategu'r cais uchod, wedi nodi bod safle'r cais yn cynnal safleoedd clwydo posibl ar gyfer ystlumod ar ffurf blychau ystlumod sydd wedi'u lleoli ar goed, a nodweddion clwydo posibl mewn coed.

Mae ystlumod a'u mannau magu a chlwydo wedi'u diogelu o dan Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd). Lle mae ystlumod yn bresennol a lle mae cynnig datblygu'n debygol o fynd yn groes i'r amddiffyniad cyfreithiol a roddir iddynt, dim ond dan drwydded a roddir gan Cyfoeth Naturiol Cymru y caiff y datblygiad fynd rhagddo, ar ôl bodloni'r tri phrawf a nodir yn y rheoliadau (cyfeiriwch hefyd at baragraff 6.3.7 o Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur). Sylwer, at ddibenion darparu
cyngor ar y cam cais cynllunio, mae ein sylwadau wedi'u cyfyngu i'r prawf sy'n ymwneud â "dangos na fydd yn niweidio'r gwaith o gynnal statws cadwraeth ffafriol o'r rhywogaeth a warchodir gan Ewrop".

Nodwn fod y dulliau adeiladu arfaethedig yn gyfuniad o ddrilio toriad agored a drilio cyfeiriadol llorweddol. Mae tabl 2.3 o'r adroddiad ecolegol yn nodi bod blychau ystlumod wedi'u gweld ar rai coed o fewn y bloc coetir i'r dwyrain o safle'r cais. Mae'r tabl hefyd yn nodi "pe bai'r fethodoleg toriad agored yn cael ei defnyddio o fewn y coetir i'r dwyrain (gerllaw'r isbwerdy), byddai angen cynnal arolygon ystlumod pellach gan fod nifer o nodweddion clwydo ystlumod addas (gan gynnwys blychau ystlumod) wedi'u canfod ar nifer o goed o fewn y bloc coetir."

Ar sail yr wybodaeth a gyflwynwyd hyd yma, ni allwn gynghori eich awdurdod na fyddai'r cynnig yn debygol o fod yn niweidiol i boblogaeth y rhywogaeth dan sylw o ran ei chynnal ar statws cadwraeth ffafriol yn ei chynefin naturiol.
Felly, rydym yn cynghori bod arolwg ychwanegol ac unrhyw fesurau lliniaru priodol yn cael eu cynnal oherwydd y potensial i unrhyw un o'r dulliau gosod a ddisgrifir achosi aflonyddwch, cyn gwneud penderfyniad er mwyn llywio'r broses o wneud penderfyniadau fel y nodir uchod: Fel arall, efallai y dymunai'r ymgeisydd gadarnhau'r defnydd o ddrilio cyfeiriadol

llorweddol yn y rhan hon o'r gwaith (gyda lleoliadau priodol ar gyfer y pydewau lansio a derbyn) a fyddai'n osgoi effeithiau ar goed, ac felly ystlumod.

Safleoedd Gwarchodedig
Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA)
Nodwn fod cwrs dŵr ar y safle, sy'n llifo i Ardal Cadwraeth Arbennig y Fenai a Bae Conwy, ac felly'n darparu llwybr hydrolegol i'r safle gwarchodedig.

Mae gennym bryderon na ellir diystyru niwed o'r datblygiad arfaethedig ar yr ACA yn ystod y cyfnod adeiladu oherwydd y posibilrwydd y bydd gwaddodion yn llifo i mewn i'r cwrs dŵr, yn enwedig mewn lleoliadau lle mae'r llwybr cebl yn croesi'r cwrs dŵr.

Er mwyn sicrhau mesurau lliniaru priodol, rydym yn cynghori y dylid gosod yr amod a nodir isod ar unrhyw ganiatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad hwn. Cyn belled â bod y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r amodau hynny, nid ydym yn ystyried y bydd yn cael effaith andwyol ar gyfanrwydd yr ACA. Felly, rydym yn cynghori bod yr amod canlynol yn cael ei gynnwys fel rhan o unrhyw ganiatâd a roddir.

Amod 1: Ni fydd unrhyw ddatblygiad neu gam datblygu, gan gynnwys clirio safle, yn cychwyn hyd nes y bydd cynllun rheoli'r amgylchedd adeiladu ar gyfer y safle cyfan wedi cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Dylai cynllun rheoli'r amgylchedd adeiladu gynnwys yr wybodaeth ganlynol:
• Dulliau adeiladu: manylion y deunyddiau, sut y bydd y gwastraff a gynhyrchir yn cael ei reoli;
• Manylion unrhyw waith sy'n golygu unrhyw waith concrit mewn / gerllaw cyrsiau dŵr, gan gynnwys argaeau coffr anathraidd, a mesurau i sicrhau bod unrhyw ddŵr halogedig yn cael ei ddal ac nad yw'n cael ei ryddhau i'r cwrs dŵr;
• Manylion mesurau i atal unrhyw waddodion ffo rhag llifo i gyrsiau dŵr a chamau unioni os bydd unrhyw newid i liw y cwrs dŵr;
• Manylion mesurau ar gyfer dihysbyddu unrhyw ddŵr wedi'i halogi â gwaddodion sy'n dod o unrhyw waith mewn ardaloedd gwlyb / corsiog;
• Rheolaeth gyffredinol o'r safle: manylion y rhaglen adeiladu gan gynnwys amserlen, manylion clirio'r safle, manylion draeniad adeiladu'r safle, ardaloedd cyfyngu, clustogfeydd o faint priodol rhwng ardaloedd storio (sbwriel, olew, tanwydd, ardaloedd cymysgu a golchi concrit) ac unrhyw gwrs dŵr neu ddraen arwyneb;
• Rheoli bioamrywiaeth: manylion gwarchod coed a gwrychoedd, rheoli rhywogaethau goresgynnol, gwarchod rhywogaethau a chynefinoedd, a mesurau osgoi a lliniaru;

• Rheoli pridd: manylion y llain uwchbridd, y storfa, a’r gwelliannau i’w hailddefnyddio;
• Rheoli traffig: manylion cyflenwadau i’r safle, peiriannau ar y safle, cyfleusterau golchi olwynion;
• Atal llygredd: dangos sut y bydd canllawiau atal llygredd ac arferion gorau perthnasol yn cael eu gweithredu, gan gynnwys manylion gweithdrefnau argyfwng gollyngiadau a chynllun ymateb i ddigwyddiad;
• Manylion yr unigolion sy’n gyfrifol am weithgareddau sy’n gysylltiedig â chynllun rheoli’r amgylchedd adeiladu a manylion cyswllt brys. Dylid hefyd darparu’r manylion cyswllt yn uniongyrchol i’r Uwch-swyddog Amgylchedd Euryn.Roberts@naturalresourceswales.gov.uk cyn dechrau’r gwaith ar y safle.

Byddai’r manylion cyswllt yn cael eu cadw yn ystod y cyfnod adeiladu a’u dileu wedi hynny. Byddai’r manylion yn cael eu hychwanegu at daenlen i’w defnyddio gan swyddogion digwyddiadau llygredd ar ddyletswydd, a dim ond os derbynnir cwyn llygredd ynglŷn â’r safle y caent eu defnyddio.

Bydd cynllun rheoli’r amgylchedd adeiladu yn cael ei weithredu fel un cymeradwy wrth baratoi’r safle, ac yn ystod camau adeiladu’r datblygiad.

Cyfiawnhad: Dylid cyflwyno cynllun rheoli’r amgylchedd adeiladu i sicrhau bod y mesurau rheoli angenrheidiol yn cael eu cytuno cyn dechrau’r datblygiad, neu gyfnod o’r datblygiad, a’i weithredu er mwyn diogelu’r amgylchedd yn ystod y gwaith adeiladu.

Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA)
Mae CNC o'r farn y gallai'r cynigion effeithio ar SoDdGA Morfa Harlech. Ar yr amod bod y llwybrau effaith y cyfeirir atynt uchod ar gyfer yr ACA yn cael sylw digonol, mae CNC o’r farn y bydd nodweddion y SoDdGA hefyd yn cael eu diogelu’n ddigonol.

Llygru dyfroedd a reolir
Nodwn fod y llwybr ceblau yn croesi cyrsiau dŵr, ac felly mae potensial iddynt gael eu claddu mewn ardaloedd o ddŵr daear bas / ardaloedd lle gallai lefel y dŵr daear godi i fod o fewn dyfnder gwaelod mewnol y ceblau. Gallai amodau o’r fath beryglu cyfanrwydd y ceblau dros oes y datblygiad.

Rydym yn cynghori y dylid cyflwyno asesiad datgomisiynu rhagarweiniol er mwyn darparu manylion ynghylch cael gwared ar y ceblau claddedig ar ddiwedd oes weithredol y datblygiadau arfaethedig.

Amod 2: Bydd cynllun adfer a datgomisiynu'n cael ei gyflwyno, ddim llai na 12 mis cyn i'r caniatâd cynllunio hwn ddod i ben, i'r awdurdod cynllunio lleol, a'i gymeradwyo'n
ysgrifenedig ganddo. Dylai'r cynllun adfer a datgomisiynu gynnwys y canlynol:
• Manylion y dulliau ar gyfer gwaredu elfennau wyneb ac o dan yr wyneb lle ystyrir bod
hyn yn angenrheidiol.
• Manylion ynglŷn â sut y bydd y safle yn cael ei adfer i gyflwr yr ystyrir ei fod yn
dderbyniol.
• Amseriad y gwaith datgomisiynu.
• Y mesurau i'w defnyddio yn ystod datgomisiynu er mwyn lleihau effeithiau
amgylcheddol y gwaith (gan ystyried mesurau atal llygredd ac amharu posibl).
• Manylion adfer ar gyfer yr ardaloedd yr amherir arnynt gan y comisiynu.

Bydd y cynllun adfer a datgomisiynu cymeradwy yn cael ei gynnal a'i gyflawni o fewn 12 mis i ddiwedd cyfnod gweithredol y system storio ynni batri cysylltiedig neu'r ceblau a osodwyd.
Cyfiawnhad: Er mwyn sicrhau bod mesurau adfer a datgomisiynu angenrheidiol yn cael eu cytuno cyn i'r caniatâd cynllunio dros dro, neu weithgaredd penodol, ddod i ben ar y safle, a'u gweithredu i atal unrhyw effeithiau amgylcheddol hirdymor o ganlyniad i'r datblygiad.

Mae ein cofnodion yn dangos bod tarddell a ffynnon yn bresennol ar ochr orllewinol safle'r cais ger croesfan arfaethedig y cwrs dŵr. Nid yw'n glir ac ydyw'r darddell neu'r ffynnon yn cael eu defnyddio fel ffynonellau dŵr ar hyn o bryd, ac rydym yn eich cynghori i ymgynghori â'ch tîm Iechyd yr Amgylchedd parthed y mater hwn.

Awdurdod Llifogydd Lleol Arweiniol
Yr awdurdod llifogydd lleol arweiniol (fel y'i dyfynnwyd yn Neddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010) fel arfer yw'r corff priodol i roi cyngor ar berygl llifogydd dŵr wyneb presennol a rheoli draeniad dŵr wyneb o ddatblygiadau newydd.

Dylid ceisio cyngor ar berygl o lifogydd lleol oherwydd dŵr glaw, dŵr wyneb neu ddŵr daear gan yr awdurdod llifogydd lleol arweiniol perthnasol.
Mae'n bosibl y bydd unrhyw waith sy'n effeithio ar gwrs dŵr cyffredin angen caniatâd cwrs dŵr cyffredin gan Gyngor Gwynedd yn rhinwedd ei swydd fel Awdurdod Llifogydd Lleol Arweiniol.

Dŵr Cymru:	Dim sylwadau i'w cynnig
Uned Bioamrywiaeth:	Mae angen adroddiad arolwg ecolegol o'r safle sy'n cynnwys arolwg ymlusgiaid ac arolwg mawn (priddoedd). Mae llwybr y gwaith cebl yn cynnwys sawl cynefin o werth bioamrywiaeth gan gynnwys: • Coetir llydanddail • Porfa glaswellt y gweunydd a brwyn • Ffos/cwrs dŵr Mae'n debygol y bydd y gwaith yn arwain at golli cynefinoedd o werth bioamrywiaeth ac felly bydd angen lliniaru. Mae cofnodion yn dangos bod llawer o rywogaethau adar wedi'u cofnodi yma a bod Jac y Neidiwr yn bresennol. Dylai'r datblygwr ddarparu cynllun dileu Jac y Neidiwr.
Uned Coed :	Bydd y datblygiad yn osgoi'r rhan fwyaf o'r effaith ar goed a choetiroedd hynafol trwy ddefnyddio dulliau di-ffosydd ar gyfer gosod ceblau gan ddilyn yr holl argymhellion a ddarperir gan yr Asesiad Effaith Coedyddiaeth.
Uned Gwarchod y Cyhoedd:	Gall gwaith adeiladu achosi problemau llwch, dirgryniad a sŵn i drigolion yr ardal. Awgrymu amodau priodol i reoli'r effeithiau hyn.
Uned Dŵr ac Amgylchedd:	Dim gwrthwynebiad
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd:	Yn ystyried y gallai fod gan y datblygiad arfaethedig oblygiadau archeolegol. Yn argymell amod fydd yn mynnu rhaglen o fonitro a chofnodi archeolegol yn ystod gwaith daear.
SP Energy Networks	Gofyn am gyflwyno a chytuno Cynllun Rheolaeth Adeiladu a fydd yn cynnwys gofyniad i'r ymgeisydd nodi sut y bydd effeithiau ar y rhwydwaith trydan yn cael eu rheoli a'u lliniaru
Cadw	Heb dderbyn ymateb
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddwyd rhybudd ger y safle ac mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau mewn ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus. .

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae'n ofynnol gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio 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 ac yn yr achos yma.

5.2 O safbwynt polisïau cyffredinol, mae Polisi PCYFF 1 yn datgan y tu allan i ffiniau datblygu bydd cynigion yn cael eu gwrthod oni bai eu bod yn unol â pholisïau penodol y cynllun neu bolisïau cynllunio cenedlaethol neu fod y cynnig yn dangos bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol. Yn yr achos hwn mae'r bwriad wedi ei leoli gyda'r bwriad o gysylltu dau safle sydd eisoes â chaniatâd ac felly mae'r lleoliad gwledig yn anorfod. Mae polisi ISA 1 hefyd yn gefnogol o gynigion am wasanaethau dŵr, trydan, nwy ac ati i wella'r ddarpariaeth, yn amodol ar ystyriaethau cynllunio manwl. Mae'r polisi yn nodi ei fod yn bwysig bod y ddarpariaeth isadeiledd ar gyfer safle datblygu yn cael ei lleoli a'i ddylunio mewn modd sy'n lleihau'r effaith ar yr amgylchedd naturiol ac adeiledig, gan osod y datblygiad yma yn gyfan gwbl dan y ddaear, ystyrir bod y bwriad yn cyflawni hyn.

5.3 Er nad ydyw'r datblygiad yn gynllun ynni adnewyddol ynddo'i hun, fe fyddai'n ffurfio rhan o'r rhwydwaith cefnogol a ellid ei ddefnyddio wrth reoli'r cyflenwad adnewyddol. I'r perwyl hynny fe ellid ei ystyried yn rhan o'r rhwydwaith ynni adnewyddadwy ac felly mae polisi ADN 3 o'r CDLl yn berthnasol. Mae hwnnw'n gosod cyfres o feini prawf ar gyfer ystyried cynigion am dechnolegau ynni adnewyddadwy ac fe asesir y cynllun hwn yng nghyd-destun y polisïau hynny isod :

1. Bod yr holl effeithiau wedi'i lliniaru'n ddigonol

5.4 Fel y nodir uchod, fe gyflwynwyd cyfres o adroddiadau arbenigol yn edrych ar wahanol agweddau o'r cynllun ac fe drafodir y rheini yn eu tro:
Fe gyflwynwyd Gwerthusiad Ecolegol Cychwynnol gyda'r cais ac fe nododd hwnnw :

- Na fyddai unrhyw effaith ar safleoedd sy'n ddynodedig yn genedlaethol neu ryngwladol
- Bydd mesurau lliniaru megis cynhyrchu Cynllun Rheolaeth Adeiladu Amgylcheddol, goleuo sensitif a Pharthau Amddiffyn Gwreiddiau yn ddigonol i amddiffyn rhag y perygl o lygredd
- Mae llwybr y cebl wedi ei ddylunio i osgoi unrhyw nodweddion ecolegol o bwys gyda dull Drilio Cyfeiriadol Llorweddol yn cael ei ddefnyddio i osgoi cynefinoedd o bwysigrwydd ecolegol
- Drwy ddulliau gweithredu sensitif fe osgoir cynefinoedd a rhywogaethau a'u gwarchodir.
- O ddilyn argymhellion yr Asesiad ni fydd unrhyw faterion o arwyddocâd amgylcheddol yn codi.

5.5 Fe nododd yr Uned Bioamrywiaeth yr angen am arolwg ymlusgiaid ac arolwg mawn fel rhan o'r Asesiad Amgylcheddol gan nodi yn ogystal yr angen am gynhigion ar gyfer lliniaru a gwelliannau amgylcheddol a chynllun gwaredu Jac y Neidr. Mewn ymateb fe nododd yr ymgeiswyr i'r Gwerthusiad Ecolegol Cychwynnol a gyflwynwyd cynnwys asesiad ar gyfer ymlusgiaid a, gan nad ydyw'r safle wedi ei nodi ar fap "Tiroedd Mawn yng Nghymru" DataMap Cymru nid yw arolwg mawn yn ofynnol. Fe nodir hefyd bod manylion creu cynefinoedd wedi'u nodi yn Nhabl 2.3 o'r Gwerthusiad Ecolegol a gyflwynwyd ac yn cynnwys plannu prysgwydd cymysg a gwrychoedd ychwanegol, plannu rhywogaethau brodorol a darparu blychau adar/ystlumod a lloches ymlusgiaid. Nodir hefyd fod Datganiad Seilwaith Gwyrdd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais.

5.6 Cyflwynwyd yn ogystal Asesiad Effaith Coedyddiaeth a bu hwnnw nodi dulliau gweithredu ar gyfer gwahanol barthau'r datblygiad gan sicrhau na fydd effaith ar wreiddiau coed wrth i'r datblygiad fynd yn ei flaen. Roedd hyn yn dderbyniol gan yr Uned Coed.

5.7 Fe nododd Cyfoeth Naturiol Cymru bryder ynghylch diffyg gwybodaeth yn y cais ynghylch yr effaith posib ar rywogaethau gwarchodedig ac fe dderbyniwyd ymateb yr ymgeisydd i'r pwynt a godwyd gan nodi, trwy ddefnyddio dull drilio tanddaearol mewn mannau sensitif, gyda'r pwyntiau lansio wedi eu lleoli y tu allan i'r ardaloedd gwarchod gwreiddiau'r coed, y gellid osgoi nodweddion o bwys. Er y disgwylir ymateb pellach gan CNC ar y mater yma, ystyrir fod y cadarnhad sydd wedi ei dderbyn yn cyfarch pryderon CNC o ran effaith ar y rhywogaethau a warchodir, a bod modd gosod amod cynllunio i sicrhau fod manylion pellach o'r dull a'r pwyntiau lawnsio yn y lleoliadau yma. Yn ogystal â hynny roedd CNC yn awyddus i sicrhau y cyflwynir Cynllun Rheoli Adeiladu Amgylcheddol er mwyn sicrhau nad oes perygl o niwed i safleoedd gwarchodedig oherwydd llygredd o'r safle. Hefyd 'roeddynt yn awyddus i sicrhau amod er mwyn sicrhau Cynllun Adfer a Datgomisiynu priodol ar ddiwedd oes y cynllun. Mae'r ymgeisydd yn hapus i dderbyn amodau o'r fath.

5.8 Wrth ystyried yr wybodaeth uchod ac wrth dderbyn bydd y datblygiad terfynol yn gyfan gwbl danddaearol, fe gredir, o osod amodau priodol, y gellir sicrhau na fydd niwed arwyddocaol i fioamrywiaeth yn deillio o'r datblygiad ac y gellid sicrhau gwelliannau a fyddai gyfystyr a budd net i werth bioamrywiaeth y safle. Fe gredir felly bod y cynnig yn cyd-ymffurfio gyda Maen Prawf 1 Polisi ADN3 o safbwynt ei effaith bioamrywiaeth, ac mae hefyd yn gweddu gydag amcanion polisïau PS 19 ac AMG 5 y CDLl ynghyd a phennod 6 o'r PCC sy'n ymwneud a seilwaith gwyrdd.

2. Na fyddai'r cynnig yn niweidiol i fwynderau gweledol

5.9 Fe fyddai'r datblygiad terfynol yn gyfangwbl o dan y ddaear ac, o ymgymryd â'r gwaith lliniaru a fwriedir, ni chredir bydd unrhyw effaith weledol hirdymor yn deillio o'r datblygiad. Fe gredir felly bod y cynnig yn cwrdd â'r maen prawf hwn ynghyd a pholisïau PCYFF 2 a PCYFF 4 fel y maent yn ystyried mwynderau gweledol.

3. Na fydd unrhyw effeithiau annerbyniol sylweddol ar ddefnyddiau sensitif cyfagos

5.10 Mae pedwar eiddo anheddol o fewn oddeutu 200m o'r safle ac fe nododd Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd y gall gwaith adeiladu achosi problemau oherwydd materion megis llwch, dirgryniad a sŵn a chynhigiwyd cyfres o amodau er sicrhau na fydd effaith niweidiol ar anheddau cyfagos. Mae'r rhain yn cynnwys cyflwyno Cynllun Rheoli Adeiladu er cyt-uno mesurau i liniaru unrhyw effeithiau niweidiol. Yn ogystal; datganodd SP Energy Net-works, perchnogion is-orsaf Pentir, y dylai unrhyw Gynllun Rheoli Adeiladu cynnwys manylion sut y bydd effeithiau ar y rhwydwaith trydan yn cael eu rheoli a'u lliniaru.

5.11 O osod amodau priodol fel yr awgrymir uchod, credir bydd y datblygiad yn dderbyniol dan bolisi PCYFF 2 y CDLl fel y mae'n ymwneud ag amddiffyn defnyddiau tir cyfagos i saf-leoedd datblygu.

4. Na fyddai effaith annerbyniol ar ansawdd ddŵr

5.12 Mae cwrs dŵr yn croesi'r safle ac fe fydd yn hollbwysig paratoi a dilyn cynlluniau priodol i atal llygredd yn unol â chanllawiau Cyfoeth Naturiol Cymru. Fe ddelir gyda'r materion hyn i raddau helaeth y tu allan i'r system gynllunio ond fe fydd mabwysiadu Cynllun Rheolaeth Adeiladu Amgylcheddol yn hollbwysig er sicrhau y sefydlir y cyfleuster mewn modd priodol.

5. Dylid defnyddio adeiladau / tir a ddefnyddiwyd o’r blaen

5.13 Mae hwn y safle tir gwyrdd ond fe nodir y cyfiawnhad dros ddewis y safle sydd wedi ei gynnwys yn 5.2 uchod.

6. Na fyddai effaith cronnus annerbyniol ar y dirwedd

5.14 Wrth ystyried na fydd y datblygiad yn weladwy ni fydd unrhyw effaith cronnus yn deillio o’r datblygiad.

7. Lle’n briodol, bod y cyfarpar yn cael eu tynnu o’r safle wedi diwedd oes y cynllun.

5.15 Mae’r cyfarpar a’u gosodir ar y safle ar y cyfan o natur dros dro ac, fe gredir y byddai’n briodol gosod amod er sicrhau y bydd cynllun adfer y safle wedi ei gytuno cyn i’r angen am y cyfleuster i ben.

5.16 Wrth ystyried yr asesiad uchod fe gredir bod y cais yn cwrdd gyda’r holl feini prawf perthnasol ac felly bod y cynnig yn dderbyniol o ran egwyddor ag yn cydymffurfio gyda gofynion polisi ADN 3 y CDLL.

5.17 Yn ogystal i’r uchod mae Polisi ISA 1 y CDLl yn annog caniatáu cynigion am wasanaethau trydan er mwyn gwella’r ddarpariaeth leol. Yn yr un modd mae polisïau PCYFF 5, PS 5 , PS 6 a PS 7 yn gefnogol o gynlluniau i ddatblygu technolegau adnewyddadwy sy’n cyfrannu tuag at amddiffyn yr amgylchedd a lliniaru newid hinsawdd ac, o dderbyn bod hwn yn rhan o rwydwaith gefnogol sy’n cyfrannu tuag at system ynni “gwyrdd” effeithlon, fe gredir bod y cynllun yn cwrdd gydag amcanion y polisïau hyn.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.18 Unwaith y bydd yn weithredol, ni fydd unrhyw alw am fynediad cerbydol i’r safle ac ni fydd unrhyw effeithiau hirdymor ar ddiogelwch y briffordd yn deillio o’r datblygiad. Fe gredir felly bod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi TRA 2 a TRA 4 o’r CDLL o safbwynt diogelwch a hwylustod y briffordd.

Materion Treftadaeth ac Archaeoleg

5.19 Mae nifer o Henebion Rhestredig a Gardd Hanesyddol Gofrestredig yng nghyffiniau'r safle ac mae Asesiad Desg Treftadaeth Ddiwylliannol yn cyd-fynd â'r cais yn asesu effaith y datblygiad arfaethedig ar y nodweddion hynny. Mae’n cadarnhau na fydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol annerbyniol ar leoliadau unrhyw un o'r safleoedd dynodedig lleol. Mae'r cais felly yn dderbyniol o dan bolisïau PS 20 o'r CDLl fel mae’n ymwneud a’r effaith ar nodweddion treftadaeth.

5.20 O safbwynt archaeoleg, fe nododd Heneb (Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd) bod yr Asesiad Desg Treftadaeth Ddiwylliannol wedi'i baratoi yn unol â'r safonau proffesiynol perthnasol. Mae'r adroddiad yn nodi bod diffyg yn yr wybodaeth sylfaenol am yr adnodd archeolegol lleol. O ystyried cyfyngiadau'r wybodaeth bresennol a'r potensial, er yn isel, y gallai gwaith adeiladu effeithio ar archeoleg nad yw'n hysbys ar hyn o bryd, argymhellir y dylid cymryd agwedd rhagofalus, er mwyn osgoi effaith niweidiol ar yr adnodd archeolegol. Ymateb cymesur i’r risg hon fyddai defnyddio rhaglen o fonitro a chofnodi archeolegol yn ystod gwaith daear, er mwyn nodi a chofnodi unrhyw dystiolaeth

archeolegol a ddatgelir. Dylai hyn gynnwys cofnod sylfaenol o'r ffiniau caeau hynafol o fewn y safle. Yn yr un modd â phrosiectau maes archeolegol eraill, gall y gwaith lliniaru gynnwys dadansoddi a chadwraeth arbenigol, yn ogystal â phrosesau archifo ac adrodd safonol, yn dibynnu ar y darganfyddiadau a wneir. O osod amod er sicrhau goruchwyliaeth o'r fath fe gredir y byddai'r cais yn cwrdd â gofynion polisi AT 4 y CDLl fel y mae'n ymwneud ag amddiffyn safleoedd o bwysigrwydd archeolegol rhag niwed.

Tir amaethyddol

5.21 Mae Map Rhagfynegi Dosbarthiad Tir Amaethyddol Cymru yn dosbarthu'r safle arfaethedig ar gyfer y cyfleuster fel tir o ansawdd is Gradd 3b neu Radd 5 gyda rhan fechan yn Radd 3a. Yn y pendraw, ni fyddai unrhyw golled o dir amaethyddol yn deillio o'r bwriad ac felly mae'r cais yn cyd-ymffurfio gyda gofynion Polisi PS 5 y CDLl fel y mae'n anelu at ddiogelu'r "tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas".

Materion Llifogydd

5.22 Fe gyflwynwyd Asesiad Effaith Llifogydd gyda'r cais ac mae hwnnw'n nodi mai dros dro yn unig fydd y datblygiad, heb unrhyw strwythurau tir parhaol uwchben y ddaear ac ni fydd unrhyw newidiadau i ddefnydd y tir presennol. Ni fydd coridor llwybr y cebl yn cynyddu'r risg o lifogydd i'r ardal gyfagos a bydd yr effaith ar lifogydd yn ddibwys. Fe ymgynghorwyd gyda Chyfoeth Naturiol Cymru a'r Awdurdod Llifogydd Lleol Arweiniol (Uned Dŵr ac Amgylchedd) ac ni chodwyd unrhyw wrthwynebiad i'r cynllun. Yn gyffredinol, o ystyried na fydd unrhyw newid yn natur y tir wedi cwblhau'r datblygiad, yn sgil y cyngor arbenigol uchod ni ragwelir y byddai'r datblygiad hwn yn debygol o gynyddu'r risg llifogydd ar y safle na'r ardal yn gyffredinol ac felly fe gredir bod y cynnig felly'n dderbyniol dan bolisi PS6 y CDLl ac NCT 15.

Materion Ieithyddol

5.23 Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 mae'n ddyletswydd wrth wneud penderfyniad ar gais cynllunio i roi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg, lle mae'n berthnasol i'r cais hwnnw. Ategir hyn ymhellach gan bara 3.28 o Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, 2024) ynghyd a Nodyn Cyngor Technegol 20. Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (mabwysiedig Gorffennaf 2019) yn rhoi arweiniad pellach ar sut y disgwylir i ystyriaethau i'r iaith Gymraeg fod yn cael eu hymgorffori ym mhob datblygiad perthnasol.

5.24 Nodir fod yna rhai mathau penodol o ddatblygiadau ble fydd gofyn i'r bwriad fod yn cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg. Mae'r trothwyon o ran pryd y disgwylir cyflwyno Datganiad/Adroddiad wedi ei hamlygu ym Mholisi PS1 o'r CDLl ar y Cyd ynghyd a Diagram 5 o'r CCA. O safbwynt y mathau o ddatblygiadau dan sylw, nodir y canlynol: Nid yw'r bwriad arfaethedig yn cyrraedd y trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg. Serch hynny mae Atodiad 5 y CCA yn nodi y dylai pob datblygiad tai, manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol ble nad oes angen cyflwyno Datganiad/Asesiad iaith Gymraeg ddangos sut fo ystyriaeth wedi ei roi i'r iaith.

5.25 Mae'r bwriad gerbron ar gyfer gosod cebl tanddaearol rhwng rhwng is-orsaf drydan Pentir a'r cyfleuster System Storio Ynni Batri. Mae'r cyfnod gwaith yn 10 wythnos. Ni ystyrir y

byddai'r bwriad yn debygol o gael effaith andwyol ar yr Iaith ac felly ystyrir ei fod yn cydymffurfio gyda gofynion polisi PS1 o ran hyn.

6. Casgliadau:

6.1 Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o ran egwyddor ac ni fyddai'n achosi niwed o safbwynt ei effaith ar y tirlun. Ni chredir ychwaith y byddai'r datblygiad yn achosi unrhyw niwed arwyddocaol o safbwynt mwynderau preswylwyr eiddo cyfagos na thrigolion lleol eraill. Ystyrir felly bod y bwriad yn cydymffurfio gyda'r holl bolisïau uchod ag bod y cais yn dderbyniol i'w ganiatáu yn ddarostyngedig i amodau perthnasol.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu yn unol a'r amodau isod:

1. 5 mlynedd.
2. Yn unol â'r cynlluniau/manylion a gyflwynwyd gyda'r cais.
3. Cydymffurfiaeth gydag argymhellion y dogfennau Gwerthusiad Ecolegol Cychwynnol, Asesiad Effaith Coedyddiaeth a'r Datganiad Seilwaith Gwyrdd.
4. Cyflwyno Cynllun Rheolaeth Adeiladu Amgylcheddol er rholi effeithiau ar yr amgylchedd naturiol.
5. Cyflwyno Cynllun Rheolaeth Adeiladu er rheoli materion mwynderol.
6. Cytuno rhaglen waith Archeolegol
7. Cyflwyno Cynllun Adfer y Safle adfer y safle i gyflwr a gytunir gyda'r Awdurdod Cynllunio wedi i'r cyfnod gweithredol y datblygiad ddod i ben
8. Cyflwyno cynllun gwaredu Jac y Neidiwr o'r safle
9. Cyflwyno manylion dull drilio tanddearol gyda lleoliadau pwyntiau lawnsio wedi eu lleoli y tu allan i ardaloedd gwarchod gwreiddiau'r coed.

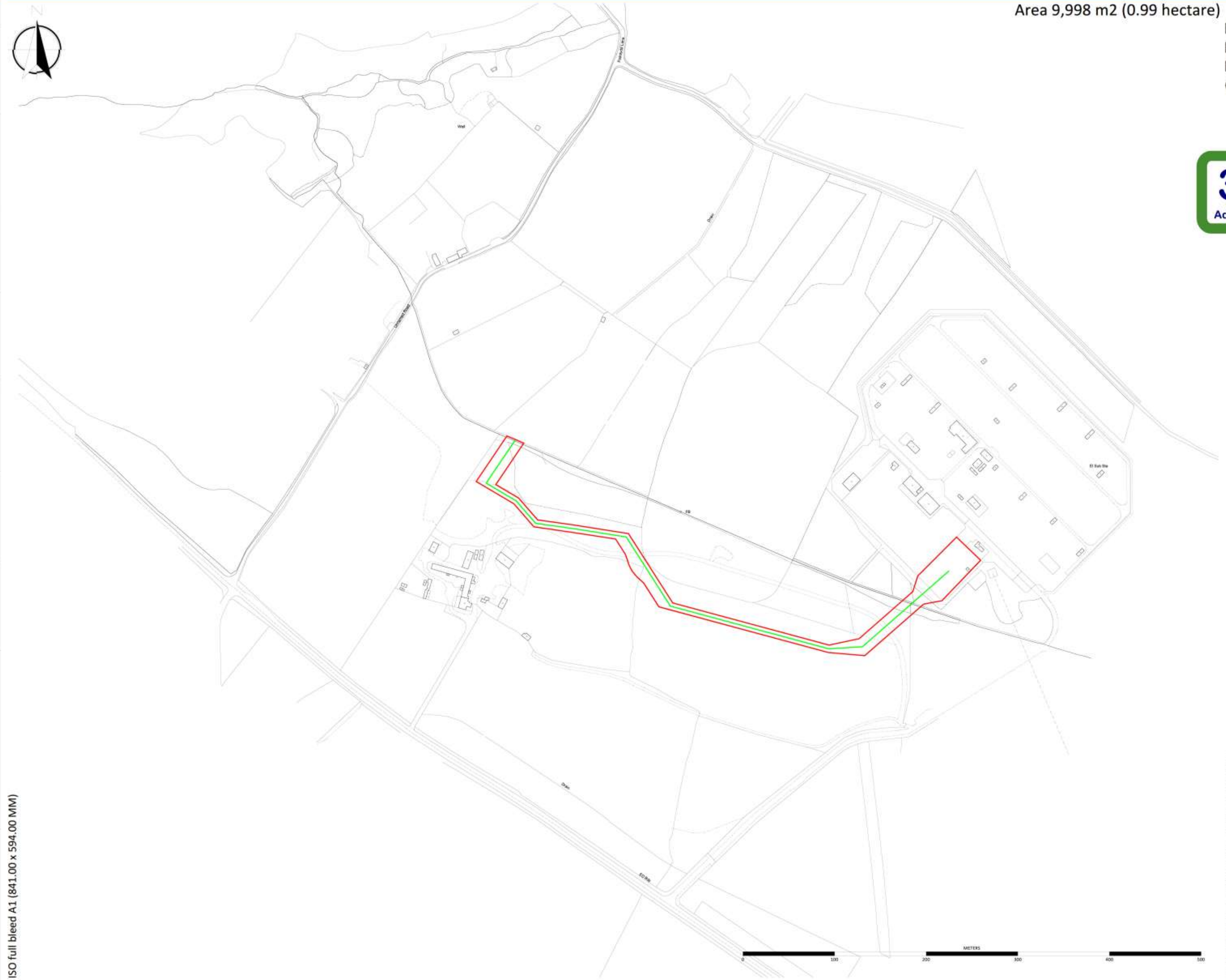
Nodiadau: Cyfoeth Naturiol Cymru
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd

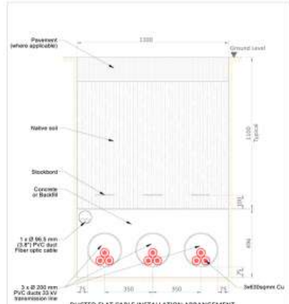
GBR_Fferm - Pentir BESS_Cable Route Layout_01

Area 9,998 m2 (0.99 hectare)

KEY:
Red Line - Planning Application Boundary
Green Line - Cable Route

31/07/25
Adran Cynllunio - CyngorGwynedd





GBR_Fferm - Pentir BESS_Cable Route Layout_01			
DA			01.07.2025
DRAWN	CHECKED	APPROVED	DATE
PROJECT NAME & ADDRESS: Location: Pentir			
Paper Size: A1	Scale: 1:2000	Sheet: 1	
DRAWING NUMBER: CBL_LYT		STATUS: Preliminary	

lightsource bp

Lightsource Renewable Development Limited,
7th Floor, 33 Holborn, London, EC1N 2HU
General: +44 (0) 333 200 0755
Web: www.lightsourcebp.com
info@lightsourcebp.com

THIS DOCUMENT IS THE PROPERTY OF LIGHTSOURCE RENEWABLE DEVELOPMENT Ltd
IT IS PROHIBITED TO REPRODUCE IT FOR OTHER PURPOSES WITHOUT AUTHORIZATION IN WRITING

ISO full bleed A1 (841.00 x 594.00 MM)

1
SHEET 8
2
SHEET 7
3
SHEET 6
4
SHEET 5
5
SHEET 4
6
SHEET 2
Hand dig around existing buried cables

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 17/11/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Rhif: 4

Cais Rhif:	**C25/0418/30/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**06/06/25**
Math y Cais:	**Llawn**
Cymuned:	**Aberdaron**
Ward:	**Pen draw Llyn**
Bwriad:	**Cais llawn i godi 8 tŷ fforddiadwy (safle eithrio) gyda datblygiadau cysylltiedig gan gynnwys creu mynedfa gerbydol, ffordd stâd, tirlunio ac ardal draenio dwr wyneb cynaliadwy**
Lleoliad:	**Tir Gyferbyn / Land Opposite Deunant, Aberdaron, Pwllheli, LL53 8BP**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**CANIATÁU GYDAG AMODAU**

1 Disgrifiad:

1.1 Dyma gais llawn ar gyfer codi 8 tŷ fforddiadwy ar safle eithrio ym mhentref Aberdaron gyda datblygiadau cysylltiedig gan gynnwys creu mynedfa gerbydol, ffordd stad, tirlunio ac ardal draenio dwr wyneb cynaliadwy

1.2 Er eglurder, dyma fanylion pellach ynglŷn â'r cais fel y cyflwynwyd:

- Creu mynedfa gerbydol gyda ffordd fynediad i mewn i'r safle gyda safleoedd parcio o fewn y safle i flaen a chefn y tai.
- Codi 8 tŷ pâr gyda gerddi neu safle parcio i'r blaen a gerddi cefn a rhai gerddi ochr

1.3 O ran manylion y tai sydd i gyd yn dai fforddiadwy, nodir y canlynol:

- 3 byngalo 2 ystafell wely yn cynnwys arwynebedd llawr mewnol o 58m²
- 4 tŷ deulawr 3 ystafell wely yn cynnwys arwynebedd llawr mewnol o 93m²
- 1 tŷ deulawr 4 ystafell wely yn cynnwys arwynebedd llawr mewnol o 114m²
- Maent i'w gorffen yn allanol gyda chymysgedd o rendr, cladin carreg a choed ar y waliau a tho llechen naturiol. Mae clawdd naturiol presennol i flaen y safle i'w trawsleoli i ffin ogleddol y safle gyda gwrychoedd newydd i'w codi ar weddill ffiniau'r safle

1.4 Yn ôl gwybodaeth a dderbyniwyd gyda'r cais, mae'r cynllun yn bwriadu darparu daliadaeth niwtral sy'n golygu y byddai'r ymgeisydd yn darparu 100% unedau fforddiadwy ond gyda'r ddaliadaeth heb ei nodi yn benodol. Bwriad Grŵp Cynefin fel perchennog fyddai darparu cymysgedd o dai yn unol â'r galw fel caiff ei amlygu byddai wedyn yn caniatáu hyblygrwydd yn ôl amgylchiadau'r anghenion os byddai hynny yn newid megis deiliad yn symud o dy rent i dy ran berchnogaeth er enghraifft. Honnir y byddai hyn yn rhesymol ac addas trwy sicrhau fod gan Grŵp Cynefin hyblygrwydd ar gyfer yr union gymysgedd o ddaliadaeth o fewn y cynllun wrth allu ymateb i anghenion penodol y gymuned fel y byddai'n newid er mwyn sicrhau fforddiadwyedd hir dymor y tai.

1.5 Mae safle'r datblygiad arfaethedig yn bresennol yn dir amaethyddol agored gyda ffiniau oddi amgylch yn bennaf yn wrychoedd naturiol. Mae tai preswyl yn gyfochrog a'r safle i gyfeiriad y gogledd, gorllewin a'r de gydag edrychiadau o ran dyluniad, ffurf a gorffeniadau yn amrywio.

1.6 Mae'r safle gyfan du allan i ffin ddatblygu gyfredol pentref Aberdaron ac felly yng nghefn gwlad agored. Mae ffin orllewinol a deheuol y safle arfaethedig yn cyffwrdd a'r ffin datblygu bresennol fel y amlygir o fewn y Cynllun Datblygu Lleol. Mae ffordd gyhoeddus dosbarth 3 wedi ei leoli yn gyfochrog gyda'r ffin orllewinol a'r hyn fyddai blaen y safle gyda mynediad a hawl tramwy i mewn i diroedd amaethyddol yn rhedeg ar hyd ffin ogleddol y tir. Mae'r safle oddi mewn dynodiadau AHNE Llŷn a Thirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Ynys Enlli ac o fewn parth 500m i heneb gofrestredig.

1.7 Fel rhan o'r cais, cyflwynwyd y wybodaeth ganlynol:

- Datganiad Dylunio a Mynediad
- Cynllun Rheolaeth Adeiladu Amgylcheddol
- Asesiad Effaith Cymunedol ac Ieithyddol
- Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol
- Strategaeth Draenio Gychwynnol
- Adroddiad mandylledd (paraist)
- Asesiad Ecolegol cychwynnol

- Datganiad Seilwaith Gwyrdd
- Cynllun Rheolaeth Trafnidiaeth Adeiladu
- Datganiad Anghenion Tai a Thai Fforddiadwy
- Gwerthusiad Gweledol y Tirlun
- Adroddiad Goleuo
- Datganiad Cynllunio
- Datganiad Lliniaru’r effaith ar Ymlusgiaid
- Datganiad Trafnidiaeth
- Asesiad Coed

2. Polisïau 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 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017**

PS 1: Yr Iaith Gymraeg a’r diwylliant Cymreig

ISA 1: Darpariaeth isadeiledd

PS 4: Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd

TRA 2: Safonau parcio

TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant

PS 5: Datblygu cynaliadwy

PS 6: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt

PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

PCYFF 2: Meini prawf Datblygu

PCYFF 3: Dylunio a siapio lle

PCYFF 4: Dylunio a thirweddu

PS 16: Darpariaeth Tai

PS 17: Strategaeth aneddleoedd

TAI 5: Tai marchnad leol

TAI 8: Cymysgedd briodol o dai

PS 18: Tai fforddiadwy

TAI 16: Safleoedd eithrio

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

AMG 1: Cynlluniau rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol eithriadol

AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth leol

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

Canllaw Cynllunio Atodol (CCA):

CCA: Cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy

CCA: Cymysgedd tai

CCA: Tai fforddiadwy

CCA: Cymeriad y dirwedd

CCA: Ymrwymiadau cynllunio

CCA: Adeiladu tai newydd yng nghefn gwlad

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12 – Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 2: Cynllunio a thai fforddiadwy

NCT 5: Cynllunio a chadwraeth natur

NCT 6: Cynllunio ar gyfer cymunedau gwledig cynaliadwy

NCT 12: Dylunio

NCT 18: Trafnidiaeth

NCT 20: Cynllunio a'r Gymraeg

NCT 24: Yr amgylchedd hanesyddol

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Cais cynllunio C16/1373/30/LL - Datblygiad preswyl o 5 tŷ fforddiadwy ynghyd a mynediad cerbydol newydd a lon stad - Yr argymhelliad oedd caniatáu yn ddarostyngedig i arwyddo cytundeb 106. Gwelir o'r hanes fod y Pwyllgor Cynllunio ar y pryd wedi cymeradwyo'r cais a gyrrwyd cyfarwyddyd at yr adran gyfreithiol i baratoi Cytundeb 106. Wedi hyn, er gofyn i'r asiant/ymgeisydd ar nifer o achlysuron, ni chwblhawyd y cytundeb trwy ei arwyddo ac felly nid oes caniatâd cynllunio wedi ei rhyddhau.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Gwrthwynebu ar sail gôr ddatblygiad, mae'r cyngor yn teimlo fod 8 tŷ yn ormod ar y safle ac y byddai 5 yn well.
Uned Drafnidiaeth:	**Effaith ar y Rhwydwaith Ffyrdd** Mae'r ffordd sy'n cysylltu'r safle â'r pentref yn gul, ond mae mannau pasio ar hyd y ffordd ac mae'r ardal gyfan o fewn parth cyflymder 20mya. Mae'r data a gyflwynwyd yn dangos bod 85% o yrwyr yn gyrru ar gyflymder o 21.1mya neu'n arafach. Yn ogystal, nid oes cofnod o unrhyw ddamweiniau ar y darn hwn o ffordd yn ystod y 5 mlynedd diwethaf. O ganlyniad, nid oes gennym bryderon sylweddol ynglŷn â diogelwch ar y rhwydwaith presennol. Yn ôl dadansoddiad TRICS a gyflwynwyd gan y datblygwr, disgwylir y bydd effaith y datblygiad ar lif traffig yn isel iawn, ac felly nid yw'n debygol o greu baich ychwanegol ar y rhwydwaith lleol. **Mynediad i'r Safle** Mae'r llain weledig arfaethedig o 2.4m x 28m yn ymddangos yn gyson â chanllawiau TAN18 a'r fethodoleg a ddefnyddiwyd gan SCP. Cyn belled â bod y llain yn ymarferol ar y safle ac yn cael ei chadw'n glir o unrhyw rwystrau , gan gynnwys llystyfiant, rydym yn fodlon bod y dull a gymerwyd yn briodol. **Parcio** Mae'r nifer o lecynnau parcio ar gyfer pob uned yn cydymffurfio â'r canllawiau perthnasol. Er bod gosodiad y llefydd parcio ar gyfer tai 1, 2 a 3 yn medru arwain at heriau ymarferol o fewn y stad, nid yw'r trefniadau hyn yn mynd yn groes i'r safonau cyfredol. **Cysylltiadau Cerdded â Chanol y Pentref** Ar hyn o bryd, nid oes darpariaeth ffurfiol i gerddwyr ar hyd y ffordd sy'n cysylltu'r safle â'r dref. Fodd bynnag, mae'r datblygwr wedi cynnig marcio llwybr cerdded 1.2m o led dros 280m, a

	fyddai'n gwella mynediad i gerddwyr presennol ac yn darparu cysylltiad gwell i drigolion y datblygiad newydd.
Cyfoeth Naturiol Cymru:	Ni wrthwynebir y datblygiad arfaethedig a rhoddir Cyngor safonol parthed materion yn ymwneud a rhywogaethau wedi eu gwarchod a thirlun dynodedig yr AHNE.
Dŵr Cymru:	Mae pibellau cyhoeddus yn croesi'r safle ac ni chaniateir codi unrhyw adeilad, strwythur, adnoddau suds neu goed o fewn parth diogelu'r pibellau hyn. Mae capasiti presennol i gysylltu system garthffos i'r system gyhoeddus ac awgrymir cynnwys amod i gytuno manylion cynllun draenio ar gyfer y safle.
Uned Gwarchod y Cyhoedd:	Oherwydd agosrwydd at eiddo preswyl, er budd trigolion cyfagos, byddem yn argymell amodau ar sail Sŵn Adeiladu, Asesiad sŵn/Pympiau Gwres Ffynhonnell Aer.
Uned Draenio Tir:	Dim gwrthwynebiad. Cais SAB wedi ei gymeradwyo ar y 14/10/2025
Uned Bioamrywiaeth:	Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno adroddiad ecolegol sydd wedi ei gwblhau i safon dda a chytunir gyda'r argymhellion. Er na wrthwynebir datblygiad y safle, argymhellir diwygio elfen yn ymwneud a ffos draenio a gofynnir am wybodaeth yn ymwneud a thrawsleoli'r clawdd. Gweler trafodaeth bellach am faterion Bioamrywiaeth yn yr adroddiad.
Uned Iaith:	Fel cafodd ei nodi yn sylwadau blaenorol yr Uned, gan mai datblygiad o dai fforddiadwy yn unig sydd yma, mae'n debyg y byddai'n apelio at Gymry Cymraeg yr ardal. Mae'r Uned yn gwerthfawrogi'r ffaith bod tystiolaeth am yr angen yn lleol wedi'i gynnwys (gyda chyfeiriad at ble mae o ar gael, sef y Datganiad Anghenion Tai a Thai fforddiadwy). Ar dudalen 25 o'r Datganiad, mae ystadegau cofrestr aros tai cymdeithasol, Tîm Opsiynau Tai, yn amlygu bod yna un

ymgeisydd ar gyfer eiddo 1 ystafell wely, un ymgeisydd ar gyfer eiddo 2 ystafell wely ac un ymgeisydd ar gyfer eiddo 3 ystafell wely.

Mae’r ystadegau Tai Teg yn amlygu nid oes ymgeiswyr ar gyfer eiddo 1 ystafell wely, un ymgeisydd ar gyfer eiddo 2 ystafell wely, pum ymgeisydd ar gyfer eiddo 3 ystafell wely a phedwar ymgeisydd ar gyfer eiddo 4 ystafell wely.

O ganlyniad felly, mae’n debyg bod maint y datblygiad yn cyfarch y galw yn lleol am gartrefi.

O ran yr effaith ar y Gymraeg, mae awdur y Datganiad wedi nodi (tud. 38) bod datblygiadau tebyg wedi cael effaith niwtral ar y Gymraeg mewn tri achos ac wedi cryfhau’r Gymraeg mewn pum achos arall. Mae’r awdur felly yn awgrymu (tud. 53) “y bydd yn debygol iawn y bydd mwyafrif helaeth ohonynt yn gallu siarad Cymraeg.” Serch hynny, maent yn awgrymu (tud. 54) “Argymhellir, fodd bynnag, fod angen i Grŵp Cynefin fonitro galluoedd ieithyddol y meddianwyr a ddewisir er cynorthwyo unrhyw torchiant hwyr os bydd angen hynny.”

Yn sgil yr uchod, a’r ffaith bod yna % uchel o siaradwyr Cymraeg yn y gymuned, cytunir bod tystiolaeth ddigonol i gefnogi’r farn o effaith cadarnhaol cymedrol.

Gwasanaeth Tân:	Nid oes gan yr Awdurdod Tân unrhyw sylwadau i’w roi ynglŷn â mynedfa i gerbydau Tân a chyflenwad dŵr.
Scottish Power:	Gwrthwynebwyd y cais yn wreiddiol oherwydd effaith posib ar linell drydan cyfagos. Yn dilyn trafodaethau ynglŷn â chais i wyro’r llinell, derbyniwyd cadarnhad fod y gwrthwynebiad gwreiddiol yn cael ei dynnu yn ôl a gofynnir am gynnwys amodau safonol.
CADW:	Heb eu derbyn
Uned AHNE:	Mae'r safle dan sylw ar gyrion Aberdaron ac yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Mae AHNE wedi eu dynodi yn statudol ar sail harddwch y tirlun ac yn cael eu gwarchod gan bolisïau cenedlaethol a lleol. Rhoddir arweiniad ar ddatblygiadau tai fforddiadwy yn yr AHNE ym Mholisi CP6 o’r Cynllun Rheoli sy’n nodi: “Hyrwyddo darpariaeth o dai fforddiadwy lle profir fod gwir angen lleol a sicrhau fod

cynlluniau, dyluniadau a deunyddiau yn gweddu i amgylchedd yr AHNE.”

Mae’r Gwerthusiad Tirlun a Gweledol sydd wedi ei gyflwyno yn cynnwys gwybodaeth ddefnyddiol ac yn gymorth ar gyfer pwyso a mesur y cais.

Tir amaethyddol yw’r safle ar hyn o bryd ac mae clawdd sylweddol yn creu ffin rhwng y cae a’r lôn gyhoeddus. Mae’r safle yn weladwy o rai lleoliadau yn y cyffiniau fel mae’r adroddiad Gwerthuso yn dangos. Fodd bynnag mae’r tir ar lefel is nag ochor uchaf y lôn ac mae tai eraill o amgylch, hefyd mae elfen o dirlunio naturiol. Nodir fod bwriad i blannu coed/ gwrychoedd hefyd fydd yn meddalu effaith y datblygiad a chyfrannu at fioamrywiaeth. Mae manylion goleuo wedi eu darparu ac mae’r cynllun yn cynnwys mesurau i warchod bywyd gwyllt a’r Awyr Dywyll sydd yn bwysig yn yr AHNE. O ystyried y ffactorau hyn nid yw’n ymddangos y byddai datblygiad o dai ar y safle hwn yn ymwthiol ar y tirlun ehangach.

Yn fwy lleol bydd y datblygiad yn eithaf amlwg o’r lôn os bwriedir dymchwel y clawdd a chreu mynedfa eang a gosod palmant. Byddai addasu’r cynllun i ddefnyddio’r fynedfa bresennol a chadw’r clawdd yn well i leihau golygfeydd o’r safle a chynnal cymeriad lôn Deunant.

Mae tai eraill yng nghyffiniau'r safle, nifer wedi eu codi yn lled ddiweddar ac eraill yn rhai hanesyddol. Tai to llechi o garreg neu rendr wedi ei baentio yn wyn yw’r mwyafrif. Mae dyluniad ac edrychiad y tai newydd arfaethedig i weld yn addas o ystyried y cyd-destun adeiledig.

Uned Strategol Tai:	Gwybodaeth am angen: Mae gwybodaeth mae’r cais cynllunio yn ei roi drwy’r datganiad tai fforddiadwy yn gyson hefo gwybodaeth o’r angen yn yr ardal (Ffynhonnell y data: Tai Teg Cofrestr Tai Cyffredin Cyngor Gwynedd). Addasrwydd y Cynllun: Ar sail y wybodaeth uchod ymddengys bod y Cynllun yn cyfarch angen yn yr ardal. Mae’r cynllun wedi ei gynnwys o fewn rhaglen i dderbyn Grant Tai Cymdeithasol gan LLC. Mae’r cynlluniau hyn yn cyfrannu yn uniongyrchol at nod y Cynllun Gweithredu Tai Cyngor Gwynedd i ddarparu mwy o dai i gwrdd â’r galw uchel bresennol sydd yn bodoli yn y sir.

Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a derbyniwyd llythyrau / gohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail:

- Dylai unrhyw ddatblygiad o'r fath fod yn gynaliadwy, gymesur ac yn ystyriol o gymeriad cymdeithasol, ieithyddol ac amgylcheddol ein cymuned.
- Niweidiol i fywyd gwyllt/Bioamrywiaeth/ dinistrio tir gwyrdd presennol o werth uchel
- Niweidiol i symudiadau trafnidiaeth a defnyddwyr y ffordd/cynyddu nifer cerbydau ar ffordd gul bresennol/cynyddu cyflymder ar y ffordd trwy waredu clawdd
- Effaith niweidiol ar fwynderau gweledol a chymeriad yr ardal yn lleol ac yn ehangach
- Angen lleol heb eu profi
- Effaith niweidiol ar fwynderau preswyl/colli preifatrwydd/gor-edrych
- Caniatâd eisoes yn bodoli am dai fforddiadwy newydd yn Aberdaron
- Colled o wrychoedd naturiol
- Goleuo yn effeithio ar fywyd gwyllt
- Gor ddatblygiad/dyluniad anaddas/gosodiad gwael
- Niweidiol i seilwaith lleol gan gynnwys system garthffosiaeth a chyflenwad trydan
- Data traffig yn gamarweiniol gan ei fod wedi ei gasglu ar adegau tawel o'r flwyddyn
- Effaith niweidiol ar y Gymraeg a diwylliant lleol
- Gwybodaeth gamarweiniol/anghywir
- Diffyg ymgynghori gyda'r gymuned leol
- Darparu mwy o dai na'r hyn a ragwelir ar gyfer twf y pentref
- Strategaeth lliniaru ieithyddol gwan
- Diffyg cydymffurfiaeth gyda pholisïau mabwysiedig
- Lleoliad ddim yn hygyrch
- Diffyg asesiad llwyr o effaith y datblygiad yn lleol
- Cynnydd mewn sŵn ag amharu yn ystod cyfnod adeiladu
- Nifer o dai ar werth yn y pentref mi fyddai'n well pe bai'r tai hyn yn cael eu prynu
- Effaith niweidiol ar ddynodiadau megis Ardal Cadwraeth Arbennig a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig/diffyg asesiad o'r effaith ar y dynodiadau hyn ac ystyriaethau ecolegol perthnasol
- Pwysau ar yr ysgol leol

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae polisi PCYFF 1 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLl) yn nodi fod y cynllun ei hun yn adnabod ffiniau datblygu ar gyfer yr ystod o aneddleoedd o fewn y sir ac y caniateir cynigion oddi mewn i'r ffiniau datblygu yn unol â gofynion polisïau perthnasol eraill y Cynllun. Mae hefyd yn nodi *"tu allan i'r ffiniau Datblygu bydd cynigion yn cael eu gwrthod oni*

bai eu bod yn unol â pholisïau penodol yn y Cynllun hwn neu bolisïau Cynllunio cenedlaethol neu fod y cynnig yn dangos bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol".

5.2 Yn yr achos yma, mae'r cais wedi ei gyflwyno fel cais am ddatblygiad ar safle eithrio ac felly rhoddir ystyriaeth yn bennaf i bolisïau PS 17 a TAI 16 mewn achosion o'r fath.

5.3 Gwelir fod pentref Aberdaron wedi ei ddiffinio fel pentref gwledig / arfordirol yn y CDLl gydag oddeutu 95 o dai ac ychydig o gyfleusterau o fewn y ffin datblygu gyfredol. Yn ôl y wybodaeth ddiweddaraf a dderbyniwyd gan yr Uned Bolisi Cynllunio, lefel cyflenwad dangosol o dai i Aberdaron dros gyfnod y Cynllun, yw 13 uned (sydd yn cynnwys 'lwfans 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.). Ar sail maint yr anheddle buasai datblygiad o raddfa yma yn golygu twf o 7.6% i'r anheddle fodd bynnag mae'n rhaid cofio fod caniatâd diweddar wedi cael ei roi ar gyfer safle eithrio arall am 5 uned i'r anheddle. Mae'r 2 safle efo'i gilydd yn golygu twf o 12.35% yn ei gyfanrwydd sydd yn gyfystyr a'r lefel twf disgwyliedig i'r anheddle.

5.4 Mae polisi TAI 5 yn berthnasol i leoliadau o fewn y ffin ddatblygu ond yn yr achos yma, dim ond cyffwrdd yn rhannol a'r ffin mae ffiniau'r cynnig ac felly rhaid ei ystyried fel safle eithrio y tu allan i'r ffin ddatblygu a'r polisi perthnasol yn yr achos yma felly fyddai polisi TAI 16 sydd yn nodi:

"*Os gellir dangos bod angen lleol wedi'i brofi am dai fforddiadwy (fel y'u diffinnir yn y Rhestr Termau) na ellir ei gyfarch o fewn amserlen resymol ar safle marchnad tu mewn i'r ffin ddatblygu sy'n cynnwys gofyniad am dai fforddiadwy, fel eithriad, caniateir cynigion am gynlluniau 100% tai fforddiadwy ar safleoedd sy'n union gerllaw'r ffiniau datblygu sy'n ffurfio estyniad rhesymegol i'r anheddle. Mae'n rhaid i gynigion fod ar gyfer datblygiad ar raddfa fach, sy'n gymesur â maint yr anheddle, oni bai y gellir dangos yn glir bod angen amlwg am safle mwy, a, lle mae'n briodol, rhoddir blaenoriaeth i dir addas a ddatblygwyd o'r blaen".*

5.5 Cyflwynwyd tystiolaeth ar ffurf Datganiad Anghenion Tai a Thai Fforddiadwy. Y wybodaeth yma yn ogystal â phennod 5.3 o fewn y Datganiad Cynllunio yw'r cyfiawnhad dros yr angen am yr 8 tŷ yma. Mae'r wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno yn cyfeirio at angen sydd wedi ei amlygu ar Gofrestr Tai Cymdeithasol a Thai Teg yn Aberdaron a phentref Rhiw, gan nodi fod Rhiw wedi ei leoli o fewn 6km i'r dwyrain o Aberdaron ac nad yw wedi ei gynnwys fel anheddiad dynodedig, gan gynnwys clwstwr, o'r CDLl ac felly nid oes posib darparu unrhyw ddatblygiad tai newydd o fewn yr anheddiad. Mae tabl 16 o fewn y ddogfen yn cadarnhau data cyfunol o'r Gofrestr Tai Cymdeithasol a Thai Teg ar gyfer Aberdaron a Rhiw, ac wedi rhoi ystyriaeth i'r cyfraniad y byddai cais C24/0011/30/AM a ganiatawyd ar gyfer 5 uned hunanadeiladu yn ei gynnig i'r ardal:

Tabl 16 – Data Cyfunol o'r Cofrestrau Tai Cymdeithasol a Thai Teg ar gyfer Aberdaron (net) a'r Rhiw

Maint eiddo	Canran	Nifer
1 ystafell wely	14%	2
2 ystafell wely	21%	3
3 ystafell wely	29%	4
4 ystafell wely	36%	5
	Cyfanswm	14

5.6 Mae Polisi TAI 8 yn hyrwyddo cynigion sy'n cyfrannu at wella cydbwysedd tai ac yn diwallu anghenion a nodir yn y gymuned gyfan. Mae angen ystyried felly os yw'r gymysgedd o unedau a deiliadaeth a'i cynigir yma yn addas er mwyn hyrwyddo cymuned gymysg gynaliadwy. Mae'n bwysig felly ystyried cynnwys y CCA 'Cymysgedd Tai' wrth sefydlu os yw'r hyn a'i cynigir yn addas, a nodir fod y canllaw yn disgwyl i bob ymgeisydd sy'n cyflwyno cais cynllunio ar gyfer datblygiad tai Dosbarth Defnydd C3 sy'n cynnwys 5 neu fwy o unedau tai gyflwyno Datganiad Tai i gefnogi ei gais cynllunio. Fel y nodir, mae Datganiad Anghenion Tai a Thai Fforddiadwy wedi ei gyflwyno, ac mae'n cadarnhau fod y bwriad yn cymharu'n dda gyda'r angen sydd wedi ei amlygu yn y gofrestr gyfunol (tabl 16 uchod), er yn cydnabod nad oes unedau 1 ystafell wely yn cael eu cynnig o gwbl (oherwydd eu bod yn fwy addas o fewn ardaloedd trefol), a bod y nifer o unedau 4 ystafell wely yn tan-ddarparu (oherwydd bod aelwydydd sydd angen llety o'r fath yn eithaf prin ac felly all arwain at danddefnyddio), a'r rhai 2 a 3 ystafell wely yn orddarpariaeth fechan (oherwydd eu bod yn fath cyffredin o dy ac yn cynnig yr hyblygrwydd mwyaf i aelwydydd yn awr ac yn y dyfodol).

5.7 Mae Rhestr Termau'r Cynllun yn diffinio Tai Fforddiadwy Angen Lleol o fewn neu ar safleoedd eithrio Pentrefi Lleol neu Wledig / Arfordirol fel; "...pobl mewn angen tŷ fforddiadwy sydd wedi byw o fewn y Pentref neu yn yr ardal wledig o gwmpas am 5 mlynedd neu fwy yn olynol, un ai yn union cyn cyflwyno cais neu yn y gorffennol..."

Mae paragraff 8.1.3 o'r CCA Tai Fforddiadwy yn rhoi diffiniad o'r 'ardal wledig gyfagos' ar gyfer ceisiadau yn y Pentrefi Lleol, Gwledig / Arfordirol sef:

"'ardal wledig gyfagos', sef pellter o 6km o safle'r cais a holl ardal unrhyw Gyngor Cymuned sy'n cael ei rhannu gan y pellter 6km, gan eithrio eiddo o fewn ffin ddatblygu unrhyw anheddiad oni bai am yr anheddiad hwnnw lle mae'r cais wedi'i leoli."

Mae gwybodaeth sydd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais yn cadarnhau fod yna angen gyda cysylltiad 5 mlynedd ar gyfer y datblygiad yma. Bydd y bwriad yn darparu cynllun niwtral o ran daliadaeth sy'n golygu y gallai gynnig cymysgedd o ddaliadaeth wahanol (tai rhent cymdeithasol, tai rhent fforddiadwy canolradd, rhanberchnogaeth) er mwyn gallu diwallu ystod eang o angen ar y pryd a galluogi i aelwydydd symud o rentu i ranberchnogaeth wrth i'w amgylchiadau newid. Mae hyn yn cynnig darpariaeth fforddiadwy lleol gwbl wahanol i'r hyn sydd eisoes wedi ei ganiatáu o dan ganiatâd C24/0011/30/AM yn ddiweddar. Ar sail y wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais felly, mae angen wedi ei gadarnhau ar gyfer y datblygiad.

5.8 Credir felly fod y cais yn darparu gwybodaeth ddigonol o ran cyfiawnhau'r cymysgedd a'r math o dai a ddarperir a sut fydd y bwriad arfaethedig yn cyfarch anghenion y gymuned leol. Ategir at hyn yn yr ymateb a dderbyniwyd i'r ymgynghoriad gan yr Uned Strategol Tai trwy ddweud fod y wybodaeth a gyflwynwyd trwy'r datganiad tai fforddiadwy yn gyson gyda gwybodaeth o'r angen yn yr ardal ac ar sail y wybodaeth yma, bod y Cynllun yn cyfarch angen yn yr ardal.

5.9 Mae'r angen am dystiolaeth yn gwbl hanfodol ar gyfer cynnal asesiad llawn ac yn ofyn sylfaenol gyda'r math yma o gais ac felly i'r perwyl hyn mae'r cynnig ar gyfer tai ble mae angen lleol fforddiadwy wedi ei brofi ar safle sydd wedi ei leoli y tu allan ond yn cyffwrdd y ffin ddatblygu ar gyfer Aberdaron. Ystyrir fod y bwriad yn ffurfiol estyniad rhesymegol i'r pentref ac felly yn cydymffurfio yn llawn a gofynion polisïau TAI 8, TAI 15 a TAI 16 o'r Cynllun Lleol yn ogystal â'r cyngor perthnasol a roddir o fewn y Canllawiau Cynllunio Atodol a chyfarwyddyd cenedlaethol o fewn Polisi Cynllunio Cymru a Nodiadau Cyngor Technegol.

Mwynderau gweledol

5.10 Mae tai presennol gerllaw yn gymysgedd o adeiladau deulawr, unllawr, cromen ayyb. Er hynny, mi fyddai gosodiad y tai arfaethedig o fewn cae agored presennol gyda 6 o'r tai i ffwrdd oddi wrth batrwm adeiledig presennol ac felly mi fyddai'n sefyll allan gan newid edrychiad gweledol y safle. Mae maen prawf 1 polisi PCYFF 3 yn nodi y caniateir cynigion dim ond os....*"....Eu bod yn ychwanegu at ac yn gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y mas a'r driniaeth i'r drychiadau".*

Yn yr un modd, mae paragraff 7.8.3 o'r CCA: Tai fforddiadwy yn nodi: *"Mae angen i'r safle eithrio fod yn union gerllaw'r ffin ddatblygu a ffurfio estyniad rhesymol i'r anheddiad. Golyga "union gerllaw" y dylai'r safle eithrio arfaethedig fod mewn cysylltiad â'r ffin ddatblygu yng nghyffiniau'r safle. Mewn perthynas â p'un a fyddai'r cynnig yn cael ei ystyried yn estyniad rhesymol i'r anheddiad neu beidio, rhoddir ystyriaeth i p'un a yw'r cynnig yn rhoi diwedd twt i'r ffurf adeiledig neu p'un a fyddai'n ymyrryd yn annerbyniol ar gefn gwlad agored. Bydd effaith y safle arfaethedig ar y dirwedd yn ystyriaeth bwysig wrth wneud penderfyniad am ei addasrwydd".*

5.11 Mi fyddai'r safle yn gwbl weladwy o fewn yr AHNE ac o fannau tu hwnt i'r safle oherwydd natur agored y tir o safle'r cais i gyfeiriad y dwyrain yn bennaf. Er hynny, fe welir o sylwadau'r Uned AHNE, nad ydynt yn ystyried y byddai'r datblygiad yn ymwthiol ar y tirlun. Maent hefyd yn cyfeirio at bolisi perthnasol o fewn Cynllun Rheoli'r AHNE sydd yn hyrwyddo darpariaeth o dai fforddiadwy lle profir fod gwir angen lleol. Cyflwynwyd Gwerthusiad Gweledol y Tirlun

fel rhan o'r cais sydd yn ystyriaeth berthnasol ac ar sail asesiad llawn o'r holl ystyriaethau perthnasol, credir fod yr effaith weledol yn un y gellir dygymod a fo a'i leihau trwy fesurau tirlunio addas.

5.12 Mae'r dyluniad a gorffeniadau arfaethedig yn cyfleu'r math o edrychiadau a welir yn gyffredinol o fewn yr ardal leol sef y defnydd o rendr, cladin carreg a choed a thoeau llechi. Mae datblygiadau preswyl cymharol ddiweddar i'w gweld yn wasgaredig ger Lôn Deunant ac felly ni chredir y byddai datblygiad preswyl newydd fel yma er yn amlwg yn fwy o ran dwysedd na'r tai unigol a godwyd eisoes gerllaw, allan i gymeriad o fewn cyd-destun adeiledig yr ardal leol. Credir felly fod y bwriad yn dderbyniol ar sail cydymffurfiaeth gyda gofynion perthnasol polisïau PS 5, PCYFF 3 a TAI 16.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.13 Mae'n anorfod y byddai effaith cynyddol ar fwynderau cyffredinol yr ardal leol a thrigolion cyf-agos o'r hyn a geir yn bresennol gan fod y safle yn dir amaethyddol agored fel y mae.

5.14 Mae'r ddau dy agosaf i'w codi ger y ffin ddeheuol ac felly'r tai agosaf at dai presennol a enwir ym Mhenllech Bach a'r Ficerdy, ar ffurf byngalo ac felly oherwydd eu huchder a thirlunio bwriedig, mi fyddai elfen gor-edrych yn isel iawn o ganlyniad. Mae'r tŷ agosaf i gyfeiriad y gogledd sef Y Ddôl yn mynd i fod oddeutu 23m o'i gongl agosaf at gongl agosaf yr eiddo i'w godi ar lain rhif 8. Rhan agosaf y tŷ newydd fyddai elfen unllawr er bod gweddill y tŷ yn ddeulawr ac nid oes ffenestri wedi eu cynnwys ar dalcen uwch y tŷ newydd. Mae agosatrwydd y tŷ at ffin agosaf gardd gefn Y Ddôl yn amlwg yn nes ond gwelir fod pellter o oddeutu 10m yn parhau a phresenoldeb hawl tramwy rhwng y ddwy ffin sydd yn creu math o byffer rhwng y ddau safle. Cydnabyddir fod peth amharu yn anorfod o ystyried defnydd amaethyddol presennol y tir a'i ddefnydd preswyl bwriedig, ond fe ystyrir fod ymgais wedi ei wneud i ddylunio a gosod y tai arfaethedig fel bod yr effaith uniongyrchol yn cael ei leihau ac felly ni ystyrir fod y bwriad yn gwbl annerbyniol ar sail holl ofynion perthnasol polisi PCYFF 2.

Ystyriaeth i'r Iaith Gymraeg

5.15 Mae maen prawf (2) o Bolisi PS 1 yn datgan bydd angen Asesiad Effaith Iaith Gymraeg gyda datblygiad arfaethedig ar safle ar hap annisgwyl ar gyfer datblygiad tai ar raddfa fawr. Mae'r ffaith fod hwn yn safle eithrio y tu allan i'r ffin datblygu yn golygu ei fod yn safle ar hap annisgwyl. Ceir diffiniad o ddatblygiad mawr dai o fewn Diagram 7 yn y CCA 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' sef 5 neu fwy o unedau mewn Pentref Gwledig / Arfordirol megis Aberdaron.

5.16 Gwelir fod Asesiad Effaith Cymunedol ac Ieithyddol wedi ei gyflwyno gyda'r cais. Yn eu hymateb i'r ymgynghoriad, cadarnhaodd yr Uned Iaith y byddai datblygiad o dai fforddiadwy fel yma yn debygol o apelio at Gymry Cymraeg yr ardal a bod maint y datblygiad yn debygol o gyfarch y galw yn lleol am gartrefi. Nodwyd felly ar y sail fod yr ystyriaethau yma yn ogystal â'r canran uchel o siaradwyr Cymraeg yn y gymuned, cytunir bod tystiolaeth ddigonol i gefnogi'r farn o effaith cadarnhaol cymedrol. O ganlyniad, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i ofynion perthnasol polisi PS 1.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.17 Derbyniwyd ymateb gan yr Uned Drafnidiaeth ac fe welir nad oes gwrthwynebiad i'r bwriad yn ddibynnol ar gynnwys amodau safonol. Mae mynediad ynghyd a manylion y ffordd stad a mannau parcio yn rhan o'r cynnig ac felly rhoddir ystyriaeth i ffurf a lleoliad yr elfennau yma o ran gofynion perthnasol polisïau TRA 2 a TRA 4. Mae llecynnau parcio yn cael eu cynnig ar y safle ar gyfer y lleiniau unigol. Yn hynny o beth, credir y byddai'r bwriad yn dderbyniol o ran gofynion parcio cyfredol ac felly yn unol â pholisi TRA 2. Mae'r fynedfa arfaethedig yn ymddangos yn lled safonol ar gyfer gwasanaethu safle o'r math ac wedi ei leoli ar ran o'r ffordd, er yn gul, o fewn parth 20 m.y.a. gyda gweledEdd cymharol glir i'r ddau gyfeiriad. Er mwyn osgoi unrhyw rwystr i effeithio ar y gwelededd bwriedir cynnwys amod i atal plannu neu osod rhwystrau o fewn parth gwelededd y fynedfa. Credir felly y byddai'r fynedfa yn dderbyniol a thrwy hynny yn unol â gofynion perthnasol polisi TRA 4.

5.18 Nodir yn ogystal nad oes darpariaeth ffurfiol i gerddwyr ar hyd y ffordd sy'n cysylltu'r safle â'r pentref ar hyn o bryd. Mae'r datblygwr wedi cynnig marcio llwybr cerdded 1.2m o led dros 280m, a fyddai'n gwella mynediad i gerddwyr presennol ac yn darparu cysylltiad gwell i drigolion y datblygiad newydd. Cydnabyddir fod pryderon wedi eu hamlygu am effaith y datblygiad ar y ffordd gyhoeddus a symudiadau cerbydol ac ar droed, ond credir fod yr hyn a ddangosir yn dderbyniol ac o dderbyn cefnogaeth yr Uned Drafnidiaeth, yn unol â gofynion cyfredol o ran safon a gofynion technegol datblygiadau o'r fath.

Materion bioamrywiaeth

5.19 Mae'r Uned Bioamrywiaeth wedi cadarnhau fod yr adroddiad ecolegol a gyflwynwyd gyda'r cais wedi ei wneud i safon dda. Er hynny, maent yn nodi'r angen i ddiwygio elfen yn ymwneud a ffos draenio a gofynnir am wybodaeth yn ymwneud a thrawsleoli'r clawdd. Mewn ymateb i'r materion hyn derbyniwyd cadarnhad gan yr asiant fod Cynllun Atal Llygredd ychwanegol wedi ei baratoi sy'n cyfeirio at y camau rheoli a gymerir yn ystod y cyfnod adeiladu er mwyn atal llygredd. Mae'r

ddogfen yma yn ychwanegol i'r Cynllun Rheoli Adeiladu amgylcheddol a gyflwynwyd gyda'r cais sydd yn cynnwys amlinelliad o'r mesurau fyddai'n cael eu gweithredu er mwyn rheoli ac atal llygredd. Nodir hefyd fod ecolegydd yr ymgeisydd wedi ymateb i sylw'r Uned Bioamrywiaeth gan nodi fod y wybodaeth a gyflwynwyd yn dangos na fyddai niwed i fioamrywiaeth ac ecoleg leol o ganlyniad i'r trefniadau draenio bwriedig. O ran trawsleoli'r clawdd, mae'r asiant yn cadarnhau na fyddai gwrthwynebiad i ddarparu datganiad dull yn ymwneud a'r gwaith yma ac felly credir fod modd cynnwys amod i gytuno manylion yr elfen yma.

5.20 Cydnabyddir fod gwrthwynebiad a dderbyniwyd yn cyfeirio at yr angen i gynnal asesiad o ran effaith y bwriad ar ddynodiad Ardal Cadwraeth Arbennig Pen Llŷn a'r Sarnau. Nid yw Cyfoeth Naturiol Cymru yn eu hymateb i'r ymgynghoriad yn cynghori'r Cyngor i gynnal asesiad o'r fath, fel y byddai'n arferol. Er hynny, ac er mwyn cyflawnrwydd, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol fel yr awdurdod cymwys o dan y Rheoliadau Cynefinoedd wedi ystyried y bwriad mewn perthynas â'r ACA Pen Llyn a'r Sarnau ac wedi dod i'r casgliad na fydd y datblygiad yn debygol o gael effaith ar y ACA. Derbynnir felly fod y bwriad yn dderbyniol ac yn unol â gofynion polisïau PS 19 ac AMG 5.

5.21 Yn unol â newidiadau deddfwriaethol diweddar i Bolisi Cynllunio Cymru (PCC) a'r angen i gyflwyno Datganiad Isadeiledd Gwyrdd, cyflwynwyd datganiad ac i bwrpas bodloni'r PCC o safbwynt yr agwedd benodol yma, credir fod hyn wedi ei wneud yn yr achos yma.

Cyfraniad Addysgol

5.22 Ymgynghorwyd gyda'r Adran Addysg ynglŷn â'r bwriad a derbyniwyd cadarnhad fod capasiti ar gael yn Ysgol Gynradd Crud y Werin ac Ysgol Uwchradd Botwnnog. Yn benodol:

- Ysgol Crud y Werin: Capasiti 74 – Cyfanswm presennol – 48 (Medi 25) – Rhagamcanion niferoedd –Medi 2026 – 45; Medi 2027 - 40.
- Ysgol Uwchradd Botwnnog: Capasiti 550 – Cyfanswm presennol – 467 (Medi 25) – Rhagamcanion niferoedd –Medi 2026- 449; Medi 2027 - 406.

5.23 Gan fod capasiti presennol o fewn yr ysgolion lleol, ni fyddai'n berthnasol ystyried cyfraniad addysgol yn yr achos yma ar gyfer y disgyblion ychwanegol fyddai'n deillio o'r datblygiad arfaethedig.

Materion Draenio

5.24 Yn unol â gofynion paragraff 7.6 o Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, Llifogydd ac Erydu Arfordirol, rhaid cyflwyno Strategaeth Draenio fel rhan o gais i amlinellu'r cynllun draenio ar gyfer dwr wyneb o'r safle, oni bai fod cais ar wahân wedi ei wneud i'r corff cymeradwyo sef Uned Draenio Tir Cyngor Gwynedd. Cyflwynwyd cais ar wahan i'r Uned Draenio Tir am gymeradwyaeth i drefniadau draenio cynaliadwy'r safle, cadarnhaodd swyddogion yr Uned fod y cais yma wedi ei gymeradwyo ac nad oes gan yr Uned Draenio gwrthwynebiad o'r herwydd i'r cais Cynllunio.

Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

5.25 Cydnabyddir fod gwrthwynebiadau wedi eu derbyn i'r bwriad yma ac fe ystyrir fod yr holl faterion cynllunio perthnasol wedi derbyn sylw priodol fel rhan o'r asesiad uchod. Gwneir y penderfyniad ar sail ystyriaeth lawn o'r holl faterion cynllunio perthnasol a'r holl sylwadau a dderbyniwyd yn ystod yr ymgynghoriad cyhoeddus ac ni wnaed cam ac unrhyw un wrth ystyried y cais hwn.

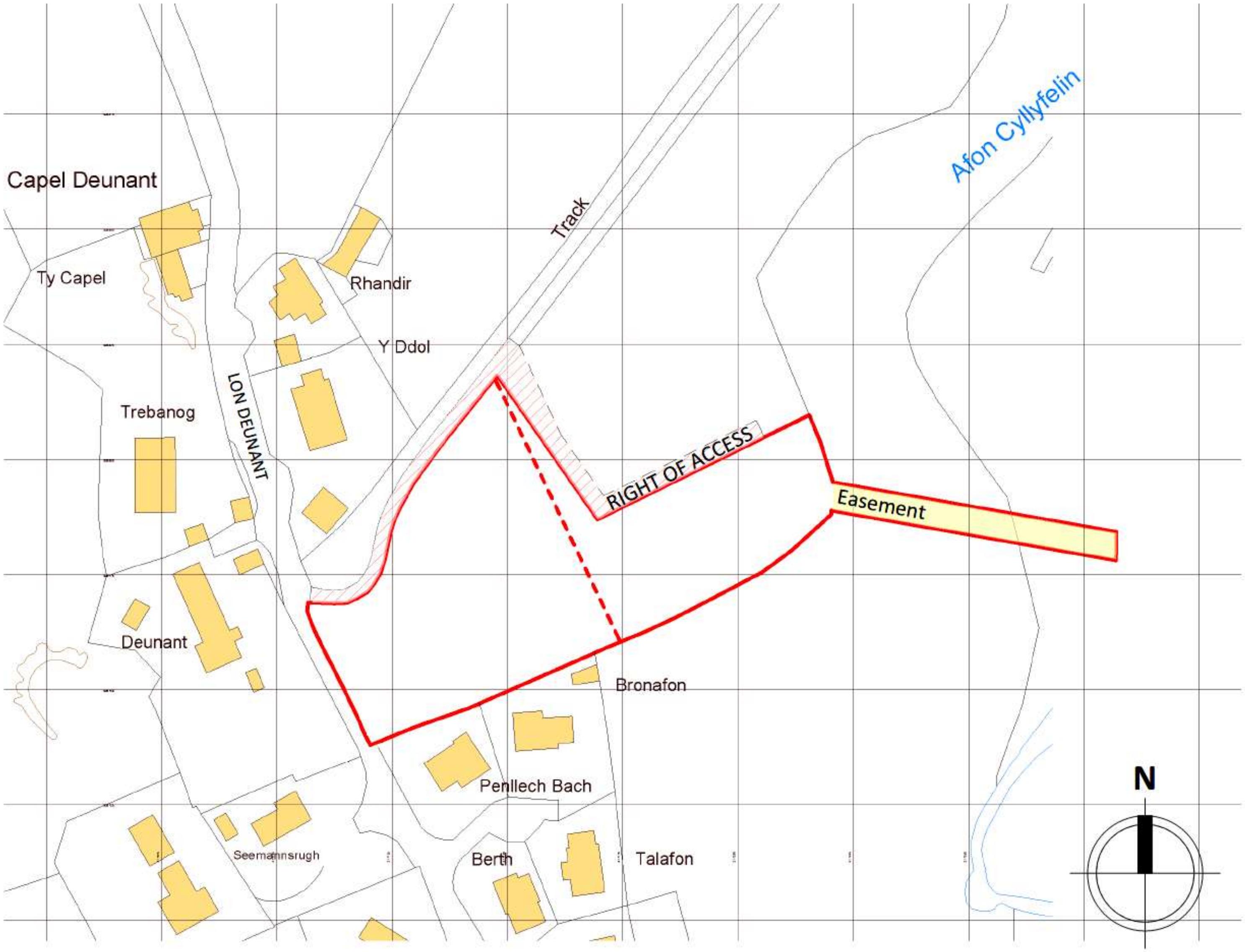
6. Casgliadau:

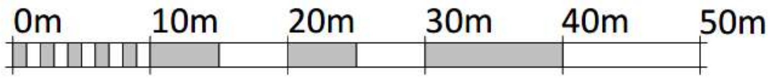
6.1 O ystyried yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisïau a chanllawiau lleol a chenedlaethol yn ogystal â'r holl sylwadau a dderbyniwyd, credir fod y bwriad yma yn dderbyniol gan ei fod yn bodloni gofynion y polisïau a'r canllawiau perthnasol fel y nodir uchod.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu – amodau

1. Amser
2. Unol a'r cynlluniau
3. Deunyddiau
4. Amod tai fforddiadwy
5. Amodau priffyrdd
6. Amodau bioamrywiaeth/gwarchod clawdd
7. Amod tirlunio
8. Amod Dŵr Cymru
9. Tynnu hawliau dirprwyedig a ganiateir yn ymwneud ag ymestyn a defnydd
10. Materion draenio
11. Cynllun Rheoli Adeiladu
12. Datganiad dull trawsleoli clawdd





VISUAL SCALE 1:500 @ A3

Cynllunio
Derbyn - 06/06/2025

REV	DESCRIPTION	DATE	BY
B	BOUNDARIES COORDINATED WITH DRAINAGE/SUDS DESIGN	25.05.09	AL
A	BOUNDARIES COORDINATED WITH DATRYS DRAWINGS/ SUDS DESIGN etc	25.03.20	AL

THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF AINSLEY GOMMON ARCHITECTS. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. DISCREPANCIES TO BE NOTIFIED TO ARCHITECT. ELEMENTS OF STRUCTURE SHOWN ARE INDICATIVE AND FOR GUIDANCE. FINAL DESIGN TO BE AS STRUCTURAL ENGINEERS DETAILS AND SPECIFICATION.

PROJECT

LON DEUNANT, ABERDARON for GRWP CYNEFIN

DRAWING TITLE

PLANNING - LOCATION PLAN

SCALE	DATE	DRAWN	CHECKED
1 : 1250@A4	20/11/15	OR	SV

DRAWING STATUS: PLANNING

JOB No	DRAWING No	REVISION
C1113	001	B

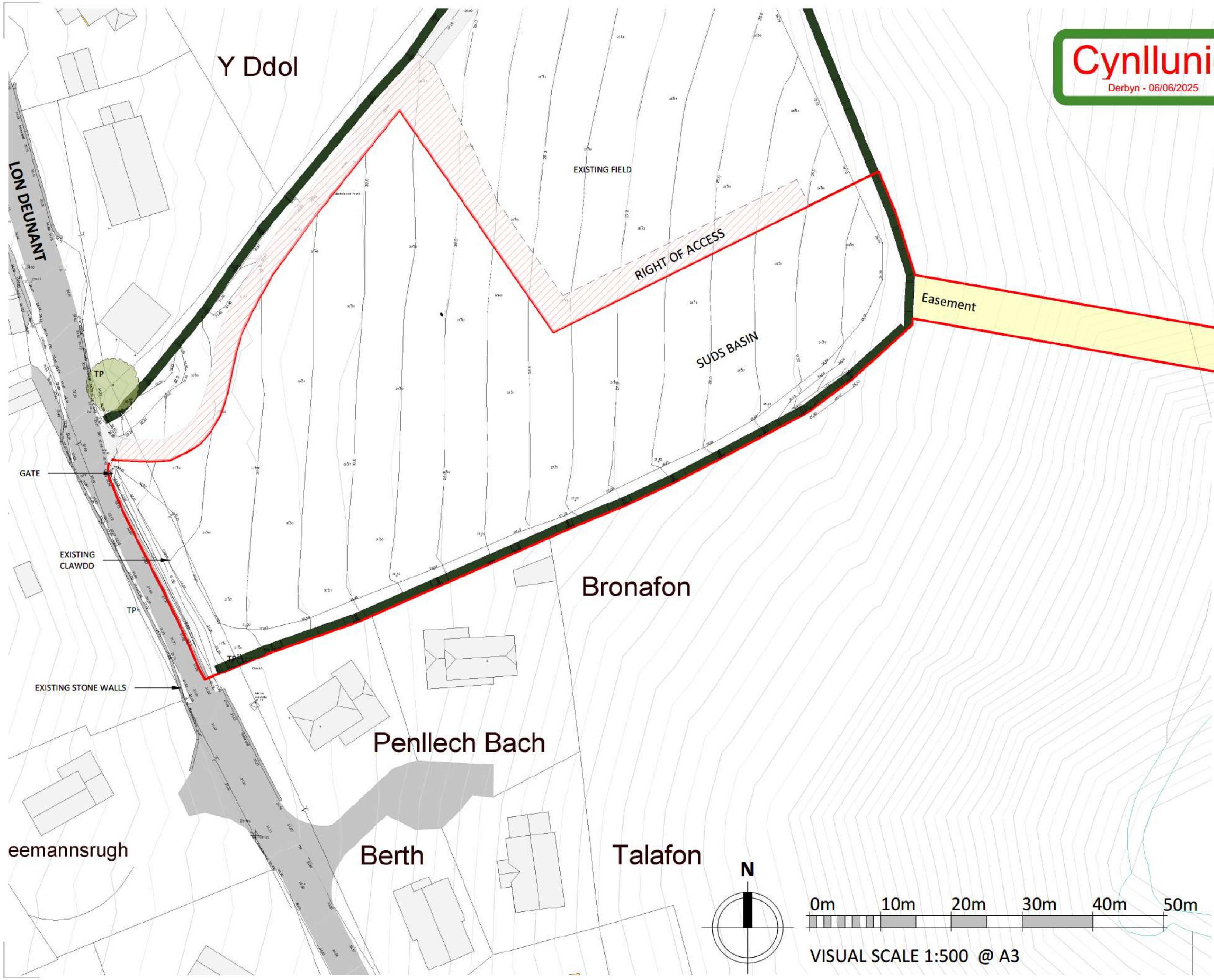
AG | A AINSLEY GOMMON ARCHITECTS

THE OLD POLICE STATION, 15 GLYNNE WAY, HAWARDEN, CH5 3NS
Tel: 01244 537 100 | wales@agarchitects.co.uk | www.agarchitects.co.uk

Ainsley Gommon Architects Ltd. Registered in England & Wales No.4187948
Registered Office: 1 Price Street, Hamilton Square, Birkenhead CH41 6JN

PRINTED: 09/05/2025 16:16:46

A4



REV	DESCRIPTION	DATE	BY
C	BOUNDARIES COORDINATED WITH DRAINAGE/SUDS DESIGN	25.05.09	AL
B	BOUNDARIES COORDINATED WITH DATRYS DRAWINGS/ SUDS DESIGN etc	25.03.20	AL
A	REVISED ANNOTATION ETC	25.02.17	AL

THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF AINSLEY GOMMON ARCHITECTS. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. DISCREPANCIES TO BE NOTIFIED TO ARCHITECT. ELEMENTS OF STRUCTURE SHOWN ARE INDICATIVE AND FOR GUIDANCE. FINAL DESIGN TO BE AS STRUCTURAL ENGINEERS DETAILS AND SPECIFICATION.

PROJECT
LON DEUNANT,
ABERDARON
for GRWP CYNEFIN

DRAWING TITLE
PLANNING - EXISTING SITE PLAN

SCALE	DATE	DRAWN	CHECKED
1 : 500 @A3	29/07/22	IO	SV

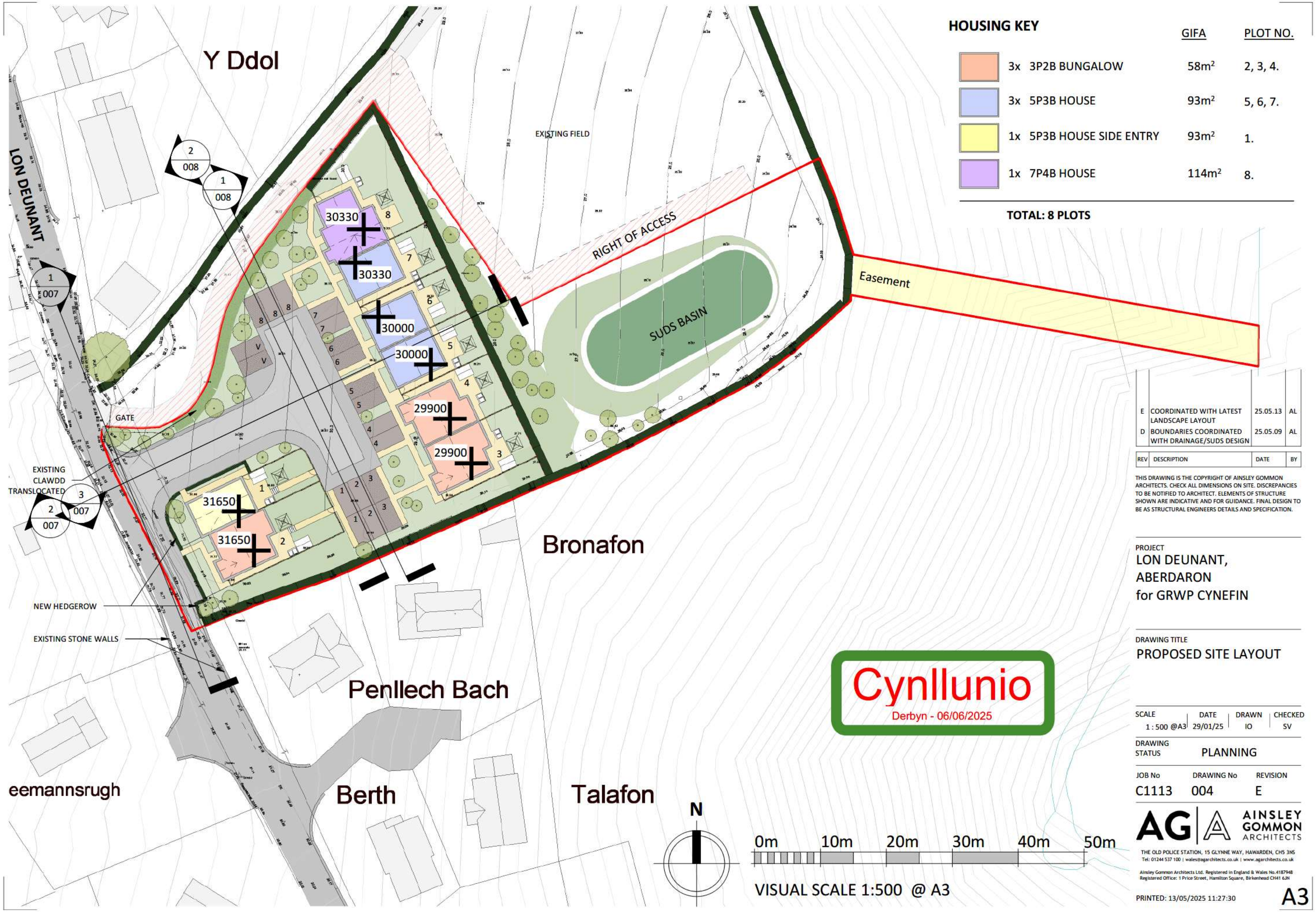
DRAWING STATUS PLANNING

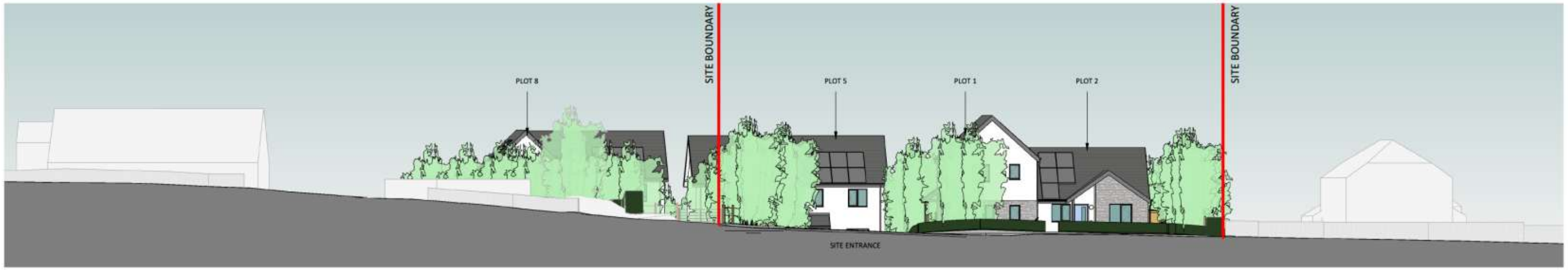
JOB No	DRAWING No	REVISION
C1113	002	C

AG | A AINSLEY GOMMON ARCHITECTS
THE OLD POLICE STATION, 15 GLYNNE WAY, HAWARDEN, CH5 3NS
Tel: 01244 537 100 | wales@agarchitects.co.uk | www.agarchitects.co.uk
Ainsley Gommon Architects Ltd. Registered in England & Wales No.4187948
Registered Office: 1 Price Street, Hamilton Square, Birkenhead CH41 6JN

PRINTED: 09/05/2025 12:06:01

A3


Y Ddol
LON DEUNANT
EXISTING FIELD
RIGHT OF ACCESS
SUDS BASIN
Easement
GATE
EXISTING CLAWDD TRANSLOCATED
NEW HEDGEROW
EXISTING STONE WALLS
Bronafon
Penllech Bach
eemannsrugh
Berth
Talafon
30330
30330
30000
30000
29900
29900
31650
31650
HOUSING KEY
GIFA
PLOT NO.
3x 3P2B BUNGALOW 58m² 2, 3, 4.
3x 5P3B HOUSE 93m² 5, 6, 7.
1x 5P3B HOUSE SIDE ENTRY 93m² 1.
1x 7P4B HOUSE 114m² 8.
TOTAL: 8 PLOTS
E COORDINATED WITH LATEST LANDSCAPE LAYOUT 25.05.13 AL
D BOUNDARIES COORDINATED WITH DRAINAGE/SUDS DESIGN 25.05.09 AL
REV DESCRIPTION DATE BY
THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF AINSLEY GOMMON ARCHITECTS. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. DISCREPANCIES TO BE NOTIFIED TO ARCHITECT. ELEMENTS OF STRUCTURE SHOWN ARE INDICATIVE AND FOR GUIDANCE. FINAL DESIGN TO BE AS STRUCTURAL ENGINEERS DETAILS AND SPECIFICATION.
PROJECT
LON DEUNANT, ABERDARON for GRWP CYNEFIN
DRAWING TITLE
PROPOSED SITE LAYOUT
Cynllunio
Derbyn - 06/06/2025
SCALE 1 : 500 @A3
DATE 29/01/25
DRAWN IO
CHECKED SV
DRAWING STATUS PLANNING
JOB No C1113
DRAWING No 004
REVISION E
N
0m 10m 20m 30m 40m 50m
VISUAL SCALE 1:500 @ A3
AG A AINSLEY GOMMON ARCHITECTS
THE OLD POLICE STATION, 15 GLYNNE WAY, HAWARDEN, CH5 3NS
Tel: 01244 537 100 | wales@agarchitects.co.uk | www.agarchitects.co.uk
Ainsley Gommon Architects Ltd. Registered in England & Wales No.4187948
Registered Office: 1 Price Street, Hamilton Square, Birkenhead CH41 6JN
PRINTED: 13/05/2025 11:27:30
A3



STREET SECTION

SCALE: 1 : 200

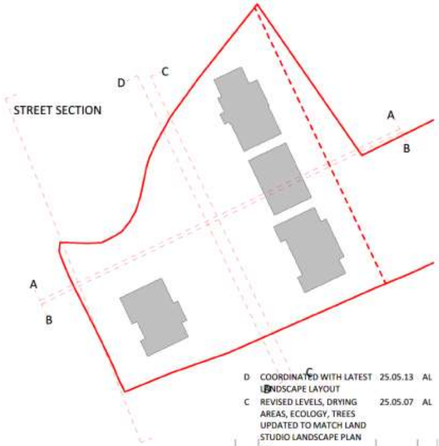
SECTION A

SCALE: 1 : 200

SECTION B

SCALE: 1 : 200

Cynllunio
Derbyn - 06/06/2025



REV	DESCRIPTION	DATE	BY
D	COORDINATED WITH LATEST LANDSCAPE LAYOUT	25.05.13	AL
C	REVISED LEVELS, DRYING AREAS, ECOLOGY, TREES UPDATED TO MATCH LAND STUDIO LANDSCAPE PLAN etc	25.05.07	AL
B	REVISED FRONTAGE, CLAWDD TRANSLOCATED & PARKING UPDATED FOR PLOTS #3-4	25.02.26	AL
A	REVISED MATERIALS	25.02.17	AL

THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF AINSLEY GOMMON ARCHITECTS.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. DISCREPANCIES TO BE NOTIFIED TO ARCHITECT.
ELEMENTS OF STRUCTURE SHOWN ARE INDICATIVE AND FOR GUIDANCE.
FINAL DESIGN TO BE AS STRUCTURAL ENGINEERS DETAILS AND SPECIFICATION.

PROJECT
LON DEUNANT, ABERDARON
for GRWP CYNEFIN

DRAWING TITLE
STREET ELEVATION + SITE SECTIONS - SHEET 1/2

SCALE	DATE	DRAWN	CHECKED
As indicated @A2	31/01/25	OR	SV

DRAWING STATUS: PLANNING

JOB No	DRAWING No	REVISION
C1113	007	D

0m 4m 8m 12m 16m 20m

VISUAL SCALE 1:200 @ A2

AINSLEY GOMMON ARCHITECTS
THE OLD POLICE STATION, 15 GLYNNE WAY, HAWARDEN, CH5 3NS
Tel: 01244 537 100 | wales@agarchitects.co.uk | www.agarchitects.co.uk
Ainsley Gommon Architects Ltd. Registered in England & Wales No.4187948
Registered Office: 1 Price Street, Hamilton Square, Birkenhead CH41 6JN

PRINTED: 13/05/2025 11:29:32

A2

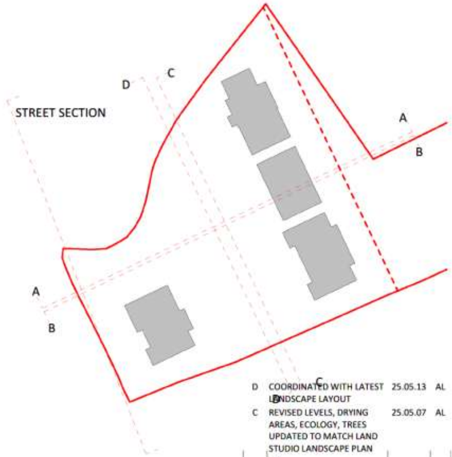
Cynllunio
Derbyn - 06/06/2025

SECTION C

SCALE: 1 : 200

SECTION D

SCALE: 1 : 200



REV	DESCRIPTION	DATE	BY
D	COORDINATED WITH LATEST LANDSCAPE LAYOUT	25.05.13	AL
C	REVISED LEVELS, DRYING AREAS, ECOLOGY, TREES UPDATED TO MATCH LAND STUDIO LANDSCAPE PLAN etc	25.05.07	AL
B	REVISED FRONTAGE, CLAWDD TRANSLOCATED & PARKING UPDATED FOR PLOTS #3-4	25.02.26	AL
A	REVISED MATERIALS	25.02.17	AL

THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF AINSLEY GOMMON ARCHITECTS.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. DISCREPANCIES TO BE NOTIFIED TO ARCHITECT.
ELEMENTS OF STRUCTURE SHOWN ARE INDICATIVE AND FOR GUIDANCE.
FINAL DESIGN TO BE AS STRUCTURAL ENGINEERS DETAILS AND SPECIFICATION.

PROJECT

LON DEUNANT, ABERDARON
for GRWP CYNEFIN

DRAWING TITLE

STREET ELEVATION + SITE SECTIONS - SHEET 2/2

SCALE	DATE	DRAWN	CHECKED
As indicated@A2	31/01/25	OR	SV

DRAWING STATUS: PLANNING

JOB No	DRAWING No	REVISION
C1113	008	D

0m 4m 8m 12m 16m 20m

VISUAL SCALE 1:200 @ A2

AG | A AINSLEY GOMMON ARCHITECTS
THE OLD POLICE STATION, 15 GLYNNE WAY, HAWARDEN, CH5 3NS
Tel: 01244 537 100 | wales@agarchitects.co.uk | www.agarchitects.co.uk
Ainsley Gommon Architects Ltd. Registered in England & Wales No.4187948
Registered Office: 1 Price Street, Hamilton Square, Birkenhead CH41 6JN

PRINTED: 13/05/2025 11:29:48

A2

Cynllunio
Derbyn - 06/06/2025

REV	DESCRIPTION	DATE	BY
D	COORDINATED WITH LATEST LANDSCAPE LAYOUT	25.05.13	AL
C	REVISED LEVELS, DRYING AREAS, ECOLOGY, TREES UPDATED TO MATCH LAND STUDIO LANDSCAPE PLAN etc	25.05.07	AL

THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF AINSLEY GOMMON ARCHITECTS. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. DISCREPANCIES TO BE NOTIFIED TO ARCHITECT. ELEMENTS OF STRUCTURE SHOWN ARE INDICATIVE AND FOR GUIDANCE. FINAL DESIGN TO BE AS STRUCTURAL ENGINEERS DETAILS AND SPECIFICATION.

PROJECT
LON DEUNANT,
ABERDARON
for GRWP CYNEFIN

DRAWING TITLE
3D VIEW LOOKING EAST

SCALE	DATE	DRAWN	CHECKED
1 : 1 @A3	31/01/25	OR	SV

DRAWING STATUS: PLANNING

JOB No	DRAWING No	REVISION
C1113	010	D

AINSLEY GOMMON ARCHITECTS
THE OLD POLICE STATION, 15 GLYNNE WAY, HAWARDEN, CH5 3NS
Tel: 01244 537 100 | wales@agarchitects.co.uk | www.agarchitects.co.uk

Ainsley Gommon Architects Ltd. Registered in England & Wales No.4187948
Registered Office: 1 Price Street, Hamilton Square, Birkenhead CH41 6JN

PRINTED: 13/05/2025 11:28:11

A3

Cynllunio
Derbyn - 06/06/2025

REV	DESCRIPTION	DATE	BY
D	COORDINATED WITH LATEST LANDSCAPE LAYOUT	25.05.13	AL
C	REVISED LEVELS, DRYING AREAS, ECOLOGY, TREES UPDATED TO MATCH LAND STUDIO LANDSCAPE PLAN etc	25.05.07	AL

THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF AINSLEY GOMMON ARCHITECTS. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. DISCREPANCIES TO BE NOTIFIED TO ARCHITECT. ELEMENTS OF STRUCTURE SHOWN ARE INDICATIVE AND FOR GUIDANCE. FINAL DESIGN TO BE AS STRUCTURAL ENGINEERS DETAILS AND SPECIFICATION.

PROJECT
LON DEUNANT,
ABERDARON
for GRWP CYNEFIN

DRAWING TITLE
3D VIEW LOOKING WEST

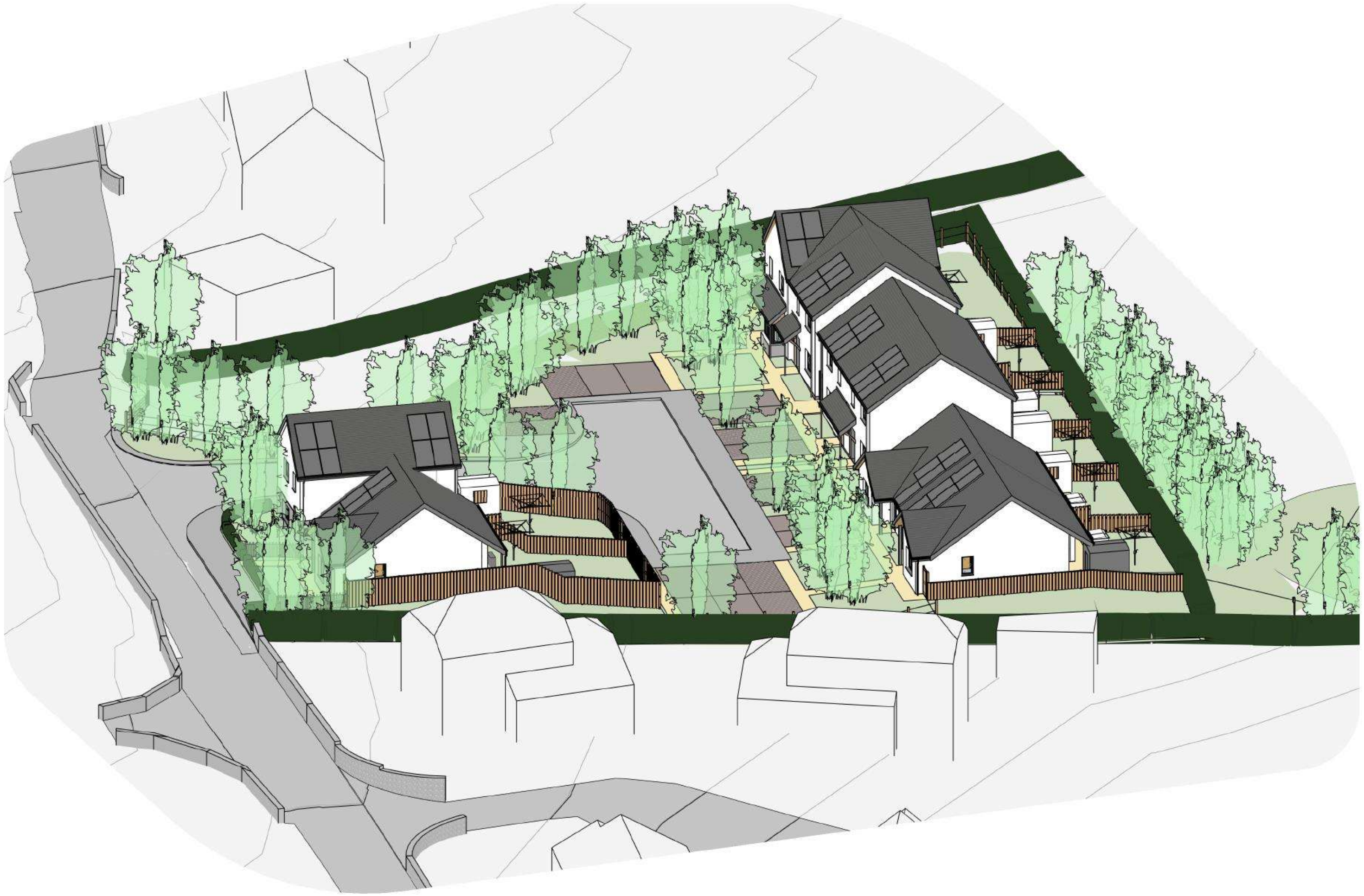
SCALE	DATE	DRAWN	CHECKED
1 : 1 @A3	31/01/25	OR	SV

DRAWING STATUS PLANNING

JOB No	DRAWING No	REVISION
C1113	011	D

AG | A AINSLEY GOMMON ARCHITECTS
THE OLD POLICE STATION, 15 GLYNNE WAY, HAWARDEN, CH5 3NS
Tel: 01244 537 100 | wales@agarchitects.co.uk | www.agarchitects.co.uk
Ainsley Gommon Architects Ltd. Registered in England & Wales No.4187948
Registered Office: 1 Price Street, Hamilton Square, Birkenhead CH41 6JN

PRINTED: 13/05/2025 11:28:35 A3



Cynllunio
Derbyn - 06/06/2025

REV	DESCRIPTION	DATE	BY
D	COORDINATED WITH LATEST LANDSCAPE LAYOUT	25.05.13	AL
C	REVISED LEVELS, DRYING AREAS, ECOLOGY, TREES UPDATED TO MATCH LAND STUDIO LANDSCAPE PLAN etc	25.05.07	AL

THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF AINSLEY GOMMON ARCHITECTS. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. DISCREPANCIES TO BE NOTIFIED TO ARCHITECT. ELEMENTS OF STRUCTURE SHOWN ARE INDICATIVE AND FOR GUIDANCE. FINAL DESIGN TO BE AS STRUCTURAL ENGINEERS DETAILS AND SPECIFICATION.

PROJECT
LON DEUNANT,
ABERDARON
for GRWP CYNEFIN

DRAWING TITLE
3D VIEW LOOKING NORTH

SCALE	DATE	DRAWN	CHECKED
1 : 1 @A3	31/01/25	OR	SV

DRAWING STATUS: PLANNING

JOB No	DRAWING No	REVISION
C1113	012	D

AINSLEY GOMMON ARCHITECTS
THE OLD POLICE STATION, 15 GLYNNE WAY, HAWARDEN, CH5 3NS
Tel: 01244 537 100 | wales@agarchitects.co.uk | www.agarchitects.co.uk
Ainsley Gommon Architects Ltd. Registered in England & Wales No.4187948
Registered Office: 1 Price Street, Hamilton Square, Birkenhead CH41 6JN

PRINTED: 13/05/2025 11:28:57

A3

Cynllunio
Derbyn - 06/06/2025

REV	DESCRIPTION	DATE	BY
D	COORDINATED WITH LATEST LANDSCAPE LAYOUT	25.05.13	AL
C	REVISED LEVELS, DRYING AREAS, ECOLOGY, TREES UPDATED TO MATCH LAND STUDIO LANDSCAPE PLAN etc	25.05.07	AL

THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF AINSLEY GOMMON ARCHITECTS. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. DISCREPANCIES TO BE NOTIFIED TO ARCHITECT. ELEMENTS OF STRUCTURE SHOWN ARE INDICATIVE AND FOR GUIDANCE. FINAL DESIGN TO BE AS STRUCTURAL ENGINEERS DETAILS AND SPECIFICATION.

PROJECT
LON DEUNANT,
ABERDARON
for GRWP CYNEFIN

DRAWING TITLE
3D VIEW LOOKING SOUTH

SCALE	DATE	DRAWN	CHECKED
1 : 1 @A3	31/01/25	OR	SV

DRAWING STATUS: PLANNING

JOB No	DRAWING No	REVISION
C1113	013	D

AINSLEY GOMMON ARCHITECTS
THE OLD POLICE STATION, 15 GLYNNE WAY, HAWARDEN, CH5 3NS
Tel: 01244 537 100 | wales@agarchitects.co.uk | www.agarchitects.co.uk

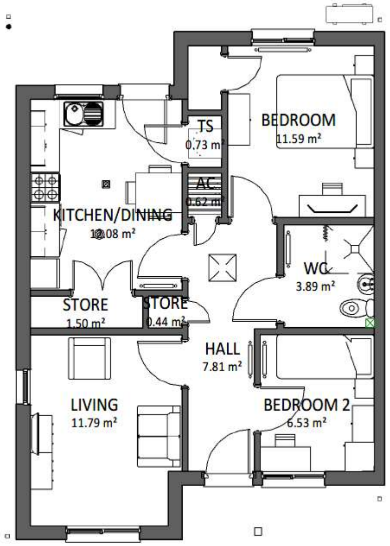
Ainsley Gommon Architects Ltd. Registered in England & Wales No.4187948
Registered Office: 1 Price Street, Hamilton Square, Birkenhead CH41 6JN

PRINTED: 13/05/2025 11:29:13

A3

Cynllunio
Derbyn - 06/06/2025

Plot #4



GROUND FLOOR PLAN

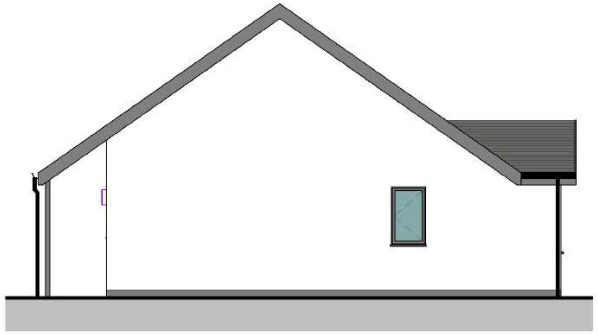
SCALE: 1 : 100

FRONT ELEVATION

SCALE: 1 : 100

REAR ELEVATION

SCALE: 1 : 100



SIDE ELEVATION

SCALE: 1 : 100

Area Schedule (GIA) 3P2B...	
Level	Area
DQR MIN	58 m²
GROUND FLOOR LEVEL	61.06 m²
Total	61.06 m²

Storage - 3P2B BUNG	
Name	Area
DQR MIN	2.00 m²
STORE	0.44 m²
STORE	1.50 m²
AC	0.62 m²
Total	2.56 m²

REV	DESCRIPTION	DATE	BY
B	REVISED WINDOW	25.02.26	AL
A	REVISED MATERIALS	25.02.17	OR

THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF AINSLEY GOMMON ARCHITECTS. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. DISCREPANCIES TO BE NOTIFIED TO ARCHITECT. ELEMENTS OF STRUCTURE SHOWN ARE INDICATIVE AND FOR GUIDANCE. FINAL DESIGN TO BE AS STRUCTURAL ENGINEERS DETAILS AND SPECIFICATION.

PROJECT
ABERDARON
for WILLIAMS HOMES
(BALA)

DRAWING TITLE
3P2B BUNGALOW
(HANDED)

SCALE	DATE	DRAWN	CHECKED
1 : 100 @A3	01/02/25	OR	SV

DRAWING STATUS: PLANNING

JOB No	DRAWING No	REVISION
C1113	060(1)	B

AINSLEY GOMMON ARCHITECTS
THE OLD POLICE STATION, 15 GLYNNE WAY, HAWARDEN, CH5 3NS
Tel: 01244 537 100 | wales@agarchitects.co.uk | www.agarchitects.co.uk
Ainsley Gommon Architects Ltd. Registered in England & Wales No.4187948
Registered Office: 1 Price Street, Hamilton Square, Birkenhead CH41 6JN

0m 2m 4m 6m 8m 10m

VISUAL SCALE 1:100 @ A3

PRINTED: 26/02/2025 12:19:34

A3

Plot #3

Cynllunio
Derbyn - 06/06/2025

Area Schedule (GIA) 3P2B...	
Level	Area
DQR MIN	58 m²
GROUND FLOOR LEVEL	61.06 m²
Total	61.06 m²

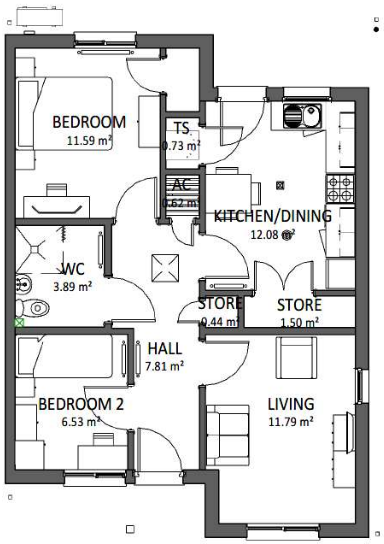
Storage - 3P2B BUNG	
Name	Area
DQR MIN	2.00 m²
STORE	0.44 m²
STORE	1.50 m²
AC	0.62 m²
Total	2.56 m²

FRONT ELEVATION

SCALE: 1 : 100

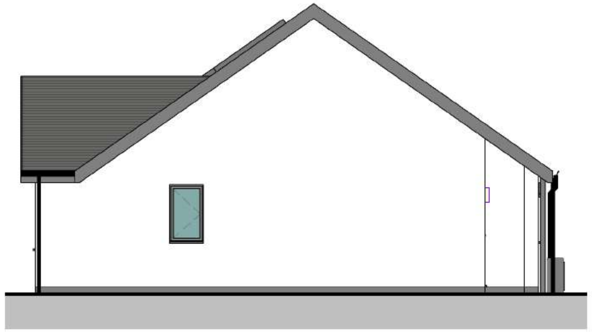
REAR ELEVATION

SCALE: 1 : 100



GROUND FLOOR PLAN

SCALE: 1 : 100



SIDE ELEVATION

SCALE: 1 : 100

0m 2m 4m 6m 8m 10m

VISUAL SCALE 1:100 @ A3

REV	DESCRIPTION	DATE	BY
C	ECOLOGY NOTES	25.05.07	AL
B	REVISED WINDOW	25.02.26	AL
A	REVISED MATERIALS	25.02.17	OR

THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF AINSLEY GOMMON ARCHITECTS. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. DISCREPANCIES TO BE NOTIFIED TO ARCHITECT. ELEMENTS OF STRUCTURE SHOWN ARE INDICATIVE AND FOR GUIDANCE. FINAL DESIGN TO BE AS STRUCTURAL ENGINEERS DETAILS AND SPECIFICATION.

PROJECT
ABERDARON
for WILLIAMS HOMES
(BALA)

DRAWING TITLE
3P2B BUNGALOW

SCALE	DATE	DRAWN	CHECKED
1 : 100 @A3	01/02/25	OR	SV

DRAWING STATUS: PLANNING

JOB No	DRAWING No	REVISION
C1113	060	C

AG A AINSLEY GOMMON ARCHITECTS
THE OLD POLICE STATION, 15 GLYNNE WAY, HAWARDEN, CH5 3NS
Tel: 01244 537 100 | wales@agarchitects.co.uk | www.agarchitects.co.uk
Ainsley Gommon Architects Ltd. Registered in England & Wales No.4187948
Registered Office: 1 Price Street, Hamilton Square, Birkenhead CH41 6JN

PRINTED: 07/05/2025 16:58:54

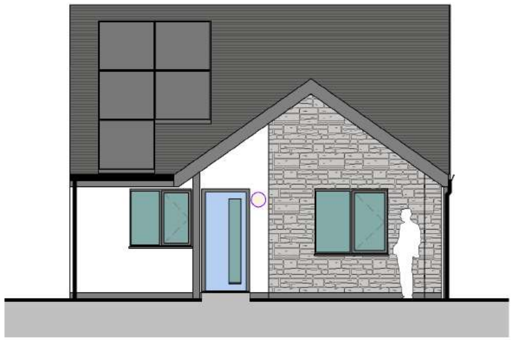
A3

Cynllunio
Derbyn - 06/06/2025

Plot #2

Area Schedule (GIA) 3P2B...	
Level	Area
DQR MIN	58 m²
GROUND FLOOR LEVEL	61.06 m²
Total	61.06 m²

Storage - 3P2B BUNG	
Name	Area
DQR MIN	2.00 m²
STORE	0.44 m²
STORE	1.50 m²
AC	0.62 m²
Total	2.56 m²

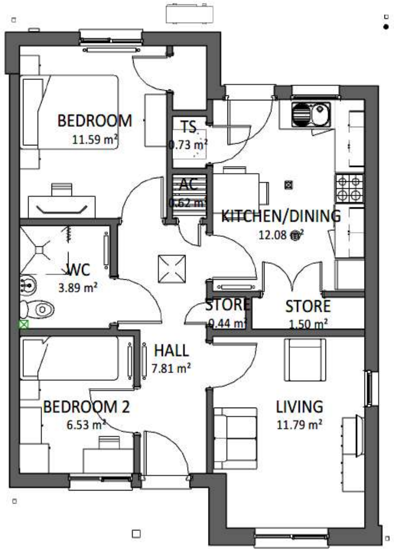


FRONT ELEVATION

SCALE: 1 : 100

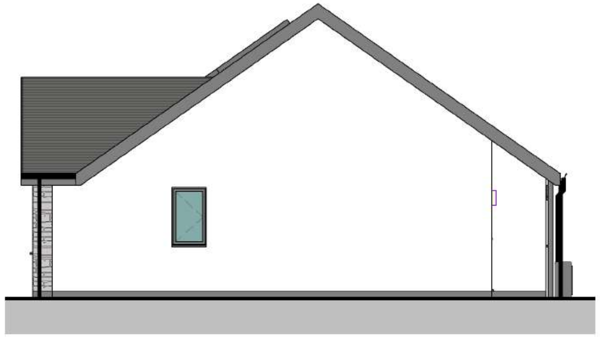
REAR ELEVATION

SCALE: 1 : 100



GROUND FLOOR PLAN

SCALE: 1 : 100



SIDE ELEVATION

SCALE: 1 : 100

REV	DESCRIPTION	DATE	BY
C	ECOLOGY NOTES	25.05.07	AL
B	REVISED WINDOW	25.02.26	AL
A	REVISED MATERIALS	25.02.17	OR

THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF AINSLEY GOMMON ARCHITECTS. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. DISCREPANCIES TO BE NOTIFIED TO ARCHITECT. ELEMENTS OF STRUCTURE SHOWN ARE INDICATIVE AND FOR GUIDANCE. FINAL DESIGN TO BE AS STRUCTURAL ENGINEERS DETAILS AND SPECIFICATION.

PROJECT
ABERDARON
for WILLIAMS HOMES
(BALA)

DRAWING TITLE
3P2B BUNGALOW STONE + RENDER

SCALE	DATE	DRAWN	CHECKED
1 : 100 @A3	14/02/25	OR	SV

DRAWING STATUS PLANNING

JOB No	DRAWING No	REVISION
C1113	061	C

AG AINSLEY GOMMON ARCHITECTS
THE OLD POLICE STATION, 15 GLYNNE WAY, HAWARDEN, CH5 3NS
Tel: 01244 537 100 | wales@agarchitects.co.uk | www.agarchitects.co.uk
Ainsley Gommon Architects Ltd. Registered in England & Wales No.4187948
Registered Office: 1 Price Street, Hamilton Square, Birkenhead CH41 6JN

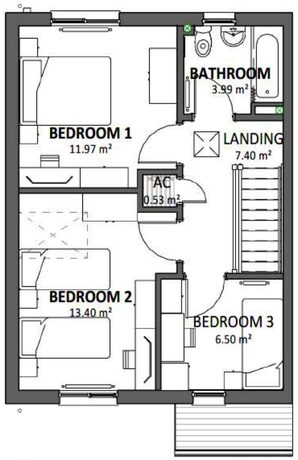
0m 2m 4m 6m 8m 10m

VISUAL SCALE 1:100 @ A3

PRINTED: 07/05/2025 16:59:17

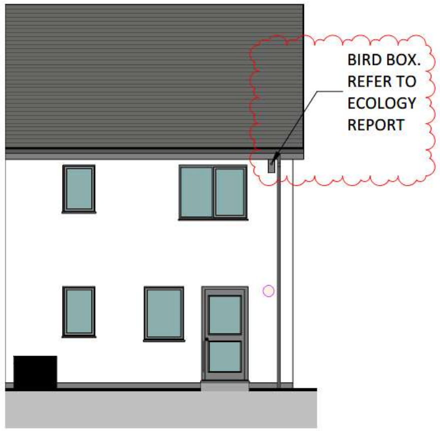
A3

Plot #6



FIRST FLOOR PLAN
SCALE: 1 : 100

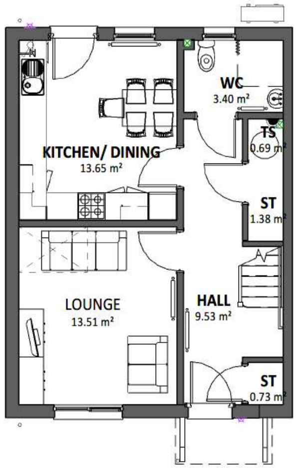
FRONT ELEVATION
SCALE: 1 : 100



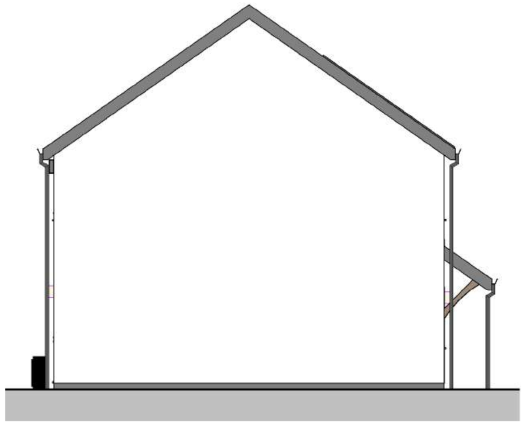
REAR ELEVATION
SCALE: 1 : 100

Area Schedule (GIA) 5P3B	
Level	Area
DQR MIN	93 m²
00 - GROUND FLOOR	47.13 m²
01 - FIRST FLOOR	47.13 m²
Total	94.26 m²

Storage - 5P3B	
Name	Area
DQR MIN	2.50 m²
AC	0.59 m²
ST	1.38 m²
ST	0.73 m²
Total	2.69 m²



GROUND FLOOR PLAN
SCALE: 1 : 100



SIDE ELEVATION
SCALE: 1 : 100

Cynllunio
Derbyn - 06/06/2025

0m 2m 4m 6m 8m 10m

VISUAL SCALE 1:100 @ A3

REV	DESCRIPTION	DATE	BY
B	ECOLOGY NOTES	25.05.07	AL
A	REVISED MATERIALS	25.02.17	OR

THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF AINSLEY GOMMON ARCHITECTS. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. DISCREPANCIES TO BE NOTIFIED TO ARCHITECT. ELEMENTS OF STRUCTURE SHOWN ARE INDICATIVE AND FOR GUIDANCE. FINAL DESIGN TO BE AS STRUCTURAL ENGINEERS DETAILS AND SPECIFICATION.

PROJECT
ABERDARON
for WILLIAMS HOMES
(BALA)

DRAWING TITLE
5P3B HOUSE (HANDED)

SCALE	DATE	DRAWN	CHECKED
1 : 100 @A3	01/02/25	OR	SV

DRAWING STATUS: PLANNING

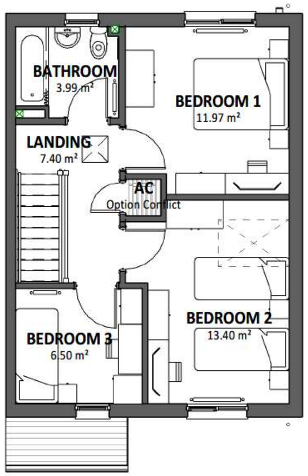
JOB No	DRAWING No	REVISION
C1113	063(1)	B

AG | AINSLEY GOMMON ARCHITECTS
THE OLD POLICE STATION, 15 GLYNNE WAY, HAWARDEN, CH5 3NS
Tel: 01244 537 100 | wales@agarchitects.co.uk | www.agarchitects.co.uk
Ainsley Gommon Architects Ltd. Registered in England & Wales No.4187948
Registered Office: 1 Price Street, Hamilton Square, Birkenhead CH41 6JN

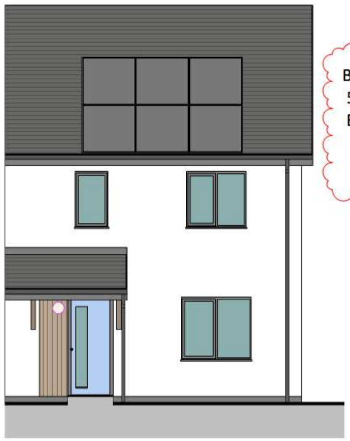
PRINTED: 07/05/2025 16:59:36

A3

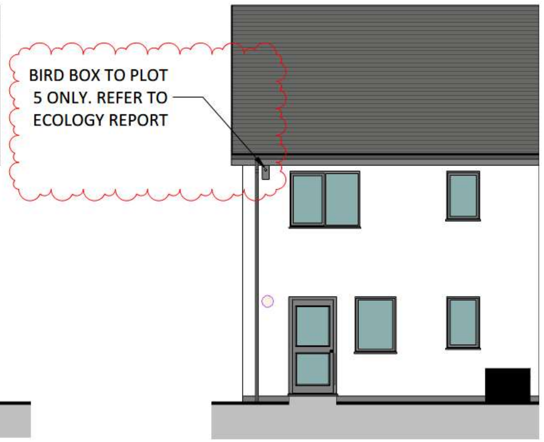
Plots #5 & #7



FIRST FLOOR PLAN
SCALE: 1 : 100



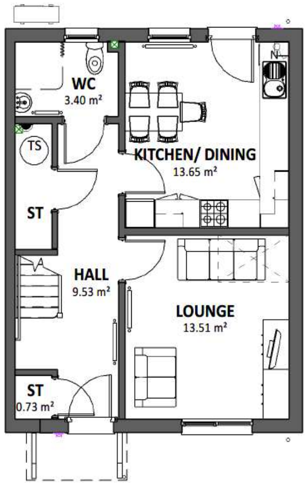
FRONT ELEVATION
SCALE: 1 : 100



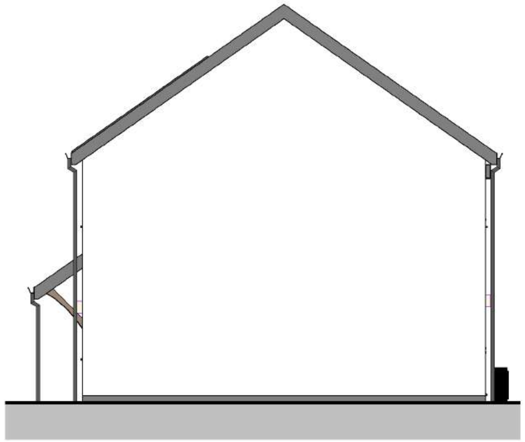
REAR ELEVATION
SCALE: 1 : 100

Area Schedule (GIA) 5P3B	
Level	Area
DQR MIN	93 m²
00 - GROUND FLOOR	47.13 m²
01 - FIRST FLOOR	47.13 m²
Total	94.26 m²

Storage - 5P3B	
Name	Area
DQR MIN	2.50 m²
AC	0.59 m²
ST	1.38 m²
ST	0.73 m²
Total	2.69 m²



GROUND FLOOR PLAN
SCALE: 1 : 100



SIDE ELEVATION
SCALE: 1 : 100

Cynllunio
Derbyn - 06/06/2025

0m 2m 4m 6m 8m 10m

VISUAL SCALE 1:100 @ A3

REV	DESCRIPTION	DATE	BY
B	ECOLOGY NOTES	25.05.07	AL
A	REVISED MATERIALS	25.02.17	OR

THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF AINSLEY GOMMON ARCHITECTS. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. DISCREPANCIES TO BE NOTIFIED TO ARCHITECT. ELEMENTS OF STRUCTURE SHOWN ARE INDICATIVE AND FOR GUIDANCE. FINAL DESIGN TO BE AS STRUCTURAL ENGINEERS DETAILS AND SPECIFICATION.

PROJECT
ABERDARON
for WILLIAMS HOMES
(BALA)

DRAWING TITLE
5P3B HOUSE

SCALE	DATE	DRAWN	CHECKED
1 : 100 @A3	01/02/25	OR	SV

DRAWING STATUS: PLANNING

JOB No	DRAWING No	REVISION
C1113	063	B

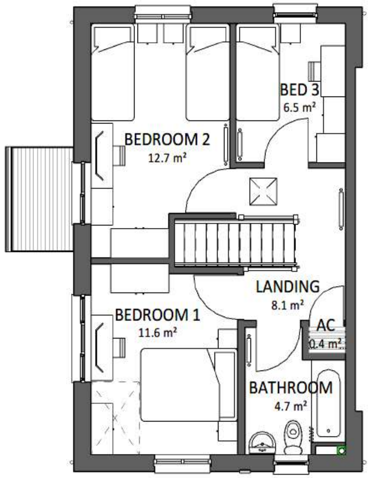
AG | AINSLEY GOMMON ARCHITECTS

THE OLD POLICE STATION, 15 GLYNNE WAY, HAWARDEN, CH5 3NS
Tel: 01244 537 100 | wales@agarchitects.co.uk | www.agarchitects.co.uk
Ainsley Gommon Architects Ltd. Registered in England & Wales No.4187948
Registered Office: 1 Price Street, Hamilton Square, Birkenhead CH41 6JN

PRINTED: 07/05/2025 15:35:54 A3

Cynllunio
Derbyn - 06/06/2025

Plot #1



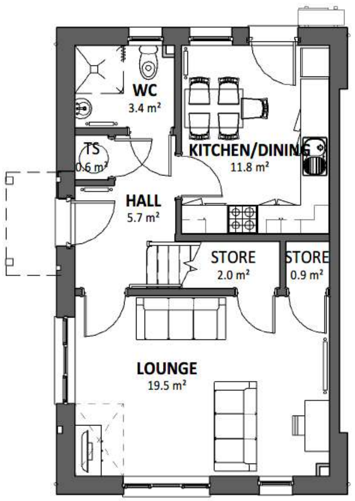
FIRST FLOOR PLAN
SCALE: 1 : 100

FRONT ELEVATION
SCALE: 1 : 100

REAR ELEVATION
SCALE: 1 : 100

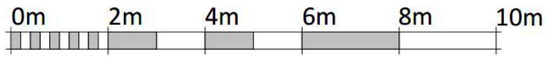
Area Schedule (GIA) 5P3B SE	
Level	Area
DQR MIN	93 m²
FIRST FLOOR	46.58 m²
GROUND FLOOR	46.58 m²
Total	93.17 m²

Storage - 5P3B SE	
Name	Area
DQR MIN	2.50 m²
STORE	1.95 m²
STORE	0.87 m²
AC	0.41 m²
Total	3.23 m²



GROUND FLOOR PLAN
SCALE: 1 : 100

SIDE ELEVATION - ENTRANCE
SCALE: 1 : 100



VISUAL SCALE 1:100 @ A3

REV	DESCRIPTION	DATE	BY
A	POSTS TO CANOPY	25.02.26	AL

THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF AINSLEY GOMMON ARCHITECTS. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. DISCREPANCIES TO BE NOTIFIED TO ARCHITECT. ELEMENTS OF STRUCTURE SHOWN ARE INDICATIVE AND FOR GUIDANCE. FINAL DESIGN TO BE AS STRUCTURAL ENGINEERS DETAILS AND SPECIFICATION.

PROJECT
ABERDARON
for WILLIAMS HOMES
(BALA)

DRAWING TITLE
5P3B SIDE ENTRY

SCALE	DATE	DRAWN	CHECKED
1 : 100 @A3	01/02/25	OR	SV

DRAWING STATUS: PLANNING

JOB No	DRAWING No	REVISION
C1113	065	A

AG | AINSLEY GOMMON ARCHITECTS
THE OLD POLICE STATION, 15 GLYNNE WAY, HAWARDEN, CH5 3NS
Tel: 01244 537 100 | wales@agarchitects.co.uk | www.agarchitects.co.uk
Ainsley Gommon Architects Ltd. Registered in England & Wales No.4187948
Registered Office: 1 Price Street, Hamilton Square, Birkenhead CH41 6JN

PRINTED: 26/02/2025 08:37:31

A3

Plot #8

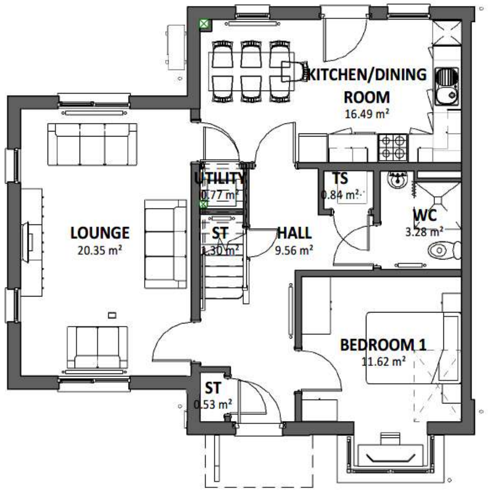
Cynllunio
Derbyn - 06/06/2025

FIRST FLOOR PLAN

SCALE: 1 : 100

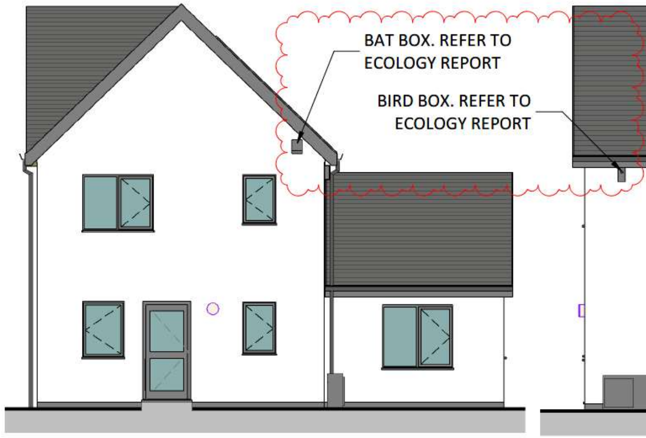
FRONT ELEVATION

SCALE: 1 : 100



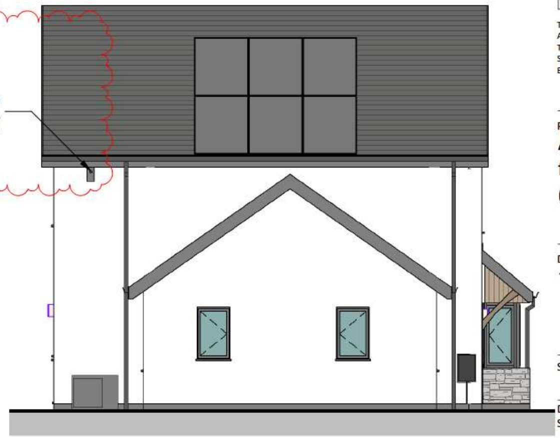
GROUND FLOOR PLAN

SCALE: 1 : 100



REAR ELEVATION

SCALE: 1 : 100



SIDE ELEVATION

SCALE: 1 : 100

0m 2m 4m 6m 8m 10m

VISUAL SCALE 1:100 @ A3

Area Schedule (GIA) 7P4B	
Level	Area
DQR MIN	114 m²
FIRST	46.23 m²
GROUND	68.80 m²
Total	115.03 m²

Storage - 7P4B	
Name	Area
DQR MIN	3.00 m²
ST	0.83 m²
A/C	0.43 m²
ST	0.53 m²
ST	1.30 m²
Total	3.05 m²

REV	DESCRIPTION	DATE	BY
C	ECOLOGY NOTES	25.05.07	AL
B	REVISED 7P4B LAYOUT & ADDITIONAL ANNOTATION etc	25.04.30	AL
A	REVISED MATERIALS	25.02.17	OR

THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF AINSLEY GOMMON ARCHITECTS. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. DISCREPANCIES TO BE NOTIFIED TO ARCHITECT. ELEMENTS OF STRUCTURE SHOWN ARE INDICATIVE AND FOR GUIDANCE. FINAL DESIGN TO BE AS STRUCTURAL ENGINEERS DETAILS AND SPECIFICATION.

PROJECT
ABERDARON
for WILLIAMS HOMES
(BALA)

DRAWING TITLE
7P4B HOUSE

SCALE	DATE	DRAWN	CHECKED
1 : 100 @A3	24/10/04	OR	SV

DRAWING STATUS PLANNING

JOB No	DRAWING No	REVISION
C1113	067	C

AG AINSLEY GOMMON ARCHITECTS
THE OLD POLICE STATION, 15 GLYNNE WAY, HAWARDEN, CH5 3NS
Tel: 01244 537 100 | wales@agarchitects.co.uk | www.agarchitects.co.uk
Ainsley Gommon Architects Ltd. Registered in England & Wales No.4187948
Registered Office: 1 Price Street, Hamilton Square, Birkenhead CH41 6JN

PRINTED: 07/05/2025 16:59:57

A3