Rhaglen Gyflawn

Gwasanaeth Democratiaeth
Swyddfa'r Cyngor
CAERNARFON
Gwynedd
LL55 1SH

Cyfarfod

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dyddiad ac Amser

1.00 y.h., DYDD LLUN, 13EG GORFFENNAF, 2026

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 Mawrth, 7 Gorffennaf 2026)

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Aelodaeth (15)

Plaid Cymru (10)

Y Cynghorwyr

Elwyn Edwards	Huw Rowlands
Dafydd Meurig	Delyth Lloyd Griffiths
Elin Hywel	Gareth Tudor Jones
Olaf Cai Larsen	Edgar Wyn Owen
Berwyn Parry Jones	Dyfrig Siencyn

Annibynnol (4)

Y Cynghorwyr

Louise Hughes	Anne Lloyd-Jones
John Pughe Roberts	Gruffydd Williams

Gwynedd yn Gyntaf (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 - 24

Bydd y Cadeirydd yn cynnig y dylid llofnodi cofnodion cyfarfod o'r pwyllgor hwn a gynhaliwyd 15fed o Fehefin 2026 fel rhai cywir

5. CEISIADAU AM GANIATÂD CYNLLUNIO

Cyflwyno adroddiad Pennaeth Adran Amgylchedd.

5.1. CAIS RHIF C26/0238/15/LL TIIR GYFERBYN A 10 WARDEN STREET, LLANBERIS, LL55 4HP — 25 - 39

Codi tŷ annedd newydd

AELOD LLEOL: Cynghorydd Gwilym Evans

Dolen i'r dogfennau cefndir perthnasol

5.2. CAIS RHIF C25/0671/14/LL YSGOL SYR HUGH OWEN FFORDD BETHEL, CAERNARFON, GWYNEDD, LL55 1HW — 40 - 53

Codi ffens newydd 2400mm o uchder o gwmpas rhan o ffin y cae chwarae.

AELOD LLEOL: Cynghorydd Ioan Thomas

Dolen i'r dogfennau cefndir perthnasol

5.3. CAIS RHIF C24/1032/04/LL TIR GER LL23 7NR, FRONGOCH, LL23 7NR — 54 - 95

Gweithrediad dros dro o fast meteorolegol a strwythurau ategol am gyfnod o hyd at bum mlynedd

AELOD LLEOL: Cynghorydd Elwyn Edwards

Dolen i'r dogfennau cefndir perthnasol

5.4. CAIS RHIF C24/0323/14/LL TIR GER MURIAU PARK HOTEL, FFORDD BONT SAINT, CAERNARFON, GWYNEDD, LL55 2YS 96 - 149

Gorsaf betrol arfaethedig, hwb gwefru ceir trydan, adeilad manwerthu, chreu mynedfa newydd a gwaith cysylltiedig gan gynnwys tirlunio.

AELODAU LLEOL: Cynghorydd Menna Trenholme a'r Cynghorydd Cai Larsen

Dolen i'r dogfennau cefndir perthnasol

5.5. CAIS RHIF C24/0755/19/LL TIR GYFERBYN A CYLCHFAN MEIFOD, MEIFOD FARM, PWLLHELI ROAD, BONTNEWYDD, LL55 2TY 150 - 206

Gwasanaethau ger ymyl ffordd a gwaith cysylltiedig.

AELODAU LLEOL: Cynghorydd Menna Trenholme a'r Cynghorydd Cai Larsen

Dolen i'r dogfennau cefndir perthnasol

PWYLLGOR CYNLLUNIO 18 o Fai 2026

Presenoldeb: Cadeirydd**:** Cyng. Huw Rowlands
Is-gadeirydd: Cyng. Edgar Owen

Y Cynghorwyr:
Elwyn Edwards, Delyth Lloyd Griffiths, Louise Hughes, Gareth T Jones, Anne Lloyd Jones, Cai Larsen, Dafydd Meurig, Gareth Coj Parry, John Pughe Roberts, Dyfrig Siencyn, a Gruffydd Williams

Aelod Lleol: Cynghorydd Gwilym Evans

Swyddogion: Iwan Evans (Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol – Swyddog Monitro), Gareth Jones (Pennaeth Cynorthwyol Amgylchedd), Gwawr Hughes (Rheolwr Cynllunio), Elan Mared Lloyd (Uwch Swyddog Cynllunio), Elen Charles Morris (Swyddog Cynllunio), Rhys Cadwaladr (Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff), Dafydd Jones (Cyfreithiol), a Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth).

1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorydd Elin Hywel a'r Cynghorydd Berwyn Parry Jones; Cyng. Llio Elenid Owen (Aelod Lleol cais 5.7)

Croesawyd y Cyng. Dyfrig Siencyn fel aelod newydd i'r Pwyllgor

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

a) Datganodd y Cynghorydd Cai Larsen fuddiant yn eitem 5.2 (C25/0671/14/LL) oherwydd ei fod ar Fwrdd Llywodraethwyr Ysgol Syr Hugh Owen. Roedd yr Aelod o'r farn ei fod yn fuddiant a oedd yn rhagfarnu ac felly gadawodd y Siambr yn ystod y drafodaeth ar y cais.

b) Datganodd Iwan Evans (Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol – Swyddog Monitro) fuddiant yn eitem 5.1 (C26/0238/15/LL) oherwydd ei frawd oedd y pensaer perthnasol. Roedd y swyddog o'r farn ei fod yn fuddiant a oedd yn rhagfarnu ac felly gadawodd y Siambr yn ystod y drafodaeth ar y cais.

c) Datganodd yr Aelod canlynol ei fod yn Aelod Lleol mewn perthynas â'r eitem a nodir:

Y Cynghorydd Gwilym Evans (nad oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.1 (C26/0238/15/LL) ar y rhaglen

Datganodd yr Aelod canlynol ei fod yn cynrychioli'r Aelod Lleol mewn perthynas â'r eitem a nodir:

Y Cynghorydd Gareth Williams (nad oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.4 C25/0777/39/LL ar y rhaglen

3. MATERION BRYS

Dim i'w nodi

4. COFNODION

Derbyniodd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd 18 o Fai 2026 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: C26/0238/15/LL Tir gyferbyn a 10 Warden Street, Llanberis

Codi tŷ annedd newydd

a) Amlygodd yr Uwch Swyddog Cynllunio mai cais llawn ydoedd ar gyfer codi annedd deuluol o ddyluniad deulawr ar wahân, gyda thalcen yr eiddo yn wynebu'r ffordd gyhoeddus; y tŷ arfaethedig o ddyluniad to brig modern wedi ei adeiladu i mewn i'r llethr. Byddai'n mesur oddeutu 7.2m o uchder i fan uchaf y to, gyda balconi ar deras sylweddol yn cael ei osod i gefn yr eiddo fydd yn ymestyn allan oddeutu 2.5m ac yn gwasanaethu'r llawr.

Gwrthodwyd cais am eiddo unigol ar y safle hwn (26.02.2026) o dan gyfeirnod C25/0927/15/LL. Er bod rhai newidiadau wedi'u gwneud i gynlluniau'r cais presennol, gan gynnwys dileu dau agoriad llawr cyntaf oedd yn wynebu'r eiddo drws nesaf a lleihau maint y balconi fel nad yw'n ymestyn allan heibio edrychiad ochr y tŷ, roedd maint a gosodiad yr eiddo yn parhau yn gyffredinol yr un fath o ran maint a graddfa.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio am benderfyniad ar gais yr Aelod Lleol.

Cyfeiriwyd at Polisi TAI 15 o'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) sy'n datgan y bydd Cynghorau yn ceisio sicrhau lefel briodol o dai fforddiadwy yn ardal y cynllun. Dau neu fwy o unedau tai yw'r trothwy, ond gan mai dim ond un uned sydd yn cael ei gynnig yn yr achos hwn, nid yw Polisi TAI 15 yn berthnasol ac nid yw'n angenrheidiol darparu elfen fforddiadwy.

Mae Polisi PCYFF 3 yn ei wneud yn ofynnol i ddatblygiadau fod o ddyluniad o ansawdd uchel sy'n parchu a chyd-fynd â chymeriad a chyd-destun yr ardal. Yn yr achos hwn, ystyriwyd nad yw'r tŷ arfaethedig yn adlewyrchu dyluniad traddodiadol y tai teras cyfagos ar Stryd Warden. Er bod y dyluniad wedi cael ei addasu rhywfaint ers y cais blaenorol, mae ei swmp, ei uchder a'i nodweddion mwy cyfoes yn parhau i ymddangos yn anghymesur ac allan o gymeriad gyda'r amgylchedd lleol. Yn ogystal, oherwydd bod y safle ar lethr, byddai'r annedd yn eistedd yn uwch na'r tai cyfagos ac felly'n sefyll allan yn y dirwedd. O ganlyniad, ystyriwyd y byddai'r adeilad yn creu effaith ormesol ac ni fyddai'n ymdoddi'n naturiol i'r strydwedd na'r dirwedd o'i gwmpas. Nid yw'r bwriad felly yn ychwanegu na gwella cymeriad na golwg yr ardal, ac mae'n groes i ofynion polisi PCYFF 3. Er bod rhai deunyddiau'n ceisio cyfeirio at y dirwedd hanesyddol, ystyriwyd y gallai dyluniad mwy sensitif i'r safle gael ei gyflwyno.

O safbwynt mwynderau preswyl, cyfeiriwyd at bryderon sylweddol ynghylch effaith y datblygiad ar eiddo cyfagos. Er bod y balconi arfaethedig, wedi'i leihau, mae'n parhau'n nodwedd amlwg ar gefn yr eiddo ac yn debygol o achosi problemau gor-edrych a

phreifatrwydd – y risgiau hyn yn effeithio'n benodol ar drigolion y capel cyfagos a Rhif 10 Stryd Warden.

Yn ogystal, ystyriwyd bod lleoliad a gosodiad yr eiddo yn golygu y bydd symudiadau i mewn ac allan o'r tŷ newydd yn digwydd mewn bwlch cul ger Rhif 10, yn hytrach na thuag at y stryd fel gweddill y tai. Byddai hyn yn creu ymdeimlad gormesol ac yn effeithio'n negyddol ar fwynderau preswyl yr eiddo hwnnw. O ganlyniad, ystyriwyd bod y cynnig yn cael effaith annerbyniol ar drigolion cyfagos ac felly'n groes i ofynion Polisi PCYFF 2.

Ystyriwyd bod y gwelliannau bioamrywiaeth a gynigiwyd yn bodloni gofynion polisïau PS19 ac AMG5 a Phennod 6 Polisi Cynllunio Cymru. Cyflwynwyd a chymeradwywyd cais SUDS - y bwriad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio gyda gofynion NCT 15.

Eglurwyd y byddai'r eiddo yn darparu tŷ teuluol i berson lleol o'r pentref ac felly ni ystyriwyd y byddai'n niweidiol i'r Iaith Gymraeg. Nodwyd bod modd gosod amodau pe byddai'r cais yn cael ei ganiatáu i sicrhau enw Cymraeg i'r annedd; y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi PS 1.

Roedd y Swyddogion Cynllunio yn argymell gwrthod y cais gan nad oedd dyluniad modern yr annedd arfaethedig, gyda'r balconi eang a'r drysau/ ffenestri gwydr ar y drychiad blaen a chefn, yn parchu cymeriad tai cyfagos na'r hyn sydd yn y cyffiniau - byddai'r nodweddion yn anghydnaws. Ni fyddai'r bwriad yn ychwanegu at na gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle na'r ardal. Nid oedd ystyriaeth lawn wedi ei roi i'w gyd-destun hanesyddol ac adeiledig a'i fod o ran ei osodiad, ymddangosiad, graddfa, uchder, mas a'r driniaeth i'r drychiadau yn cynnwys nodweddion anghydweddol, dominyddol ac estron nad oedd yn parchu cyd-destun y strydwedd na'r safle. Ystyriwyd fod y bwriad, yn groes i feini prawf 1, 2 a 3 o Bolisi PCYFF 3:

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr ymgeisydd y sylwadau canlynol:
- Ei fod yn enedigol o Lanberis
- Bod sawl ymdrech wedi ei wneud i gyflwyno cais a thrafod gyda swyddogion
- Derbyn bod y dyluniad yn fodern, ond angen symud ymlaen gyda'r amser - dim pawb sydd eisiau tŷ chwarel
- Bod sawl tŷ newydd, bold wedi eu hadeiladu yn y pentref - rhai ar hen safle'r Llyfrgell - rhain yn fodern, a gellid dadleu nad ydynt yn gweddu'r ardal o'u cwmpas
- Anghysondebau dyluniad drwy'r pentref
- Ni fyddai'r tŷ yn cael effaith ar y fflatiau gan eu bod wedi eu gosod yn y ddaear
- Airbnb sydd ar lawr cyntaf y fflatiau - oes blaenoriaeth felly dros bobl leol?
- Bod cais SUDS wedi ei gymeradwyo
- Bod y cais o fewn ffin datblygu'r pentref

c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol:
- Ei fod yn siarad ar ran y Cyngor Cymuned oedd yn gefnogol i'r cais
- Er yn croesawu tai newydd diweddar i'r pentref gellid dadleu nad ydynt yn gweddu i'r ardal o'u cwmpas
- Nad oedd gwrthwynebiadau yn lleol a bod cymdogion o blaid y cais
- Bod gwir angen tai yn y pentref - nifer wedi ei gwerthu ar gyfer airbnb neu ail gartrefi – yn croesawu hwn fel cyfle i deulu lleol aros yn y pentref
- Yn erfyn ar y pwyllgor i ganiatáu gydag amodau posib

ch) Cynigiwyd ac eiliwyd gohirio fel bod modd cynnal trafodaethau pellach gyda'r ymgeisydd a chynnal ymweliad safle fel gall y Pwyllgor ystyried y materion yn fwy manwl

PENDERFYNWYD: Gohirio fel bod modd cynnal ymweliad safle

5.2 CAIS RHIF C25/0671/14/LL Ysgol Syr Hugh Owen Ffordd Bethel, Caernarfon

Codi ffens newydd 2400mm o uchder o gwmpas rhan o ffin cae chwarae.

a) Amlygodd yr Uwch Swyddog Cynllunio mai cais llawn ydoedd ar gyfer codi ffens o amgylch rhan o ffin cae chwarae Ysgol Syr Hugh Owen.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd bod yr Aelod Lleol wedi datgan buddiant ac wedi darparu sylwadau ar y cais.

Amlygwyd bod sylwadau o'r ymgynghoriad statudol a chyhoeddus yn cyfeirio fwyaf at bryderon yn deillio gan gymdogion yn nodi ei fod yn ddatblygiad di angen gan greu effaith weledol, effaith ar fwynderau preswyl ac effaith ar hawliau dynol. Derbyniwyd llythyr hefyd yn cefnogi'r ffens oherwydd bod problemau gyda thaflu cerrig, tresmasu ar eiddo preifat a sbwriel yn cael ei daflu i mewn i erddi.

Cyfeiriwyd at Polisi ISA 2, sy'n ymwneud gyda chyfleusterau cymunedol sy'n cynnwys ysgolion, ac yn nodi y bydd y CDLl yn cynorthwyo i gynnal a gwella cyfleusterau cymunedol. Byddai'r bwriad yn cael ei leoli ar ffiniau ysgol bresennol a bod angen y ffens o gwmpas yr adeilad er mwyn gwella diogelwch o fewn tir yr ysgol. O ran yr egwyddor ystyriwyd bod y bwriad yn un rhesymol ac yn cyd-fynd gydag egwyddor Polisi ISA 2 CDLl.

Bydd y ffens bwriedig yn un "weldmesh" o liw gwyrdd, sydd yn ffens lle mae modd gweld drwyddi ac felly ystyriwyd na fydd yn creu golwg gaeedig na gormesol i'r ysgol na'r tai cyfagos. Gan ei fod yn cydweddu â ffensys presennol yr ysgol ac yn caniatáu gwelededd, ni ystyriwyd y bydd yn creu effaith weledol yn yr ardal, ac felly'n cydymffurfio â pholisi PCYFF 3.

Adroddwyd bod rhai preswylwyr cyfagos wedi gwrthwynebu ar sail effaith weledol a theimlad gormesol, ond nodwyd bod ffensys o'r math yma yn gyffredin mewn ysgolion er mwyn diogelu staff a disgyblion. Gan fod ffensys tebyg eisoes yn bodoli o amgylch y safle, nid yw'r cynnig yn anghyson â'r amgylchedd. Bydd y ffens newydd tua 4–5 metr o gefn y tai, gan ddarparu bwlch digonol fel nad yw'n cael effaith sylweddol ar fwynderau preifat. Ategwyd bod rhaid ystyried yr angen ar gyfer diogelu disgyblion a thir yr ysgol ynghyd a'r tir tu allan i'r ysgol rhag difrod ac felly, ystyriwyd na fyddai'r ffens o'r math yma'n achosi niwed arwyddocaol sylweddol i fwynderau'r gymdogaeth leol, ac felly yn cydymffurfio gyda Polisi PCYFF 2 y CDLl. Yn ogystal, tynnwyd sylw at goed sydd â gorchymyn gwarchod ar hyd y ffin gydag amod i'w osod i sicrhau na chaiff unrhyw waith ar y coed ei wneud heb ganiatâd ymlaen llaw – byddai hyn yn diogelu'r coed fel rhan o'r datblygiad.

Nid oedd y bwriad arfaethedig yn cyrraedd y trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg, er hynny ni ystyriwyd byddai'n niweidiol i'r iaith Gymraeg ac felly yn cydymffurfio a gofynion Polisi PS 1.

Ystyriwyd bod y materion cynllunio wedi derbyn sylw teilwng gyda rhai sylwadau yn cyfeirio at faterion gweithredol. Ni ystyriwyd bod y dystysgrif perchnogaeth tir yn anghywir, gan fod yr ymgeisydd yn gweithredu ar ran yr Ysgol a'r Cyngor, ac ni ystyriwyd bod cynnwys rhai dogfennau a gyflwynwyd yn anghywir nac yn ddiffygiol. Ategwyd mai mater i'r ymgeisydd yw cysylltu gyda pherchnogion tir cyfagos ac o dan y drefn Cynllunio nid oes rheidrwydd iddo wneud hynny.

Ystyriwyd fod y bwriad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio gyda'r polisïau perthnasol. Argymhellwyd caniatáu'r bwriad gydag amodau

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd gwrthwynebydd i'r cais y sylwadau canlynol:
- Er yn derbyn bod y sylw tu allan i'r broses gynllunio, bod Deddf Presgripsiwn 1832, yn caniatáu hawl tramwy drwy bresgripsiwn os bu defnydd di-dor am 40 mlynedd; yn hawl anorchfygol, yn un absoliwt, na ellid ei drechu, bod tystiolaeth o ddefnydd di-dor am dros 40 mlynedd gan nifer o berchnogion eiddo felly byddai gosod y ffens yn dor-cyfraith.
- Para 5.3 o'r adroddiad yn nodi, "Bydd y ffens newydd yn gwahanu gerddi'r tai cyfagos oddi wrth gae chwarae'r ysgol, a bydd y ffens oddeutu 4 i 5 medr i ffwrdd o gefn y tai dan sylw. Credwn felly fod yr ardal yma rhwng cefn y tai a'r ffens yn ddigon i beidio creu effaith negyddol ac andwyol sylweddol ar fwynderau preifat perchnogion y tai hynny". Nid oes gwybodaeth yn nodi bod eisoes ffensys a waliau yn gwahanu gerddi tai cyfagos a chae chwarae'r ysgol.
- Bod ymweliad safle gan swyddog achos cynllunio yn darparu'r cyd-destun ffisegol angenrheidiol i werthuso cais cynllunio, gan ganiatáu i'r swyddog asesu'r effaith ar eiddo cyfagos gan ystyried yr effaith gweledol, a deall y cymeriad lleol sy'n greiddiol cyn gwneud argymhelliad i'r Pwyllgor. Byddai'n ddiddorol gwybod a wnaeth y swyddog achos gynnal archwiliad manwl o'r safle ac yn fwy perthnasol o le'r oedd yr archwiliad hynny
- I werthuso'r cynnig hwn yn gywir ac i ddeall pam y cafwyd nifer o wrthwynebiadau, byddai'n rhaid i'r swyddog ymweld â'r eiddo a fynegodd wrthwynebiadau i weld yr effaith y byddai'r ffens arfaethedig yn ei gael cyn penderfynu ar yr argymhelliad. Yn dadlau yn gryf na ellid dod ag argymhelliad i'r Pwyllgor heb ystyried effaith gosod ffens ar eiddo h.y. yr effaith ar edrych i fyny ar y ffens a'r effaith o gael eich cau i mewn. Yn tybio mai asesiad gan swyddog naill ai heb ymweld â'r safle neu ymweliad o lefel y cae yn unig sydd wedi ei weithredu - dim yn ymwybodol o gais gan swyddog am ganiatâd i fynd i mewn i eiddo i wneud asesiad, sy'n syndod!
- O ystyried topograffi'r tir, bydd y ffens fwy neu lai ar uchder llawr cyntaf nifer o'r eiddo. Bydd y ffens yn nodwedd amlwg fydd yn cael effaith ormesol a digydymdeimlad ar yr eiddo, gan arwain at ymdeimlad o gael eich cau i mewn a cholled sylweddol o amwynder. Wrth edrych i fyny o ddrws cefn i edrych ar ffens, bydd top y ffens rhyw 5 medr yn uwch na lle mae rhywun yn sefyll a hynny gan ddyfynnu o'r adroddiad "oddeutu 4 i 5 medr i ffwrdd o gefn y tai".
- Gwahaniaeth lefel rhwng y cae a nifer o'r eiddo yn amlwg. Nid oes cyfeiriad at y gwahanol lefelau hyn yn yr adroddiad - gwybodaeth yma yn bwysig ac yn dadleu y dylid ei ystyried yn ddwys cyn dod i benderfyniad.
- Yn cadarnhau ei wrthwynebiad ynghyd a gwrthwynebiadau nifer o drigolion eraill i ganiatáu gosod ffens oherwydd effaith negyddol ac andwyol sylweddol ar fwynderau preifat perchnogion - ffens ddiangen o ystyried bod waliau a ffensys eisoes yn bodoli ar y safle rhwng tir yr ysgol ac eiddo

c) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais

ch) Cynigiwyd ac eiliwyd gwelliant i gynnal ymweliad safle

PENDERFYNWYD: Gohirio i gynnal ymweliad safle

5.3 CAIS C26/0057/33/RC Rhan O Gae Ger Penboncyn, Boduan, Pwllheli, LL53 6DR

Ail gyflwyniad o gais a wrthodwyd yn flaenorol i ddiddymu cytundeb 106 yn ymwneud a chodi tŷ fforddiadwy a ganiatawyd o dan gyfeirnod C10D/0017/33/LL ar ran o gae ger Penboncyn, Boduan, Pwllheli.

a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio mai cais ydoedd i ddileu cytundeb 106 ynghlwm a chaniatâd cynllunio yn 2010 sydd yn sicrhau y byddai'r eiddo yn uned fforddiadwy gyda disgownt o leiaf 40%. Cyflwynwyd y cais oherwydd nad yw'r perchnogion presennol yn ystyried y tŷ i fod yn dŷ fforddiadwy hyd yn oed ar raddfa ostyngedig oherwydd ei werth ariannol. Nodwyd nad oedd yr eiddo wedi ei adeiladau, ond bod gwaith mewn cyswllt a'r caniatâd cynllunio, gan gynnwys y fynedfa, wedi cychwyn ac felly'r caniatâd cynllunio yn parhau yn fyw. Bydd yr eiddo, petai yn cael ei adeiladu yn unol â'r cynlluniau a ganiatawyd, yn dŷ unllawr ar ben ei hun, 4 ystafell wely, ystafell fyw wedi ei leoli o fewn ardal wledig Boduan sydd ymhell tu allan i unrhyw ffin ddatblygu gyfredol, ac felly yng nghefn gwlad agored.

O safbwynt hanes cynllunio, cafodd cais yr ymgeisydd gwreiddiol (nid yr ymgeiswyr presennol) ei asesu a phrofwyd yr angen am dŷ fforddiadwy. Er hynny, roedd maint yr eiddo yn sylweddol fwy na'r hyn fyddai'n arferol ar gyfer tŷ fforddiadwy 4 llofft ac felly, yr argymhelliad a wnaed gan swyddogion ar y pryd oedd gwrthod y cais. Trafodwyd y cais yn y pwyllgor cynllunio ar y pryd ag fe benderfynodd yr aelodau fynd yn groes i'r argymhelliad a chaniatáu'r cais yn ddibynnol ar gwblhau cytundeb 106 i sicrhau y byddai'r tŷ yn fforddiadwy. Ategwyd nad yw Boduan wedi ei ddiffinio fel pentref gwledig erbyn hyn ac felly, mae'r safle yng nghefn gwlad agored o safbwynt yr ystyriaeth gynllunio berthnasol.

Nodwyd fod cais blaenorol ar gyfer dileu'r 106 wedi ei wrthod o dan hawliau dirprwyedig ac fe gyflwynwyd y cais i'r pwyllgor cynllunio am benderfyniad ar gais yr aelod lleol.

Cyfeiriwyd at y drefn ar gyfer asesu dileu cytundebau 106, y meini prawf penodol a bod y cytundeb yn parhau i fod yn berthnasol - y cytundeb ar gyfer sicrhau bod yr uned yn fforddiadwy am byth; Eglurwyd bod y safle yn wreiddiol mewn lleoliad yn union gerllaw adeilad a oedd wedi ei liwio ar fap cynigion Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd a oedd yn diffinio Boduan fel Pentref Gwledig ac felly heb gydymffurfio gyda pholisi tai fforddiadwy ar y pryd ni fyddai wedi cael caniatâd yn y lle cyntaf. Ategwyd bod yr angen yn parhau ar gyfer unedau fforddiadwy yn ardal Boduan ac ardaloedd cyfagos sydd wedi ei dystiolaethu gan sylwadau Uned Strategol Tai. Nid oes modd arall o sicrhau fod yr uned yn fforddiadwy ac felly ystyriwyd fod y cytundeb yn parhau'r berthnasol.

Amlygwyd bod gwybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn cyfeirio at brisiad, ond heb ei gynnwys, a bod yr ymgeiswyr o'r farn fod y pris yn rhy uchel i fod yn fforddiadwy ac felly ar gael i rai a fyddai'n gymwys ar ei gyfer. Nodwyd mai amcan bris tŷ fforddiadwy'r ardal yw £126,315 o ddefnyddio fformiwla Canllaw Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy, ond mae trothwy uchafswm incwm gros cartref cyfunol aelwydydd yn y meini prawf asesu ar gyfer angen fforddiadwy wedi cynyddu o £45k i £60k oherwydd bod prisiau tai wedi codi sy'n

golygu bod mwy o bobl yn disgyn o fewn trothwy angen am dy fforddiadwy. Ystyriwyd felly y gall pobl sy'n gymwys am dy fforddiadwy gyrraedd y pris yma.

Nodwyd nad yw'r tŷ wedi ei adeiladu eto, ac felly bod cyfle i edrych ar ffyrdd o newid ei faint a'i ddyluniad i leihau ei werth, e.e., yr arwynebedd llawr er mwyn cydymffurfio gyda gofynion gofod sydd wedi eu nodi yn y Canllaw Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy. Nodwyd hefyd nad oedd yn gwbl eglur beth yw angen yr ymgeiswyr ac os oedd gwir angen eiddo 4 llofft.

Petai'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn nad yw'r 106 yn dderbyniol neu'n rhesymol erbyn hyn, mae paragraff 3.9.1 o'r Canllaw Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy yn cadarnhau gall fod amgylchiadau pan nad yw'r unedau fforddiadwy presennol yn darparu uned fforddiadwy, hyd yn oed gyda'r gyfradd ostyngedig, gall y Cyngor ystyried diddymu'r cytundeb ar yr amod y telir swm cymudol i gyfrannu at ddarpariaeth o dai fforddiadwy yn y dyfodol h.y. y gwahaniaeth rhwng y gwerth gostyngedig a'r gwerth marchnad agored. Nodwyd bod yr ymgeiswyr yn yr achos yma o'r farn y byddai'r swm yma yn afresymol, ond pwysleisiwyd mai dyma yw'r mecanwaith o sicrhau unedau fforddiadwy drwy'r Cynllun ac felly'n ofynnol petai'r bwriad i ddiddymu'r 106 yn dderbyniol.

O ystyried y wybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais a'r asesiad a gwblhawyd, ystyriwyd bod cytundeb o dan Adran 106 yn parhau i gwrdd â'r profion perthnasol a'i fod yn parhau i gyflawni diben cynllunio defnyddiol oherwydd eu bod yn berthnasol i'r eiddo, ac yn fodd o sicrhau bod yr eiddo yn parhau yn uned fforddiadwy yn y lle cyntaf ac am byth. Ategwyd bod y cytundeb cyfreithiol yn fodd o sicrhau nad yw polisïau cyfredol y CDLl, yn ogystal â pholisïau a chanllawiau cenedlaethol, yn cael eu tanseilio. Ystyriwyd byddai'r bwriad yma yn tan seilio polisïau PCYFF 1 a TAI 15 o'r CDLl ynghyd a Chanllawiau Cynllunio Atodol: Tai Fforddiadwy, Canllaw Cynllunio Atodol: Ymrwymiadau Cynllunio a Nodyn Cyngor Technegol 2: Cynllunio a Thai Fforddiadwy. Yr argymhelliad oedd gwrthod dileu'r cytundeb 106.

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

- Cais ydoedd wedi ei ail gyflwyno i ddiddymu cytundeb adran 106 sydd ynghlwm a chaniatâd cynllunio blaenorol
- Rhoddwyd y caniatâd gwreiddiol yn 2011 ar gyfer annedd fforddiadwy un llawr - ymgeiswyr ar y pryd wedi ei asesu a'u cadarnhau fel rhai mewn angen am dý fforddiadwy
- Fodd bynnag, yr annedd a gymeradwywyd yn sylweddol fwy na'r hyn a ddisgwylid am annedd fforddiadwy 4 stafell wely - cymeradwywyd y cais gan y pwyllgor yn groes i argymhelliad swyddogion
- Ar y pryd roedd yr ymrwymiad yn gosod pwrpas clir, fodd bynnag erbyn hyn mae'r polisi cynllunio ac amgylchiadau perchnogaeth y safle wedi newid yn sylweddol - teulu Cymraeg bellach yn berchen y safle
- Cyd-destun y polisi wedi symud ymlaen o dan y CDLl - Boduan bellach ddim o fewn y ffin datblygu ac yn cael ei ystyried mewn cefn gwlad agored - yn gyffredinol ni chefnogi'r anheddau newydd ac erbyn heddiw, ni fyddai annedd fforddiadwy yn y lleoliad hwn yn cyd-fynd á'r polisi cyfredol
- Nid yw'r annedd yn wirioneddol fforddiadwy – yn llawer uwch na chanllaw arwynebedd llawr ar gyfer cartref fforddiadwy 4 stafell wely
- Wedi ei leoli o fewn cwrtil hael mewn cefn gwlad deniadol – ffactorau sydd yn cynyddu ei werth mewn prisiad
- Tystiolaeth prisiad £425,000 a hyd yn oed gyda gostyngiad gofynnol o 40% buasai pris gwerthu tua £255,000. Tŷ fforddiadwy yn yr ardal yma yn nes at £151,000 - gwerth gostyngedig yn parhau dros £100,00 na hyn y gellid ei ystyried fel pris tŷ fforddiadwy

- Gofyniad swm cymudol yn ormodol ac afresymol - ar gyfer un annedd nid yw swm cymudol yn deg o ran graddfa a natur y datblygiad
- Nid yw tystiolaeth am yr angen am dai lleol yn cefnogi'n glir i gadw'r cyfyngiad. Amheuaeth a fyddai'r eiddo penodol yma yn diwallu'r angen lleol mewn ffordd ystyrlon
- Nid yw'r ymrwymiad bellach yn gwasanaethu diben cynllunio defnyddiol
- Nid yw bellach yn adlewyrchu'r polisi cyfredol nac yn cefnogi cartref sydd yn wirioneddol fforddiadwy

c) Cynigiwyd ac eiliwyd gwrthod y cais

d) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan Aelodau:
- Bod y safle tu allan i'r ffin datblygu ac yng nghefn gwlad agored
- Beth sydd o'i le a chael tŷ fforddiadwy mewn safle cefn gwlad?
- Bod y caniatâd wedi ei wneud yn groes i'r argymhelliad oherwydd yr elfen 106 ac felly pwysig fyddai cadw'r tŷ fel un fforddiadwy
- 6 ar restr Tai Teg a 27 ar y rhestr aros, felly pwysig fyddai ei gadw fel eiddo 106
- Prynwyr y tŷ yn ymwybodol bod 106 arno

PENDERFYNWYD: Gwrthod

Rheswm:

Credir fod y Cytundeb 106 sydd yn cyfyngu'r eiddo i dy fforddiadwy ar gyfer angen lleol yn parhau gyda diben perthnasol ar gyfer defnydd cynllunio a'i fod o'r herwydd, yn parhau i sicrhau defnydd angenrheidiol yn unol â chanllawiau a roddir yn rhan 'Oblygiadau Cynllunio' Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 Cylchlythyr 13/97, Polisi Cynllunio Cymru, Pennod 3 "Gwneud Penderfyniadau Cynllunio a'u Gorfodi" a Deddf Cynllunio Gwlad a Thref (Diwygio a Dileu Rhwymedigaethau Cynllunio), 1992. Byddai gwaredu'r cytundeb fel y nodir yn y cais hefyd yn tanseilio strategaeth y Cyngor mewn perthynas â diogelu nifer derbyniol o dai fforddiadwy o fewn y sir, fyddai yn groes i ofynion Polisi PCYFF 1 a TAI 15 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, 2017 ynghyd a chanllawiau perthnasol a geir yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol: Tai Fforddiadwy, Canllaw Cynllunio Atodol: Ymrwymiadau Cynllunio a Nodyn Cyngor Technegol 2: Cynllunio a Thai Fforddiadwy.

5.4 CAIS RHIF C25/0777/39/LL Fferm Sarn, Lôn Sarn Bach, Sarn Bach, Pwllheli, Gwynedd

Cais llawn i ddymchwel eiddo preswyl presennol (dosbarth C3) a chodi eiddo preswyl newydd (dosbarth C3) yn ei le ynghyd a gwelliannau i fynedfa bresennol

a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio bod y cynnig yn golygu dymchwel adeilad gwag presennol (sydd yn amlwg wedi cadw ei statws fel eiddo preswyl) a chodi adeilad deulawr 4 llofft yn rhannol dros ôl troed yr eiddo presennol ond fyddai fymryn yn uwch. Eglurwyd bod y safle wedi ei leoli o fewn ffin datblygu pentref Sarn Bach gyda ffordd gyhoeddus dosbarth 3 cyfochrog a llwybr cyhoeddus yn arwain oddi ar y ffordd trwy'r safle. Ategwyd bod mynedfa gerbydol bresennol yn arwain heibio talcen yr eiddo sydd yn gwasanaethu'r safle ac yn fynediad i safle gwersylla a charafanau teithiol sefydledig ynghlwm a'r eiddo tu cefn i'r prif adeilad. Yr adeiladau cyfagos i raddau yn gymysgedd o ran dyluniad a gorffeniadau, ond oll yn cynnwys nodweddion cyffredin o ran ffurf a gorffeniadau megis toeau llechi a gorffeniad o garreg naturiol a rendr.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor am benderfyniad ar gais yr Aelod Lleol.

Yng nghyd-destun egwyddor y datblygiad ystyriwyd polisi TAI 13 (dymchwel ac ail-godi tai) gan amlygu nad oedd polisi TAI 5 yn berthnasol oherwydd bod yr eiddo presennol, o gysidro ei hawliau dirprwyedig i ymestyn, y tu hwnt i ofynion y polisi. Nodwyd bod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisi TAI 13 ac nad oedd gwrthwynebiad i'r egwyddor o ddymchwel yr eiddo a chodi un arall yn ei le.

Fodd bynnag, ystyriwyd y byddai'r eiddo arfaethedig, oherwydd ei ddyluniad, gorffeniadau a graddfa yn newid cymeriad y safle yn llwyr ac yn denu'r llygaid i raddau annerbyniol. Ni fyddai'n parchu ei gyd-destun safle a'i leoliad o fewn y pentref. Cydnabuwyd bod enghreifftiau amrywiol o ddatblygiadau wedi eu caniatáu o fewn yr ardal, ond bod rhaid ystyried bob cais ar ei haeddiant ei hun - yn yr achos yma, ni ystyriwyd fod y bwriad wedi llwyddo yn gyfan gwbl i wella cymeriad ac ymddangosiad y safle gan y byddai'r dyluniad yn creu nodwedd llawer fwy amlwg ac ni fyddai'n integreiddio na chyfrannu'n gadarnhaol i'r strydlun lleol a phatrwm datblygu'r ardal gyfagos. Cefnogwyd y farn gan sylwadau'r Uned AHNE. Derbyniwyd bod ymdrech wedi ei wneud i newid dyluniad yr eiddo, ond ni lwyddwyd i oresgyn yr holl bryderon o ran effaith weledol ac effaith ar yr AHNE. I'r perwyl hyn, roedd y bwriad yn gwrthdaro â gofynion perthnasol polisïau PCYFF 2 a PCYFF 3 ac AMG 1 y CDLl ynghyd a chyngor Nodyn Cyngor Technegol 12.

Cyfeiriwyd at faterion mwynderau preswyl, trafnidiaeth, iaith a bioamrywiaeth gan nodi eu bod yn dderbyniol.

Ystyriwyd bod y bwriad yn annerbyniol yn y ffurf fel y cyflwynwyd gan ei fod yn methu bodloni gofynion polisïau a chanllawiau perthnasol. Roedd y swyddogion yn argymell gwrthod y cais.

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd asiant ar ran yr ymgeisydd y sylwadau canlynol:
- Y bwriad oedd dymchwel hen dŷ fferm a chodi tŷ newydd yn ei le - dim cyfyngiadau cyfreithiol - gwerth y tŷ presennol ymhell dros drothwy'r hyn sydd yn cael ei ystyried yn dŷ fforddiadwy i berson lleol
- Teulu lleol Cymraeg yw'r ymgeiswyr sydd â bwriad symud o'u fferm yn Cilan ac ymddeol i'w heiddo Fferm Sarn, i fyw a rhedeg y ffarm a'u parc carafanau
- Byddair tŷ fferm yn Cilan yn cael ei ryddhau ar rent i deulu lleol
- Bod y tŷ mewn cyflwr gwael. Peiriannydd strwythurol wedi cadarnhau hynny.
- Yr eiddo yn wag ers 20 mlynedd
- 'Asesiad Hyfywedd' yn profi na fyddai'n economaidd adnewyddu'r tŷ ac mai dymchwel yw'r ateb. Nid yw'r egwyddor dymchwel yn broblem
- Nid yw wedi ei restru nac wedi ei leoli o fewn ardal cadwraeth. Nid oes nodweddion pensaernïol i'r eiddo
- Ei fod o fewn y ffin datblygu lleol
- Yn ddyluniad da – bod bwriad defnyddio deunyddiau traddodiadol wrth ail adeiladu
- Bod swyddogion yn pryderu am faint a graddfa'r dyluniad
- Gall hawliau cynllunio (Permitted Developments Rights - PMR) ganiatau ehangu maint y tŷ heb ganiatâd cynllunio
- Bod y bwriad 30m2 yn llai na gofynion PMR - gellid dadleu felly gellid nad yw'n rhy fawr i'r ardal; y maint er hynny wedi ei leihau yn dilyn trafodaethau
- Dim gwrthwynebiadau gan Cyngor Cymuned na chymdogion
- Bod bwriad ail adeiladu ychydig i ffwrdd o'r lôn i wella'r fynedfa, gweledd a diogelwch defnyddwyr llwybrau cyhoeddus
- Mwy economaidd dymchwel ac ail adeiladu tŷ sydd o fewn y ffin datblygu

c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd aelod o ward gyffiniol y sylwadau canlynol ar ran yr Aelod Lleol:

- Nad digwyddiad anarferol yw gweld tŷ yn cael ei ddymchwel a'i ail adeiladu yn yr ardal yma, ond yr hyn sydd yn wahanol yma yw mai teulu lleol sydd yn gwneud y cais ac nid ymgeisydd o dros y ffin
- Bod tair cenhedlaeth o'r un teulu wedi ffermio Ffarm Sarn. Yr ymgeisydd, ar hyn o bryd yn byw ar fferm gyfagos yn Cilan, ond eisiau ymddeol o ffermio a rhedeg y maes carafanau sydd eisoes ar Fferm Sarn. Ei fwriad yw rhentu'r fferm yn Cilan i deulu ifanc lleol
- Y tŷ wedi bod yn wag ers 15 mlynedd ac mewn cyflwr gwael
- Adroddiad Strwythurol wedi amlygu bydd angen llawer o waith i ddod ar adeilad i fyny i safon ac felly'r opsiwn orau fyddai dymchwel ac ail godi
- Er y cydweithio a thrafod gyda swyddogion am newidiadau i'r cynllun i ddefnyddio hen lechi'r tŷ, addasu maint y ffenestri, lleihau ôl troed yr eiddo ac ail ddefnyddio cerrig, siom oedd bod y swyddogion yn argymell gwrthod y cais
- Nad oedd y Cyngor Cymuned wedi gwrthwynebu'r cais
- Bod y rhesymau gwrthod yn wan - yn ymwneud á dyluniad, sydd yn fater o farn bersonol. Tŷ cyffredin yw'r gofyn yma o gymharu â phlastai Abersoch
- Bod hawl gan yr ymgeisydd i gadw at yr ôl troed presennol o dan Caniatâd Cynllunio: Hawliau Datblygu, heb ganiatâd cynllunio
- Bod bwriad creu mynedfa newydd, fwy i wella diogelwch i geir, carafannau a defnyddwyr y llwybr cyhoeddus
- Dim tŷ newydd sydd yma – yn cydymffurfio gyda gofynion polisi TAI 13
- Yn addasu tŷ gwag i gartref. Yn gyfle gwych i ddefnyddio tŷ segur, blêr i dý taclus, cyfforddus, ynni effeithlon
- Yn gofyn i'r Pwyllgor ganiatáu y cais

d) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais yn groes i'r argymhelliad
Rheswm: Mater o farn yw dyluniad – hwn yn dderbyniol o ystyried pensaernïaeth amrywiol yr ardal neilltuol yma.

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

- Bod y Cyngor Cymuned heb wrthwynebu'r cais
- Byddai'n dod a thŷ gwag nol i ddefnydd
- Bod bwriad symud yr eiddo yn bellach yn ôl o'r ffordd
- Yr ymgeisydd o fewn ei hawliau i adeiladu tŷ mwy
- Bod gwelliannau yma hefyd - creu mynediad mwy diogel gyda gwell gweledедd - yn ffafriol i gerddwyr a gyrwyr
- Bod angen symud ymlaen gyda'r oes
- Dylid cefnogi tai o ddyluniad modern ac ansawdd da – efallai yn rhy gaeth i reolau dyluniad

- Nad oedd y tŷ yn gweddu'r ardal – yn rhy wahanol i'r tŷ gwreiddiol
- Mater o farn yw dyluniad – er derbyn mai derbyniol fyddai dymchwel ac ailadeiladu, rhaid sicrhau dyluniadau addas i'r ardal. Angen ystyried sylwadau'r AHNE

Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â pha elfennau dyluniad oedd wedi eu hystyried ar gyfer y datblygiad yma, nodwyd bod lleoliad, maint, gwedd, patrwm ffenestri a chydbwysedd yr elfennau dyluniad wedi eu hystyried. Derbyn mai mater o farn sydd yma, ond barn yr awdurdod cynllunio lleol oedd bod y bwriad yn annerbyniol yn y ffurf fel y cyflwynwyd.

PENDERFYNWYD Caniatáu, yn groes i'r argymhelliad

1. **5 mlynedd**
2. **Unol a'r cynlluniau**
3. **Gorffeniad a llechi ar y to**
4. **Amod archeoleg – cofnod archif**
5. **Gwelliannau bioamrywiaeth**

5.5 CAIS RHIF C25/0344/11/LL 219 - 231 Stryd Fawr, Bangor, Gwynedd, LL57 1NY

Datblygiad arfaethedig ar gyfer newid defnydd hen Dafarn Waterloo Inn (defnydd A3) a rhan o hen unedau WH Smiths a USC (defnydd ategol A1) i ffurfio 13 o fflatiau preswyl hunangynhwysol (defnydd C3) ynghyd â newidiadau mewnol ac ail-gyflunio i gyfuno dwy uned fanwerthu bresennol i ddarparu stondinau at ddibenion manwerthu ar y llawr gwaelod.

a) Amlygodd yr Uwch Swyddog Cynllunio mai cais llawn ydoedd ar gyfer eiddo sydd wedi ei leoli oddi fewn ffin y Ganolfan Isranbarthol ac felly bod rhaid ystyried yr egwyddor o ddatblygu'r safle yn erbyn Polisi TAI 1 y CDLl. Adroddwyd mai'r lefel cyflenwad dangosol o dai ar gyfer Bangor dros gyfnod y CDLl yw 969 uned. Yn y cyfnod rhwng 2011 - 2025, nodwyd bod cyfanswm o 821 o unedau wedi eu cwblhau yn y ddinas gyda'r banc tir ar hap h.y. safleoedd gyda chaniatâd cynllunio presennol ar safleoedd nad sydd wedi eu dynodi ar gyfer tai, yn Ebrill 2025 yn 164 uned. Er bod y ddarpariaeth eisoes yn cael ei gyfarch trwy'r safleoedd yn y banc tir, mewn amgylchiadau o'r fath bydd ystyriaeth yn cael ei roi i unedau sydd wedi eu cwblhau hyd yma o fewn yr haen Prif Ganolfannau. Mae Polisi PS 17 y CDLl yn nodi bydd 53% o'r twf tai yn cael ei leoli o fewn y Ganolfan Isranbarthol a Chanolfannau Gwasanaeth Trefol gyda diffyg o 135 uned o safbwynt y ddarpariaeth ar hap o fewn yr haen hon.

Drwy ychwanegu 13 uned anheddol at y stoc dai, byddai'r datblygiad yma yn gymorth i gyfrannu tuag at dargedau tai'r CDLl mewn ffordd sy'n ymateb yn gadarnhaol i ofynion y farchnad dai lleol ac felly fe ystyriwyd y gellid derbyn y cynnig dan TAI 1 a PS 17 y CDLl. Nodwyd bod Polisi TAI 9 o'r CDLl yn caniatáu rhannu eiddo presennol yn fflatiau hunangynhaliol cyhyd a'u bod yn cydymffurfio a nifer o feini prawf sydd yn cael ei drafod yn yr adroddiad. Credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion polisi TAI 9.

Cyfeiriwyd at yr asesiad Cymysgedd Tai, sy'n rhan o'r Asesiad Effaith Iaith Gymraeg a gyflwynwyd, bod rhagamcanion Asesiad Marchnad Tai Lleol Gwynedd 2018-2023 yn dangos twf parhaus yn nifer yr aelwydydd 1 a 2 berson yn erbyn diffyg parhaus o eiddo addas. Amlygwyd bod yr asesiad yn nodi, er bod darpariaeth dda ar gyfer y farchnad llety myfyrwyr ym Mangor, bod prinder sylweddol yn y farchnad broffesiynol ifanc ar gyfer unedau sydd o ansawdd uchel. Ystyriwyd bod tystiolaeth ddigonol wedi ei gyflwyno bod galw lleol am unedau o'r maint a math a gynigwyd yma, ac felly bod y gymysgedd dai yn briodol ac yn cydymffurfio gyda pholisi TAI 8.

Lleolir y safle mewn ardal o ddefnyddiau tir cymysg, sy'n cynnwys defnyddiau preswyl ynghyd â defnyddiau masnachol a busnes. Ni ystyriwyd y bydd effaith sylweddol ar fwynderau preswyl eiddo cyfagos o ran gor-edrych na cholli preifatrwydd. Yn dilyn ymgynghori â'r Swyddog Cadwraeth ac addasu'r cynlluniau, daethpwyd i'r casgliad na fydd y datblygiad yn niweidiol i ansawdd adeiledig yr Ardal Gadwraeth ac felly'n dderbyniol o dan bolisi AT 1. Er bod pryderon wedi'u codi gan Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd ynghylch effaith bosibl sŵn ar drigolion, nodwyd mai mater i Reolaeth Adeiladu yw sicrhau insiwleiddio

digonol. O ystyried natur gymysg yr ardal, ni ystyriwyd y bydd lefelau sŵn cyffredinol yn annerbyniol, a byddai unrhyw achosion o sŵn anghyffredin yn cael eu trin fel niwsans; ystyriwyd bod y bwriad yn dderbyniol o ran mwynderau preswyl ac yn cydymffurfio â pholisïau PCYFF 2, PCYFF 3 a TAI 9 y CDLl

Er nad oedd darpariaeth ar gyfer parcio ar y safle, ystyriwyd bod y bwriad yn dderbyniol o ystyried ei leoliad canolog, hygyrchedd i drafnidiaeth amgen a darpariaeth parcio gyfagos, ac felly'n cydymffurfio â pholisïau TRA 2 a TRA 4. Lleoli'r yr adeilad yng nghanol Dinas Bangor ac o fewn safle gellid ei ddisgrifio'n gynaliadwy; gorsaf fws Bangor o fewn pellter 5 munud o gerdded o'r safle gyda gwasanaeth cludiant cyhoeddus aml, siopau o fewn pellter cerdded cyfforddus o'r safle a'r orsaf drên oddeutu 10 - 15 munud o bellter cerdded sydd hefyd yn cael ei wasanaethu gan gludiant cyhoeddus a thacsis; y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi PS 4 a PS 5 o'r CDLl.

Cyfeiriwyd at Polisi TAI 15 sydd yn asesu darpariaeth tai fforddiadwy ar gyfer datblygiadau o 2 uned neu fwy ym Mangor, ac yn yr achos hwn byddai angen 3 uned fforddiadwy o'r cyfanswm o 13. Fodd bynnag, o ystyried maint a gwerth y fflatiau, ni ddisgwylid i'w prisiau godi allan o afael trigolion lleol a bydd y fflatiau i gyd yn "fforddiadwy trwy ddyluniad", ond nodwyd bod bwriad gosod amod i sicrhau 3 uned fforddiadwy rhag ofn y bydd newid yng ngwerthoedd y farchnad, gan gydymffurfio â Pholisi TAI 15.

Gyda'r datblygiad yn un ar gyfer mwy na 10 uned byw, cyflwynwyd Asesiad Effaith Ieithyddol i gefnogi'r cais. Ystyriwyd bod y bwriad yn cael effaith ieithyddol niwtral, gan ddiwallu galw lleol am fflatiau a chwrdd ag anghenion y gymuned. Gydag amodau priodol, ystyriwyd y byddai'r cais yn cwrdd gyda gofynion Polisi PS 1 y CDLl.

Mae'r safle wedi ei leoli o fewn ffin Canol Dref Bangor a'r Prif Ardal Siopa ac mae polisi cenedlaethol a pholisïau lleol yn ceisio gwarchod a gwella bywiogrwydd a hyfywedd canol trefi a'u swyddogaethau manwerthu, gwasanaethu a chymdeithasol. Yn yr achos hwn, byddai defnydd masnachol yn parhau ar y llawr gwaelod gan gadw ffenestr siop blaen weithredol. Ni ystyriwyd y byddai'r datblygiad yn tanseilio rôl Canol Tref gan y byddai'n cynnal gweithgarwch busnes fyddai'n cyfrannu at hyfywedd y stryd fawr; y cais yn dderbyniol dan ofynion polisi PS 15, MAN 1 a MAN 2 fel y maent yn ymwneud ag amddiffyn rôl manwerthu canol trefi.

Ystyriwyd bod defnydd arfaethedig y bwriad yn dderbyniol ac ni fydd yn amharu ar gymeriad yr ardal nac yn achosi niwed mwynderol annerbyniol. Argymhellwyd caniatáu'r cais gydag amodau.

b) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais

c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd asiant ar ran yr ymgeisydd y sylwadau canlynol:
- Bod y fflatiau yn ymateb i'r angen am anheddau hunangynhaliol
- Bod yr unedau manwerthu a'r dafarn wedi eu marchnata ers 2022 - dim diddordeb wedi ei ddangos nac ymweliadau (viewings) i'r dafarn
- Da fydd cael yr adeilad nol i ddefnydd - byddai'n ychwanegu at fywiogrwydd y stryd fawr a chanol y ddinas
- Bod y bwriad yn cynnig unedau cymysg 1,2 a 3 stafell wely
- Cysylltiadau da gyda chyflogaeth, mwynderau, siopau a thrafnidiaeth gyhoeddus
- Bod tair uned fforddiadwy yn cael ei gynnig yn unol â gofynion polisi
- Ni fydd unedau aml asiantaethol – yn hunangynhaliol

- Byddai'n cyfarch yr angen am dai yn lleol
- Byddai'r unedau manwerthu ar y llawr gwaelod yn llai a fforddiadwy
- Ymgynghoriad lleol wedi ei gynnal - nid oedd unrhyw wrthwynebiadau i'r bwriad, yn ddarostyngedig i amodau,
- Ymchwil wedi ei dderbyn yn edrych ar golled eiddo cymunedol ac unedau manwerthu mawr
- Yn fuddsoddiad cadarnhaol i'r ddinas

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

- Siomedig bod tafarn eiconig yn cau yn y Sir
- Bod y stryd fawr yn prysur droi yn bed-sits
- Bod y bwriad yn ddefnydd derbyniol o adeilad gwag - yn fflatiau ac yn gwarchod safle manwerthu
- Bod angen adfywio'r Stryd Fawr

Mewn ymateb i gwestiwn am ddiffyg ymateb unwaith eto gan Cyngor Dinas Bangor, nododd y Pennaeth Cynorthwyol ei fod wedi cysylltu yn uniongyrchol gyda Cyngor Dinas Bangor yn nodi pryder y Pwyllgor nad oedd y Cyngor Dinas yn cynnig ymateb i geisiadau cynllunio yn y ddinas. Amlygodd nad oedd wedi derbyn ymateb i'w gais ac ategodd er nad oedd goblygiadau cyfreithiol dros gynnig sylwadau, nododd, petai'r Pwyllgor yn dymuno iddo ail gysylltu, byddai yn fodlon gwneud hynny.

Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â phryder nad oedd gwybodaeth ddigonol yn yr adroddiad am hyfywdra'r dafarn a trist oedd gweld tafarn arall yn cau yn y Sir, nodwyd bod y dafarn wedi cau ers 2022 a bod tystiolaeth o farchnata'r dafarn wedi ei gynnwys yn yr adroddiad

Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â phlatiau du (x5) sydd yn ymddangos yn rhoi strwythur a chynhaliaeth i'r adeilad, nodwyd nad oedd y cais yn nodi eu bod yn cael eu cadw neu beidio, ond y byddai hyn yn fater i'w ystyried yn fater diogelwch gan reolaeth adeiladu.

PENDERFYNWYD: Caniatáu gydag amodau:

1. **Amser 5 mlynedd.**
2. **Yn unol â'r cynlluniau**
3. **Cyfyngu'r defnydd i anheddau preswyl dosbarth defnydd C3 yn unig**
4. **Cyfyngu'r oriau adeiladau**
5. **Rhaid gweithredu amcanion y Datganiad Seilwaith Gwyrdd**
6. **Amod tai fforddiadwy**
7. **Enw Cymraeg**

Nodyn :
Dŵr Cymru
Pennaeth Cynorthwyol i ail gysylltu gyda Chyngor Dinas Bangor

5.6 CAIS RHIF C26/0046/34/LL Cefn Graianog, Llanllyfni, Caernarfon, Gwynedd, LL54 6SY

Cais ar gyfer gweithredu gwaith ailgylchu, sgrinio ac adfer deunyddiau gwastraff anadweithiol

Tynnwyd sylw at y Ffurflen Sylwadau Hwyr oedd yn nodi nad oedd gan AHNE wrthwynebiad.

a) Amlygodd yr Uwch Swyddog Mwynau mai'r bwriad oedd ailgylchu ac adfer gwastraff anadweithiol drwy brosesau ffisegol megis sgrinio, i gynhyrchu agregau eilaidd yn unol â safonau WRAP. Byddai'r gweithgareddau'n digwydd ar y llain galed bresennol ac yn debyg eu natur i waith presennol y safle. Bydd deunyddiau'n cael eu cludo drwy'r rhwydwaith ffyrdd presennol, a bydd dŵr yn cael ei ailgylchu ar y safle drwy system lagŵn, heb ei ollwng oddi ar y safle. Bydd yr oriau a'r amodau gweithredu yn aros fel y rhai sydd eisoes wedi'u sefydlu ar gyfer y chwarel.

Eglurwyd bod y cais wedi ei sgrinio o dan reoliadau Asesiad Effaith Amgylcheddol ac ystyriwyd nad yw'r datblygiad yn debygol o gael effeithiau sylweddol, ac felly nid oedd angen cyflwyno Datganiad Amgylcheddol.

Yng nghyd-destun egwyddor y cais nodwyd bod y safle eisoes wedi'i ddynodi ar gyfer rheoli gwastraff dan Bolisi GWA 1, ac felly'n dderbyniol. Bydd y bwriad yn cynnwys trin hyd at 50,000 tunnell y flwyddyn drwy brosesau ffisegol yn unig, er mwyn cynhyrchu agregau a deunyddiau wedi'u hailgylchu; asesiadau wedi dangos na fydd effeithiau arwyddocaol ar yr amgylchedd na mwynder lleol. Nodwyd bod polisïau cenedlaethol a lleol yn cefnogi rheoli gwastraff cynaliadwy, ar yr amod nad oes effeithiau andwyol ar yr amgylchedd na mwynder trigolion. Yn yr achos hwn, mae'r asesiadau yn dangos na fydd effeithiau arwyddocaol o ran y dirwedd, yr amgylchedd na mwynder. Ategwyd bod y cais yn cael ei gefnogi gan Asesiad Cynllunio Gwastraff oedd yn amlygu'r angen am y cyfleuster, yn enwedig i brosesu deunydd o waith carthu, ac yn galluogi'r safle i arallgyfeirio ei weithgareddau. Yn gyffredinol, y bwriad yn cefnogi'r economi gylchol trwy leihau gwastraff a'r angen am ddeunyddiau newydd, ac felly fe'i hystyriwyd yn ffurf gynaliadwy o ddatblygiad sy'n cydymffurfio â pholisïau perthnasol PS 21, GWA 1 o'r CDLl a Nodyn Cynllunio Technegol 21.

Yng nghyd-destun Mwynderau Gweledol a'r dirwedd, nodwyd bod y cais wedi'i asesu yn erbyn polisïau PCYFF 3 a PCYFF 4, sy'n ymwneud ag effaith datblygiadau ar gymeriad y dirwedd a mwynder gweledol, ynghyd â pholisïau MWYN 3 a MWYN 9, sy'n ymwneud â datblygiadau mwynau a'u hadfer. Yn yr achos hwn, nodwyd bod y datblygiad yn cael ei leoli o fewn chwarel weithredol a'r ardal brosesu bresennol, heb unrhyw estyniad i ôl-troed y safle ac mai'r unig newid ffisegol yw bwnd cymharol isel ar hyd ffiniau'r safle. Ategwyd bod y peiriannau prosesu eisoes yn bresennol ac yn llai o ran graddfa na'r gweithgarwch mwynau presennol, ac felly ni fyddant yn cyflwyno effaith weledol newydd arwyddocaol. Mynegwyd bod yr asesiadau yn cadarnhau na fydd effaith annerbyniol ar y dirwedd ehangach nac ar ddynodiadau sensitif cyfagos, yn ogystal á'r datblygiad yn cael ei gyfyngu i oes y chwarel ac yn cael ei adfer yn unol â gofynion polisi MWYN 9 ac felly effeithiau gweledol a thirweddol y bwriad yn gyfyngedig ac yn dderbyniol, ac yn cydymffurfio â pholisïau PCYFF 3, PCYFF 4, MWYN 3 a MWYN 9.

Wrth ystyried Mwynderau Cyffredinol a Phreswyl, adroddwyd bod y bwriad yn ymwneud â gweithgarwch ailgylchu a sgrinio gwastraff anadweithiol sy'n debyg iawn i weithrediadau presennol safle Cefn Graianog ac sydd wedi bod yn destun rheolaeth trwy amodau cynllunio a thrwyddedau amgylcheddol. Er nad yw'r polisïau mwynau yn uniongyrchol berthnasol, nodwyd eu bod yn rhoi canllawiau clir y dylid osgoi effeithiau annerbyniol ar drigolion o ran sŵn, llwch a mwynder cyffredinol. Yn yr achos yma, nid oes unrhyw eiddo sensitif o fewn 100 metr, ac mae'r safle eisoes yn gweithredu dan drefniadau rheoli llym; y bwriad yw gosod yr un mesurau rheoli gweithredu ac nid oedd gwrthwynebiad wedi ei dderbyn gan Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd. O ganlyniad, ni ystyriwyd y byddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar fwynderau lleol, ac felly yn cydymffurfio â pholisïau PCYFF 2 a GWA 1.

Yng nghyd-destun Materion Traffig, Hawliau Tramwy Cyhoeddus a Thir Comin, eglurwyd nad oedd y bwriad yn cynnwys unrhyw newidiadau i'r mynediad presennol, ac ni ddisgwylid cynnydd yn nifer y symudiadau trafnidiaeth, gan y bydd y traffig yn debygol o fantoli'r gweithgarwch mwynau presennol. Ystyriwyd bod y rhwydwaith ffyrdd lleol yn addas i ymdopi â'r llif traffig, ac ni ragwelir unrhyw effaith andwyol ar hawliau tramwy cyhoeddus; y cynnig yn dderbyniol o safbwynt trafnidiaeth ac yn cydymffurfio â pholisïau PS 4 a TRA 4.

O ran materion ecolegol, nodwyd bod yr ymgeisydd wedi cyflwyno Datganiad Isadeiledd Gwyrdd sy'n dilyn dull fesul cam i leihau effaith ar fioamrywiaeth. Nid oedd yr Uned Bioamrywiaeth yn gwrthwynebu'r cais ac roeddynt yn ystyried y datganiad yn dderbyniol. Aseswyd y datblygiad o dan Reoliadau Cynefinoedd ac er bod y safle yn agos at Ardal Cadwraeth Arbennig Corsydd Eifionydd a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig cyfagos, nodwyd bod y gwaith wedi ei leoli y tu allan i'r safleoedd hyn heb gysylltiad hydrolegol na ffisegol, ac felly ni fydd colled uniongyrchol o gynefinoedd ac mi fyddai'r mesurau rheoli dŵr a llwch yn lleihau unrhyw risgiau pellach. O ganlyniad, ac yn unol â chyngor CNC, ystyriwyd na fydd effaith andwyol ar gyfanrwydd yr ACA a'r cynnig yn cydymffurfio gyda PS 19, AMG 3, AMG 5 a GWA 1.

Wrth ystyried Hydroleg a Hydroddaeareg amlygwyd bod rhan fechan o'r safle mewn parth risg llifogydd, ond hefyd bod system lagŵn gaeedig wedi'i dylunio i reoli pob dŵr ar y safle fel system hunangynhaliol fydd yn cefnogi'r trefniadau presennol. Ni ystyriwyd y bydd defnydd o'r system yn cael effaith sylweddol ar y risg llifogydd. Ategwyd nad oedd CNC na'r Awdurdod Llifogydd Lleol Arweiniol wedi codi pryderon, ac ni ystyriwyd y byddai'r datblygiad yn cynyddu'r risg llifogydd ac felly'n cydymffurfio â Nodyn Cynllunio Technegol 15.

Yng nghyd-destun materion treftadaeth, gan y bydd y datblygiad yn defnyddio arwyneb caled presennol o fewn yr iard brosesu ac ni fydd effaith ar dir heb ei ymyrryd o'r blaen, ni ddisgwylid unrhyw effaith ar fuddiannau archeolegol. Er bod henebion rhestredig o fewn 350m, i'r safle, nid oedd gan Cadw unrhyw wrthwynebiad ac felly'r bwriad yn cydymffurfio â Pholisi PS 20.

Yn unol â Pholisi PS 1, cyflwynwyd Datganiad Iaith Gymraeg. Disgwylid i'r cais gynnal y gweithlu lleol presennol a chefnogi defnydd o'r Gymraeg yn y gweithle ac ar sail natur y datblygiad, ni ystyriwyd y bydd effaith negyddol ar yr iaith Gymraeg. Ategwyd bod yr Uned Iaith a Chraffu wedi cyflwyno sylwadau yn cytuno gyda'r asesiad hyn, ac felly'n cydymffurfio â Pholisi PS 1 a'r canllawiau perthnasol.

Amlygwyd bod Nodyn Cynllunio Technegol 23 yn pwysleisio bod angen ystyried manteision economaidd pob datblygiad a chefnogi twf cynaliadwy yn y lleoliadau priodol. Bydd y cynnig i ehangu gweithrediadau yn Chwarel Cefn Graianog, fydd yn cynnal ac o bosib gwella cyflogaeth leol, yn cefnogi'r Gymraeg a hyfywedd y gymuned. O ganlyniad, ystyriwyd bod y datblygiad yn gwneud cyfraniad cadarnhaol i economi'r ardal ac yn cydymffurfio â pholisïau PS 5, PS 13 a NCT 23.

Roedd y swyddog yn nodi, yn gyffredinol, nid oedd materion cynllunio sylweddol yn cyfiawnhau gwrthod y cais, ac ystyriwyd bod y datblygiad yn cyfrannu'n gadarnhaol i economi'r ardal ac yn cydymffurfio â'r polisïau perthnasol.

b) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais – yn cadw gwaith yn yr ardal

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

1. **Datblygiad i ddechrau o fewn 12 mis o ddyddiad y caniatâd.**
2. **Daw'r gweithrediadau i ben erbyn 31/12/2028. Adfer y safle erbyn 30/06/2029 (i gyfateb i ganiatâd mwynau cyf. C24/1126/34/AC).**
3. **Yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd.**
4. **Marcio ffiniau ardal y caniatâd ac adeiladu pwynt casglu dŵr wyneb gan gynnwys bwnd i'w gadw ar y safle cyn dechrau ar y datblygiad.**
5. **Cyfyngu ar yr hawliau datblygu a ganiateir, adeiladau, codi strwythurau, ffyrdd preifat, llifoleuadau a ffensys.**
6. **Ni fydd unrhyw beth heblaw deunyddiau gwastraff anadweithiol yn cael eu mewnforio i'r safle (Codau Gwastraff wedi eu nodi yn yr Asesiad Cynllunio Gwastraff). Dylai archwiliad o'r deunydd fod ar gael ar gais.**
7. **Ni chaniateir cludo mwy na 50,000 tunnell o ddeunyddiau gwastraff anadweithiol i'r safle fesul blwyddyn. Ni fydd mwy na 20,000 tunnell yn cael ei storio ar y safle ar unrhyw un amser.**
8. **Oni chytunwyd fel arall yn ysgrifenedig, bydd manylion lleoliad a manylebau unrhyw lifoleuadau yn cael eu cyflwyno er cymeradwyaeth yr Awdurdod Cynllunio Gwastraff cyn y gwaith gosod.**
9. **Oriau Gweithio. (yn cyd-fynd â'r presennol).**
10. **Cyfyngiadau sŵn (yn cyd-fynd â'r presennol).**
11. **Cynllun Rheoli Sŵn i'w gyflwyno cyn pen 3 mis o gael caniatâd.**
12. **Bydd yr holl gerbydau, offer a pheiriannau a weithredir yn y safle yn cael eu cynnal yn y fath fodd fel ag i gyfyngu uchafswm lefelau allyriadau sŵn i'r rhai a nodir ym manyleb y gweithgynhyrchwr. Ni fydd unrhyw gyfarpar, offer na pheiriannau yn cael eu gweithredu ar y safle oni bai eu bod wedi eu gosod gyda sgriniau atal sŵn, *'casework'*, caeadau a distewyddion.**
13. **Ni fydd unrhyw weithrediadau yn digwydd ar y safle yn y fath fodd fel ag i achosi i lwch dihangol godi a bydd system chwistrellu dŵr neu system atal llwch yn cael ei chynnal ar y safle bob amser ynghyd â chyflenwad digonol o ddŵr. Bydd deunyddiau stoc gaiff eu pentyrru a'r ardaloedd ble mae cerbydau olwynion yn teithio arnynt neu ble mae'r gwaith o drin neu symud deunyddiau yn digwydd yn cael eu dyfrio neu fel arall yn cael eu trin ar adegau neu gyfnodau fel sydd angen i atal llwch o'r fath rhag codi.**
14. **Dylid sicrhau bod arwyneb y fynedfa i'r ffordd gyhoeddus yn cael ei chadw yn rhydd rhag llaid a malurion eraill a'i bod yn cael ei chadw bob amser mewn cyflwr derbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Gwastraff gan sicrhau bod llaid yn cael ei atal rhag cael ei ddyddodi ar y ffordd gyhoeddus.**
15. **Gosodir gorchuddion ar loriau sy'n gadael ac yn cyrraedd y safle gyda cherrig neu ddeunydd sy'n llai na 500mm.**
16. **Cyfyngu ar fynediad cerbydau i'r trefniadau mynediad presennol.**
17. **Bydd copi o'r penderfyniad hwn â'r cynlluniau a gymeradwyir sy'n dangos y dull a chyfeiriad y gweithio a'r gwaith adfer yn cael ei ddangos yn swyddfa gweithredwr y safle a thrwy'r amser yn ystod oes y safle.**
18. **Bydd y modd ymarferol gorau a/neu larymau gwrthdroi 'sŵn gwyn' yn cael eu gosod ar beiriannau symudol a cherbydau a ddefnyddir ar y safle.**
19. **Bydd olew, tanwydd a chemegau yn cael eu cadw ar leoliad anhydraidd gyda bwndiau.**
20. **Bydd y gweithredwr yn monitro'r safle ar gyfer presenoldeb rhywogaethau planhigion ymledol nad ydynt yn gynhenid, yn ystod pob gwedd o'r datblygiad, gan ganolbwyntio ar Lysiau'r Dial a gweithredu mesurau rheoli fel sy'n briodol.**
21. **Adfer ac Ôl-ofal (yn cyfateb i'r presennol).**

5.7 CAIS RHIF C21/0590/17/LL Fferm Grafog, Y Groeslon, Caernarfon, Gwynedd,

Cais ar gyfer newid defnydd tir ar gyfer creu safle gwyliau teithiol ar gyfer carafanau, 'motor (25 uned) a phebyll (10), dymchwel adeilad cyfleusterau presennol a chodi adeilad cyfleusterau o'r newydd ynghyd a datblygiadau cysylltiol; lledu a gwella'r fynedfa i Gefnffordd yr A487, gan gynnwys gosod arwyddion rhybudd ffurfiol, fydd yn hwyluso llif traffig diogel ac effeithlon rhwng y safle a'r A487

Tynnwyd sylw at y Ffurflen Sylwadau Hwyr

a) Amlygodd y Swyddog Cynllunio bod y safle yn un cefn gwlad gyda'r fynedfa wedi ei lleoli yn union oddi ar Gefnffordd A487. Eglurwyd, ar hyn o bryd, bod y fynedfa un trac presennol yn gwasanaethu'r fferm a'r safle ardystiedig presennol, sy'n caniatáu 5 carafán a 10 pabell drwy gydol y flwyddyn; y safle wedi ei leoli mewn Safle Bywyd Gwyllt ac o fewn parth Llifogydd Dŵr Wyneb a Chyrsiau Dŵr Bach 2 a 3.

Eglurwyd, gan mai datblygiad ar gyfer carafanau teithiol yw'r bwriad, y byddai'n cael ei ystyried o dan Bolisi TWR 5 CDLl, sy'n gosod cyfres o feini prawf ar gyfer caniatáu datblygiadau o'r fath.

Byddai'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli mewn cae gwastad sydd wedi'i amgylchynu gan goed aeddfed ar ei derfynau, ac felly'n guddiedig o leoliadau cyhoeddus; yn cynnwys cadw'r gwrych presennol o fewn y safle ac yn atgyfnerthu'r sgrinio drwy gynnig plannu gwrych newydd brodorol o amgylch y safle i wahanu'r cae carafanau o'r cae ehangach. Nodwyd y byddai'r adeilad cyfleusterau presennol sy'n cynnwys toiledau a chawodydd, y cael ei ddymchwel a'i ddisodli ag adeilad cyfleusterau modiwlaidd symudol o safon uwch. Ategwyd bod y bwriad wedi ei ddylunio i gwrdd â gofynion trwyddedu o safbwynt gofod a chyfleusterau ac felly derbyniwyd bod y datblygiad yn un safonol ac felly yn cydymffurfio â Pholisi TWR 5 gan ei fod yn bodloni'r meini prawf perthnasol.

Adroddwyd bod y datblygiad o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac ymddangosiad, wedi'i leoli mewn safle anymwthiol sydd wedi'i guddio'n effeithiol gan nodweddion presennol y dirwedd. Nid yw'n arwain at ormodedd o arwynebau caled, ac mae'r safle mewn lleoliad hygyrch o safbwynt y prif rwydwaith ffyrdd, lle gellid darparu mynediad addas heb amharu'n sylweddol ar gymeriad y dirwedd. Yn ogystal, gellid sicrhau, drwy amodau cynllunio, fod y safle'n cael ei ddefnyddio at ddibenion gwyliau yn unig, ar gyfer defnydd carafanau teithiol yn unig, a bod unrhyw unedau'n cael eu symud o'r safle yn y cyfnodau pan nad ydynt yn cael eu defnyddio.

Ategwyd bod y safle'n dibynnu ar fynediad uniongyrchol oddi ar Gefnffordd yr A487 ac fel rhan o'r cais, cynigiwyd gwelliannau i'r gyffordd er mwyn galluogi dau gerbyd i basio'n ddiogel wrth ymuno â'r gefnffordd neu ei adael, ynghyd â gosod arwyddion rhybuddio priodol. Yn wreiddiol, roedd Uned Cefnffyrdd Llywodraeth Cymru wedi nodi gwrthwynebiad oherwydd diffyg gwybodaeth a phryderon am ddiogelwch y fynedfa, yn benodol bod y gyffordd yn culhau i oddeutu 3–4m o fewn 7m i'r gefnffordd. Fodd bynnag, yn ystod cyfnod y cais cyflwynwyd gwybodaeth a chynlluniau ychwanegol, gan gynnwys Nodyn Technegol Trafnidiaeth, i ymateb i'r pryderon hynny. O ganlyniad, nid oedd gwrthwynebiad bellach gan yr Uned, ar yr amod bod unrhyw ganiatâd yn ddarostyngedig i amodau penodol fel y nodwyd yn eu hymateb. Ar

sail hyn, ynghyd â'r gwelliannau arfaethedig a'r posibilrwydd o osod amodau cynllunio i sicrhau diogelwch ffyrdd, ystyriwyd bod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt polisïau TRA 2 a TRA 4 y CDLl.

Yng nghyd-destun materion bioamrywiaeth, nodwyd bod lleoliad y safle carafanau arfaethedig o fewn Safle Bywyd Gwyllt Llain Ffynnon, ac oddeutu 25m o Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) Glynllifon, sydd wedi'i ddynodi oherwydd ei phoblogaeth o Ystlumod. Fel yr Awdurdod Cymwys dan Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 rhaid i'r Cyngor, cyn penderfynu rhoi caniatâd ar gyfer prosiect sy'n debygol o gael effaith sylweddol ar y SAC, naill ai ar ei ben ei hun neu ar y cyd â chynlluniau neu brosiectau eraill, ystyried unrhyw effeithiau sylweddol tebygol ar Ardaloedd Cadwraeth Arbennig ac Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig. Nodwyd bod y cynnig yma yn ceisio lliniaru'r effaith ar ystlumod drwy blannu gwrych i greu rhwystr i ollyngiad golau, yn ogystal â chreu cynefin bwydo a darparu glaswelltir cyfoethog ei rywogaethau.

Ategwyd bod Cyfoeth Naturiol Cymru bellach yn fodlon y gellid rheoli'r goleuo drwy amod cynllunio i sicrhau na fydd yn effeithio ar lwybrau hedfan ystlumod. Yn unol â'r wybodaeth a gyflwynwyd, ynghyd ac amodau i sicrhau eu bod yn cael eu cwblhau, ni ystyriwyd y byddai'r bwriad yn cael effaith ychwanegol nac andwyol ar boblogaeth Ystlumod Pedol Leiaf Glynllifon, ac yn golygu sefyllfa niwtral i'r Ardal Cadwraeth Arbennig Glynllifon.

O ganlyniad i'r datblygiad bydd ardal o laswelltir, sy'n cael ei ddefnyddio yn bresennol ar gyfer pori ceffylau, yn cael ei golli. Er bod mesurau lliniaru wedi'u cynnig, derbyniwyd sylwadau pellach gan y Swyddog Bioamrywiaeth yn nodi bod angen gwelliannau ychwanegol i liniaru effaith y datblygiad, a cynhigiwyd amodau pellach. Yn ddarostyngedig i'r amodau hynny, nid oedd gwrthwynebiad i'r cais. Yn ddarostyngedig i osod amodau priodol, ystyriwyd bod y datblygiad yn cydymffurfio â Pholisïau PS19, AMG 5 ac AMG 6 y CDLl, ynghyd â Rheoliadau 2017 a Phennod 6 Polisi Cynllunio Cymru, drwy warchod safleoedd dynodedig a sicrhau gwelliannau bioamrywiaeth.

Adroddwyd bod materion mwynderau gweledol, mwynderau cyffredinol a phreswyl, draenio a llifogydd, ieithyddol, a chynaliadwyedd, yn cael eu hystyried yn dderbyniol. Roedd y swyddogion yn argymell caniatáu'r cais gydag amodau.

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr ymgeisydd y sylwadau canlynol:
- Yn diolch i'r swyddog cynllunio am y gwaith a wnaed wrth asesu'r cais
- Bod ganddi hi a'i theulu gysylltiad cryf gyda'r gymuned a'r ardal leol
- Wrth ddechrau'r busnes gwersylla yn Grafog y bwriad oedd datblygu safle o safon uchel i ymwelwyr aros a mwynhau'r ardal - wedi gweithio'n galed i'w ddatblygu
- Gobeithio'n gryf y byddai'r cynllun yn parhau i roi hwb i'r economi leol
- Yn gofyn i'r pwyllgor ganiatáu y cais

c) Amlygodd y Cadeirydd bod yr Aelod Lleol wedi ymddiheuro nad oedd yn gallu mynychu'r cyfarfod, ac nad oedd ganddi sylwadau ar y cais

ch) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais

d) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan Aelod:

- Tymor gwyliau o 1/3 – 31/10 – a oes angen adolygu'r amserlen i hybu'r economi leol?

Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â beth yw pwynt rhoi amod storio carafanau teithiol os nad oes swyddogion gorfodaeth ar gael i wirio'r weithred, nodwyd bod y mater yn fater gorfodaeth, ond os yw'r Aelodau yn ymwybodol o safleoedd penodol sydd yn torri'r rheolau hyn, gellid gwneud cais i'r safle hwnnw gael ei archwilio. Ategwyd, bod rhaid cael caniatâd cynllunio i storio carafannau, ac nad oedd storio carafannau yn rhan o'r cais yma. Nid oedd gan yr ymgeisydd wrthwynebiad i'r amodau a gynigwyd - yn rhai safonol ar gyfer safleoedd carafanau teithio.

PENDERFYNWYD: Caniatáu gydag amodau

1. **Amser**
2. **Yn unol â'r cynlluniau diwygiedig.**
3. **Cyfyngu nifer o unedau teithiol i 25 carafán a 10 pabell yn unig.**
4. **Defnydd gwyliau yn unig a chadw cofrestr.**
5. **Tymor gwyliau'r unedau teithiol - 1af Mawrth i 31 Hydref**
6. **Dim storio carafanau teithiol ar y safle.**
7. **Amodau Cefnffyrdd**
8. **Amod goleuo Cyfoeth Naturiol**
9. **Amodau Bioamrywiaeth**
10. **Oriau gwaith adeiladu**
11. **Enw Cymraeg**
12. **Arwyddion Cymraeg**
13. **Amod llawr caled**
14. **Amod Llwybrau**

Nodiadau:
Nodyn llythyr CNC
Nodyn SUDS
Nodyn Trwyddedu

Dechreuodd y cyfarfod am 13.00 a daeth i ben am 15:20

CADEIRYDD

Rhif: 1

Cais Rhif:	**C26/0238/15/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**16/04/2025**
Math y Cais:	**Llawn**
Cymuned:	**Llanberis**
Ward:	**Llanberis**
Bwriad:	**Codi ty annedd newydd**
Lleoliad:	**Land near 10 Warden Street, Llanberis, LL55 4HP**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**GWRTHOD**

1. Disgrifiad:

1.1 Mae hwn yn gais llawn ar gyfer codi annedd deuluol deulawr ar wahân wedi ei leoli ar lethr i'r de orllewin o dy 10 Stryd Warden. Byddai'r tŷ o ddyluniad deulawr gyda thalcen yr eiddo yn gwynebu'r ffordd gyhoeddus. Mae'r gosodiad goriwaered yn cynnwys 3 ystafell wely, en-suite, ystafell ymolchi, ystafell snug , a storfa ar y llawr daear, ac ystafell chegin/ystafell fwyta agored, ystafell fyw ac ystafell ymolchi, ar y llawr cyntaf.

1.2 Mae'r tŷ arfaethedig o ddyluniad to brig modern ac fe adeiledir i mewn i'r llethr. Byddai'n mesur oddeutu 7.2m o uchder i fan uchaf y to.

1.3 Ar ddrychiad blaen yr eiddo mae dwy ffenestr sylweddol ar y llawr cyntaf a rhai ychydig yn llai ar y llawr cyntaf. Yn ogystal â hyn mae balconi ar deras sylweddol yn cael ei osod i gefn yr eiddo. Bydd y balconi yn ymestyn allan oddeutu 2.5m ac eto yn gwasanaethu'r llawr cyntaf. Bydd y teras yn cael ei gladio gan bren a bydd y balconi yn cael ei amgylchynu gan wydr.

1.4 Gorffennir to'r annedd bwriedig mewn llechi naturiol ynghyd a gosod paneli solar a gorffennir y waliau mewn rendr gwyn gyda phanel o gladin llechi yn rhannol ar yr edrychiad blaen ac ochr.

1.5 Mae'r safle wedi ei leoli o fewn y ffin datblygu. Mae safle bywyd gwyllt gyferbyn ar eiddo newydd arfaethedig. Mae'r safle wedi ei leoli o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Dinorwig.

1.6 Gwrthodwyd cais am eiddo unigol ar y safle hwn ar 26.02.2026 o dan gyfeirnod C25/0927/15/LL. Er bod rhai newidiadau wedi'u gwneud i gynlluniau'r cais presennol, gan gynnwys dileu dau agoriad llawr cyntaf oedd yn gwynebu'r eiddo drws nesaf a lleihau maint y balconi fel nad yw'n ymestyn allan heibio edrychiad ochr y tŷ, mae maint a gosodiad yr eiddo yn parhau yn gyffredinol yr un fath o ran maint a graddfa.

1.7 Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio am benderfyniad ar gais yr Aelod Lleol.

1.8 Gohirwyd y cais yn y Pwyllgor Cynllunio ar y 15.06.2026 ar gyfer ymweliad safle.

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**

PS1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig

ISA 1: Darpariaeth Isadeiledd

PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 3 : Dylunio a siapio lle

PCYFF 4: Dylunio a thirweddu

AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

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

PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig

TRA 2: Safonau parcio

TRA 4 : Rheoli ardrawiadau cludiant

TAI 2: Tai mewn Canolfannau Gwasanaeth Lleol

TAI 8: Cymysgedd briodol o dai

TAI 15: Trothwy tai fforddiadwy a'u dosbarthiad

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

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

Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy'

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12 - Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr amgylchedd hanesyddol

Nodyn Cyngor Technegol 20: Yr Iaith Gymraeg

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 C25/0927/15/LL *Codi annedd newydd* – Gwrthodwyd – 26.02.2026

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Heb eu derbyn
Uned Drafnidiaeth:	Heb eu derbyn
CADW:	Heb eu derbyn
Dŵr Cymru:	Heb eu derbyn
Uned Gwarchod y Cyhoedd:	Heb eu derbyn
Uned Bioamrywiaeth:	Mae'r lleoedd parcio arfaethedig o fewn safle bywyd gwyllt ond maent o fewn ôl troed y garej bresennol. Mae'r ymgeisydd wedi cynnwys datganiad seilwaith gwyrdd gyda gwelliannau bioamrywiaeth (plannu coed, gosod blychau adar, blychau ystlumod a gwestai pryfed). Mae'r gwelliannau i gyd wedi'i gynnwys yn y dyluniadau cynllunio. Mae'n annhebygol y bydd y datblygiad arfaethedig yn arwain at effaith sylweddol negyddol ar fioamrywiaeth.
Uned Draenio Tir:	Nid oes gennym unrhyw wrthwynebiadau i'r cais cynllunio hwn. Rydym wedi derbyn cais SAB ar gyfer y datblygiad hwn yn flaenorol (Cyf: YGC25-1736-LL), a gafodd ei gymeradwyo ar 09/09/2025.

Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daw'r cyfnod hysbysebu i ben a derbyniwyd gohebiaeth yn cefnogi gan nodi bod y cais yn cynnig adeilad modern sy'n cydweddu â'i amgylchedd, gyda darpariaeth barcio ddigonol, ac yn creu cartref i deulu Cymraeg lleol. Mae'r Aelod Lleol wedi darparu sylwadau sy'n cefnogi'r cais gan nodi mai cais i godi tŷ annedd i berson genedigol o Lanberis ydyw ac nad oes gan y cymdogion unrhyw wrthwynebiad. Mae'n pwysleisio y byddai caniatáu tŷ annedd i deulu lleol yn helpu llesteirio'r prinder mawr o dai ar gyfer trigolion lleol sydd eisoes yn bodoli yn y pentref ac yn cael effaith ar niferoedd disgyblion yr ysgol leol.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae'r safle sy'n destun cais wedi ei leoli ar ychydig o lethr i'r de orllewin o dy 10 Stryd Warden. Mae'r tŷ wedi ei leoli o fewn ffin datblygu.

5.2 Gan fod safle'r tŷ ei hun o fewn ffin ddatblygu Llanberis, sydd wedi ei adnabod fel Canolfan Gwasanaeth Lleol, rhaid ystyried yr egwyddor o ddatblygu'r safle yn erbyn Polisi TAI 2 o'r CDLL. Y lefel cyflenwad dangosol i Lanberis dros gyfnod y Cynllun yw 65 uned (sydd yn cynnwys 'lwfans llithro' o 10%). Yn y cyfnod 2011 i 2025, mae cyfanswm 21 uned wedi eu cwblhau yn Llanberis (11 ar safle wedi ei ddynodi ac 10 ar safleoedd ar hap). Roedd y banc tir h.y. safleoedd gyda chaniatâd cynllunio presennol, yn Ebrill 2025 yn 5 o unedau (i gyd ar safleoedd ar hap). Wrth ystyried lefel cyflenwad dangosol ar gyfer Llanberis, mewn egwyddor, gan fod hwn yn 1 tŷ wedi ei leoli o fewn y ffin, ystyrir fod y bwriad o ddarparu tŷ ar y safle hwn yn gyson gyda strategaeth y CDLl.

5.3 Mae polisi TAI 8 yn datgan y dylai pob datblygiad preswyl gyfrannu at wella cydbwysedd yn y cyflenwad tai a diwallu'r anghenion a nodir ar gyfer y gymuned. Gan mai cais am un tŷ yw hwn nid yw polisi hwn yn berthnasol.

5.4 Mae Polisi TAI 15 o'r CDLl yn datgan y bydd Cynghorau yn ceisio sicrhau lefel briodol o dai fforddiadwy yn ardal y cynllun. Dau neu fwy o unedau tai yw'r trothwy, gan mai dim ond un uned sydd yn cael ei gynnig yn yr achos hwn, nid yw Polisi TAI 15 yn berthnasol ac nid yw'n angenrheidiol darparu elfen fforddiadwy.

Mwynderau gweledol

5.5 Mae polisi PCYFF 3 yn datgan yn glir y disgwylir i bob cynnig arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoddi ystyriaeth lawn i'w cyd-destun yn yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig. Yn ogystal, fe ddylai datblygiadau ychwanegu at, a gwella, cymeriad ac ymddangosiad y safle o ran y gosodiad, ymddangosiad, graddfa, mas a'r driniaeth o ddrychiadau. Fe ddylid hefyd barchu cyd-destun y safle a'i le yn y dirwedd leol.

5.6 Tai deulawr o ddyluniad teras yw dyluniad traddodiadol nodweddiadol Stryd Warden sydd wedi eu lleoli union ddrws nesaf i gyfeiriad y gogledd ddwyrain o safle'r annedd arfaethedig. Ystyrir bod tai ar y stryd ac yn gyffredinol yn y cyffiniau o ddyluniad mwy traddodiadol. Nid yw

dyluniad y tŷ deulawr arfaethedig yn cynnig dilyniant yn ei ddyluniad i’r tai cyfagos gyda’i swmp, a’r nodweddion modern fel y balconi mawr (er y cydnabyddir ei fod wedi ei leihau ers y cais blaenorol), maint a gogwydd yr eiddo ai ddyluniad yn gyffredinol sy’n wynebu edrychiad ochr yr eiddo drws nesaf yn debygol o edrych yn anghymesur ac na fydd yn parchu’r hyn sydd yn y cyffiniau.

5.7 Gan fod yr eiddo arfaethedig yn cael ei osod ar lethr byddai’n eistedd yn weddol uchel ar y tir i’w gymharu efo rhesdai Stryd Warden a byddai’n sefyll allan yn y dirwedd. Credir bod maint a graddfa'r adeilad yn creu teimlad gormesol yn y strydwedd ac nid ydyw yn ymdoddi i gymeriad yr adeiladau o’i gwmpas.

5.8 Ni ystyrir y byddai’r bwriad yn ychwanegu at nac yn gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle, na’r ardal leol. Nid yw’r cynllun arfaethedig yn ddyluniad traddodiadol i’r safle ac mae pryder na fyddai ymddangosiad, graddfa, uchder na dyluniad cyffredinol y tŷ yn ymateb yn dda nac yn parchu ei gyd-destun safle. Mae’r bwriad felly yn groes i ofynion maen prawf 1, 2 a 3 o bolisi PCYFF 3 y CDLl.

5.9 Mae’r safle wedi ei leoli o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Dinorwig. Nid yw’r dyluniad hwn yn barchus o gymeriad traddodiadol tai’r cyffiniau yn Llanberis ond mae’r deunyddiau o rendr a’r elfen o gladin llechi ar ran gwaelod y drychiad deheuol yn ceisio rhoi ychydig o ystyriaeth i’r dirwedd hanesyddol. Tra gellir derbyn dyluniad cyfoes ar adegau, credir fod modd cael dyluniad sy’n fwy sensitif i’r safle na’r hyn sy’n cael ei gynnig. Ni ystyrir fod y bwriad yn gwbl groes i ofynion polisïau PS 20 ac AT 1 y CDLL, ac ystyrir mai'r effaith leol yw'r effaith mwyaf sylweddol.

Mwynderau Cyffredinol a Phreswyl

5.10 Fel y soniwyd eisoes, mae’r safle wedi ei leoli ar lethr i’r de orllewin o dy 10 Stryd Warden sydd ym mherchnogaeth yr ymgeisydd, ac i’r de ddwyrain o’r hen Gapel sydd bellach yn cael ei defnyddio fel fflatiau preswyl ar y llawr gwaelod. Cydnabyddir fod y balconi ar lefel llawr cyntaf ar edrychiad cefn yr adeilad wedi ei leihau ers y cais blaenorol, mae yn parhau i ymestyn ar hyd cefn yr eiddo ac mae pryder ei fod yn creu effaith gormesol ar drigolion y capel. Cydnabyddir fod bwriad gosod sgrin ogwmpas y balconi, ond mae ei faint, lleoliad ac uchder ar yr edrychiad cefn yn peri risg sylweddol o or-edrych eiddo preswyl y capel ond hefyd 10 Stryd Warden. Nodir hefyd fod y balconi yn ymestyn allan o ofod byw'r eiddo ac felly yn debygol o gael ei ddefnyddio yn aml fel ardal mwynderol allanol, ac oherwydd ei lefel uchel fe all achosi lefel sŵn annerbyniol.

5.11 Talcen yr eiddo fydd yn weledol or ffordd gyhoeddus gerllaw a bydd mynediad i’r eiddo drwy ddrws ar yr edrychiad ochr gogledd dwyreiniol sydd yn union gyferbyn a thalcen rhif 10 Stryd Warden. ‘Roedd ffenestri llawr cyntaf yn gwynebu i mewn i ardd rhif 10 ar y cynlluniau ar y cais blaenorol, ac mae’r ffenestri yma wedi eu dileu erbyn hyn. Er hyn, oherwydd gosodiad a gogwydd yr eiddo arfaethedig, bydd yr holl symudiadau i mewn ac allan o’r eiddo yn digwydd yn y bwlch bychan rhwng y tŷ newydd yma ac eiddo rhif 10, yn hytrach nac ar flaen yr eiddo fel yr holl dai eraill yn y teras. Ystyrir fod gwynebu’r tŷ i’r gogwydd yma yn achosi effaith gormesol annerbyniol ar yr eiddo 10 Stryd Warden, yn ogystal ag effaith sylweddol ar fwynderau eiddo rhif 10 o ganlyniad i’r effaith symudiadau a’r balconi.

5.12 Ystyrir felly bod y datblygiad yn groes i Bolisi PCYFF 2 ac yn achosi effaith gormesol ac effaith annerbyniol ar fwynderau'r tai preswyl o'i gwmpas.

Materion Bioamrywiaeth

5.13 Mae'r eiddo yma gyferbyn i safle bywyd gwyllt, ac mae bwriad defnyddio'r ardal yma ar gyfer parcio, ond mae'n annhebygol y bydd y datblygiad arfaethedig yn arwain at effaith negyddol ar fioamrywiaeth yn ôl y swyddog bioamrywiaeth.

5.14 Mae'r ymgeisydd wedi cynnwys datganiad seilwaith gwyrdd gyda gwelliannau bioamrywiaeth (plannu coed, gosod blychau adar, blychau ystlumod a gwestai pryfed). Mae'r gwelliannau i gyd wedi'i gynnwys yn y dyluniad cynllunio. Byddai modd gosod amod i sicrhau bod y gwelliannau bioamrywiaeth yn cael eu hymgymryd petai'r cais yn dderbyniol. Ystyrir fod y gwelliannau a gynhigir yn bodloni gofynion polisïau PS19 ac AMG5 a Phennod 6 Polisi Cynllunio Cymru.

Materion Draenio

5.15 Mae'r cais yma wedi ei gyflwyno yn dilyn mabwysiadu Nodyn Cyngor Technegol 15 Datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol ar y 31.03.2025. Mae paragraff 7.6 o'r NCT yn cadarnhau fod angen cyflwyno datganiad draenio gyda chynigion fydd yn destun cais am gynllun SUDS. Yn yr achos yma mae cais wedi ei gyflwyno ac wedi cael ei gymeradwyo gan y corff draenio, ac felly ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio gyda gofynion NCT 15.

Materion Priffyrdd

5.16 Ni dderbyniwyd sylwadau gan yr Uned Drafnidiaeth ar y cais hwn, ond gan fod hwn yn gais ar gyfer 1 tŷ yn unig ni ystyrir y byddai'r bwriad yn achosi niwed annerbyniol i ddefnydd a gweithrediad diogel ac effeithlon y ffordd. Bydd 3 lle parcio yn cael ei greu gyferbyn yr eiddo. Credir felly bod y datblygiad yn cydymffurfio gyda pholisi TRA 2 a TRA 4 y CDLL sy'n sicrhau safonau parcio digonol.

Materion Ieithyddol

5.17 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. Ategir hyn ymhellach gan bara 3.28 o Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, 2019) 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.

5.18 Nid yw'r bwriad arfaethedig yn cyrraedd y trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg fodd bynnag mae'r arweiniad a gynhwysir o fewn Atodiad 5 yn nodi y dylai pob datblygiad manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol ble nad oes angen cyflwyno Datganiad/Asesiad iaith Gymraeg ddangos sut fo ystyriaeth wedi ei roi i'r iaith.

5.19 Mae'r eiddo ar gyfer darparu tŷ teuluol i berson lleol o'r pentref. Ni ystyrir bydd y bwriad yn niweidiol i'r Iaith Gymraeg felly. Mae hefyd modd gosod amodau pe byddai'r cais yn cael ei ganiatáu i sicrhau enw Cymraeg i'r annedd. Ni ystyrir felly fod y bwriad yn groes i ofynion polisi PS 1.

6. Casgliadau:

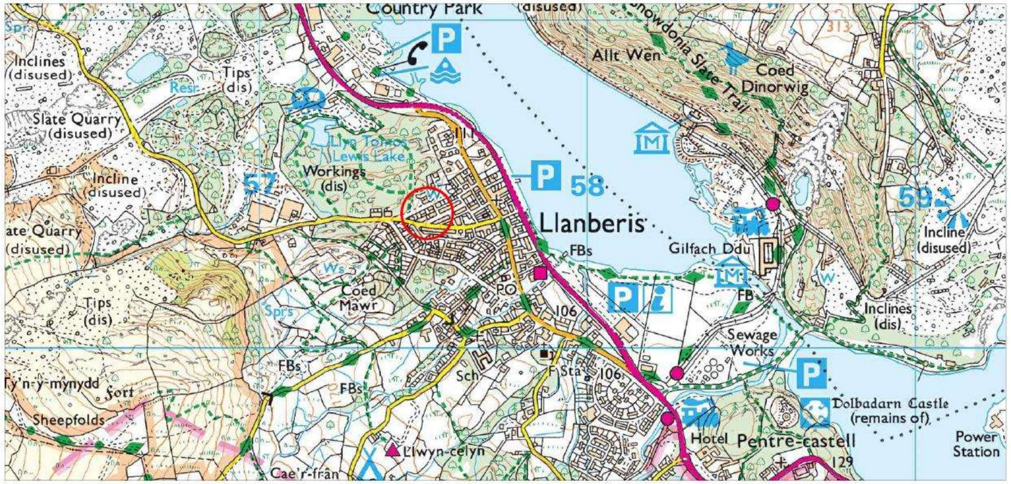
6.1 O ystyried yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisïau a chanllawiau lleol a chenedlaethol yn ogystal â sylwadau a dderbyniwyd, credir fod y bwriad yma yn annerbyniol yn y ffurf fel y cyflwynwyd gan ei fod yn methu bodloni gofynion y polisïau perthnasol yn gyfan gwbl fel y nodir uchod.

7. Argymhelliad:

7.1 Gwrthod -rhesymau

1. Nid yw dyluniad modern yr annedd arfaethedig, gyda'r balconi eang a'r drysau/ ffenestri gwydr ar y drychiad blaen a chefn, yn parchu cymeriad tai cyfagos na'r hyn sydd yn y cyffiniau a byddai'r nodweddion yn anghydnaws. Ni fyddai'r bwriad yn ychwanegu at na gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle na'r ardal. Nid yw'r bwriad wedi rhoddi ystyriaeth lawn i'w gyd-destun hanesyddol ac adeiledig a'i fod o ran ei osodiad, ymddangosiad, graddfa, uchder, mas a'r driniaeth i'r drychiadau yn cynnwys nodweddion anghydweddol, dominyddol ac estron nad ydynt yn parchu cyd-destun y strydwedd na'r safle. Ystyrir fod y bwriad felly, yn groes i feini prawf 1, 2 a 3 o Bolisi PCYFF 3: Dylunio a siapio lle, Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2011-2026).

2. Oherwydd lleoliad, maint ac uchder y balconi a blaen yr annedd arfaethedig sy'n gwynebu'r eiddo drws nesaf, ystyrir y byddai'r bwriad yn gor-edrych a chael effaith ddominyddol a gormesol ac effaith andwyol ar fwynderau'r trigolion cyfagos o ran sŵn ac aflonyddwch. Am y rheswm hwn, ystyrir fod y bwriad yn groes i ofynion polisi PCYFF2 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2011-2026) sy'n ymwneud a diogelu mwynderau trigolion a'r ardal leol.



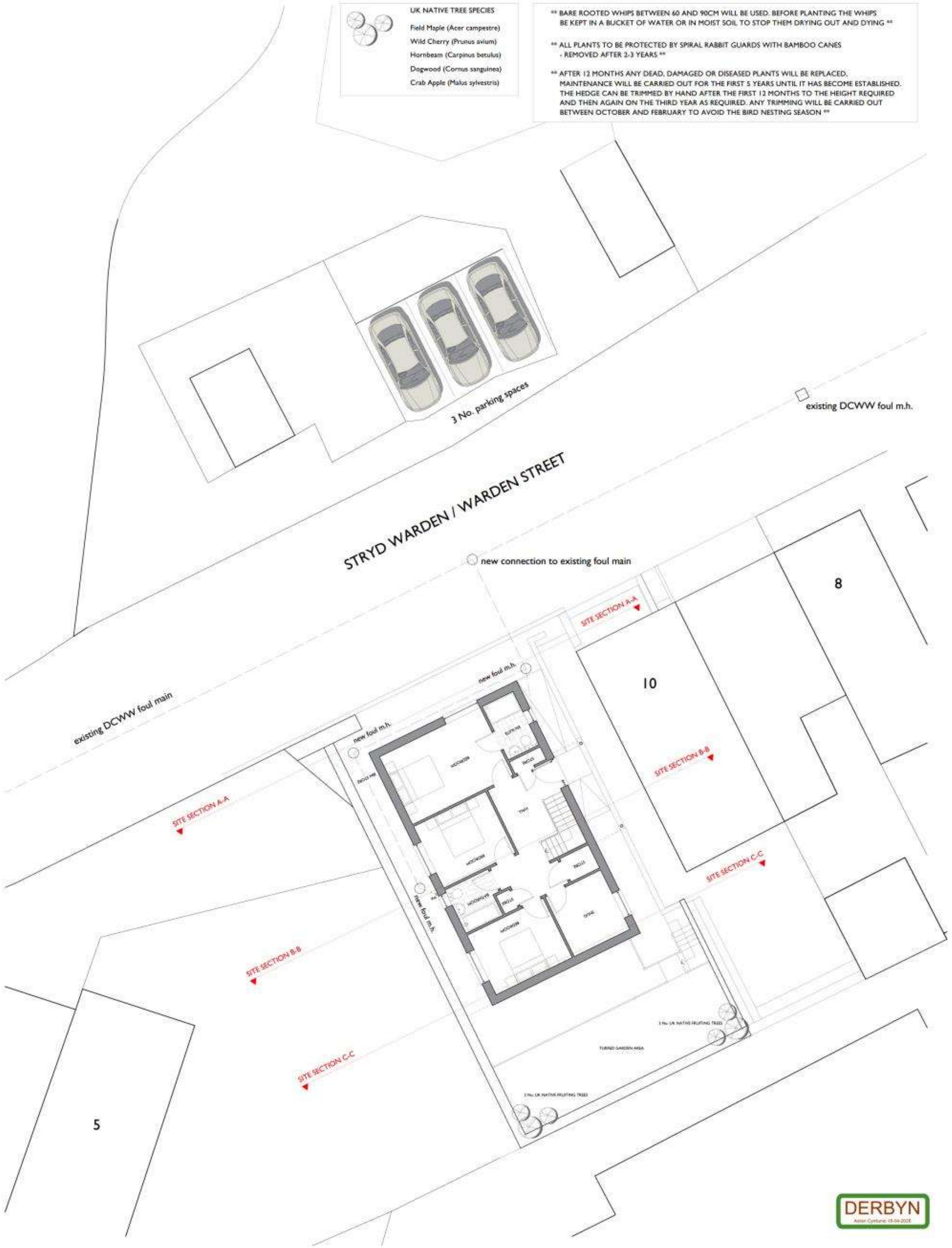
DERBYN
Adran Cynllunio 16-04-2026

Peidiwch a chymryd mesuriadau graddfa oddi ar y dyluniad hwn Os yn amau - gofynnwch Do not scale from this drawing If in doubt - ask Mae'r dyluniad hwn yn hawlfraint Penseiri Russell-Hughes ac ni chaniateir ei gopio neu ei atgynhyrchu heb ganiatad This drawing is the copyright of Russell-Hughes architects and must not be copied or reproduced without permission	Newidiadau - Amendments	Cynllun - Job NEW RESIDENTIAL DWELLING AT LAND ADJ. TO 10 WARDEN STREET, LLANBERIS Dyluniad - Drawing LOCATION PLAN	Rhif Dyluniad - Drawing No. 3310:25:P1 Graddfa - Scale 1:1250 A3 Dyddiad - Date December 2025	russell-hughes cyf penseiri/architects

56 Bridge Street,
Llangefni,
Ynys Mon
LL77 7HH

Tel: 01248 722333
Fax: 01248 750600
E-mail: info@russellhughes.co.uk

N



Os yn amau - gofynnwch
Do not scale from this drawing
If in doubt - ask

This drawing is the copyright of Russell-Hughes architects and must not be copied or reproduced without permission

Newidiadau - Amendments

Cynllun - Job
NEW RESIDENTIAL DWELLING AT
PLOT ADJACENT TO 10 WARDEN ST, LLANBERIS

Dyluniad - Drawing
PROPOSED SITE PLAN

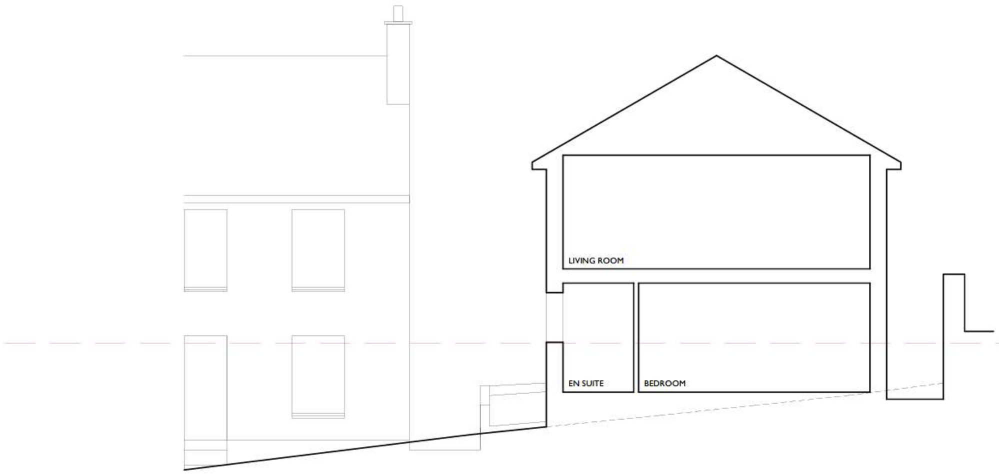
Rhif Dyluniad - Drawing No.
3310:25:P3

Graddfa - Scale
1:100 A2

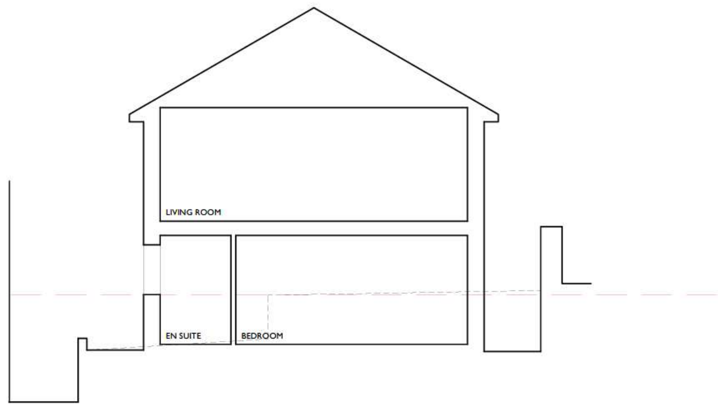
Dyddiad - Date
December 2025

DERBYN

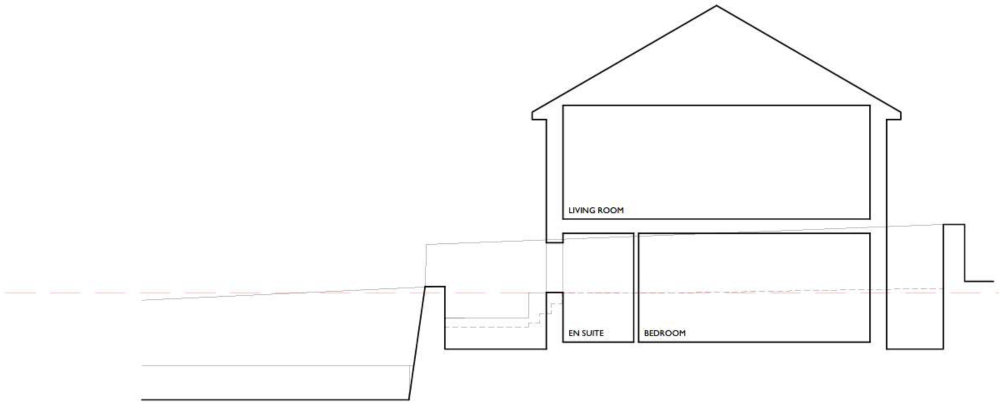
russell-hughes cyf
penseiri/architects
56 Bridge Street,
Llangefni,
Ynys Mon
LL77 7HH
Tel: 01248 722333
Fax: 01248 750600
E-mail: info@russellhughes.co.uk



SITE SECTION A-A



SITE SECTION B-B



SITE SECTION C-C

DERBYN
Adran Cynllunio 16-04-2026

Peidiwch a chymryd mesuriadau graddfa oddi ar y dyluniad hwn
Os yn amau - gofynnwch
Do not scale from this drawing
If in doubt - ask

Mae'r dyluniad hwn yn hawlfraint Penseiri Russell-Hughes ac ni chaniateir ei gopio neu ei atgynhyrchu heb ganiatad
This drawing is the copyright of Russell-Hughes architects and must not be copied or reproduced without permission

Newidiadau - Amendments

Cynllun - Job
NEW RESIDENTIAL DWELLING AT
PLOT ADJACENT TO 10 WARDEN ST, LLANBERIS

Dyluniad - Drawing
PROPOSED SITE SECTIONS

Rhif Dyluniad - Drawing No.
3310:25:P4
Graddfa - Scale
1:100 A3
Dyddiad - Date
December 2025

russell-hughes cyf
penseiri/architects

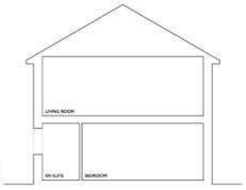
56 Bridge Street,
Llangefni,
Ynys Mon
LL77 7HH

Tel: 01248 722333
Fax: 01248 750600
E-mail: info@russellhughes.co.uk

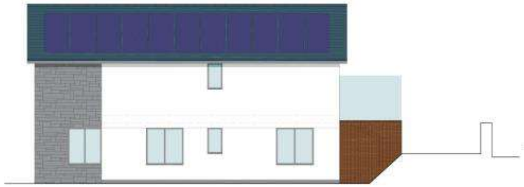
DERBYN

NEW DWELLING CONSTRUCTION MATERIALS

ROOF COVERING - BLUE BLACK CLAY RIDGE TILES WITH NATURAL SLATE ROOF COVERING
ROOF - MONOCRYSTALLINE PHOTOVOLTAIC PANELS ON ROOF
FASCIAS, SOFFITS & BARGE BOARDS - EUROCELL UPVC IN ANTHRACITE GREY COLOUR
ROOF DRAINAGE - MARLEY CLIPMASTER UPVC GUTTERING & DOWNPIPES IN BLACK COLOUR
WALL RENDER - WEBER WEBEREND SILCO TEXTURED RENDER IN PLATINUM & GREY COLOURS
WALL CLADDING - BLUE BLACK SLATE SPLIT FACE CLADDING PANELS
WINDOWS - PROFILE 22 UPVC WINDOWS IN ANTHRACITE GREY COLOUR
EXTERNAL GLAZED DOORS - PROFILE 22 UPVC SLIDING DOORS IN ANTHRACITE GREY COLOUR
MAIN ACCESS DOOR - COMPOSITE DOOR IN ANTHRACITE GREY COLOUR WITH GLAZED PANEL



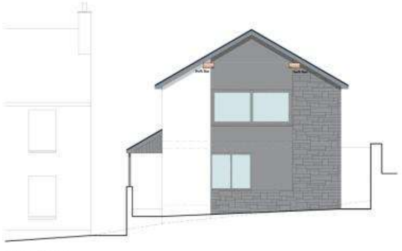
SECTION A-A



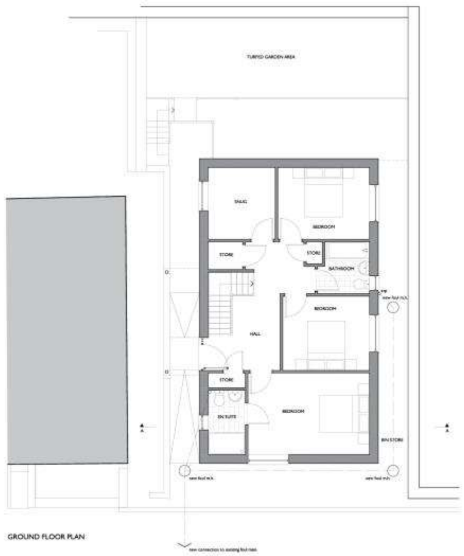
SIDE ELEVATION

REAR ELEVATION

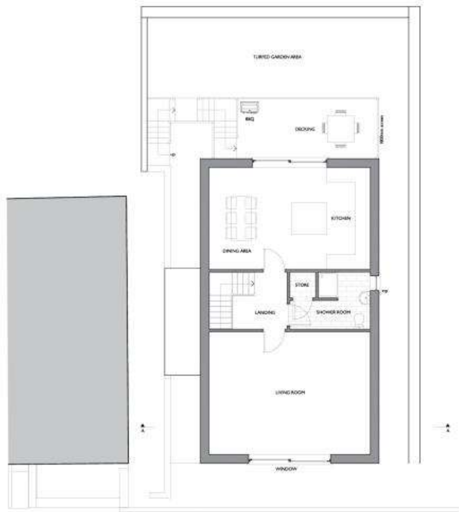
SIDE ELEVATION



FRONT ELEVATION



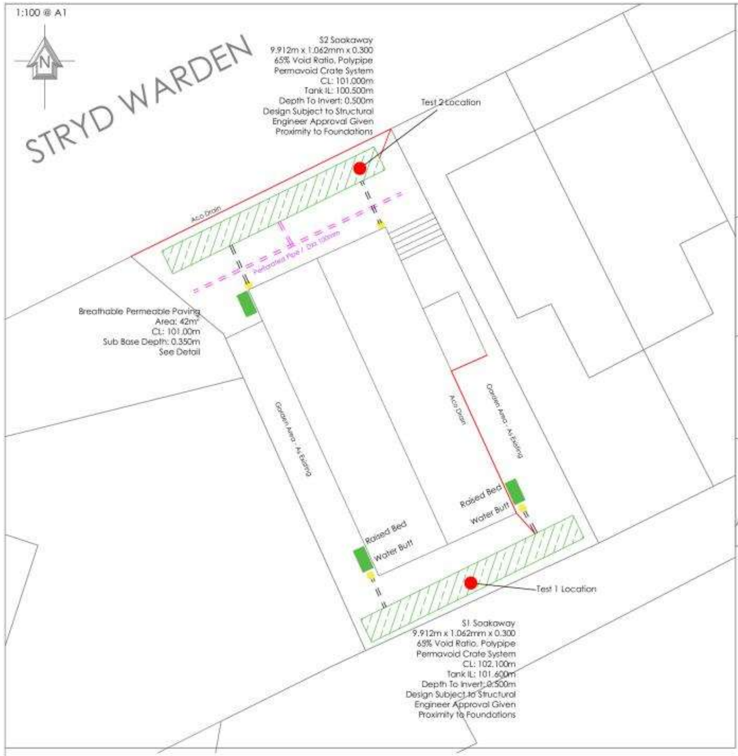
GROUND FLOOR PLAN

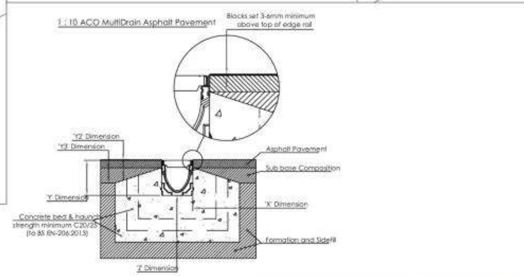


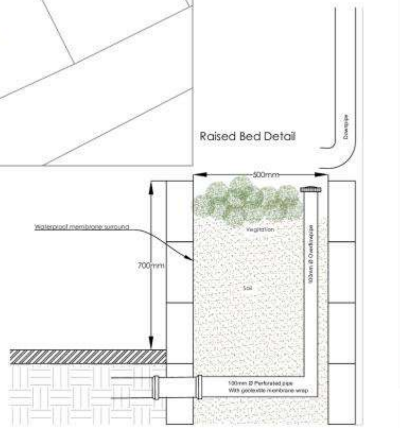
FIRST FLOOR PLAN

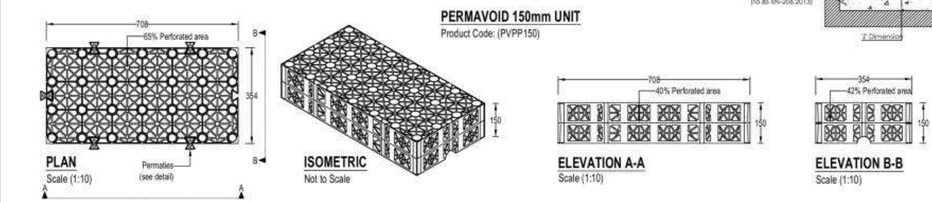
Os yn amau - gofynnwch If in doubt - ask	Newidiadau - Amendments	Cynllun - Job NEW RESIDENTIAL DWELLING AT PLOT ADJACENT TO 10 WARDEN ST, LLANBERIS Dyluniad - Drawing PROPOSED FLOOR PLANS, ELEVATIONS & SECTION	3310:25:PS A 1:100 A2 December 2025

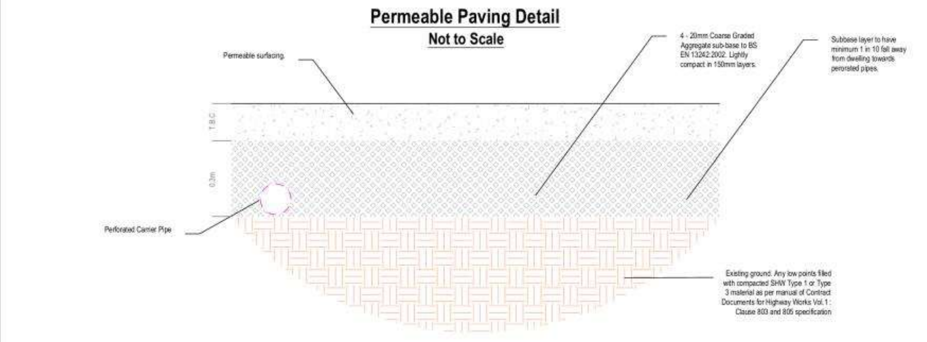
russell-hughes cyf
penseiri/architects
56 Bridge Street,
Llangefni,
Ynys Mon
LL77 7HH
Tel: 01248 722333
Fax: 01248 750600
E-mail: info@russellhughes.co.uk











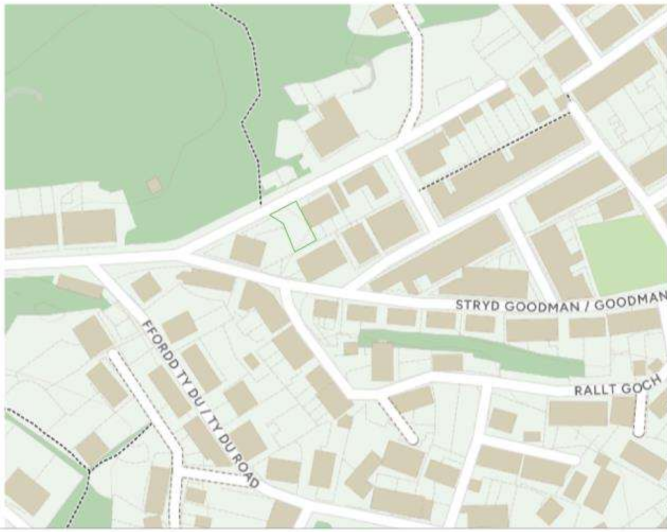
Drawing Notes

1. Site Levels not provided at time of design. Indicative spot levels and FFL levels supplied by Architect used. Client and chosen Groundworker contractor to be responsible for checking levels prior to network construction.
2. The developer must self-vet and certify that the design criteria, material standards and workmanship specifications for the proposed adoptable sewers are in accordance with those set out in "Sewers for Adoption" 7th Edition, The Ministers Standards and the requirements of the Statutory Sewerage Undertaker.
3. E232 Manhole Cover and Frames. All chamber openings must have an impermeable surround compliant with SFA 7th Ed requirements. All access covers should comply to SFA 7th Ed dimensions and be supplied with spring/torsion assisted opening, plus have safety grillages fitted.
4. Manhole covers and frames shall comply with the relevant provisions of BS EN 124, BS 7903 and Highways Agency Guidance Document HA 104/09. They shall be of a non-rocking design which does not rely on the use of cushion inserts. All chamber openings must have an impermeable surround compliant with SFA 7th Ed requirements.
5. As a minimum, Class B125 covers shall be used in Driveways where vehicular access is possible. All chamber openings must have an impermeable surround compliant with SFA 7th Ed requirements.
6. Class B125 covers shall be used in footways, pedestrian areas and comparable locations. All chamber openings must have an impermeable surround compliant with SFA 7th Ed requirements.
7. All manhole covers shall be the non-ventilating type and shall have closed keyways.
8. All Pipes designed to be PVC-U in accordance with Sewers for Adoption 7th Edition. Approval from (Dwr Cymru) prior to construction.
9. E2.22 Thermoplastics Structures Wall Pipe.
10. Thermoplastics structures wall sewer pipe shall comply with the relevant provisions of BS EN 13476-1 and WIS 4-35-01 and BS EN 13476-2 or BS EN 13476-3. Pipes shall be BSI kitemarked or have equivalent Third Party Certification.
11. Pipes less than or equal to 300mm in diameter shall have nominal short-term ring stiffness not less than 8kN per m2 (SN8) or be subject to a quality system for storage and embedment.
12. Nominal short term ring stiffness of 2kN per m2 (SN2) is acceptable for pipes greater than 500mm in diameter, subject to structural design load calculations which shall be provided to support this.
13. Transportation, handling, storage and laying shall be in accordance with the manufacturer's recommendations.
14. Where a fitting is installed on a sewer length, it shall have the same internal bore as the sewer. Maximum length of pipe for laying is 3m or 10 x DN, whichever is the greater, unless welded joints are used.
15. The contractor SHALL verify invert level of the proposed outfall PRIOR to commencement of drainage works and report levels to the Engineer for approval.
16. All manholes to be constructed to Dwr Cymru standard adoptable details available online from http://www.dwrcymru.com.
17. All pipes to have 150mm granular bed and surround 20mm clean stone or approved alternative.
18. Pipes with cover lower than 500mm will require reinforced concrete slab protection as per Figure B.25 SFA 7th Edition. Slab to have minimum 300mm bearing each side of pipe and shall consist of 150mm depth of GEN3 Sulphate Resisting concrete complying to E4.1 of SFA7 specification. Reinforcement to be two layers of A393 reinforcement laid with 40mm cover to the underside of the slab.
19. Design based on provided utility information. There may be other services onsite which are unknown that could affect the location apparatus.
20. Attenuation volume calculated using Polypipe Permavoid Crate System. This system has 65% void ratio. Tank to be wrapped in non permeable geotextile to prevent material filling the tank and reducing the available storage volume.
21. Water Butts to be located on each property rear down pipes to aid SUDS.

*NOT FOR CONSTRUCTION UNTIL CONNECTION APPROVAL AGREED WITH SAB & UTILITY PROVIDER

Key

- Proposed Private Surface Water Network
- Surface Network ACO Drain
- Perforated Carrier Pipe
- Soakaways
- Water Butts
- Raised Bed
- Proposed Contributing Area
- Site Boundary



DERBYN
Adran Cynllunio 16-04-2026

SCHEME:	Proposed Development 10 Warden Street, Llanberis, Gwynedd		
DRAWING TITLE:	Surface Water Network General Arrangement		
DATE DRAWN: 21/05/2025		DATE CHECKED: 21/05/2025	
SHEET: 1 of 1		SCALES: 1:200 @ A1	
Drawing No. DC0134/01/01		REV B	

Rhif: 2

Cais Rhif:	**C25/0671/14/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**01/10/2025**
Math y Cais:	**Llawn**
Cymuned:	**Caernarfon**
Ward:	**Menai**
Bwriad:	**Codi ffens newydd 2400mm o uchder ogwmpas rhan o ffin y cae chwarae**
Lleoliad:	**Ysgol Syr Hugh Owen Ffordd Bethel, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1HW**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	CANIATÁU GYDAG AMODAU

1. Disgrifiad:

1.1 Mae hwn yn gais llawn ar gyfer codi ffens 2.4m o uchder o amgylch rhan o ffin cae chwarae Ysgol Syr Hugh Owen. Mae’r ffens newydd yn rhedeg o amgylch ffin ogleddol a gogledd orllewin y cae chwarae. Bydd y ffens newydd arfaethedig o’r math ‘weldmesh’ ac o liw gwyrdd tywyll.

1.2 Saif y safle o fewn terfynau'r ysgol a ffin datblygu'r dref gyda thai preswyl yn ffinio. Nid yw’r safle yn eistedd o fewn unrhyw ddynodiadau tir eraill.

1.3 Mae’r cais yma yn cael ei gyflwyno i’r Pwyllgor Cynllunio oherwydd bod yr Aelod Lleol wedi datgan buddiant ac wedi darparu sylwadau ar y cais.

1.4 Gohirwyd y cais yn y Pwyllgor Cynllunio ar y 15.06.2026 ar gyfer ymweliad safle.

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**

PS1 Yr Iaith Gymraeg a’r Diwylliant Cymreig

ISA 2 Cyfleusterau cymunedol

TRA 2 Safonau parcio

TRA 4 Rheoli ardrawiadau cludiant

PS 6 Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt

PCYFF 2 Meini prawf datblygu

PCYFF 3 Dylunio a siapio lle

PS19 Gwarchod a lle bo’n berthnasol gwella’r amgylchedd naturiol

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

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12 - Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dylunio

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

C07A/0424/14/R3 GOSOD DOSBARTHIADAU DROS DRO - Caniatawyd gydag Amodau 12-07-2007
C07A/0194/14/R3 GOSOD 4 DOSBARTH SYMUDOL A 2 UNED STORIO - Caniatawyd gydag Amodau 09-05-2007

C12/1236/14/R3 GOSOD PANELI SOLAR AR UN O DOEAU'R YSGOL- Caniatawyd gydag Amodau 15-10-2012

C22/0906/14/LL Gosod ffens a giatiau newydd steil 'bow top' lliw du ar hyd ffin tu blaen yr ysgol ynghyd â gosod 'turnstile' i reoli mynediad i ddisgyblion - Caniatawyd gydag Amodau 15-02-2023

C22/0744/14/LL Ffurfio cae chwaraeon 3G maint llawn gyda ffens 4.5 medr o uchder cysylltiedig, rhwystr acwstig 4 medr o uchder, llif oleuadau 6 x 15 medr o uchder, lloches timau, llawr caled a chlawdd tirlunio gyda phlanhigion - Caniatawyd gydag Amodau 19-12-2022

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Dim Gwrthwynebiad (Unfrydol)
Uned Coed:	Dim gwrthwynebiad gan fod dim gwaith tocio i goed sydd yn destun gorchymyn gwarchod coed na thyllu yn cael ei gwynnwy fel rhan o’r cais. Argymell i roi nodyn ar y caniatâd i atgoffa bod y coed o amgylch y ffin wedi cael eu gwarchod a bod angen cais ar wahân os oes unrhyw waith angen ei wneud ar y coed yn sgil y datblygiad.

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

- Effaith weledol sylweddol a gormesol, yn enwedig o ystyried lefel uwch y caeau (yn ymddangos hyd at 4m)
- Niwed sylweddol i amwynder preswyl oherwydd agosrwydd (4–5m) a theimlad o gaethiwo
- Pryderon hawliau dynol yn sgil effaith ar fwynhad o'r cartref a lles meddwl
- Dim budd cymesur i'r ysgol na'r gymuned; amheuaeth mai rheoli disgyblion yw'r prif reswm
- Effaith negyddol ar gymeriad a golwg yr ardal ac anghyd-naws â'r amgylchedd
- Diffyg ymgynghori cynnar gyda thrigolion lleol
- Gwrthwynebiad ar sail datblygiad diangen heb dystiolaeth o risg diogelwch
- Diffyg tystiolaeth i gefnogi honiadau am ymddygiad gwrth-gymdeithasol
- Hawliau mynediad cyfreithiol preswylwyr (defnydd dros 40 mlynedd) yn awgrymu hawl rhagnodedig
- Pryder y gallai'r ffens atal mynediad i wasanaethau brys (e.e. ambiwlans awyr)

Derbyniwyd llythyr hefyd yn cefnogi'r ffens oherwydd bod problemau gyda thaflu cerrig, tresmasu ar eiddo preifat a sbwriel yn cael ei daflu i mewn i erddi.

Nodir fod yr Aelod Lleol wedi datgan buddiant ar y cais yma ac wedi darparu sylwadau sy'n cynnwys y materion isod:

- Nodi ei fod yn gwrthwynebu'r cais
- Nid oes cyfeiriad at y coed sydd wedi eu gwarchod o fewn gerddi.
- Nid yw'r dystysgrif perchnogaeth tir yn gywir
- Anghytuno efo cynnwys y datganiad dylunio a mynediad.
- Effeithio hawliau mynediad
- Mae'n ddatblygiad diangen
- Effaith weledol
- Effaith ar fwynderau preswyl
- Effaith ar hawliau dynol

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae Polisi ISA 2 sy'n ymwneud gyda chyfleusterau cymunedol sy'n cynnwys ysgolion yn nodi y bydd y Cynllun yn cynorthwyo i gynnal a gwella cyfleusterau cymunedol. Er nad oes rhan yn benodol yn y polisi yn ymwneud gyda gwneud newidiadau / addasiadau i safle presennol mae'n gefnogol i ganiatáu datblygu cyfleusterau cymunedol newydd oddi fewn clystyrau cymunedol ble mae cyfleusterau angenrheidiol i gefnogi'r gymuned. Byddai'r bwriad yn cael ei leoli ar ffiniau

ysgol bresennol a gwelir o’r wybodaeth a gyflwynwyd fod angen y ffens ogwmpas yr adeilad er mwyn gwella diogelwch o fewn tir yr ysgol. O ran yr egwyddor ystyrir fod y bwriad yn un rhesymol ac ystyrir fod y bwriad yn cyd-fynd gydag egwyddor Polisi ISA 2 CDLL.

Mwynderau gweledol, mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.2 Mae polisi PCYFF 3 CDLl yn nodi bod disgwyl i gynigion arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy’n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig. Mae’r bwriad ar gyfer codi ffens ddiogelwch. Byddai’r ffens o fath ‘weldmesh’ ble byddai modd gweld trwyddo ac felly ni fyddai’n ymddangos fel mwgwd ar dir yr ysgol nac chwaith i gefn y rhes o dai sydd yn amgylchynu caeau'r ysgol. Byddai’r ffens o liw gwyrdd i gydweddu gyda’r ffens sydd yn rhedeg o amgylch ffiniau eraill yr ysgol. Mae’r gorffeniadau a fwriedir felly yn ymddangos yn dderbyniol. Byddai’r ffens yn cael ei lleoli o amgylch ffin caeau chwarae’r yr ysgol ac ystyrir o ran eu lleoliad y byddai’r ffens yn dderbyniol. Ni ystyrir y byddai’n cael effaith andwyol ar fwynderau gweledol yr ardal oherwydd ei liw tywyll sy’n cydweddu gyda thriniaeth bresennol a bod modd gweld drwy'r ffens. Ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol o ran gofynion polisi PCYFF 3 ac CDLL.

5.3 Mae rhai tai annedd i’w cael gerllaw’r ysgol, a derbyniwyd nifer o wrthwynebiadau i’r bwriad. Codwyd pryderon am effaith weledol a theimlad gormesol yn deillio o godi’r ffens o amgylch ffiniau’r ysgol, ynghyd â’r posibilrwydd y bydd y ffens yn cael effaith negyddol ar gymeriad a golwg yr ardal ac yn anghydnaws â’r gymuned. Mae ffens o’r math yma yn cael ei defnyddio’n aml o amgylch ysgolion fel ffordd o ddiogelu’r staff a’r disgyblion o fewn y sefydliad. Mae mwyafrif ffiniau’r ysgol eisoes wedi defnyddio’r math hwn o ffens, ac felly nid yw’n elfen newydd nac yn anghydnaws i’r safle addysgol hwn. Bydd y ffens newydd yn gwahanu gerddi’r tai cyfagos oddi wrth gae chwarae’r ysgol, a bydd y ffens oddeutu 4 i 5m i ffwrdd o gefn y tai dan sylw. Credir felly bod yr ardal hon rhwng cefn y tai a’r ffens yn ddigonol i beidio â chreu effaith negyddol sylweddol ac andwyol ar fwynderau preifat perchnogion y tai. Bydd y ffens yn wyrdd tywyll ac o ddyluniad ‘weldmesh’, felly bydd modd gweld drwyddi. Golygai hyn y bydd modd gweld drwy’r ffens ac ni fydd golau’n cael ei leihau o ganlyniad. Mae’n rhaid hefyd ystyried yr angen ar gyfer diogelu disgyblion a thir yr ysgol ynghyd a’r tir tu allan i’r ysgol rhag difrod ac ystyrir ar falens na fyddai’r ffens o’r math yma’n achosi niwed arwyddocaol sylweddol i fwynderau’r gymdogaeth leol. Ystyrir y bwriad yn dderbyniol o ran Polisi PCYFF 2 CDLl.

Materion bioamrywiaeth

5.4 Mae nifer o goed sydd yn destun gorchymyn gwarchod coed wedi cael ei leoli ar hyd y ffin ble bwriedig gosod y ffens. Nid oes bwriad ar gyfer unrhyw waith torri na thocio'r coed fel rhan o’r datblygiad a does dim gwaith tyllu dwys ger y gwreiddiau ar gyfer gosod y ffens. Golygai hyn ni ragwelir unrhyw effaith ar y coed sydd yn destun gorchymyn gwarchod coed. Yn unol â’r sylwadau Uned Goed bydd nodyn yn cael ei ychwanegu i’r caniatâd sicrhau y byddai unrhyw waith tocio neu dorri i’r coed yn sgil y datblygiad neu yn y dyfodol angen caniatâd ac yn destun cais gorchymyn gwarchod coed cyn i unrhyw waith ar y coed ddechrau.

5.5 Nid yw'r bwriad yn cael unrhyw effaith ar fioamrywiaeth ac nid oes Datganiad Seilwaith Gwyrdd wedi ei gyflwyno, er hynny gellir gosod amod ar gyfer sicrhau gwelliannau bioamrywiaeth o ganlyniad i’r bwriad ac i’r perwyl hyn ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio gyda gofynion polisi PS19 o’r CDLl ynghyd a phennod 6 Polisi Cynllunio Cymru (PCC), sy’n ymdrin â seilwaith gwyrdd, budd net i fioamrywiaeth.

Materion Ieithyddol

5.6 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. Ategir hyn ymhellach gan bara 3.28 o Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, 2019) 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.

5.7 Nid yw'r bwriad arfaethedig yn cyrraedd y trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg fodd bynnag mae'r arweiniad a gynhwysir o fewn Atodiad 5 yn nodi y dylai pob datblygiad manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol ble nad oes angen cyflwyno Datganiad/Asesiad iaith Gymraeg ddangos sut fo ystyriaeth wedi ei roi i'r iaith.

5.8 Mae'r bwriad ar gyfer codi ffens o amgylch tir presennol yr Ysgol. Ni ystyrir bydd y bwriad yn niweidiol i'r Iaith Gymraeg felly. Ni ystyrir felly fod y bwriad yn groes i ofynion polisi PS 1.

Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

5.9 Derbyniwyd nifer o sylwadau gan y cyhoedd o ganlyniad i'r cais yma, ac 'roedd y materion a godwyd yn amrywio. Ystyrir fod y materion cynllunio i gyd wedi derbyn sylw teilwng yn yr adroddiad. Mae rhai sylwadau yn cyfeirio at faterion gweithredol. Ni ystyrir fod y dystysgrif perchnogaeth tir yn anghywir, gan fod yr ymgeisydd yn gweithredu ar ran yr Ysgol a'r Cyngor. Ni ystyrir fod cynnwys y dogfennau a gyflwynir yn anghywir nac yn ddiffygiol. Mater i'r ymgeisydd ydi cysylltu gyda pherchnogion tir cyfagos petai wedi dymuno gwneud hynny ac nid oes rheidrwydd gwneud hynny o dan y drefn cynllunio. Nodir hefyd nad oes gofyn ar gyfer cyfiawnhau codi ffens, ac mae'r adroddiad uchod yn asesu'r bwriad yn erbyn y polisïau perthnasol ar gyfer codi ffens. Nodir fod nifer o'r sylwadau yn ymwneud gyda materion y tu hwnt i'r drefn cynllunio gan gynnwys materion hawliau mynediad.

5.10 Nid oes unrhyw un o'r materion a godwyd yn newid yr argymhelliad ar gyfer y cais yn yr achos yma.

6. Casgliadau:

6.1 Ar sail yr asesiad uchod, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio gyda'r polisïau perthnasol.

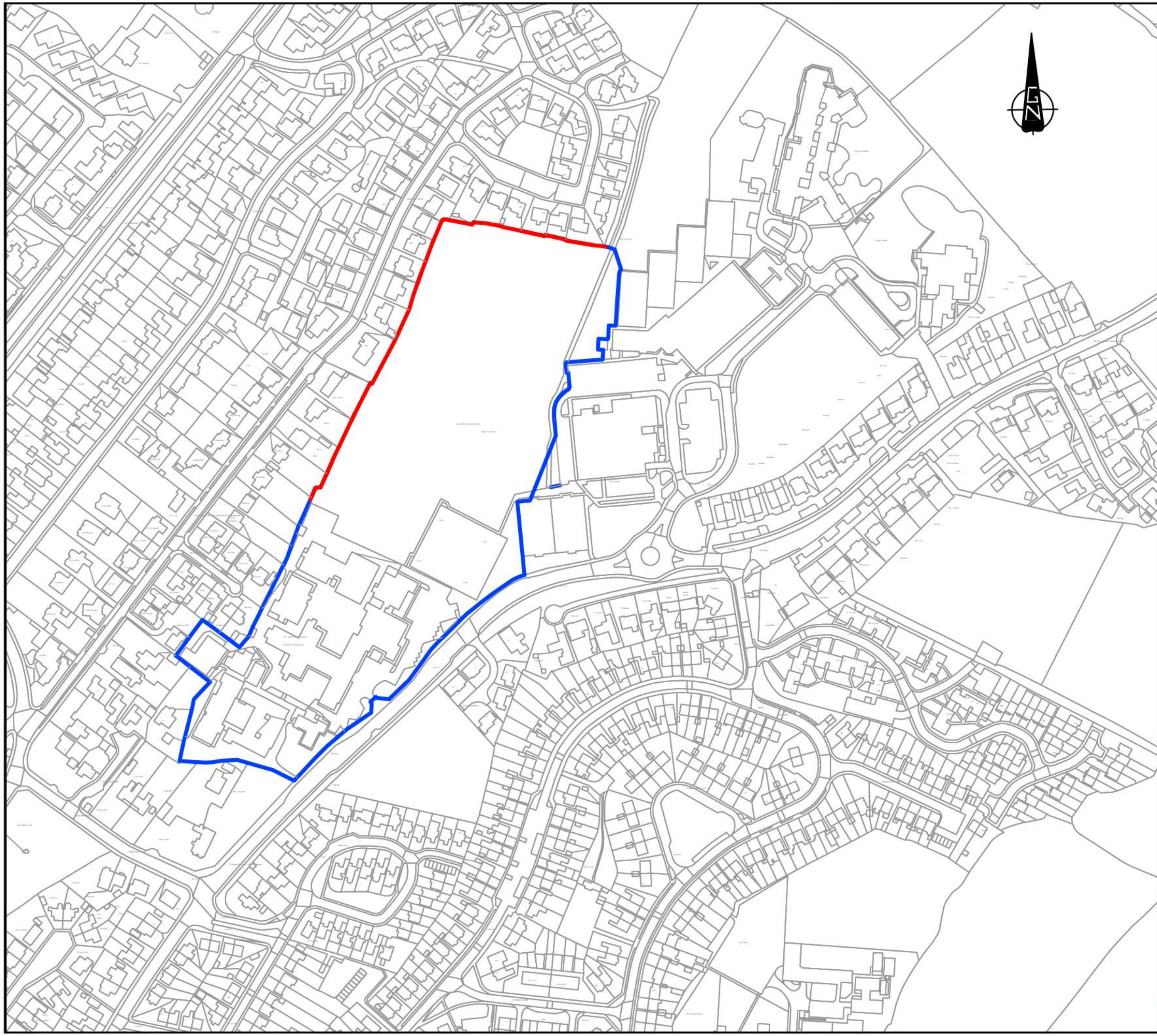
7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu gydag amodau

1. 5 Mlynedd
2. Unol a'r cynlluniau
3. Lliw gwyrdd tywyll
4. Gwelliannau Bioamrywiaeth

Nodyn

1. Nid yw'r caniatâd yma yn cynnwys unrhyw waith i goed wedi eu gwarchod o dan Orchymyn Gwarchod Coed. Bydd angen caniatâd ar wahân ar gyfer unrhyw waith i'r coed sydd wedi eu gwarchod.



Cynllunio
Derbyn - 01/10/2025

Rev	Description	Drawn	Date

© This drawing is the property of Wakemans Ltd and must not be copied in whole or in part without their written permission. All discrepancies and errors or omissions must be reported to Wakemans prior to works commencing. This drawing must not be scaled.

WAKEMANS

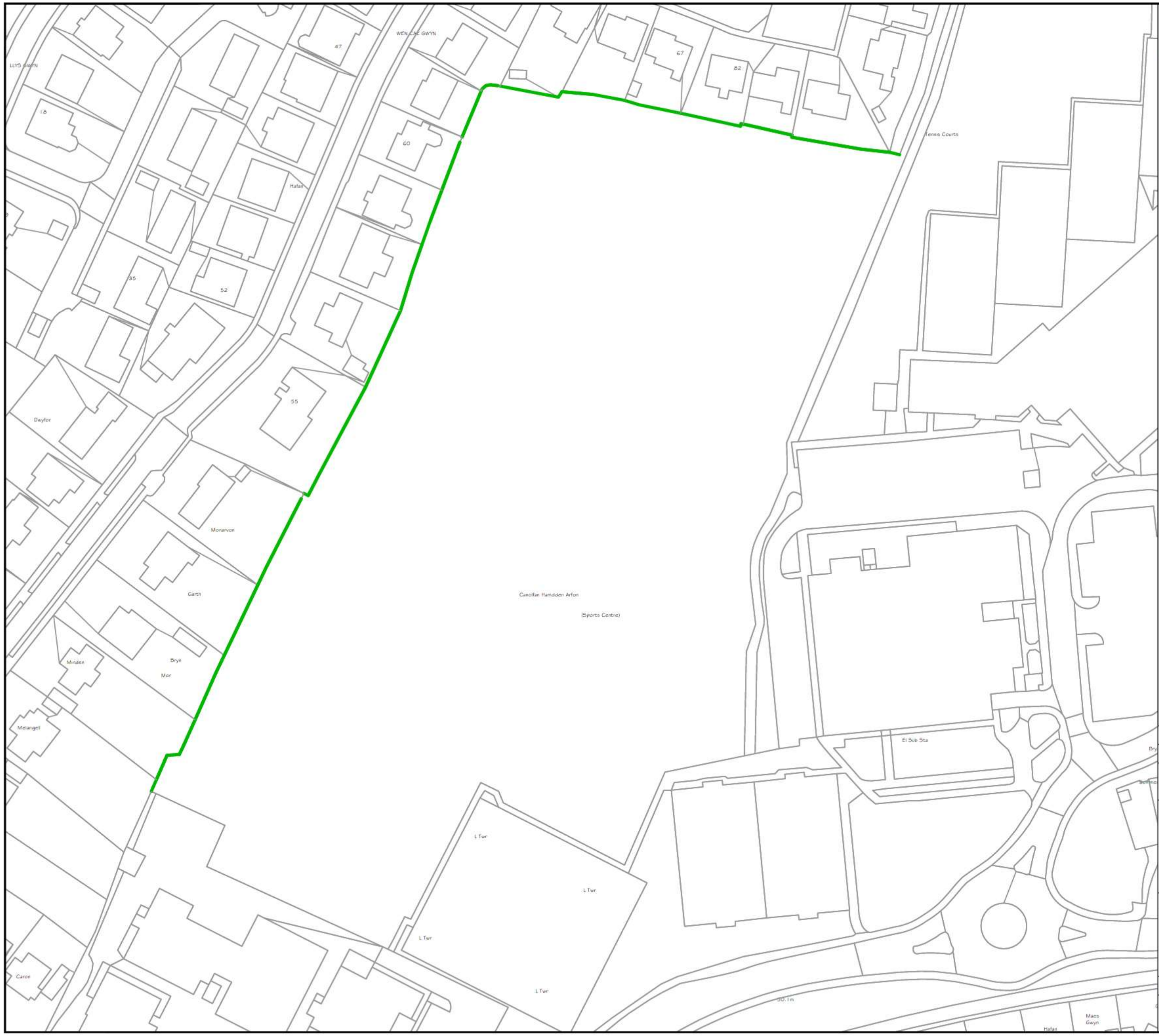
36 Y Maes, Caernarfon, Gwynedd, LL55 2NN

Tel: 01286 672 581
e-mail: d.evans@wakemans.com

Address: YSGOL SYR HUGH OWEN
NEW FENCING PLAYING FIELD BOUNDARY

Title: Site Location Plan

Drawn: DE	Checked: -	Date: SEPT 25	
Scale: 1:2500 @ A3	Job: 25330	Drawing No: 25330-001	Rev: P



New 2400mm high Weldmesh Fencing in Moss Green - RAL 6005

Cynllunio
Derbyn - 17/09/2025

Rev	Description	Drawn	Date

© This drawing is the property of Wakemans Ltd and must not be copied in whole or in part without their written permission. All discrepancies and errors or omissions must be reported to Wakemans prior to works commencing. This drawing must not be scaled.

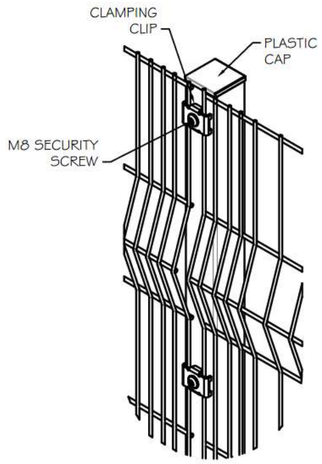
36 Y Maes, Caernarfon, Gwynedd, LL55 2NN
Tel: 01286 672 581
e-mail: d.evans@wakemans.com

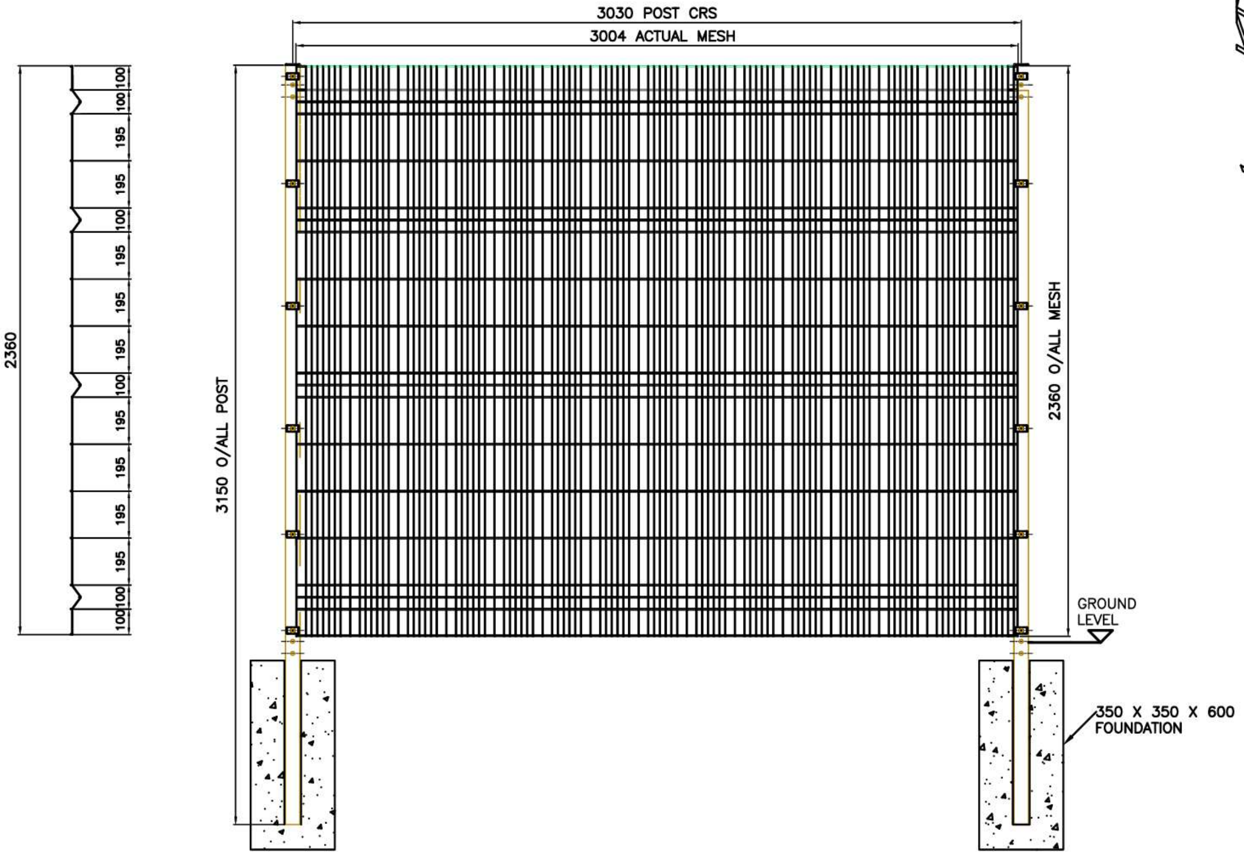
Address: YSGOL SYR HUGH OWEN
NEW FENCING PLAYING FIELD BOUNDARY

Title: Site Plan

Drawn: DE	Checked: -	Date: SEPT 25	
Scale: 1:1000@ A3	Job: 25330	Drawing No: 25330-001	Rev: P

Product Code	Post Size (mm)	Height (mm)	Post Centres (mm)	Horizontal Wires (QTY)	*Notes: All size panels* Vertical Wires Ø4mm Horizontal Wires Ø5mm
A02-18	60 x 60	1755	3030	15	Aperture
A02-20	60 x 60	1970	3030	18	24mm x 195mm - min
A02-24	60 x 60	2360	3030	20	40mm x 195mm - max





Cynllunio
Derbyn - 17/09/2025

Rev	Description	Drawn	Date

© This drawing is the property of Wakemans Ltd and must not be copied in whole or in part without their written permission. All discrepancies and errors or omissions must be reported to Wakemans prior to works commencing. This drawing must not be scaled.

36 Y Maes, Caernarfon, Gwynedd, LL55 2NN
Tel: 01286 672 581
e-mail: d.evans@wakemans.com

Address: YSGOL SYR HUGH OWEN
NEW FENCING PLAYING FIELD BOUNDARY

Title: Indicative Fencing Details

Drawn: DE	Checked: -	Date: SEPT 25	
Scale: NTS @ A3	Job: 25330	Drawing No: 25330-003	Rev: P

10

Rhif: 3

Cais Rhif:	**C24/1032/04/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**28/11/2024**
Math y Cais:	**Llawn**
Cymuned:	**Llandderfel**
Ward:	**Llandderfel**
Bwriad:	**Gweithrediad dros dro o fast meteorolegol a strwythurau ategol am gyfnod o hyd at bum mlynedd**
Lleoliad:	**Tir Ger LL23 7NR, Fron-goch, LL23 7NR**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	CANIATÁU GYDAG AMODAU

1. Disgrifiad:

1.1 Mae'r datblygiad arfaethedig, wedi'i leoli ucheldir ger gopa Pen y Bwlch Gwyn, ar gyfer codi a gweithredu mast anemometreg dros dro am bum mlynedd. Bydd y mast yn strwythur delltog dur gyda gorffeniad “matte” wedi'i gynnal gan wifrau tynhau sy'n gysylltiedig ag angorau i sicrhau'r mast yn ei le hyd at 100m o uchder. Bydd system fonitro meteorolegol (anemomedrau a cheiliog gwynt [wind vanes]) yn cael ei gosod ar fwmiau (booms) ochr oddi ar y mast. Mae'r strwythur yn cynnwys tŵr delltog trionglog gyda rhaffau tynhau, gyda grisiau dringo wedi'u hymgorffori ar un ochr.

1.2 Mae’r datblygiad wedi ei leoli ar ucheldir ger gopa Pen y Bwlch Gwyn sydd oddeutu 2.1km i ffwrdd o Glan yr Afon. Mae Pen y Bwlch Gwyn yn codi i uchder o 501m a lleoli’r y datblygiad ar dir oddeutu 470-490m mewn uchdwr.

1.3 Mae Parc Cenedlaethol Eryri tua 2.2km i’r gorllewin, mae ffin arfaethedig Parc Cenedlaethol Glyndŵr tua 7.8–8km i’r de-ddwyrain, ac mae Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy tua 12.9km i’r dwyrain.

1.4 Mae’r safle datblygu wedi’i leoli oddeutu 2.5km o’r Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) ‘Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid’, 3km o’r ACA ac Ardal Gwarchodaeth Arbennig (AGA) ‘Migneint – Arenig – Dduallt’, 5.6k o ddynodiad RAMSAR ‘Llyn Tegid’ ac 8.8km o ACA ac AGA ‘Berwyn’.

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**

PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

PCYFF 3: Dylunio a siapio lle

AMG 2: Ardaloedd o Dirwedd Arbennig

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

AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

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

TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant

ADN 1: Ynni gwynt ar y tir

PS 7: Technoleg Adnewyddadwy

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040;

Polisi 17‘Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel a Seilwaith Cysylltiedig’

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12 - Chwefror 2024)

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Nid yw Awdurdod Cynllunio Lleol Cyngor Gwynedd wedi delio gyda unrhyw geisiadau cynllunio perthnasol ar safle’r cais. Fodd bynnag, mae rhybudd o fwriad i gyflwyno cais o dan gyfundrefn Datblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol (DAC) ar y safle hwn wedi ei dderbyn gan Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru (PCAC). Cyflwynwyd hysbysiad o gais arfaethedig ar gyfer DAC i PCAC a cyhoeddwyd hysbysiad swyddogol o dderbyn hwnnw o dan Erthygl 6 Gorchymyn Gweithdrefn DAC 2016 ar wefan PCAC ar 11ain o Dachwedd, 2025.

Cyfeirnod Cais	CAS-03527-H7Y5R9
Disgrifiad y datblygiad arfaethedig	‘Mae'r ymgeisydd yn ceisio caniatâd cynllunio i fferm wynt ar y tir sy'n cynnwys 10 tyrbin gwynt, System Storio Ynni Batri (BESS) , lloc is-orsaf a gwaith seilwaith ategol. Rhagwelir y bydd y datblygiad arfaethedig yn gallu cynhyrchu oddeutu 72 MW, yn amodol i ddewis terfynol y tyrbinau.’

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Dim ymateb wedi ei dderbyn.
Uned Drafnidiaeth:	Dim ymateb wedi ei dderbyn.
Cyfoeth Naturiol Cymru:	Ymateb wedi ei dderbyn ar 24/03/2026:

Diolch am ymgynghori gyda Chyfoeth Naturiol Cymru (CNC),

ynghylch y wybodaeth bellach, ynglŷn â chadwraeth mawn i gefnogi'r uchod, a dderbyniwyd gennym ar 05 Mawrth 2026. Mae gennym bryderon o hyd am y cais fel y'i cyflwynwyd. Fodd bynnag, rydym yn fodlon y gellir goresgyn y pryderon hyn drwy atodi'r amodau a ganlyn o safbwynt safleoedd a warchodir a rhywogaethau a warchodir ar unrhyw ganiatâd cynllunio a gymeradwyir ynghyd â'r ddogfen a nodwyd isod i gael ei chynnwys yn yr amod am y cynlluniau a'r dogfennau wedi eu cymeradwyo ar yr hysbysiad penderfyniad:

Amod 1 - Safleoedd Gwarchodedig

Amod 2 - Rhywogaethau Gwarchodedig

Dogfen - Nodyn Gwerthuso Ecolegol, ecoleg adar, Rhifyn 3, 06/211/2024

Dalier sylw, heb gynnwys yr amodau hyn a'r ddogfen, fe fyddem yn gwrthwynebu'r cais cynllunio yma.

Safleoedd Gwarchodedig

- Ardal Cadwraeth Arbennig Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid (ACA) Mae'r safle o fewn 2.5 cilometr o ACA afon Dyfrdwy a Llyn Tegid.

Adeiladu

Mae gan y gwaith o adeiladu'r bwriad y potensial hefyd, os nad yw'n cael ei reoli'n ddigonol, i lygru a newid lliw dyfroedd a reolir. Mae'r bwriad yn cynnwys gwelliannau ac estyniad i'r traciau mynediad presennol, mân fannau croesi i'r cwrs dŵr a'r traciau posibl ar draws ardaloedd o ddaear wlyb. Nid yw lleoliad unrhyw loc i'r safle, nac unrhyw ddull gweithio wedi eu cadarnhau. Rydym felly yn cynghori y dylai Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) gael ei ddarparu sy'n cynnwys mesurau lliniaru i unrhyw risg adeiladu i'r amgylchedd.

Felly, i sicrhau mesurau lliniaru priodol, rydym yn cynghori bod yr amod a nodir isod yn cael ei atodi i unrhyw ganiatâd cynllunio i'r datblygiad hwn. Ar yr amod bod y datblygiad yn cael ei gynnal yn unol â'r amodau hyn, rydym o'r farn na fydd yn effeithio'n andwyol ar uniondeb yr ACA.

Amod - Ni fydd unrhyw ddatblygiad, yn cynnwys clirio'r safle, yn dechrau hyd nes bod Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Dylai'r CEMP gynnwys:

• Dulliau adeiladu: manylion deunyddiau, sut y bydd gwastraff a

gynhyrchir yn cael ei reoli;

• Rheolaeth Safle Cyffredinol: manylion y rhaglen adeiladu yn cynnwys amserlen, manylion clirio'r safle; manylion draenio'r safle adeiladu, ardaloedd cyfyngu, parthau clustogi o faint priodol rhwng ardaloedd storio (rwbel, olew, tanwydd, cymysgu concrid ac ardaloedd golchi) ac unrhyw gyrsiau dŵr neu ddraen wyneb.

• Rheolaeth y Pridd: manylion stribedi uwchbridd, storio a gwella ar gyfer ailddefnyddio.

• Rheoli Niwsans: manylion y cyfyngiadau a ddefnyddir yn ystod y gwaith adeiladu yn cynnwys amseriad, cyfnod ac amlder y gwaith; manylion mesurau i leihau sŵn a dirgryniad o weithgareddau pentyrru, er enghraifft codi rhwystrau acwstig; manylion mesurau rheoli llwch; mesurau i reoli goleuadau a chadwraeth awyr dywyll.

• Rheoli Adnoddau: manylion storio a chyfyngu tanwydd a deunydd cemegol; manylion cynhyrchu gwastraff a'i reoli; manylion y defnydd o ddŵr gwastraff.

• Rheolaeth Traffig: manylion danfon nwyddau i'r safle, peiriannau ar y safle, cyfleusterau golchi olwynion.

• Atal Llygredd: dangoswch sut fydd Canllawiau perthnasol ar gyfer Atal Llygredd ac arfer dda yn cael eu gweithredu, yn cynnwys manylion gweithdrefnau arllwys argyfwng a chynllun ymateb i ddigwyddiad.

• Manylion yr unigolion a'r cyrff sy'n gyfrifol am weithgareddau sy'n gysylltiedig â'r CEMP a manylion cyswllt mewn argyfwng.

• Clerc gwaith ecolegol/tirwedd i sicrhau cydymffurfiaeth y gwaith adeiladu â chynlluniau cymeradwy a rheoliadau amgylcheddol.

Bydd y CEMP yn cael ei weithredu fel y cymeradwywyd yn ystod cyfnodau paratoi ac adeiladu'r datblygiad.

Cyfiawnhad: Dylid cyflwyno CEMP i sicrhau bod y mesurau rheoli angenrheidiol yn cael eu cytuno cyn dechrau ar y datblygiad a'i weithredu i warchod yr amgylchedd yn ystod y gwaith adeiladu.

Fel yr awdurdod cymwys dan y Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'i diwygiwyd), cyn penderfynu rhoi caniatâd am brosiect sy'n debygol o gael effaith arwyddocaol ar safle ACA/AGA/Ramsar, naill ai ar ei ben ei hun neu drwy gyfuniad o gynlluniau neu brosiectau eraill, dylech wneud asesiad priodol o oblygiadau'r prosiect ar gyfer y safle hwnnw o ystyried ei amcanion cadwraeth.

Er dibenion yr asesiad, rhaid i chi ymgynghori â CNC ac ystyried unrhyw sylwadau a wnawn yn ystod cyfnod rhesymol o amser fel y

nodir gennych chi.

Yn absenoldeb yr asesiad hwn, ni all CNC roi sicrwydd na fyddai'r cynigion yn arwain at effaith andwyol ar yr ACA.

Gweithrediad

Fel yr uchod, nodwn bod safle'r cynllun o fewn ardal ddalgylch Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) afon Dyfrdwy a Llyn Tegid. Yn unol â'n Cyngor i Awdurdodau Cynllunio ar gyfer Ceisiadau Cynllunio sy'n Effeithio ar Ardaloedd Cadwraeth Arbennig Afonydd sy'n Sensitif i Faethynnau (28 Mehefin 2024), dan y Rheoliadau Cynefinoedd, rhaid i Awdurdodau Cynllunio ystyried effaith datblygiadau arfaethedig ar ansawdd dŵr o fewn dalgylchoedd afonydd ACA.

Er hynny, wrth gydnabod natur benodol y cais a gyflwynwyd rydym yn fodlon ei fod yn annhebygol o fod yn ffynhonnell maetholion ychwanegol a/neu lwybr i effeithiau. O'r herwydd yn ein barn ni, byddai yn rhesymol i'ch Awdurdod sgrinio'r cynnig yma gan ei fod yn annhebygol o gael effaith sylweddol ar ACA afon Dyfrdwy a Llyn Tegid mewn perthynas â mewnbwn maetholion. - Ardal Gwarchodaeth Arbennig (AGA) Migneint – Arenig Dduallt ac AGA y Berwyn. Lleolir y bwriad o fewn 3km i AGA Migneint – Arenig – Dduallt a 8km o AGA y Berwyn. Gall nodweddion ornitholeg gael eu heffeithio drwy amharu arnynt a/neu gwrthdrawiadau gyda'r strwythurau a godwyd (yn cynnwys y gwifrau tynnu).

Rydym wedi adolygu'r Nodyn Gwerthuso Ecolegol (Avian Ecology, 6/11/2024) a gyflwynwyd fel rhan o'r cais cynllunio. Rydym yn cytuno â sgôp yr arolygon maes ecolegol ac ornitholeg a gynhaliwyd i hysbysu'r amodau gwaelodlin. Cytunwn hefyd ei bod yn annhebygol y bydd unrhyw effaith andwyol o'r cynllun hwn ar nodweddion ornitholeg yr AGAau uchod. Nodwn y mesuriadau lliniaru a nodwyd a chynghorwn bod y rhain yn cael eu sicrhau. Rhaid cynnwys yr adroddiad ar yr amod sydd yn nodi'r cynlluniau a'r dogfennau cymeradwy.

Dylai'r ymgeisydd nodi ble fo angen pellter clustogi neu yr angen i gael ei ystyried yna dylid cyfeirio at Goodship a Furness 2022 neu gyfeirio at gyhoeddiadau eraill ar gyfer rhywogaethau sydd heb eu rhestru yn Goodship a Furness 2022.

- *Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig. Os yw'r llwybrau effaith y cyfeirir atynt uchod ar gyfer yr ACA a'r AGAu a nodwyd uchod yn cael sylw digonol, mae CNC o'r farn y bydd nodweddion y SoDdGA hefyd yn cael eu diogelu'n ddigonol.*

Rhywogaethau Gwarchodedig

Adar magu

Mae'r adroddiad ecolegol yn nodi bod potensial i'r gylfinir gael ei heffeithio gan y bwriad. Rhestrwyd y Gylfinir dan Adran 7 o Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016. Fel y nodwyd uchod (rhan Safleoedd Gwarchodedig (AGA)), rydym yn cytuno â sgôp yr arolygon maes ecolegol ac ornitholeg a gynhaliwyd i hysbysu'r amodau gwaelodlin yn yr adroddiad ecolegol. Er hynny, mae gennym rai pryderon am yr effaith ar y gylfinir sy'n magu.

Er ein bod yn nodi y gallai yr effeithiau fod yn rhai dros dro o ran eu natur, byddai'r mast yn cynrychioli 'man clwydo i adar ysglyfaethus' mewn ardal sydd fel arall yn agored. Felly cynghorwn bod cynllun gwarchod adar sy'n magu (BBPP) yn cael ei gynnwys fel amod ar unrhyw ganiatâd i gyfyngu ar effeithiau posibl ar y gylfinir yn ystod y gwaith o osod y mast dros dro Dylai hyn gynnwys monitro y defnydd a wneir o'r mast gan rywogaethau ysglyfaethus sy'n gallu amharu ar nythod yn ystod y tymor nythu cyntaf ar ôl adeiladu gan adnabod mesurau y gellid eu gweithredu pe byddai defnydd uchel yn cael ei weld o'r mast gan rywogaethau o'r fath.

Amod 2:

Ni fydd unrhyw ddatblygiad neu gyfnod datblygu yn dechrau nes bod Cynllun Gwarchod Adar Magu (BBPP) wedi ei gyflwyno a'i gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y BBPP yn cynnwys, ond ddim yn gyfyngedig i:

i. Dulliau i adolygu y defnydd a wneir o'r mast gan rywogaethau a ystyrir yn ysglyfaethwyr sy'n amharu ar nythod y gylfinir;

ii. Amlder a hyd y gwaith monitro;

iii. Unigolion priodol cymwys a'r offer i ymgymryd â'r gwaith monitro;

iv. Amseru a'r ffurf i gyflwyno a rhannu canlyniadau monitro gan gynnwys cyflwyno i'r holl gronfeydd data perthnasol;

v. Dulliau i adolygu y defnydd a wneir o'r mast gan rywogaethau a ystyrir yn ysglyfaethwyr sy'n amharu ar nythod y gylfinir;

Bydd y BBPP yn cael ei gynnal yn unol â’r manylion a gymeradwywyd.

Cyfiawnhad: Dylai BBPP gael ei gyflwyno i sicrhau bod effeithiau andwyol posibl ar y gylfinir sy'n magu yn cael eu rheoli yn briodol ac yn gyfyngedig cyn belled a bo'n ymarferol yn ystod gweithrediad y cynllun.

Rhywogaethau eraill

Nodwn fod yr adroddiad ecolegol a gyflwynwyd i gefnogi'r cais uchod (Nodyn Gwerthusiad Ecolegol, ecoleg adar, Argraffiad 3, 06/11/2024) wedi nodi nad ydynt yn rhagweld y bydd y datblygiad arfaethedig ac unrhyw waith yn effeithio ar ystlumod, unrhyw rywogaeth mamaliaid ar ochr yr afon fel y dyfrgi, neu amffibiaid, e.e. Y Fadfall Gribog Fawr.

Cadwraeth Mawn

Rydym yn croesawu cyflwyniad y ddogfen "Foel Fach Wind Farm: Supplementary Information - Meteorological Mast, Vanja Krage Water Research Centre Limited (WRc)", a dderbyniwyd gan eich Awdurdod dyddiedig 09/02/2026.

Er bod hyn i weld yn dangos bod crynodiadau sylweddol o briddoedd organig yn nherfyn y llinell goch a'r trac, nid ydynt yn ymddangos i fod yn ddigon dwfn i gael eu dosbarthu fel mawn yn unig.

Wrth groes-gyfeirio hyn gyda Ffigur 5.5 (Cynllun Arolwg NVC) yn 'Natganiad Amgylcheddol Rhifyn IV, Pennod 5 Ffigyrau Ecolegol Daearol - Fferm Wynt Foel Fach' nid yw llinell goch y ffin a llwybr y trac ychwaith yn ymddangos o fewn neu yn union ger unrhyw safle llystyfiant mawnog posibl. Rydym felly yn fodlon na fydd y cais hwn ar ei ben ei hun yn effeithio ar fawn na mawndiroedd.

Tirwedd Warchodedig

Mae ein cyngor cynllunio'r dirwedd yn ymwneud â chymeriad y dirwedd a mwynderau gweledol Parc Cenedlaethol Eryri (PCE), a phwrpas statudol y dynodiad i gadw a gwella harddwch naturiol.

Rydym wedi adolygu'r wybodaeth ychwanegol:

• Gwybodaeth ategol (Gosod mast meteorolegol (hyd at 100m o uchder)) ar dir i'r gogledd-ddwyrain o Fron-goch, Y Bala, Ymateb i ymgynghorai, Savills, Ebrill 2025

• Gwybodaeth ychwanegol - barn, Pegasus Group, Mehefin 2025

• Datganiad Dylunio a Mynediad - Atodiad 1 LVA, RSK, Ebrill 2025

Mae'n debygol fod modd gweld yr anemomedr arfaethedig a'i osodiad o ystod o leoliadau yn y Parc Cenedlaethol ac mewn rhai enghreifftiau bydd yn cyflwyno elfen newydd a wnaed gan ddyn i olygfa a fyddai fel arall heb ddim yn amharu arni. Er hynny, rydym yn cynghori, oherwydd y pellter (2.2km ar y pwynt agosaf), y dyluniad main ac na fydd yr anemomedr yn barhaol (cyn belled â'i fod yn parhau yn elfen byrhoedlog ar ei ben ei hun), bod yr effeithiau yn annhebygol o fod yn sylweddol andwyol fel eu bod yn niweidiol i gymeriad y dirwedd, mwynderau gweledol neu nodweddion arbennig PCE. Darperir

esboniad pellach fel a ganlyn:

Roedd ein cyngor blaenorol (mis Mai 2025) yn tynnu sylw at y gofyniad am resymu digonol/tystiolaeth i gyfiawnhau y casgliadau yn y Datganiad Dylunio a Mynediad sef;

"*there are no adverse effects on receptors" and, "that the met. mast would be able to be accommodated within the landscape without unacceptable landscape or visual impacts*" (tudalen 4). Y gofynion oedd darparu ffotograffiaeth o olygfa'r safle fel tystiolaeth o'r effeithiau ar y dirwedd.

Nodwyd un-ar-hugain o bwyntiau golygfa fel rhan o ymarfer sgopio i fferm wynt gysylltiedig Foel Fach y mae'r bwriad yma hefyd yn dibynnu arno ar gyfer yr Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol (LVA). Darparwyd Pwyntiau Golygfa cynrychioliadol i gefnogi'r asesiad LVA yma o effeithiau gweledol. Mae'r ffotograffiaeth o bwyntiau golygfa o safbwynt pwyntiau 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 19 ac mae yn cyd-fynd yn gyffredinol gyda Chanllaw y Sefydliad Tirwedd.

Mae asesiad o effaith gweledol yr anemomedr arfaethedig ar y pwyntiau golygfa yma wedi ei osod allan yn 1.10 a 1.11 o'r LVA.

Aseswyd y pwyntiau golygfa a gwelwyd bod newid iddynt ar raddfa isel neu isel iawn fyddai'n golygu graddfa fechan o effaith weledol yn achos pwyntiau golygfa 2, 5, 9, 10, 11, 12, 13 ac 17. Mae hyn oherwydd proffil main y mast, y pellter o'r safle a chyd-destun gosodiadau'r dirwedd gan gynnwys nodweddion eraill o'r dirwedd.

Manylir ar y 5 pwynt golygfa arall (3, 4, 6, 7 ac 19) isod:

Mae Pwynt Golygfa 3 - Caer-gerrig yn cynrychioli defnyddwyr PCE ar bellter o 3.3km o'r mast.

O'r pwynt golygfa yma bydd y mast i'w weld yn glir yn erbyn y nenlinell fel yr unig nodwedd wnaed gan ddyn fyddai yn torri ar draws y gorwel, a fyddai fel arall heb ddim yn amharu, er mai strwythur main ydyw. Rydym yn cytuno ei bod yn debygol y bydd graddfa canolig o newid sy'n cyd-fynd â'r disgrifiad yn y fethodoleg yn newid i'r olygfa sydd yn amlwg ac yn ffurfio cydran y gellir ei adnabod yn hawdd yn yr olygfa. Oherwydd sensitifrwydd uchel y derbynyddion gweledol yn PCE byddai arwyddocâd yr effeithiau yn ganolig. Cytunwn bod natur dros dro y mast a'r pellter yn cefnogi asesiad o effaith weledol ar raddfa ganolig isel.

Mae Pwynt Golygfa 4 - Pont Mwnwgl y Llyn sy'n cynrychioli defnyddwyr y llwybr troed a hyrwyddir gan PCE ar bellter o 6.3km o'r mast. Rydym yn cytuno â'r farn am raddfa'r effaith weledol fydd yn isel wedi ei gyfuno gyda sensitifrwydd uchel defnyddwyr hamdden fydd yn golygu graddfa ganolig-isel o effaith weledol.

Pwynt Golygfa 6 Llwybr Troed Bryn yr Hydd yn cynrychioli defnyddwyr y llwybr troed uwch yn PCE ar bellter o 6.6km. Byddai'r mast yn weladwy yn erbyn y nenlinell o'r pwynt golygfa yma. Mae'r LVA yn datgan bod y pellter a chyd-destun panoramig ehangach yr olygfa yn gostwng amlygrwydd gweledol. Mae graddfa'r newid yn cael ei farnu i fod yn isel wedi ei gyfuno gyda sensitifrwydd uchel defnyddwyr hamdden fydd yn golygu graddfa ganolig-isel o effaith weledol.

Pwynt golygfa 7 Carnedd y Filiast (6.9km) yn cynrychioli'r bobl hynny sy'n cerdded mynyddoedd yn PCE. Mae’n debygol y bydd y mast yn weladwy yn y dirwedd ehangach ond bydd o dan y nenlinell. Rydym yn cytuno â'r farn o effaith weledol ar raddfa ganolig-isel.

Pwynt Golygfa 19 Moel y Garnedd (PCE). O'r pwynt golygfa yma byddai'r mast yn weladwy yn rhannol uwchben y nenlinell banoramig. Oherwydd ei fod 6.9km o'r safle byddai'r mast yn cynrychioli elfen fain yn bell yn y dirwedd sy'n cynnwys elfennau eraill tebyg.

Rydym yn cytuno â'r farn o effaith weledol ar raddfa ganolig-isel.

I gloi, rydym yn fodlon bod yr effeithiau yn annhebygol a fod yn sylweddol andwyol fel eu bod yn niweidiol i gymeriad y dirwedd, mwynderau gweledol neu nodweddion arbennig PCE.

Materion Eraill

Mae ein sylwadau uchod yn ymwneud yn benodol â materion sydd wedi'u cynnwys ar ein rhestr wirio, Gwasanaeth Cyngor Cynllunio Datblygu: Pynciau Ymgynghori (Medi 2018), sydd wedi ei gyhoeddi ar ein gwefan.

Nid ydym wedi ystyried yr effeithiau posib ar faterion eraill ac nid ydym yn diystyru'r posibilrwydd i'r datblygiad arfaethedig effeithio ar fuddion eraill.

Rydym yn cynghori'r ymgeisydd, yn ogystal â chael chaniatâd cynllunio, mai hwy sy'n gyfrifol am sicrhau eu bod yn cael pob hawlen/caniatâd/trwydded sy'n berthnasol i'w datblygiad.

Cyfeiriwch at ein gwefan am fanylion pellach.

Os oes gennych unrhyw ymholiadau ynglŷn â'r uchod, mae croeso i chi gysylltu â ni.

Dŵr Cymru:	Ymateb wedi ei dderbyn 23/12/2024:
	Cyfeiriwn at eich ymgynghoriad cynllunio ynghylch y safle uchod, ac fe allwn ddarparu'r sylwadau a ganlyn mewn perthynas â'r

datblygiad arfaethedig.

DALGYLCH

Mae'r datblygiad o fewn Ardal Dŵr Yfed wedi ei Gwarchod dan erthygl 7 o'r Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr. Mae'r erthygl hon yn gofyn bod y DU yn gweithredu i warchod ffynonellau dŵr yfed. Mae adran 7.3 yn nodi mai'r nod yw 'osgoi dirywiad yn ansawdd y dŵr ble y gall hyn arwain at yr angen i gael triniaeth puro dŵr ychwanegol'.

Lleolir y datblygiad arfaethedig yn Nalgylch Dŵr Yfed DCWW a adwaenir fel Dalgylch Afon Dyfrdwy.

Mae'r safle oddeutu - 112km o afon Dyfrdwy yn safle echdynnu dŵr Poulton. Gyda'r wybodaeth a gynhwyswyd yn y dogfennau cynllunio a ddarparwyd, ac oherwydd y pelllter o'r safle echdynnu, rydym yn ystyried bod gan y datblygiad hwn risg isel i ansawdd dŵr yfed. Felly, nid oes gennym unrhyw sylwadau pellach.

Mae ein hymateb yn seiliedig ar y wybodaeth a ddarparwyd gan eich cais. Gofynnwn yn garedig, pe bai'r bwriad yn newid yn ystod proses y cais, i chi ail-ymgynghori gyda ni a chadwn yr hawl i gyflwyno sylwadau o'r newydd.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Dim ymateb wedi ei dderbyn.

Awdurdod Llifogydd Arweiniol / SAB: Ymateb wedi ei dderbyn ar 06/01/2025:

Diolch am yr ymgynghoriad isod a sori am yr ymateb hwyr

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

Heneb: Dim ymateb wedi ei dderbyn.

Yr Weinyddiaeth Amddiffyn (MOD): Ymateb wedi derbyn ar 10/12/2024:

Cynnig sylwadau ac amodau.

Asiantaeth Cefnffyrdd Gogledd a Chanolbarth Cymru: Ymateb wedi ei dderbyn ar 02/01/2025:

Cyfeiriaf at eich ymgynghoriad ar 05/12/2024 ynglŷn â'r cais cynllunio uchod ac fe'ch cynghorwn nad yw Llywodraeth Cymru, fel yr awdurdod priffyrdd ar gyfer cefnffordd yr A494, wedi cyhoeddi cyfarwyddyd mewn perthynas â'r cais hwn. Er hynny, cynghorir yr ymgeisydd, pe bai angen i reoli traffig ar yr A494, dylent gysylltu â Thîm Gwaith Stryd ACGChC cyn dechrau ar unrhyw waith ar y safle er mwyn trafod unrhyw ofynion o'r fath. Os oes gennych unrhyw ymholiadau pellach, anfonwch nhw i Flwch Post Llywodraeth Cymru

CADW:	Ymateb wedi ei dderbyn ar 11/12/2024: Diolch ichi am eich llythyr yn gwahodd ein sylwadau ar yr ymgynghoriad cais cynllunio ar gyfer y datblygiad arfaethedig a ddisgrifiwyd uchod. Cyngor Ar ôl ystyried yn ofalus y wybodaeth a ddarparwyd, nid oes gennym unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig o ran yr henebion cofrestredig na'r parciau a'r gerddi hanesyddol cofrestredig a restrwyd isod yn ein hasesiad o'r cais. Mae'r polisi cenedlaethol a rôl Cadw wrth gynllunio wedi'u nodi yn Atodiad A. Asesiad Henebion Cofrestredig ME016 Tomen y Bala, Tomen Castell ME042 Pen-Ucha'r-Llan - Amddiffynfa Gylch ME063 Gwersyll Cefn Ddwysarn ME092 Caer Rufeinig Llanfor a Gwersylloedd (datgelwyd gan ffotograffiaeth o'r awyr) Parciau a Gerddi Cofrestredig PGW(Gd)52(GWY) Rhiwlas Mae'r asedau hanesyddol dynodedig uchod wedi'u lleoli y tu mewn i 5km o'r datblygiad arfaethedig. Tŵr latis trionglog 100m o uchder fydd y mast arfaethedig gaiff ei gynnal gan wifrau tynnu cryf. Bydd golau is-goch i rybuddio awyrennau yn cael ei osod ar 100m. Yn y rhan fwyaf o achosion bydd y topograffi yn cuddio golygfeydd rhwng y mast a'r asedau hanesyddol dynodedig. Ble fo golygfeydd yn bosibl bydd natur fain y mast yn ei gwneud yn annhebygol y byddai i'w weld yn glir. O'r herwydd, ni fydd y mast arfaethedig yn effeithio ar y ffordd mae unrhyw un o'r asedau hanesyddol dynodedig uchod yn cael eu profi, eu deall a'u gwerthfawrogi. O ganlyniad, ni fydd y datblygiad arfaethedig yn cael unrhyw effaith sylweddol ar osodiadau'r asedau hanesyddol dynodedig uchod.
Awdurdod Cynllunio Parc Cenedlaethol Eryri:	Dim ymateb wedi ei dderbyn.
Awdurdod Cynllunio Lleol Conwy:	Dim ymateb wedi ei dderbyn.

Uned Bioamrywiaeth Cyngor Gwynedd:

Ymateb wedi ei dderbyn 19/02/2025:

Mae'r ymgeisydd yn dymuno codi mast gwynt ar ben bryn sy'n cael ei ystyried fel safle i adeiladu tyrbinau gwynt. Mae'r ymgeisydd wedi darparu adroddiad ecolegol: Codi Mast Meteorolegol a Gwaith Cysylltiedig ar ran Foel Fach Wind Farm Limited Nodyn Gwerthuso Ecolegol gan Avian Ecology dyddiedig 6 Tachwedd 2024. Mae'r nodyn gwerthuso ecolegol yma yn manylu ar fuddiannau ecolegol ac ornitholeg yn lleoliad y mast meteorolegol arfaethedig o hyd at 100m o uchder.

Cynefinoedd

Mae'r adroddiad ecolegol yn datgan "*The proposed development would be situated within an area of heavily sheep-grazed acid, semi-improved grassland, which is relatively species-poor, and includes common bent Agrostis capillaris and wavy hair-grass Deschampsia flexuosa*". Er na ellir dosbarthu'r cynefin yma fel y rhai a restrir dan adran 7 o Ddeddf yr Amgylchedd 2016, yn fy marn i mae yn gynefin o werth bioamrywiaeth uchel gan ei fod yn dangos ei fod un tro yn gynefin rhostir, ac yn debygol bod gor-bori wedi cael gwared ar y grug. Byddai adeiladu'r datblygiad arfaethedig yn golygu colli uchafswm o 0.001 ha dros dro. Mae hon yn golled minimal iawn o gynefin. Os yw'n golled dros dro, sut fydd y cynefin yn cael ei adfer? Rwyf yn argymell ffensio'r safle am ychydig o flynyddoedd i atal pori.

Rhywogaeth

Fe wnaeth yr arolygon gofnodi 9 aderyn yn hedfan: tri barcud coch, dau gudyll coch, dau gïach, un bod tinwen ac un cwtiad aur. Fe wnaeth yr arolwg ddarganfod: bod y gylfinir a hebog yr ehedydd yn magu yn >650m a >450m yn ôl eu trefn oddi wrth y datblygiad arfaethedig, sef y lefel uchaf ble gellir darganfod aflonyddwch yn y rhywogaethau hyn.

Effaith

Heb fesurau lliniaru priodol bydd y gwaith o godi, tynnu neu weithgareddau cynnal a chadw arferol neu heb eu cynllunio i'r mast arfaethedig a'r seilwaith ategol yn gallu arwain at aflonyddwch i adar magu, a byddai presenoldeb gwifrau tynnu uchel yn gallu peri risg gwrthdaro i rai rhywogaethau adar, yn dibynnu ar eu hymddygiad hedfan a'u tueddiad i wrthdaro.

Safle Bywyd Gwyllt

Mae lleoliad arfaethedig y mast yn Safle Bywyd Gwyllt Llandderfel 1343, dewiswyd hwn oherwydd ei gynefinoedd ucheldir (glaswelltir asid, rhostir a rhedyn) a byddai yn gymwys hefyd ar gyfer y rhywogaethau sy'n bresennol. Mae polisi Cynllunio AGM5 yn

gwarchod Safleoedd Bywyd Gwyllt, er hynny o ran cynefin mae hon yn golled ddi-nod. A fyddai llwybrau mynediad yn cael eu hadeiladu at safle y mast gwynt arfaethedig?

Mawn

Ni ddarparwyd unrhyw wybodaeth ar bresenoldeb mawn na'i ddyfnder yn y lleoliad hwn. Mae mawn yn bridd carbon uchel ac mae Polisi Cynllunio Cenedlaethol yn gwarchod mawn.

Lliniaru

Er mwyn gostwng aflonyddu ar adar nythu, cytunaf gyda'r mesurau lliniaru a argymhellwyd yn yr adroddiad ecolegol bod adeiladu'r datblygiad arfaethedig yn osgoi y tymor nythu adar (sef o fis Mawrth i fis Awst, yn gynhwysol) neu y gellir darparu tystiolaeth ysgrifenedig i brofi na fydd adar yn cael eu haflonyddu.

Mae'r adroddiad ecoleg yn awgrymu y dylid defnyddio allwyryddion i ostwng adar rhag taro'r mast, yn ychwanegol argymhellaf y dylid monitro unrhyw adar sy'n taro drwy edrych am unrhyw gyrff adar. Mae'r adroddiad ecoleg yn awgrymu RAMS ar gyfer ymlusgiaid. Mae hyn yn dderbyniol.

Gwella Bioamrywiaeth

Dim wedi'u darparu. Argymhellaf gwella'r cynefin yn yr ardal ehangach, efallai rhwystro draeniau i wella cynefinoedd mawnog. Dim gwrthwynebiad, ond hoffwn gael cynllun gwella bioamrywiaeth.

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Gosodwyd rhybudd ger y safle a rhoddwyd wybod i eiddo preswyl o amgylch safle’r cais drwy lythyr. Derbyniwyd un gohebiaeth gan aelod o’r cyhoedd yn gwrthwynebu i’r cais ar sail;

- Ei fod mewn lleoliad o harddwch naturiol ac yn cael effaith andwyol ar yr ardal.

- Bydd golau wedi ei osod ar y strwythur (100m mewn uchdwr) ac y bydd yn effeithio ar awyr dywyll yr ardal.

- Bydd y datblygiad i’w weld o eiddo’r gwrthwynebydd a bydd hyn yn cael effaith negyddol ar bris yr eiddo a dylid fod yr ymgeisydd a Chyngor Gwynedd yn talu iawndal os bydd y cais yn cael ei ganiatáu.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Nid oes polisi penodol yn y CDLL ar gyfer ymdrin a mastiau meteorolegol, er hynny, pwrpas y mast hwn yw gasglu data meteorolegol i lywio a fyddai'n hyfyw ai peidio i ddilyn cynnig datblygu adnewyddadwy ynni gwynt yn y lleoliad hwn. Felly, mae'r cais hwn yn dod o fewn cwmpas 'seilwaith cysylltiedig' a gyflwynir ar ei ben ei hun ar gyfer datblygiad arfaethedig posibl yn y dyfodol.

5.2 Mae Polisi Strategol PS 7 'Technoleg Adnewyddadwy' yn y CDLlC yn hybu datblygiadau ynni adnewyddadwy lle bynnag byd hynny yn ymarferol. Ar gyfer Ynni Gwynt ar y Tir Polisi ADN 1 yw'r Polisi perthnasol. Mae'n bwysig nodi, ers i'r Cyngor fabwysiadu'r polisïau hwn, mae newidiadau wedi digwydd i bolisïau cenedlaethol yn ymwneud ac ynni gwynt.

5.3 Mae'r Ardaloedd Chwilio Strategol a TAN 8: Ynni Adnewyddadwy wedi eu disodli yn dilyn cyhoeddiad Cymru'r Dyfodol: y cynllun cenedlaethol 2040. Mae'r Ardaloedd Chwilio Strategol yn TAN 8 wedi eu disodli gan Ardaloedd wedi eu rhag asesu ar gyfer gwynt.

5.4 Yn ogystal, mae PCC rhan 5.9.17 a 5.9.18 yn dweud *"Mae Cymru'r Dyfodol yn nodi polisïau Llywodraeth Cymru ar gyfer pennu cynlluniau ynni adnewyddadwy 10MW a mwy o dan y weithdrefn Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol. Ar gyfer datblygiadau gwynt ar raddfa fawr, mae'n nodi Ardaloedd a Aseswyd Ymlaen Llaw lle mae Llywodraeth Cymru eisoes wedi modelu'r effaith debygol ar y dirwedd ac wedi penderfynu y gallent gymryd datblygiad mewn modd derbyniol. Mae rhagdybiaeth o blaid datblygiad ynni gwynt ar raddfa fawr (yn cynnwys ail-bweru) yn yr ardaloedd hyn, yn amodol ar feini prawf a nodir yn y polisi. Ni ddylai awdurdodau cynllunio lleol geisio diwygio'r Ardaloedd a Aseswyd Ymlaen Llaw o fewn eu ffiniau am eu bod yn ffurfio rhan o'r cynllun datblygu. Gall CDLlau geisio diffinio ardaloedd o fewn yr Ardaloedd a Aseswyd Ymlaen Llaw ar gyfer defnyddiau tir eraill (yn cynnwys safleoedd datblygu ynni adnewyddadwy islaw 10MW), ond ni ddylai unrhyw benderfyniadau polisi a chynllunio lleol ddylanwadu ar allu datblygiadau gwynt ar raddfa fawr i gael eu cyflwyno yn yr Ardaloedd a Aseswyd Ymlaen Llaw."*

5.5 Dylid hefyd nodi fod paragraff 5.7.5 o PCC yn datgan *"Mae ceisiadau cynllunio ar gyfer prosiectau cynhyrchu ynni ar y tir yng Nghymru sydd â chapasiti cynhyrchu o rhwng 10MW a 350MW (nid oes yna derfyn uchaf ar gyfer gorsafoedd cynhyrchu ynni gwynt ar y tir) yn cael eu cyflwyno'n uniongyrchol i Weinidogion Cymru o dan y broses Datblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol (DNS) ac yn cael eu hystyried o dan bolisïau yn Cymru'r Dyfodol."*

5.6 Mae Polisi 17 o gynllun Cymru'r Dyfodol, sef 'Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel a Seilwaith Cysylltiedig', yn datgan ar gyfer datblygiadau o fewn Ardaloedd a Aseswyd Ymlaen Llaw *"...Mewn Ardaloedd a Aseswyd Ymlaen Llaw ar gyfer Ynni Gwynt, mae Llywodraeth Cymru eisoes wedi modelu'r effaith debygol ar y dirwedd ac wedi nodi y gellir lleoli datblygiad yno mewn modd derbyniol. Mae rhagdybiaeth o blaid datblygiadau ynni gwynt mawr (gan gynnwys adbweru) yn yr ardaloedd hyn, yn amodol ar y meini prawf ym mholisi 18…".*

5.7 Mae'r datblygiad yn sefyll tu hwnt i ffin Ardal wedi'i rhag-asesu ar gyfer gwynt agosaf, sef 'Rhif 2' (fel adnabyddir yn Cymru'r Dyfodol). Er fod tu hwnt i'r ardal hyn, nid yw'r polisïau 17 ac 18 o Cymru'r Dyfodol yn gwahardd datblygu tu hwnt i'r ardaloedd hyn.

5.8 Fel nodwyd eisoes, nid yw'r cais hwn yn benodol am fferm wynt ond 'seilwaith cysylltiedig'.

5.9 Er mwyn rhoi cyd-destun, mae PCAC (Gweinidogion Cymru) wedi derbyn hysbysiad o fwriad i gyflwyno cais DAC ar gyfer datblygu fferm wynt 10 tyrbin (72MW) ar safle y cais hwn o dan gyfeirnod CAS-03527-H7Y5R9. Ni ellir ystyried egwyddor y bwriad o'r fferm wynt fel rhan o'r cais hwn a rhaid asesu'r bwriad yma ar rhinweddau ei hun.

5.10 Mae'r mast yn strwythur dros dro, a bydd unrhyw effaith a deunyddiau sy'n gysylltiedig ag ef yn cael eu tynnu oddi ar y safle ar ôl cyfnod dros dro o 5 mlynedd. Bydd amodau'n cael eu hatodi i unrhyw ganiatâd a roddir, gan ei gwneud yn ofynnol i'r tir gael ei adfer i'w gyflwr cyn-ddatblygu. Ystyrir bod hyn yn ddigonol i sicrhau na fydd unrhyw effeithiau hirdymor yn deillio o'r datblygiad hwn.

5.11 Rhoddwyd ystyriaeth hefyd i ofynion polisïau eraill ac ystyriaethau perthnasol, gan gynnwys sylwadau a gwrthwynebiadau gan drydydd partïon a dderbyniwyd, fel y nodir isod.

Mwynderau gweledol

5.12 O ran effeithiau gweledol a'r dirwedd, mae polisïau cynllunio lleol PCYFF 3, AMG 2 ac AMG 3 yn berthnasol. Mae'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli ar dir bryniog ger copa Pen y Bwlch Gwyn, o fewn yr Ardal Tirwedd Arbennig 'Cefnwlad y Bala'. Mae Parc Cenedlaethol Eryri tua 2.2km i'r gorllewin, mae ffin arfaethedig Parc Cenedlaethol Glyndŵr tua 7.8–8km i'r de-ddwyrain, ac mae Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy tua 12.9km i'r dwyrain.

5.13 Cynghorir Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) y dylid asesu'r cynnig o ran ei effaith ar gymeriad y dirwedd ac amwynder gweledol o fewn Parc Cenedlaethol Eryri. Yn unol â hyn, cyflwynodd yr ymgeisydd Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol (LVA), ynghyd â gwybodaeth atodol gan gynnwys dadansoddiad o bwyntiau golygfa ychwanegol.

5.14 Yn dilyn adolygiad o'r deunydd hwn, mae CNC yn fodlon bod digon o dystiolaeth wedi'i darparu i ategu'r asesiad o effeithiau i'r tirwedd a mwynderau gweledol.

5.15 Bydd y mast yn weladwy o nifer o leoliadau o fewn y Parc Cenedlaethol ac, mewn rhai achosion, bydd yn cyflwyno elfen o waith dynol mewn gorwelion sydd ar hyn o bryd yn ddi-dor. Fodd bynnag, o ystyried y pellter (tua 2.2km ar ei agosaf), ei ddyluniad delltwaith main, a'i natur dros dro, ni ystyrir bod ei effaith gyffredinol yn sylweddol niweidiol.

5.16 Mae'r LVA yn nodi bod y rhan fwyaf o'r pwyntiau golygfa yn profi newidiadau o faint isel neu isel iawn, gan arwain at effeithiau gweledol bach. Ar nifer gyfyngedig o bwyntiau o fewn y Parc Cenedlaethol, lle mae sensitifrwydd derbynyddion yn uwch ac mae'r mast yn fwy gweladwy, byddai effeithiau cymedrol neu gymedrol-isel. Mae'r rhain yn ymwneud yn bennaf â golygfeydd lle bydd y mast yn amlwg yn erbyn y gorwel neu o fewn panorama agored. Serch hynny, mae'r effeithiau hyn yn cael eu lliniaru gan raddfa'r strwythur, ei gyd-destun o fewn y dirwedd ehangach, a'i natur dros dro.

5.17 Daw CNC i'r casgliad na fyddai'r datblygiad yn arwain at effeithiau o raddfa neu natur a fyddai'n niweidio cymeriad y dirwedd, amwynder gweledol na rhinweddau arbennig Parc Cenedlaethol Eryri.

5.18 Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cydnabod y bydd y mast, o ystyried ei uchder, yn weladwy dros ardal eang. Fodd bynnag, mae ei adeiladwaith delltwaith dur galfanedig main yn lleihau'r màs gweledol. Nodir hefyd y bydd y mast ar y safle am gyfnod dros dro o hyd at bum mlynedd yn unig, ac felly bydd unrhyw effaith ar y dirwedd yn fyrhoedlog.

5.19 Er nad yw'r safle hwn o fewn ardal a aseswyd ymlaen llaw ar gyfer datblygiad ffermydd gwynt, nid yw'r fframwaith datblygu cenedlaethol (Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040) yn atal datblygiad y tu allan i ardaloedd o'r fath. Byddai unrhyw gynigion pellach yn y dyfodol yn cael eu hasesu ar eu rhinweddau eu hunain. Felly, ni ystyrir bod pryderon ynghylch datblygiad posibl yn y dyfodol yn rheswm digonol i wrthod y cais dros dro hwn.

5.20 Mae'r cais yn cadarnhau y bydd y mast a'r seilwaith cysylltiedig yn cael eu datgymalu'n llwyr, a bydd yr angorau'n cael eu tynnu ar ddiwedd y cyfnod gweithredu.

5.21 O ystyried natur dros dro'r datblygiad, bydd amod cynllunio yn ei gwneud yn ofynnol tynnu'r mast a'r holl offer ategol ar ddiwedd y cyfnod o bum mlynedd. Bydd amod pellach yn mynnu cyflwyno a gweithredu Datganiad Dull manwl i sicrhau bod y safle'n cael ei adfer i'w gyflwr gwreiddiol.

5.22 Ar y sail hon, ac yn ddarostyngedig i amodau cynllunio priodol, ystyrir na fydd y cynnig yn cael effeithiau niweidiol annerbyniol ar amwynder gweledol nac ar y dirwedd.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.23 O ystyried y pellter rhwng y safle a'r eiddo preswyl agosaf, ynghyd â natur gymharol syml y datblygiad, dyluniad cul y mast a dylanwad topograffi'r tir, ystyrir ei bod yn annhebygol y byddai'r cynnig yn arwain at effaith annerbyniol ar amwynder gweledol neu amwynder preswyl cyffredinol. Yn hynny o beth, mae'r cynnig yn cydymffurfio â Pholisi PCYFF 2 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, sy'n ceisio sicrhau nad yw datblygiadau'n cael effaith andwyol sylweddol ar iechyd, diogelwch ac amwynder deiliaid eiddo cyfagos.

5.24 O ran y golau awyrennau a gynigir ar frig y mast, er bod pryderon wedi'u mynegi, nodir mai system goleuo is-goch dwysedd isel yw hon. O ganlyniad, ni ystyrir y byddai'n cael effaith arwyddocaol ar amwynder gweledol nac yn peri aflonyddwch i eiddo cyfagos, yn unol ag egwyddorion Polisi PCYFF 2 mewn perthynas â llygredd goleuni.

5.25 Yn ogystal, er bod sylwadau wedi'u derbyn ynghylch sŵn posibl, mae'r mast yn cynnwys ychydig iawn o rannau symudol ac felly ni ddisgwylir unrhyw sŵn gweithredol sylweddol. Ystyrir hefyd y byddai unrhyw sŵn dros dro yn ystod y cyfnod adeiladu yn gyfyngedig o ran amser ac yn cael ei reoli drwy arferion adeiladu safonol. O'r herwydd, ystyrir nad yw'r datblygiad yn debygol o achosi lefelau annerbyniol o aflonyddwch, gan gydymffurfio â gofynion Polisi PCYFF 2.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.26 Nid yw'r bwriad yn cynnwys unrhyw addasiadau i'r trefniadau mynediad bresennol, ac ni ragwelir y bydd yn golygu unrhyw newidiadau o bwys mewn symudiadau trafnidiaeth.

5.27 Felly, ystyrir bod y datblygiad yn cydymffurfio â Pholisïau PS 4 a TRA 4 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2011-2016).

Materion bioamrywiaeth

5.28 Mae'r safle datblygu wedi'i leoli oddeutu 2.5km o'r Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) 'Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid', 3km o'r ACA ac Ardal Gwarchodaeth Arbennig (AGA) 'Migneint – Arenig – Dduallt', 5.6k o ddynodiad RAMSAR 'Llyn Tegid' ac 8.8km o ACA ac AGA 'Berwyn'.

5.29 Mae Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) yn nodi bod y safle o fewn 2.5km i ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid. Nodir mai'r prif risg fydd yn codi yn ystod y cyfnod adeiladu, yn enwedig o ran llygredd posibl, gwaddodiad a tharfu ar gyrsiau dŵr sy'n gysylltiedig â gwaith traciau, croesfannau

a chyfansoddion y safle. Gan nad yw manylion y dulliau adeiladu wedi'u diffinio'n llawn, mae CNC yn argymell y dylid sicrhau Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) drwy amod cyn dechrau'r datblygiad. Dylai'r CEMP fynd i'r afael â dulliau adeiladu, draeniad y safle a pharthau clustogi i gyrsiau dŵr, trin pridd, rheoli sŵn, llwch a goleuo, atal llygredd, rheoli traffig, a goruchwyliaeth amgylcheddol.

5.30 Yn ddarostyngedig i gymeradwyo a gweithredu CEMP cadarn, mae CNC o'r farn na fyddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar gyfanrwydd yr ACA. Fodd bynnag, rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gynnal Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (HRA) cyn penderfynu ar y cais.

5.31 O ran y cyfnod gweithredol, mae CNC yn cydnabod bod y safle o fewn dalgylch ACA sy'n sensitif i faethynnau. Fodd bynnag, o ystyried natur y datblygiad, maent o'r farn nad yw'n debygol o gyflwyno ffynonellau na llwybrau ychwanegol ar gyfer maethynnau, ac felly gellir ei sgrinio allan fel un nad yw'n debygol o gael effaith sylweddol ar yr ACA o ran ansawdd dŵr.

5.32 O ran Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig (AGA) cyfagos, sef Migneint–Arenig–Dduallt (3km) a Berwyn (8km), mae CNC yn cydnabod risgiau posibl i rywogaethau adar cymwys drwy darfu neu wrthdrawiadau â strwythurau. Fodd bynnag, maent yn cytuno â chwmpas y gwaith arolygu a'r casgliadau a nodir yn yr adroddiad ecolegol sy'n dangos nad yw effeithiau sylweddol yn debygol. Maent yn argymell y dylid sicrhau'r mesurau lliniaru drwy amodau a bod canllawiau cydnabyddedig yn cael eu dilyn lle defnyddir pellteroedd clustogi.

5.33 Mae CNC hefyd yn cynghori, ar yr amod bod y llwybrau effaith a nodwyd ar gyfer ACA ac AGA yn cael eu rheoli'n briodol, y bydd nodweddion unrhyw Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) yn cael eu diogelu'n ddigonol. O ran rhywogaethau gwarchodedig, maent yn derbyn nad yw ystlumod, dyfrgwn a madfallod cribog mawr yn debygol o gael eu heffeithio. Fodd bynnag, maent yn mynegi rhywfaint o bryder ynghylch effaith bosibl ar gwtiaid sy'n nythu. Er y byddai unrhyw effeithiau yn rhai dros dro, gallai'r mast arfaethedig weithredu fel man gorffwys i ysglyfaethwyr mewn tirwedd sydd fel arall yn agored.

5.34 Er mwyn lliniaru'r risg hon, mae CNC yn argymell amod sy'n mynnu cyflwyno a gweithredu Cynllun Diogelu Adar sy'n Bridio (BBPP). Dylai hyn gynnwys monitro defnydd y mast gan ysglyfaethwyr yn ystod y tymor bridio cyntaf, adrodd ar y canlyniadau, a darparu camau wrth gefn lle nodir defnydd sylweddol gan ysglyfaethwyr.

5.35 Yn olaf, mae CNC yn cadarnhau bod pridd organig yn bresennol, ond nad yw'n ddigon dwfn i gael ei ystyried yn fawn, ac na fyddai'r datblygiad yn effeithio ar gynefinoedd mawn. Mae Ecolegydd y Cyngor wedi darparu sylwadau yn nodi bod y safle'n cynnwys glaswelltir asidig lled-wella wedi'i orbori, sy'n gymharol dlawd o ran rhywogaethau, ond awgrymir ei fod yn deillio o gynefin rhostir blaenorol ac felly o werth bioamrywiaeth uwch na ddisgrifir. Mae'r safle o fewn Safle Bywyd Gwyllt Llandderfel 1343, sy'n safle ymgeisiol ar gyfer ei gynefinoedd ucheldirol, er y bernir bod colled y cynefin yn ddibwys.

5.36 Noder yr ecolegydd na ddarparwyd gwybodaeth am bresenoldeb na dyfnder mawn, er bod polisi cenedlaethol yn pwysleisio gwarchod pridd mawn ond mae'r mater hwn bellach wedi ei ddatrys fel a nodwyd uchod. Ystyrir fod amodau cynigir gan CNC yn ymateb i bryderon ein ecolegydd ynglŷn a effaith ar adar sy'n nythu a gellir gosod amodau i rheoli fod y datblygiad yn dilyn mesurau lliniaru wedi ei amlinellu yn y Datganiad Seilwaith Gwyrdd yn ogystal a darparu cynlluniau gwelliannau bioamrywiaeth cyn defnyddio'r datblygiad am tro cyntaf.

5.37 Ar y cyfan, nid yw CNC na'r ecolegydd yn gwrthwynebu mewn egwyddor, yn amodol ar osod amodau i sicrhau CEMP, BBPP, a gweithredu mesurau lliniaru ecolegol. Maent yn dod i'r casgliad na fyddai'r datblygiad, gyda'r mesurau diogelu hyn ar waith, yn cael effaith andwyol ar safleoedd dynodedig.

5.38 I'r perwyl hyn, ystyrir fod y datblygiad felly'n cydymffurfio gyda gofynion Polisi Strategol PS 19 a Pholisi AMG 3, AMG 5 a GWA 1 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 - 2026.

Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd

5.39 Mae Cyngor Gwynedd, fel yr awdurdod cymwys o dan Reoliad 63 Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd), wedi ystyried yr angen i gynnal Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd mewn perthynas â'r cais hwn cyn ei benderfynu, gan ei fod yn ymwneud â datblygiad sydd o fewn dylanwad posibl ar safleoedd dynodedig Ewropeaidd. Y safleoedd perthnasol agosaf yw ACA 'Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid' tua 2.5km i ffwrdd, ACA ac AGA 'Migneint – Arenig – Dduallt' tua 3km i ffwrdd, safle RAMSAR 'Llyn Tegid' tua 5.6km i ffwrdd, ac ACA ac AGA 'Berwyn' tua 8.8km i'r de ddwyrain.

5.40 Mae'r safle o fewn dalgylch hydrolegol Afon Dyfrdwy, ac felly mae bodolaeth llwybr credadwy ar gyfer effeithiau ar ansawdd dŵr yn ystod y cyfnod adeiladu. Yn benodol, gallai gweithgareddau megis ffurfio traciau, creu croesfannau a sefydlu cyfansoddion arwain at lygredd, gwaddodiad neu darfu ar gyrsiau dŵr. Gan nad yw manylion llawn y dulliau adeiladu wedi'u diffinio ar hyn o bryd, ni ellir diystyru'r posibilrwydd o effeithiau sylweddol tebygol ar nodweddion yr ACA 'Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid' heb fesurau lliniaru priodol.

5.41 Er hynny, ystyrir y gellir rheoli'r risgiau hyn yn effeithiol drwy osod amod sy'n mynnu cyflwyno a gweithredu Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu cadarn. Byddai cynllun o'r fath yn cynnwys darpariaethau ar gyfer atal llygredd, rheoli draeniad, sefydlu parthau clustogi i gyrsiau dŵr, trin a storio pridd yn briodol, rheoli gwaddod, a darparu goruchwyliaeth amgylcheddol briodol trwy gyfnod yr adeiladu. Yn amodol ar weithredu'r mesurau hyn yn llawn, ystyrir na fyddai'r datblygiad yn arwain at effaith andwyol ar gyfanrwydd ACA 'Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid'.

5.42 O safbwynt y cyfnod gweithredol, er bod y safle o fewn dalgylch sy'n sensitif i faethynnau, nid yw natur y datblygiad yn awgrymu y byddai'n arwain at gynnydd mewn maetholion (megis ffosffad) llwybrau ychwanegol ar gyfer llygredd, ac felly bernir nad yw'n debygol o gael effaith sylweddol ar yr ACA o ran ansawdd dŵr yn y tymor hwy. O ran yr AGA cyfagos, mae posibilrwydd damcaniaethol o darfu ar rywogaethau adar cymwys neu risg o wrthdrawiadau â'r strwythur, ond mae'r wybodaeth ecolegol ategol yn dangos nad yw effeithiau sylweddol yn debygol, ac mae'r casgliad hwn yn dderbyniol ar yr amod bod mesurau lliniaru priodol yn cael eu gweithredu.

5.43 Cydnabyddir rhywfaint o risg mewn perthynas ag adar sy'n nythu, yn enwedig gan y gallai'r mast arfaethedig weithredu fel man gorffwys i ysglyfaethwyr o fewn tirwedd agored. Er y disgwylir i unrhyw effeithiau fod yn rhai dros dro ac yn gyfyngedig yn ofodol, ystyrir y gellir mynd i'r afael â'r risg hon yn briodol drwy osod amod sy'n mynnu cyflwyno a gweithredu Cynllun Diogelu Adar sy'n Magu. Byddai hyn yn cynnwys monitro defnydd o'r safle gan ysglyfaethwyr yn ystod y tymor bridio cyntaf, adrodd ar y canlyniadau, a rhoi mesurau ychwanegol ar waith os canfyddir risg sylweddol. O dan yr amgylchiadau hyn, ni ystyrir y byddai effaith andwyol ar gyfanrwydd yr AGA.

5.44 Ni nodwyd unrhyw effeithiau ar y cyd a fyddai'n debygol o gyfuno â'r cynnig hwn i greu effaith sylweddol ychwanegol. Yn ogystal, lle mae'r llwybrau effaith a nodwyd ar gyfer safleoedd ACA

ac AGA yn cael eu rheoli'n briodol drwy fesurau lliniaru, ystyrir y bydd dynodiadau cysylltiedig megis Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig yn cael eu diogelu'n ddigonol. Nid oes tystiolaeth i awgrymu y byddai'r datblygiad yn cael effaith ar rywogaethau gwarchodedig megis ystlumod, dyfrgwn neu fadfallod cribog mawr, ac er bod pridd organig yn bresennol ar y safle, nid yw'n cyrraedd dyfnder na nodweddion mawn, ac felly ni fyddai'n cael ei effeithio'n andwyol.

5.45 Ar sail yr asesiad uchod, deuir i'r casgliad, er bod potensial ar gyfer effeithiau sylweddol tebygol yn ystod y cyfnod adeiladu yn absenoldeb mesurau rheoli, y gellir rhoi mesurau lliniaru cadarn ar waith drwy amodau cynllunio, gan gynnwys Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu a Chynllun Diogelu Adar sy'n Magu, ynghyd â gweithredu'r mesurau ecolegol perthnasol. O ganlyniad, ystyrir na fydd y datblygiad yn cael effaith andwyol ar gyfanrwydd unrhyw safle Ewropeaidd, naill ai ar ei ben ei hun neu ar y cyd â chynlluniau neu brosiectau eraill.

Treftadaeth

5.46 Nid oes unrhyw ddynodiad treftadaeth yn agos i'r cais hwn. Mae CADW wedi cadarnhau nad oes gwrthwynebiad i'r bwriad a na fydd yn cael unrhyw effaith ar ddynodiadau treftadaeth oherwydd topograffi'r tir yn atal golygfeydd rhyngddo a'r asedau treftadaeth.

5.47 Mae'r bwriad felly'n cydymffurfio gyda Pholisïau PS 20 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2016

Materion Amddiffyniad a diogelwch hedfan

5.48 Mae safle'r cais hwn o fewn yr ardal hyfforddi hedfan isel 'Low Flying Area 7', ac mae'r Weinyddiaeth Amddiffyn (MOD) wedi cyflwyno sylwadau ar y cais. Er bod y sylwadau hyn wedi'u dynodi'n gyfrinachol/sensitif, maent yn nodi'r angen am osod amodau safonol sy'n ymwneud â goleuadau rhwystr i awyrennau ynghyd â gofynion Siartio Hedfan a Rheoli Diogelwch, o ganlyniad i'r ffaith bod y mast yn cynrychioli rhwystr ffisegol i weithgareddau hedfan.

5.49 Ystyrir ei bod yn briodol gosod yr amodau hyn er mwyn sicrhau nad yw'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch hedfan nac yn peryglu gweithrediadau hyfforddi hedfan isel milwrol, yn unol â Pholisi PCYFF 2 sy'n ceisio osgoi effeithiau niweidiol datblygiadau ar ddefnyddiau tir eraill.

Materion Iaith

5.50 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.

5.51 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.

5.52 Nid yw'r bwriad yn cyrraedd o trothwy yn mholisi PS1 bod angen darparu Datganiad Ieithyddol ac ar sail natur a chyfnod dros dro y datblygiad ni ystyrir ei fod yn debygol y byddai'r cynnig yn cael effaith negyddol ar yr iaith Gymraeg. Felly, ystyrir bod y bwriad yn cydymffurfio â pholisi PS 1 a'r arweiniad a gynhwysir yn y CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Ffyniannus a Chynaliadwy.

6. Casgliadau:

6.1 Mae'r cais hwn ar gyfer codi a gweithredu mast meteorolegol dros dro am bum mlynedd. Nid oes polisi penodol yn y CDLlC ar gyfer mastiau meteorolegol, ond ystyrir y cais fel seilwaith cysylltiedig i ddatblygiad posibl o ynni gwynt yn y dyfodol. Mae Polisi Strategol PS 7 ac ADN 1 yn cefnogi datblygiadau ynni adnewyddadwy mewn egwyddor, er bod y fframwaith polisi wedi newid ers eu mabwysiadu gyda chyflwyno Cymru'r Dyfodol, sy'n nodi Ardaloedd a Aseswyd Ymlaen Llaw ar gyfer datblygiadau gwynt ar raddfa fawr.

6.2 Er nad yw'r safle o fewn Ardal a Aseswyd Ymlaen Llaw, nid yw polisïau cenedlaethol yn gwahardd datblygiadau y tu allan i'r ardaloedd hyn. Nodir hefyd bod bwriad ar wahân i gyflwyno cais DNS ar gyfer fferm wynt ar y safle, ond nid yw hynny'n ystyriaeth uniongyrchol i'r cais hwn, sy'n cael ei asesu ar ei rinweddau ei hun ac o dan gyfundrefn wahanol.

6.3 Mae'r mast yn strwythur dros dro am gyfnod o 5 mlynedd, gyda gofyn i adfer y safle wedi hynny, ac o ganlyniad ystyrir na fydd effeithiau hirdymor.

6.4 Mae'r datblygiad mewn ardal dirwedd sensitif ond mae asesiad LVIA yn dangos mai bach neu isel iawn yw'r rhan fwyaf o effeithiau, gyda rhai effeithiau cymedrol cyfyngedig. O ystyried dyluniad main y mast, y pellter o ardaloedd sensitif, a'i natur dros dro, ni ystyrir y bydd yn niweidio cymeriad y dirwedd na mwynder gweledol, gan gynnwys Parc Cenedlaethol Eryri. Yn ddarostyngedig i amodau adfer, mae'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau PCYFF 3, AMG 2 ac AMG 3.

6.5 Mae'r safle o fewn agosrwydd i nifer o safleoedd Ewropeaidd dynodedig, ac mae CNC yn nodi mai'r prif risg yw effeithiau ar ansawdd dŵr yn ystod y cyfnod adeiladu. Fodd bynnag, ystyrir y gellir lliniaru hyn drwy sicrhau Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu. Yn ystod y cyfnod gweithredol, ni ddisgwylir effaith sylweddol ar yr ACA, ac er bod rhai risgiau damcaniaethol i adar o fewn AGA, ystyrir bod y rhain yn dderbyniol gyda mesurau lliniaru priodol, gan gynnwys Cynllun Diogelu Adar sy'n Magu.

7. Argymhelliad:

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

Amodau

1. Rhaid i'r datblygiad ddechrau o fewn pum mlynedd i ddyddiad y penderfyniad hwn.

2. Rhaid i'r datblygiad gael ei gyflawni yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau cymeradwy a ganlyn.

3. Rhaid tynnu'r mast a ganiateir drwy hyn a rhaid adfer y tir i'w gyflwr blaenorol o fewn 5 mlynedd i ddyddiad ei gomisiynu. Rhaid i'r ymgeisydd hysbysu'r Awdurdod Cynllunio Lleol o ddyddiad y comisiynu o fewn 3 mis i'r dyddiad hwnnw.

4. Cyn dechrau'r datblygiad (gan gynnwys gwaith tir a chlirio llystyfiant), rhaid cyflwyno Datganiad Dull manwl sy'n disgrifio sut y caiff y safle ei ddychwelyd i'w gyflwr gwreiddiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a rhaid ei gymeradwyo'n ysgrifenedig. Rhaid cadw at a gweithredu'r mesurau a gymeradwywyd yn llawn.

5. Ni fydd unrhyw ddatblygiad, gan gynnwys clirio'r safle, yn dechrau nes bod Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.

6. Ni fydd unrhyw ddatblygiad na cham o’r datblygiad yn dechrau nes bod Cynllun Diogelu Adar sy’n Magu (BBPP) wedi’i gyflwyno i’r Awdurdod Cynllunio Lleol a’i gymeradwyo ganddo.

7. Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad hyd nes y bydd cynllun gwella bioamrywiaeth wedi ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gytuno'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

8. Ni chaniateir unrhyw glirio llystyfiant, gwaith tir na gweithgareddau adeiladu yn ystod tymor nythu adar (1 Mawrth i 31 Awst yn gynhwysol) oni bai bod hynny wedi’i gytuno’n ysgrifenedig ymlaen llaw gyda’r Awdurdod Cynllunio Lleol. Pan fo angen cynnal gwaith yn ystod y cyfnod hwn, rhaid cynnal arolwg o’r safle gan ecolegydd cymwys dim mwy na 48 awr cyn dechrau’r gwaith. Rhaid gweithredu unrhyw argymhellion a roddir yn llawn, ac os canfyddir nythod gweithredol, rhaid sefydlu parth gwarchod priodol a’i gynnal hyd nes i’r cywion ffoi.

9. Rhaid gosod dyfeisiau gwyro adar ar bob gwifren gynhaliol allanol y mast ar bellter nad yw’n fwy na 2 fetr ar hyd eu hyd cyfan cyn i’r mast ddod yn weithredol. Rhaid cadw a chynnal y dyfeisiau hyn drwy gyfnod bywyd y datblygiad. Rhaid disodli unrhyw ddyfeisiau sydd wedi’u difrodi, wedi’u symud neu wedi datgysylltu o fewn un mis i’w canfod.

10. Cyn dechrau adeiladu unrhyw fastiau meteorolegol, neu ddefnyddio unrhyw offer adeiladu neu strwythur(au) dros dro 50 metr neu fwy o uchder (uwchben lefel y ddaear), rhaid i’r datblygwr gyflwyno cynllun goleuo hedfan i’w gymeradwyo gan Gyngor Gwynedd ar y cyd â’r Weinyddiaeth Amddiffyn, gan nodi sut y bydd y datblygiad yn cael ei oleuo drwy gydol ei oes er mwyn cynnal gofynion diogelwch hedfan sifil a milwrol fel y penderfynir yn angenrheidiol gan y Weinyddiaeth Amddiffyn.

    Dylai hyn gynnwys:

    a) Manylion unrhyw offer adeiladu a strwythurau dros dro sydd â chyfanswm uchder o 50 metr neu fwy (uwchben lefel y ddaear) a fydd yn cael eu defnyddio yn ystod adeiladu’r mast meteorolegol, ynghyd â manylion unrhyw oleuadau rhybudd hedfan a fydd yn cael eu gosod arnynt; a

    b) Lleoliad ac uchder pob mast meteorolegol o fewn y datblygiad, gan nodi’r rhai a fydd yn cael goleuadau rhybudd hedfan, lleoliad y goleuadau ar y mast, y math o oleuadau a fydd yn cael eu defnyddio, a manylebau perfformiad y goleuo.

    Wedyn, rhaid i’r datblygwr osod y goleuadau fel y nodir yn y cynllun goleuo hedfan a gymeradwywyd, a bydd y goleuadau yn parhau’n weithredol drwy oes y datblygiad.

11. Rhaid i’r datblygwr hysbysu’r Weinyddiaeth Amddiffyn, o leiaf 14 diwrnod cyn dechrau’r gwaith, yn ysgrifenedig, o’r wybodaeth ganlynol:

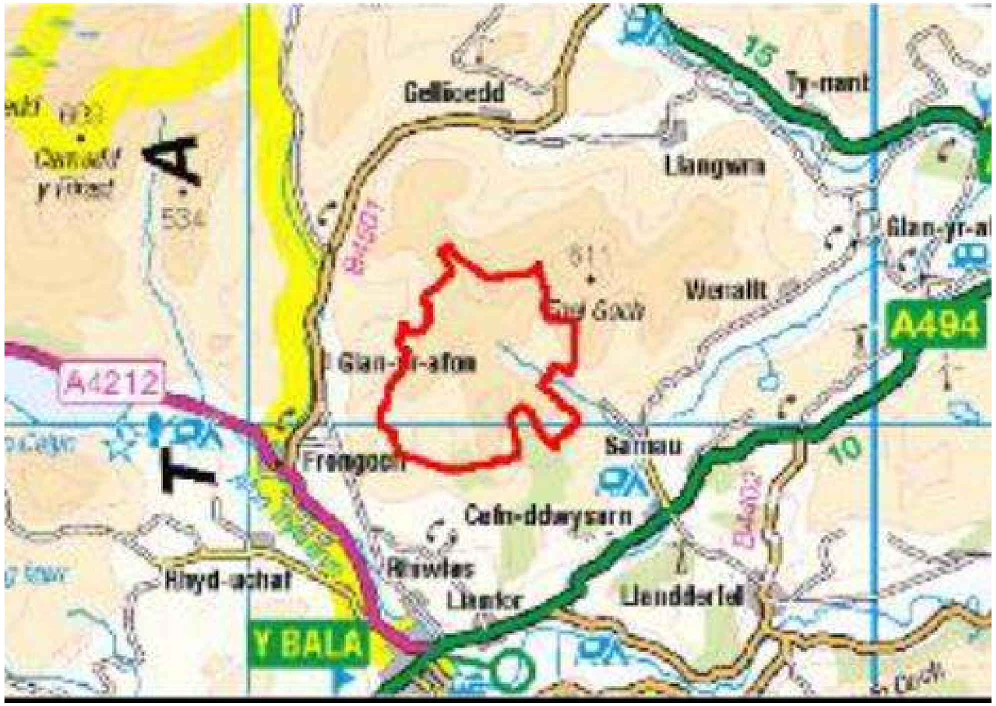
    a) dyddiad dechrau codi’r mast(iau) meteorolegol;

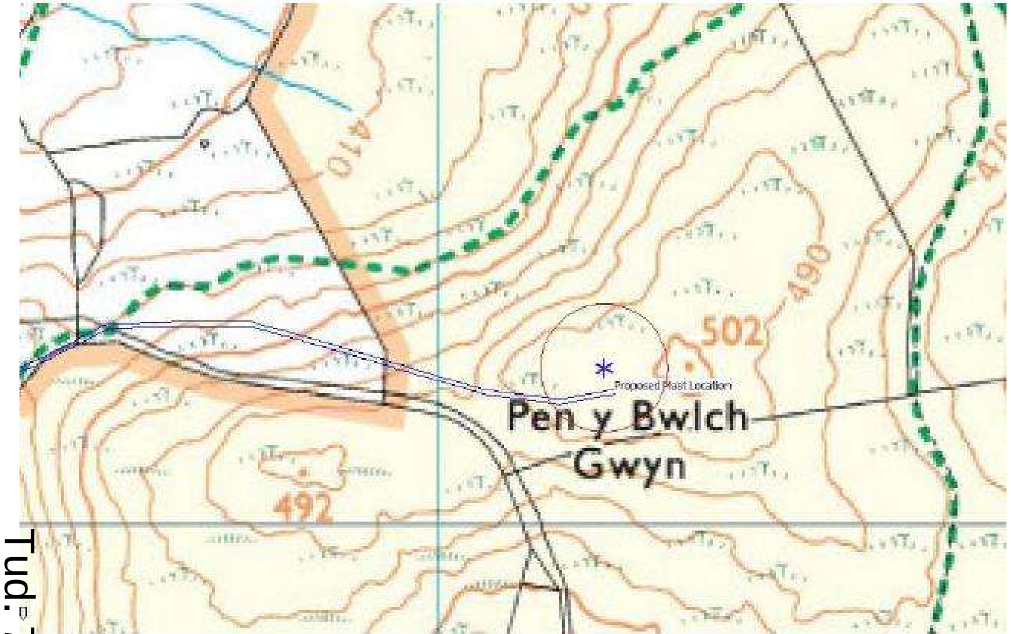
    b) uchder mwyaf unrhyw offer adeiladu a ddefnyddir wrth godi’r mast;

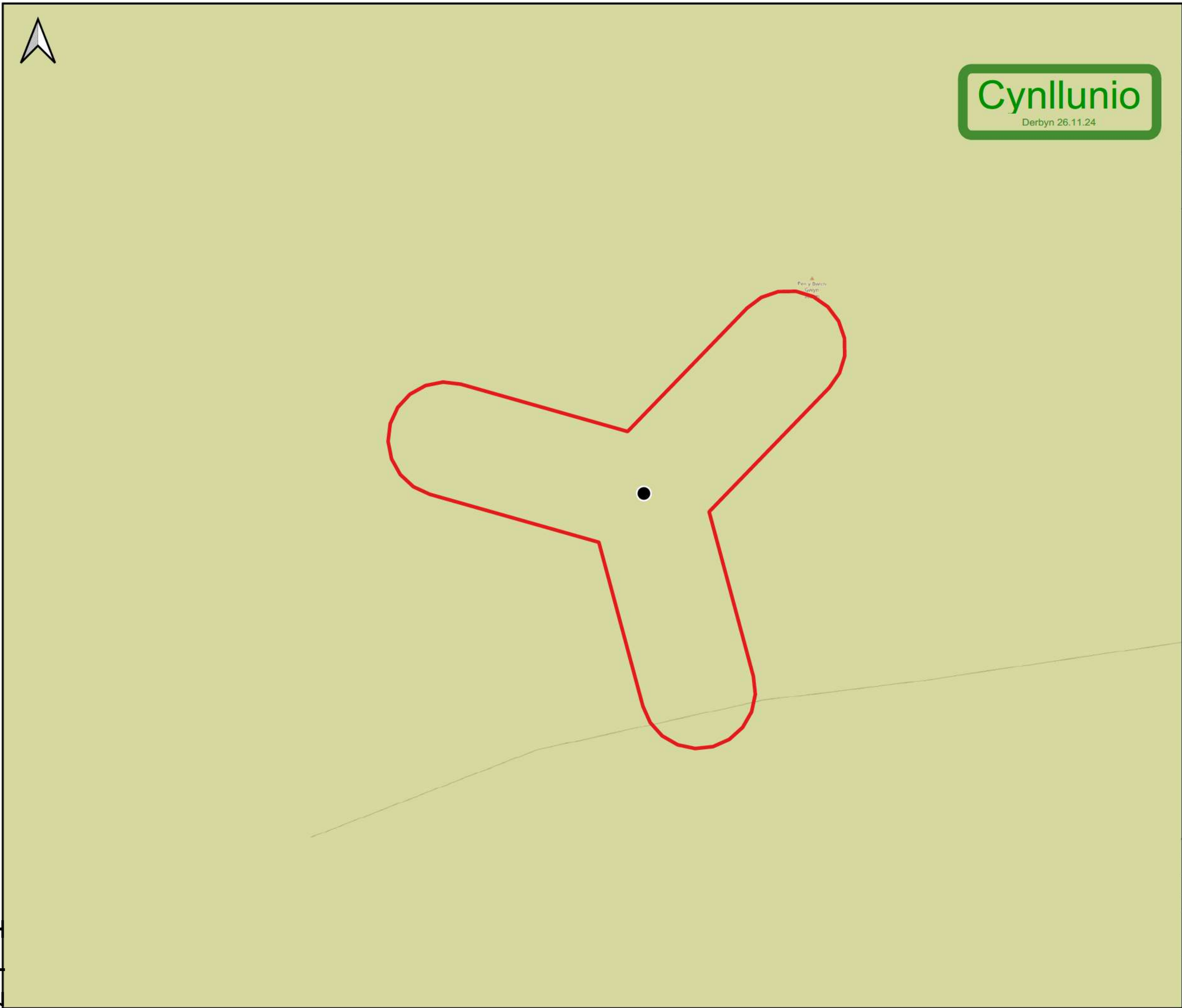
    c) dyddiad y daw unrhyw fast meteorolegol i ddefnydd;

    d) lledred, hydred ac uchder uchaf pob mast meteorolegol.

    Rhaid hefyd hysbysu’r Weinyddiaeth Amddiffyn am unrhyw newidiadau i’r wybodaeth hon ac ar ôl cwblhau’r gwaith adeiladu.


Gellioedd
Ty-nant
Llangwm
Wenallt
A494
A4212
Frongoch
Sarnau
Cefn-ddwysarn
Rhiwlas
Llanfor
Llandderfel
Rhyd-uchaf
Y BALA
B4501
534
15
10


Proposed Mast Location
Pen y Bwlch
Gwyn
502
490
492
410



Foel Fach

Site Location Plan

Date:	09-09-2024
Paper size:	A3
Scale:	1:1,250

0 25 50 m

Key:

Red line boundary (0.98ha)

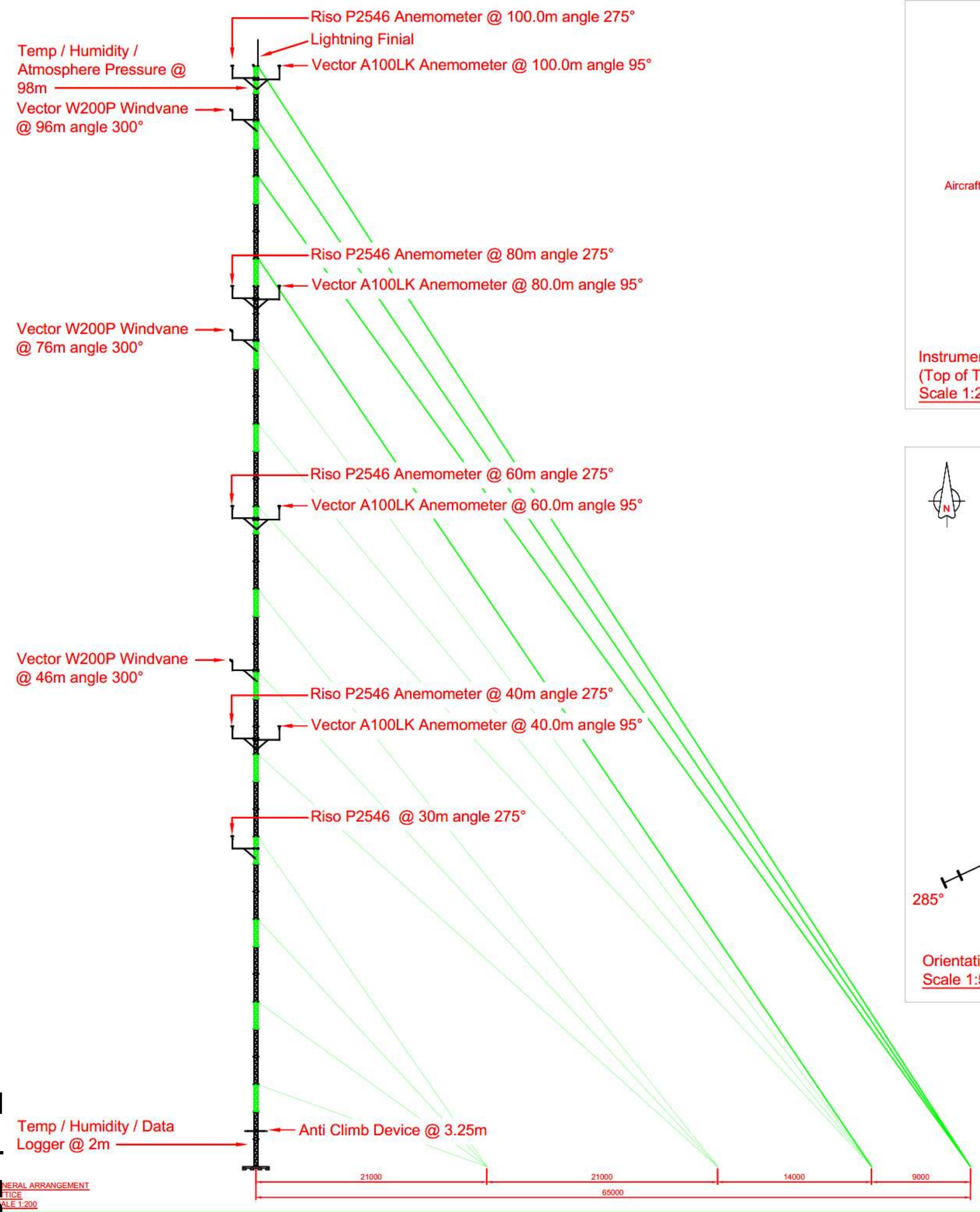
Met Mast

Drawn by:	A. Gardner
Approved by:	J. Pugsley
Drawing reference:	FF-SLP-001
Version:	P01

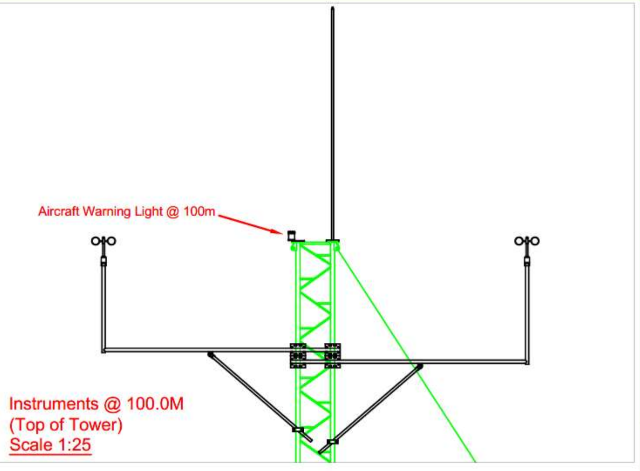
© Crown copyright, license number 100024244 Savills (UK) Limited. Public sector information licensed under Open Government Licence v3.0. © Crown copyright and database right 2023. © OpenStreetMap contributors 2023. Maps Data: Google, @ 2023. Copyright © Esri. All rights reserved.

Savills
2 Kingsway
Cardiff
CF10 3FD

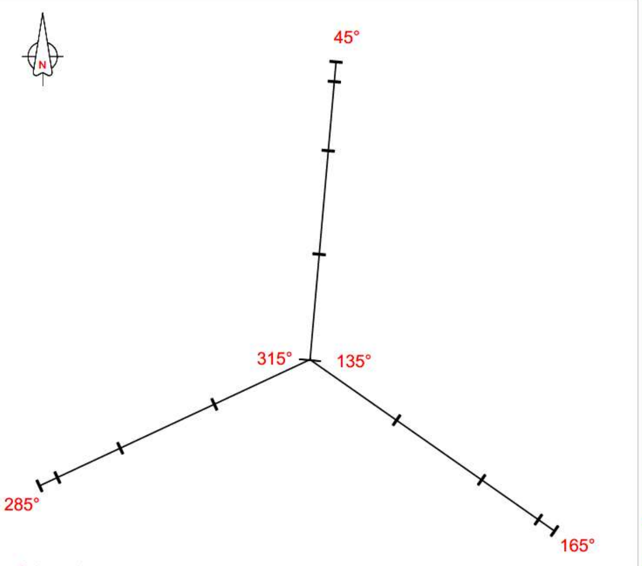
savills



GENERAL ARRANGEMENT
LATTICE
SCALE 1:200



Instruments @ 100.0M
(Top of Tower)
Scale 1:25



Orientation
Scale 1:500

SCALE BAR 1:200
0 5 10 20 30 40

TYPE 3 HD MET MAST - 100m

NOTES
1. The mast is triangular guyed construction with climbing steps incorporated into one face.
2. The mast solidity ratio = 0.26
3. Mast and support booms to BS EN 61400-12-1.
4. All steelwork is hot dip galvanised after fabrication to BS EN ISO 1461.
5. Guywires are pre-stretched, cut to length and are c/w talurit splice, tensioner, shackles and clamps.
6. All bolts and nuts to BS 3692, grade 8.8, spun galvanised.
7. A full range of site specific accessories and upgrades are available
8. Anti Climbing Device will be fitted at 3.25m level
9. Fabrication complies with the CE requirementd to EXC2 level and all certificates with CE marking will be provided.

This drawing is copyright of Obelisk , Copying and reproduction of the drawing, as a whole or in parts must have written consent of Obelisk This General Arrangement drawing is for indication purposes only.

Cynllunio
Derbyn 26.11.24

This drawing is copyright of Obelisk.
Copying and reproduction of the drawing, as a whole or in parts must have written consent of Obelisk.

B	ORIENTAION OF MAST REVISED	10.04.24	GOR	JB
A	INITIAL ISSUE	11.04.23	GOR	JB

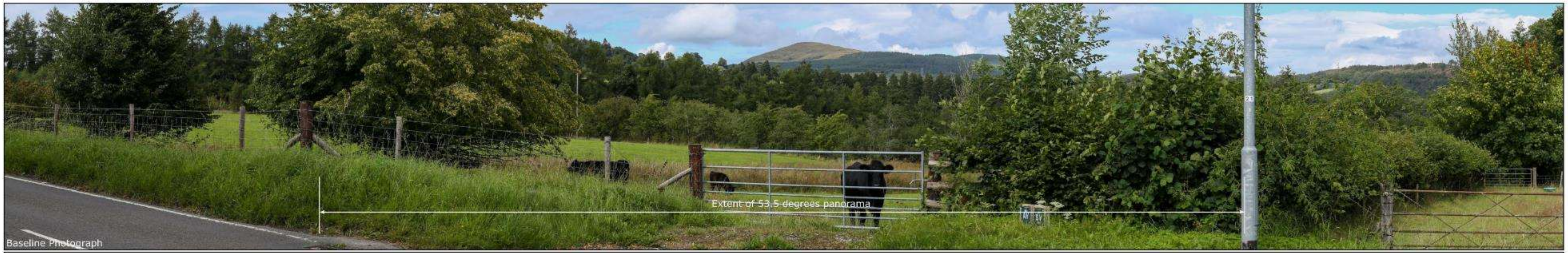
Ckd JB | Date 11.04.23 | App JB | Date 11.04.23

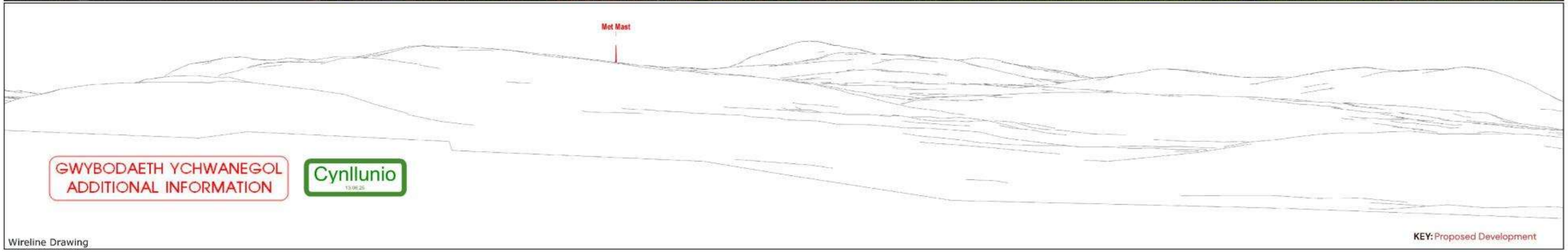
Obelisk

Title
100M GUYED LATTICE METMAST

Designed JB | Drawn GOR | Date 11.04.23 | Scale NTS

Dwg No. GS1004D001 | Rev. B





Viewpoint Information

OS Reference: E292359, N336543
Ground level: 188m (AOD)

Bearing to centre of photograph: 19.9°

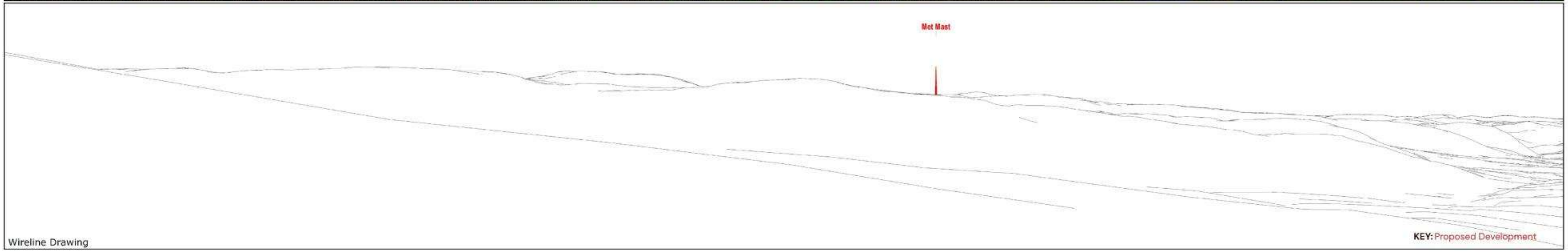
Angle of view: 90° (cylindrical)
Principal distance: 500mm
Paper size: 841 x 297 mm (half A1)
Correct printed image size: 820 x 260mm

Camera: Canon 5D III, FFS
Lens: 50mm Fixed Focal Lens
Height: 1.5m
Date & Time: 06/08/2024 @ 15:49

PEGASUS GROUP

Viewpoint 2: A4212

FOEL FACH WIND FARM



Viewpoint Information

OS Reference: E290783, N343741
Ground level: 369m (AOD)

Bearing to centre of photograph: 128°

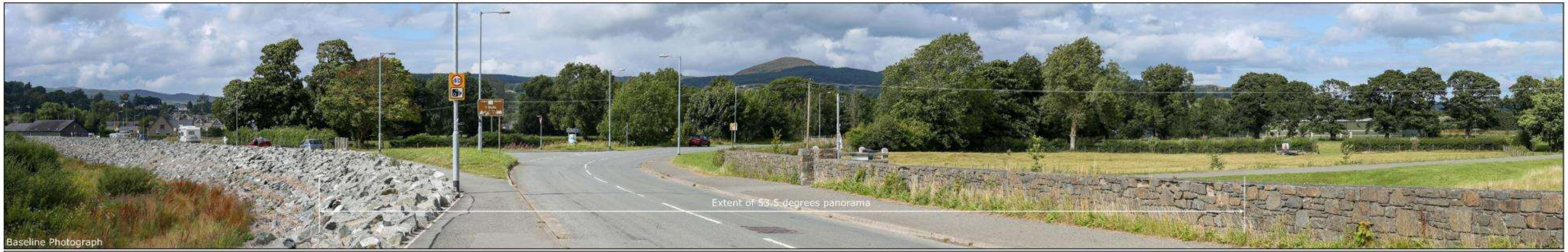
Angle of view: 90° (cylindrical)
Principal distance: 500mm
Paper size: 841 x 297 mm (half A1)
Correct printed image size: 820 x 260mm

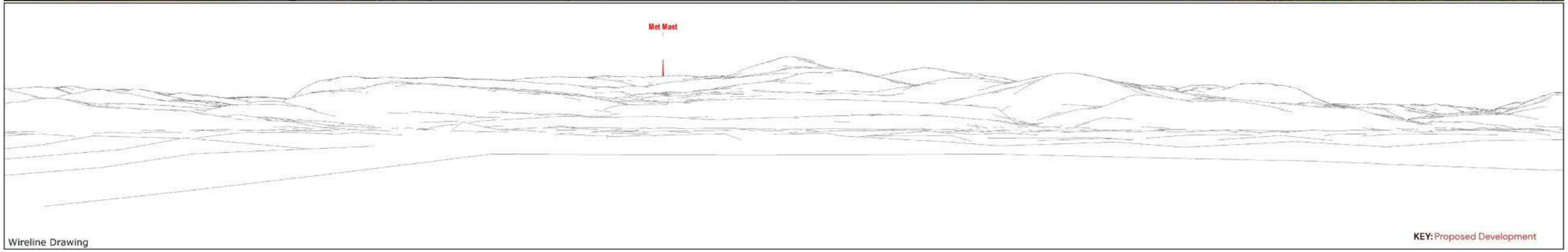
Camera: Canon 5D III, FFS
Lens: 50mm Fixed Focal Lens
Height: 1.5m
Date & Time: 06/08/2024 @ 17:48

FOEL FACH WIND FARM

PEGASUS GROUP

Viewpoint 3: Caer-gerreg





Viewpoint Information

OS Reference: E292945, N335202
Ground level: 163m (AOD)

Bearing to centre of photograph: 9.35°

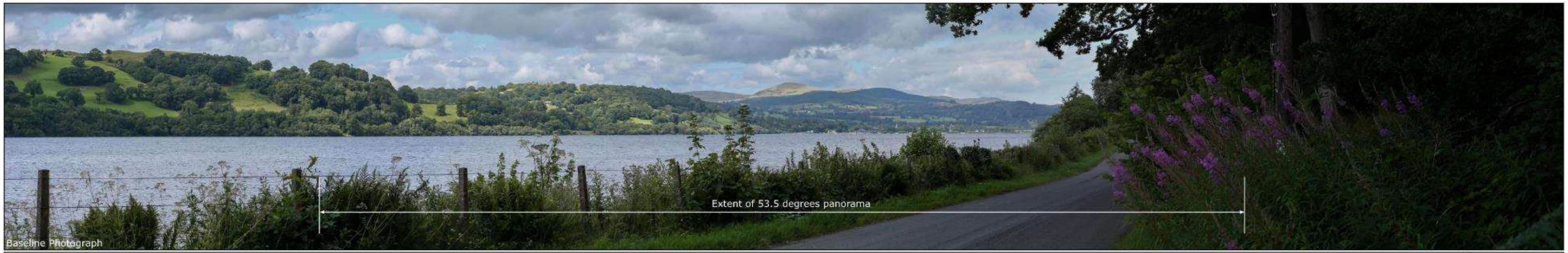
Angle of view: 90° (cylindrical)
Principal distance: 500mm
Paper size: 841 x 297 mm (half A1)
Correct printed image size: 820 x 260mm

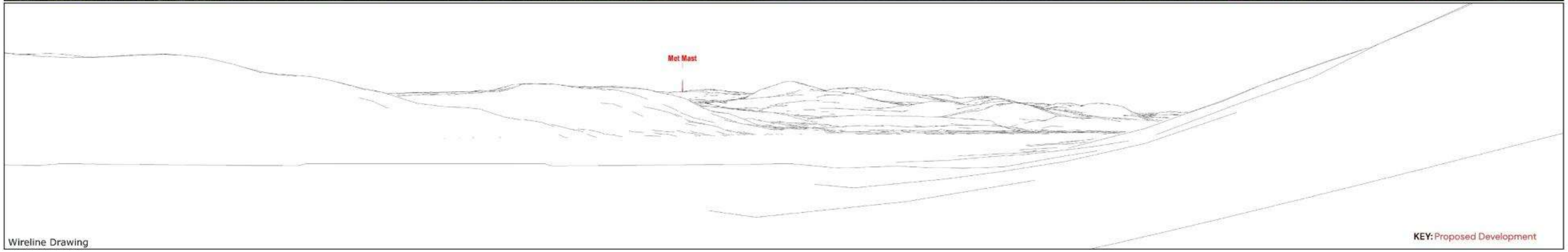
Camera: Canon 5D III, FFS
Lens: 50mm Fixed Focal Lens
Height: 1.5m
Date & Time: 06/08/2024 @ 15:20

PEGASUS GROUP

Viewpoint 4: Mwnwgl-y-llyn Bridge

FOEL FACH WIND FARM





Viewpoint Information

OS Reference: E291102, N333088
Ground level: 168m (AOD)

Bearing to centre of photograph: 20.35°

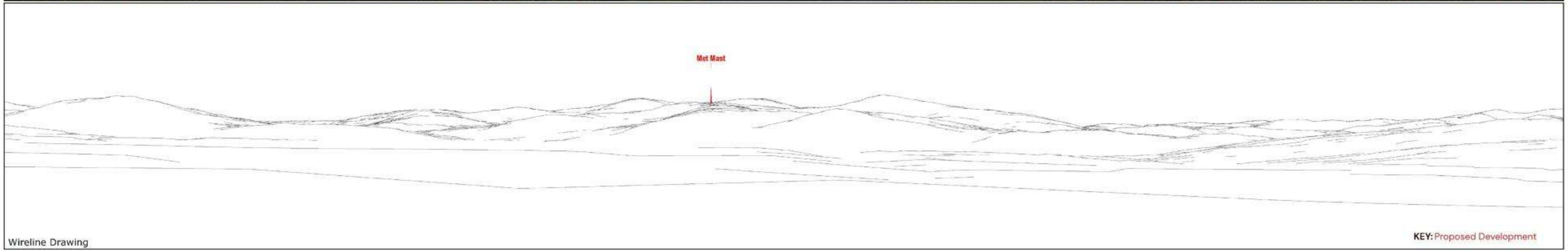
Angle of view: 90° (cylindrical)
Principal distance: 500mm
Paper size: 841 x 297 mm (half A1)
Correct printed image size: 820 x 260mm

Camera: Canon 5D III, FFS
Lens: 50mm Fixed Focal Lens
Height: 1.5m
Date & Time: 06/08/2024 @ 14:58

FOEL FACH WIND FARM

PEGASUS GROUP

Viewpoint 5: Llangower



Viewpoint Information

OS Reference: E288119, N337236
Ground level: 302m (AOD)

Bearing to centre of photograph: 56.38°

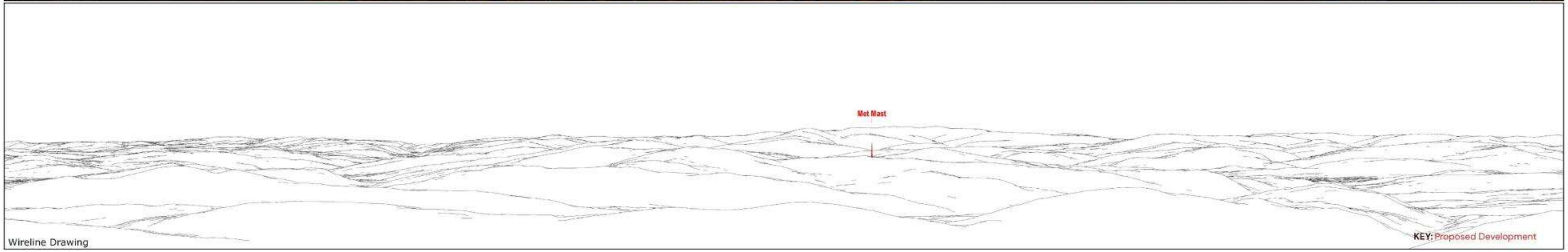
Angle of view: 90° (cylindrical)
Principal distance: 500mm
Paper size: 841 x 297 mm (half A1)
Correct printed image size: 820 x 260mm

Camera: Canon 5D III, FFS
Lens: 50mm Fixed Focal Lens
Height: 1.5m
Date & Time: 06/08/2024 @ 16:08

FOEL FACH WIND FARM

PEGASUS GROUP

Viewpoint 6: Footpath Bryn-yr-Hydd



Viewpoint Information

OS Reference: E287121, N344595
Ground level: 670m (AOD)

Bearing to centre of photograph: 114.3°

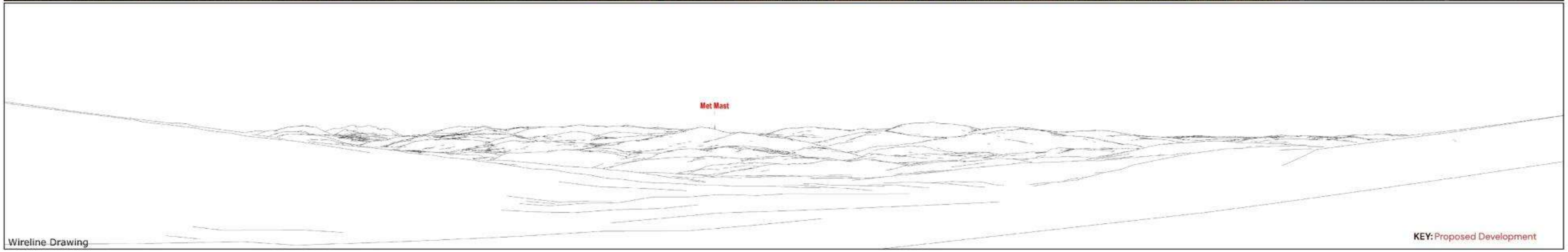
Angle of view: 90° (cylindrical)
Principal distance: 500mm
Paper size: 841 x 297 mm (half A1)
Correct printed image size: 820 x 260mm

Camera: Canon R5, FFS
Lens: 50mm Fixed Focal Lens
Height: 1.5m
Date & Time: 31/01/2025 @ 13:22

PEGASUS GROUP

Viewpoint 7: Carnedd y Filiast

FOEL FACH WIND FARM



Viewpoint Information

OS Reference: E300509, N332518
Ground level: 454m (AOD)

Bearing to centre of photograph: 323.8°

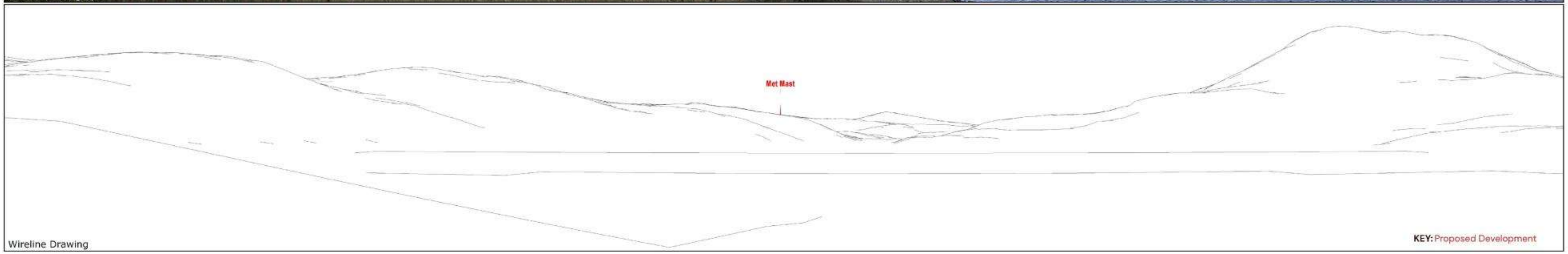
Angle of view: 90° (cylindrical)
Principal distance: 500mm
Paper size: 841 x 297 mm (half A1)
Correct printed image size: 820 x 260mm

Camera: Canon 5D III, FFS
Lens: 50mm Fixed Focal Lens
Height: 1.5m
Date & Time: 06/08/2024 @ 13:54

PEGASUS GROUP

Viewpoint 9: B4391 South of Rhanneg

FOEL FACH WIND FARM



Viewpoint Information

OS Reference: E284597, N340295
Ground level: 297m (AOD)

Bearing to centre of photograph: 84.35°

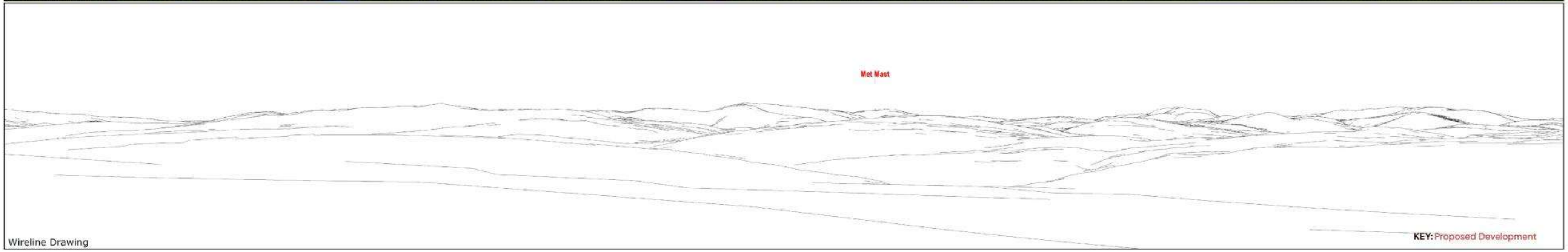
Angle of view: 90° (cylindrical)
Principal distance: 500mm
Paper size: 841 x 297 mm (half A1)
Correct printed image size: 820 x 260mm

Camera: Canon 5D III, FFS
Lens: 50mm Fixed Focal Lens
Height: 1.5m
Date & Time: 06/08/2024 @ 16:59

FOEL FACH WIND FARM

PEGASUS GROUP

Viewpoint 10: Picnic Area west of Llyn Celyn Reservoir



Viewpoint Information

OS Reference: E299486, N350934
Ground level: 373m (AOD)

Bearing to centre of photograph: 207.55°

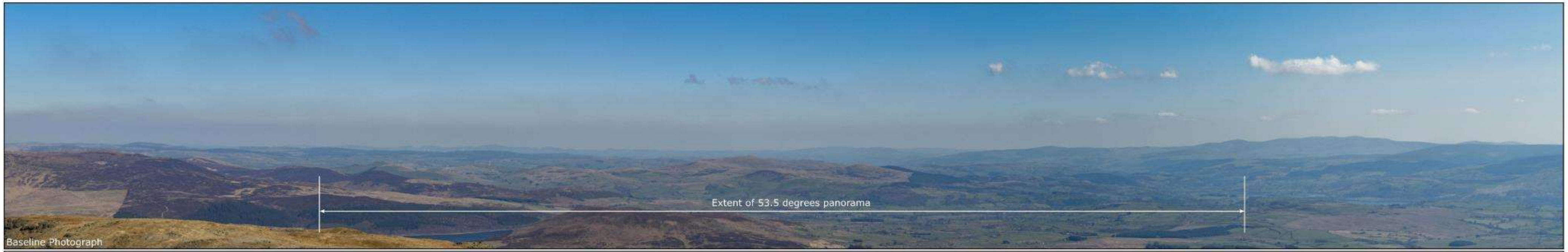
Angle of view: 90° (cylindrical)
Principal distance: 500mm
Paper size: 841 x 297 mm (half A1)
Correct printed image size: 820 x 260mm

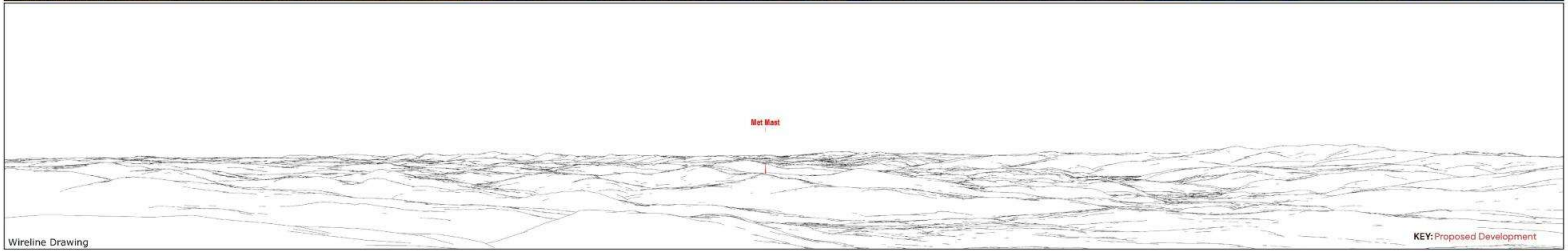
Camera: Canon 5D III, FFS
Lens: 50mm Fixed Focal Lens
Height: 1.5m
Date & Time: 06/08/2024 @ 19:31

FOEL FACH WIND FARM

PEGASUS GROUP

Viewpoint 11: Footpath North of Bryn-y-gwrgi





Viewpoint Information OS Reference: E282707, N336947
Ground level: 843m (AOD)
Bearing to centre of photograph: 69.1°

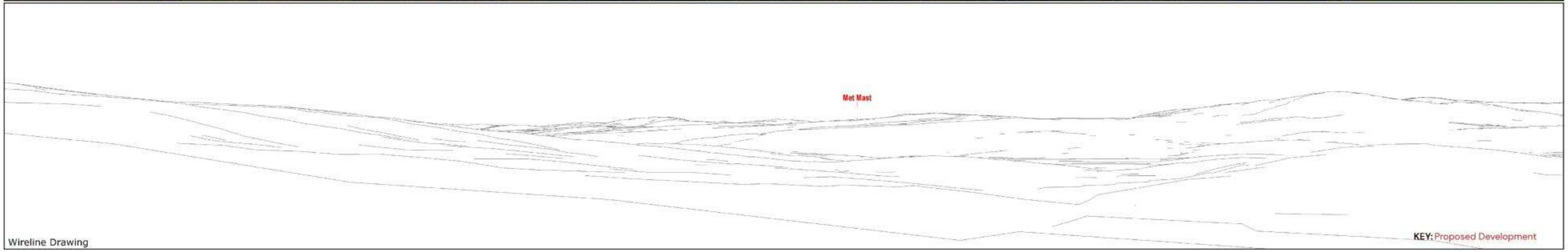
Angle of view: 90° (cylindrical)
Principal distance: 500mm
Paper size: 841 x 297 mm (half A1)
Correct printed image size: 820 x 260mm

Camera: Canon R5, FFS
Lens: 50mm Fixed Focal Lens
Height: 1.5m
Date & Time: 02/04/2025 @ 11:28

PEGASUS GROUP

Viewpoint 12: Arenig Fawr

FOEL FACH WIND FARM



Viewpoint Information

OS Reference: E289490, N352768
Ground level: 305m (AOD)

Bearing to centre of photograph: 158.05°

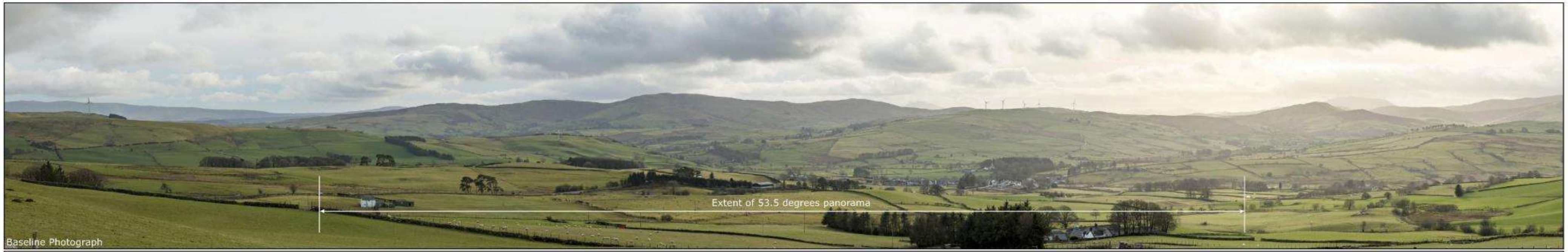
Angle of view: 90° (cylindrical)
Principal distance: 500mm
Paper size: 841 x 297 mm (half A1)
Correct printed image size: 820 x 260mm

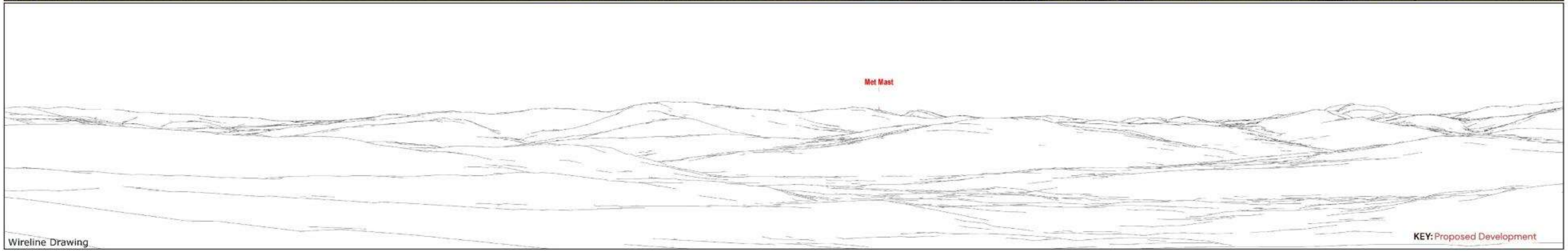
Camera: Canon 5D III, FFS
Lens: 50mm Fixed Focal Lens
Height: 1.5m
Date & Time: 06/08/2024 @ 18:30

FOEL FACH WIND FARM

PEGASUS GROUP

Viewpoint 13: Footpath South of Hafodty Hafod Dre





Viewpoint Information

OS Reference: E296138, N350479
Ground level: 410m (AOD)

Bearing to centre of photograph: 192.07°

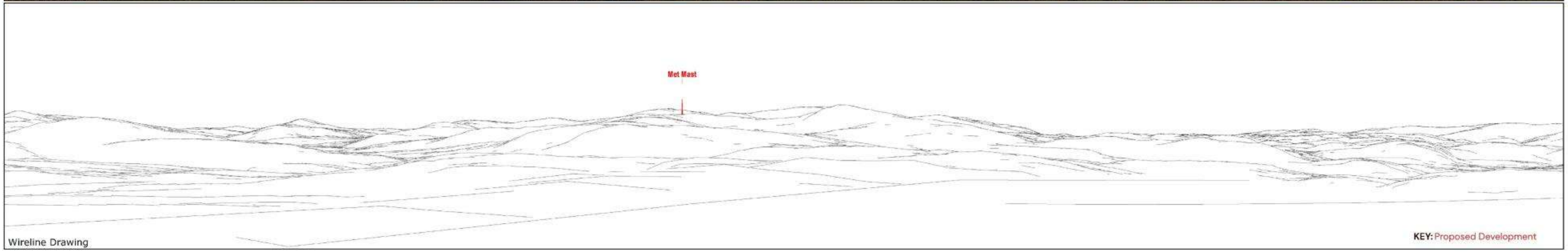
Angle of view: 90° (cylindrical)
Principal distance: 500mm
Paper size: 841 x 297 mm (half A1)
Correct printed image size: 820 x 260mm

Camera: Canon R5, FFS
Lens: 50mm Fixed Focal Lens
Height: 1.5m
Date & Time: 29/01/2025 @ 15:10

FOEL FACH WIND FARM

PEGASUS GROUP

Viewpoint 17: B4501 North of Cerrigydrudion



Viewpoint Information

OS Reference: E289633, N335518
Ground level: 359m (AOD)

Bearing to centre of photograph: 38.05°

Angle of view: 90° (cylindrical)
Principal distance: 500mm
Paper size: 841 x 297 mm (half A1)
Correct printed image size: 820 x 260mm

Camera: Canon R5, FFS
Lens: 50mm Fixed Focal Lens
Height: 1.5m
Date & Time: 31/01/2025 @ 09:43

PEGASUS GROUP

Viewpoint 19: Moel y Garnedd

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/07/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Rhif: 4

Cais Rhif:	**C24/0323/14/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**31/07/2024**
Math y Cais:	**Llawn**
Cymuned:	**Caernarfon**
Ward:	**Canol Tref Caernarfon**
Bwriad:	**Gorsaf betrol arfaethedig, hwb gwefru ceir trydan, adeilad manwerthu, chreu mynedfa newydd a gwaith cysylltiedig gan gynnwys tirlunio.**
Lleoliad:	**Tir Ger / Land By Muriau Park Hotel, Ffordd Bont Saint, Caernarfon, Gwynedd, LL55 2YS**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**GWRTHOD**

1. Disgrifiad:

1.1 Mae hwn yn gais llawn ar gyfer adeiladu gorsaf gwasanaethu sydd yn darparu tanwydd i gerbydau ac sydd yn cynnwys hwb gwefru ceir trydan, adeilad manwerthu ynghyd a chreu mynedfa newydd a gwaith cysylltiedig gan gynnwys tirlunio.

1.2 Mae’r cynnig yn cynnwys gorsaf betrol newydd gyda phympiau tanwydd confensiynol, yn cynnwys chwe pwmp sy’n darparu hyd at 12 safle ail-lenwi, gyda chanopi uwch eu pennau. Lleolir hyn yn ganolog ar y safle. I’r gorllewin, cynigir man ail-lenwi penodedig ar gyfer cerbydau nwyddau trwm (HGV), gyda darpariaeth ar gyfer dau HGV, ynghyd â thanc AdBlue ar gyfer defnyddwyr diesel HGV.

1.3 Mae’r datblygiad hefyd yn cynnwys canolfan wefru cerbydau trydan (EV) i’r de o’r canopi tanwydd ac i’r gogledd o’r ffordd fynediad newydd, gan ddarparu 11 bae gwefru o dan ganopi, ynghyd â’r seilwaith cysylltiedig. Cynigir pedwar bae golchi ceir â jet, ynghyd â lleoedd parcio ceir, mannau parcio ar gyfer beiciau, a lle i ddau gar sy’n tynnu carafanau. Mae’r cynllun hefyd yn cynnwys gwaith tirlunio, gan gynnwys ardal eistedd awyr agored fach. Bydd y safle yn codi adeilad newydd o 510 metr sgwâr sy’n cynnwys cyfleusterau toiled ynghyd ag ardaloedd storio a chyfleusterau i staff ar ardal gwerthu oddeutu 208m sgwâr. Mae’r cynllun hefyd yn cynnwys gwaith tirlunio, gan gynnwys ardal eistedd awyr agored fach.

1.4 Mae’r safle yn eistedd tu allan i’r ffin datblygu fel nodir yn y CDLl. Mae’r safle wedi’i leoli 1.9 cilometr i’r de o ganol tref Caernarfon ac mae’n union i’r gogledd o gylchfan ar yr A487, a gynlluniwyd i osgoi pentref Bontnewydd a thref Caernarfon. Nid yw’r safle yn eistedd o fewn unrhyw ddynodiadau tir arbennig. Er hyn, mae’r safle wedi ei leoli o fewn parth ymgynghori Ardal Cadwraeth Arbennig Afon Gwyrfai ar sail effaith Ffosfforws

1.5 Yn unol ag anghenion Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 (fel y'i diwygiwyd) mae’r datblygiad sy’n destun y cais yma yn cael ei diffinio fel “datblygiad mawr” oherwydd maint safle’r cais. Yn unol â’r drefn briodol fe dderbyniwyd Adroddiad Ymgynghoriad Cyn Ymgeisio fel rhan o’r cais. Mae’r adroddiad yn dangos fod y datblygwr wedi hysbysebu’r bwriad i’r cyhoedd ac ymgynghorwyr statudol cyn cyflwyno cais cynllunio ffurfiol. Mae’r adroddiad yn cynnwys copïau o’r ymatebion a dderbyniwyd ar yr adeg.

1.6 Mae’r dogfennau isod wedi eu cyflwyno fel rhan o’r cais:

- Datganiad Dylunio a Mynediad a Chynllunio
- Asesiad Effaith Ecolegol
- Arolwg Ystlumod
- Adroddiad Effaith Golau
- Asesiad Effaith sŵn
- Asesiad Ansawdd Aer
- Asesiad Effaith Trafnidiaeth

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**

Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
Polisi Strategol PS 2: Isadeiledd a Chyfraniadau gan Ddatblygwyr
Polisi ISA 1: Darpariaeth Isadeiledd
Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
Polisi TRA 1: Datblygiadau Rhwydwaith Cludiant
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi TRA 4: Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi Strategol PS5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi PCYFF 5: Rheoli Carbon
Polisi PCYFF 6: Cadwraeth Dwr
Polisi Strategol PS 15: Datblygiadau Canol Trefi a Manwerthu
Polisi MAN 6: Manwerthu yng Nghefn Gwlad
Pholisi MAN7: Defnyddiau bwyd poeth i'w gario allan
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle Bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sydd yn Nodedig i Gymeriad y Dirwedd Leol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi AMG 6: Gwarchod safleoedd o Arwyddocâd Rhanbarthol neu Leol

Canllawiau Cynllunio Atodol Lleol
CCA: Ymrwymiadau Cynllunio (2019)
CCA: Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy (2019)

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**
Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040
Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12 - Chwefror 2024)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 4: Datblygiadau manwerthol a masnachol
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 5: Cynllunio a chadwraeth natur
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 11: Sŵn
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12: Dylunio
Nodyn Cyngor Technegol (TAN 15): Datblygu a risg llifogydd
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 18: Trafnidiaeth
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 20: Cynllunio a'r Gymraeg

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Dim hanes cynllunio perthnasol ar y safle

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/ Tref Caernarfon: Saif Ardal y cais yn gyfangwbl o fewn ardal Cyngor Tref Caernarfon	Prif gyfrifoldeb y Cyngor mewn materion cynllunio yw sicrhau'r budd mwyaf i drigolion a busnesau'r dref. Nid yw'r addasiadau i'r cynllun wedi cyfarch pryderon Cyngor Tref Caernarfon. Mae'r datblygiad tu allan i ffiniau datblygu'r dref, a'i bwrpas yw gwasanaethu teithwyr y ffordd osgoi yn hytrach na gwasanaethu neu dod a budd i drigolion tref Caernarfon. Mae'r Cyngor yn gwrthwynebu ar y sail canlynol.... 1. Nid oes prinder cyfleusterau tanwydd traddodiadol yng Nghaernarfon ar hyn o bryd. Mae gorsafoedd petrol a disel ar gael ym Morrisons, yn ogystal ag un arall ar Ffordd y De ac yng Nghaeathro, oll o fewn cyrraedd hwylus i drigolion. 2. Er bod diffyg pwyntiau gwefru cerbydau trydan (PGCT), nid yw'r lleoliad arfaethedig yn ymddangos yn addas i ddiwallu anghenion trigolion nac ymwelwyr â'r dref. Mae Cyngor Gwynedd eisoes wedi gosod PGCT yn y dref, sydd i'w cysylltu'n fuan â chyflenwad trydan. 3. Mae'r safle arfaethedig y tu allan i ffin datblygu'r dref ac yn cynnwys tir glas o ansawdd amaethyddol uchel (Gradd 2 – "good quality agricultural land"), sef un o'r mathau gorau o dir o fewn y system ddosbarthu. 4. Ar hyn o bryd, mae ymwelwyr sy'n dod i'r dref i gael tanwydd yn debygol o gefnogi busnesau lleol hefyd. Ni fyddai'r un budd economaidd yn debygol o ddeillio o ddatblygiad y tu allan i'r dref. 5. Er nad yw'r datblygiad arfaethedig ar yr un raddfa, mae enghreifftiau o ddatblygiadau ar gyrion Bangor (e.e. ar Ffordd Caernarfon) wedi dangos effaith andwyol ar ganol y ddinas. 6. Ystyrir bod graddfa'r datblygiad yn ormodol ar gyfer ei leoliad rhwng tref gymharol fechan Caernarfon a phentref Bontnewydd. Mae natur y cynllun yn fwy tebyg i wasanaethau ar draffordd nag i gyfleuster sy'n gwasanaethu cymuned wledig. 7. Mae pryderon sylweddol ynghylch diogelwch ffyrdd. Mae traffig eisoes yn symud ar gyflymder ar gylchdro Muriau/Meifod, ac mae'n debygol y bydd cerbydau ychwanegol yn gadael ac ail ymuno â'r ffordd osgoi yn creu risgiau pellach. Gellid rhagweld ciwiau, yn enwedig ar adegau

prysur fel nosweithiau Gwener a phrynhawniau Sul yn ystod yr haf, a allai ymestyn hyd at yr A487.

8. Nid yw’r datblygiad yn cyfrannu at hyrwyddo trafnidiaeth gynaliadwy ac mae’n debygol o annog mwy o ddefnydd o gerbydau preifat.

9. Gyda’r bwriad o weithredu 24 awr y dydd, 7 diwrnod yr wythnos, rhagwelir cynnydd sylweddol mewn llygredd sŵn a golau mewn lleoliad amlwg iawn. Mae hyn yn peri pryder arbennig i drigolion Muriau, yn enwedig rhieni a phlant sy’n cerdded i’r ysgol yn y Bontnewydd.

10. Byddai effaith weledol a mwynegol negyddol hefyd ar fusnesau cyfagos, gan gynnwys Gwesty Muriau, lle gallai’r datblygiad gael effaith ormesol.

11. Mae’r adroddiad parthed ystlumod yn hynod ddiddorol o ran nifer ac amrywiaeth rhywogaethau. Byddai’r datblygiad yn debygol o gael effaith andwyol ar eu dyfodol tymor hir hwythau ar y safle.

I grynhoi:

Nid yw’r datblygiad yn ymddangos er budd trigolion Caernarfon. Er bod angen mwy o PGCT, nid yw’r cynnig hwn yn diwallu anghenion lleol. Mae’r safle ar dir gwyrdd o ansawdd amaethyddol uchel mewn lleoliad amlwg. Mae perygl o effaith economaidd andwyol ar fusnesau’r dref. Mae pryderon sylweddol ynghylch diogelwch ffyrdd, traffig a llygredd. Mae mwyafrif helaeth yr ymatebion i’r ymgynghoriad cyn ymgeisio yn wrthwynebus, gyda rhesymau sy’n cyd-fynd â phryderon y Cyngor.

Casgliad:

Yn unol â’r uchod, mae Cyngor Tref Caernarfon yn gwrthwynebu’r cais hwn yn Unfrydol

Cyngor Cymuned/Tref Bontnewydd: Mae safle’r cais wedi ei leoli union gyda, ond y tu allan, i’r ffin gyda ardal Cyngor Cymuned Bontnewydd.	Crynodeb safbwynt Cyngor Cymuned Mae Cyngor Cymuned Y Bontnewydd yn gwrthwynebu’r datblygiad arfaethedig yn unfrydol ac yn y modd cryfaf bosib. Gwrthwynebwn y cysyniad elfennol o ddatblygu safle gwasanaethu yn yr ardal hon, ac nid yw’r gwrthwynebiad yn un y gellir ei oresgyn gyda man addasiadau dylunio a thebyg. Mae’r datblygiad arfaethedig yn groes i sawl polisi gan gynnwys Cynllun Datblygu Lleol a gofynnwn felly i’r Awdurdod Cynllunio weithredu yn unol â’u polisi a gwrthod y cais. Manylir ar seiliau ein gwrthwynebiad tros y dudalen.

Ymgynghoriad cyn cynllunio

Cymerom ran gyflawn yn yr ymgynghoriad cyn cynllunio, derbyniwyd cyflwyniad gan asiantŵyr yr ymgeiswyr a darparom sylwadau cynhwysfawr ar ffurf llythyr wyth tudalen. Mae'r sylwadau wedi eu crynhoi fel rhan o'r llythyr hwn. Nodwn mai ymateb tila, dwy frawddeg gafwyd i'n sylwadau yn nodi na fyddai'r siop goffi bellach yn rhan o'r datblygiad. Tra'n rhannol siomedig gyda diffyg sylwedd yr ymateb, cymerwn galondid hefyd, gan y dehonglwng y diffyg fel cydnabyddiad yr ymgeisydd o oferedd herio ein safbwynt, ac o gywirdeb ein cyfeiriadau at ddiffygion y cais mewn perthynas â'r CDLl. 1

Seiliau gwrthwynebiad;

1. Lleoliad Mae'r safle wedi ei leoli mewn ardal a ddiffinnir fel cefn gwlad agored gan y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae'r safle tu allan i'r ffin datblygu ac mae'r lleoliad yn gwbl anaddas ac yn annerbyniol.

Ni ddylai'r chwant am elw ariannol orbwyso anaddasrwydd y safle a'r effaith andwyol ar y boblogaeth leol ehangach.

Mae'r Cyngor Cymuned yn cefnogi'r rhagdybiaeth o fewn y Cynllun Datblygu (POLISI PCYFF 1: FFINIAU DATBLYGU), tros wrthod cynigion datblygu sydd tu allan i'r ffin datblygu yn gyfan gwbl. Felly, mae dyletswydd arnom i wrthwynebu'r datblygiad yn unol â'r arweiniad polisi.

Nid oes cyfiawnhad tros wyro oddi wrth y rhagdybiaeth polisi a lleoli'r datblygiad yn y lleoliad cefn gwlad yma.

Yn ychwanegol mae'r safle wedi ei leoli mewn Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) sy'n sensitif i ffosfforws, a bod y safle yn dir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas.

Byddai'r datblygiad o'i hanfod yn gwasanaethu poblogaethau o du allan i ddalgylch yr ACA ar felly yn cynyddu arllwysiad carthffosydd o fewn yr ACA. Byddai'r datblygiad hefyd yn cael effaith andwyol ar systemau dŵr wyneb wrth gynyddu'r arwynebedd sydd wedi ei wynebu.

Mae'r safle yn dir amaethyddol cynhyrchiol ac ni ddylid colli'r gallu i gynhyrchu bwyd;

• Tir i'r de o Westy Parc Muriau – Gradd 2 (Very Good Quality Agricultural Land)

Mae tir llwyd (brownfield sites) ar gael yn yr ardal gyfagos, a byddai ailddatblygiad y safleoedd yma yn fwy cyson gyda

pholisïau cynllunio ac yn llawer llai andwyol eu heffaith.

2. Angen / Cyfiawnhad tros eithrio o ragdybiaethau - PCYFF 1: FFINIAU DATBLYGU

Mae’r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (POLISI TRA 1: DATBLYGIADAU RHWYDWAITH CLUDIANT) yn rhagdybio tros ganiatáu gwelliannau i’r rhwydwaith cludiant presennol i gynnwys “ardaloedd gwasanaeth ger ochr y ffordd” cyn belled â’u bod;

• yn cael yr ardrawiad lleiaf posib ar yr amgylchedd adeiledig a naturiol, y dirwedd ac eiddo

• yn cadw’r tir a gymerir yn barhaol i’r lleiaf sydd ei angen

• yn gyson â dylunio da a thirweddu o ansawdd uchel

• yn ffinio’r rhwydwaith ffyrdd strategol

• yn canolbwyntio ar wasanaethu anghenion gyrwyr

• yn peidio â rhwystro symudiad traffig strategol 2

• yn peidio tanseilio’r ddarpariaeth manwerthu yn y Ganolfan Isranbarthol, Canolfannau Gwasanaeth Trefol a Lleol neu Bentrefi (ac yn unol â PHOLISI STRATEGOL PS 15: DATBLYGIADAU CANOL TREFI A MANWERTHU)

Ni all y datblygiad arfaethedig fodloni’r meini prawf uchod ac felly ni ddylid gwyro oddi wrth PCYFF 1: FFINIAU DATBLYGU. Felly, mae dyletswydd arnom i wrthwynebu’r datblygiad yn unol â’r arweiniad polisi.

Mewn perthynas â’r meini prawf, nodwn;

• Byddai ardrawiad ar yr amgylchedd naturiol a’r dirwedd yn enfawr yn yr achosion yma fel manylir yn “1. Lleoliad” uchod.

• Mae lleoliadau amgen posib ar gael yn yr ardal gyfagos ble byddai’r ardrawiad yn sylweddol is.

• Nid oes angen y datblygiad yma o gwbl ac felly mae cymryd unrhyw dir yn ormodol.

• Mae dyluniad y safle o safon isel ac yn ymddangos yn ddi-hid.

• Gorbwysir ystyriaethau dylunio gan y ffaith fod lleoliadau cefn gwlad o’u hanfod yn anaddas ac na ellir lliniaru’r gwendid cynhenid hwnnw gyda dyluniad.

• Mae’r datblygiad yn fwy nag sydd angen iddo fod i wasanaethu

gyrwyr ac yn hytrach o faint i uchafu elw i'r datblygwyr ar draul popeth arall.

• Nid yw'r datblygiad yn anelu i wasanaethu gyrwyr cerbydau nwyddau mawr, ac mae hynny yn arwydd mai prin yw'r ymdrech i ddarparu gwasanaethau mewn difrif.

• Mae'r datblygiad wedi ei leoli pellter byr oddi ar gylchdro cyflym. Heb os byddai defnyddwyr y gwasanaethau yn achosi tagfeydd wrth i gerbydau arafu er mwyn troi i mewn gyda'r traffig yn arwain yn ôl i'r cylchdro ac yn tanseilio holl ddiben y ffordd osgoi.

• Byddai'r datblygiad yma yn tanseilio'r ddarpariaeth manwerthu leol yn sylweddol. Mae'r cysyniad o gynnig darpariaeth ar y ffordd ac 'allan-o'r-dref', gyda thebygolrwydd uchel o gipio gwariant a budd economaidd cyn iddo gyrraedd ein trefi, ein pentrefi a'n busnesau lleol yn gwbl annerbyniol ac yn gwbl groes i bolisïau lleol (POLISI STRATEGOL PS 15: DATBLYGIADAU CANOL TREFI A MANWERTHU) a chenedlaethol i gefnogi hyfywdra canol tref.

Diwellir angen y gymuned leol am betroliwm, bwytai, siopau coffi a mannau bwyd cyflym gan y ddarpariaeth bresennol. Disodli'r ddarpariaeth bresennol fyddai unrhyw ddarpariaeth newydd yn hytrach na chyfarch unrhyw angen newydd. Trwy hynny, byddai cwsmeriaeth a phresenoldeb pobol yn cael ei ddargyfeirio o'r ardaloedd trefol a phentrefol sydd yng nghanol cymunedau i gae gwyrdd ynysig.

Byddai'r datblygiad arfaethedig yn tanseilio hyfywdra pentrefi cyfagos a thref Caernarfon gan ategu effeithiau negyddol ffyrdd osgoi ar fusnesau canol tref. Mae Gwasanaethau Llys-y-Gwynt (Llandegai) lai na 9 milltir o'r gylchfan ac yn uniongyrchol oddi ar yr A55 i'r gylchfan.

Mae 5 gorsaf betrol llai na 5 milltir i ffwrdd, a 9 ychwanegol o fewn 15 milltir i'r gylchfan. Mae 4 lleoliad gwefru o fewn 5 milltir i'r gylchfan (yn ôl ZapMap). Mae 65 caffi / bwyty / take away o fewn llai na 2 filltir. Gweler crynodeb o'r ddarpariaeth bresennol yn Atodiad 1.

Cydnabyddir bydd angen rhagor o bwyntiau gwefru trydan yn y dyfodol ond mae'r ddarpariaeth eisoes yn dechrau datblygu gan gynnwys rhai sy'n dwyn budd ariannol uniongyrchol i gymunedau fel yng Nghanolfan Y Fron, a Ty'n Llan yn Llandwrog. Llawer gwell fyddai i deithwyr oedi i wefru eu ceir, wneud hynny yn nhref Caernarfon, ble mae caffis, bwytai a siopau ble gellir treulio'r amser yno gan gyfrannu at yr economi lleol.

3. Datblygiad allan o'r dref - POLISI MAN 6:

MANWERTHU YNG NGHEFN GWLAD

Mae’r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (POLISI MAN 6: MANWERTHU YNG NGHEFN GWLAD) yn rhagdybio yn erbyn caniatáu “siopau ar raddfa fechan neu estyniadau i siopau presennol sydd y tu allan i’r ffin ddatblygu” os na allant gydymffurfio gyda’r holl feini prawf canlynol;

• bod y siop yn gwasanaethu busnes sydd eisoes yn bodoli ar y safle

• na fydd y siop yn effeithio’n sylweddol ar siopau pentref gerllaw

• bod blaenoriaeth wedi’i roi i ddefnyddio adeilad priodol sy’n bodoli eisoes

• na fydd y defnydd newydd yn cael effaith sylweddol ar fwynderau trigolion cyfagos nac ar gymeriad yr ardal

• bod y datblygiad yn hygyrch drwy ddulliau cynaliadwy o deithio

• bod y trefniadau parcio a mynediad yn dderbyniol

• na fydd y datblygiad yn effeithio’n niweidiol ar ddiogelwch priffyrdd.

Ni all y datblygiad arfaethedig fodloni’r meini prawf uchod ac felly dylid rhagdybio yn erbyn caniatáu. Felly fod dyletswydd arnom i wrthwynebu’r datblygiad yn unol â’r arweiniad polisi.

Nid oes unrhyw fusnesau eisoes yn bodoli ar y safle, nag unrhyw gyswllt gyda busnesau na chynhyrchwyr lleol. Byddai unrhyw ‘siop fferm’ neu gynnig o gynnyrch lleol yn cynnig tocynistaidd eilradd.

Oherwydd y lleoliad, bydd y siop yn effeithio yn sylweddol ar siopau pentref cyfagos a siopau tref Caernarfon. Mae digonedd o adeiladau masnachol gwag ar gael yn Nhref Caernarfon sydd yn hollol briodol ar gyfer defnydd fel siopau, a dylid blaenoriaethu eu defnydd. Mae sicrhau bod canol trefi a phentrefi yn lleoedd bywiog pleserus ble gall pobl gyfarfod ag eraill, cynnal a chlywed sgyrsiau a gweld bywyd pob dydd yn digwydd o’u cwmpas yn hanfodol o ran iechyd a llesiant a’r iaith Gymraeg. Bydd y datblygiad yng nghanol cefn gwlad gwyrdd ac yn cael effaith negyddol ar fwynderau trigolion cyfagos ac ar gymeriad yr ardal. Mae’r datblygiad wedi ei gynllunio er budd defnyddwyr cerbydau preifat ac o’u hanfod yn anaddas ar gyfer defnyddwyr trafnidiaeth gyhoeddus gynaliadwy. Mae’r datblygiad wedi ei leoli bellter byr oddi ar gylchdro cyflym, heb os byddai defnyddwyr y gwasanaethau yn achosi tagfeydd wrthi gerbydau arafu er mwyn troi i mewn gyda’r traffig yn arwain yn ôl i’r cylchdro.

4. Datblygiad allan o'r dref - POLISI MAN 7: DEFNYDDIAU BWYD POETH I'W GARIO ALLAN

Mae'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (POLISI MAN 7: DEFNYDDIAU BWYD POETH I'W GARIO ALLAN) yn rhagdybio yn erbyn caniatáu "ddatblygiadau bwyd poeth i'w gario allan" os na allant gydymffurfio gyda'r holl feini prawf canlynol;

• Na fydd y datblygiad yn cynhyrchu sŵn, arogl nac ysbwriel gormodol a gaiff effaith annerbyniol ar fwynderau a chymeriad yr ardal

• Na fydd y datblygiad yn arwain at grynodiad o ddatblygiadau o'r math hwn o ddefnydd yn yr ardal union gerllaw nac yn andwyol i atyniad, bywiogrwydd a hyfywdra'r ardal

• Bod y defnydd yn cyd-fynd â defnyddiau tir cyfagos

• Bod yr eiddo'n hygyrch ar droed, ar feic ac ar gludiant cyhoeddus;

• Na fydd y datblygiad yn arwain at broblemau tagfeydd neu broblemau parcio sylweddol ar draul diogelwch priffyrdd

• Rhaid darparu dull storio gwastraff sy'n ddigonol ac yn briodol o fewn cwrtil y safle

• Rhaid dylunio systemau echdynnu ac awyru fel nad ydynt yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau gweledol a phreswyl.

Ni all y datblygiad arfaethedig fodloni'r meini prawf uchod ac felly dylid rhagdybio yn erbyn caniatáu. Felly fod dyletswydd arnom i wrthwynebu'r datblygiad yn unol â'r arweiniad polisi. Deallwn nad yw'r siop goffi gyrru drwodd bellach yn rhan o'r cynllun. Fodd bynnag, mae gan y datblygiad arfaethedig siop cymharol fawr fel rhan o'r cynllun. Fel arfer mae siopau o'r fath, yn cynnig gwasanaeth ble y gellir prynu coffi ac amrywiol fwyd a diodydd eraill i'w cludo oddi ar y safle. Felly er gwaethaf gwaredu'r siop goffi o'r cynllun, mae'r tebygolrwydd y bydd sŵn, arogl ac ysbwriel gormodol yn cael eu cynhyrchu beth bynnag, ac felly bydd yr effaith annerbyniol ar fwynderau a chymeriad yr ardal yn parhau.

Byddai cyflwyno unrhyw sŵn, arogl ac ysbwriel i'r ardal gefn gwlad hon yn ormodol ac yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau a chymeriad yr ardal. Nid ychwanegiad at y llygredd hwn fel y byddai datblygiad tebyg yn ei gael mewn ardal drefol, o fewn y ffin datblygu sydd yma ond eu cyflwyno o'r newydd i gefn gwlad agored.

Byddai caniatáu'r datblygiad hyn mynd yn groes i sawl polisi ac yn gosod cynsail peryglus allai arwain at ddatblygiadau pellach o'r math hwn yn union gerllaw. Yn fuan byddai effaith Ffordd

Pwllheli ar Dref Caernarfon gyfystyr ac effaith ddinistriol datblygiadau allan-o-dref ffordd Caernarfon ar ganol Dinas Bangor.

Cyngor cymuned/tref Llanwnda:

Mae ardal y cais wedi ei leoli oddeutu 1.7km i ffwrdd o ffin ardal Cyngor Cymuned Llanwnda.

Ysgrifennaf ar ran Cyngor Cymuned Llanwnda er mwyn gwrthwynebu’r cais yma unwaith yn rhagor, yn seiliedig ar y rhesymau a nodir isod:

1. Cyffredinol - Mae maint y datblygiad yn rhy fawr, ac yn ddiangen. Yn wyneb y ffaith fod gwrthwynebiad llwyr yn lleol i'r cais hwn gan Gynghorau Tref a Chymuned, yn ogystal â’r boblogaeth leol, onid yw hynny'n golygu fod Deddf Llesiant Cenedlaethau’r Dyfodol yn cael ei anwybyddu'n llwyr, os yw datblygiadau fel hyn yn cael eu caniatáu?

Byddai’r datblygiad yn dinistrio tir amaethyddol, ac yn dinistrio safle sydd yn un wledig ei naws. Mae angen galw digamsyniol ar gyfer datblygiad o’r fath yn ôl y polisïau cynllunio cyn bo tir amaethyddol o’r math yma yn cael ei ddatblygu. Ni chredwn fod galw digamsyniol am y datblygiad pan fo dewis o ddarpariaeth tebyg i’w gael yn lleol beth bynnag. Byddai’r datblygiad yn llawer mwy addas pe byddai wedi ei leoli ar safle tir llwyd, neu safle mwy diwydiannol ei naws, e.e. o gwmpas Stad Ddiwydiannol Cibyn.

Pryderwn hefyd y bydd yn newid cymeriad a naws yr ardal wledig rhwng Bontnewydd a Chaernarfon, ac yn arwain at greu amgylchedd adeiledig.

Yn ogystal, gall y bydd yn denu mwy o draffig ar hyd yr hen ffordd, yr A4871 drwy Bontnewydd, Dinas a Llanwnda, gan y byddant wedi eu tynnu oddi ar ffordd osgoi Bontnewydd i ymweld â’r datblygiad.

2. Y Gymuned - Gwrthwynebwn y datblygiad oherwydd ei fod yn ddatblygiad mawr, y tu allan i’r ffin ddatblygu, fydd yn cynnig ychydig iawn, os unrhyw fudd i’r gymuned leol. Yn wir, mae tebygolrwydd y caiff effaith negyddol ar y gymuned leol, gan y bydd yn effeithio ar fusnesau cynhenid, nid yn unig busnesau gwerthu petrol, ond hefyd siopau, caffis a llefydd bwyd.

Byddai'n ganlyniad trychinebus pebai caniatáu’r datblygiad hwn yn arwain at danseilio busnesau tebyg lleol, gan gynnwys siop bentref Bontnewydd a siop a gorsaf tanwydd Caeathro. Gallai canlyniad o gau siop bentref gael effaith anghymesur ar boblogaeth hŷn yr ardal, gan gynyddu anawsterau teithio i siop, a chynyddu lefelau unigrwydd o beidio â chael man i gymdeithasu hygyrch.

3. Argyfwng Hinsawdd - Mae'n dda bod pwyntiau gwefru ceir trydan yn rhan o'r cais hwn - ond mae'n eironig fod tir gwyrdd a natur yn cael ei ddinistrio o’r herwydd, lle gallai strategaeth mwy radical a gwyrdd gael ei ddilyn gan y Cyngor Sir wrth dyfu

darpariaeth gwefru cerbydau trydan mewn partneriaeth gyda darparwyr lleol presennol.

Er bod angen am fwy o bwyntiau gwefru ceir trydan yn y dyfodol, mae gan Gyngor Gwynedd strategaeth er mwyn darparu mwy o bwyntiau gwefru, a hyn wedi ei gynnwys yng Nghynllun Argyfwng Hinsawdd a Natur 2022-2030 y Cyngor.

4. Masnach - Rhagdybir yn erbyn caniatáu siopau ar raddfa fechan neu estyniadau i siopau presennol sydd y tu allan i'r ffin ddatblygu, oni bai eu bod yn medru cydymffurfio efo meini prawf penodol. Yn ogystal, bydd yr elfennau manwerthu, sef y garej betrol a'r siop yn debygol iawn o gael eu rhedeg gan gwmnïoedd masnachol cenedlaethol, gyda dim ymdrech i werthu nwyddau o natur neu naws leol.

Ar eu colled fydd busnesau lleol, ar draul masnachwyr mawr cenedlaethol. Fydd yna ddim naws argyhoeddedig Cymreig na lleol i'r datblygiad o ran yr hyn a werthir, neu'r gwasanaethau a ddarperir.

Gwneir y cais yma ar y cyd rhwng perchennog y safle ac Euro Garages on the Move Ltd, sef cwmni rhyngwladol sydd yn cydweithio efo brandiau Prydeinig mawr, Asda, Spar, Greggs, Krispy Kreme, Sbarro, Starbucks, Subway ac yn y blaen. Cais gan gwmni tu allan i'r ardal yw hwn, felly er gwaethaf y ffaith bydd yna drethi busnes yn cael eu talu goffrau'r Cyngor, bydd yr elw yn mynd i rywle arall tu allan i'r ardal. Dylai unrhyw strategaeth economaidd anelu at gefnogi a chynnal busnesau lleol, cynefin.

5. Llygredd sŵn, golau a sbwriel - Mae gennym bryder yng nghynnydd y sbwriel fydd yn cael ei wasgaru ar hyd lonydd cefn gwlad leol. Fel cyngor cymuned rydym wedi trafod ar achosion niferus y broblem o sbwriel yn cael ei daflu allan o geir ar lonydd cefn gwlad yr ardal, yn dilyn ymweliadau â busnesau cludo allan. Er gwaethaf ein hymdrechion, mae sbwriel o'r fath yn broblem gynyddol ac o'n profiad, ychydig fawr o ddiddordeb sydd gan fusnesau o'r fath i fynd

at wraidd y broblem. Bydd y datblygiad ar agor 24 awr, ac felly'n achosi llygredd golau a sŵn yn barhaol ac yn ogystal, mae yna ddarpariaeth ar gyfer HGV's fydd yn cynyddu'r lefel sŵn a'r traffig i'r safle.

5.Traffig - Mae'r cylchdro yn un sy'n cael ei ystyried yn lleol fel un sydd ag agweddau peryglus iddi. Mae traffig yn llifo i mewn ac allan o'r cylchdro ar gyflymder. Dim ond ychwanegu at y llif traffig fydd unrhyw ddatblygiadau mawr o boptu'r cylchdro.

Mae yn debygolrwydd realistig y bydd traffig yn ciwio yn ôl i'r ffordd osgoi ac yn achosi problem yn y fan hynny. Galwn arnoch

i wneud asesiad effaith traffig pellach a chynhwysfawr. Mae cronni traffig ar gylchfan Meifod fel y mae ar adegau prysur. O gael cerbydau yn aros eu tro i ddod i mewn ac allan o'r safle arfaethedig yn y cais hwn, gall greu tagfeydd ar y cylchfan ei hun. Bydd yr amser i deithio i Gaernarfon yn mynd yn ôl i'r hyn ydoedd CYN adeiladu'r ffordd osgoi gyda chanlyniad posib bydd pobl yn dewis teithio trwy Dinas i ymuno â'r ffordd osgoi o ochr Llanwnda er mwyn cyrraedd Caernarfon yn gynt heb oediadau yng nghylchfan Meifod.

Polisïau Cynllunio Perthnasol

Credwn fod y polisïau cynllunio yma yn arbennig o berthnasol i'r datblygiad yma, a buasem yn ddiolchgar pe byddech yn eu hystyried wrth asesu'r cais.

PCYFF 1: FFINIAU DATBLYGU

POLISI STRATEGOL PS 15: DATBLYGIADAU CANOL TREFI A MANWERTHU

POLISI MAN 6: MANWERTHU YNG NGHEFN GWLAD

Yn benodol, dywed y polisi yma y caniatier siopau bychan y tu allan i'r ffin ddatblygu, cyn belled ag y bod y siop yn is raddol i fusnes arall ar y safle, ac na fydd y siop yn amharu yn sylweddol ar unrhyw siopau eraill gerllaw.

Nepell o'r safle mae siop bentref Bontnewydd. Credir bod risg sylweddol i'r siop yma ddioddef amhariad sylweddol ar eu busnes, ac mae'r un peth yn wir am y siop a gorsaf betrol yn Dolydd, siop a gorsaf betrol Gwalia yng Nghaeathro, a'r gwasanaeth petrol a siop Texaco yng Nghaernarfon.

Yn ogystal, dylid fod blaenoriaeth i ddefnyddio adeilad sy'n bodoli eisoes. Adeilad newydd a

fwriedir yn y fan hyn, ac felly fe gredir fod y bwriad yn groes i bolisi MAN 6.

POLISI MAN 7: DEFNYDDIAU BWYD POETH I'W GARIO ALLAN

Casgliad

Mae Cyngor Cymuned Llanwnda yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig, di angen, anaddas ac estron yma.

Rydym yn ymwybodol hefyd am y teimladau cryf yn lleol yn erbyn y datblygiad. Bydd effaith negyddol ar y gymuned, a'r unig rai fydd yn cael budd o'r datblygiad fydd y rheini sy'n teithio am Benrhyn Llŷn ac Abersoch.

Gwerthfawrogwn pe byddech yn ystyried y sylwadau yn y llythyr yma, a'n pryder o'r niwed a distryw posibl ar y gymuned.

Uned Drafnidiaeth:

Hoffwn gymryd y cyfle i gyflwyno sylwadau ar y cais C24/0323/14/LL, Caernarfon. Mae'r cais canlynol yn cyfeirio tuag at Gorsaf betrol arfaethedig, hwb gwefru ceir trydan, adeilad manwerthu, chreu mynedfa newydd a gwaith cysylltiedig gan gynnwys tirlunio.

Mae pryderon wedi codi mewn perthynas â lled y gyffordd ar y safle arfaethedig a'r goblygiadau o safbwynt diogelwch cerddwyr. Yn ôl y cynlluniau a gyflwynwyd, byddai'n ofynnol i gerddwyr groesi pellter sylweddol ar draws ceg y fynedfa, gan rannu'r gofod â cherbydau sy'n mynd i mewn ac allan o'r safle. O ganlyniad, credwn nad yw safon y ddarpariaeth croesi bresennol yn ddigonol i gefnogi rhwydwaith cerdded diogel ac effeithiol.

Gofynnwn yn garedig i'r ymgeisydd gynnal asesiad manwl o'r angen am ddarpariaeth tair lôn ar y gyffordd, gan gynnwys ei effaith ar led gyffredinol y gyffordd a'r pellteroedd croesi i gerddwyr. Yn ogystal, gofynnwn i'r ymgeisydd ystyried darparu cyfleuster croesi priodol i gerddwyr ar fynedfa'r safle.

Yn ychwanegol, gofynnwn i'r ymgeisydd ystyried darpariaeth trafnidiaeth gyhoeddus ar gyfer trigolion sy'n teithio tuag at Bontnewydd o'r safle. Gwneir y cais hwn gan fod y safle bws agosaf i'r cyfeiriad hwn yn gymharol lai hygyrch ar droed o'i gymharu â'r safle bws ger Gwesty Parc Muriau, sy'n gwasanaethu teithiau tuag at Gaernarfon

O ystyried y pryderon uchod, yn anffodus cadarnhaf fod y Gwasanaeth Trafnidiaeth yn gwrthwynebu'r cais fel y mae ar hyn o bryd.

Cyfoeth Naturiol Cymru:

Diolch am ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru ynglŷn â'r uchod, a dderbyniwyd gennym ar 8 Ebrill 2026.

Mae gennym bryderon am y cais fel y'i cyflwynwyd oherwydd ni ddarparwyd gwybodaeth ddigonol i gefnogi'r bwriad. Er mwyn goresgyn y pryderon hyn, dylech ofyn am ragor o wybodaeth gan yr ymgeisydd ynglŷn ag ansawdd dŵr daear a pherygl llifogydd. Os na ddarperir y wybodaeth hon, byddem yn gwrthwynebu'r cais cynllunio yma. Mae manylion pellach ar gael isod.

Fe'ch cynghorwn hefyd, yn seiliedig ar y wybodaeth a gyflwynwyd hyd yn hyn, y dylid cynnwys amodau ynghylch safleoedd gwarchodedig, rhywogaethau gwarchodedig ac ansawdd dŵr daear

gydag unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir.

Heb gynnwys yr amodau hyn byddem yn gwrthwynebu'r cais cynllunio hwn.

Ansawdd Dŵr Daear

Mae gan orsafoedd llenwi petrol y potensial i achosi llygredd i ddyfroedd a reolir. Mae gennym bryderon gyda'r cais ar hyn o bryd oherwydd nad oes digon o wybodaeth wedi'i darparu i gefnogi'r bwriad i ddeall y risg posibl i ddŵr daear. Mae'r cyngor hwn yn unol â dull Asiantaeth yr Amgylchedd o ddiogelu dŵr daear (ac a fabwysiadwyd gan CNC) Adran D storio a throsglwyddo llygryddion. Mae graddau'r risg yn dibynnu ar lawer o ffactorau a rhaid ystyried pob bwriad ar sail safle-benodol.

Dylid cyflwyno'r wybodaeth a ganlyn i roi sylw i'n pryderon:

- a) Lleoliad y tanciau storio: Cynllun safle anodedig sy'n dangos lleoliad y tanciau newydd a'r piblinellau i'r pympiau.
- b) Penderfynu ar y dyfnder i'r lefel trwythiad: Dylid ystyried amrywiad tymhorol y lefel trwythiad, a dylid cymharu unrhyw uchafbwyntiau tymhorol â lefel gwrthdro'r tanc. Os gwelir bod y lefel trwythiad yn uwch na lefel gwrthdro'r tanciau storio, rydym yn cynghori y dylid llunio asesiad risg mewn perthynas â'r dŵr daear a mesurau lliniaru i leihau unrhyw risgiau.
- c) Dyluniad y tanciau a'r seilwaith: Manylion y tanciau a'r dyluniad seilwaith a thrawstoriadau o'r ddaeareg a'r tanciau gyda dyfnderoedd o dan y ddaear. Os yw'r tanciau a'r seilwaith islaw'r lefel trwythiad, dylid cwblhau asesiad risg, a chynnig mesurau lliniaru. Rhaid i'r dyluniad fod yn unol â 'Llyfr Glas' APEA.

Mae'r safle wedi bod yn destun gwaith cloddio sylweddol a storio deunyddiau'n gysylltiedig ag adeiladu Ffordd Osgoi Caernarfon gerllaw. Dylid darparu rhagor o fanylion am ddefnyddiau blaenorol y safle a'r posibilrwydd o halogi hefyd i bennu unrhyw risgiau o'r bwriad.

Byddem yn cynghori i fanylion y tanciau (a-c uchod) gael eu darparu cyn penderfynu ar y cais, ond os ydych yn bwriadu penderfynu ar y cais cyn derbyn y wybodaeth hon, byddem yn argymell na ddylech roi caniatâd cynllunio ar gyfer y cynllun hwn oni bai bod yr amodau a restrir isod ynghlwm â'r caniatâd cynllunio.

Amod 1

Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau nes bod yr elfennau a ganlyn o gynllun i ymdrin â'r risgiau sy'n gysylltiedig â halogiad ar y safle, wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n

ysgrifenedig ganddo.

1. Asesiad risg rhagarweiniol sydd wedi nodi:

- pob defnydd blaenorol
- halogion posibl sy'n gysylltiedig â'r defnyddiau hynny
- model cysyniadol o'r safle sy'n nodi ffynonellau, llwybrau a derbynyddion
- risgiau a allai fod yn annerbyniol sy'n deillio o halogi ar y safle

1. Cynllun ymchwilio safle, yn seiliedig ar (1) i ddarparu gwybodaeth ar gyfer asesiad manwl o'r risg i'r holl dderbynyddion allai gael eu heffeithio, gan gynnwys y rhai oddi ar y safle.
2. Canlyniadau'r ymchwiliad safle a'r asesiad risg manwl y cyfeiriwyd ato yn (2) ac, yn seiliedig ar y rhain, gwerthusiad o'r opsiynau a'r strategaeth unioni yn darparu manylion llawn o'r mesurau unioni sydd eu hangen a sut fyddant yn cael eu cyflawni.
3. Cynllun gwirio yn darparu manylion y data a gesglir er mwyn dangos fod y gwaith a amlinellir yn y strategaeth unioni yn (3) wedi'i gwblhau gan adnabod unrhyw ofynion i fonitro cysyllteddau halogol, cynnal a chadw a threfniadau gweithredu wrth gefn dros gyfnod hwy.

Bydd y strategaeth unioni a'i chydrannau perthnasol yn cael eu gwneud yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Cyfiawnhad:
I sicrhau bod y risgiau sy'n gysylltiedig â llygredd yn y safle wedi'u hystyried yn llawn cyn dechrau'r datblygiad gan fod y dyfroedd rheoledig o sensitifrwydd amgylcheddol uchel; a lle bo angen, gweithredu mesurau unioni a monitro hirdymor i osgoi risgiau annerbyniol o halogiad.

Amod 2

Cyn gweithredu'r datblygiad, bydd adroddiad dilysu sy'n dangos cwblhau'r gwaith a nodir yn y strategaeth adfer gymeradwy ac effeithiolrwydd yr adfer yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.

Bydd yr adroddiad yn cynnwys:

- canlyniadau samplu a monitro a gynhaliwyd yn unol â'r cynllun gwirio cymeradwy
- dangos bod y meini prawf adfer safle wedi'u bodloni
- cynllun monitro a chynnal a chadw hirdymor

Bydd y cynllun monitro a chynnal a chadw hirdymor yn cael ei gynnal yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Cyfiawnhad:
Er mwyn sicrhau bod y dulliau a nodwyd yn y cynllun gwirio wedi'u gweithredu a'u cwblhau a'r risg sy'n gysylltiedig â'r halogiad ar y safle wedi'i gywiro cyn i'r safle gael ei feddiannu neu ei weithredu.

Amod 3

Os, yn ystod y datblygiad, canfyddir bod halogiad yn bresennol, nad oedd wedi cael ei nodi cyn hynny, ni chaiff unrhyw ddatblygiad pellach ei gynnal nes bod strategaeth adfer sy'n manylu ar sut y dylid ymdrin â'r halogiad hwn a oedd heb ei ragweld wedi'i chyflwyno a'i chymeradwyo.

Cyfiawnhad:
Er mwyn sicrhau bod risgiau sy'n gysylltiedig â halogiad nad oedd neb wedi'i ragweld yn cael eu datrys.

Amod 4

Ni chaniateir ymdreiddio draenio dŵr wyneb i'r ddaear heb ganiatâd ysgrifenedig penodol yr awdurdod cynllunio lleol.

Cyfiawnhad:
Er mwyn atal llygredd dŵr annerbyniol.

Perygl Llifogydd

Mae'r safle'n cynnwys prif afon ddynodedig (afon Rhosdican) ac mae gennym bryderon ynghylch y datblygiad hwn a pherygl llifogydd yn y dyfodol i'r bwriad ac i drydydd partïon.

Er bod paragraff 5.5 o'r Datganiad Dylunio, Mynediad a Chynllunio yn awgrymu bod y safle y tu allan i unrhyw barth perygl llifogydd, cynghorwn fod y risg cynhenid o lifogydd yn gysylltiedig â chynigion datblygu ger cyrsiau dŵr bob amser yn bodoli.

Mae'r cynllun arfaethedig Opsiwn 4 i Ailddatblygu'r Safle'n awgrymu y byddai'r platfform datblygu yn cael ei godi ac felly gallai'r goleddf/llethr beryglu mynediad i afon Rhosdican.

Cynghorwn:

- dylid darparu mynediad o o leiaf 3m heb rwystr (gwastad) i beiriannau
- dangosir mynediad clir heb rwystr mewn llun diwygiedig

Byddai'r gwaith hwn hefyd yn destun Trwydded Gweithgarwch Perygl Llifogydd.

Safleoedd Gwarchodedig

Ardal Cadwraeth Arbennig Afon Gwyrfai a Llyn Cwellyn (ACA)

Draeniad Dŵr Aflan

Rydym yn fodlon nad yw'n debygol y bydd ffynhonnell maetholion ychwanegol a/neu lwybr ar gyfer effeithiau.

Atal Llygredd

Mae gennym bryderon na ellir diystyru niwed o'r datblygiad arfaethedig ar yr ACA.

Er mwyn sicrhau lliniaru:

Amod 5

Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau nes bod Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) wedi'i gyflwyno.

Dylai'r CEMP gynnwys:

- Dulliau adeiladu
- Rheolaeth safle cyffredinol
- Rheolaeth Bioamrywiaeth
- Rheolaeth pridd
- Rheolaeth adnoddau
- Rheolaeth Traffig
- Atal llygredd

Bydd y datblygiad arfaethedig yn gofyn am:

- ddraenio priodol
- ardal golchi cerbydau i'r prif gyflenwad carthffos budr
- rhyng-gipwyr olew a phetrol

Mae angen asesiad pellach o ddŵr daear.

Amod 6

Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau nes bod cynllun draenio wedi'i gymeradwyo sy'n cwmpasu:

- draenio budr
- draenio dŵr wyneb
- gwahanwyr olew a phetrol

- gylïau wedi eu rhwystro
- draenio to

Ardal Cadwraeth Arbennig Glynllifon (ACA)

Mae'r datblygiad o fewn ardal bwysig i'r ystlum pedol lleiaf.

Rhaid i'ch awdurdod gynnal asesiad priodol o dan y Rheoliadau Cynefinoedd.

Rhywogaethau Gwarchodedig

Ystlumod

Mae'r ardal hon yn cefnogi ystlumod pedol lleiaf.

Dyfrgwn a llygod y dŵr

Mae’r pryderon wedi cael sylw.

Dŵr Cymru:

Cyfeiriwn at eich ymgynghoriad cynllunio ynghylch y safle uchod, ac fe allwn ddarparu'r sylwadau a ganlyn mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig.

Wedi adolygu'r bwriad, nodwn fod y datblygwr yn bwriadu cael gwared ar lif dŵr aflan drwy'r system garthffosiaeth gyhoeddus ac arllwys dŵr ffo wyneb i system ddraenio gynaliadwy.

DŴR AFLAN

Nid oes system garthffosiaeth gyhoeddus yn yr ardal hon.

Cynghorwn y dylid cysylltu'r llif i'r garthffos gyfun yn nhwll archwilio SH48613301, neu yn is i lawr, sydd wedi'i leoli tua 400m i'r gogledd yn Ffordd Pwllheli, Caernarfon.

Os bydd y datblygiad yn arwain at arllwysiadau carthffrwd fasnachol newydd (neu'n addasu arllwysiad presennol) yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus, mae angen Caniatâd Arllwysiad dan Adran 118 Deddf Diwydiant Dŵr 1991 gan Ddŵr Cymru.

Dalier sylw fod cyflwyno Caniatâd Arllwysiad yn annibynnol i'r broses gynllunio a gellid gwrthod caniatâd, er bod caniatâd cynllunio wedi ei roi.

O ystyried yr uchod ac am nad oes cynllun/gosodiad draenio manwl wedi'i gynnwys, gofynnwn yn garedig os ydych yn bwriadu rhoi Caniatâd Cynllunio i'r datblygiad uchod bod yr **Amod a'r Nodiadau Cynghori’n** cael eu cynnwys gyda'r caniatâd i sicrhau na fydd unrhyw niwed i breswylwyr presennol nac i'r amgylchedd, nac i

asedau Dŵr Cymru.

Amod

Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau hyd nes bydd cynllun draenio wedi ei gyflwyno ar gyfer y safle ac wedi'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Bydd y cynllun yn darparu ar gyfer gwaredu dŵr aflan a bydd yn cael weithredu'n unol â'r manylion cymeradwy cyn meddiannu'r datblygiad.

Rheswm

I atal y system garthffosiaeth gyhoeddus rhag cael ei gorlwytho'n hydrolig, i amddiffyn iechyd a diogelwch trigolion presennol ac i sicrhau nad oes unrhyw lygredd i na niwed i'r amgylchedd.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Sŵn

Mae'r cais wedi cyflwyno asesiad sŵn sydd wedi dod i'r casgliad bod effaith isel sŵn o'r datblygiad. Mae'r Asesiad Effaith Sŵn yn dangos bod lefelau sgôr cronnus a ragwelir yn sylweddol is na lefelau sain cefndir cynrychioliadol yn ystod y dydd a'r nos. Mae'r adroddiad yn dod i'r casgliad na fydd y datblygiad yn achosi newid canfyddadwy mewn lefelau sŵn amgylchynol felly ystyrir ei fod yn cael effaith isel ar eiddo sy'n sensitif i sŵn cyfagos yn ystod y dydd a'r nos. Mae'r Gwasanaeth wedi tynnu sylw at y ffaith bod y lefel sŵn a ragwelir yn ystod y nos, dim ond 1dB yn is na'r lefel sŵn cefndir cyfredol, ac nid 5dB yn is na'r hyn y byddai'r Gwasanaeth yn ei awgrymu.

Mae'r asesiad yn dangos nad oes unrhyw effaith andwyol ar sŵn ar eiddo eraill, yn amodol ar weithredu'r mesurau lliniaru a argymhellir. Mae'r eiddo sy'n sensitif i sŵn yn cau wedi'i leoli i'r gogledd o'r safle, tua .... m i ffwrdd. Mae'r eiddo wedi'i yn ychydig uwchlaw'r lleoliad arfaethedig.

Mae rhwystr acwstig 4m ar y ffin ogleddol yn rhan annatod o'r asesiad ac yn lleihau'n sylweddol lluosogi tuag at eiddo preswyl i'r gogledd. Rhaid gweithredu cyflenwadau yn ystod y dydd yn unig a chadw at derfynau sŵn peiriannau ar gyfer y cyfansawdd heb ei ddiffinio. Cynghorir bod y rhain yn cael eu cyflyru pe bai'r cais yn cael ei ganiatáu.

Nid yw'r Asesiad Effaith Sŵn yn asesu'n benodol sŵn “impulsive” o ddrysau cerbydau sy'n slamio. Mae digwyddiadau o'r fath yn dros dro ac ni chawsant eu modelu ar wahân i symudiadau cerbydau cyffredinol. Fodd bynnag, o ystyried bod y lefelau sŵn cronnus a

ragwelir yn parhau i fod ymhell yn is na lefelau sain cefndir, mae'r asesiad yn awgrymu tebygolrwydd isel o effaith annerbyniol. Er gwaethaf hyn, gall digwyddiadau sŵn “impulsive” fod yn dal i fod yn ganfyddadwy yn ystod cyfnodau tawelach yn ystod y nos. Felly, hoffai'r Gwasanaeth dynnu sylw at yr awdurdod cynllunio, gall y digwyddiadau sŵn hyn achosi cwynion yn ystod y nos, a gall yr Awdurdod ystyried cyfyngu ar oriau gweithredu'r orsaf wasanaeth er mwyn peidio â rhedeg ar sail 24 awr. Dim ond 1dB oedd y lefelau sŵn a ragwelir yn y nos yn is na'r lefel sŵn cefndir.

Byddai’r Gwasanaeth yn argymell bod yr amodau canlynol:

- Bydd y datblygiad yn cael ei gyflawni a'i weithredu'n llawn yn unol â'r argymhellion a'r mesurau lliniaru a nodir yn yr Asesiad Effaith Sŵn a baratoi gan Sound Solution Consultants Limited (Cyf: 40646 R4, dyddiedig 17/06/2024), oni bai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cytuno yn ysgrifenedig fel arall.

- Ni chaiff lefel sŵn gronyn sŵn o'r holl beiriannau sefydlog, offer a gweithgareddau masnachol cysylltiedig ar y safle fod yn fwy na’r lefel sain gefndir presennol (LA90) yn y derbynnydd agosaf sy’n sensitif i sŵn, pan gaiff ei asesu yn unol â BS 4142:2014+A1:2019.

Y lefelau sain cefndir perthnasol fydd:
55 dB(A) LA90 yn ystod y dydd (07:00–23:00)
35 dB(A) LA90 yn ystod y nos (23:00–07:00)
Bydd y lefel sŵn yn cynnwys unrhyw gyfraniadau cymeriad ar gyfer “tonality, impulsivity, intermittency” neu unrhyw nodweddion acwstig gwahaniaethol eraill.

- Rhwystu Acwstig Ffin – Ffin y Gogledd
  Cyn dechrau’r defnydd, rhaid gosod rhwystur acwstig solet o leiaf 4.0 metr o uchder ar hyd ffin ogleddol y safle, fel y dangosir yn Ffigur C6 o’r Asesiad Effaith Sŵn cymeradwy. Rhaid i’r rhwystyr: Fod o adeiladwaith solet, “imperforate”. Cael isafswm dwysedd arwyneb o 10 kg / m². Cael ei osod heb fylchau ar lefel y ddaear. Ar ôl hynny, bydd y rhwystyr yn cael ei gadw a’i gynnal am oes y datblygiad.

- Ni chaiff y baeau golchi jet weithredu y tu allan i oriau 07:00–23:00 ar unrhyw ddiwrnod; a chael eu gosod â'r sgriniau acwstig ochr a chefn cymeradwy ac adeiladwaith canopi fel y disgrifir yn yr Asesiad Effaith Sŵn. Ni ddylid gwneud unrhyw newidiadau i’r offer golchi jet na'r sgrinio heb gymeradwyaeth ysgrifenedig ymlaen llaw gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

- Bydd yr holl weithgareddau cyflenwi, gwasanaethu, llwytho a dadlwytho sy'n gysylltiedig â'r datblygiad yn cael eu

cyfyngu i’r oriau o 07:00–23:00 yn unig. Ni fydd unrhyw danfoniadau na gwasanaethau yn digwydd yn ystod y cyfnod nos (23:00–07:00).

- Cyn gosod neu weithredu unrhyw offer neu offer mecanyddol o fewn y cyfaneddyn adeilad gwasanaeth (gan gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i waith aerdymheru, rheweiddio, echdynnu neu awyru), bydd manylion llawn gan gynnwys manylebau gweithdrefnol, data acwstig a lefelau sŵn a rag-welir yn cael eu cyflwyno i’r Awdurdod Cynllunio Lleol a’u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.

Ni chaiff lefel sŵn cronus yr holl unedau o’r fath fod yn fwy na’r canlynol:
55 dB LA(r,Tr) yn ystod y dydd (07:00–23:00); ac
35 dB LA(r,Tr) yn ystod y nos (23:00–07:00)
fel y’i mesurir neu a ragwelir yn y dderbynnydd agosaf sy’n sensitif i sŵn.

Yn ogystal, rhaid i unrhyw sŵn a allyrrir gan y peiriannau a’r peirianwaith a ddefnyddir mewn cysylltiad â’r Datblygiad yn fwy neu’n Chronlin Sŵn NR25 rhwng yr oriau o 23:00 – 07:00 a NR 30 ar bob adeg arall pan gaiff ei fesur o fewn yr anedd sy’n sensitif i sŵn agosaf (gall ffenestri fod ar agor i awyru). Ni ddylai’r sŵn a gynhyrchir o unrhyw offer a pheiriannau a ddefnyddir ar y safle yn cynnwys unrhyw dunau amlwg. Bydd tonality yn cael ei bennu gan gyfeirio at BS 7445-2.

- Rhaid gosod a chynnal yr unedau gwefru EV a’r is-orsaf drydanol yn unol â’r manlyon a’r rhagdybiaethau a nodir yn yr Asesiad Effaith Sŵn cymeradwy, gan gynnwys dyluniad amgaead a lliniaru acwstig. Ni ddylid gosod unrhyw offer newydd lle mae allyriadau sŵn yn fwy na'r rhai a aseswyd, oni bai bod asesiad sŵn pellach wedi’i gyflwyno i’r Awdurdod Cynllunio Lleol a’i gymeradwyo ganddo.
- Os bydd unrhyw sŵn wedi'i gynhyrchu, bydd asesiad sŵn yn cael ei gynnal gan ymgynghorydd acwstig cymwys priodol i ddangos cydymffurfiaeth â’r terfynau sŵn cymeradwy. Pan nodir gorsginiadau, bydd mesurau lliniaru yn cael eu gweithredu o fewn amserlen y cytunir arno gyda’r Awdurdod Cynllunio Lleol.
- Bydd oriau gweithredu’r orsaf wasanaeth yn ystod oriau dydd, 07:00–23:00.

Rheswm: i ddiogelu amwynder eiddo preswyl cyfagos.

Adeiladu

Er mwyn diogelu trigolion yr ardal:

- dylai unrhyw waith dymchwel ac adeiladu ddigwydd rhwng 08:00–18:00 o ddydd Llun i ddydd Gwener, 08:00–13:00 ddydd Sadwrn, ac ni ddylid caniatáu gwaith ar ddydd Sul a Gwyliau Banc. Yn ystod y gwaith dymchwel ac adeiladu, dylid defnyddio dulliau mwy tawel a lleihau sŵn a dirgryniad o'r gwaith ac ystyried argymhellion BS5228: Rheoli Sŵn a Dirgryniad ar Safleoedd Adeiladu ac Agored.

Rheswm: i ddiogelu amwynder eiddo preswyl cyfagos.

Goleuo

Mae'r adroddiad goleuadau yn dilyn canllawiau cydnabyddedig, gan gynnwys y Sefydliad Gweithwyr Proffesiynol Goleuo (ILP) PLG04. Ar ôl adolygu'r adroddiad, mae mwy o bwyslais ar amddiffyn ecoleg nag eiddo preswyl cyfagos. Mae'r adroddiad yn dod i'r casgliad bod goleuadau wedi'u newid i sicrhau bod Olux ar y gywrch i'r goleoedd o'r safle. Mae'r eiddo agosaf wedi'i leoli i'r gogledd, ac felly sy'n lefelau yn cyrraedd Olux. Ni fydd cynllun yn dangos beth fydd y lefelau yn yr eiddo, a dylai'r adroddiad fod wedi cynnyws y lefelau lux fertigol a ragwelir yn yr eiddo preswyl agosaf, gan gynnwys y tu allan i'r ffenestri.

- Os gallai'r ymgeisydd ddarparu a darparu'r lefelau goleuadau a ragwelir (lefelau goleuadau fertigol yn y ffenestri preswyl cyfagos), a dangos cydymffurfiaeth â therfynau ILP.

Llwch

- Bydd Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Ar ôl hynny, bydd y CEMP cymeradwy yn cael ei weithredu'n llawn yn unol â'r manylion a gymeradwywyd ac yn ystod cyfnod adeiladu cyfan. Rhaid cadw'r Cynlluniau AQMP ar Reoli Llwch ac Allyriadau o Adeiladu a Dymchwel yn ystod yr holl weithgareddau dymchwel, paratoi'r safle ac adeiladu ar y safle.

Rheswm: i ddiogelu amwynder eiddo preswyl cyfagos.

Ansawdd Aer

Mae'r asesiad wedi dod i'r casgliad y bydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith dibwys ar eiddo preswyl cyfagos ac wedi argymu mesurau lliniaru, a bod y datblygur yn gweithredu'r dulliau a amlygwyd fel, fel yr amlinellir yn adran 4 o'r adroddiad.

Mae'r asesiad hefyd wedi nodi bod y datblygiad yn cydymffurfio â'r Rheolau Llifgynnull Aer Lleol (LAPPC) ac y gellir gweithgareddau penodol, ee (ar ôl anwedi petrol). Byddai'n ofynnol i'r safle gael trwydded gan yr Awdurdod cyn ei weithredu pe bai cais cynllun yn cael ei ganiatáu.

Uned Trafnidiaeth y Cynulliad:	Cyfeiriaf at eich ymgynghoriad dyddiedig 13/08/2024 ynglŷn â'r cais cynllunio uchod gan gynghori nad yw Llywodraeth Cymru, fel awdurdod priffyrdd ar gyfer cefnffordd yr A487, am gyflwyno cyfarwyddyd mewn perthynas â'r cais hwn.
Uned Ecolegol Trafnidiaeth Llywodraeth Cymru:	Mynegais bryder hefyd am y ceisiadau cydamserol ar gyfer 2 ddatblygiad tebyg iawn ar gyfer gorsafoedd tanwydd/gwasanaeth newydd yn yr un ardal, sef hwn (C24/0755/19/LL) i'r de o'r gylchfan a C24/0323/14/LL - A487 sydd hefyd ar gyfer gorsaf danwydd newydd ar ochr ogleddol y gylchfan. Rwy'n ofni fy mod wedi colli'r cyfle i wneud sylwadau ar C24/0323/14/LL - A487 gan fy mod i ffwrdd ar wyliau ddiwedd Awst ond byddent wedi bod yn debyg iawn (os nad yw'n rhy hwyr gallaf wneud sylwadau ar yr un hwn hefyd?). Rwy'n dal i feddwl bod cael 2 ddatblygiad yn yr ardal hon yn bryder mawr. Mae angen ystyried effeithiau cyfunol y ddau ddatblygiad fel pe bai'r ddau yn cael caniatâd, byddai'r effeithiau hyd yn oed yn waeth. Byddai natur wledig yr ardal yn cael ei newid oherwydd bod yr amgylchedd adeiledig yn cael ei mewnlenwi'n raddol ar y naill ochr a'r llall i'r gylchfan a'r ffordd osgoi newydd. Mae hyn a cheisiadau cynllunio posibl yn y dyfodol yn arwain yn raddol at golli tir ffermio a chynefinoedd lled-naturiol ac yn uno ardaloedd o dir adeiledig (gyda sŵn a goleuadau cysylltiedig ac ati) o dref Caernarfon i'r gogledd a Bontnewydd i'r de, gan wasgu'r ardal sydd ar ôl ar gyfer bywyd gwyllt a thorri cysylltedd gydag effeithiau ar rywogaethau sensitif a gwarchodedig megis ystlumod, dyfrgwn, moch daear, ymlusgiaid, amffibiaid yn ogystal â cholli cynefinoedd cyffredinol. Dylid cwestiynu hefyd pam fo angen darparu gorsafoedd gwasanaeth tanwydd ffosil newydd ar adeg pan fo gennym LlC yn datgan Argyfwng Hinsawdd. Derbynnir bod y ceisiadau hefyd yn cynnwys rhywfaint o seilwaith gwefru ar gyfer cerbydau trydan, ond ar gyfer diogelu'r dyfodol gellid ehangu'r agwedd hon (sicrhau bod mwy o wefrwyr ar gael) a dylid hyd yn oed dynnu'r opsiwn llenwi tanwydd ffosil allan. Newid Hinsawdd yw'r bygythiad mwyaf i'r amgylchedd a bioamrywiaeth. Mae yna risg ychwanegol hefyd o lygru'r aer a dyfrffyrdd oherwydd gollyngiadau tanwydd ffosil ac ati a bydd cynnydd mewn allyriadau o bibellau ecsôst yn cynyddu llygredd aer gan effeithio ar iechyd llystyfiant a'r amgylchedd cyffredinol. Mae gen i'r materion dan sylw ynghylch y cais. • Effaith gyffredinol goleuadau a llygredd golau. Mae'n edrych fel bod rhai ymdrechion wedi'u gwneud i leihau effaith golau gan y bwriad i osod bafflau/gorchuddion i'r cefn i leihau'r effaith ar fywyd gwyllt sy'n dda, ond nid yw hyn ond yn lleihau ychydig ar y golau. Bydd y lefelau golau yn dal i fod yn llawer uwch na fel y mae ar hyn o bryd ac mae tebygolrwydd uchel o hyd o gael effaith ar

rywogaethau sensitif megis ystlumod a dyfrgwn yn cymudo ac ati. Bydd y golau ychwanegol yn dod o oleuadau ar gyfer y siop, canopi petrol/disel, Ynysoedd HGV, cilfachau gwefru EV, mannau parcio a ffyrdd mynediad cysylltiedig, adeiladau ac arwyddion hysbysebu, yn ogystal â goleuadau cerbydau fyddai o fewn yr orsaf wasanaeth ac yn dod i mewn ac allan ar Ffordd Pwllheli. Hefyd, mae'r sbectrwm goleuadau arfaethedig o hyd at 5700K yn cael mwy o effaith ar fywyd gwyllt na lliwiau cynhesach a fyddai'n well. • Colli cynefin. Mae'r adroddiad Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol (Tachwedd 2023) yn tanlinellu pwysigrwydd y cynefinoedd presennol a'r cysylltiadau â chynefinoedd cyfagos. Hefyd, mae colli cynefinoedd lled-naturiol fel glaswelltir, gwrychoedd a'r priddoedd cysylltiedig i darmac a choncrit yn cael effaith amgylcheddol ac ecolegol fawr ynddo'i hun yn ogystal â cholli storio carbon naturiol. • Noda'r adroddiad fod y glaswelltir i gyd wedi'i wella a *'This grassland habitat is species-poor and of no ecological significance'*. O'r disgrifiadau a'r rhywogaethau a restrir (gyda phresenoldeb blaenllaw maeswellt cyffredin a rhywogaethau eraill megis rhonwellt y ci a pheisgwellt coch) gydag ardaloedd gwlypach yn cynnwys pysen-y-ceirw fawr yn fynych a blodyn llefrith o dro i dro, ymddengys bod y glaswelltir yn fwy fel ardal sydd wedi ei lled-wella, heb ei gwella, ac yn fwy arwyddocaol nag a awgrymwyd. • Effaith ar ystlumod. Dangosodd y gwaith a oedd yn gysylltiedig â ffordd osgoi Caernarfon fod yr ardal hon yn bwysig i nifer o rywogaethau o ystlumod gan gynnwys yr ystlum pedol lleiaf a gosodwyd nifer o gwlferi (gan gynnwys un 'NRW2' ychydig i'r gorllewin o'r gylchfan) o dan yr A487 i gynnal cysylltedd ar gyfer llwybrau cymudo ystlumod. Yn ôl yr adroddiad, *'Mae'r glaswelltir yn annhebygol o fod o arwyddocâd i ystlumod sy'n chwilio am fwyd ond gall y gwrychoedd ddarparu coridorau bwydo a chymudo. Ni chynhaliwyd arolwg ystlumod'* . Mae angen ymchwiliad pellach i'r defnydd gan ystlumod o'r ardal ac effeithiau goleuadau a datblygu. • Effaith dyfrgwn a moch daear. Noda'r adroddiad *'Ni ddarganfuwyd unrhyw setiau moch daear, latrinau nac arwyddion o fwydo ar y safle. Ni fydd y datblygiad yn effeithio ar foch daear.'* ac aiff ymlaen i ddweud *'Roedd y ffosydd yn sylweddol brin o ddŵr hyd yn oed ar ôl cyfnod estynedig o dywydd gwlyb; nid oes ganddynt fawr o botensial i gael eu defnyddio gan ddyfrgwn sy'n cymudo. Rwy'n credu bod yr arolygwr wedi tanamcangyfrif defnydd y ddwy rywogaeth hyn o'r ardal.'* • Yn ystod ymweliad safle i edrych ar y ffordd osgoi newydd yn yr ardal hon (23 Chwefror 23 gan NMWTRA a CNC) gwelwyd traciau ffres dyfrgwn a moch daear mewn tir mwdlyd yng nghwlfert NRW2 ac wrthlaw a thuag at y trac mynediad ger cylchfan Meifod a'r pwll cydbwyso dŵr ar yr ochr ddeheuol. Roedd pryderon bod trac mynediad graean yn arwain i fyny o'r cwlfert hwn i giât lydan agored yn y gylchfan a bod trac arall yn arwain tuag at Bontnewydd gyferbyn â mynedfa'r datblygiad arfaethedig. Nid

oedd rhwyll bywyd gwyllt ar y giât na'r ffensys i atal bywyd gwyllt rhag mynd ar gerbydlon yr A487 (ffordd osgoi Caernarfon) a'r A4087 (Ffordd Pwllheli). Mae perygl uchel y bydd dyfrgwn a moch daear yn defnyddio'r traciau a'r llwybrau o'r cwlfert o dan y ffordd osgoi ac yna'n cael eu lladd yng nghyffiniau'r gylchfan ac ar Ffordd Pwllheli wrth fynd o gyfeiriad y Bontnewydd. • Hefyd mae rhywfaint o bryder y gallai'r bwriad o greu 'glaswelltir corsiog'/swale neu ffos ar hyd y blaen sydd gyfochrog â ffordd Pwllheli ddenu dyfrgwn i groesi'r ffordd i'r datblygiad (ac i'r pwll cydbwyso cyfagos) gan beri perygl pellach i ddyfrgwn gael eu lladd. • Effaith ar rywogaethau eraill megis amffibiaid ac ymlusgiaid. Mae'r adroddiad yn nodi *'mae'r cae yn gyffredinol yn anaddas ar gyfer ymlusgiaid ac amffibiaid; Nid oes nodweddion dŵr sefydlog ar gyfer yr amffibiaid, ond gallai fod madfallod cyffredin mewn cysylltiad â wal Clawdd ar y ffin ogleddol. Ar yr amod nad yw hyn yn cael ei effeithio yn ystod y gwaith, ni ddylid gofyn am arolwg pellach.*' Mae amffibiaid yn defnyddio'r cae cyfagos gyda'r pwll cydbwyso ac mae'n debygol bod y waliau, y cloddiau a'r gwrychoedd yn darparu cynefin gaeafgysgu i ymlusgiaid ac amffibiaid felly mae angen arolwg os bwriedir dinistrio unrhyw un o'r cynefinoedd hyn. • Mae angen i unrhyw ddraenio a chafnau gyli fod yn 'gyfeillgar i amffibiaid' ac osgoi problemau pan fo bywyd gwyllt yn cael eu dal. • Gwrychoedd a choed: Noda'r adroddiad fod y '*..cloddiau o fân arwyddocâd ecolegol yn lleol'.* Croesewir plannu rhagor o wrychoedd rhywogaethau brodorol ond nid yw'r bwriad yn ddigon ac nid yw'n lliniaru'r cloddiau fydd yn cael eu colli yn sgil y bwriad arfaethedig. Hefyd mae yna fwlch mawr yn y gwrych wrth fynediad y cae i'r de. Hefyd dylid anelu i adfer a chreu cloddiau traddodiadol newydd ynghyd â gwrychoedd gan mai'r rhain yw'r nodweddion ffin traddodiadol. Yn ogystal â darparu cynefin gwrychoedd, mae'r rhain hefyd yn dda ar gyfer madfallod ac amffibiaid ac ati sy'n gaeafgysgu. • Bioamrywiaeth a Dyletswydd Adran 6 i ddarparu budd net i fioamrywiaeth. Er bod hyn yn cael ei grybwyll yn yr adroddiad ac mae rhai awgrymiadau arfaethedig wedi'u gwneud i reoli a gwella'r cae i'r de o'r safle ar gyfer blodau gwyllt, nid yw'n glir a yw hyn o fewn ffin y cais gan ei fod y tu allan i ffin y llinell goch ac ymddengys nad oes unrhyw ymrwymiad i gyflawni hyn nac i beidio â datblygu unrhyw un o'r caeau cyfagos yn y dyfodol. Nid yw'r cynlluniau tirlunio arfaethedig yn lliniaru'n ddigonol ar gyfer colli cynefin na'r effeithiau ar fywyd gwyllt ac nid ydynt yn cyflawni'r gwelliant angenrheidiol. •Nid yw'r effeithiau ar fywyd gwyllt a'r amgylchedd wedi'u lliniaru'n ddigonol. Os bydd y cynnig yn mynd yn ei flaen, gofynnwn i gynnal arolygiad priodol o symudiad dyfrgwn ac ystlumod a bod yr effaith yn cael ei liniaru'n briodol, gan gynnwys darparu cwlfert i ddarparu man croesi diogel dan ffordd Pwllheli (wedi'i ddylunio gan ecolegydd dyfrgwn) a ffensys cysylltiedig. Hefyd rhagor o blannu a sgrinio i atal aflonyddu ar

	fywyd gwyllt rhag goleuadau wrth i gerbydau (mewn niferoedd cynyddol) ddod allan o'r datblygiad.
Uned Bioamrywiaeth:	Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno'r dogfennau ychwanegol a diwygiedig a ganlyn:

• Asesiad Effaith Ecolegol gan BL Ecology Ltd. Dyddiedig 30 Mawrth 2026

• Cynllun safle

• Cynllun plannu tirwedd

•Adroddiad Arolwg Ystlumod gan BL Ecology Ltd. Dyddiedig 30 Mawrth 2026

•Adolygiad Llygredd Goleuo Ionawr 2026 gan Design Me Consultants

Adroddiad Asesiad Effaith Ecolegol

Mae'r adroddiad hwn yn dderbyniol, er bod y safle wedi'i fapio gan ddefnyddio UK Habs yn hytrach na Phase 1, ac mae gwerth bioamrywiaeth y nodweddion ecolegol wedi'i asesu gan ddefnyddio dull sy'n berthnasol yn Lloegr yn unig (*Statutory Biodiversity Metric Condition Assessment Sheets, Natural England, 2023*) ac nid yng Nghymru.

Mae'r cynefinoedd sy'n bresennol ar y safle yn cynnwys: glaswelltir wedi'i wella'n amaethyddol, gwrychoedd brodorol, gwrychoedd prifet, ffos, mieri a phrysgwydd.

Mae'r EcIA yn asesu bod y gwrychoedd ar y safle yn cael eu dosbarthu fel Cynefinoedd o Brif Bwysigrwydd (cynefin adran 7) ac o werth bioamrywiaeth rhanbarthol. Rwy'n cytuno â'r asesiad hwn.

Adroddiad Ystlumod

Cynhaliwyd arolwg ystlumod yn 2025, gan gadw at y Canllawiau Arfer Da Arolwg Ystlumod (2023) ac roedd yn cynnwys:

• Tri arolwg cerdded, ystlumod (NBW) yn ystod y nos, 23 Ebrill 2025, cynhaliwyd arolwg yr haf ar 9 Gorffennaf 2025 a chynhaliwyd arolwg yr hydref ar 13 Hydref 2025.

• Arolygon synhwyrydd ystlumod sefydlog mewn 3 lleoliad ar y safle, yn fisol rhwng mis Ebrill a mis Medi.

Mae canlyniadau'r arolwg ystlumod o'r arolygon cerdded ystlumod yn ystod y nos a'r synhwyrydd sefydlog yn dangos bod y safle yn cael ei ddefnyddio gan sawl rhywogaeth o ystlumod ar gyfer cymudo a hela; gan gynnwys yr ystlum cyffredin lleiaf, yr

ystlum lleiaf uchelsain, yr ystlum mawr, yr ystlum pedol lleiaf, yr ystlum hirglust, myotis, ystlum Leisler a'r ystlum adain-lydan. Cofnodwyd ystlum Nathusius (Pipistrellus nathusii) hefyd ar un achlysur ym mis Ebrill.

Cofnododd yr arolygon Ystlumod Pedol Lleiaf ar hyd y gwrychoedd (cofnododd T4 ar H5 25 o alwadau gan yr Ystlum Pedol Lleiaf ym mis Ebrill, cofnododd T1 ar H4 7 o alwadau gan yr Ystlum Pedol Lleiaf ym mis Mai; Cofnododd T3 ar H2 9 o alwadau gan yr Ystlum Pedol Lleiaf ym mis Mai). Mae hyn yn dangos bod ystlumod Pedol Lleiaf yn hedfan ar hyd wrychoedd y safle o bryd i'w gilydd. Mae'r safle datblygu arfaethedig fwy neu lai yn cwlfert sy'n pasio o dan y ffordd osgoi ac mae hyn yn cael ei ddefnyddio gan ystlumod.

Mae'r safle datblygu arfaethedig wedi'i leoli 4.5km o Ardal Cadwraeth Arbennig Glynllifon (ACA) a ddynodwyd am ei phoblogaeth o ystlumod pedol lleiaf. Gwyddwn fod yna glwydfannau yr ystlum pedol lleiaf o fewn 0.6km.

Mae colli gwrychoedd (H2 & H5) yn debygol o effeithio ar yr ystlum pedol lleiaf. Bwriedir lliniaru hyn wrth blannu coed â gwreiddiau moel ar hyd ffin y safle sy'n dilyn y ffordd (lle mae H5 wedi'i leoli), fodd bynnag, rwy'n argymell creu coridor coediog mwy sylweddol ar hyd y ffin hon. Yn ddelfrydol, dylid cadw a gwella'r ffin hon i gynnal cynefin coridor hedfan ystlumod.

Mae'r goleuo'n debygol o effeithio ar lwybrau hedfan a chynefinoedd chwilota am fwyd yr Ystlum Pedol Lleiaf. Mae Ystlumod Pedol Lleiaf yn yr ardal hon yn rhan o fetaboblogaeth ACA Glynllifon. Mae yna glwydfannau gan yr ystlum pedol lleiaf o fewn 0.6km.

Dyfrgi

Mae afon Seiont 0.5km i'r gogledd-ddwyrain o'r safle a'r rhwydwaith o gwlferti sydd ar y safle, ac wrthlaw, a grëwyd fel rhan o Ffordd Osgoi Caernarfon, ac mae'n cynnwys cwlferti wedi'u lledu i ganiatáu llwybrau bywyd gwyllt i'r dyfrgi a bywyd gwyllt arall. Rwy'n argymell y dylid cymryd fod dyfrgwn yn defnyddio'r cwlfert ac yn teithio ar hyd y ffos. Rwy'n ystyried ei bod yn annhebygol fod gan ddyfrgwn wâl neu safle gorwedd o fewn y safle datblygu oherwydd nad yw'r cynefin yn addas ar eu cyfer.

Golau

Defnyddiwyd yr Adolygiad Llygredd Golau Dialux Evo i greu model goleuadau llorweddol. Ond mae wedi'i gyfyngu i ffin y safle, felly nid yw'n bosibl gweld y golau yn gollwng y tu allan i'r safle. Mae lefelau golau yn y safle arfaethedig yn uchel iawn ac ar

y ffiniau ymddengys ei fod rhwng 14 a 5 lux; byddai'r lefel hon o olau'n effeithio ar ystlumod Pedol Lleiaf a rhywogaethau eraill o ystlumod. Mae Nodyn Cyfarwyddyd Ystlumod a Goleuadau Artiffisial yn y Nos (GN08/23) yn nodi fod 'effeithiau sylweddol wedi'u cofnodi ar ystlumod pedol lleiaf o mor isel â 3.6 lux. Yn ogystal, cofnodwyd bod y lefel golau cyfartalog ar wrychoedd a ddefnyddir fwyaf rheolaidd gan y rhywogaeth hon yn 0.45 lux'.

Nid yw'r adroddiad Adolygiad Llygredd Golau wedi nodi nodweddion ystlumod h.y. clwydfannau ystlumod neu wrychoedd fel llwybrau hedfan. Nid yw wedi cynnwys modelu goleuadau fertigol. Mae angen adroddiad diwygiedig sy'n dangos y safle cyfan o'r ffordd a gyda byffer o 5 metr o amgylch y safle ac sy'n cynnwys modelau fertigol ar wrychoedd, a nodweddion ystlumod ac sydd wedi dilyn Nodyn Cyfarwyddyd Ystlumod BCT & ILP a Goleuadau Artiffisial yn y Nos.

Byddai'n ddefnyddiol gweld y lefelau golau presennol a'u cymharu â'r bwriad.

Effaith Ecoleg

Mae'r adroddiad EcIA yn asesiad effaith cynhwysfawr.

Bydd y datblygiad yn arwain at:

• Golli 1ha o laswelltir amaethyddol

• Rhan fechan (tua 0.003ha) o brysgwydd a mieri

• colli oddeutu 100 metr o wrych H2 a'r cyfan o wrych H5 (120 metr). Cyfanswm o 210 metr o wrychoedd. Mae hyn yn golled bioamrywiaeth sylweddol, mae'r ddau wrych yma yn gynefinoedd o bwysigrwydd sylfaenol i fioamrywiaeth yng Nghymru.

• Gallai difrod pellach gael ei achosi trwy gywasgu gwreiddiau gwrychoedd H1, a allai arwain at iechyd gwael neu farwolaeth coed.

• Mae'r goleuo arfaethedig yn debygol o effeithio ar lwybrau hedfan ystlumod, gan greu rhwystrau i ystlumod. Mae hon yn effaith sylweddol ar fioamrywiaeth.

Lliniaru Ecolegol

Crynodeb o'r mesurau lliniaru yn EcIA:

• Osgoi dinistrio nythod adar trwy gael gwared ar lystyfiant y tu allan i'r tymor nythu

• Mesurau i osgoi niwed i ymlusgiaid ac amffibiaid wrth glirio llystyfiant.

• Bydd goleuadau diogelwch a ddefnyddir yn ystod y cyfnod adeiladu yn cael eu cadw i'r lleiafswm a'u hanelu i ffwrdd o ffiniau'r safle i sicrhau coridorau tywyll ar gyfer ffawna nos. Yn benodol, ni fydd unrhyw oleuadau yn disgleirio ar y goeden sydd â phosibilrwydd cymedrol fod ystlumod yn clwydo ynddi, BT1, nac unrhyw un o'r gwrychoedd.

• Yn argymell Cynllun Atal Llygredd

• Mae'r Cynllun Tirweddu Diwygiedig yn cynnwys plannu coed a gwrychoedd.

• Ystlumod a blychau adar ar bolyn

• Goleuadau i fod yn isel iawn. Nid yw hyn wedi'i arddangos eto.

Rwy'n argymell bod y gwrychoedd yn cael eu trawsleoli a rhaid darparu cynllun ar gyfer hyn sy'n dangos y dull fydd yn cael ei ddefnyddio a'r amseru.

Er mwyn lliniaru colli cyfanswm o 210 metr o wrychoedd ac mae'r Cynllun Tirweddu'n cynnig plannu 140 metr o wrychoedd newydd a phlannu 80 metr o goed a phrysgwydd. Nid yw hyn yn ddigon, mae angen gwrychoedd mwy sylweddol a choridor coediog.

Mae'r mesurau lliniaru a argymhellir yn yr adroddiad ystlumod yn cynnwys

• Cadw gwrychoedd a'u diogelu yn ystod y gwaith adeiladu

• Plannu newydd mewn gwrychoedd presennol ac yn y safle – gweler y cynllun tirweddu

• *"Yn dilyn canlyniadau'r arolygon gweithgarwch ystlumod, mae'r cleient wedi cytuno i blannu llain eang ychwanegol o goed a llwyni i'r gorllewin o'r safle (gyda lled o 5m, gan ddefnyddio'r rhywogaethau a restrir ym mharagraff 4.4.3 uchod a'u cadw i 2.2m) er mwyn cysylltu'r gwrychoedd presennol. Bydd y llwyni'n cael eu plannu ochr yn ochr â ffens adrannau pren solet a fydd yn sgrinio'r datblygiad o'r nodwedd gymudo ac yn caniatáu i'r coed a'r llwyni gael amser i sefydlu'n llawn. Oddi ar y prif safle, bydd y plannu hwn yn parhau i'r gorllewin, gan gysylltu â'r gwrychoedd presennol (H4) i sicrhau bod cysylltedd yn parhau o'r gogledd i'r de ac yn alinio â'r cwlfer presennol o dan ffordd osgoi Caernarfon."*

• mae'r adroddiad Ystlumod yn nodi fod "*cynllun goleuo wedi'i ddylunio gan Design Me Consultants (Ionawr 2026) i sicrhau bod ffiniau'r safle'n parhau i fod yn addas i'w defnyddio gan ystlumod a ffawna nos arall a sicrhau bod cyswllt cymudo ar gyfer y rhywogaethau hyn yn parhau ar ôl datblygu. Mae BL Ecology wedi adolygu'r cynllun goleuo ac yn dod i'r casgliad y byddai*

defnyddio gosodiadau llai (goleuadau Kingfisher VIVA CITY Pro), bafflau a gosod ffens acwstig 3m ar hyd y ffin ogleddol yn lleihau gollyngiad golau i'r gwrych presennol gogleddol i dan 0.45 lux." Fodd bynnag, nid yw model yr Adolygiad Llygredd Golau'n dangos hyn, mae'n ymddangos bod y golau ar wrychoedd yn llawer uwch. Rwy'n argymell adroddiad a model Goleuo diwygiedig i ddangos y goleuo y tu hwnt i'r safle.

Mae'r EcIA yn nodi:

Oherwydd y perygl y bydd llygryddion yn mynd i mewn i'r cwrs dŵr ar y safle sy'n bwydo i mewn i SoDdGA ac ACA Afon Gwyrfai 2km i lawr yr afon, bydd cynllun draenio cadarn yn cael ei gynllunio.

Bydd hwn yn manylu ar sut y bydd dŵr wyneb yn cael ei drin cyn ei ollwng i'r corff dŵr ar y safle i sicrhau bod cyfanrwydd yr ACA yn cael ei gadw ac i atal niwed i'r ffawna a'r fflora o fewn y cynefin hwn.

Fodd bynnag, mae angen cyflwyno gwybodaeth ddraenio fel rhan o'r broses hon i benderfynu a yw hynny'n cyflawni dyletswydd Gwella Bioamrywiaeth Cyngor Gwynedd dan Adran 6, Deddf yr Amgylchedd 2016.

Mae Polisi Cynllunio Cymru (PPW) 10 yn nodi bod "*rhaid i awdurdodau cynllunio geisio cynnal a gwella bioamrywiaeth wrth arfer eu swyddogaethau. Golyga hyn na ddylai datblygiad achosi unrhyw golled sylweddol o gynefinoedd neu boblogaethau o rywogaethau, yn lleol nac yn genedlaethol ac mae'n rhaid iddynt ddarparu budd net i fioamrywiaeth".*

Bwriedir rhoi blychau ystlumod ac adar ar bolyn fel mesur i wella bioamrywiaeth.

Mae angen mwy o blannu gwrychoedd a choridor coediog i wella'r safle ar gyfer bioamrywiaeth.

Nid oes Datganiad Seilwaith Gwyrdd wedi'i gyflwyno.

Carthffosiaeth a Draenio

Mae'n ymddangos bod draeniad dŵr wyneb, a ddangosir ar gynllun SUDS, yn arllwys i'r draen o amgylch y gylchfan sy'n llifo i ACA Afon Gwyrfai yn Llanfaglan, ychydig i lawr yr afon o'r Gwaith Trin Dŵr Gwastraff (WWTW). Mae dau danc gwanhau.

Sut fydd yr adeiladu'n sicrhau nad oes llygredd i gyrsiau dŵr?

Ar hyn o bryd nid yw'r safle wedi'i gysylltu â'r brif garthffos sydd 300 metr i'r gogledd. Rhaid darparu gwybodaeth i ddangos sut y bydd yr ymgeisydd yn cysylltu â'r garthffos hon ynghyd â mapiau

i ddangos llwybrau piblinellau newydd a mannau cloddio.

Cynllun Tirweddu

Mae'r cynllun diwygiedig a dderbyniwyd ar 30 Mawrth 2026 yn welliant ar gyfer bioamrywiaeth o gymharu â'r un blaenorol. Mae'r cynllun yn dangos gwrych newydd i'w blannu ar hyd y ffin orllewinol a choed â gwreiddiau moel i'w plannu ar hyd y ffin sydd ar ochr y ffordd i'r dwyrain. Rwy'n croesawu'r cynnig i blannu gwrychoedd newydd oherwydd bydd y rhain yn creu cynefin o werth bioamrywiaeth a choridor bywyd gwyllt. Fodd bynnag, nid yw'r cynllun yn nodi lled y gwrych, gan ei fod yn ddarlun graddfa mae'n ymddangos ei fod yn 5 metr o led. Hoffwn gadarnhad o hyn gan yr ymgeisydd. Rwyf hefyd yn argymell bod coed â gwreiddiau moel yn cael eu plannu ar ddwysedd o 8 fesul metr sgwâr. Rwyf hefyd yn argymell bod y coed i'w plannu yn cynnwys afalau surion, ysgawen, eirin gwyllt a'r griafolen sy'n dda i foch daear a pheillwyr.

Byddaf hefyd yn argymell amod sy'n nodi bod yn rhaid plannu'r gwrych hyd foddhad yr ACLl a bod cyflwr y gwrych yn cael ei adolygu bob blwyddyn i sicrhau ei fod yn darparu coridor a chynefin bywyd gwyllt addas.

Nid yw'r cynllun tirweddu wedi cynnwys plannu coed a phrysgwydd ychwanegol i'r de sydd y tu allan i ffin llinell goch y cais ar gyfer y datblygiad arfaethedig. Rwy'n argymell bod hyn yn cael ei ddangos ar Gynllun Tirweddu wedi'i ddiweddaru ynghyd â manylion wedi'u diweddaru am rywogaethau'r plannu a'r dwysedd.

Crynodeb

Rwy'n gwrthwynebu'r bwriad hwn oherwydd bod y goleuo'n debygol o effeithio ar ystlumod. Nid yw'r bwriad wedi dangos na fydd goleuadau'n effeithio ar ystlumod.

Rwy'n gwrthwynebu'r cynnig hwn oherwydd nad oes digon o wybodaeth ar gyfer cysylltu â’r brif garthffosiaeth. Mae hyn yn ofynnol er mwyn sicrhau na fydd ACA Afon Gwyrfai yn cael ei heffeithio.

Rwy'n argymell bod y dogfennau a ganlyn yn cael eu darparu cyn penderfynu ar y cais:

• Cynllun Trawsleoli Gwrychoedd

• Asesiad Effaith Goleuadau Diwygiedig sy'n dangos yr ardal y tu allan i'r datblygiad i o leiaf 5 metr a'r model fertigol ar gyfer goleuo mewn lleoliadau ar hyd ffiniau h.y. gwrychoedd.

• Cynllun Atal Llygredd ar gyfer y cyfnod adeiladu a phan fydd yn

weithredol.

• Gwybodaeth i ddangos sut y bydd modd cysylltu â'r brif garthffos, dylai hyn gynnwys mapiau sy'n dangos unrhyw waith cloddio sydd ei angen.

• Cynlluniau safle arfaethedig diwygiedig gyda chynllun sy'n dangos mesurau lliniaru a gwelliannau bioamrywiaeth.

Byddaf yn argymell yr amodau cynllunio a ganlyn i sicrhau diogelu a gwella bioamrywiaeth a rhywogaethau gwarchodedig:

• Ni ddylid clirio coed, llwyni na llystyfiant yn ystod y tymor nythu adar oni bai y gellir profi yn ysgrifenedig i'r ACLl na fydd unrhyw niwed i adar nythu.

• Monitro ansawdd dŵr yn ystod y gwaith adeiladu a phan ddaw'n weithredol

• Trawsleoli'r gwrych mewn modd sy'n bodloni'r ACLl cyn i'r gwaith adeiladu ddechrau.

• Monitro lefelau goleuo a golau o amgylch ffiniau yn ystod y gwaith adeiladu a phan ddaw'n weithredol.

Uned Draenio Tir: Heb eu derbyn

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Hysbysebwyd y cais a derbyniwyd llythyrau / gohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail:

- Lleoliad ar dir amaethyddol o ansawdd da.
- Cynnydd mewn traffig a gweithgarwch yn yr ardal.
- Pryderon ynghylch diogelwch y ffyrdd.
- Y tu allan i'r ffin ddatblygu.
- Pryderon ynghylch effaith weledol y datblygiad.
- Colli man gwyrdd a niwed i fioamrywiaeth.
- Effaith bosibl ar ystlumod lleol.
- Diffyg angen neu alw amlwg am y datblygiad.
- Datblygiad amlwg o fewn y dirwedd.
- Y golofn hysbysebu ar ochr y ffordd yn ymwthiol ac anghydnaws â'r ardal.
- Pryderon ynghylch llygredd golau.
- Pryderon ynghylch sŵn.
- Effaith negyddol ar fwynderau eiddo cyfagos
- Effaith bosibl ar fusnesau lleol a siopau yng Nghaernarfon.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae'r rhan cyntaf o bolisi TRA 1 yn caniatáu gwelliannau i'r rhwydwaith cludiant presennol ar yr amod eu bod yn cydymffurfio â'r meini prawf canlynol:

"(i) Bydd y llwybr a/neu'r safle a ddewisir yn cael yr ardrawiad lleiaf posib ar yr amgylchedd adeiledig a naturiol, dirwedd ac eiddo;"

Ystyrir bod lleoli'r datblygiad ar safle yn union ger cylchfan ar yr A487, sef prif lwybr strategol presennol, yn manteisio ar seilwaith sydd eisoes yn bodoli ac felly'n lleihau'r angen am ymyrraeth sylweddol mewn mannau eraill. Nid oes tystiolaeth y bydd yr effaith ar yr amgylchedd adeiledig na naturiol yn annerbyniol, yn amodol ar ystyriaeth o bolisïau perthnasol eraill sydd yn derbyn sylw pellach ymhellach ymlaen yn yr adroddiad.

"(ii) Cedwir y tir a gymerir yn barhaol i'r lleiaf sydd ei angen a bydd rhaid bod yn gyson â dyluniad da a thirweddu o ansawdd uchel; ac"

Mae'r cynllun yn ceisio cyfyngu ar ôl-troed y datblygiad i'r hyn sy'n angenrheidiol ar gyfer gweithrediad gorsaf gwasanaethu tanwydd a siop gysylltiedig ynghyd a pharcio a thirweddu cysylltiedig. Mae'r defnydd wedi ei gyfyngu i wasanaethu ceir a loriau sydd angen tanwydd neu ail wefru ceir trydan.

"(iii) Yn achos llwybrau beicio, cynlluniau parcio a theithio, ardaloedd gwasanaeth ger y ffordd ac ochr y ffyrdd, bydd y cynllun yn helpu i wella diogelwch ffyrdd; ac"

Mae pryderon wedi codi mewn perthynas â lled y gyffordd ar y safle arfaethedig a'r goblygiadau o safbwynt diogelwch cerddwyr. Yn ôl y cynlluniau a gyflwynwyd, byddai'n ofynnol i gerddwyr groesi pellter sylweddol ar draws ceg y fynedfa, gan rannu'r gofod â cherbydau sy'n mynd i mewn ac allan o'r safle. O ganlyniad, ystyrir nad oes modd diogel ar gyfer cerddwyr i groesi'r fynedfa bwriedig, sy'n anarferol o lydan ar gyfer ei leoliad. I'r perwyl hyn, credir bod y datblygiad yn groes i'r maen prawf uchod ac nid yw'r datblygiad yn sicrhau diogelwch ffyrdd.

"(iv) Yn achos ffyrdd newydd, mae ystod lawn o ddatrysiadau ymarferol i broblem trafnidiaeth wedi'u hystyried ac mae gwella ffyrdd yn cynnig y datrysiad gorau; ac"

Nid yw'r cynnig yn cynnwys darparu ffordd newydd (oni bai am y ffordd fynedfa) ond yn hytrach yn defnyddio a chysylltu â'r rhwydwaith presennol. O'r herwydd, nid ystyrir bod y maen prawf hwn yn berthnasol yn uniongyrchol yn yr achos hwn.

"(v) Yn achos ardaloedd gwasanaeth ger ochr y ffordd, rhaid i'r cynllun ffinio'r rhwydwaith ffyrdd strategol a chanolbwyntio ar wasanaethu anghenion gyrwyr, peidio â rhwystro symudiad traffig strategol ac yn unol â Pholisi Strategol PS 15, ni ddylent danseilio'r ddarpariaeth manwerthu yn y Ganolfan Isranbarthol, Canolfannau Gwasanaeth Trefol a Lleol neu Bentrefi."

Mae'r safle wedi'i leoli'n union ger yr A487, sef rhan o'r rhwydwaith ffyrdd strategol, ac mae natur y datblygiad yn canolbwyntio ar ddarparu gwasanaeth i ddefnyddwyr y ffordd yma. Cydnabyddir nad yw wedi ei leoli yn union ar y ffordd strategol, ond yn hytrach yn y lleoliad ymarferol er mwyn

gwasanaethu'r ffordd strategol. Yn dilyn sylwadau gan yr Uned Briffyrdd, er fod pryderon ran diogelwch cerddwyr ar y pwynt o groesi'r fynedfa bwriedig sy'n ffurfio rhan o'r cais yma, nid oes tystiolaeth y byddai'r bwriad yn rhwystro symudiad traffig strategol.

5.2 Mae'r elfen siop wedi ei leoli o fewn yr un adeilad a'r man talu ar gyfer tanwydd. O'r wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno mae maint yr ardal manwerthu fymryn fwy na 200m sgwâr (208m sgwâr) ac felly yn cael ei ddiffinio fel siop bychan o fewn y CDLl. Ystyrir felly y byddai siop o'r maint yma yn elfen atodol i'r prif bwrpas sef darparu tanwydd a seibiant wrth deithio ac ni ystyrir felly y byddai'r elfen siop yn debygol o danseilio darpariaeth manwerthu canolfannau cyfagos.

5.3 Gan gydnabod y rôl bwysig y gall gorsafoedd petrol ei chwarae fel cyfleusterau cymunedol, ystyrir y dylid cefnogi buddsoddiad mewn cyfleusterau presennol a newydd. Mae'r adroddiad sydd wedi ei gyflwyno yn nodi bod lleihad yn nifer y gorsafoedd petrol ond bod cynnydd yn nifer y cerbydau ar y ffyrdd, ystyrir bod cyfleoedd i ddarparu gorsaf betrol newydd i ddiwallu angen lleol yn rhai i'w cefnogi.

5.4 Mae hyn yn arbennig o berthnasol yn achos y cynnig ar gyfer safle ffordd osgoi Caernarfon, sydd nid yn unig yn darparu gorsaf betrol, ond sydd hefyd yn cynnwys cyfleusterau gwefru cerbydau trydan cyflym/ultra-gyflym. Ystyrir felly fod y bwriad wedi ei leoli mor agos ac sy'n ymarferol i'r rhwydwaith ffordd strategol, mae'n canolbwyntio ar wasanaethu anghenion gyrwyr. Ni chredir bod y siop yn tanseilio'r ddarpariaeth manwerthu yn y Ganolfan Isranbarthol, Canolfannau Gwasanaeth Trefol a Lleol neu Bentrefi. Ystyrir bod yr elfen siop o'r datblygiad yn ddefnydd atodol ac eilradd i'r brif ddefnydd fel gorsaf danwydd, ac yn rhan annatod o gyfleuster gwasanaeth ar ochr y ffordd. Mae natur a graddfa'r siop, gyda llai na 200m² o arwynebedd manwerthu ac ystod gyfyngedig o nwyddau, yn cadarnhau nad yw'n gweithredu fel siop annibynnol sy'n gwasanaethu anghenion dyddiol y gymuned leol ond yn hytrach yn darparu cyfleustra i ddefnyddwyr y rhwydwaith ffyrdd strategol. O ganlyniad, ystyrir bod y siop yn gwasanaethu'r defnydd presennol ar y safle, sef yr orsaf danwydd. Yn sgil hyn, ac o ystyried natur atodol y siop, ystyrir nad oes angen asesu'r cynnig fel datblygiad manwerthu ar ei ben ei hun yn erbyn holl feini prawf manwerthu polisi MAN 6 ac mae polisi Man 7 yn ymwneud a siopau bwyd poeth i'w gario allan yn unig ac felly yn amherthnasol yn yr achos yma. Mae polisi PS15 yn ymwneud yn benodol a gwrthsefyll datblygiad a fyddai'n tynnu oddi ar bywiogrwydd a hyfywedd unedau manwerthu yn y Prif Ardaloedd Manwerthu. Oherwydd maint yr ardal manwerthu yma a'i gysylltiad atodol i'r prif ddefnydd fel cyfleuster gwerthu tanwydd, ni ystyrir ei fod yn groes i egwyddor y polisi yma. I'r perwyl hyn, gellir cadarnhau bod y bwriad yn cynnwys siop atodol yn cydymffurfio a rhan yma o bolisi TRA 1 y CDLl.

5.5 Er hyn, rhaid cydnabod sylwadau a pryderon yr uned briffyrdd ynglŷn ar cais. Ni ystyrir fod y bwriad y yn sicrhau gwella diogelwch ffyrdd ac yn debygol o achosi effaith andwyol i gerddwyr sy'n ceisio croesi'r fynedfa bwriedig ac felly mae'n groes i faen prawf iii polisi TRA 1 y CDLl.

5.6 Mae Polisi PCYFF 1 yn nodi y dylid ffafrio datblygiadau o fewn ffiniau datblygu, gyda datblygiadau tu allan i'r ffiniau hyn yn cael eu cyfyngu oni bai bod cyfiawnhad clir yn dangos eu bod yn briodol i'w lleoliad gwledig. Er bod y cynnig presennol ar gyfer orsaf tanwydd a siop gysylltiedig wedi'i leoli y tu allan i ffin ddatblygu, ac felly o fewn cefn gwlad agored, ystyrir bod natur y defnydd yn un sy'n dibynnu ar ei leoliad ar y rhwydwaith trafnidiaeth ac yn gwasanaethu teithwyr a'r gymuned ehangach.. Yn yr achos hwn, ystyrir bod rhesymeg swyddogaethol a lleoliadol clir dros y safle arfaethedig, ac nad oes safleoedd mwy priodol o fewn y ffiniau datblygu.

O ganlyniad, er ei fod yn wyriad oddi wrth y patrwm datblygu a ffafrir, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol mewn egwyddor o dan ofynion Polisi PCYFF 1.

Mwynderau gweledol

5.7 Mae'r safle yma wedi ei leoli oddi ar y cylchfan ar y A487 tuag at Gaernarfon. Mae'r safle ei hun ar dir sydd yn codi ac oherwydd ei leoliad a topograffi a diffyg tirweddu presennol, nid yw'r cynllun yn cydymffurfio â gofynion Polisi PCYFF 3. Oherwydd lleoliad, maint, ehangder a graddfa yr adeilad manwerthu a'r datblygiad cysylltiol gyda'r elfen gwerthu tanwydd, bydd yn elfen amlwg yn y dirwedd o'r ddau gyfeiriad ar y A487 ac wrth deithio tuag at Gaernarfon. Ni ystyrir fod y datblygiad wedi ei ddylunio i ymdoddi i mewn i'r safle, ac mae'r topograffi yn cynyddu ei effaith weledol.

5.8 Ystyrir bod safle'r datblygiad yn arwain at effaith weledol annerbyniol. O ganlyniad i'r gwahaniaethau mewn lefelau tir, ynghyd â'i leoliad ger y gylchfan, bydd yr adeilad yn ymddangos yn glir ac yn amlwg i ddefnyddwyr y ffordd. Bydd hyn yn arbennig o amlwg wrth agosáu at a chylchdroi'r gylchfan, gan beri i'r datblygiad sefyll allan fel nodwedd amlwg a dominyddol o fewn y dirwedd.

5.9 Oherwydd bod y safle wedi ei leoli ar dir sy'n codi, mae'n pwysleisio presenoldeb yr adeilad, gan wneud ei raddfa yn fwy amlwg. O ganlyniad, mae'r datblygiad yn ymddangos yn ymwthiol ac allan o gymeriad.

5.10 Nid yw'r safle yn cael ei ystyried yn addas ar gyfer datblygiad o'r natur hon, yn enwedig o ystyried ei amlygrwydd yn y dirwedd a'r methiant i leihau'r effaith weledol.

5.11 Yn gyffredinol, nid yw'r datblygiad yn adlewyrchu dull sensitif na phriodol o ddylunio. Mae'n ymddangos yn anghydnaws ac yn ymwthiol o fewn ei gyd-destun, ac felly nid yw'n cydymffurfio â pholisïau PCYFF 3 a PCYFF 4 y CDLl.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.12 Yn unol â gofynion polisi PCYFF 2 a 3, ystyriwyd effeithiau'r datblygiad ar fwynderau cyffredinol a phreswyl eiddo cyfagos. Mae yna glwstwr o adeiladau wedi eu lleoli union gyfochrog a'r safle, gyda'r agosaf (Gwesty Muriau Park) a'i gwrtil yn ffinio gyda'r safle. Mae dau eiddo preswyl wedi eu lleoli y tu cefn i'r gwesty, ynghyd a cyfleuster gofal cartref sy'n darparu gofal dydd (clwb cinio, gwasanaethau cymdeithasol a garddio, gofal personol a gwasanaethu cefnogi teuluoedd).

5.13 Mae'r bwriad yma yn sylweddol ac y ddefnydd dra gwahanol i'r cae amaethyddol presennol, ac ystyrir oherwydd ei faint, graddfa ac agosatrwydd (mae'n ffinio gyda cwrtil y gwesty) ynghyd a'r ystod o gyfleusterau a gwasanaethau a gynigir ar y safle (gan gynnwys y llecynnau golchi cerbydau) y byddai'r bwriad yma yn cael effaith andwyol ar y clwstwr o eiddo yma ar sail aflonyddwch. Cydnabyddir sylwadau'r Uned Gwarchod y Cyhoedd ac yr Asesiad Sŵn yn argymell darparu rhwystr acwstig 4m o uchder ar y ffin Ogleddol (ffin gyda'r gwesty), ond nid oes manylion y ffin yma wedi ei ddarparu ac ystyrir y byddai rhwystr soled o'r uchder yma yn union ar y ffin gyda eiddo drws nesaf yn debygol o achosi effaith gormesol annerbyniol. Cydnabyddir hefyd y gallai gosod amodau agor ar y bwriad er mwyn sicrhau na fyddai yn gweithredu yn ystod y nos, ond mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn parhau o'r farn y byddai'r lefel o aflonyddwch a chynnydd mewn gweithgaredd o'i gymharu â'r sefyllfa bresennol a fyddai'r bwriad yn ei achosi yn gyffredinol yn ystod y dydd yn annerbyniol ac o ganlyniad, ystyrir fod y bwriad yn groes i faen prawf 7 o bolisi PCYFF 2 y CDLL.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.14 Mae’r bwriad yma yn cynnwys darparu mynedfa newydd, a nodir fod yr Uned Drafnidiaeth wedi yn gwrthwynebu’r datblygiad arfaethedig. Mae’r pryderon a amlinellir yn ymwneud yn bennaf â materion diogelwch ffyrdd, yn benodol lled arfaethedig y gyffordd a goblygiadau hyn ar gyfer diogelwch cerddwyr. Mae’r bwriad fel mae’n sefyll yn golygu y byddai cerddwyr yn gorfod croesi pellter sylweddol ar draws ceg y fynedfa gan rannu’r gofod â cherbydau sy’n symud i mewn ac allan o’r safle, ac felly nid yw’n darparu amgylchedd cerdded diogel nac effeithiol. Yn ogystal, mae pryder wedi ei amlygu ynglŷn â’r angen am drefniant tair lôn ar y gyffordd, gan gynnwys ei effaith ar led gyffredinol y gyffordd a’r pellteroedd croesi i gerddwyr. Mae’r Uned Drafnidiaeth yn awgrymu y dylai darparu cyfleuster priodol i gerddwyr groesi’r safle ar y fynedfa. O ganlyniad i’r materion hyn, ystyrir bod y cynnig yn annerbyniol ac yn cael effaith andwyol sylweddol ar ddiogelwch ffyrdd a cherddwyr ac yn groes i ofynion polisi TRA 4 y CDLl.

5.15 Nodir nad yw’r Uned Drafnidiaeth yn gwrthwynebu ar sail y ddarpariaeth parcio ac felly ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisi TRA 2 o’r CDLl o ran hyn.

Materion bioamrywiaeth

<u>Ardal Cadwraeth Arbennig Afon Gwyrfai a Llyn Cwellyn</u>

5.16 Lleolir safle’r bwriad o fewn parth ymgynghori Ardal Cadwraeth Arbennig Afon Gwyrfai ar sail effaith Ffosfforws, ac yn benodol oherwydd fod bwriad i gysylltu i’r prif garthffos, ac mai’r Safle Trin Gwastraff sy’n gwasanaethu’r ardal yma yw safle Llanfaglan sy’n allyrru i’r Afon Gwyrfai. O ganlyniad, yn unol â Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, mae’n ofynnol i’r Awdurdod Cynllunio Lleol asesu a yw’r cynnig yn debygol o gael effaith niweidiol ar uniondeb yr ACA. Gall datblygiadau arfaethedig sy’n arwain at gynnydd yn y llwyth ffosfforws o fewn y dalgylch arwain at effeithiau andwyol ar ansawdd dŵr ac felly ar gyflwr ecolegol yr ACA. Mae gwybodaeth wedi ei gyflwyno fel rhan o’r cais sy’n cadarnhau fod bwriad i gysylltu i Safle Trin Gwastraff Caernarfon yn lle Llanfaglan, ac mae sylwadau Dwr Cymru yn cadarnhau fod hynny yn dderbyniol, yn ddarostyngedig eu bod yn cysylltu i bwynt penodol sydd angen ei sicrhau drwy amod cynllunio. Ar sail y wybodaeth yma a bod posib sicrhau hyn drwy amod cynllunio, ni ystyrir y byddai’r bwriad yn cael unrhyw effaith ar lefelau ffosfforws yn yr Afon Gwyrfai ac felly fod y bwriad yn dangos niwtraliaeth o ran hyn.

5.17 Mae'r safle 2km i fyny'r afon o ACA Afon Gwyrfai a Llyn Cwellyn, ac mae cwrs dŵr (Afon Rhosdican) ar y safle sy'n gollwng i ACA Afon Gwyrfai a Llyn Cwellyn ac felly'n darparu llwybr hydrolegol uniongyrchol i'r safle gwarchodedig. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi adolygu'r adroddiad ecolegol (Tir oddi ar Ffordd Pwllheli, Caernarfon - Arolwg Rhagosydd Tanwydd: Asesiad Effaith Ecolegol. BI-Ecoleg. (Cyfeirnod Adroddiad heb ei gyhoeddi 0130-23-Adolygiad02 V3) Bydd gan adeiladu'r datblygiad arfaethedig lawer o elfennau a allai fod yn llygredig, ac os na chaiff ei reoli'n iawn, efallai y bydd risg uchel o lygru dyfroedd rheoledig gan gynnwys Afon Rhosdican. Er mwyn sicrhau mesurau lliniaru priodol, cynghorir y dylid atodi'r amodau sy’n sicrhau cyflwyno cynllun rheoli amgylcheddol adeiladu (CEMP) ynghyd a chytuno cynllun rheoli dwr budr a dwr ffo i unrhyw ganiatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad hwn. Cyn belled â bod y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r amodau hynny, ni ystyrir y byddai’r bwriad effeithio'n andwyol ar gyfanrwydd yr ACA ac fod y mesurau yma yn sicrhau sefyllfa niwtral.

Ardal Cadwraeth Arbennig Glynllifon

5.18 Mae'r safle wedi ei leoli oddeutu 4.5km i ffwrdd o rannau agosaf Ardal Gadwraeth Arbennig (ACA) Glynllifon ac o ganlyniad, yn unol â Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, mae'n ofynnol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol asesu a yw'r cynnig yn debygol o gael effaith niweidiol ar uniondeb yr ACA. Mae'n wybyddus bod ystlumod pedol lleiaf, sy'n nodwedd o ACA Glynllifon, yn defnyddio'r ardal at ddibenion cymudo a/neu chwilota bwyd, ac mae'r wybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn cydnabod fod yr ardal cymudo/chwilota yn gallu bod hyd at 10km o'r ACA. Mae gan y cynnig y potensial i effeithio ar ystlumod sy'n chwilota bwyd/cymudo felly, yn enwedig trwy golli gwrychoedd neu goed a ddefnyddir fel llinellau hedfan a thrwy oleuadau amhriodol. Mae Adroddiad Ystlumod wedi ei gyflwyno sy'n cadarnhau fod ystlumod (gan gynnwys ystlumod pedol lleiaf) yn yr ardal ac yn defnyddio'r gwrychoedd ar flaen y safle ac sy'n rhedeg drwy ganol y safle. Mae'r bwriad yn cael effaith uniongyrchol ar y gwrychoedd yma, ac mae bwriad i dorri drwy'r gwrych ar y blaen ar gyfer mynedfa eang gyda tair lon, ynghyd a chael gwared o'r gwrych sy'n rhedeg drwy ganol safle'r cais. Mae bwriad i gynnal tirweddu pellach ar flaen y safle, ynghyd a phlannu gwrych newydd o gwmpas ffin y datblygiad er mwyn cynnal cysylltiad sy'n cael ei dorri o ganlyniad i gael gwared o'r gwrych sy'n rhedeg drwy ganol y safle. Mae sylwadau'r Uned Bioamrywiaeth ar y mater yma yn cadarnhau nad yw'r gwrychoedd yma yn ddigonol - y benodol yr un ar flaen y safle. Nodir fod yna golled sylweddol o'r gwrych yma oherwydd lled y fynedfa a bod yr Uned Briffyrdd yn cwestiynu'r angen ar gyfer hyn. Er fod bwriad i blannu gwrych newydd ar hyd ffiniau deheuol a gorllewinol y safle, nid yw'r cynllun tirweddu yn dangos yn glir y byddai'r gwrych newydd yn cysylltu'n addas gyda'r gwrych presennol. Mae posibilrwydd felly y gellir gwella'r gwrychoedd a darparu mwy o dirweddu er mwyn lliniaru'r sefyllfa, ond nid yw'r wybodaeth yma wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais ac nid yw'n gwbl glir os oes modd darparu mesurau lliniaru addas.

5.19 Mae adroddiad Asesiad Effaith Golau wedi'i gyflwyno fel rhan o'r cais, ac mae sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru yn cadarnhau eu bod yn ymateb eu pryder ynglŷn â'r effaith ar ystlumod pedol leiaf.

5.20 Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol, fel yr awdurdod cymwys yn yr achos yma wedi ystyried y wybodaeth a gyflwynir fel rhan o'r cais ynghyd a sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru sy'n awgrymu bod yr Asesiad Effaith Goleuo yn dderbyniol. Nodir nad yw'n gwbl glir os yw oes modd darparu lliniaru addas ar gyfer y colled gwrychoedd o ganlyniad i'r bwriad yma, ac nad oes gwybodaeth digonol ar y cais er mwyn sicrhau nad oes unrhyw effaith sylweddol ar yr ystlumod pedol lleiaf sy'n nodwedd o'r ACA.

5.21 Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol felly o'r farn, fod y prawf o effaith tebygol sylweddol yn awgrymu y gall fod yna effaith sylweddol ar rinweddau ACA Glynllifon, yn benodol yr ystlum pedol lleiaf sy'n nodwedd o'r ACA yma, o ganlyniad i leoliad y bwriad, y dystiolaeth fod ystlumod pedol lleiaf yn defnyddio'r ardal ac fod y bwriad yn amharu ar y gwrychoedd mae'r ystlumod yn ei ddefnyddio. Golygai hyn fod angen Asesiad Priodol, ond nid oes gwybodaeth digonol wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais er mwyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol allu cwblhau Asesiad Priodol yn yr achos yma yn unol â gofynion yr Awdurdod o dan Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017. Cesglir felly na ellir gael unrhyw sicrwydd na fydd y bwriad yn cael effaith sylweddol neu andwyol ar yr ACA oherwydd y diffyg gwybodaeth.

Mesurau lliniaru a gwelliannau

5.22 Nid oes datganiad seilwaith gwyrdd wedi cael ei gynnwys fel rhan o’r cais ond mae Adroddiad Ecolegol yn cynnwys rhai gwelliannau. Er y byddai modd amodi gwelliannau bioamrywiaeth, ystyrir fod cwblhau Datganiad Seilwaith Gwyrdd yn rhan allweddol o baratoi cais o’r maint yma er mwyn sicrhau ei fod yn cydymffurfio gyda egwyddorion cam wrth gam ac fod mesurau lliniaru a gwelliannau derbyniol yn cael eu cynnig.

5.23 Er hyn, mae’r cynllun yn cynnwys pecyn cynhwysfawr o welliannau tirwedd gyda’r nod o sicrhau enillion net i fioamrywiaeth. Bydd hyn yn cynnwys plannu 42 o goed newydd o rywogaethau brodorol a lled-frodorol, ynghyd â phlannu gwrychoedd a llwyni brodorol newydd er mwyn cryfhau strwythur y dirwedd. Bydd plannu “whip” brodorol yn creu nodweddion ffin meddal ac yn darparu cynefin a llwybrau symud i fywyd gwyllt. Nodir fod hyn yn fesur llinaru yn hytrach na gwelliant oherwydd fod y bwriad yn golygu colled gwrych sylweddol. Mae sylwadau’r Uned Bioamrywiaeth yn awgrymu yn dylai trawsleoli’r gwrych yma yn hytrach na’i waredu a plannu gwrych o’r newydd. Yn ogystal, bwriedir sefydlu cymysgedd o laswelltir blodau gwyllt (perennial meadow) ar ymylon y safle, gan wella amrywiaeth blodeuol a darparu cynefin ar gyfer pryfed a pheillwyr.

5.24 Mae’r datblygiad yn cynnwys mesurau penodol i gynnal a gwella cysylltedd ecolegol ar draws y safle. Bydd llain lydan o goed a llwyni (tua 5m o led) yn cael ei sefydlu ar ochr orllewinol y safle i gysylltu gwrychoedd presennol ac i greu coridor symudol i ystlumod a rhywogaethau eraill fel sydd wedi ei nodi uchod. Yn ogystal, bydd plannu sgrinio ychwanegol ar hyd ymyl ddeheuol y safle ger y cwrs dŵr, er mwyn gwella’r cynefin hwn a’i ddiogelu rhag effeithiau goleuo, gan ei wneud yn fwy addas ar gyfer ystlumod, dyfrgwn a rhywogaethau eraill.

5.25 Mae’r cynllun yn cynnwys mesurau penodol i gefnogi rhywogaethau, gan gynnwys gosod blychau ystlumod a blychau adar pwrpasol mewn lleoliadau addas ar ymylon y safle. Bydd y rhain yn cael eu lleoli i ffwrdd o oleuadau a chyda llwybrau hedfan clir, er mwyn darparu cyfleoedd nythu a gorffwys ychwanegol. Yn ogystal, bydd nodweddion megis gwestai pryfed (bug hotels) yn cael eu hymgorffori er mwyn gwella cynefinoedd i infertebratau.

5.26 Bydd y cynllun goleuo yn cael ei ddylunio i leihau effeithiau ar fioamrywiaeth, gan gynnwys defnyddio goleuadau cyfeiriadol lefel isel, lliw cynnes, a lleihau golau ar hyd y ffiniau. Bydd hyn yn cynnal coridorau tywyll ar gyfer rhywogaethau nosol fel ystlumod.

5.27 Bydd y cynllun tirwedd yn cael ei fonitro yn ystod y blynyddoedd cyntaf ar ôl ei weithredu, gyda darpariaeth i ailblannu unrhyw goed neu blanhigion sy’n methu sefydlu, er mwyn sicrhau bod y budd bioamrywiaeth yn cael ei wireddu’n llawn dros y tymor hir.

5.28 O ystyried y mesurau uchod, ystyrir bod y datblygiad yn darparu cyfres gadarn o welliannau ecolegol sydd, ar y cyd, yn cyfrannu tuag at sicrhau enillion net mewn bioamrywiaeth yn unol â gofynion polisi cynllunio cenedlaethol cyffredinol.

5.29 Cydnabyddir y bydd effaith gychwynnol ar fioamrywiaeth o ganlyniad i’r datblygiad, yn enwedig yn ystod y cyfnod adeiladu. Fodd bynnag, o ystyried natur a maint y gwelliannau bioamrywiaeth a gynigir, gan gynnwys creu cynefinoedd newydd, plannu coed a gwrychoedd brodorol, a darparu nodweddion penodol ar gyfer bywyd gwyllt, ystyrir y bydd y datblygiad yn arwain at welliant net i fioamrywiaeth yn y tymor hir.

5.30 Ymhellach, mae’r mesurau hyn yn cyfrannu at gryfhau cysylltedd ecolegol ac yn gwella ansawdd cynefinoedd ar y safle ac yn yr ardal ehangach. O ganlyniad, mae’r Awdurdod yn hyderus y bydd y gwaith a gyflawnir yn gwella ac yn cyfoethogi bioamrywiaeth yn y dirwedd leol dros amser.

5.31 Ystyrir felly fod y cynnig yn cydymffurfio â gofynion Polisi Strategol PS 19 (Gwarchod a Gwella’r Amgylchedd Naturiol), gan sicrhau diogelu, cynnal a gwella bioamrywiaeth, ond oherwydd nad oes Datganiad Seilwaith Gwyrdd wedi ei ddarparu, ni ellir sicrhau cydymffurfiaeth gyda Phennod 6 Polisi Cynllunio Cymru.

Materion Draenio Tir, Dwr Tir a Llifogydd

5.37 Mae datblygiadau ar gyfer gorsaf tanwydd yn golygu potensial ar gyfer llygru dŵr sydd wedi ei reoli. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru o’r farn nad oes gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno fel rhan o’r cais ar hyn o bryd ar gyfer asesu unrhyw risg i ddŵr daear. Mae’r elfen o risg yn benodol i bob bwriad a safle ac felly mae angen gwybodaeth digonol ar gyfer asesu’r sefyllfa. Yn ogystal mae’r safle wedi bod yn destun gwaith tir sylweddol a storio deunydd o ganlyniad i waith mewn cyswllt ac adeiladu’r ffordd osgoi. Ystyrir fod angen gwybodaeth pellach ynglŷn â potensial halogi tir hefyd yn angenrheidiol ac heb yr wybodaeth yma nid oes posib cadarnhau fod y bwriad yn dderbyniol o ran halogiad tir neu llygredd dwr ac felly yn groes i faen prawf 7 o bolisi PCYFF 2 ynghyd a polisi PS6 o’r CDLl.

5.38 Mae'r safle'n cynnwys prif afon ddynodedig (Afon Rhosdican) ac mae pryderon ynghylch y datblygiad hwn a'r risg llifogydd yn y dyfodol i'r cynnig ac i drydydd partïon. Er bod paragraff 5.5 o'r Datganiad Dylunio, Mynediad a Chynllunio yn awgrymu bod y safle y tu allan i unrhyw barth risg llifogydd, mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn cynghori bod risg gynhenid o lifogydd bob amser yn gysylltiedig â chynigion datblygu ger cyrsiau dŵr. Nid yw'r safle wedi'i fapio fel un sy'n dangos risg llifogydd o Afonydd yn y Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio. Fodd bynnag, gwaith i asesu'r risg llifogydd (digwyddiad llifogydd 1 mewn 100) o'r cwrs dŵr hwn sy'n gysylltiedig â'i ddargyfeiriad a'i gwlfert trwy'r safle sy'n gysylltiedig â ffordd osgoi'r A487 Caernarfon i Bontnewydd a gwblhawyd yn ddiweddar wedi ei dynnu i’n sylw.

5.39 Mae’r cynllun safle arfaethedig yn awgrymu y byddai'r platfform datblygu yn cael ei godi ac felly gallai'r llethr beryglu mynediad i Afon Rhosdican. Gan fod y cwrs dŵr hwn yn brif afon, cynghorir y dylid darparu mynediad di-rwystr (gwastad) o leiaf 3m ar hyd glan y cwrs dŵr ar gyfer peiriannau. Mae hyn er mwyn galluogi gwaith cynnal a chadw'r prif afon yn y dyfodol a darparu llwybr llif llifogydd/parth byffer i'r brif afon. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru felly yn cynghori bod mynediad clir di-rwystr yn cael ei ddangos yn glir mewn cynllun diwygiedig. Ystyrir heb y wybodaeth yma na ellir sicrhau fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion maen prawf rhif 4 polisi PS6 o’r CDLl sy’n lleihau risg llifogydd cyffredinol o fewn ardal y Cynllun.

5.40 Mae datblygiadau newydd yn gofyn am gymeradwyaeth gan y Corff Cymeradwyo SuDS (SAB) cyn y gall adeiladu gychwyn. Rhaid i’r trefniadau mabwysiadu a rheoli, gan gynnwys mecanwaith cyllido ar gyfer cynnal a chadw’r seilwaith SuDS a’r holl elfennau draenio, gael eu cytuno gan y SAB. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn cynghori y dylai datblygiadau leihau risg llifogydd ac ni ddylent gynyddu’r risg o lifogydd.

5.41 Nodir nad oes sylwadau Uned Draenio Tir wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu’r adroddiad, ac felly ni ellir cadarnhau fod eu bwriad o ran darpariaeth SuDS yn dderbyniol, er hyn byddai’r bwriad

angen caniatâd ar wahân ar gyfer unrhyw gynllun SuDS, a dim ond rhoi sicrwydd i'r ymgeisydd fod eu bwriad yn gallu bod yn dderbyniol fyddai un rhyw gadarnhau drwy'r cais.

5.42 Yn ogystal, mae Adran 1 o'r NCT 15 (2025) 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 eglurhad yn nodi "…gall cyhoeddi canllawiau newydd gael effeithiau ar brosesu ceisiadau cynllunio felly bydd cyfnod pontio ar gyfer gweithredu'r NCT. Bydd ceisiadau cynllunio a gyflwynwyd a'u cofrestru cyn cyhoeddi'r NCT newydd yn parhau i gael eu hasesu yn erbyn y fersiwn flaenorol…" Felly, y canllawiau swyddogol gan Lywodraeth Cymru yw ar gyfer ceisiadau cynllunio a gyflwynwyd a'u cofrestru cyn 31 Mawrth 2025 yw ar gyfer asesu risg llifogydd i'w wneud ar gynnwys polisi rhifyn 1af NCT 15 a gyhoeddwyd yn 2004.

5.43 Nid yw'r NCT (2004) yn sicrhau fod datganiad draenio yn cael ei gyflwyno fel rhan o unrhyw gais, ac felly i'r perwyl hyn ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio â gofynion Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 15 (NCT 15) mewn perthynas â materion SuDS ac y byddai unrhyw fwriad angen caniatâd pellach gan SAB.

Materion Cynaliadwyedd

5.44 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio bod y system gynllunio yn ganolog i gyflawni datblygu cynaliadwy, gan gyfrannu at wella llesiant cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru. O fewn y cyd-destun hwn, cydnabyddir pwysigrwydd lleihau allyriadau carbon a chefnogi'r newid tuag at ddyfodol carbon isel, gan gynnwys drwy hyrwyddo trafnidiaeth fwy cynaliadwy.

5.45 Er nad oes cyfeiriadau penodol at gerbydau trydan o fewn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd presennol, mae'r polisïau yn cefnogi lleihau allyriadau CO_2 a lliniaru newid hinsawdd, ac mae cyfeiriad polisi sy'n dod i'r amlwg yn dangos cefnogaeth gynyddol i ddarpariaeth seilwaith cerbydau trydan.

5.46 Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys darpariaeth ar gyfer seilwaith cerbydau trydan, ac felly'n cyfrannu'n gadarnhaol at nodau lleihau carbon. Gall cerbydau trydan leihau allyriadau o'r sector trafnidiaeth a gwella ansawdd aer lleol, gan arwain at fanteision iechyd sylweddol, yn ogystal â darparu math mwy cynaliadwy o drafnidiaeth i ddefnyddwyr.

5.47 Er bod mabwysiadu cerbydau trydan yn dal i ddatblygu, mae diffyg seilwaith yn cael ei ystyried yn rhwystr allweddol. O ganlyniad, mae darparu cyfleusterau gwefru fel rhan o'r datblygiad yn ymateb cadarnhaol i'r angen hwn ac yn cefnogi'r newid ehangach tuag at drafnidiaeth carbon isel.

5.48 Yn gyffredinol, ystyrir bod y cynnig yn unol ag egwyddorion datblygu cynaliadwy, gan gefnogi polisïau cenedlaethol a lleol sy'n ymwneud â lleihau allyriadau carbon a hyrwyddo seilwaith trafnidiaeth gynaliadwy. O ganlyniad, ystyrir bod y cynnig yn dangos ymrwymiad cryf i egwyddorion cynaliadwyedd, yn unol â gofynion Polisi PCYFF 5, PS 4 a PS 5, sy'n hyrwyddo datblygiad cynaliadwy, lleihau effeithiau amgylcheddol, a chefnogi dulliau teithio mwy cynaliadwy.

Materion Ieithyddol

5.49 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.

5.50 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.

5.51 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.

5.52 Nid yw'r bwriad yn cyrraedd y trothwyon penodol ar gyfer cyflwyno Datganiad yn unol a Pholisi Strategol 1 a'r CCA: Creu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy. Nid oes Datganiad iaith wedi cael ei gyflwyno fel rhan or cais ond mae ymrwymiad wedi cael ei rhoi i sicrhau bod yr holl arwyddion yn ddwyieithog a ni chredir bydd effaith negyddol ir iaith yn sgil y datblygiad.

5.53 Ystyrir felly, drwy ddefnydd priodol o amodau cynllunio amodi yn sgil ag chanfyddiadau'r Datganiad Ieithyddol i gynnwys sicrhau enw Cymraeg i'r datblygiad ynghyd a hyrwyddo hysbysebion dwyieithog nad yw'r bwriad yn groes i ofynion polisi PS 1 y CDLl.

Tir Amaethyddol

5.54 Mae safle'r bwriad yn dir amaethyddol gradd 2 a chan hynny yn cael ei ystyried fel tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas. Wrth ystyried a phenderfynu ar geisiadau rheoli datblygu, dylid rhoi cryn bwys ar ddiogelu tir o'r fath rhag ei ddatblygu, oherwydd ei bwysigrwydd arbennig. Ni ddylid datblygu tir o raddau 1, 2 a 3a, onid oes angen orbwysol am y datblygiad. Nid oes cyfiawnhad am angen gorbwysol wedi ei gyflwyno ar gyfer datblygu'r tir yma ac ar sail yr asesiad uchod, nid yw'r bwriad yn dderbyniol ar sawl agwedd ac felly ni ystyrir fod cyfiawnhad ar gyfer colli tir amaethyddol o'r safon yma. Ystyrir felly fod y bwriad yn groes i ofynion maen prawf 6 o bolisi PS6 o'r CDLl.

Effaith cronnol

5.55 Cydnabyddir fod angen asesu pob cais ar ei rhinweddau ei hun, ond rhaid nodi hefyd fod yna gais wedi ei gyflwyno ar gyfer datblygiad o'r un math ar leoliad cyfagos o dan gyfeirnod C24/0755/19/LL Gwasanaethau ger ymyl ffordd a gwaith cysylltiedig – Tir gyferbyn Cylchfan Meifod, Meifod Farm, Pwllheli Road, Bontnewydd, LL55 2TY. Mae'r cais yma yn cael ei gyflwyno i'r un Pwyllgor Cynllunio ar gyfer penderfyniad. Mae'r ddau gais wedi eu asesu ar wahân, ond ystyrir fod hefyd angen asesu eu effaith cronnol. Mae'r bwriad gerbron yn annerbyniol ar sail materion diogelwch ffyrdd, mwynderau preswyl, a defnydd o dir amaethyddol o safon uchel; ac nid oes gwybodaeth digonol ar gyfer cwblhau Asesiad Priodol o dan Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, asesu y bwriad yn erbyn Pennod 6 o Polisi Cynllunio Cymru o ran seilwaith gwyrdd a dull gam wrth gam, na asesu effaith y bwriad y ran dwr daear na halogiad tir nac ychwaith effaith ar lifogydd mewn cyswllt a pholisïau PCYFF 2 a PS6 o'r CDLl.

5.56 I'r perwyl hyn mae'n ofynnol dod i gasgliad y byddai effaith cronnol y ddau ddatblygiad ar yr ardal yn annerbyniol am yr un rhesymau.

Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

5.57 Credir bod yr holl faterion cynllunio dilys a godwyd yn ystod yr ymgynghoriadau cyhoeddus wedi'u hystyried yn llawn yn yr adroddiad. Mae'r datblygiad yn cydymffurfio â'r polisïau perthnasol, yn benodol Polisi TRA 1 sy'n ymwneud ac egwyddor y bwriad ac nid yw'r polisi yma gofyn fod yna angen penodol am y datblygiad hwn, ond yn hytrach yn sicrhau ei fod yn canolbwyntio ar ddiwallu anghenion gyrwyr.

5.58 Nodir fod hysbysebion yn disgyn o dan drefn gwahanol i ganiatâd cynllunio llawn ac byddai unrhyw hysbyseb sydd agen hawl yn destun cais i arddangos hysbyseb ar wahân.

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 a'r holl sylwadau a dderbyniwyd, credir fod y bwriad yma yn annerbyniol yn y ffurf fel a gyflwynwyd gan ei fod yn methu bodloni gofynion y polisïau a'r canllawiau perthnasol fel a nodir uchod.

6.2 Mae'r bwriad gerbron yn annerbyniol ar sail materion diogelwch ffyrdd ac felly yn groes i faen prawf iii polisi TRA 1 ynghyd a polisi TRA 4, mwynderau preswyl ac felly yn groes i ofynion maen prawf 7 o bolisi PCYFF 2, a defnydd o dir amaethyddol o safon uchel ac felly yn groes i faen prawf 6 o bolisi PS6; ac nid oes gwybodaeth digonol ar gyfer cwblhau Asesiad Priodol o dan Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, asesu y bwriad yn erbyn Pennod 6 o Polisi Cynllunio Cymru o ran seilwaith gwyrdd a dull gam wrth gam, na asesu effaith y bwriad y ran dwr daear na halogiad tir nac ychwaith effaith ar lifogydd mewn cyswllt a pholisïau PCYFF 2 a PS6 o'r CDLl.

7. Argymhelliad: Gwrthod

Gwrthod – rhesymau

.1. Ni ystyrir fod y bwriad y yn sicrhau gwella diogelwch ffyrdd ac yn debygol o achosi effaith andwyol i gerddwyr sy'n ceisio croesi'r fynedfa bwriedig ac felly mae'n groes i faen prawf iii polisi TRA 1ynghyd a polisi TRA 4 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 sy'n sicrhau diogelwch ffyrdd ar gyfer ei ddefnyddwyr.

.2. Ystyrir fod y bwriad, oherwydd ei leoliad graddfa a'r defnydd yn annerbyniol o ganlyniad i'r lefel o aflonyddwch a chynnydd mewn gweithgaredd o'i gymharu â'r sefyllfa bresennol ac o ganlyniad, ystyrir fod y bwriad yn groes i faen prawf 7 o bolisi PCYFF 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 sy'n diogelu mwynderau meddianwyr eiddo lleol.

.3. Mae'r prawf o effaith tebygol sylweddol yn awgrymu y gall y bwriad achosi effaith sylweddol ar rinweddau ACA Glynllifon, yn benodol yr ystlum pedol lleiaf sy'n nodwedd o'r ACA yma, o ganlyniad i'w leoliad, y dystiolaeth fod ystlumod pedol lleiaf yn defnyddio'r ardal ac fod y bwriad yn amharu ar y gwrychoedd mae'r ystlumod yn ei ddefnyddio. Nid oes gwybodaeth digonol wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais er mwyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol allu cwblhau Asesiad Priodol yn yr achos yma yn unol a gofynion yr Awdurdod o dan Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017. Cesglir felly na ellir gael unrhyw sicrwydd na fydd y bwriad yn cael effaith sylweddol neu andwyol

ar yr ACA oherwydd y diffyg gwybodaeth ac felly nid yw’r bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017.

.4. Nid oes datganiad seilwaith gwyrdd wedi ei gyflwyno fel rhan o’r cais ac felly nid oes sicrwydd fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion Pennod 6 Polisi Cynllunio Cymru (2024) o ran y dull gam wrth gam a gwelliannau bioamrywiaeth.

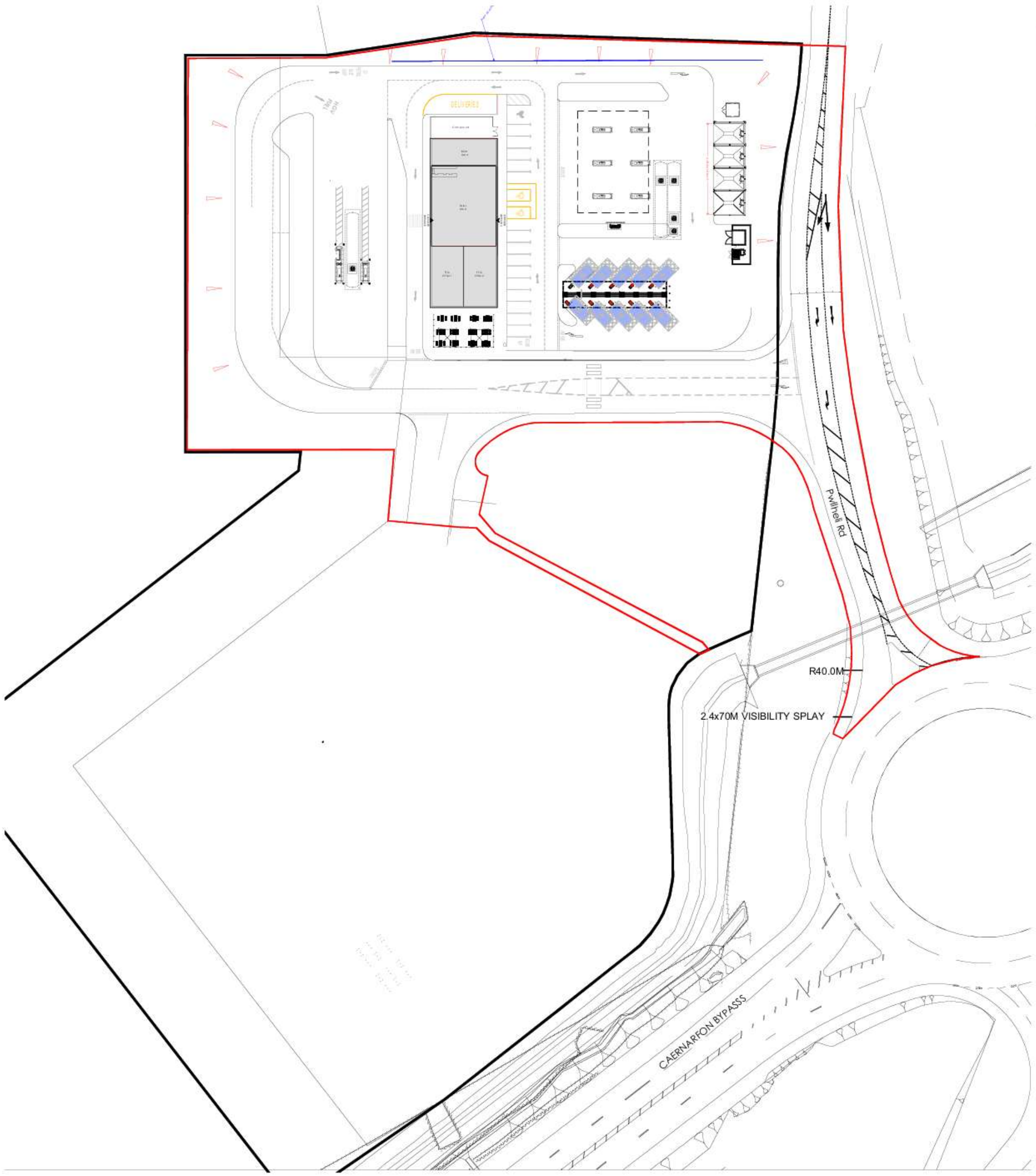
.5. Mae datblygiadau ar gyfer gorsaf tanwydd yn golygu potensial ar gyfer llygru dwr sydd wedi ei reoli. Nid oes gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno fel rhan o’r cais ar hyn o bryd ar gyfer asesu unrhyw risg i ddŵr daear, nac unrhyw halogiad yn y tir. I’r perwyl hyn ni ellir cadarnhau os yw’r bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion maen prawf 7 o bolisi PCYFF 2 na polisi PS6 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026.

.6. Mae'r safle'n cynnwys prif afon ddynodedig (Afon Rhosdican) ac mae pryderon ynghylch y datblygiad hwn a'r risg llifogydd yn y dyfodol i'r cynnig ac i drydydd partïon. Nid oes gwybodaeth digonol wedi ei gyflwyno fel rhan o’r cais er mwyn sicrhau mynediad addas a digonol i beiriannau er mwyn galluogi gwaith cynnal a chadw'r prif afon yn y dyfodol a darparu llwybr llif llifogydd/parth byffer i'r brif afon. Ystyrir heb y wybodaeth yma na ellir sicrhau fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion maen prawf rhif 4 polisi PS6 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026.

.7. Ni chyflwynwyd tystiolaeth ddigonol fel rhan o’r cais cynllunio i ddangos fod ystyriaeth lawn wedi ei roi i’r effaith o golli tir amaethyddol gorau a mwyaf aml bwrpas. Ystyrir felly fod y cais yn groes i ofynion maen prawf 6 Polisi PS 6 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 ynghyd a’r cyngor a roddir ym mharagraffau 3.58 a 3.59 o Bolisi Cynllunio Cymru.

SCHEDULE OF AREAS	
Site Area (Red line):	12502m² / 1.25ha / 3.02acres

Cynllunio
Derbyn - 19/07/2024



Block Plan
Scale 1:1000

1:1000 Scale Bar (Metres)
0 10 20 30 40 50 60

Location Plan
Scale 1:2000

1:2000 Scale Bar (Metres)
0 20 40 60 80 100 120

NORTH

rev	date	by	description
K	14/06/24	MDB	Red line adjusted to suit surface water drain and headwall design by engineers.
J	17/04/24	MDB	Radii off Pwllheli road to service road increased to 24m.
I	10/04/24	MDB	Red line adjusted to back of footpath.
H	04/04/24	MDB	Red line extended to edge of roundabout.
G	18/03/24	DB	Block plan updated to show revised entrance kerbs and road markings updated to reflect information received from Eddisons.
F	20/02/24	ID	Red line boundary updated to include Highways works.
E	13/12/23	DB	Block plan updated to reflect revised site layout plan.
D	27/10/23	DB	Block plan updated to show accesible EV bays in an amended site layout plan.
C	11/10/23	DB	Red line amended, area schedule amended to suit.
B	03/11/22	DB	Block plan amended to show road markings. Proposed signage indicated. Company signs added.
A	27/10/22	DB	Larger section of OS map added to location plan. Scale changed to match LPA approved standards.
–	05/10/22	ELA	Drawing created.

CLIENT
mfg motor fuel group
Gladstone Place
36-38 Upper Marlborough Road,
St Albans AL1 3UU

PROJECT LOCATION
Pwllheli Road
Caernarfon
Gwynedd

DRAWING
Block & Location Plans

PLANNING

Wyeth Projects Services
The Cart Shed, Amberley Court,
Amberley Lane, Milford, Surrey,
GU8 5EB, United Kingdom
Tel: +44 (0)1483 424704
Email: enquires@wyethprojects.com

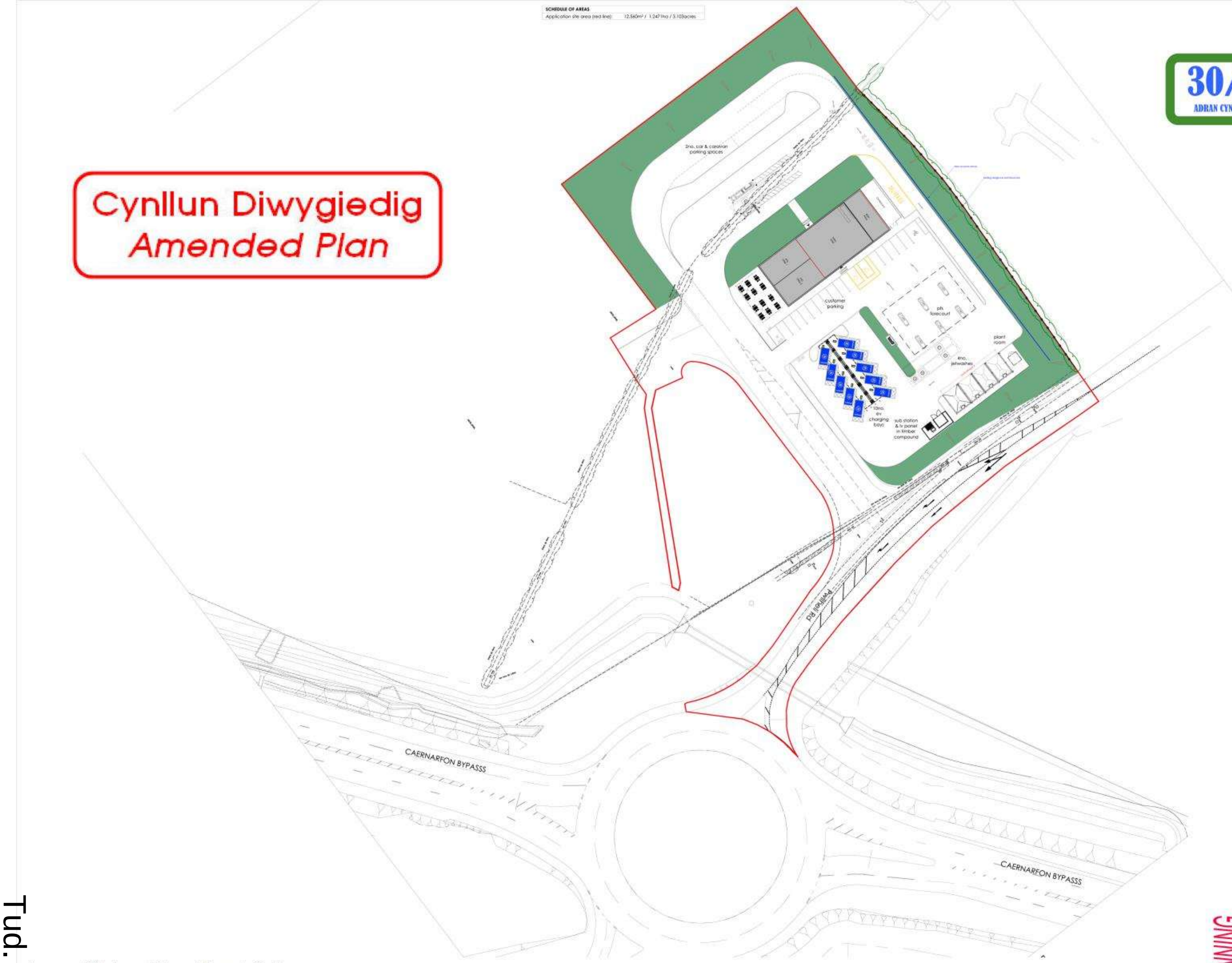
© This drawing is the copyright of WYETH PROJECTS SERVICES Ltd.

Date:	Drawn By:	A3 original plot size
October 2022	ELA	
Scale:	Dwg No:	Rev:
1:1000, 1:2000	WPS-MFG-500-P-20	K

CAD file ref: CAERN-WPS-MFG-500_Planning Rev18.dwg

Cynllun Diwygiedig
Amended Plan

30/03/26
ADRAN CYNLLUNIO - CYNGOR GWYNEDD



Proposed Site Layout Plan - Alternate Option
Scale 1:500

Scale Bar (metres) 0 5 10 15 20 25 30m

File ref: CAERN-WPS-MFG-500_Planning Rev20.dwg

rev	date	by	description
L	06/01/25	MDB	Kerb line and acoustic fence pulled approx 2.5m to the south.
K	28/08/24	MDB	Red line boundary to northern boundary updated to centre line of the centre line of existing hedge.
J	14/06/24	MDB	Red line adjusted to suit surface water drain and headwall design b by engineers.
I	18/03/24	DB	Entrance kerbs and road markings updated to reflect information received from Eddisons.
H	28/02/24	DB	Above ground fills added to PFS forecourt, entrance kerbs amended to suit tanker delivery path. Underground fuel tanks location indicated.
G	13/12/23	DB	Costa removed from site. EV bays reduced and reconfigured to 10 bays. Substation and LV panel relocated in 2.1m high timber compound. Car & Caravan parking spaces added at entrance road, kerbs around site amended to allow access to PFS forecourt. Red line amended to include entrance to site, area schedule updated to suit.
F	27/10/23	DB	EV bays converted to accessible bays and 1200mm circulation space created between the chargers and the canopy stanchion, kerbs removed and additional bollards installed.
E	11/10/23	DB	Red line amended, area schedule amended to suit
D	25/07/23	DB	Signage zone amended.
C	18/07/23	DB	Signage zone added alongside road boundary.
B	28/03/23	DB	Red line boundary amended to include bellmouth, outline and hatch added to estate road
A	03/11/22	DB	Areas schedule added, additional notes added to pfs site. Road markings amended to show line thickness and give way marking. Proposed signage indicated.
–	05/10/22	ELA	Drawing created

CLIENT
mfg motor fuel group
Gladstone Road
36-38 Upper Marlborough Road
St Albans, AL1 3UU

PROJECT LOCATION
Pwllheli Road
Caernarfon
Gwynedd

DRAWING
Proposed Site Layout Plan
Alternate Option

PLANNING

Wyeth Projects Services
The Cart Shed, Amberley Court, Amberley Lane, Milford, Surrey, GU8 5EB, United Kingdom
Tel: +44 (0)1483 424704
Email: enquires@wyethprojects.com

© This drawing is the copyright of WYETH PROJECTS SERVICES Ltd.

Date: October 2022	Draw By: ELA	A1
Scale: 1:500	Dwg No: WPS-MFG-500-P-22	Rev: L

Cynllun Diwygiedig
Amended Plan

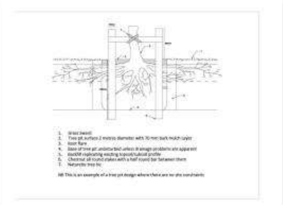
30/03/26
ADRAN CYNLLUNIO - CYNGOR GWYNEDD

Trees to be planted in positions shown:

AC Acer campestre 12-14 45l (Barchams//Tree Carbon credit score rating B)
ACE Acer campestre 'Elegant' 14-16 45l (Credit score B)
AP Acer pseudoplatanus 'Negenia' 14-16 55l (Credit score A)
CM Crataegus monogyna 'Stricta' 10-12 35l (Credit score C)
CP Crataegus x prunifolia 12-14 545l (Credit score C)
OC Ostrya carpinifolia 12-14 55l (Credit score B)
PA Prunus avium 10-12 55L (Credit score B)
PP Prunus padus 12-14 55l (Credit score C)

Trees to be supplied by Barcham Trees or alternative UK supplier with similar biosecurity protocols also with Plant Healthy Certificate of Conformity

Thoroughly water each tree on completion of planting to expel air pockets and to settle soil around roots.
Apply at the following rates:
50 litres per tree.
The existing topsoil should be used for tree planting with 2.5kg Carbon Gold Tree Soil Improver (BioChar) per tree.



Ornamental Shrub/ grass /herbaceous planting:

EDB Euonymus 'Darts Blanket' 5/sq.m 30-40 5l allow 480 plants
EEG Euonymus 'Emerald 'n Gold' 5/sq.m 20-30 5l allow 430 plants
ERC Euonymus europaeus 'Red Cascade' 1/sq.m 60-90 5l allow 70 plants
LP Lonicera pileata 3/sq.m 30-50 5l allow 120 plants
CKR Calamagrostis x acutiflora 'Karl Foerster' 4/sq.m 5l allow 120 plants
HS Helictotrichon sempervirens 2/sq.m allow 170 plants
AL Amelanchier lamarckii multi stem 1.5-2.0m 55l -4 plants
HSD Hemerocallis 'Stella D'Oro' 3l 3/sq.m allow 58 plants
All planted areas to have a 600mm depth of topsoil (from site) and to be mulched with 70mm of bark mulch

Existing Privet hedge retained and protected with Tree Protection Fencing.

Tree Protection Fencing shown as pink line.

Existing stone wall retained and extended shown as orange line.

Solid timber lathe fencing shown as brown line.

IND Indigenous Whip Planting - 860 sq.metres allow 3200 plants

To be planted at 500mm centres
To be planted in groups of 3 or 5 of the same species.

15% Acer campestre 90-120cm 1+1
10% Carpinus betulus 60-90 1+1
10% Cornus sanguinea 60-90 1+1
10% Corylus avellana 60-90cm 1+1
15% Crataegus monogyna 60-90 1+1
5% Euonymus europaeus 60-90 1+1
5% Ilex aquifolium 40-60 3l pot
5% Prunus spinosa 60-90 1+1
5% Rosa arvensis 40-60 1+1
10% Rosa canina 40-60 1+1
10% Ulex europaeus 1 litre pots

Maintained to 2.2m high.
All protected with rabbit fencing (include for access gates) to standard agri-environment,forestry and rural grant specification as defined by Welsh Goverment item E932.
NB as requested by Natural Resources Wales the Eastern boundary of the fencing is formed of solid lathe fencing as indicated by the Brown line.

Perennial meadow grass - 1,490 sq.metres
Grassed areas damaged by works should be cultivated and have the soil raked to a medium tilth and sown with Emorsgate EM3 Meadow Mixture at a rate of 4g/m2 and then trodden in.
Year 1
Mow the newly sown meadow grass regularly in the first year of establishment to a height of 40-60mm removing all arisings.
Year 2 - 5
Spring cutting in March can be carried out if deemed necessary, the mower should be set high (70-100mm).
Weed out or spot treat any perennial weeds which appear.
Cut in late July to a height of 40-70 mm, removing all cuttings.
Remember to remove all cuttings to gradually reduce the soil fertility and to avoid leaving a thatch which will inhibit the growth of next years flowers.
An additional late Summer to Autumn cut can take place if required.
No fertiliser should be applied

General Reference Documents:

British Standards Institution
BS 3936 : Specification for Nursery Stock.
BS 4428 : 1989 Code of practice for general landscape operations (excluding hard surfaces)
BS 3882 : 2015 Specification for topsoil.
BS 8545 : 2014 Trees: from nursery to independence in the landscape - Recommendations
BS 5837 : 2012 Trees in relation to design, demolition and construction - Recommendations
BS 3998: 2010 Tree work - Recommendations
All works to be carried out in accordance with the recommendations of the British Standards shown above.

Site specific documents:

Supplementary Planning Guidance: Landscape Character - Gwynedd Council.
Landmap.

As we have not had access to a full services drawing the Contractor should check for services before commencing work

Landscape Maintenance
It is the responsibility of the site owners to ensure that the Landscape Maintenance is carried out as detailed in the following notes for the life of the development.
The following notes relate to the maintenance of the soft landscaping areas as it may be that maintenance of the hard surfacing may not be the responsibility of the Landscape Contractor. If this is the case the contractor responsible for the hard surface maintenance should be advised that the use of residual herbicide is not acceptable.
Hard surfaces can be kept weed free by mechanical means and,if necessary,the use of permitted herbicides.
During the five year period annual visits by the implementing Landscape Architect should be made to check that all maintenance works are being carried out properly and as detailed.

Soft Landscape Maintenance Details for mfg Caernarfon

Establishment Period – 12 months from Practical Completion
To be carried out by the Landscape Contractor and thereafter by the appointed maintenance team.
Watering Carry out weekly watering during the growing season (April to Oct inclusive) –
All the new trees will need approx. 35 litres per week, adjusting for weather conditions
During periods of reduced rainfall all new planting should be irrigated to maintain a moist and healthy root zone.
This shall be carried out by hand from a bowser or by hose from permitted water points.
Weed Control All areas of planting must be kept weed free. Inspect mulches on each visit and maintain to a depth of 70mm thereby assisting water retention and suppressing weed growth. Herbicide use should be kept to a minimum particularly in areas of ground cover which should be weeded by hand.
Tree support Check for any sign of wind rocking, frost heave, settlement or human interference and ensure that trees remain stable and secure.
Pruning of shrubs Little pruning of shrubs should be required in the establishment period and after as follows.However any aberrant, uncharacteristic or reverted growth should be removed and all pathways, roadsides and sight lines kept clear.
Protection of planting Visits should be used to observe and where appropriate obstruct any desire paths that may appear or alternatively manage them in a constructive way. Also areas that show wear or erosion at the periphery should be restored and if required protected by temporary fencing.
Pests and Diseases On each visit inspect for any sign of disease, pest infestation ordamage by vermin and take appropriate control measures if required.
Litter Litter picking in both planted areas and hard surfaces should be carried out on each visit.
Plant failures On each visit note should be taken of any dead or missing plants and these replaced before the end of the current year for a five year period.
Grass cutting As detailed opposite

Frequency of visits
December/January/February/March – 1 visit each month.
April – November – 2 visits each month.
This schedule of visits may need to be altered if any period of extreme weather occurs such as drought, excessive rain or high wind.
Further maintenance years 2 – 5
Maintenance during this period should be as detailed for the establishment period with the following additional details:
Fertiliser application
Years two,four: all trees to be given the following rate of Granulated sugar:
3 grammes per litre per square metre of crown spread.
Years three,five: all planted areas to be fertilised with Sierrablen Flora granular fertiliser at 70g/square metre
After this period the fertilising regime should be reassessed by the Landscape Architect.
Pruning of plants
All pruning should be carried out to maintain the natural shape and form of plants and pruning to 'box' shapes should be avoided.

Project	mfg Caernarfon
Title	Landscape Planting Plan
Scale	1-200 @ A0
Dwg No.	SY26-433-LPP-26-01
Date	26.03.26
Scale	1-200 @ A0
Drawn	FS
Checked	MY
Revision	
Revision Date	

SQUIRES YOUNG
LANDSCAPE ARCHITECTURE

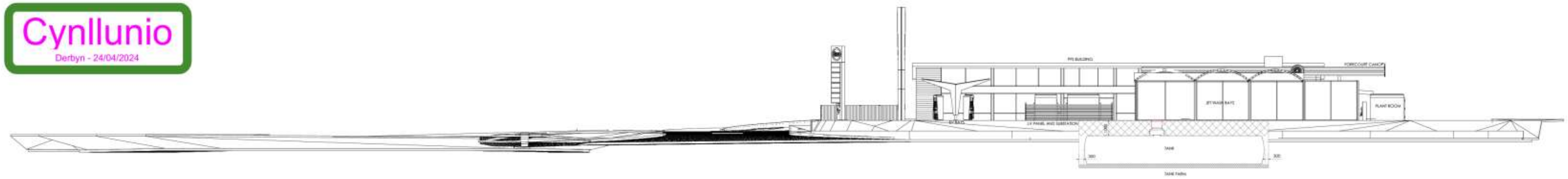
info@squiresyoung.co.uk
01580 890160
www.squiresyoung.co.uk

Suite 1, Unit 2, Crown Yard,
Bedgebury Estate, Goudhurst, Kent TN17 2QZ

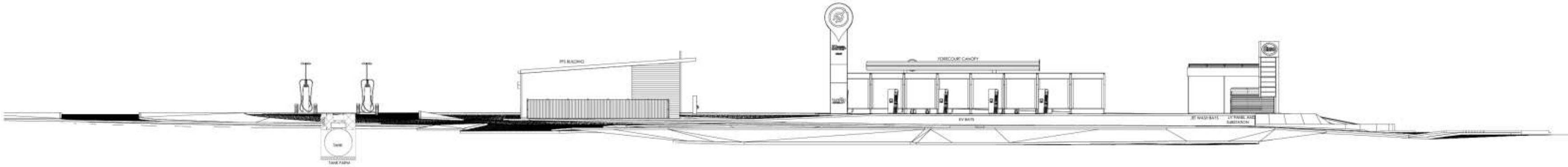
N

0 20 40
METRES
SCALE - 1:200 @ A0

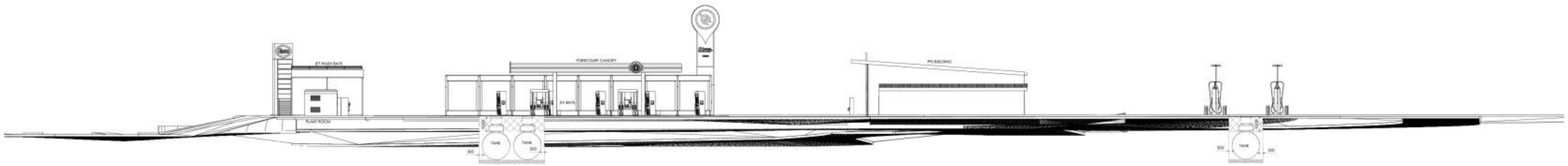
Cynllunio
Derbyn - 24/04/2024



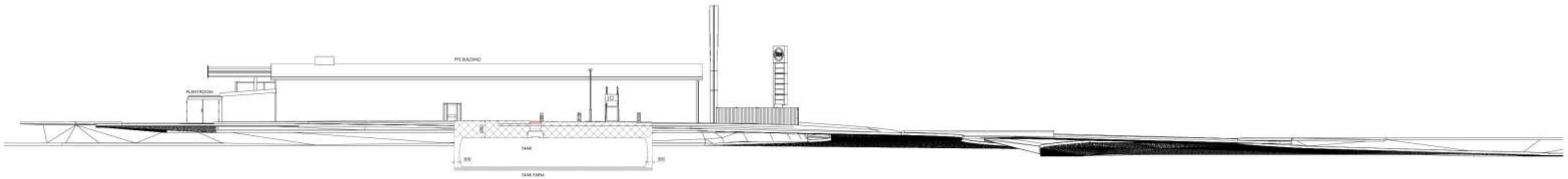
North East Elevation
Scale 1:200



North West Elevation
Scale 1:200



South West Elevation
Scale 1:200



South East Elevation
Scale 1:200

MATERIALS SCHEDULE

1	Walls - Rendered blockwork, internal and external skins. Composite Panels- RAL 9006 with internal skin polyester coated white. Composite timber effect panels - Cedral C03 Grey Brown.
2	Roof - 3 Layer felt
3	Fascia - PPC aluminium. Colour : RAL 7016 Anthracite Grey
4	Deliveries door - PPC Steel security door. Colour : RAL 7016 Anthracite Grey
5	2.4m high timber acoustic fence

Scale Bar 1:200 (Metres)
0 1 2 3 4 5 10 15 20 25 30

rev	date	by	description
B	07/03/24	RT	Elevations updated.
A	13/12/23	OB	Elevations updated to reflect revised site layout.
-	05/10/22	ELA	Drawing created.

CLIENT
mfg motor fuel group
Gladstone Road
36-38 Upper Marlborough Road
St Albans, AL1 3UU

PROJECT LOCATION
Pwllheli Road
Caernarfon
Gwynedd

DRAWING
Proposed Site Elevations

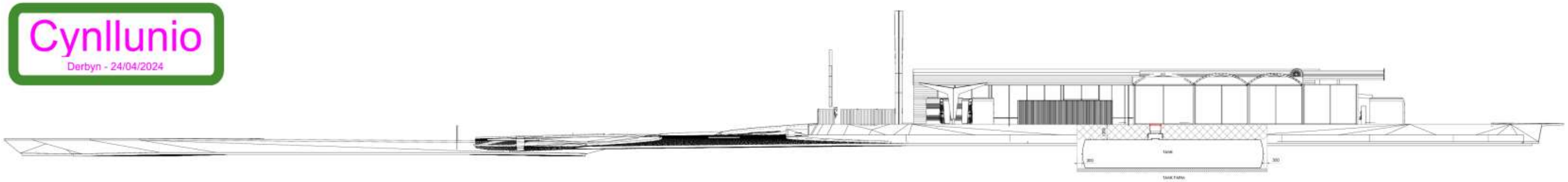
PLANNING

Wyeth Projects Services
The Cart Shed, Amberley Court,
Amberley Lane, Milford, Surrey,
GU8 5EB, United Kingdom
Tel: +44 (0)1483 424704
Email: enquires@wyethprojects.com
© This drawing is the copyright of WYETH PROJECTS SERVICES Ltd.

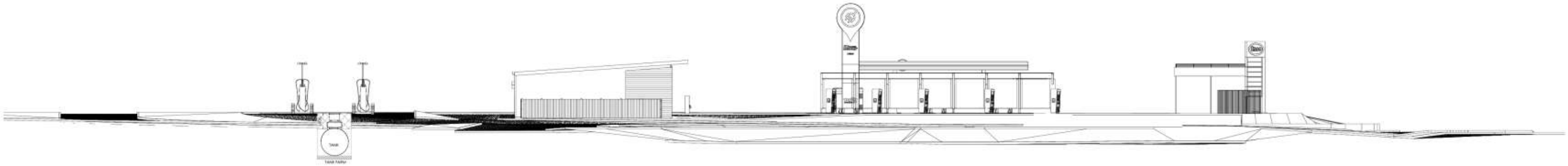
Date:	Draw By:		A1
October 2022	ELA		
Scale: 1:200	Dwg No: WPS-MFG-500-P-22	Rev: B	

CAD file ref: CAERN-WPS-MFG-500_Planning Rev13.dwg

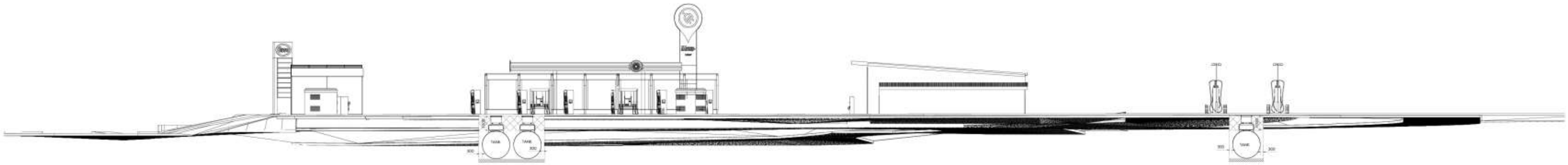
Cynllunio
Derbyn - 24/04/2024



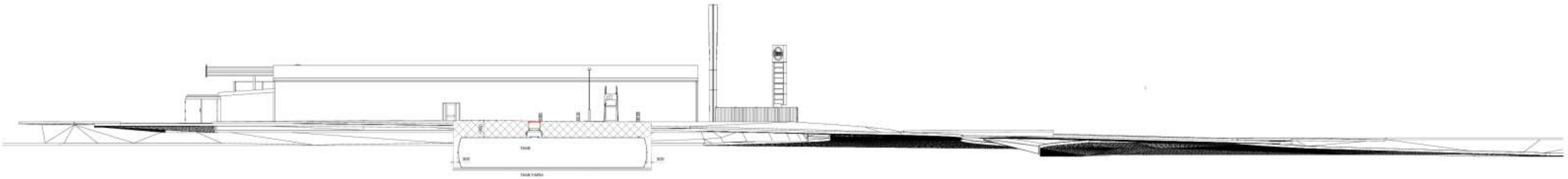
North East Elevation
Scale 1:200



North West Elevation
Scale 1:200



South West Elevation
Scale 1:200



South East Elevation
Scale 1:200

MATERIALS SCHEDULE	
1	Walls - Rendered blockwork. internal and external skins. Colour : To be painted RAL 7016
2	Roof - 3 Layer felt
3	Fascia - PPC aluminium. Colour : RAL 7016 Anthracite Grey
4	Deliveries door - PPC Steel security door. Colour : RAL 7016 Anthracite Grey
5	2.4m high timber acoustic fence
6	Double skinned steel tanks

Scale Bar 1:200 (Metres)
0 1 2 3 4 5 10 15 20 25 30

rev	date	by	description
-	28/02/24	DB	Drawing created.

CLIENT
mfg motor fuel group
Gladstone Road
36-38 Upper Marlborough Road
St Albans, AL1 3UU

PROJECT LOCATION
Pwllheli Road
Caernarfon
Gwynedd

DRAWING
Proposed Tank Sections

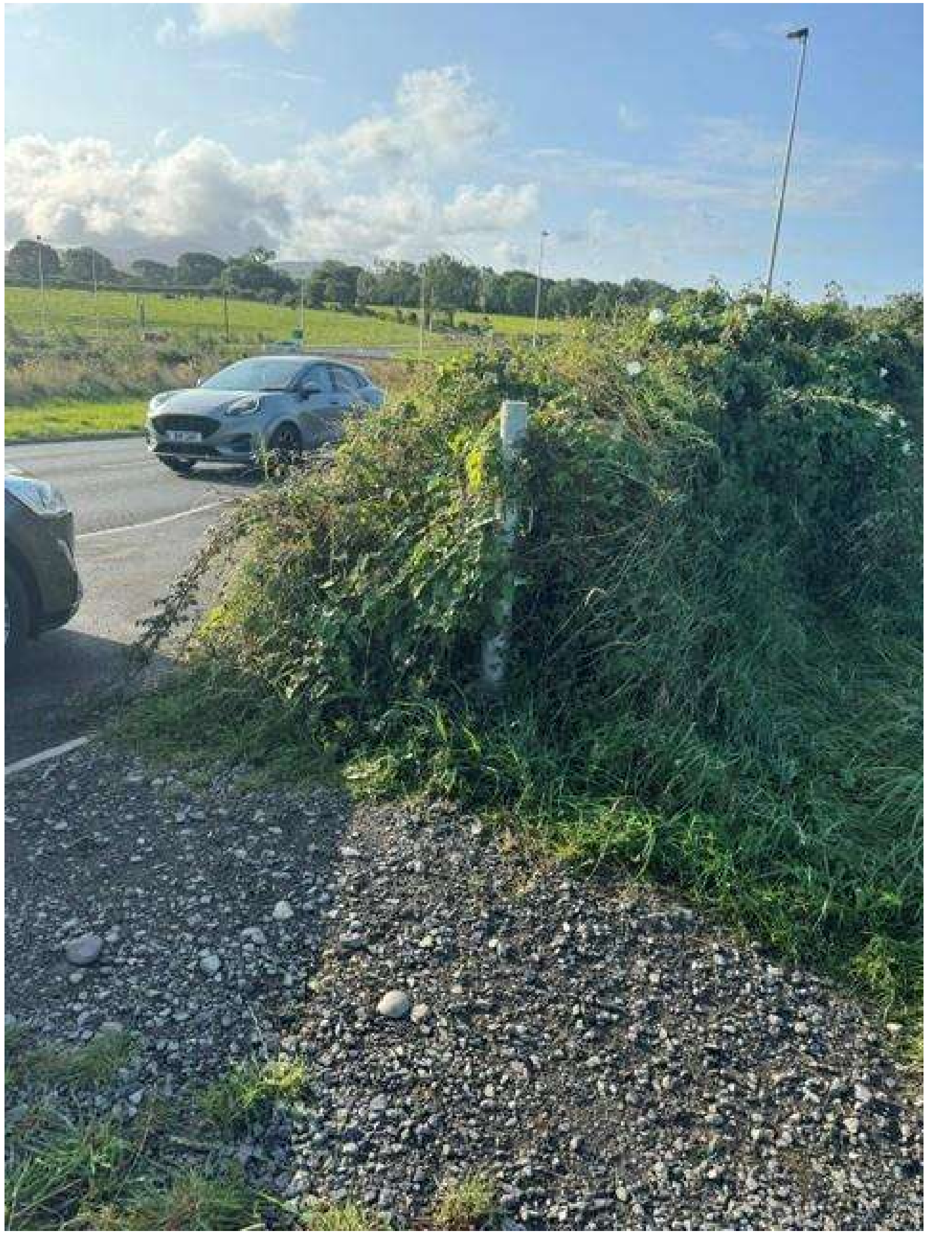
PLANNING

Wyeth
Projects Services
The Cart Shed, Amberley Court,
Amberley Lane, Milford, Surrey,
GU8 5EB, United Kingdom
Tel: +44 (0)1483 424704
Email: enquires@wyethprojects.com
© This drawing is the copyright of WYETH PROJECTS SERVICES Ltd.

Date:	Draw By:	A1
February 2024	ELA	
Scale: 1:200	Dwg No: WPS-MFG-500-P-24	Rev: ~

CAD file ref: CAERN-WPS-MFG-500_Planning Rev12.dwg

DIOGELU DYFOD
BWYD CYMR



NFU

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/07/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Rhif: 5

Cais Rhif:	**C24/0755/19/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**29/11/2024**
Math y Cais:	**Llawn**
Cymuned:	**Bontnewydd**
Ward:	**Bontnewydd**
Bwriad:	**Gwasanaethau ger ymyl ffordd a gwaith cysylltiedig.**
Lleoliad:	**Tir ger cylchdro Meifod, Meifod Farm, Pwllheli Road, Bontnewydd, LL55 2TY**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**CANIATAU GYDAG AMODAU**

1. Disgrifiad:

1.1 Mae hwn yn gais llawn ar gyfer gorsaf gwasanaethau sydd yn darparu tanwydd i gerbydau gan gynnwys siop cysylltiedig ar safle ger gylchfan Meifod. Bydd mynediad i'r safle oddi ar yr A4871 Ffordd Pwllheli. Mae'r datblygiad yn cynnwys ardal tanwydd, canopi, darpariaeth o danciau tanwydd tanddaearol newydd a pheipwaith cysylltiedig; adeilad manwerthu cysylltiedig i gynnwys siop ac ardal talu; darpariaeth o bwyntiau gwefru cerbydau trydan; cyfleusterau ail lenwi tanwydd ar gyfer cerbydau trwm (HGV); byrddau eistedd ac ardal picnic; man parcio ceir, ac beiciau modur; ardal parcio ar gyfer rhannu ceir; panel gwybodaeth twristiaeth; ardal picnic; ardal ymarfer i gwn; gwelliannau bioamrywiaeth ynghyd a cysylltu llwybrau troed presennol; gwaith tirlunio a gwaith cysylltiedig. Bydd yr orsaf gwasanaethau yn cynnwys codi adeilad newydd o tua 325 metr sgwâr sy'n cynnwys toiledau a swyddfa ac ardal gwerthu oddeutu 198m sgwâr; gyda 6 phwmp tanwydd (gan ddarparu cyfleusterau ail-lenwi ar gyfer hyd at 12 car ar y tro) wedi'u lleoli i'r gogledd o'r adeilad, o dan ganopi.

1.2 Mae safle'r cais wedi'i leoli'n union ger y rhwydwaith ffordd strategol A487, a gynlluniwyd i osgoi pentref Bontnewydd a thref Caernarfon. Ceir mynediad i'r safle oddi ar y gylchfan i gyfeiriad y deddwyrain ac yna 100m ar hyd Ffordd Pwllheli. Mae safle'r datblygiad yn ymestyn dros ardal o 1.21 hectar ac wedi'i leoli ar ddarn o dir amaethyddol gradd 3b gyda mynediad presennol. Mae gan y safle raddiant ysgafn sy'n codi tuag at ochr ddwyreiniol y safle. Mae'r safle'n cynnwys ffensys ac waliau cerrig sych o amgylch y perimedr, ynghyd â choed a llystyfiant gwasgaredig.

1.3 Mae'r safle tu allan i'r ffin datblygu fel nodir yn y CDLl. Nid yw'r safle yn eistedd o fewn unrhyw ddynodiadau tir eraill. Er hyn, mae'r safle wedi ei leoli o fewn parth ymgynghori Ardal Cadwraeth Arbennig Afon Gwyrfai ar sail effaith Ffosfforws ac oeddeutu 300m i ffwrdd o Safle Bywyd Gwyllt.

1.4 Yn unol ag anghenion Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 (fel y'i diwygiwyd) mae'r datblygiad sy'n destun y cais yma yn cael ei diffinio fel "datblygiad mawr" oherwydd nifer yr unedau a gynhigir. Yn unol â'r drefn briodol fe dderbyniwyd Adroddiad Ymgynghoriad Cyn Ymgeisio fel rhan o'r cais. Mae'r adroddiad yn dangos fod y datblygwr wedi hysbysebu'r bwriad i'r cyhoedd ac ymgynghorwyr statudol cyn cyflwyno cais cynllunio ffurfiol. Mae'r adroddiad yn cynnwys copïau o'r ymatebion a dderbyniwyd ar yr adeg.

1.5 Derbyniwyd yr adroddiadau isod i gefnogi y cais.

- Asesiad Canlyniadau Llifogydd a Strategaeth Draenio
- Datganiad Seilwaith Gwyrdd
- Asesiad Goleuo
- Asesiad Sŵn
- Datganiad Dylunio a Mynediad Cynllunio
- Asesiad Trafnidiaeth
- Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol
- Adroddiad Arolwg Gweithgarwch Ystlumod
- Arolwg Adar Nythu
- Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu
- Arolwg Glaswelltir
- Sgrinio Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd
- Cynllun Atal Llygredd
- Datganiad Lliniaru Ymlusgiaid
- Asesiad Geoamgylcheddol
- Asesiad Ansawdd Aer
- Datganiad Manwerthu

1. **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**

Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
Polisi Strategol PS 2: Isadeiledd a Chyfraniadau gan Ddatblygwyr
Polisi ISA 1: Darpariaeth Isadeiledd
Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
Polisi TRA 1: Datblygiadau Rhwydwaith Cludiant
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi TRA 4: Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi Strategol PS5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi PCYFF 5: Rheoli Carbon
Polisi PCYFF 6: Cadwraeth Dwr
Polisi Strategol PS 15: Datblygiadau Canol Trefi a Manwerthu
Polisi MAN 6: Manwerthu yng Nghefn Gwlad
Pholisi MAN7: Defnyddiau bwyd poeth i'w gario allan
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle Bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sydd yn Nodedig i Gymeriad y Dirwedd Leol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi AMG 6: Gwarchod safleoedd o Arwyddocâd Rhanbarthol neu Leol

Canllawiau Cynllunio Atodol Lleol

CCA: Ymrwymiadau Cynllunio (2019)
CCA: Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy (2019)

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

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

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 4: Datblygiadau manwerthol a masnachol
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 5: Cynllunio a chadwraeth natur
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 11: Sŵn
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12: Dylunio
Nodyn Cyngor technegol (TAN 15: Datblygu a Pherygl Llifogydd
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 18: Trafnidiaeth
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 20: Cynllunio a'r Gymraeg

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Dim hanes cynllunio perthnasol ar y safle

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref Bontnewydd: Saif ardal y cais yn gyfan gwbl o fewn ardal Cyngor Cymuned Bontnewydd	Ysgrifennwn i gynnig sylwadau Cyngor Cymuned Y Bontnewydd ar y cais cynllunio uchod. Nodwn fod unrhyw gyfeiriadau isod at bolisïau yn gyfeiriadau at bolisïau o fewn Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 – 2026, os na ddywedir fel arall. **Crynodeb safbwynt Cyngor Cymuned** Mae Cyngor Cymuned Y Bontnewydd yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig yn unfrydol ac yn y modd cryfaf bosib. Gwrthwynebwn y cysyniad elfennol o ddatblygu safle gwasanaethu yn yr ardal hon, ac nid yw'r gwrthwynebiad yn un y gellir ei oresgyn gyda man addasiadau dylunio a thebyg. Mae'r datblygiad arfaethedig yn groes i sawl polisi gan gynnwys y Cynllun Datblygu Lleol a gofynnwn felly i'r Awdurdod Cynllunio weithredu yn unol â'u polisi a gwrthod y cais. Nodwn fod cais arall Rhif Cais **C24/0323/14/LL** ar gyfer gorsaf betrol a defnydd arall mewn lleoliad cyfagos wedi ei gyflwyno ac yn aros penderfyniad ar hyn o bryd, a dymunwn amlygu nad dewis y lleiaf niweidiol o ddau ddatblygiad diangen a chroes i bolisi yw'r gofyn na'r ddyletswydd yma, yn hytrach gweithredu yn unol â'u polisi a gwrthod y cais. Manylir ar seiliau ein gwrthwynebiad tros y dudalen. **Ymgynghoriad cyn cynllunio** Cymerom ran gyflawn yn yr ymgynghoriad cyn cynllunio, derbyniwyd cyflwyniad gan asiant yr ymgeisydd a darparom sylwadau cynhwysfawr. Mae'r sylwadau wedi eu crynhoi fel rhan o'r llythyr hwn. Nodwn fod addasiadau wedi eu gwneud i'r cais yn dilyn yr ymgynghoriad cyn-cynllunio a diolchwn i'r ymgeisydd am eu cydnabyddiad.

Er hynny, anghytunwn yn gryf gyda'r modd y disgrifir y gwrthwynebiad lleol fel "limited" a "very little". Mae parodrwydd tros 100 o drigolion i fynychu cyfarfod cyhoeddus, ag 19 ymateb ffurfiol ysgrifenedig gan aelwydydd gwahanol yn arwydd o bryder a gwrthwynebiad sylweddol. Heriwn yr ymgeisydd i ddarparu enghreifftiau o ymatebion cadarnhaol ac unrhyw ymateb ffurfiol ysgrifenedig cefnogol o'r cais.

Pwysleisiwn, er yr addasiadau yn dilyn yr Ymgynghoriad fod y datblygiad arfaethedig yn parhau i fod yn gwbl groes i sawl polisi.

Seiliau gwrthwynebiad;

1. **Lleoliad**

Mae'r safle wedi ei leoli mewn ardal a ddiffinnir fel cefn gwlad agored gan y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae'r safle tu allan i'r ffin datblygu ac mae'r lleoliad yn gwbl anaddas ac yn annerbyniol.

Ni ddylai'r chwant am elw ariannol orbwyso anaddasrwydd y safle a'r effaith andwyol ar y boblogaeth leol ehangach.
Mae'r Cyngor Cymuned yn cefnogi'r rhagdybiaeth o fewn y Cynllun Datblygu (POLISI PCYFF 1: FFINIAU DATBLYGU), tros wrthod cynigion datblygu sydd tu allan i'r ffin datblygu yn gyfan gwbl. Felly, mae dyletswydd arnom i wrthwynebu'r datblygiad yn unol â'r arweiniad polisi.
Nid oes cyfiawnhad tros wyro oddi wrth y rhagdybiaeth polisi a lleoli'r datblygiad yn y lleoliad cefn gwlad yma.

Yn ychwanegol mae'r safle wedi ei leoli mewn Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) sy'n sensitif i ffosfforws, a bod y safle yn dir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas.

Byddai'r datblygiad o'i hanfod yn gwasanaethu poblogaethau o du allan i ddalgylch yr ACA ar felly yn cynyddu arllwysiad carthffosydd o fewn yr ACA. Byddai'r datblygiad hefyd yn cael effaith andwyol ar systemau dŵr wyneb wrth gynyddu'r arwynebedd sydd wedi ei wynebu.

Mae'r safle yn dir amaethyddol cynhyrchiol ac yn cael eu defnyddio i dyfu silwair, ni ddylid colli'r gallu i gynhyrchu bwyd;

- Tir ger Meifod, Bontnewydd –
  Gradd 3b (moderate quality agricultural land)

Mae tir llwyd (brownfield sites) ar gael yn yr ardal gyfagos, a byddai ailddatblygiad y safleoedd yma yn fwy cyson gyda pholisïau cynllunio ac yn llawer llai andwyol eu heffaith.

2. **Angen / Cyfiawnhad tros eithrio o ragdybiaethau -**

PCYFF 1: FFINIAU DATBLYGU

Mae'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (POLISI TRA 1: DATBLYGIADAU RHWYDWAITH CLUDIANT) yn rhagdybio tros ganiatáu gwelliannau i'r rhwydwaith cludiant presennol i gynnwys "ardaloedd gwasanaeth ger ochr y ffordd" cyn belled â'u bod;

- yn cael yr ardrawiad lleiaf posib ar yr amgylchedd adeiledig a naturiol, y dirwedd ac eiddo
- yn cadw'r tir a gymerir yn barhaol i'r lleiaf sydd ei angen
- yn gyson â dylunio da a thirweddu o ansawdd uchel
- yn ffinio'r rhwydwaith ffyrdd strategol
- yn canolbwyntio ar wasanaethu anghenion gyrwyr
- yn peidio â rhwystro symudiad traffig strategol
- yn **peidio** tanseilio'r ddarpariaeth manwerthu yn y Ganolfan Isranbarthol, Canolfannau Gwasanaeth Trefol a Lleol neu Bentrefi (ac yn unol â PHOLISI STRATEGOL PS 15: DATBLYGIADAU CANOL TREFI A MANWERTHU)

Ni all y datblygiad arfaethedig fodloni'r meini prawf uchod ac felly ni ddylid gwyro oddi wrth PCYFF 1: FFINIAU DATBLYGU. Felly, mae dyletswydd arnom i wrthwynebu'r datblygiad yn unol â'r arweiniad polisi.

Mewn perthynas â'r meini prawf, nodwn;

- Byddai ardrawiad ar yr amgylchedd naturiol a'r dirwedd yn enfawr yn yr achosion yma fel manylir yn "1. Lleoliad" uchod.
- Mae lleoliadau amgen posib ar gael yn yr ardal gyfagos ble byddai'r ardrawiad yn sylweddol is.
- Nid oes angen y datblygiad yma o gwbl ac felly mae cymryd unrhyw dir yn ormodol.
- Mae dyluniad y safle o safon isel ac yn ymddangos yn ddi-hid.
- Gorbwysir ystyriaethau dylunio gan y ffaith fod lleoliadau cefn gwlad o'u hanfod yn anaddas ac na ellir lliniaru'r gwendid cynhenid hwnnw gyda dyluniad.
- Mae'r datblygiad yn fwy nag sydd angen iddo fod i wasanaethu gyrwyr ac yn hytrach o faint i uchafu elw i'r datblygwyr ar draul popeth arall.
- Nid yw'r datblygiad yn anelu i wasanaethu gyrwyr cerbydau nwyddau mawr, ac mae hynny yn arwydd mai prin yw'r ymdrech i ddarparu gwasanaethau mewn difrif.
- Mae'r datblygiad wedi ei leoli pellter byr oddi ar gylchdro cyflym. Heb os byddai defnyddwyr y gwasanaethau yn achosi tagfeydd wrth i gerbydau arafu er mwyn troi i mewn gyda'r traffig yn arwain yn ôl i'r cylchdro ac yn tanseilio holl ddiben y ffordd osgoi.

- Byddai'r datblygiad yma yn tanseilio'r ddarpariaeth man-werthu leol yn sylweddol.

Mae'r cysyniad o gynnig darpariaeth ar y ffordd ac 'allan-o'r-dref', gyda thebygolrwydd uchel o gipio gwariant a budd economaidd cyn iddo gyrraedd ein trefi, ein pentrefi a'n busnesau lleol yn gwbl annerbyniol ac yn gwbl groes i bolisïau lleol (POLISI STRATEGOL PS 15: DATBLYGIADAU CANOL TREFI A MANWERTHU) a chenedlaethol i gefnogi hyfywdra canol tref.

Diwellir angen y gymuned leol am betroliwm, bwytai, siopau coffi a mannau bwyd cyflym gan y ddarpariaeth bresennol. Disodli'r ddarpariaeth bresennol fyddai unrhyw ddarpariaeth newydd yn hytrach na chyfarch unrhyw angen newydd. Trwy hynny, byddai cwsmeriaeth a phresenoldeb pobol yn cael ei ddargyfeirio o'r ardaloedd trefol a phentrefol sydd yng nghanol cymunedau i gae gwyrdd ynysig.

Byddai'r datblygiad arfaethedig yn tanseilio hyfywdra pentrefi cyfagos a thref Caernarfon gan ategu effeithiau negyddol ffyrdd osgoi ar fusnesau canol tref.

Mae Gwasanaethau Llys-y-Gwynt (Llandegai) **<u>lai na 9 milltir</u>** o'r gylchfan ac yn uniongyrchol oddi ar yr A55 i'r gylchfan.

Mae **5** gorsaf betrol **llai na 5 milltir** i ffwrdd, a **9 ychwanegol o fewn 15 milltir i'r gylchfan.**
Mae **4 lleoliad gwefru o fewn 5 milltir i'r gylchfan** (yn ôl *ZapMap*).
Mae **65 caffi / bwyty / *take away* o fewn llai na 2 filltir**.
Gweler crynodeb o'r ddarpariaeth bresennol yn **Atodiad 1.**

Cydnabyddir bydd angen rhagor o bwyntiau gwefru trydan yn y dyfodol ond mae'r ddarpariaeth eisoes yn dechrau datblygu gan gynnwys rhai sy'n dwyn budd ariannol uniongyrchol i gymunedau fel yng Nghanolfan Y Fron, a Ty'n Llan yn Llandwrog. Llawer gwell fyddai i deithwyr oedi i wefru eu ceir, wneud hynny yn nhref Caernarfon, ble mae caffis, bwytai a siopau ble gellir treulio'r amser yno gan gyfrannu at yr economi lleol.

3. **Datblygiad allan o'r dref - POLISI MAN 6: MAN-WERTHU YNG NGHEFN GWLAD**

Mae'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (POLISI MAN 6: MANWERTHU YNG NGHEFN GWLAD) yn rhagdybio yn erbyn caniatáu "siopau ar raddfa fechan neu estyniadau i siopau presennol sydd y tu allan i'r ffin ddatblygu" os na allant gydymffurfio gyda'r holl feini prawf canlynol;

- bod y siop yn gwasanaethu busnes sydd eisoes yn bodoli ar y safle
- na fydd y siop yn effeithio’n sylweddol ar siopau pentref gerllaw
- bod blaenoriaeth wedi’i roi i ddefnyddio adeilad priodol sy’n bodoli eisoes
- na fydd y defnydd newydd yn cael effaith sylweddol ar fwynderau trigolion cyfagos nac ar gymeriad yr ardal
- bod y datblygiad yn hygyrch drwy ddulliau cynaliadwy o deithio
- bod y trefniadau parcio a mynediad yn dderbyniol
- na fydd y datblygiad yn effeithio’n niweidiol ar ddiogel-wch priffyrdd.

Ni all y datblygiad arfaethedig fodloni’r meini prawf uchod ac felly dylid rhagdybio yn erbyn caniatáu. Felly mae dyletswydd arnom i wrthwynebu’r datblygiad yn unol â’r arweiniad polisi.

Nid oes unrhyw fusnesau eisoes yn bodoli ar y safle, nag unrhyw gyswllt gyda busnesau na chynhyrchwyr lleol. Byddai unrhyw ‘siop fferm’ neu gynnig o gynnyrch lleol yn cynnig tocynistaidd eilradd.

Oherwydd y lleoliad, bydd y siop yn effeithio yn sylweddol ar siopau pentref cyfagos a siopau tref Caernarfon.

Mae digonedd o adeiladau masnachol gwag ar gael yn Nhref Caernarfon sydd yn hollol briodol ar gyfer defnydd fel siopau, a dylid blaenoriaethu eu defnydd.

Mae sicrhau bod canol trefi a phentrefi yn lleoedd bywiog pleserus ble gall pobl gyfarfod ag eraill, cynnal a chlywed sgyrsiau a gweld bywyd pob dydd yn digwydd o’u cwmpas yn hanfodol o ran iechyd a llesiant a’r iaith Gymraeg.

Bydd y datblygiad yng nghanol cefn gwlad wyrdd ac yn cael effaith negyddol ar fwynderau trigolion cyfagos ac ar gymeriad yr ardal.

Mae’r datblygiad wedi ei gynllunio er budd defnyddwyr cerbydau preifat ac o’i hanfod yn anaddas ar gyfer defnyddwyr trafnidiaeth gyhoeddus gynaliadwy.

Mae’r datblygiad wedi ei leoli pellter byr oddi ar gylchdro cyflym, heb os byddai defnyddwyr y gwasanaethau yn achosi tagfeydd wrthi gerbydau arafu er mwyn troi i mewn gyda’r traffig yn arwain yn ôl i’r cylchdro.

4. Datblygiad allan o’r dref - POLISI MAN 7: DEFNYDDIAU BWYD POETH I’W GARIO ALLAN

Mae’r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (POLISI MAN 7: DEFNYDDIAU BWYD POETH I’W GARIO ALLAN) yn rhagdybio yn erbyn caniatáu “ddatblygiadau bwyd poeth i’w gario allan” os na allant gydymffurfio gyda’r holl feini prawf canlynol;

- Na fydd y datblygiad yn cynhyrchu sŵn, arogl nac ysbwriel gormodol a gaiff effaith annerbyniol ar fwynderau a chymeriad yr ardal
- Na fydd y datblygiad yn arwain at grynodiad o ddatblygiadau o’r math hwn o ddefnydd yn yr ardal union gerllaw nac yn andwyol i atyniad, bywiogrwydd a hyfywdra'r ardal
- Bod y defnydd yn cyd-fynd â defnyddiau tir cyfagos
- Bod yr eiddo'n hygyrch ar droed, ar feic ac ar gludiant cyhoeddus;
- Na fydd y datblygiad yn arwain at broblemau tagfeydd neu broblemau parcio sylweddol ar draul diogelwch priffyrdd
- Rhaid darparu dull storio gwastraff sy’n ddigonol ac yn briodol o fewn cwrtil y safle
- Rhaid dylunio systemau echdynnu ac awyru fel nad ydynt yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau gweledol a phreswyl.

Ni all y datblygiad arfaethedig fodloni’r meini prawf uchod ac felly dylid rhagdybio yn erbyn caniatáu. Felly fod dyletswydd arnom i wrthwynebu’r datblygiad yn unol â’r arweiniad polisi.

Deallwn nad yw’r siop goffi gyrru drwodd na’r tŷ bwyta bellach yn rhan o’r cynllun.

Fodd bynnag, mae gan y datblygiad arfaethedig siop cymharol fawr fel rhan o’r cynllun. Fel arfer mae siopau o’r fath, yn cynnig gwasanaeth ble y gellir prynu coffi ac amrywiol fwyd a diodydd eraill i’w cludo oddi ar y safle. Felly er gwaethaf gwaredu’r siop goffi o’r cynllun, mae’r tebygolrwydd y bydd sŵn, arogl ac ysbwriel gormodol yn cael eu cynhyrchu beth bynnag, ac felly bydd yr effaith annerbyniol ar fwynderau a chymeriad yr ardal yn parhau.

Byddai cyflwyno unrhyw sŵn, arogl ac ysbwriel i’r ardal gefn gwlad hon yn ormodol ac yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau a chymeriad yr ardal. Nid ychwanegiad at y llygredd hwn fel y byddai datblygiad tebyg yn ei gael mewn ardal drefol, o fewn y ffin datblygu sydd yma ond eu cyflwyno o’r newydd i gefn gwlad agored.

Byddai caniatáu’r datblygiad hyn mynd yn groes i sawl polisi ac

	yn gosod cynsail peryglus allai arwain at ddatblygiadau pellach o'r math hwn yn union gerllaw. Yn fuan byddai effaith Ffordd Pwllheli ar Dref Caernarfon gyfystyr ac effaith ddinistriol datblygiadau allan-o-dref ffordd Caernarfon ar ganol Dinas Bangor. Hyderwn fod ein sylwadau uchod yn ei gwneud hi'n glir safbwynt Cyngor Cymuned Y Bontnewydd, ac y byddwch yn ystyried ein cyfeiriadaeth at y polisïau cynllunio perthnasol yn fanwl ac yn ddiffuant. Yn gywir, Cyngor Cymuned Y Bontnewydd
Cyngor Cymuned/Tref Caernarfon: Mae safle'r cais wedi ei leoli 68m i ffwrdd o'r ffin gyda ardal Cyngor Tref Caernarfon	Mae'r Cyngor Tref yn llwyr gefnogol o sylwadau Cyngor Cymuned Llanwnda ac yn cydnabod nad yw'r datblygiad arfaethedig mewn unrhyw ward yn y dref ond mae'r Pwyllgor yn gwrthwynebu'r cais am y rhesymau isod: 1. Polisi Cyngor Tref Caernarfon ydyw ymateb i geisiadau cynllunio ffurfiol gan yr is-bwyllgor cynllunio yn hytrach nag ymgynghoriad cyn ymgeisio. 2. Prif gyfrifoldebau CTC mewn materion cynllunio, ydi sicrhau budd mwyafrif trigolion a busnesau'r dref. 3. Does dim prinder garejis sy'n cyflenwi petrol a disel yng Nghaernarfon ar hyn o bryd gyda Morrisons ac un arall yn y dref a Chaeathro nepell o sawl annedd y dref, 4. Mae prinder pwyntiau gwefru cerbydau trydan (PGCT) ond nid y lleoliad arfaethedig yw'r man delfrydol i sicrhau anghenion trigolion y dref nag ymwelwyr. Mae Cyngor Gwynedd wedi lleoli PGCT yn y dref, er nad ydynt wedi'u cysylltu â chyflenwad hyd yma. 5. Mae'r lleoliad tu allan i ffin datblygu'r dref. 6. Mae'r lleoliad yn defnyddio safle gwyrdd, sy'n dir amaethyddol Gradd 2 agricultural land" sef yr ail orau o 6 math: "good quality 7. Ar hyn o bryd, os yw cerbydau ymwelwyr yn dod i Gaernarfon i gael tanwydd, mae'n bosib eu bod hefyd yn gwario a chefnogi busnesau yn y dref. Nid dyna fyddai'n digwydd gyda datblygiad tu allan y dref. 8. Er nad yw'r datblygiad arfaethedig ar yr un raddfa, mae datblygiadau ar Ffordd Caernarfon wedi cael effaith andwyol ar galon tref Bangor. 9. Mae graddfa'r datblygiad yn rhy fawr i'w leoliad rhwng tref cymharol fechan Caernarfon a phentref Bontnewydd. Mae'n ymdebygu 'gwasanaethau' ar draffordd yn hytrach na chyfleuster ger cymunedau gwledig. 10. Eisoes mae traffig yn symud yn gyflym ar gylchdro Muriau/Meifod. Byddai cerbydau ychwanegol yn gadael ac ail

	ymuno â'r ffordd osgoi yn debygol o greu sefyllfa fwy heriol o ran diogelwch teithwyr. Gellid rhagweld ciwiau, yn arbennig nos Wener/pnawn Sul, yn ystod yr haf, a fydda'n cyrraedd yr A 487. 11. Mae'r datblygiad yn annog mwy o ddefnydd o gerbydau personol ac yn cyfrannu dim tuag at ddatblygu trafnidiaeth gyhoeddus. 12. Gyda chynnig o wasanaeth 24 awr, 7 diwrnod yr wythnos, bydd cryn gynnydd o ran llygredd sŵn a golau mewn man mor amlwg. 13. Pryder ymhlith trigolion Muriau yn arbennig y rhieni â'u plant yn cerdded i'r ysgol yn y Bontnewydd. 14. Effaith andwyol iawn ar fwynderau Gwesty Muriau, effaith gormesol. I grynhoi: 1. Nid yw'n ymddangos fod y datblygiad hwn er budd trigolion y dref. Mae angen PGCT i bobl leol, ond nid dyna fwriad y datblygiad hwn. 2. Mae'n ddatblygiad mewn man amlwg iawn ar safle tir gwyrdd, amaethyddol. 3. Mae'n debygol o gael effaith andwyol ar sawl busnes yng Nghaernarfon. 4. Mae mwyafrif helaeth yr ymatebion i'r ymgynghoriad cyn ymgeisio yn wrthwynebus, rhai yn wrthwynebus iawn i'r cais hwn, a'u rhesymau'n cyd-synio gyda phryderon CTC (Unfrydol
Cyngor Cymuned/Tref Llanwnda: Mae ardal y cais wedi ei leoli oddeutu 1.7km i ffwrdd o ffin ardal Cyngor Cymuned Llanwnda	Penderfyniad Cyngor Cymuned Llanwnda yw gwrthwynebu'r cais yma. Y mae ein pryderon yn parhau am natur y cais hwn a fydd yn cael effaith barhaol, sylweddol a negyddol ar yr ardal rhwng Bontnewydd a Chaernarfon, a hynny am y rhesymau isod. **<u>Lleoliad - Maint a Dyluniad</u>** Mae maint y datblygiad yn rhy fawr, yn enwedig i'r llecyn dan sylw. Byddai'r datblygiad yn dinistrio ardal werdd ac yn cael effaith ddinistriol ar fywyd gwyllt a natur. Mae pryderon yn barod wedi eu codi gan Swyddog Bioamrywiaeth y Cyngor a Swyddog yr Asiant Cefnffyrdd nad oes asesiad cywir wedi ei wneud. Pryderwn y bydd yn newid cymeriad a naws yr ardal wledig rhwng Bontnewydd a Chaernarfon, ac yn gwneud Bontnewydd yn rhan o Gaernarfon. Hynny ydy, fydd dim bwlch gwyrdd rhwng Bontnewydd a Chaernarfon. Mae traffig o Gaernarfon i gylchfan Meifod bellach yn drwm ar adegau, gyda chiwiau yn datblygu yn barod ar adegau prysur ar yr A4871 ar gyfer ymuno a'r gylchfan. Rydym yn credu y dylid ystyried effaith ar y rhwydwaith ffyrdd presennol wrth ddod i

benderfyniad, yn ogystal a diogelwch cerddwyr ar y ffordd o Bontnewydd i Gaernarfon sy'n gorfod canfod eu ffordd yn ddiogel ar draws cylchfan brysur fel y mae.

Mae'r cais yn un sylweddol gyda lle i 56 cerbyd yn cynnwys loriau HGV, carafanau a faniau gwersylla. Golyga hyn gryn brysurdeb ychwanegol o gwmpas y gylchfan a'r ffordd i Gaernarfon. Mae cylchdro Meifod yn un sy'n cael ei ystyried yn lleol fel un sydd ag agweddau peryglus iddi. Mae traffig yn llifo i mewn ac allan o'r cylchdro ar gyflymder. Dim ond ychwanegu at y llif traffig fydd unrhyw ddatblygiadau mawr o boptu'r cylchdro.

<u>Effaith ar y Gymuned</u>

Gwrthwynebwn y datblygiad oherwydd ei fod yn ddatblygiad mawr, y tu allan i'r ffin ddatblygu, fydd yn cynnig ychydig iawn, os unrhyw fudd i'r gymuned leol. Yn wir, mae tebygolrwydd y caiff effaith negyddol ar y gymuned leol, gan y bydd yn effeithio ar fusnesau cynhenid, nid yn unig busnesau gwerthu petrol, ond hefyd siopau, caffis a llefydd bwyd.

Mae angen y gymuned leol am y gwasanaethau lleol yn cael ei ddiwallu ar hyn o bryd yn y pentrefi o amgylch Caernarfon, ac yng Nghaernarfon ei hun. Disodli'r ddarpariaeth bresennol fydd unrhyw ddarpariaeth newydd, yn hytrach na chyfarch neu greu angen newydd. Credwn y bydd y datblygiad arfaethedig yn tanseilio hyfywdra pentrefi lleol a thref Caernarfon ei hun, yn ogystal a siop a gorsaf betrol yn Dolydd, siop a gorsaf betrol Gwalia yng Nghaeathro, a'r gwasanaeth petrol a siop Texaco yng Nghaernarfon.

Yn ogystal, dylid fod blaenoriaeth i gais manwerthu i ddefnyddio adeilad sy'n bodoli eisoes. Adeilad newydd a fwriedir yn y fan hyn, ac felly fe gredir fod y bwriad yn groes i bolisi MAN 6.

Rydym yn gwrthwynebu'r cais yng nghyd destun polisi MAN 6 sy'n nodi, yn eu plith y cydymffurfiaethau isod o ran presenoldeb siop. Nid yw'n cyrraedd y meini prawf:

i) Ni fydd yn gwasanaethu busnes sydd eisoes ar y safle
ii) Bydd yn effeithio'n sylweddol ar siopau pentref ger-llaw
iii) Ni fydd yn hygyrch trwy ddulliau cynaliadwy o deithio
iv) Bydd yn cael effaith sylweddol ar fwynderau trigo-lion cyfagos ac ar gymeriad yr ardal
v) Bydd yn ddatblygiad yn effeithio'n niweidiol ar ddi-ogelwch priffyrdd

Er bod angen am fwy o bwyntiau gwefru ceir trydan yn y dyfodol, mae gan Gyngor Gwynedd strategaeth er mwyn darparu

mwy o bwyntiau gwefru, a hyn wedi ei gynnwys yng Nghynllun Argyfwng Hinsawdd a Natur 2022-2030 y Cyngor. Ni chredwn fod y ddadl am gynnydd yn y safleoedd gwefru ceir yn ddadl sy'n cyfiawnhau'r datblygiad yma.

Ardal Werdd, Bioamrywiaeth ac Effaith ar Natur
Rydym yn gwrthwynebu'r cais ar sail ein pryderon am ddatblygiad a fyddai'n cael effaith negyddol ar fioamrywiaeth a natur yr ardal leol, ac rydym wedi cyfeirio eisoes at bryderon Swyddogion ynghylch hyn. Yn ogystal, nid yw'r datblygiad mewn unrhyw ffordd, yn un a fydd yn dod a buddion I'r ardal a fydd yn gorbwyso'r elfennau negyddol, sef:

i) Colli ardal wyrdd mewn ardal a ddiffinnir fel cefn gwlad agored
ii) Effaith ar afonydd mewn ardal cadwraeth Arbennig
iii) Effaith negyddol ar fioamrywiaeth a'r amgylchedd
iv) Creu datblygiad a fydd yn trefoli ardal ac yn esgor ar geisiadau datblygu pellach posib
v) Creu llygredd sŵn a golau – 24 awr o'r dydd
vi) Cynyddu problem sbwriel trwy'r manwerthu/ bwyd i fynd
vii) Hybu defnydd o geir trwy ymweliadau a'r siop/ bwyd

Credwn fod y polisïau cynllunio yma yn arbennig o berthnasol i'r datblygiad yma, a buasem yn ddiolchgar pe byddech yn eu hystyried wrth asesu'r cais.

PCYFF 1: FFINIAU DATBLYGU
POLISI STRATEGOL PS 15: DATBLYGIADAU CANOL TREFI A MANWERTHU
POLISI MAN 6: MANWERTHU YNG NGHEFN GWLAD
POLISI MAN 7: DEFNYDDIAU BWYD POETH I'W GARIO ALLAN
Mae Cyngor Cymuned Llanwnda yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig, di angen, anaddas ac estron yma. Rydym hefyd eisiau tynnu eich sylw at y teimladau cryf yn lleol yn erbyn y datblygiad. Bydd y datblygiad arfaethedig hwn yn cael effaith negyddol ar y gymuned, a'r unig rai fydd yn cael budd o'r datblygiad fydd y sawl sy'n teithio am Benrhyn Llŷn ac Abersoch. Gwerthfawrogwn pe byddech yn ystyried y sylwadau yn y llythyr yma, a'n pryder o'r niwed a distryw posibl ar y gymuned.

Uned Drafnidiaeth:

Cyfeiriaf at y cais uchod (C24/0755/19/LL) am wasanaethau ger ymyl ffordd a gwaith cysylltiedig ym Montnewydd. Cadarnhaf nad oes gan y gwasanaeth drafnidiaeth wrthwynebiad ac yn cynnig y sylwadau canlynol.

Mae'r gweledеdd arfaethedig o'r mynediad yn dderbyniol. Mae'r ddarpariaeth ar gyfer creu cysylltiadau teithio llesol yn dderbyniol.

Mae yna ardal o fewn y safle wedi ei dynodi ar gyfer 4 cerbyd sy'n rhan o rannu ceir (car share). Mae hyn yn elfen bositif a hoffwn weld hynny yn cael ei amodi er mwyn ei warchod y ddarpariaeth. Nid oes gennym sylwadau parthed i'r lefel y traffig i mewn ac allan o'r safle, nag trefniadau o fewn y safle.

Gofynnaf i'r amodau canlynol gael eu cynnwys gydag unrhyw ganiatâd a roddir:

AMODAU / CONDITIONS
Rhaid i'r ymgeisydd gymryd pob gofal i atal dŵr wyneb o gwrtil y safle arllwys i'r briffordd.
Bydd yr Ymgeisydd yn cymryd pob mesur priodol i atal dŵr wyneb o gwrtil y safle rhag arllwyso i'r briffordd sirol.

Amod i amddiffyn y ddarpariaeth rhannu ceir.

Cyfoeth Naturiol Cymru:

Diolch am ymgynghori â Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ynglŷn â'r uchod, a dderbyniwyd gennym ar 19 Tachwedd 2025.
Mae gennym bryderon o hyd am y cais fel y'i cyflwynwyd. Er hynny, rydym yn fodlon y gellir goresgyn y pryderon hyn drwy osod yr amodau isod ar unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir:
Amod 1 - 4: Safleoedd Gwarchodedig
Dalier sylw, heb gynnwys yr amodau hyn byddem yn gwrthwynebu'r cais cynllunio yma. Mae manylion pellach ar gael isod.

Safleoedd Gwarchodedig
Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Afon Gwyrfai a Llyn Cwellyn - Draeniad Dŵr Aflan

Nodwn bod safle'r cynllun o fewn dalgylch Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Afon Gwyrfai a Llyn Cwellyn. Yn unol â'n Cyngor i Awdurdodau Cynllunio ar gyfer Ceisiadau Cynllunio sy'n Effeithio ar Ardaloedd Cadwraeth Arbennig Afonydd sy'n Sensitif i Faethynnau (28 Mehefin 2024), dan y Rheoliadau Cynefinoedd, rhaid i Awdurdodau Cynllunio ystyried effaith y datblygiad arfaethedig ar ansawdd dŵr o fewn dalgylchoedd afonydd ACA.

Fodd bynnag, rydym yn nodi bod y cynigion draenio aflan wedi cael eu haddasu a bellach yr argymhelliad yw cysylltu â'r brif 'rising main' sy'n gysylltiedig â Gwaith Trin Dŵr Gwastraff (WwTW) Caernarfon, fel sy'n cael ei ddangos ar y darlun 'Strategaeth Ddraenio Arfaethedig', Addasiad E dyddiedig 22/12/2023 (rhif cyfeirnod y darlun hwn yn anghyflawn ac wedi'i dorri yn rhannol wrth ei gopïo/sganio).

Mae'r cynnig diwygiedig i gysylltu â'r brif garthffos gyhoeddus sy'n arllwys i WwTW Caernarfon sydd y tu allan i (ACA) Afon Gwyrfai a

Llyn Cwellyn, yn ymdrin â'r pryderon a godwyd yn flaenorol pan oedd system trin carthffosiaeth o fewn dalgylch (ACA) Afon Gwyrfai a Llyn Cwellyn yn cael ei gynnig. Felly, nid oes gennym unrhyw bryderon ynghylch draenio aflan ac fe'ch cyfeiriwn at amod 2 isod.

- Dyfrgwn

Mae dyfrgwn yn nodwedd o ACA Afon Gwyrfai a Llyn Cwellyn. Nodwn fod gwybodaeth wedi cael ei gyflwyno mewn perthynas â'r arolwg/asesiad a gynhaliwyd yn y safle mewn perthynas â dyfrgwn. Roedd yr Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol, Wyndruch Wild, WW/11123, 1 Tachwedd 2023, yn adnabod mai ychydig o botensial oedd y safle yn ei gynnig er mwyn cael ei ddefnyddio gan ddyfrgwn yn cymudo.

Fodd bynnag, gallai unrhyw waith adeiladu darfu ar y nodwedd hon o'r ACA. Rydym yn nodi nad yw'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu a gyflwynwyd (e.e. wrth symud, dyddiedig 07/08/2008), yn cynnwys unrhyw gyfeiriad at fesurau mewn perthynas â lleihau'r effeithiau posib ar ddyfrgwn yn ystod y cam adeiladu. Rydym yn cynghori y dylai'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) gynnwys Mesurau Osgoi Rhesymol o ran Dyfrgwn er mwyn atal ac isafu unrhyw darfu ar ddyfrgwn yn ystod unrhyw waith adeiladu.

Dylid dod i gytundeb ar y CEMP hyd foddhad eich Awdurdod, fel amod o unrhyw ganiatâd cynllunio.

- Llygredd

Mae'r safle 2km i fyny'r afon o ACA Afon Gwyrfai a Llyn Cwellyn. Nodwn bresenoldeb cwrs dŵr (Afon Rhosdican) ar y safle, sy'n arllwys i ACA Afon Gwyrfai a Llyn Cwellyn ac felly mae'n darparu llwybr hydrolegol uniongyrchol i'r safle gwarchodedig.

Mae gan y datblygiad arfaethedig, unwaith y bydd yn weithredol, elfennau (e.e. llenwi â phetrol, golchi cerbydau), a allai lygru dŵr daear neu ddŵr wyneb. Bydd y datblygiad arfaethedig felly angen system ddraenio ystyrlon ar gyfer yr elfennau yma. Dylai'r cynigion ar gyfer draenio dŵr wyneb gynnwys darpariaeth ar gyfer cyfyngu'r llygredd yn briodol.

Yn sgil maint y meysydd parcio arfaethedig yno, dylid cael rhyng-gipwyr *(interceptor)* ym mhob maes parcio. Nodwn fod Adran 9.5 o'r FCA yn nodi y bydd 'rhyng-gipiwr petrol' yn cael ei osod. Rydym yn cynghori bod Rhyng-gipwyr Dosbarth 1 yn cael eu gosod ac y dylid cynnwys manylion y rhyng-gipwyr arfaethedig ar y darluniau dyluniad draenio dilynol. Cyfeiriwch at GPP 3 GPP 3 Use and design of oil separators in surface water drainage systems | NetRegs | Environmental guidance, am fwy o wybodaeth.

Rydym wedi adolygu'r CEMP a gyflwynwyd (e.e. wrth symud, dyddiedig 07/08/2025) ac rydym yn cynghori bod y pwyntiau isod yn cael sylw ac yn cael eu cyflwyno mewn CEMP wedi'i ddiweddaru.

Rhaid dod i gytundeb ar y CEMP hyd foddhad eich Awdurdod fel amod o unrhyw ganiatâd cynllunio (gweler Amod 1 isod):

• Mae tudalen 1 yn cyfeirio at Glerc Gwaith Ecolegol i "gymryd trosolwg o'r gwaith paratoi'r ddaear ar gyfer gwaredu unrhyw goed neu lystyfiant". Rydym yn cynghori bod cylch gwaith y Clerc Gwaith Ecolegol yn cael ei ddiweddaru i gynnwys monitro am lygredd, dŵr ffo siltiog ac ati, yn ystod y gwaith adeiladu.
. Rhif cyswllt 24-awr ar gyfer y clerc gwaith / cynrychiolydd safle i'w ddarparu i'n Tîm Amgylchedd rhag ofn y bydd unrhyw ddigwyddiadau ansawdd dŵr / gwastraff. Dylid anfon y manylion cyswllt i: TimAmgylcheddMonacArfon@cyfoethnaturiolcymru.gov.uk
. Mae tudalen 4 y CEMP yn cyfeirio at ddogfennau Canllawiau Atal Llygredd (GPP) Asiantaeth yr Amgylchedd. Mae'r dogfennau PPG wedi dyddio ac rydym yn cynghori bod yr adran hon yn cael ei diweddaru i gyfeirio at y dogfennau ‘Guidance for Pollution Prevention (GPP) | NetRegs | Environmental guidance for your business’.
· Mae tudalen 5 yn nodi "Regular inspection and assessment of the effectiveness of run off management measures will be implemented; visual inspection will be continual". Cynghorwn fod hyn yn cael ei ddiweddaru i nodi y bydd archwiliadau penodol dyddiol / dwywaith y dydd yn cael eu cynnal, yn ogystal â "visual inspection will be continual".
· Mae tudalen 5 hefyd yn nodi: "Sediment basins will be implemented to manage soil and silt run off". Rydym yn cynghori bod yr adran hon yn cael ei diweddaru hefyd i gynnwys manylion y mesurau i reoli dŵr siltiog sy'n gysylltiedig a dihysbyddu cloddfa, dylai'r mesurau gynnwys mesurau setlo priodol, megis 'siltbusters; neu ffensio silt.
· Dylid cynnwys manylion pellach ynghylch rheoli gwastraff yn ystod y cam adeiladu mewn CEMP wedi'i ddiweddaru. Manylion ychwanegol ynghylch gwirio’n rheolaidd am ysbwriel, yn enwedig mewn tywydd gwyntog, y dylid gwahanu a storio deunyddiau ysgafn megis cardfwrdd, plastig, ac ati, mewn sgipiau caeedig, a manylion o ran mesurau rhagofalus lle mae rhagolygon o wyntoedd cryfion, er mwyn diogelu deunyddiau ar y safle.

Rydym hefyd yn cynghori eich bod yn cyfeirio at ein cyngor ar ddihysbyddu mewn perthynas â dihysbyddu cloddfa: Cyfoeth Naturiol Cymru / Darganfyddwch a oes angen trwydded arnoch i ddihysbyddu cloddfa

Amod 1: Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn cychwyn hyd nes bod Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) wedi cael ei gyflwyno a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Bydd y CEMP yn cael ei weithredu fel y cymeradwywyd yn ystod

cyfnodau paratoi ac adeiladu'r datblygiad.

Cyfiawnhad: Dylid cyflwyno CEMP i sicrhau bod y mesurau rheoli angenrheidiol yn cael eu cytuno cyn dechrau ar y datblygiad a'i weithredu i warchod yr amgylchedd yn ystod y gwaith adeiladu.

Rydym hefyd yn cynghori y dylid cynnwys yr amod draenio a ganlyn yn yr hysbysiad penderfyniad, os bydd caniatâd yn cael ei roi ar gyfer y prosiect.

Amod 2: Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau hyd nes bydd cynllun draenio wedi ei gyflwyno ar gyfer y safle ac wedi'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y cynllun draenio yn ymdrin â:
· Gwaredu dŵr aflan;
· Gwaredu dŵr wyneb;
· Gosod gwahanwyr olew a phetrol;
· Gosod gyliau gyda thrapiau arnynt;
· Gosod draenio ar y to - wedi'i selio ar lefel y ddaear.
Bydd y cynllun draenio yn cael ei wneud yn unol â'r manylion sydd wedi'u cymeradwyo.

Cyfiawnhad: Dylid cyflwyno system ddraenio i sicrhau bod y mesurau rheoli angenrheidiol yn cael eu cytuno cyn dechrau ar y datblygiad neu gam o'r datblygiad, a'i weithredu i atal dirywiad yn ansawdd y dŵr mewn ardal sensitif.

Dylai bod citiau arllwysiadau olew ar gael mewn lleoliadau allweddol ar y safle ar gyfer ymdrin ag unrhyw olew sy’n cael ei ollwng. Dylai'r holl staff ar y safle fod yn ymwybodol o ble mae'r rhain a chael eu hyfforddi ar sut i'w defnyddio.

ACA Glynllifon
Rydym wedi edrych ar y wybodaeth ychwanegol ganlynol a gyflwynwyd i gefnogi'r cais:
· Asesiad Effaith Goleuadau, GW Lighting Consultancy, dyddiedig 19/09/2025;
· Adroddiad Sgrinio HRA a Gweithgarwch Ystlumod - RSK, Adol. 01 dyddiedig 30/09/2025;
· Diweddariad i'r Asesiad Ecolegol Cychwynnol, Wyndrush Wild, - wedi'i ddiweddaru;
· Cynllun Bloc Arfaethedig - Adol. J;
· Tirlunio meddal a Chynllun Gwella Bioamrywiaeth cyf 2024094/SLBE/01adolygiad C dyddiedig 22/07/2025.

Rydym yn ymwybodol bod ystlumod pedol leiaf, sy'n nodwedd o ACA Glynllifon, yn defnyddio'r ardal ar gyfer cymudo ac/neu er dibenion chwilota am fwyd. Mae gan y cynnig y potensial i effeithio ar ystlumod yn chwilota am fwyd/cymudo, yn enwedig drwy golli

gwrychoedd neu goed sy'n cael eu defnyddio fel llwybrau hedfan a thrwy oleuadau amhriodol.

Er ein bod yn ystyried bod yr Asesiad Effaith Goleuadau a'r Tirlunio Meddal a'r Cynllun Gwella Bioamrywiaeth yn darparu sail ddigonol i ystyried effeithiau posib y cynllun ar y rhywogaeth hon fel nodwedd o'r ACA, bydd angen datblygu rhai agweddau ar y cynllun arfaethedig ymhellach. Fodd bynnag, mae modd darparu'r wybodaeth bellach hon drwy amodau wedi'u geirio'n briodol, a'u cynnwys yn yr hysbysiad penderfyniad.

Felly, i sicrhau mesurau lliniaru priodol, rydym yn cynghori bod yr amodau sy'n cael eu nodi isod yn cael eu hatodi i unrhyw ganiatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad hwn. Cyhyd ag y bo'r datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r amodau hyn, nid ydym yn ystyried y bydd yn cael effaith andwyol ar gyfanrwydd y safle ACA.

Amod 3: Cyn dechrau ar y datblygiad, bydd manylion llawn y goleuadau yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ysgrifenedig, ac yn cael eu penderfynu'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod hwnnw. Bydd y cynllun hwn yn ystyried y goleuadau presennol ac arfaethedig, ynghyd ag unrhyw arllwysiad sy'n dod o leoliadau mewnol. Bydd y manylion hyn yn cynnwys:

. Asesiad o oleuadau mewn perthynas â lles bywyd gwyllt ar y safle, yn arbennig felly ystlumod a dyfrgwn;
• Manylion lleoliad a math y goleuadau mewnol ac allanol sy'n arllwys yn ystod camau adeiladu a gweithredol y cynllun. Bydd hwn yn cynnwys cynllunio sy'n darlunio lleoliad a math y goleuadau, ynghyd â darluniau isolux;
. Ni fydd manylion i arddangos yr arllwysiad golau yn effeithio ar ardaloedd sensitif i fywyd gwyllt. Bydd hyn yn cynnwys cynlluniau sy'n darlunio nodweddion sydd wedi'u cadw neu nodweddion arfaethedig i gael eu defnyddio'n ymarferol gan fywyd gwyllt y nos er dibenion chwilota am fwyd/gwasgariad;
· Mesurau i fonitro arllwysiad golau unwaith y bydd y datblygiad yn weithredol (monitro golau ar ôl adeiladu);
Bydd darpariaethau'r cynllun yn unol â darpariaethau'r Institution of Lighting Guidance Note 08/23: Bats and Artificial Lighting at Night.
Bydd y goleuadau yn cyd-fynd yn llwyr gyda'r manylion a gymeradwywyd ar hyd cyfnod y gwaith adeiladu a gweithrediad y datblygiad.
Cyfiawnhad: Amddiffyn lles bywyd gwyllt ac ecolegol y safle, yn cynnwys rhywogaethau gwarchodedig.

Amod 4: Ni fydd unrhyw ddatblygiad neu gyfnod datblygu yn dechrau nes bod Cynllun Rheoli Ecolegol y Dirwedd (LEMP) ar gyfer darparu, rheoli a chynnal a chadw nodweddion tirwedd ac ecolegol yn y safle wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo

ganddo. Dylai’r LEMP gynnwys:
· Manylion nodweddion cynefinoedd, y dirwedd, amgylcheddol ac ecolegol sy'n bresennol neu sydd i'w creu yn y safle;
. Manylion yr amodau a geisir o ran nodweddion (presennol a'r rhai sydd i'w creu) yn y safle;
. Manylion amserlennu ac amseriad gweithgareddau;
. Manylion rheolaeth byrdymor a hirdymor, monitro a chynnal a chadw'r nodweddion tirwedd, amgylcheddol ac ecolegol newydd a phresennol yn y safle er mwyn cyflawni a chynnal a chadw'r amod a ddymunir;
· Manylion monitro nodweddion y dirwedd ac ecolegol;
. Manylion mesurau amgen pe byddai unrhyw nodweddion tirwedd neu amgylcheddol yn marw, yn cael eu gwaredu neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n cael clefyd ymhen pum mlynedd o gwblhau'r datblygiad.
· Manylion y cyfrifoldebau rheoli a chynnal a chadw;
. Manylion amserlenni, hyd y cynllun, y dull i adolygu a diweddaru cynlluniau (ar sail monitro) ar adegau penodol fel y cytunwyd.
Bydd y LEMP yn cael ei wneud yn unol â'r manylion sydd wedi'u cymeradwyo.

Cyfiawnhad: Dylid cyflwyno LEMP i sicrhau bod y mesurau rheoli tirwedd ac amgylcheddol yn cael eu cytuno cyn cychwyn ac yn cael eu gweithredu i sicrhau bod nodweddion tirwedd ac amgylcheddol y safle yn cael eu rheoli'n ddigonol yn y tymor hir.

Rhaid i Gyngor Gwynedd, fel yr awdurdod cymwys, dan Reoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'i diwygiwyd), cyn penderfynu rhoi caniatâd am brosiect sy'n debygol o gael effaith arwyddocaol ar safle ACA, naill ai ar ei ben ei hun neu drwy gyfuniad o gynlluniau neu brosiectau eraill, wneud asesiad priodol o oblygiadau'r prosiect ar gyfer y safle hwnnw o ystyried ei amcanion cadwraeth. Er dibenion yr asesiad, rhaid i chi ymgynghori â CNC ac ystyried unrhyw sylwadau a wnawn yn ystod cyfnod rhesymol o amser fel y nodir gennych chi. Yn absenoldeb yr asesiad hwn, ni all CNC roi sicrwydd na fyddai'r cynigion yn arwain at effaith andwyol ar yr ACA.

Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA)
Mae CNC yn ystyried bod gan y cynigion y potensial i effeithio ar SODdGA Afon Gwyrfai a Llyn Cwellyn. Cyhyd ag y bo'r llwybrau effaith y cyfeirir atynt uchod ar gyfer ACA Afon Gwyrfai a Llyn Cwellyn ac ACA Glynllifon yn cael sylw digonol, mae CNC yn ystyried y bydd nodweddion y SoDdGA hefyd yn cael eu diogelu'n ddigonol.

Rhywogaethau Gwarchodedig
Fel y nodwyd yn flaenorol, rydym yn ystyried bod gan y cynnig y potensial i effeithio ar ystlumod a dyfrgwn, sy'n Rhywogaeth

Ewropeaidd a Warchodir dan y Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau, 2017.

Mae'r rhywogaethau hyn yn warchodedig dan Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y'i diwygiwyd) a Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'i diwygiwyd). Cyfeiriwch at ein cyngor ar Safleoedd Gwarchodedig ac amodau a awgrymir mewn perthynas ag ystlumod a dyfrgwn.

Ansawdd Dŵr Daear
Rydym wedi adolygu'r dogfennau a ganlyn a gyflwynwyd i gefnogi'r cais:
· Fuel Storage Feasibility Assessment, UK24.7175c dyddiedig 29/09/2025 (Rhifyn 2);
· Phase I & II Geo Environmental Assessment, UK24.7175b dyddiedig 29/09/2025 (Rhifyn 2);
· Manyleb Technegol Amlinellol - tanciau storio tanwydd croen dwbl tan-ddaear
· Trefniant Cyffredinol - tanc petrol 75,000 litr, cyfeirnod darlun 26112/PET-25-075 Adol. 0 dyddiedig 19/02/2013;
· Adran Tanciau Tanwydd dyddiedig 27/11/2024 (e.e. wrth symud).
Mae'r wybodaeth a gyflwynwyd yn ymdrin â'r pryderon yr oeddem ni wedi'u codi eisoes mewn perthynas ag ansawdd dŵr daear.

Dŵr Cymru:

DŴR AFLAN

Mae safle'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli yn nalgylch system garthffos gyhoeddus sy'n draenio i Waith Trin Dŵr Gwastraff (WwTW) Caernarfon. Ar ôl adolygu'r Strategaeth Ddraenio Arfaethedig, rydym yn nodi nad ydym yn ymwybodol lle fyddai'r pwynt cysylltu â'r system garthffos gyhoeddus. Rydym yn cynghori y dylid cysylltu'r llif â’'r garthffos gyfun yn neu yn is i lawr o dwll archwilio SH48613301 sydd wedi'i leoli tua 400m i'r gogledd yn Ffordd Pwllheli, Caernarfon. Felly, byddwn yn gwneud cais bod yr amod isod yn cael ei gynnwys mewn unrhyw ganiatâd cynllunio.

Yn ogystal, os bydd y datblygiad yn arwain at arllwysiadau elifiant masnachol newydd (neu'n addasu arllwysiad presennol) yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus, mae angen Caniatâd Arllwysiad dan Adran 118 Deddf Diwydiant Dŵr 1991 gan Ddŵr Cymru. Noder bod cyflwyno Caniatâd Arllwyso yn annibynnol i'r broses cynllunio ac efallai y bydd caniatâd yn cael ei wrthod er bod caniatâd cynllunio wedi cael ei roi.

DŴR WYNEB

Gan droi at ddraenio dŵr wyneb, ers 7 Ionawr 2019, gallai'r datblygiad arfaethedig fod yn destun Atodlen 3 Deddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010. Pan fydd y datblygiad arfaethedig hwn yn

arwain at gyfanswm ardal anhydraidd o 100 metr sgwâr neu fwy, bydd angen cymeradwyaeth i Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS) yn unol â'r 'Safonau Statudol ar gyfer Systemau Draenio Cynaliadwy - dylunio, adeiladu, gweithredu a chynnal a chadw systemau draenio dŵr wyneb'. Yn yr achos hwn, nid ydym yn cynnig unrhyw wrthwynebiad i gynigion i waredu llif dŵr wyneb i gorff o ddŵr arwyneb, mewn egwyddor, yn amodol ar ymgynghori a chytuno â'r corff rheoleiddio neu berchennog torlannol y system hon.

CYFLENWAD DŴR YFED

Rydym yn rhagweld y bydd y datblygiad hwn yn gofyn am osod un cysylltiad dŵr newydd i wasanaethu'r eiddo newydd. Mae capasiti ar gael yn y system cyflenwad dŵr i ymdopi â'r datblygiad. Bydd angen i'r ymgeisydd wneud cais i Dŵr Cymru Welsh Water am gysylltiad i'r system cyflenwad dŵr yfed dan Adran 45 Deddf Diwydiant Dŵr 1991 Caiff sylw'r ymgeisydd ei dynnu at nodiadau canllaw gwneud cais am gysylltiad dŵr newydd sydd ar gael ar ein gwefan. Cynghorir y datblygwr i gysylltu â ni ar y cyfeiriad uchod neu ffonio 0800 917 2652 cyn cychwyn ar unrhyw waith ar y safle.

Yn unol â hynny, os ydych yn bwriadu rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad uchod, byddem yn gofyn bod yr Amodau a'r Nodiadau Ymgynghorol a ganlyn yn cael eu cynnwys yn y caniatâd i sicrhau nad oes unrhyw niwed i drigolion presennol na'r amgylchedd nac i asedau Dŵr Cymru Welsh Water:

Amodau

Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau hyd nes bydd cynllun draenio wedi ei gyflwyno ar gyfer y safle ac wedi'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Bydd y cynllun yn darparu ar gyfer gwaredu dŵr aflan ac yna'i weithredu yn unol â'r manylion cymeradwy cyn meddiannu'r datblygiad.

Rheswm: I atal y system garthffosiaeth gyhoeddus rhag cael ei gorlwytho'n hydrolig, i amddiffyn iechyd a diogelwch trigolion presennol ac i sicrhau nad oes unrhyw lygredd na niwed i'r amgylchedd.

Ni chaniateir cysylltu unrhyw ddŵr wyneb a/neu ddraenio o'r tir yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol â'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus.

Rheswm: Er mwyn tal y system garthffosiaeth gyhoeddus rhag cael ei gorlwytho'n hydrolig, amddiffyn iechyd a diogelwch trigolion presennol a sicrhau nad oes unrhyw lygredd na niwed i'r amgylchedd.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Sŵn
Nid oes gan yr Uned Llygredd unrhyw wrthwynebiad, fodd bynnag, rhaid i'r gwybodaeth nodi materion niwsans posibl gan gynnwys sŵn,

dirgryniad, arogl, golau a llwch, a mynd i'r afael ag effeithiau. Dylai asesiad sŵn roi gwybod i'r ymgeisydd o’r effaith bosibl y datblygiad a'r strwythurau cysylltiedig, dylai hyn arwain yr ymgeisydd at y fanyleb neu'r mesurau lliniaru mwyaf priodol sy'n ofynnol i leihau neu ddileu unrhyw effaith o'r datblygiad ar yr eiddo preswyl o sŵn.

Ategir y cais gan Asesiad Sŵn a gynhyrchwyd gan Noise Assessments Ltd Cyfeirnod NALPRO261023.01 dyddiedig 18/08/24.

Mae'r crynodeb yn dod i'r casgliad y bydd y sŵn sy'n deillio o'r holl gyfrolau yn cydymffurfio â chanllawiau lefel sŵn allanol, sef 1dB is na lefel cefndir yn y nos (23:00 – 07:00) a 3dB islaw'r cefndir yn ystod y dydd (07:00 – 23:00), fodd bynnag, nid yw'n bodloni'r amodau i'w cyflawni gan yr Adran fel y byddai'r cynllun yn cael effaith isel neu ddibwys ar drigolion yr eiddo cyfagos:

Bydd y sŵn cronnus sy'n gysylltiedig â'r cynllun yn cael ei gyfyngu i o leiaf 5dB yn is na'r lefel sŵn cefndir (LA90) (free-field) tu allan i eiddo sy'n sensitif i sŵn amgylchynol yn ystod y dydd a'r nos. Mae cyfeiriad at ‘compressor’ ond nid at nifer yr unedau. Bydd sŵn gan offer yn cael ei asesu yn unol â'r egwyddorion yn BS 4142:2014 +A1:2019.

Yn ogystal, ni fydd unrhyw sŵn a allyrrir gan y peiriannau a'r peiriannau a ddefnyddir mewn cysylltiad â'r Datblygiad yn fwy na Cromlin Sŵn NR25 rhwng yr oriau o 2300 – 0700 a NR 30 ar bob adeg arall pan gaiff ei fesur o fewn yr annedd sy'n sensitif i sŵn agosaf (gall ffenestri fod ar agor i'w awyru). Ni ddylai'r sŵn sy'n deillio o unrhyw offer a pheiriannau a ddefnyddir ar y safle yn cynnwys unrhyw elfen tonal amlwg. Bydd tonality yn cael ei bennu gan gyfeirio at BS 7445-2.

Byddwn hefyd yn ceisio cyflyru'r oriau adeiladu ar y safle gyda'r amod canlynol: Ni chaiff unrhyw waith adeiladu neu ddymchwel ddigwydd ar ddydd Sul na Gwyliau Cyhoeddus nac y tu allan i'r oriau o 08:00 i 18:00 o ddydd Llun i ddydd Gwener a 08:00 i 13:00 ar ddydd Sadwrn Rheswm: I Sicrhau na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn arwain at lefel andwyol o effaith andwyol sylweddol a welir (SOAEL) nac effaith andwyol i unrhyw feddianwyr preswyl o ran sŵn.

Goleuadau

Mae'r cais yn cynnwys gwybodaeth dechnegol am effeithiau golau o'r datblygiad na ddylai arwain at unrhyw effaith andwyol, ac mae'n dod i'r casgliad y bydd y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â Institute of Lighting Professionals (ILP) (2021) Guidance Note GN01/21 The Reduction of Obtrusive (the ‘ILP Guidance Notes’). Er nad yw'n darparu'r union lefel o lefelau lux a pha barth y byddai'n

cydymffurfio ag ef yn yr eiddo preswyl.

Nodir y perimiter fel Lux 5 ac o ystyried y pellteroedd o'r eiddo preswyl dylai gydymffurfio â'r lefelau canlynol yn Nhabl 3 (CIE 150 tabl 2):): Maximum values of vertical illuminance on premises of the ILP Guidance Note in Zone E2.S

Light intrusion / nuisance

Table 3 (CIE 150 table 2): Maximum values of vertical illuminance on premises

Light technical parameter	Application conditions	Environmental zone				
		E0	E1	E2	E3	E4
Illuminance in the vertical plane (E_v)	Pre-curfew	n/a	2 lx	5 lx	10 lx	25 lx
	Post-curfew	n/a	<0.1 lx*	1 lx	2 lx	5 lx

* If the installation is for public (road) lighting then this may be up to 1 lx.

Limits apply to nearby dwellings / premises or potential dwellings / premises and specifically windows. The values are the summation of all lighting installations.

Ansawdd Aer
Rheoli Atal Llygredd Aer Lleol

Dylai'r ymgeisydd fod yn ymwybodol bod gweithgareddau penodol fel dadlwytho petrol, a gweithgareddau ail lenwi cerbydau modur yn cael eu rheoleiddio o dan ddarpariadau Rheoliadau Trwyddedu Amgylcheddol (Cymru a Lloegr) 2016, ac felly bydd angen Trwydded Amgylcheddol gan Gyngor Gwynedd i'w cario allan gweithgareddau o'r fath.

Rheoli Ansawdd Aer Lleol
Mae'r cais yn cynnwys cyflwyno cyffordd newydd yn agos at dderbynyddion perthnasol. Mae angen cynnal asesiad i benderfynu a fydd hyn yn cael effaith andwyol ar Amcanion Ansawdd Aer Cenedlaethol yn y cyffiniau.

Llwch
Bydd Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Ar ôl hynny, bydd y CEMP cymeradwy yn cael ei weithredu yn llawn yn unol â'r manylion y cytunwyd arnynt yn ystod y cyfnod adeiladu cyfan.

Bydd cadw at Ganllawiau IAQM ar Reoli Llwch ac Allyriadau o Adeiladu a Dymchwel yn ystod yr holl weithgareddau dymchwel, paratoi safle ac adeiladu ar y safle. Rheswm: Sicrhau na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw breswyl meddianwyr o ran ansawdd aer.

Sylwadau Pellach

Rydym wedi ystyried y cais cynllunio, ac mae ein sylwadau fel a ganlyn:
Mae'r Asesiad Effaith Sŵn ar gyfer Prosiect Ardal Wasanaeth Ochr y Ffordd (NIA) Rhif NALPRO261023.01 wedi'i werthuso. Cynhaliwyd Asesiad Sŵn BS 4142:2014+A1:2019 (sgôr sain diwydiannol/masnachol vs cefndir) ac aseswyd lefelau cefndir fel:
Yn ystod y dydd: 41 dB LA90
Yn ystod y nos: 39 dB LA90
Aseswyd y Lefel Sgôr a Ragwelir yn y preswylydd cyfagos fel 31 dB LA a adroddodd fel hyn:
Yn ystod y dydd: -10 dB islaw'r cefndir
Yn ystod y nos: -8 dB islaw'r cefndir
Byddem yn cytuno â'r asesiad BS4142 yn dangos Effaith Isel.
Fodd bynnag, yn y crynodeb a'r casgliad nodir mai'r sŵn allanol a ragwelir ar ffasâd yw:
≤ 68 dB(A) LAeq,16h (dydd)
≤ 55 dB(A) LAeq, 8h (nos)
Gofynnir i'r awdur gadarnhau mai gwall teipograffig yw hwn, ac os cadarnheir gellir atodi amod i'r caniatâd fel a ganlyn:
Ni chaiff y Lefel Sgôr mewn eiddo sensitif I sŵn cyfagos fod yn fwy na 31 dB LAr.
Os oes gennych unrhyw gwestiynau am yr uchod, mae croeso i chi gysylltu â ni.

Yn dilyn derbyn y sylwadau uchod mae’r asiant wedi darparu fersiwn diwygiedig or adroddiad gyda’r gwall wedi ei gywiro.

Uned Draenio Tir:

Mae’r ymgeisydd wedi dangos mae yna rhyw profion ymdreiddio wedi ei wneud ar yr safle ac ni ddaru yr profion weithio. Mae yna ffos ar yr safle felly yn ein farn ni, mae safon 1 wedi ei gyflawni.

Mae yna rhywfaint o pethau mi fyswn yn pigo fynnu ar, mewn cais SuDS. Ond mae yna i weld, ddigon o lefydd wyrdd ar yr safle i allu neud newidiadau i’r cais heb orfod newid yr cynllun.
Felly, nid oes gan y SAB unrhyw wrthwynebiadau i'r cais hwn.

Adran Drafnidiaeth Llywodraeth Cymru gan Ecolegydd NMWTRA

Mae'r wybodaeth hon yn seiliedig ar adnabyddiaeth leol helaeth o'r safle drwy ecolegydd proffesiynol lleol sy'n adnabod yr ardal yn dda iawn, gan ddilyn eu cyfraniad helaeth at ddatblygu'r asesiad ecolegol a'r mesurau lliniaru sy'n gysylltiedig â'n cynllun Ffordd Osgoi Caernarfon a Bontnewydd yn ddiweddar. Mae'r sylwadau isod yn cael eu darparu er gwybodaeth mewn capasiti ymgynghorol, ac nid ydynt yn cael eu hanfon ymlaen dan gylch gwaith Llywodraeth Cymru fel ymgynghorai statudol:

1) Rydym yn hyderus bod yr Awdurdod Lleol yn rhoi ystyriaeth

briodol o'r potensial cyfunol i effeithiau'r cais a datblygiadau eraill gerllaw sydd wedi'u cwblhau neu ar y gweill. Yn amlwg, mae cynllun Ffordd Osgoi Caernarfon a Bontnewydd (CABB) wedi effeithio ar y dirwedd, ac rydym yn nodi cais tebyg arfaethedig ar dir i'r gogledd o Gylchfan Meifod. Hyderwn hefyd bod ystyriaeth deg yn cael ei rhoi i bolisïau LlC, yn cynnwys datganiad ar yr argyfwng hinsawdd a natur a thargedau allyriadau sero net.

2) Mae contractwyr LlC wedi cynnal arolygon, mesurau lliniaru, gwelliannau a gwaith monitro ecolegol estynedig drwy'r cynllun CABB. Rydym yn darparu'r sylwadau a ganlyn gyda'r gobaith y gallwch ddefnyddio'r wybodaeth gyd-destunol i asesu p'un a yw'r cais wedi rhoi ystyriaeth briodol i'w effeithiau ecolegol:

3) Goleuadau - Rydym yn croesawu'r mesurau lleihau arllwysiad golau sydd eisoes wedi'u cynnwys ond mae gennym bryderon ynghylch ychwanegu arllwysiad golau gweddilliol i'r dirwedd sydd o amgylch. Mae gwaith monitro wedi dangos defnydd estynedig o'r ardal gan amrywiol rywogaethau ystlumod, yn cynnwys y rhai sy'n hynod sensitif i olau ac yn ddibynnol ar nodweddion llystyfiant llinellol; ac roedd sawl nodwedd croesi wedi'u cynnwys yn y CABB ger y cais er mwyn mynd ati'n bwrpasol i gynnal cysylltedd ystlumod ar draws y dirwedd. Yn absenoldeb arolygon ystlumod pellach i gadarnhau pwysigrwydd (neu ddim) gwrychoedd ffiniau y cais a'r rhai a allai gael eu goleuo y tu hwnt i'r safle; hoffwn i chi ystyried p'un a allai mesurau rheoli a sgrinio llygredd golau (yn ddelfrydol gyda phlannu ychwanegol ar y ffin), ar bob ffin o'r safle, fod yn briodol.

4) Moch daear a dyfrgwn - Mae monitro CABB wedi dangos bod y ddau rywogaeth yn weithredol ger safle'r cais. Er y gallai'r safle presennol fod â rhywfaint o botensial i gefnogi'r rhywogaethau yma, gallai'r cynigion tirwedd gyflwyno rhywogaethau fyddai'n eu denu i'r safle. Yn y cyd-destun hwn, hoffem petaech yn ystyried p'un a yw'r cais wedi ystyried y risg o annog y rhywogaethau yma i groesi'r ffordd yn anniogel.

5) Amffibiaid ac ymlusgiaid - Mae arolygon a monitro CABB wedi cadarnhau presenoldeb amffibiaid ger safle'r cais. Mae'r cloddiau a'r gwrychoedd i gyd yn debygol o ddarparu cynefinoedd daearol/hibernacula. Hoffwn i chi ystyried p'un a yw hyn wedi cael ei ystyried yn llawn wrth waredu'r cynefinoedd yma. Hefyd, hoffwn i chi ystyried ei gwneud yn orfodol bod yr holl ddyluniad draenio yn 'gyfeillgar i amffibiaid' ac yn osgoi dal bywyd gwyllt yn sownd.

6) Colli tir glaswelltog - Mae gennym brofiad o safleoedd lle mae

llawer o bori defaid wedi effeithio ar gyfoeth y rhywogaethau sylfaenol a phwysigrwydd ecolegol y glaswelltir gan arwain at dan-brisio, sydd ond yn dod yn amlwg pan fo'r pwysau ar dir pori yn cael ei waredu. Hoffwn i chi ystyried p'un a oes gan y glaswelltir werth bioamrywiaeth uwch na'r hyn sydd wedi'i asesu, yn enwedig yn yr ardaloedd gwlypaf, a p'un a oes angen mesurau ychwanegol i liniaru a digolledu yn briodol.

Sylwadau Uned Cefnffyrdd y Cynulliad:

Cyfeiriaf at eich ymgynghoriad ar 03/10/2024 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.

Sylwadau Bioamrywiaeth

Mae gennyf sawl pryder ecolegol am y datblygiad arfaethedig hwn.
Adroddiadau Perthnasol i Ecoleg

- • Asesiad Ecolegol Cychwynnol ar gyfer datblygiad arfaethedig ar dir i'r gogledd o Meifod Bontnewydd gan Wyndrush Wild, Matt Sutton, 1 Tachwedd 2023
- •Dosbarthiad Tir Amaethyddol (ALC) – Tir ym Meifod, Bontnewydd, Caernarfon, Gwynedd. Adroddiad gan: AW Williams, Uwch Syrfëwr, Adran Newid Hinsawdd a Materion Gwledig, Llywodraeth Cymru. Dyddiedig: 02-08-2024.
- · Asesiad Goleuadau gan GW Lighting Consultancy, dyddiedig 6 Medi 2024 -
- • Cynllun Tirlunio Meddal a Gwella Bioamrywiaeth
- • Datganiad Seilwaith Gwyrdd, JMS Planning, Medi 2024

Sylwadau ar yr adroddiadau ecolegol:
Fe ymwelais â'r safle ar 6 Tachwedd 2024. Mae'r glaswelltir wedi'i wella'n rhannol ac mae yno sawl rhywogaeth: Meillionen Hopysaidd, Meillionen Goch, Crafanc Brân y Gweunydd, Clust y gath a glaswelltiroedd mân megis Maeswellt Cyffredin, Peisgwellt Coch, Blodyn y Gog), sy'n nodi **nad yw'n cael ei wella'n amaethyddol** ac y gallai'r glaswelltir ddod o dan y cynefin Dôl Iseldir sydd wedi'i rhestru dan adran 7 Deddf Amgylchedd 2016. Mae'r glaswelltir yn y cae o werth bioamrywiaeth uchel, mae'r PEA (Wyndrush Wild 2023) yn nodi'n anghywir bod y glaswelltir wedi'i ddosbarthu fel glaswelltir wedi'i wella.
Mae'r adroddiad ecolegol yn gwrthdaro â'r wybodaeth sydd wedi'i darparu yn y Dosbarthiad Tir Amaethyddol sydd wedi dosbarthu'r cae fel ALC Subgrade 3b "*due to i) an overall soil wetness and workability limitation, and ii) topsoil stone content limitation ”.* Yn aml, mae caeau sy'n cael eu dosbarthu yn rhai gyda gwerth amaethyddol is â gwerth bioamrywiaeth uchel, fel sydd i'w weld yn yr achos yma.
Cynhaliwyd yr arolwg ecolegol ar 1 Tachwedd 2023, sy'n hwyr yn y tymor i gynnal arolygon botanegol ac mae'n bosib methu sawl rhywogaeth o blanhigion yn rhwydd, fodd bynnag, dan adran 2.3
y PEA, fe nodir nad oedd unrhyw gyfyngiadau ar yr arolwg o'r cae; fodd bynnag, rydw i'n anghytuno ac yn cwestiynu gallu botanegol y

syrfëwr.
Nid yw'r adroddiad ecolegol yn ddigon manwl ac mae'n anghywir.
Cynefinoedd

- • Glaswelltir wedi'i wella'n rhannol
- • Glaswelltir Tamp
- • Gwrychoedd a Chlawdd a Ffosydd a Choed Gwrychoedd

Clawdd yw ffin y cae mwyaf gogleddol (banc pridd a charreg) gyda gwrych ar ei ben a ffos ar ei hyd (oedd yn sych wrth i mi ymweld ar 7 Tachwedd 2024, fel ag yr oedd flwyddyn yn ôl fel yr adroddwyd yn y PEA). Mae'r gwrych yma yn amrywiol (derw, helyg, mieri, sycamorwydd, eiddew, ynn, criafol, celyn) gyda rhedyn polypaidd a duegredynen goesddu.

Rhywogaethau Gwarchodedig
Yn ystod fy ymweliad safle, roedd llwybr mamaliaid ar hyd y cae; gallai hwn fod yn Ddyfrgi neu Fochyn Daear neu'r ddau. Mae sawl clwydfan ystlumod hysbys yma o fewn 1km.

Ni wnaeth yr arolwg ecolegol gynnal arolwg ystlumod - rwyf yn argymell cynnal arolwg o Weithgarwch Ystlumod.

Mae'r adroddiad ecolegol yn rhestru 3 coeden gyda'r potensial o rywogaethau gwarchodedig (TN1: Onnen, gyda photensial cymedrol am glwydfan i ystlumod a phosibilrwydd am nyth bwncath, TN2: Onnen gyda photensial uchel am glwydfan ystlumod, TN3: Ffawydden, gyda photensial cymedrol am glwydfan ystlumod). Bydd gofyn am arolwg ymddangosiad Ystlumod os ydynt am gael eu torri neu gael eu heffeithio gan olau.
Mae’r adroddiad yn nodi nad yw'r safle'n addas i ymlusgiaid ac amffibiaid, fodd bynnag, yn fy marn i mae gan y safle botensial cymedrol am ymlusgiaid ac rwyf yn argymell arolwg ymlusgiaid.

Mae posibilrwydd y gallai'r safle gefnogi adar yn nythu sydd o arwyddocâd, megis yr ehedydd. Nid oes ymweliad wedi'i gynnal yn yr haf. Rwy'n argymell arolwg adar yn ystod yr haf.

Effaith Ecolegol a Mesurau Lliniaru

- • Colli 1.3 ha (13,000 metr sgwâr) o glaswelltir gyda gwerth bioamrywiaeth a storio carbon.
- • Bydd y datblygiad yn arwain at golli coridor bywyd gwyllt i rywogaethau (dyfrgwn, moch daear ac ystlumod), yn sgil colli cynefinoedd, tarfu a goleuadau.
- • **Nid yw'r datblygiad hwn yn cynnig mesurau lliniaru** ar gyfer y cynefin a gollir (glaswelltir a gwrychoedd) nac am golli coridorau bywyd gwyllt.
-

Nid yw'r PEA wedi canfod gwir werth ecolegol y safle ac felly nid yw wedi medru cynnal asesiad llawn a digonol o'r effaith ecolegol.

Goleuadau
Byddai'r datblygiad arfaethedig yn arwain at oleuo'r safle yn sylweddol (goleuadau stryd, goleuadau arwyddion, goleuadau adeiladau a goleuadau mewnol), a byddai'n achosi llygredd golau yn y tir o amgylch ac yn creu rhwystr i symudiad ystlumod, yn enwedig yr Ystlum Pedol Leiaf. Mae'r ymgeisydd wedi darparu Asesiad Goleuo ond nid yw hwn yn dangos arllwysiad golau i'r tir cyfagos ac nid yw'n ymestyn y tu hwnt i 5 lux ac nid yw wedi dilyn y Guidance on Undertaking Environmental Impact Assessment (ILP 2023).

Carbon a Newid Hinsawdd
Mae glaswelltir parhaol yn storfeydd carbon sylweddol; oddeutu 90% o'r carbon sy'n cael ei storio yn ei bridd a'i wreiddiau, sy'n cael ei gloi i ffwrdd mewn pridd sydd heb ei darfu (Grassland as a Carbon Store, Plantlife, Gorffennaf 2023). Bydd y datblygiad hwn yn arwain at golli glaswelltir yn y cae hwn a cholli'r storfa garbon yma.

Draenio'r Safle a Charthffosiaeth
A fydd toiledau cyhoeddus? Beth yw'r cyfaint sy'n cael ei ragweld o ran allbwn carthion/dŵr aflan? Mae'r bwriad yn dangos y bydd carthion yn cael eu trin ar y safle, gyda draenio cae yn y cae i'r dwyrain. Bydd hyn yn gofyn i’r cae yn y dwyrain gael ei gloddio, **ni wnaeth yr arolwg ecolegol ymdrin â'r ardal hon**.

Mae'r adroddiad ecolegol yn nodi nad oes cysylltiad hydrolegol ag ACA Afon Gwyrfai **ond mae hyn yn anghywir**, mae ffosydd o amgylch ymylon y cae yn y safle. Mae cwrs dŵr i'r gogledd (120 metr) a chwrs dŵr i'r de (230 metr) ac mae'r ddau yn isafon i Afon Gwyrfai. Felly, mae cysylltiad hydrolegol i Afon Gwyrfai.

Asesiadau Rheoliadau Cynefinoedd SoDdGA Afon Gwyrfai a Llyn Cwellyn sy'n gorwedd 800m i ffwrdd i'r de yn ei bwynt agosaf.

Bydd sawl toiled yn yr orsaf wasanaethau a'r caffi; nid yw'r bwriad yn cynnig cysylltu â'r brif garthffos, ond trin dŵr gwastraff fel rhan o'r cynnig. Mae angen eglurhad pellach a mwy o wybodaeth gan fod potensial i'r cynnig hwn gyfrannu at wella maetholion ACA Afon Gwyrfai, naill ai drwy gysylltu â'r brif garthffos neu drwy ffiltro dŵr daear i mewn i gyrsiau dŵr.

Mae'r goleuadau yn debygol o effeithio ar linellau hedfan a chynefinoedd chwilota am fwyd yr Ystlum Pedol Leiaf. Mae Ystlumod Pedol Leiaf yn yr ardal hon yn rhan o fetaboblogaeth ACA Glynllifon. Mae clwydfannau Ystlumod Pedol Leiaf o fewn 1km. Nid yw'r cynllun goleuo a goleuadau yn ddigon manwl ac nid yw'n cynnwys y tir o amgylch y datblygiad arfaethedig ac nid yw lefelau lux i oleuadau yn ymestyn y tu hwnt i 5 lux; mae angen ardal ehangach o arllwysiad golau i 0.0001 lux (golau seren arferol). Yn ogystal, mae angen model goleuad fertigol.

Mae asesiad priodol wedi'i gynnal ac mae'n casglu na fydd y Ganolfan Defaid Cymru arfaethedig yn cael effaith andwyol ar ACA Glynllifon.

Gwelliannau Bioamrywiaeth
Dyletswydd Cyngor Gwynedd dan Adran 6 Deddf yr Amgylchedd 2016. Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) 10 yn nodi "*rhaid i awdurdodau cynllunio geisio cynnal a gwella bioamrywiaeth wrth arfer eu swyddogaethau. Golyga hyn na ddylai datblygiad achosi colled sylweddol o gynefinoedd neu boblogaethau o rywogaethau, yn lleol neu'n genedlaethol, a rhaid iddo ddarparu budd net i fioamrywiaeth*".

Mae'r PEA yn nodi: "_The external boundary hedges will be protected and allowed to grow taller / bushier. A small number of sessile oaks could be introduced here …The area proposed for ecological enhancements in the southern part of the site could combine planting of widely spaced native oaks with wildlife-friendly grassland management." _

Mae'r Cynllun Tirlunio Meddal yn dangos y byddai 21 o goed (rhywogaethau amrywiol) yn cael eu plannu yn unigol drwy safle'r datblygiad, a stribed 2-3 metr o led o "laswelltir cyfoethog o rywogaethau" o (85m) a rhywfaint o batsys bychan. Nid yw'r gymysgedd o rywogaethau ar gyfer "glaswelltir cyfoethog o rywogaethau" gan nad yw'n addas - mae'n cynnwys nifer o rywogaethau blynyddol ac anfrodorol. Mae glaswelltir corsiog cul iawn ar hyd y traethbant arfaethedig, ond does fawr o bwrpas ei hadu gan ei fod yn ddarn mor fychan.

Nid yw'r gwelliannau bioamrywiaeth a ddarparwyd yn ddigonol i wneud yn iawn am y bioamrywiaeth a gollir.

Ar y cyd â chynlluniau perthnasol eraill dim ond i'r gogledd o'r gylchfan, mae cynnig arall i ddatblygu gorsaf wasanaethau C24/0323/14/LL; mae angen ystyried hwn gan y gallai hefyd achosi effeithiau i goridorau bywyd gwyllt, Ystlumod Pedol Leiaf, Dyfrgwn a gwella maetholion mewn cyrsiau dŵr.

Casgliadau
Mae angen rhagor o wybodaeth:

- • Gwybodaeth i Hysbysu'r Rheoliadau Cynefinoedd mewn perthynas â 1) ACA Afon Gwyrfai a dŵr aflan a charthion; 2) ACA Glynllifon a'r boblogaeth Ystlumod Pedol Leiaf.
- • Arolwg Ffwng Glaswelltir
- • Cynefin Glaswellitr ac Arolwg Botanegol
- • Arolwg Rhywogaethau Gwarchodedig
- • Arolwg Gweithgarwch Ystlumod
- • Arolwg Ymlusgiaid

- • Arolwg Adar sy'n Magu
- • Asesiad Effaith Ecolegol sydd wedi dilyn canllawiau CIEEM
- • Nodweddion cynefin/map llystyfiant/safle mwy manwl
- • Mae'r cynllun goleuo a goleuadau a'r model yn dangos ardaloedd fydd yn cael eu goleuo gan y datblygiad gyda graddfeydd lefel lux. Rhoddir cyngor y dylai hwn gael ei gynhyrchu gan aelod o'r Institution of Lighting Professionals.
- • Asesiad Effaith Ystlumod a Goleuo
- • Mesurau lliniaru ar gyfer colli cynefinoedd glaswelltir a'r coridor bywyd gwyllt
- • Cynllun Tirlunio Meddal Diwygiedig

Rwyf yn gwrthwynebu'r cais hwn gan y bydd yn arwain at golli cynefin (glaswelltir wedi'i wella'n rhannol) sydd o werth bioamrywiaeth ac nid yw'r wybodaeth sydd wedi'i darparu yn ddigonol i ganfod os byddai'r cynnig hwn yn cael effaith arwyddocaol ar ACA Afon Gwyrfai ac ACA Glynllifon ac nid yw'n darparu digon o wybodaeth i ganfod p'un a fydd effaith ar rywogaethau gwarchodedig (dyfrgwn, ystlumod a moch daear).

Sylwadau Pellach

Rwyf yn argymell arolygon gweithgarwch ystlumod gan fy mod wedi canfod mwy o wybodaeth am ystlumod yn yr ardal leol hon (gweler isod). Mae'n hanfodol darparu gwybodaeth er mwyn cynnal yr HRA. Cyngor Gwynedd yw'r awdurdod cymwys sy'n gyfrifol am gynnal yr HRA. Mae'r wybodaeth monitro ystlumod ar y ffordd osgoi (isod) yn dangos bod ystlumod pedol leiaf yn hedfan yn agos iawn at eich safle datblygu arfaethedig.

Mae'r map isod yn dangos dau gylfat dan y ffordd osgoi newydd, gyferbyn â'ch cynnig. Ar y map, rwyf wedi rhoi cylch o amgylch dau gylfat o dan y ffordd osgoi newydd. Mae'r cylfat cylch coch yn llwybr i fywyd gwyllt o'r enw NRW2. Roedd CNC yn mynnu bod hwn yn cael ei gynnwys fel cylfat ychwanegol. Y flwyddyn ddiwethaf, cafodd y cylfat yma ei archwilio gan Pete Evans a Jill Jackson ac fe ddaethant o hyd i dystiolaeth bod dyfrgwn a moch daear wedi defnyddio'r cylfat. Mae monitro ystlumod (TACP) yn y cylfat yma wedi dangos ei fod yn cael ei ddefnyddio gan niferoedd isel o Ystlumod Pedol Leiaf, yn bennaf 1 neu 2 ond hyd at 9 yn 2022.

Mae'r cylfat yr wyf wedi rhoi cylch du amdano yn cael ei alw yn S110 ac wrth fonitro ystlumod yn y cylfat, daethpwyd o hyd i uchafswm o 36 Ystlum Pedol Leiaf yn defnyddio'r cylfat mewn un noson.

Mae gwaith monitro’r cylfat hefyd wedi dangos bod dyfrgwn a moch daear yn defnyddio'r cylfatiau ac felly maent yn bresennol yn yr ardal leol. Rwyf yn siomedig i weld bod yr ardaloedd lliniaru a gwella bioamrywiaeth yn llawer llai na'r rhai a drafodwyd yn ein cyfarfod safle. Byddai arolygon cynefinoedd ac arolygon botanegol mewn glaswelltiroedd yn darparu gwaelodlin hanfodol i asesu gwelliannau bioamrywiaeth. Mae ôl-troed datblygiad o 12,455m2 i'r cynnig a bydd hyn yn arwain at golli glaswelltir lled-naturiol ac er nad yw'n cyfrif fel dôl iseldir, cynefin adran 7, mae gwerth bioamrywiaeth iddo, felly er mwyn creu gwelliannau bioamrywiaeth mae angen darparu ardal mwy o dir, h.y. mwy na'r hyn sydd wedi'i gynnig gennych, 2,427m2, sy'n gyfraniad bychan iawn. Rwyf yn anghytuno bod gwneud yn iawn am y golled yn cael ei orbwyso'n fawr gan y gwelliannau sy'n cael eu darparu ac nid wyf yn fodlon gyda'r mesurau lliniaru a gwella bioamrywiaeth arfaethedig.

Diolch am gadarnhau na fydd Cae Derw yn cael ei ddefnyddio i roi priddoedd neu ddeunydd wedi'i echdynnu neu fel cyfansoddyn adeiladu.

Rwyf wedi atodi ffotograffau o'm ymweliad safle ym mis Tachwedd 2024 lle y gallwch weld meillionen goch a chlust y gath yn y glaswelltir ac o bosib sgrap moch daear a ffwng glaswelltir (Pink Gill - Entoloma sp.)

Ni dderbyniwyd sylwadau pellach yn sgil derbyn gwybodaeth ychwanegol yn ymateb i’r sylwadau.

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daw'r cyfnod hysbysebu i ben a derbyniwyd llythyrau / gohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail:

- Llygredd golau
- Llygredd sŵn
- Oedi llif traffig a chreu ciwiau
- Problemau traffig yn tarfu ar breswylwyr pentref Bontnewydd
- Cynnydd mewn traffig drwy Bontnewydd a diogelwch ffyrdd
- Ddim o fewn y ffin datblygu
- Pryderon ynghylch ymddangosiad gweledol y safle mewn ardal wledig
- Byddai'n weladwy yn y dirwedd ac yn ychwanegu nodwedd drefol annymunol
- Maint y datblygiad yn rhy fawr
- Gordatblygu os bydd gwasanaethau bwyd "drive-through"
- Pryderon bioamrywiaeth
- Effaith amgylcheddol oherwydd sbwriel
- Datblygiad yn dinistrio tir amaethyddol o safon uchel
- Pryderon draenio dŵr
- Effaith ar yr iaith Gymraeg
- Dim angen am y datblygiad / nid oes angen wedi'i brofi

Yn ogystal â'r gwrthwynebiadau uchod derbyniwyd gwrthwynebiadau nad oedd yn wrthwynebiadau cynllunio dilys oedd yn cynnwys:

- Pryderon perchnogaeth
- Cau busnesau lleol yng Nghaernarfon a Bontnewydd
- Nid yw pobl leol ei eisiau nac ei angen
- Dylai'r "One Stop" oddi ar yr A55, garej Tesco ym Mangor a garejys yng Nghaernarfon fod yn ddigonol, ac nid oes gwerth mewn ychwanegu gwasanaethau pellach yn yr ardal

Derbyniwyd sylwadau hefyd yn rhoi sylwadau ar y cais ar sail:

- Barn y byddai'n well pe na bai'r naill na'r llall yn cael ei leoli yma
- Datganiad bod lle i un cyfleuster a allai gynnal gwasanaeth tanwydd a gwefru

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae'r rhan gyntaf o bolisi TRA 1 yn caniatáu gwelliannau i'r rhwydwaith cludiant presennol ar yr amod eu bod yn cydymffurfio â'r meini prawf canlynol:

"(i) Bydd y llwybr a/neu'r safle a ddewisir yn cael yr ardrawiad lleiaf posib ar yr amgylchedd adeiledig a naturiol, dirwedd ac eiddo;"

Ystyrir bod lleoli'r datblygiad ar safle yn union ger cylchfan ar yr A487, sef prif lwybr strategol presennol, yn manteisio ar seilwaith sydd eisoes yn bodoli ac felly'n lleihau'r angen am ymyrraeth sylweddol mewn mannau eraill. Nid oes tystiolaeth y bydd yr effaith ar yr amgylchedd adeiledig na naturiol yn annerbyniol, yn amodol ar ystyriaeth o bolisïau perthnasol eraill sydd yn derbyn sylw pellach ymhellach ymlaen yn yr adroddiad.

"(ii) Cedwir y tir a gymerir yn barhaol i'r lleiaf sydd ei angen a bydd rhaid bod yn gyson â dyluniad da a thirweddu o ansawdd uchel; ac"

Mae'r cynllun yn ceisio cyfyngu ar ôl-troed y datblygiad i'r hyn sy'n angenrheidiol ar gyfer gweithrediad gorsaf gwasanaethu tanwydd a siop gysylltiedig ynghyd a pharcio a thirweddu cysylltiedig. Mae'r defnydd wedi ei gyfyngu i wasanaethu ceir a lorïau sydd angen tanwydd neu ail wefru ceir trydan.

"(iii) Yn achos llwybrau beicio, cynlluniau parcio a theithio, ardaloedd gwasanaeth ger y ffordd ac ochr y ffyrdd, bydd y cynllun yn helpu i wella diogelwch ffyrdd; ac"
Mae natur y datblygiad fel cyfleuster ar ochr prif ffordd yn golygu y bydd yn gwasanaethu traffig sy'n bodoli eisoes ar yr A487. Trwy ddarparu mynediad addas a threfniadau mewnol diogel, ystyrir y gall y cynllun gyfrannu'n gadarnhaol at ddiogelwch ffyrdd yn hytrach na'i danseilio. Nid oes gan Uned Cefnffyrdd y Llywodraeth nac Uned Drafnidiaeth y Cyngor wrthwynebiad i'r bwriad.

"(iv) Yn achos ffyrdd newydd, mae ystod lawn o ddatrysiadau ymarferol i broblem trafnidiaeth wedi'u hystyried ac mae gwella ffyrdd yn cynnig y datrysiad gorau; ac"

Nid yw'r cynnig yn cynnwys darparu ffordd newydd ond yn hytrach yn defnyddio a chysylltu â'r rhwydwaith presennol. O'r herwydd, nid ystyrir bod y maen prawf hwn yn berthnasol yn uniongyrchol yn yr achos hwn.

"(v) Yn achos ardaloedd gwasanaeth ger ochr y ffordd, rhaid i'r cynllun ffinio'r rhwydwaith ffyrdd strategol a chanolbwyntio ar wasanaethu anghenion gyrwyr, peidio â rhwystro symudiad traffig strategol ac yn unol â Pholisi Strategol PS 15, ni ddylent danseilio'r ddarpariaeth manwerthu yn y Ganolfan Isranbarthol, Canolfannau Gwasanaeth Trefol a Lleol neu Bentrefi."

Mae'r safle wedi'i leoli'n union ger yr A487, sef rhan o'r rhwydwaith ffyrdd strategol, ac mae natur y datblygiad yn canolbwyntio ar ddarparu gwasanaeth i ddefnyddwyr y ffordd yma. Cydnabyddir nad yw wedi ei leoli yn union ar y ffordd strategol, ond yn hytrach yn y lleoliad agosaf yn ymarferol er mwyn gwasanaethu'r ffordd strategol. Ni fydd y datblygiad yn rhwystro symudiad traffig strategol a derbyniwyd cadarnhad bod y fynedfa yn ddiogel o ran diogelwch y briffordd. Yn ogystal, mae'r elfen siop wedi ei leoli o fewn yr un adeilad a'r man talu ar gyfer tanwydd, ac mae

ei leoliad a'i faint (o dan 200m sgwâr ac felly yn cael ei ddiffinio fel siop fychan o fewn y CDLl) yn golygu ei fod yn elfen atodol i'r prif bwrpas sef darparu tanwydd a seibiant wrth deithio ac ni ystyrir felly y byddai'r elfen siop yn debygol o danseilio darpariaeth manwerthu canolfannau agos.

5.2 Mae Datganiad Manwerthu sylweddol a thrylwyr wedi cael ei gyflwyno i gefnogi y cais sydd yn darparu trosolwg a chyfiawnhad ar gyfer elfennau manwerthu'r datblygiad arfaethedig. Mae'n cynnwys prawf dilyniannol a dargyfeirio masnach ar gyfer y bwriad yn ei gyfanrwydd, yn ogystal, er bod yr angen am y datblygiad wedi'i ystyried yn y Datganiad Cynllunio ategol, mae'r ddogfen hon hefyd yn amlinellu'r angen am y cynnig. Mae'r Datganiad wedi'i lywio gan asesiad o Ganol Tref Caernarfon, ynghyd â gwerthusiad ansoddol o ddarpariaeth gorsafoedd tanwydd yn yr ardal leol.

5.3 Mae'r Datganiad Manwerthu yn dangos bod angen am y datblygiad arfaethedig ac yn cadarnhau asesiad a chasgliad o ran y prawf dilyniannol ac effaith manwerthu. Nodir y bydd arwynebedd manwerthu'r siop yn llai na 200m² ac y bydd yn gwerthu ystod gyfyngedig o nwyddau cyfleustra, gyda phwyslais ar fwyd parod, melysion, creision a chynhyrchion i fodurwyr. Ni fwriedir i'r siop weithredu fel darparwr cyfleustra ar gyfer anghenion dyddiol y gymuned leol, rôl sy'n cael ei chyflawni eisoes gan siop Morrisons ym Montnewydd a nifer o archfarchnadoedd yng Nghanol Caernarfon. O ran dargyfeirio masnach, ystyrir bod y siop Morrisons Bontnewydd ynghyd ac archfarchnadoedd Caernarfon mewn lleoliad mwy addas i wasanaethu trigolion lleol o'i gymharu â'r safle arfaethedig sydd wedi'i leoli ar y rhwydwaith ffyrdd strategol. Mae ffocws y cynnig yn bennaf ar ddefnyddwyr sy'n teithio ar y rhwydwaith hwn yn hytrach na thrigolion lleol. Ar y sail hon, ni ystyrir y bydd y datblygiad yn arwain at unrhyw effaith andwyol sylweddol ar Ganol Tref Caernarfon nac ar ganolfannau lleol cyfagos, gan gynnwys Bontnewydd.

5.4 Tynnir sylw at y ffaith, yn ystod yr ymchwiliad cyhoeddus i ffordd osgoi Caernarfon, fod Llywodraeth Cymru wedi nodi diffyg yn y ddarpariaeth gwasanaethau ochr ffordd gan mai dim ond un ardal orffwys a gynlluniwyd, er bod y safonau'n awgrymu y dylid darparu dwy ar hyd y ffordd. O ganlyniad, mae diffyg un ardal wasanaeth ar y llwybr. Y cyfleuster tanwydd agosaf yw gorsaf Texaco yng Nghaernarfon, tua 1.7km i'r gogledd, ond nid yw hon yn ddarpariaeth gwasanaeth wrth ochr y ffordd h.y. nid oes ganddi fynediad uniongyrchol i'r ffordd osgoi newydd, nac adnoddau pwrpasol megis cyfleusterau HGV na gwefru cerbydau trydan. Byddai'n rhaid i ddefnyddwyr yr A487 adael y ffordd osgoi a theithio i mewn i'r dref, sydd yn y pen draw yn tanseilio pwrpas y ffordd. Byddai'r cyfleuster yma yn ychwanegiad o fewn ardal sydd yn ffurfio cyffordd brysur rhwng Pen Llyn ynghyd a'r de a'r Gogledd Orllewin.

5.5 Ystyrir felly fod y bwriad wedi ei leoli mor agos ag sy'n ymarferol i'r rhwydwaith ffordd strategol, mae'n canolbwyntio ar wasanaethu anghenion gyrwyr, nid yw'n rhwystro symudiad traffig strategol ac yn unol â Pholisi Strategol PS 15, nid yw yn tanseilio'r ddarpariaeth manwerthu yn y Ganolfan Isranbarthol, Canolfannau Gwasanaeth Trefol a Lleol neu Bentrefi. Ystyrir bod yr elfen siop o'r datblygiad yn ddefnydd atodol ac eilradd i'r prif ddefnydd fel gorsaf danwydd, ac yn rhan annatod o gyfleuster gwasanaeth ar ochr y ffordd. Mae natur a graddfa'r siop, gyda llai na 200m² o arwynebedd manwerthu ac ystod gyfyngedig o nwyddau, yn cadarnhau nad yw'n gweithredu fel siop annibynnol sy'n gwasanaethu anghenion dyddiol y gymuned leol ond yn hytrach yn darparu cyfleustra i ddefnyddwyr y rhwydwaith ffyrdd strategol. O ganlyniad, ystyrir bod y siop yn gwasanaethu'r defnydd presennol ar y safle, sef yr orsaf danwydd. Yn sgil hyn, ac o ystyried natur atodol y siop, ystyrir nad oes angen asesu'r cynnig fel datblygiad manwerthu ar ei ben ei hun yn erbyn holl feini prawf manwerthu polisi MAN 6 ac mae polisi Man 7 yn ymwneud a siopau bwyd poeth i'w gario allan yn unig ac felly yn amherthnasol yn yr

achos yma. Mae polisi PS15 yn ymwneud yn benodol a gwrthsefyll datblygiad a fyddai'n tynnu oddi ar bywiogrwydd a hyfywedd unedau manwerthu yn y Prif Ardaloedd Manwerthu. Oherwydd maint yr ardal manwerthu yma a'i gysylltiad atodol i'r prif ddefnydd fel cyfleuster gwerthu tanwydd, ni ystyrir ei fod yn groes i egwyddor y polisi yma. I'r perwyl hyn, gellir cadarnhau bod y bwriad yn cynnwys siop atodol yn cydymffurfio a pholisi TRA 1 y CDLl.

5.6 O ystyried yr asesiad uchod yn erbyn meini prawf Polisi TRA 1, gellir casglu bod y bwriad yn cydymffurfio â gofynion y polisi PS15 a NCT 4.

5.7 Mae Polisi PCYFF 1 yn nodi y dylid ffafrio datblygiadau o fewn ffiniau datblygu, gyda datblygiadau tu allan i'r ffiniau hyn yn cael eu cyfyngu oni bai bod cyfiawnhad clir yn dangos eu bod yn briodol i'w lleoliad gwledig. Er bod y cynnig presennol ar gyfer orsaf tanwydd a siop gysylltiedig wedi'i leoli y tu allan i ffin ddatblygu, ac felly o fewn cefn gwlad agored, ystyrir bod natur y defnydd yn un sy'n dibynnu ar ei leoliad ar y rhwydwaith trafnidiaeth ac yn gwasanaethu teithwyr a'r gymuned ehangach. Yn ogystal mae'r bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisi TRA 1. Yn yr achos hwn, ystyrir bod rhesymeg swyddogaethol a lleoliadol clir dros y safle arfaethedig, ac nad oes safleoedd mwy priodol o fewn y ffiniau datblygu. O ganlyniad, er ei fod yn wyriad oddi wrth y patrwm datblygu a ffafrir, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol mewn egwyddor o dan ofynion Polisi PCYFF 1.

Mwynderau gweledol

5.8 Mae'r cynnig wedi'i ddatblygu'n ofalus drwy broses cyn-ymgeisio, gyda lleihad sylweddol ym maint y safle gan gadw'r mwyafrif o'r elfennau naturiol presennol â phosibl, gan sicrhau ei fod yn ymateb yn briodol i'w leoliad gwledig a'i amgylchedd adeiledig.

5.9 Yn unol â gofynion Polisi PCYFF 3, mae'r cynllun yn arddangos dyluniad o ansawdd priodol sy'n ystyried cymeriad y dirwedd, y topograffeg a'r llystyfiant presennol. Mae'r adeilad siop wedi'i osod yn isel o fewn y safle, gyda newidiadau i lefelau tir a'i leoliad yn golygu ei fod yn eistedd o dan y canopi coed presennol. O ganlyniad, er bod rhaid cydnabod y bydd y datblygiad yn weladwy i raddau yn y dirwedd, ystyrir ei fod wedi'i leoli yn y man gorau posibl i gyfyngu ar ei effaith weledol, gan ei fod wedi'i 'wthio i mewn' i'r safle ac wedi'i sgrinio'n rhannol gan lystyfiant presennol a chynllun tirlunio arfaethedig.

5.10 Ystyrir bod lleoliad y safle yn dderbyniol ar gyfer y datblygiad arfaethedig o safbwynt ei effaith weledol o fewn y dirwedd. Mae'r safle wedi'i leoli y tu ôl i'r gylchfan ac, yn ymarferol, wedi'i osod gam yn ôl or gylchfan brysur sy'n golygu nad yw'n safle yn ofnadwy o amlwg wrth deithio ar hyd y brif ffordd. O ganlyniad, nid yw'r datblygiad yn denu'r llygad mewn modd amlwg nac yn ymddangos fel nodwedd ddominyddol o fewn y dirwedd ehangach.

5.11 Yn ogystal, mae lefelau tir naturiol y safle, ynghyd â gosodiad gofalus yr adeiladau arfaethedig, yn cyfrannu'n sylweddol tuag at leihau ei amlygrwydd. Mae uchder cymharol isel y strwythurau, ar y cyd â'u lleoliad o fewn y tir a'r defnydd o sgrinio naturiol ac arfaethedig, yn sicrhau nad yw'r datblygiad yn ymddangos yn ymwthiol nac yn anghydnaws â chymeriad lled-wledig yr ardal.

5.12 Mae'r defnydd o ddeunyddiau lleol a naturiol o ansawdd uchel, ynghyd â chynllun tirlunio cynhwysfawr, yn sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisi PCYFF 4 drwy integreiddio'r datblygiad yn effeithiol.

5.13 Yn ogystal, o safbwynt Polisi PCYFF 3, ni ystyrir y bydd y datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau gweledol na chymeriad yr ardal, yn enwedig o ystyried bod y dirwedd eisoes wedi'i dylanwadu gan seilwaith modern megis y ffordd osgoi a'r gylchfan gerllaw. Mae graddfa gymedrol y datblygiad, ei uchder cyfyngedig, a'i leoliad o fewn y safle yn cyfrannu at leihau ei amlygrwydd.

5.14 Ystyrir bod y safle hwn yn cynnig y lleoliad mwyaf addas o fewn y cyd-destun lleol i ddarparu'r datblygiad, gan gyfyngu ar ei effaith weledol ac felly'n cynorthwyo i sicrhau ei fod yn ymdoddi yn briodol o fewn y dirwedd.

5.15 Ar y cyfan, ystyrir bod y bwriad yn dangos dyluniad sensitif ac ystyriol sy'n llwyddo i gydbwyso gofynion swyddogaethol â pharchu'r dirwedd a'r amgylchedd lleol, ac felly mae'n cydymffurfio â gofynion perthnasol polisïau PCYFF 3 a PCYFF 4 y CDLl.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.16 Yn unol â gofynion polisi PCYFF 2 a 3, ystyriwyd effeithiau'r datblygiad ar fwynderau cyffredinol a phreswyl eiddo cyfagos. Mae'r eiddo agosaf wedi ei leoli tua 90m o'r safle, ac felly mae pellter digonol i liniaru effeithiau uniongyrchol megis gor-edrych, ac ymdeimlad gormesol. Er cydnabyddir y gallai'r datblygiad arwain at rywfaint o aflonyddwch dros dro, yn enwedig yn ystod y cyfnod adeiladu bydd modd amodi a chyfyngu amser gwaith adeiladau ar y safle er mwyn amddiffyn y tai cyfagos o sŵn adeiladu parhaus.

5.17 Mae'n rhaid derbyn y bydd cynnydd mewn gweithgarwch ar y safle yn sgil y datblygiad, ond ni ystyrir y byddai hyn yn arwain at effaith sylweddol negyddol ar ansawdd byw trigolion cyfagos. Mae sylwadau Gwarchod Y Cyhoedd yn nodi bod yr asesiad sŵn yn nodi lefel sŵn priodol o fewn y safle gorffenedig i beidio cael effaith sylweddol negyddol ar drigolion. Bydd amod yn cael ei osod ar unrhyw ganiatâd i sicrhau ni fydd lefelau sŵn yn cynyddu dros y lefel nodir yn yr adroddiad sŵn. Mae'r safle yn agos i ffordd osgoi brysur bresennol, ac felly mae lefel sylweddol o sŵn a symudiad traffig cefndirol eisoes yn nodweddiadol o'r ardal. O ganlyniad, ni ddisgwylir i'r cynnig ychwanegu'n sylweddol at yr aflonyddwch presennol nac i amharu ar fwynderau preswyl i raddau annerbyniol, yn ddarostyngedig i amodau perthnasol. I'r perwyl hyn, credir bod y datblygiad yn cydymffurfio gyda pholisïau PCYFF 2 a 3 y CDLL yn sgil materion cyffredinol a phreswyl.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.18 Mae'r Uned Drafnidiaeth wedi nodi nad oes ganddynt wrthwynebiad i'r cais. Ystyrir bod y trefniadau gweledd arfaethedig o'r mynediad i'r safle yn dderbyniol, ynghyd â'r ddarpariaeth ar gyfer hwyluso cysylltiadau teithio llesol. Nodwyd hefyd fod ardal o fewn y safle wedi ei neilltuo ar gyfer pedwar cerbyd rhannu ceir, sy'n cael ei ystyried yn agwedd gadarnhaol o'r cynnig. Argymhellir bod y ddarpariaeth hon yn cael ei diogelu drwy osod amod priodol. Nid oes gan yr Uned pryderon o ran lefelau traffig i mewn ac allan o'r safle, nac o ran y trefniadau mewnol. Argymhellir ymhellach fod amodau'n cael eu gosod i sicrhau bod y dŵr wyneb yn cael ei reoli'n briodol fel nad yw'n draenio i'r briffordd, ynghyd ag amod penodol i warchod y ddarpariaeth rhannu ceir. Mae'r Uned Cefnffyrdd y Llywodraeth hefyd yn fodlon gyda'r cynnig.

5.19 I'r perwyl hyn, drwy ystyried y sylwadau uchod a gosod amodau perthnasol credir fod y bwriad yn cydymffurfio gyda pholisïau TRA 2 a TRA 4 y CDLl.

Materion bioamrywiaeth

Ardal Cadwraeth Arbennig Afon Gwyrfai a Llyn Cwellyn

5.20 Lleolir safle’r bwriad o fewn parth ymgynghori Ardal Cadwraeth Arbennig Afon Gwyrfai ar sail effaith Ffosfforws, ac yn benodol oherwydd bod bwriad i gysylltu i’r brif garthffos, ac mai’r Safle Trin Gwastraff sy’n gwasanaethu’r ardal yma yw safle Llanfaglan sy’n allyrru i’r Afon Gwyrfai. O ganlyniad, yn unol â Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, mae’n ofynnol i’r Awdurdod Cynllunio Lleol asesu a yw’r cynnig yn debygol o gael effaith niweidiol ar uniondeb yr ACA. Gall datblygiadau arfaethedig sy’n arwain at gynnydd yn y llwyth ffosfforws o fewn y dalgylch arwain at effeithiau andwyol ar ansawdd dŵr ac felly ar gyflwr ecolegol yr ACA. Mae gwybodaeth wedi ei gyflwyno fel rhan o’r cais sy’n cadarnhau fod bwriad i gysylltu i Safle Trin Gwastraff Caernarfon yn lle Llanfaglan, ac mae sylwadau Dwr Cymru yn cadarnhau fod hynny yn dderbyniol, yn ddarostyngedig eu bod yn cysylltu i bwynt penodol sydd angen ei sicrhau drwy amod cynllunio. Ar sail y wybodaeth yma a bod posib sicrhau hyn drwy amod cynllunio, ni ystyrir y byddai’r bwriad yn cael unrhyw effaith ar lefelau ffosfforws yn yr Afon Gwyrfai ac felly fod y bwriad yn dangos niwtraliaeth o ran hyn.

5.21 Yn ogystal â hyn, mae ymateb Cyfoeth Naturiol Cymru yn amlygu fod dyfrgwn yn nodwedd o ACA Afon Gwyrfai a Llyn Cwellyn. Nodir fod gwybodaeth wedi'i chyflwyno mewn perthynas ag arolwg/asesiad a gynhaliwyd ar y safle mewn perthynas â dyfrgwn. Nododd yr Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol, Wyndrush Wild, WW/11123, 1af Tachwedd 2023 nad yw'r safle'n cynnig llawer o botensial i gael ei ddefnyddio gan ddyfrgwn sy'n teithio ogwmpas yr ardal. Fodd bynnag, gall unrhyw waith adeiladu achosi aflonyddwch i'r nodwedd hon o'r ACA, ac nid yw’r Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu a gyflwynwyd (dyddiedig 07/08/2025) yn cynnwys unrhyw gyfeiriad at fesurau mewn perthynas â lleihau effeithiau posibl ar ddyfrgwn yn ystod y cyfnod adeiladu. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn cynghori y dylai'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) gynnwys Mesurau Osgoi Rhesymol Dyfrgwn i atal a lleihau aflonyddwch i ddyfrgwn yn ystod unrhyw waith adeiladu ac y dylid cytuno ar y CEMP i foddhad eich Awdurdod fel amod o unrhyw ganiatâd cynllunio cyn cychwyn unrhyw waith yn ymwneud a’r datblygiad. I’r perwyl hyn, ystyrir y gellir sicrhau na fydd y bwriad yn cael unrhyw effaith potensial ar y dyfrgwn ac felly ystyrir fod yr effaith yn niwtral yn yr achos yma.

5.22 Mae'r safle 2km i fyny'r afon o ACA Afon Gwyrfai a Llyn Cwellyn, ac mae cwrs dŵr (Afon Rhosdican) ar y safle sy'n gollwng i ACA Afon Gwyrfai a Llyn Cwellyn ac felly'n darparu llwybr hydrolegol uniongyrchol i'r safle gwarchodedig. Ar ôl i'r datblygiad arfaethedig ddechrau gweithredu, mae elfennau (e.e. llenwi petrol, golchi cerbydau) a allai lygru dŵr daear neu ddŵr wyneb ac felly bydd angen system draenio ystyriol ar gyfer yr elfennau hyn ar y datblygiad arfaethedig. Dylai'r cynigion ar gyfer draenio dŵr wyneb gynnwys darpariaeth ar gyfer delio gyda llygredd priodol. Oherwydd maint y meysydd parcio arfaethedig, dylai fod rhyng-gipwyr wedi'u lleoli ym mhob maes parcio. Nodwn fod Adran 9.5 o'r Adroddiad Canlyniad Llifogydd yn nodi y bydd 'rhyng-gipiwr petrol' yn cael ei osod. Rydym yn cynghori y dylid gosod rhyng-gipwyr (interepter) Dosbarth 1 a bod manylion y rhyng-gipwyr arfaethedig yn cael eu cynnwys ar luniadau dylunio draenio dilynol. Er mwyn lleihau unrhyw risg mae posib gosod amod cynllunio ar gyfer rhwystro unrhyw wasanaeth golchi cerbydau heb ei gytuno o flaen llaw gyda’r Awdurdod Cynllunio Lleol. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi adolygu'r CEMP a gyflwynwyd (dyddiedig 07/08/2025) ac yn cynghori bod materion penodol sy’n ymwneud a cylch gwaith y Clerc Gwaith Ecolegol yn cael ei ddiweddaru i gynnwys monitro llygredd, dwr ffo silitiog ac ati; fod rhif cyswllt 24 awr ar gyfer clerc y gwaith / cynrychiolydd safle i’w ddarparu Dîm Amgylchedd Cyfoeth

Naturiol Cymru rhag ofn unrhyw ddigwyddiadau ansawdd dŵr / gwastraff, diweddaru'r cynnwys i gyfeirio at ddogfennau cyfredol, sicrhau archwiliadau dyddiol/dwywaith y dydd yn lle rheolaidd, defnyddio mesurau penodol ar gyfer rheoli dŵr siltiog sy'n gysylltiedig â dad-ddyfrio cloddiadau, cynnwys manylion pellach ynghylch rheoli gwastraff yn ystod y cyfnod adeiladu a manylion ychwanegol ynghylch gwiriadau rheolaidd am sbwriel yn enwedig yn ystod tywydd gwyntog, a manylion ynghylch mesurau rhagofalus lle rhagwelir gwyntoedd cryfion i sicrhau deunyddiau ar y safle. Bydd amod ar gyfer CEMP diwygiedig yn cynnwys y manylion uchod yn cael ei osod ar unrhyw ganiatâd cynllunio, ac i'r perwyl hyn ystyrir na fydd unrhyw effaith ar yr ACA o ganlyniad i ddŵr ffo neu lygredd a fod y mesurau yma yn sicrhau sefyllfa niwtral.

<u>Ardal Cadwraeth Arbennig Glynllifon</u>

5.23 Mae'r safle wedi ei leoli oddeutu 4.5km i ffwrdd o rannau agosaf Ardal Gadwraeth Arbennig (ACA) Glynllifon ac o ganlyniad, yn unol â Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, mae'n ofynnol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol asesu a yw'r cynnig yn debygol o gael effaith niweidiol ar uniondeb yr ACA. Mae'n wybyddus bod ystlumod pedol leiaf, sy'n nodwedd o ACA Glynllifon, yn defnyddio'r ardal at ddibenion cymudo a/neu chwilota bwyd, ac mae'r wybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn cydnabod fod yr ardal cymudo/chwilota yn gallu bod hyd at 10km o'r ACA. Mae gan y cynnig y potensial i effeithio ar ystlumod sy'n chwilota bwyd/cymudo felly, yn enwedig trwy golli gwrychoedd neu goed a ddefnyddir fel llinellau hedfan a thrwy oleuadau amhriodol. Mae'r wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais yn cadarnhau fod ystlumod pedol leiaf wedi ei ganfod yn ystod cyfnod o fonitro'r safle (4 wedi eu canfod o fewn cyfnod o 5 diwrnod o dywydd addas), ac mae'r cynlluniau safle a chynllun tirlunio yn cadarnhau fod rhan fechan o wrych presennol yn cael ei dynnu ar gyfer cael mynediad i'r safle, ond fod gwrych ychwanegol yn cael ei ddarparu sy'n cysylltu gwrychoedd presennol. Nid yw'r rhan o wrych sy'n cael ei dynnu yn debygol o fod yn lwybr sy'n cael ei ddefnyddio gan ystlumod gan ei fod yn gorffen cyn cyrraedd y briffordd ac nid oes cyswllt pellach. Mae'r wybodaeth a gyflwynir fel rhan o'r cais yn datgan fod maint bychan y safle, y tirlunio bwriedig ynghyd a'r pellter o'r ACA yn golygu nad oes effaith sylweddol tebygol a'r nodweddion yr ACA.

5.24 Mae adroddiad Asesiad Effaith Golau manwl wedi'i gyflwyno fel rhan o'r cais. Mae'r cynllun goleuo arfaethedig wedi'i ddylunio er mwyn sicrhau bod goleuadau allanol yn canolbwyntio ar yr ardaloedd priodol, gyda goleuo i fyny yn cael ei leihau i'r eithaf. Bwriedir lleihau llygredd golau diangen, defnydd ynni, ac effaith ar gymdogion a chynefinoedd bywyd gwyllt. Bydd pob uned goleuo allanol, gan gynnwys y rhai ar ganopi, adeiladau, ffyrdd mynediad, llwybrau a mannau parcio, yn defnyddio lampau LED gyda rheolaeth fanwl. Bydd y goleuadau hyn yn cael eu rheoli gan synhwyrydd golau dydd, wedi'i osod i atal gweithrediad yn ystod oriau golau dydd ac y tu allan i oriau defnyddio a ganiateir. Mae'r cyfyngiadau goleuo hyn hefyd yn berthnasol i gyfnod adeiladu'r datblygiad. Mae'r cynllun yn cydymffurfio â'r gofynion perthnasol ar gyfer rheoli gorlif golau, gan gynnwys safonau Parth Amgylcheddol E2 (ILP GN01/21). Yn ogystal, bydd canllawiau ILP GN08/23 ar oleuo artiffisial a bywyd gwyllt, yn enwedig ystlumod, yn cael eu gweithredu'n llawn er mwyn diogelu llwybrau symud rhywogaethau.

5.25 Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol, fel yr awdurdod cymwys yn yr achos yma wedi ystyried y wybodaeth a gyflwynir fel rhan o'r cais ynghyd a sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru sy'n awgrymu bod yr Asesiad Effaith Goleuo a'r Cynllun Tirlunio Meddal a Gwella Bioamrywiaeth a gyflwynwyd yn darparu sail ddigonol i ystyried effeithiau posibl y cynllun ar y rhywogaeth yr ystlum pedol leiaf fel nodwedd o'r ACA, bydd angen datblygu agweddau ar y cynllun arfaethedig ymhellach. Fodd bynnag, mae Cyfoeth Naturiol Cymru o'r farn gellir darparu'r wybodaeth bellach trwy amodau

wedi'u geirio'n addas ar unrhyw ganiatâd cynllunio. Felly, er mwyn sicrhau mesurau lliniaru priodol, cynghorir y dylid atodi'r amodau ac i'r perwyl hyn nid yw Cyfoeth Naturiol Cymru yn ystyried y bydd y bwriad yn effeithio'n andwyol ar gyfanrwydd safle'r ACA.

5.26 Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol felly o'r farn, oherwydd pellter y safle o'r ACA a'r llwybrau tebygol a fyddai'r ystlumod yn eu defnyddio i deithio rhwng yr ACA a'r safle yma (sy'n cynnwys priffordd prysur a phentrefi), mesurau lliniaru y gellir eu sicrhau drwy amodau priodol a gynigir gan Cyfoeth Naturiol Cymru, nid oes effaith tebygol sylweddol ar ACA Glynllifon na'i nodweddion o ganlyniad i'r bwriad yma.

Mesurau lliniaru a gwelliannau

5.27 Mae'r cais wedi'i gefnogi gan Ddatganiad Seilwaith Gwyrdd ynghyd ac adroddiad Ecolegol sy'n dangos sut mae'r datblygiad wedi ymgorffori egwyddorion y dull cam wrth gam, gyda'r nod o osgoi, lleihau a lliniaru effeithiau niweidiol ar fioamrywiaeth, wrth sicrhau gwelliant net.

5.28 O ran diogelu, mae'r cynllun yn cadw'r prif nodweddion ecolegol presennol ar y safle, gan gynnwys y coed, clawdd cerrig a'r gwrychoedd presennol ar y ffiniau gogleddol, dwyreiniol a gorllewinol, gyda dim ond colled fechan o ddwy goeden a darn bychan o wrych nad ydynt yn rhai o arwyddocâd ecolegol uchel. Yn ogystal, nid yw'r safle wedi ei leoli o fewn unrhyw ddynodiad ecolegol, gan leihau'r risg o effaith ar dir o bwys cenedlaethol.

5.29 O safbwynt cynnal bioamrywiaeth, mae'r cynllun yn cynnwys mesurau i wella cyflwr cynefinoedd presennol sydd ar hyn o bryd o werth isel, gan gynnwys gwella a chau bylchau mewn gwrychoedd, ynghyd â lleihau'r pwysau pori presennol er mwyn caniatáu i'r llystyfiant ddatblygu'n llawnach ac yn fwy amrywiol. Mae ymrwymiad hefyd i reolaeth hirdymor o'r seilwaith gwyrdd er mwyn sicrhau bod y buddion ecolegol hyn yn cael eu cynnal dros amser.

5.30 O ran gwella bioamrywiaeth, mae'r datblygiad yn darparu ystod eang o fesurau i greu cynefinoedd newydd ac i gynyddu amrywiaeth ecolegol ar y safle. Yn benodol, cynigir creu tua 12,783m² o laswelltir cyfoethog o ran rhywogaethau, sy'n fwy na'r arwynebedd cynefinoedd a gollir, gan sicrhau budd net. Mae hyn yn cael ei ategu gan blannu coed brodorol newydd, gan gynnwys, perllannau ffrwythau traddodiadol, a chreu gwrychoedd newydd a gwelliannau i rai presennol. Ymhellach, cynigir nodweddion penodol ar gyfer bywyd gwyllt megis bocsys ystlumod ac adar, ardaloedd hibernacwla ar gyfer ymlusgiaid, a mynediad ar gyfer dyfrgwn.

5.31 Mae'r cynllun hefyd yn rhoi pwyslais ar wella cysylltedd ecolegol drwy greu "cerrig camu" cynefinoedd a fydd yn galluogi rhywogaethau i symud, bwydo a bridio ar draws y dirwedd ehangach. Yn ogystal, mae elfennau draenio cynaliadwy (SuDS) megis ffosydd bas (swales) a systemau casglu dŵr yn cyfrannu at greu microgynefinoedd ac yn cefnogi bioamrywiaeth.

5.32 Ar y cyfan, mae'r cynllun yn mynd y tu hwnt i liniaru effaith, gan ddarparu gwelliant net i fioamrywiaeth drwy gynyddu maint ac ansawdd cynefinoedd ar y safle o'i gymharu â'r cyflwr presennol.

5.33 Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi ystyried yn ofalus y sylwadau a dderbyniwyd gan yr uned bioamrywiaeth, ac wedi cynnal trafodaethau a chyfarfodydd manwl gyda'r ymgeisydd, ystyrir bod y mesurau lliniaru ac gwelliannau a nodir yn y Datganiad Seilwaith Gwyrdd, ynghyd â'r cynlluniau cysylltiedig ac unrhyw amodau cynllunio perthnasol, yn ddigonol i fynd i'r afael â'r pryderon a godwyd, yn ddarostynedig i fanylion pellach er mwy sicrhau nad oes effaith ar yr ACA fel y nodir

uchod. Mae adroddiad ystlumod pellach, a baratowyd gan Biocensus Medi 2025, wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais. Yn ogystal, mae adroddiad ar adar sy'n nythu hefyd wedi ei ddarparu er mwyn asesu'r effaith ecolegol bosibl. Er bod yr Asesiad Effaith Goleuo a'r Cynllun Tirlunio Meddal a Gwella Bioamrywiaeth yn darparu sail ddigonol ar gyfer ystyried effeithiau posibl y cynllun ar y rhywogaeth hon fel nodwedd o'r SAC, nodir bod rhai agweddau o'r datblygiad arfaethedig yn gofyn am ragor o wybodaeth manwl. Fodd bynnag, ystyrir y gellir mynd i'r afael â'r materion hyn drwy osod amodau priodol ar y caniatâd, a fydd yn sicrhau bod y wybodaeth berthnasol yn cael ei chyflwyno a'i weithredu fel rhan o'r datblygiad. O ran sylwadau'r uned bioamrywiaeth ynglŷn a draenio'r safle a threfniadau carthffosiaeth, nodir bod yr agwedd a amlygwyd yn flaenorol ynghylch y drefn draenio wedi newid. Mae'r datblygiad bellach yn bwriadu cysylltu â system trin carthion Caernarfon, ac o ganlyniad, ystyrir nad yw'r pryderon yn y sylwadau yn parhau'n berthnasol mwyach o safbwynt bioamrywiaeth.

5.34 Cydnabyddir y bydd effaith gychwynnol ar fioamrywiaeth o ganlyniad i'r datblygiad, yn enwedig yn ystod y cyfnod adeiladu. Fodd bynnag, o ystyried natur a maint y gwelliannau bioamrywiaeth a gynigir, gan gynnwys creu cynefinoedd newydd, plannu coed a gwrychoedd brodorol, a darparu nodweddion penodol ar gyfer bywyd gwyllt, ystyrir y bydd y datblygiad yn arwain at welliant net i fioamrywiaeth yn y tymor hir.

5.35 Ymhellach, mae'r mesurau hyn yn cyfrannu at gryfhau cysylltedd ecolegol ac yn gwella ansawdd cynefinoedd ar y safle ac yn yr ardal ehangach. O ganlyniad, mae'r Awdurdod yn hyderus y bydd y gwaith a gyflawnir yn gwella ac yn cyfoethogi bioamrywiaeth yn y dirwedd leol dros amser.

5.36 Ystyrir felly fod y cynnig yn cydymffurfio â gofynion Polisi Strategol PS 19 (Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Naturiol), gan sicrhau diogelu, cynnal a gwella bioamrywiaeth. Yn ogystal, mae'r datblygiad yn unol â Phennod 6 Polisi Cynllunio Cymru, drwy ddangos yn glir y dull cam wrth gam, darparu seilwaith gwyrdd aml-swyddogaethol, a sicrhau budd net i fioamrywiaeth.

Materion Draenio Tir

5.37 Mae datblygiadau newydd yn gofyn am gymeradwyaeth gan y Corff Cymeradwyo SuDS (SAB) cyn y gall adeiladu gychwyn. Rhaid i'r trefniadau mabwysiadu a rheoli, gan gynnwys mecanwaith cyllido ar gyfer cynnal a chadw'r seilwaith SuDS a'r holl elfennau draenio, gael eu cytuno gan y SAB. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn cynghori y dylai datblygiadau leihau risg llifogydd ac ni ddylent gynyddu'r risg o lifogydd.

5.38 Mae adroddiad Asesiad Canlyniadau Llifogydd a Strategaeth Ddraenio wedi cael ei gyflwyno a'i asesu gan yr ymgynghoriadau perthnasol. Nodir nad yw'r safle mewn parth llifogi. Er bod rhai agweddau a fyddai'n destun sylw pellach mewn cais SuDS manwl, mae digon o ardaloedd gwyrdd o fewn y safle i alluogi addasiadau i'r cynllun heb fod angen newid cynllun cyffredinol y datblygiad. Ar y sail hon, nid oes gan y Corff Cymeradwyo SuDS (SAB) unrhyw wrthwynebiad i'r cais.

5.39 Mae Adran 1 o'r NCT 15 (2025) 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 eglurhad yn nodi "…gall cyhoeddi canllawiau newydd gael effeithiau ar brosesu ceisiadau cynllunio felly bydd cyfnod pontio ar gyfer gweithredu'r NCT. Bydd ceisiadau cynllunio a gyflwynwyd a'u cofrestru cyn cyhoeddi'r NCT newydd yn parhau i gael eu hasesu yn

erbyn y fersiwn flaenorol…" Felly, y canllawiau swyddogol gan Lywodraeth Cymru yw ar gyfer ceisiadau cynllunio a gyflwynwyd a'u cofrestru cyn 31 Mawrth 2025 yw ar gyfer asesu risg llifogydd i'w wneud ar gynnwys polisi rhifyn 1af NCT 15 a gyhoeddwyd yn 2004.

5.40 Ystyrir felly bod y cynnig yn cydymffurfio â gofynion Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 15 (NCT 15) mewn perthynas â risg llifogydd a draenio.

Materion cynaliadwyedd

5.41 Mae'r cais yn dangos ystod o fesurau cynaliadwyedd sydd wedi'u hymgorffori yn nyluniad a gweithrediad y datblygiad arfaethedig. Bwriedir i'r safle ddarparu gwasanaethau pwysig i ddefnyddwyr y rhwydwaith priffyrdd strategol, gan gynnwys cyfleusterau tanwydd a gwefru trydanol, er mwyn ymateb yn effeithlon i anghenion trafnidiaeth gyfoes.

5.42 Rhoddwyd pwyslais clir ar gynnwys mannau gwyrdd, coed, waliau cerrig a ffiniau gwrychoedd, er mwyn cynnal cymaint â phosibl o'r fioamrywiaeth bresennol. Ategir hyn gan gynllun tirlunio cynhwysfawr sy'n cynnig plannu coed brodorol newydd, gwrychoedd, llwyni a glaswelltir, gan wella ansawdd amgylcheddol y safle yn ei gyfanrwydd.

5.43 Cynigir hefyd defnydd o ddeunyddiau athraidd ar gyfer mannau parcio er mwyn caniatáu i ddŵr wyneb dreiddio'n naturiol i'r ddaear, gan gefnogi egwyddorion draenio cynaliadwy. Ymhellach, bydd ynni ar gyfer y prif adeilad yn cael ei gynhyrchu drwy baneli solar, gyda'r bwriad o leihau'r ddibyniaeth ar danwydd ffosil. Mae mesurau ychwanegol yn cynnwys darparu cyfleusterau ailgylchu ar y safle a lleihau defnydd plastig.

5.44 Un o'r prif elfennau cynaliadwy yw'r ddarpariaeth helaeth o bwyntiau gwefru cerbydau trydan cyflym, sy'n ateb diffyg adnabyddus yn y ddarpariaeth yn yr ardal leol ac ar draws Gogledd Cymru. Mae hyn yn cyfrannu at wella ansawdd aer lleol a lleihau allyriadau, gan hyrwyddo symudiad tuag at deithio carbon isel.

5.45 Yn ogystal, mae'r datblygiad yn cefnogi teithio llesol drwy ddarparu llwybr troed cyhoeddus newydd sy'n cysylltu â'r rhwydwaith palmant presennol, gan wella mynediad i gerddwyr. Mae ardal arbennig hefyd er mwyn parcio ceir ar gyfer rhannu teithiau sydd yn lleihau nifer o geir ar y ffordd. Mae'r cynllun tirlunio hefyd wedi'i ddylunio i ddarparu sgrinio naturiol effeithiol, lleihau llygredd golau a chreu amgylchedd deniadol sydd yn gydnaws â'r dirwedd leol tra'n parhau'n weladwy ac yn hygyrch i ddefnyddwyr y rhwydwaith ffyrdd.

5.46 O ganlyniad, ystyrir bod y cynnig yn dangos ymrwymiad cryf i egwyddorion cynaliadwyedd, yn unol â gofynion Polisi PCYFF 5, PS 4 a PS 5, sy'n hyrwyddo datblygiad cynaliadwy, lleihau effeithiau amgylcheddol, a chefnogi dulliau teithio mwy cynaliadwy.

Materion Ieithyddol

5.47 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.

5.48 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.

5.49 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.

5.50 Mae yna Ddatganiad Iaith Gymraeg wedi ei gyflwyno er cefnogi'r cais, serch y ffaith fod y bwriad ddim yn cyrraedd y trothwyon penodol ar gyfer cyflwyno Datganiad yn unol â Pholisi Strategol 1 a'r CCA: Creu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy. Nodir nad yw cynnwys y 'Datganiad ' hyn yn cyd-fynd hefo gofynion y CCA, fodd bynnag gan fod y bwriad ddim yn cyrraedd y trothwyon penodol a nodir o fewn PS 1 a'r CCA cysylltiedig, nid yw'n ofynnol. Mae'r Datganiad yn cyfeirio at yr ystyriaeth sydd wedi ei roddi i ymgorffori'r Iaith Gymraeg o fewn y datblygiad gan gynnwys arwyddion dwyieithog, hysbysebu swyddi yn ddwyieithog a nodi gofynion ieithyddol ynghyd a defnydd o'r iaith wrth hysbysebu'r datblygiad ar wefannau cyfryngau cymdeithasol.

5.51 Ystyrir felly, drwy amodi yn sgil ag canfyddiadau'r Datganiad Ieithyddol i gynnwys sicrhau enw Cymraeg i'r datblygiad ynghyd a hyrwyddo hysbysebion dwyieithog nad yw'r bwriad yn groes i ofynion polisi PS 1 y CDLl.

Tir Amaethyddol

5.52 Mae safle'r bwriad yn dir amaethyddol gradd 3b a chan hynny nid yw'n cael ei ystyried fel tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas. Wrth ystyried a phenderfynu ar geisiadau rheoli datblygu, dylid rhoi cryn bwys ar ddiogelu tir amaethyddol gorau rhag ei ddatblygu, oherwydd ei bwysig-rwydd arbennig. Ni ddylid datblygu tir o raddau 1, 2 a 3a, onid oes angen orbwysol am y datblygiad. Oherwydd bod y tir amaethyddol gradd 3b ar y safle yma, ystyrir fod hi'n dderbyniol defnyddio'r safle ar gyfer y datblygiad yma. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion maen prawf 6 o bolisi PS6 o'r CDLl.

Effaith cronnol

5.53 Cydnabyddir fod angen asesu pob cais ar ei rhinweddau ei hun, ond rhaid nodi hefyd fod yna gais wedi ei gyflwyno ar gyfer datblygiad o'r un math ar leoliad cyfagos o dan gyfeirnod C24/0323/14/LL Gorsaf betrol arfaethedig, hwb gwefru ceir trydan, adeilad manwerthu, chreu mynedfa newydd a gwaith cysylltiedig gan gynnwys tirlunio - Tir Ger Muriau Park Hotel, Ffordd Bont Saint, Caernarfon, Gwynedd, LL55 2YS. Mae'r cais yma yn cael ei gyflwyno i'r un Pwyllgor Cynllunio ar gyfer penderfyniad. Mae'r ddau gais wedi eu asesu ar wahân, ond ystyrir fod hefyd angen asesu eu effaith cronnol. Mae'r bwriad gerbron yn dderbyniol ym mhob agwedd, ond mae'r bwriad sy'n destun y cais arall (C24/0323/14/LL) yn annerbyniol ar sail materion diogelwch ffyrdd, mwynderau preswyl, a defnydd o dir amaethyddol o safon uchel; ac nid oes gwybodaeth digonol ar gyfer cwblhau Asesiad Priodol o dan Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, asesu y bwriad yn erbyn Pennod 6 o Polisi Cynllunio Cymru o ran seilwaith gwyrdd a dull gam wrth gam, na asesu effaith y bwriad y ran dwr daear na halogiad tir nac ychwaith effaith ar lifogydd mewn cyswllt a pholisïau PCYFF 2 a PS6 o'r CDLl.

5.54 I’r perwyl hyn mae’n ofynnol dod i gasgliad y byddai effaith cronnol y ddau ddatblygiad ar yr ardal yn annerbyniol am yr un rhesymau.

Yr ymateb i’r ymgynghoriad cyhoeddus

5. 55 Credir bod yr holl faterion cynllunio dilys a godwyd yn ystod yr ymgynghoriadau cyhoeddus wedi’u hystyried yn llawn yn yr adroddiad. Mae’r datblygiad yn cydymffurfio â’r polisïau perthnasol, yn benodol Polisi TRA 1 sy’n ymwneud ac egwyddor y bwriad ac nid yw’r polisi yma gofyn fod yna angen penodol am y datblygiad hwn, ond yn hytrach yn sicrhau ei fod yn canolbwyntio ar ddiwallu anghenion gyrwyr.

5.56 Nodir fod nifer o’r sylwadau yn ymwneud gyda materion y tu hwnt i’r drefn cynllunio gan gynnwys materion perchnogaeth tir.

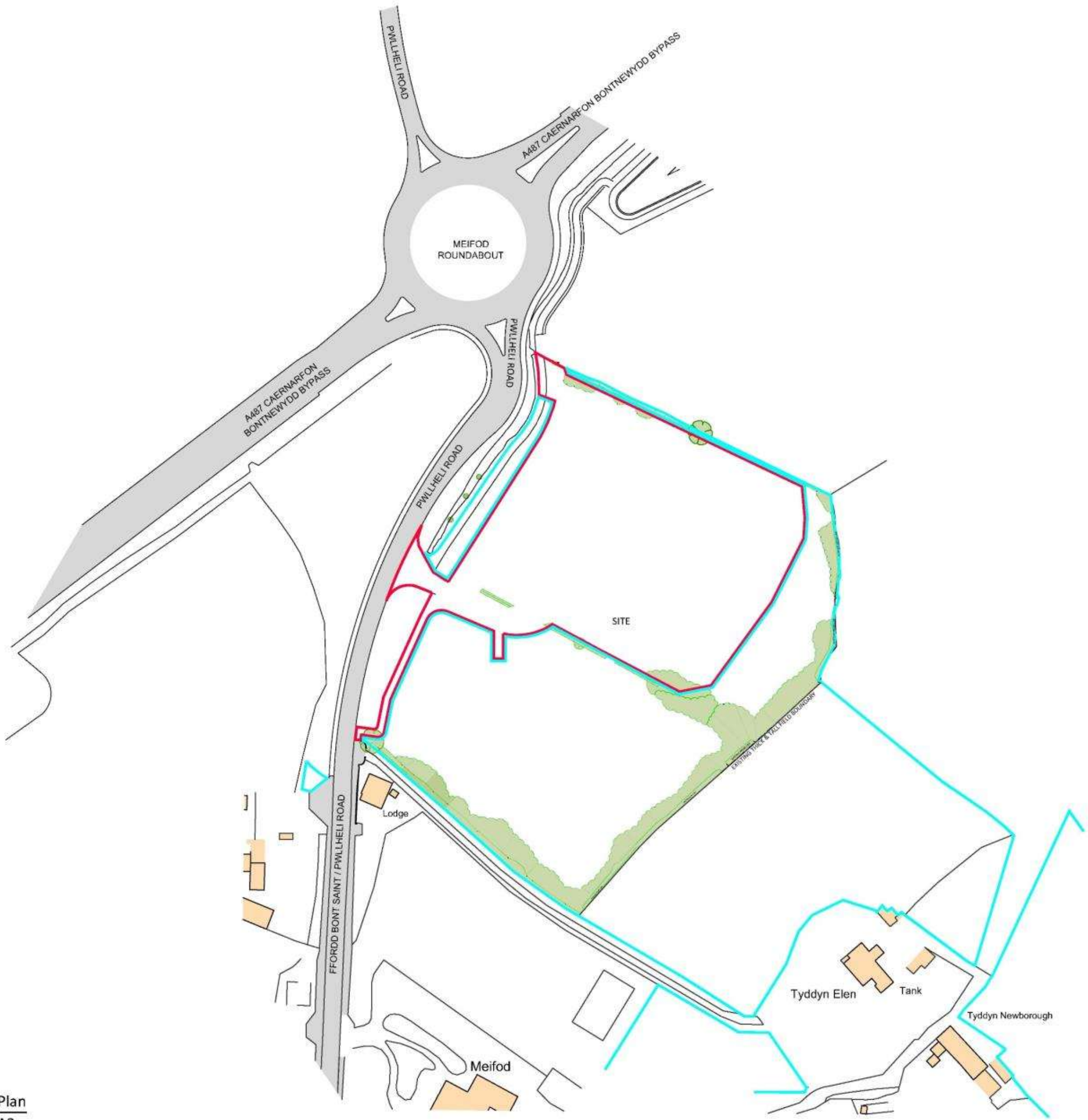
6. Casgliadau:

6.1 Gellir dod i’r casgliad bod y cynnig ar gyfer datblygiad gorsaf danwydd a’r gwaith cysylltiedig yn dderbyniol, gan nad yw’n arwain at effaith annerbyniol ar yr ardal na’i hamgylchedd. O ystyried y mesurau lliniaru a’r rheolaeth briodol drwy amodau cynllunio, credir gellir sicrhau ni fydd effaith negyddol yn sgil y bwriad. Felly, drwy osod yr amodau priodol, mae’r datblygiad yn cael ei ystyried yn dderbyniol. Argymhellir i ganiatáu'r datblygiad gyda’r amodau a restrir isod.

7. Argymhelliad: Caniatáu gydag amodau

7.1 Caniatáu – amodau

1. 5 mlynedd
2. Unol ar cynlluniau
3. Amodau Priffyrdd
4. Amodau Gwarchod Y Cyhoedd
5. Amodau Cyfoeth Naturiol Cymru
6. Amodau Bioamrywiaeth
7. Amodau Iaith Gymraeg
8. Enw Cymraeg i'r safle



A 11 Location Plan 1:1250@A2

Copyright JWA Architects Limited
Do not scale

A	02.08.24	BOUNDARY UPDATE	SPB
B	03.09.24	OLD ROAD REMOVED	SPB
C	09.09.24	OWNERSHIP BOUNDARY UPDATE	KLo
D	12.09.24	OWNERSHIP BOUNDARY UPDATE	KLo
E	16.09.24	OWNERSHIP BOUNDARY UPDATE	KLo
F	16.09.24	OWNERSHIP BOUNDARY UPDATE	KLo
G	29.10.24	BOUNDARY UPDATE	KLo

Cynllun Diwygiedig
Amended Plan

APPLICATION BOUNDARY
OWNERSHIP BOUNDARY

DERBYN
Adran Cynllunio 29.11.2024

PLANNING

JWA Architects Limited
Robert Tresham House,
Clipston, Market Harborough,
Leicestershire LE16 9RZ

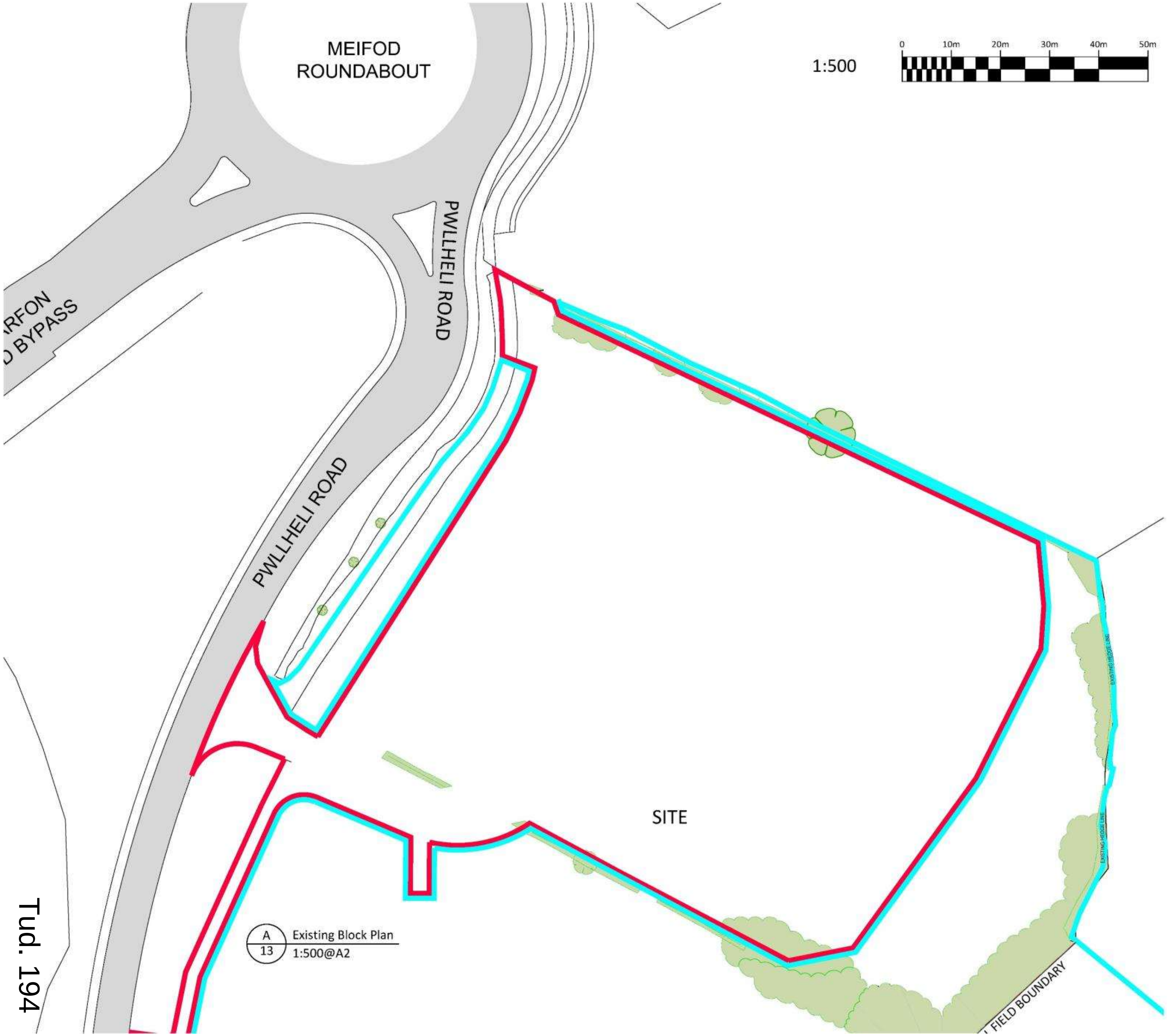
T +44 (0) 1858 525343
E office@jwa-architects.co.uk
W www.jwa-architects.co.uk

Client: MEIFOD FARM

Project: PROPOSED MEIFOD ROADSIDE SERVICES
LAND ADJACENT TO MEIFOD ROUNDABOUT
PWLLHELI ROAD, BONTNEWYDD, GWYNEDD

Drawing: LOCATON PLAN

Purpose: PLANNING Date: 04.07.24
Scale: 1:1250@A2 Drawn: KLo
Dwg. No: J9607 - 11 Revision: G



Copyright JWA Architects Limited
Do not scale

DERBYN
Adran Cynllunio 29.11.2024

Cynllun Diwygiedig
Amended Plan

(red line)	APPLICATION BOUNDARY
(cyan line)	OWNERSHIP BOUNDARY

A 29.10.24 BOUNDARY UPDATE KLo

PLANNING

JWA Architects Limited
Robert Tresham House,
Clipston, Market Harborough,
Leicestershire LE16 9RZ

T +44 (0) 1858 525343
E office@jwa-architects.co.uk
W www.jwa-architects.co.uk

Client: MEIFOD FARM

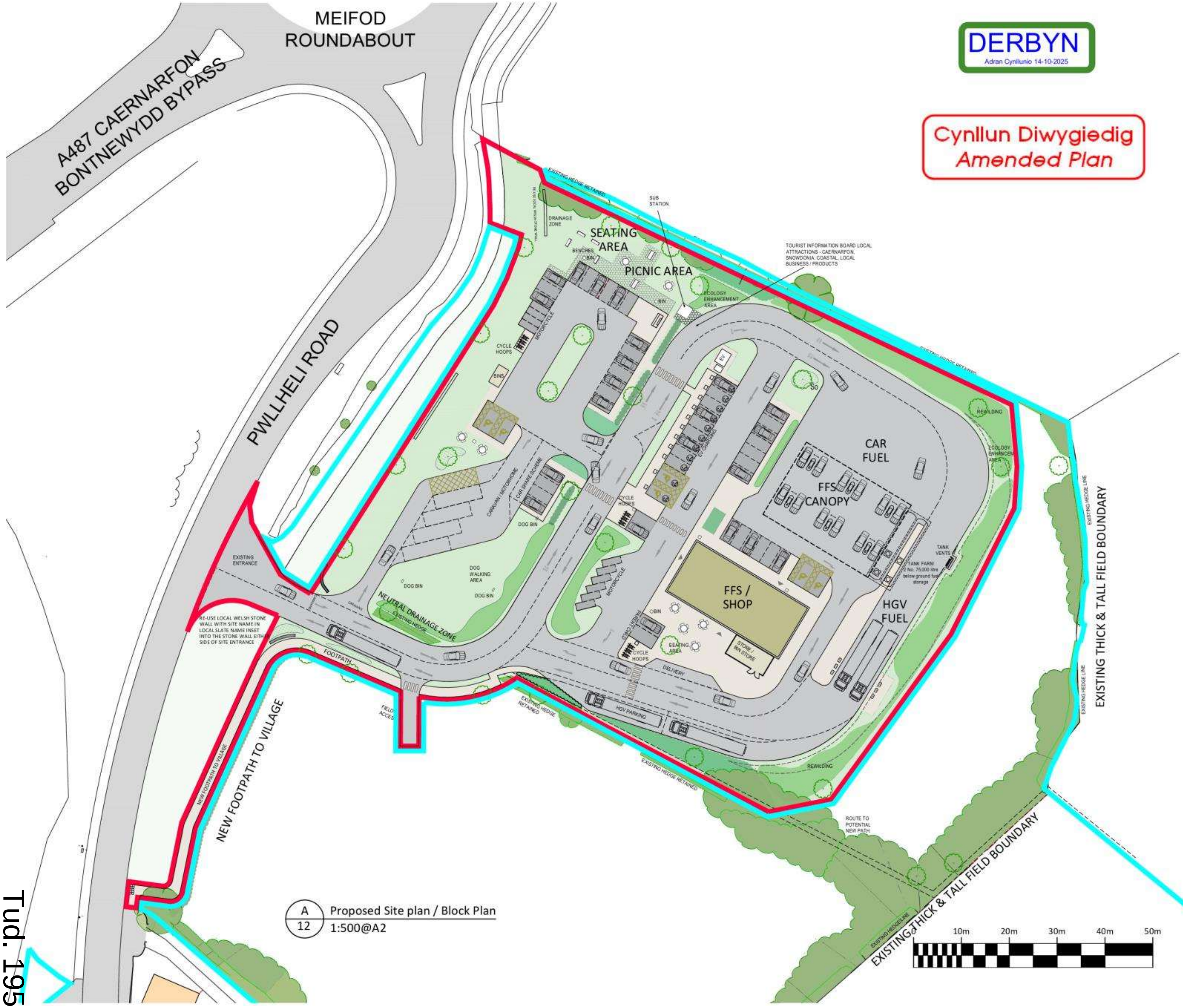
Project: PROPOSED MEIFOD ROADSIDE SERVICES
LAND ADJACENT TO MEIFOD ROUNDABOUT
PWLLHELI ROAD, BONTNEWYDD, GWYNEDD

Drawing: EXISTING BLOCK PLAN

Purpose:	PLANNING	Date:	04.07.24
Scale:	1:500@A2	Drawn:	KLo
Dwg. No:	J9607 - 13	Revision:	A

DERBYN
Adran Cynllunio 14-10-2025

Cynllun Diwygiedig
Amended Plan



A / 12 Proposed Site plan / Block Plan
1:500@A2

Copyright JWA Architects Limited

A	02.08.24	GENERAL UPDATE	KLo
B	05.09.24	PARKING NOTE UPDATED.	KLo
C	09.09.24	UPDATED FOOTPATH TO VILLAGE.	EC
D	18.09.24	LANDSCAPE ADDED.	KLo
E	29.10.24	BOUNDARY UPDATE	KLo
F	04.12.24	FUEL STORAGE TANKS ADDED	EC
G	22.01.25	HGV PARKING REMOVED	EC
H	12.06.25	SWALE OMITTED	KLo
J	10.07.25	STONE WALL RELOCATED	EC

SITE AREA
1.23906 HECTARE

BUILDING AREA
FUEL FILLING STATION / SHOP - 3500sqft

PARKING
SEATING AREA PARKING - 18 SPACES (INCL. 2 ACCESSIBLE)
SHOP / FILLING STATION - 17 SPACES (INCL. 2 ACCESSIBLE)
MOTORHOME / CARAVAN - 4 SPACES
MOTORCYCLES - 10 SPACES
HGV - 2 SPACES
CAR SHARE SCHEME - 4 SPACES

TOTAL SPACES - 55

EV CHARGING - 11 (INCL 2 ACCESSIBLE)

GREEN WALK
GREEN WALK AROUND SITE 0.4km

PLANNING

JWA Architects Limited
Robert Tresham House,
Clipston, Market Harborough,
Leicestershire LE16 9RZ

T +44 (0) 1858 525343
E office@jwa-architects.co.uk
W www.jwa-architects.co.uk

Client: MEIFOD FARM

Project: PROPOSED MEIFOD ROADSIDE SERVICES
LAND ADJACENT TO MEIFOD ROUNDABOUT
PWLLHELI ROAD, BONTNEWYDD, GWYNEDD

Drawing: WEDI YMGYNGHORI AFTER CONSULTATION
PROPOSAL
PROPOSED SITE LAYOUT / BLOCK PLAN

Purpose: PLANNING Date: 04.07.24
Scale: 1:500@A2 Drawn: EC
Dwg. No: J9607 - 12 Revision: J

DERBYN

GWYBODAETH YCHWANEGOL
ADDITIONAL INFORMATION

DERBYN
Adran Cynllunio 14-10-2025

Cynllun Diwygiedig
Amended Plan

DERBYN

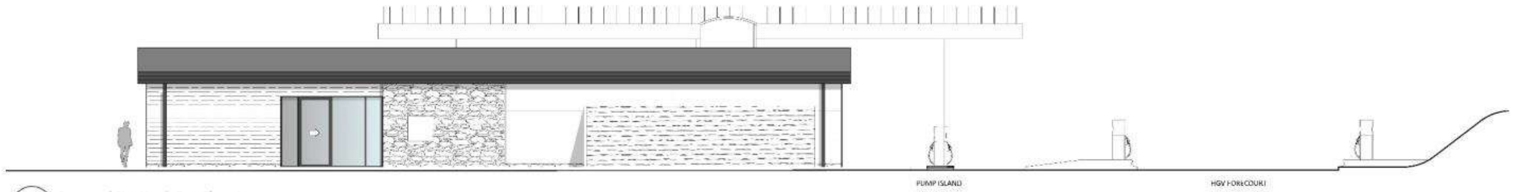
GWYBODAETH YCHWANEGOL
ADDITIONAL INFORMATION

Cynllunio

Derbyn - 23/09/2024

Copyright JWA Architects Limited

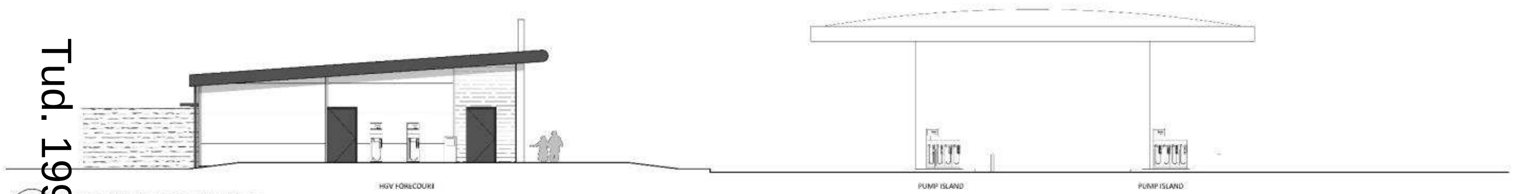
A	19.08.24	ELEVATION UPDATED	EC
B	20.08.24	ROOF LOWERD	EC



A / 19 Proposed Site North East Elevations
1:100@A1

B / 19 Proposed Site South West Elevations
1:100@A1

C / 19 Proposed Site North West Elevations
1:100@A1



D / 19 Proposed Site South East Elevations
1:100@A1

Tud. 199

JWA Architects Limited
Robert Tresham House,
Clipston, Market Harborough,
Leicestershire LE16 9RZ

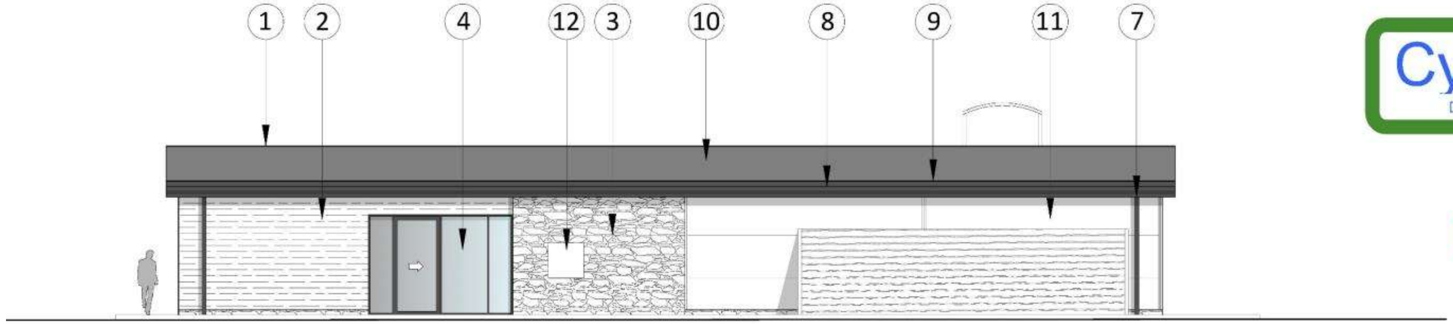
T +44 (0) 1858 525343
E office@jwa-architects.co.uk
W www.jwa-architects.co.uk

Client: MEIFOD FARM

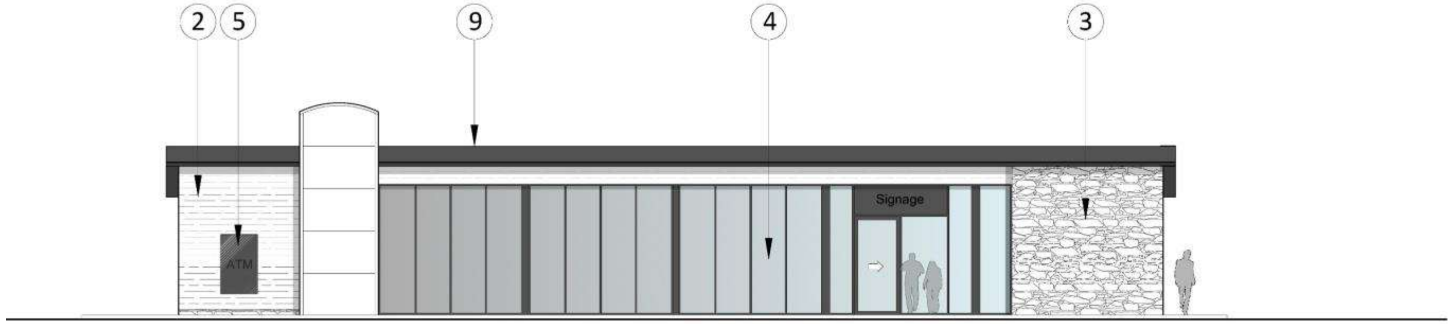
Project: PROPOSED MEIFOD ROADSIDE SERVICES
LAND ADJACENT TO MEIFOD ROUNDABOUT
PWLLHELI ROAD, BONTNEWYDD, GWYNEDD

Drawing: WEDI YMGYNGHORI AFTER CONSULTATION
PROPOSAL
PROPOSED ELEVATIONS

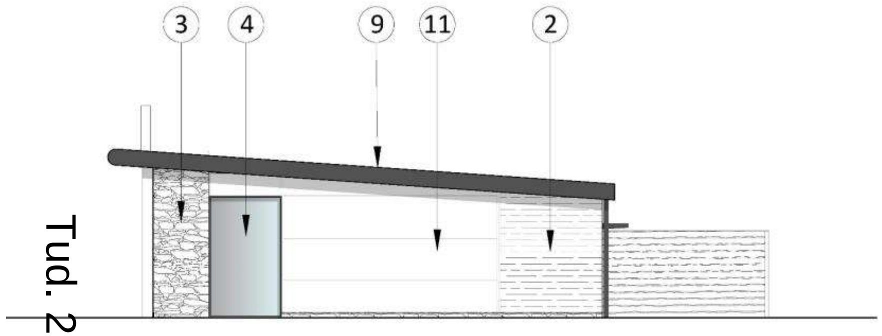
Purpose: PLANNING
Date: 13.08.24
Scale: 1:100@A1
Drawn: EC
Dwg. No: J9607 - 19
Revision: B



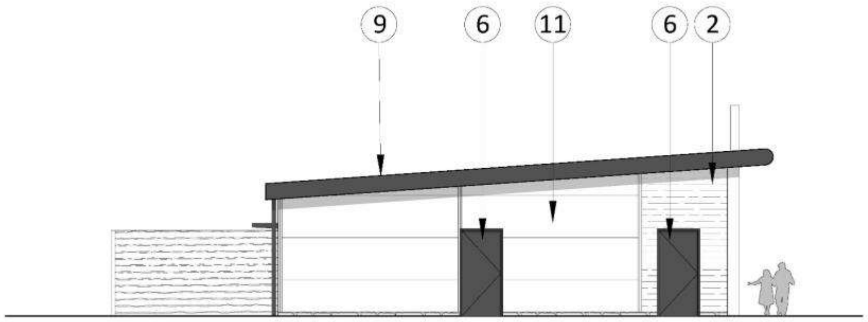
A 18 Proposed Site North East Elevations
1:100@A2



B 18 Proposed Site South West Elevations
1:100@A2



D 18 Proposed Site South East Elevations
1:100@A2



C 18 Proposed Site North West Elevations
1:100@A2

Cynllunio
Derbyn - 23/09/2024

DIM I RADDFA / NOT TO SCALE

Copyright JWA Architects Limited

B 19.08.24 ELEVATION UPDATED
C 19.08.24 ELEVATION UPDATED
D 20.08.24 ROOF LOWERD

MATERIAL KEY

1. Kingspan composite metal roof system Colour: RAL 7038 Goose Grey
2. Timber composite panel
3. Welsh Stone
4. Double Glazed power coated aluminium curtain walling. Colour: RAL 7016 Anthracite grey
5. Aluminium panel for ATM. Colour RAL 7016 Anthracite grey
6. Power coated steel doors Colour RAL 7016 Anthracite grey
7. Power coated aluminum rain water pipe. Colour RAL 7016 Anthracite grey
8. Power coated aluminum gutter. Colour RAL 7016 Anthracite grey
9. Power coated aluminium fascia. Colour: RAL 7016 Anthracite
10. PV Panels
11. Grey composite cladding
12. Slate Insert

PLANNING

JWA Architects Limited
Robert Tresham House,
Clipston, Market Harborough,
Leicestershire LE16 9RZ

T +44 (0) 1858 525343
E office@jwa-architects.co.uk
W www.jwa-architects.co.uk

Client: MEIFOD FARM

Project: PROPOSED MEIFOD ROADSIDE SERVICES
LAND ADJACENT TO MEIFOD ROUNDABOUT
PWLLHELI ROAD, BONTNEWYDD, GWYNEDD

Drawing: WEDI YMGYNGHORI AFTER CONSULTATION
PROPOSAL
PROPOSED SHOP ELEVATIONS

Purpose: PLANNING Date: 17.08.24
Scale: 1:100@A2 Drawn: EC
Dwg. No: J9607 - 18 Revision: C