



Cyfarfod

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dyddiad ac Amser

1.00 y.h., DYDD LLUN, 7FED MEDI, 2026

NODER

BYDD Y CYFARFOD YN CAEL EI WEDDARLLEDU

https://gwynedd.public-i.tv/core//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 01/09/2026)

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Aelodaeth (15)

Plaid Cymru (10)

Y Cynghorwyr

Huw Rowlands
Elwyn Edwards
Delyth Lloyd Griffiths
Gareth Tudor Jones
Berwyn Parry Jones

Edgar Wyn Owen
Dafydd Meurig
Elin Hywel
Olaf Cai Larsen
Dyfrig Siencyn

Annibynnol (4)

Y Cynghorwyr

Louise Hughes
John Pughe Roberts

Anne Lloyd-Jones
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 - 25

Bydd y Cadeirydd yn cynnig y dylid llofnodi cofnodion cyfarfod o'r pwyllgor hwn a gynhaliwyd 13eg Gorffennaf 2026 fel rhai cywir

5. CEISIADAU AM GANIATÂD CYNLLUNIO

Cyflwyno adroddiad Pennaeth Adran Amgylchedd.

5.1 CAIS RHIF C25/0710/41/LL CAE GER BRYNHYFRYD / CAE CAPEL, CHWILOG, LL53 6SF

26 - 64

Codi 20 o dai fforddiadwy, creu mynedfa newydd i gerbydau o'r B4354 ynghyd â gwaith cysylltiedig

AELOD LLEOL: Cynghorydd Rhys Tudur

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

5.2 CAIS RHIF C26/0216/30/LL PARC CARAFANAU, TIR GLYN, UWCHMYNYDD, PWLLHELI, GWYNEDD, LL53 8DA

65 - 97

Cais llawn i newid defnydd cae amaethyddol i gynnwys 10 llain carafán teithiol tymhorol yn ychwanegol i'r prif safle ynghyd a chodi adeilad toiledau/cawodydd, gwelliannau tirlunio meddal, creu mynedfa/allanfa bwriedig a gosod offer trin

AELOD LLEOL: Cynghorydd Gareth Williams

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

**5.3 CAIS RHIF C25/0273/04/LL GWESTY PALE HALL, 98 - 137
LLANDDERFEL, Y BALA, GWYNEDD, LL23 7PS**

Codi 8 o gytiau bugail, gosod cynhwysydd dŵr budr a suddfan dŵr a seilwaith i wasanaethu'r cytiau bugail

AELOD LLEOL: Cynghorydd Elwyn Edwards

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO 13eg o Orffennaf 2026

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

Y Cynghorwyr:

Elwyn Edwards, Delyth Lloyd Griffiths, Louise Hughes, Elin Hywel, Berwyn Parry Jones, Gareth T Jones, Anne Lloyd Jones, Cai Larsen, Dafydd Meurig, Gareth Coj Parry, a Gruffydd Williams

Aelod Lleol: Cynghorydd Menna Trenholme

Swyddogion: Dafydd Williams (Pennaeth Amgylchedd), Gwawr Hughes (Rheolwr Cynllunio), Elan Mared Lloyd (Uwch Swyddog Cynllunio), Rhys Cadwaladr (Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff), Dafydd Jones (Cyfreithiwr), a Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth).

1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorwyr John Pughe Roberts a Dyfrig Siencyn

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 yn Gadeirydd Bwrdd 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.

Datganodd y Cynghorydd Huw Rowlands fuddiant yn eitem 5.4 (C24/0323/14/LL) a 5.5 (C24/0755/19/LL) oherwydd ei fod wedi cyflwyno sylwadau ar y ceisiadau. 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 ceisiadau.

- b) Datganodd Dafydd Williams (Pennaeth Amgylchedd) fuddiant yn eitem 5.1 (C26/0238/15/LL) oherwydd ei fod yn byw yn yr un ardal. 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 Aelodau canlynol eu bod yn Aelodau Lleol mewn perthynas â'r eitem a nodir:

Y Cynghorydd Elwyn Edwards (oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.3 (C24/1032/04/LL) ar y rhaglen

Y Cynghorydd Menna Trenholme (nad oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.4 (C24/0323/14/LL) a 5.5 (C24/0755/19/LL) ar y rhaglen.

Y Cynghorydd Cai Larsen (oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.4 (C24/0323/14/LL) a 5.5 (C24/0755/19/LL) ar y rhaglen.

3. MATERION BRYD

Dim i'w nodi

4. COFNODION

Derbyniodd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd 15 o Fehefin 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 Mwynau a Gwastraff bod y cais wedi ei gyflwyno gerbron Pwyllgor Cynllunio 15fed Mehefin 2026, lle gohiriwyd penderfyniad er mwyn cynnal ymweliad safle. Cynhaliwyd ymweliad safle ar yr 8fed o Orffennaf 2026.

Nodwyd 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 (CDLI) 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.

Yng nghyd-destun mwynderau gweledol nodwyd bod 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 cyffredinol a phreswyl, 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 mesurau gwella bioamrywiaeth a gynigiwyd, oedd yn cynnwys plannu coed a gosod blychau adar ac ystlumod, yn bodloni gofynion polisiau PS 19 ac AMG 5. Yng nghyd-destun materion draenio, cyflwynwyd a chymeradwywyd cais SUDS - y bwriad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio gyda gofynion NCT 15.

Er na dderbyniwyd sylwadau gan yr Uned Drafnidiaeth, gan mai un annedd yn unig oedd yma, ni ystyriwyd y byddai'r datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar ddiogelwch na gweithrediad y rhwydwaith ffyrdd; y cais yn darparu tri lle parcio ar gyfer yr eiddo, ac felly'n cydymffurfio â gofynion polisiau TRA 2 a TRA 4 y CDLI.

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 amod, pe byddai'r cais yn cael ei ganiatáu, i sicrhau enw Cymraeg i'r annedd, i gydymffurfio a gofynion polisi PS 1.

Roedd y Swyddogion Cynllunio yn argymhell gwrthod y cais gan nad oedd y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol yn ei ffurf bresennol. Er bod rhai agweddau o'r cynllun yn dderbyniol, ystyriwyd bod effaith y datblygiad ar gymeriad ac ymddangosiad yr ardal, ynghyd â'i effaith ar fwynderau eiddo cyfagos, yn golygu nad oedd y cynnig yn bodloni gofynion y polisiau perthnasol yn llawn.

- b) Cynigiwyd ac eiliwyd gwrthod y cais yn unol â'r argymhelliad
- c) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan Aelodau:
 - Bod y dyluniad yn edrych yn rhy fawr i'r safle
 - Bod angen dyluniad cywir i'r safle

PENDERFYNWYD: 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 siapiau 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 wynebu'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.

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 Ysgol Syr Hugh Owen

- a) 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, fyddai'n creu 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 â chyfleusterau cymunedol sy'n cynnwys ysgolion, ac sy'n nodi y bydd y CDLI 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 CDLI.

Bydd y ffens bwriedig yn un "weldmesh" o liw gwyrdd, sydd yn ffens lle mae modd gweld drwyddi - ystyriwyd felly 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 byddai'n creu effaith weledol yn yr ardal, ac felly'n cydymffurfio â Polisi 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, yn darparu 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'n cydymffurfio gyda Polisi PCYFF 2 y CDLI. 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'n 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 oedd 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 pholisïau perthnasol. Argymhellwyd caniatáu'r cais gydag amodau

b) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais

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

- Bod gosodiad y ffens ar y ffin yn ymddangos yn ymwithiol - byddai ei osod 3-4 meter i ffwrdd o'r wal yn dderbyniol
- Byddai angen rheoli mynediad i'r bwlch rhwng y ffens a'r wal - angen cynnal trafodaethau i gael trefn ar hyn
- Bod y ffens yn ymddangos yn ormesol - angen trafod a chytuno ar ei leoliad

Mewn ymateb i sylw ynglŷn â lleihau uchder y ffens i 2m oherwydd bod 2.4m i weld yn uchel ac os mai'r bwriad oedd diogelu plant neu gadw plant i mewn, nodwyd bod 2.4 m yn cyd-fynd â ffensys eraill oedd o gwmpas yr Ysgol. Ategwyd bod modd codi ffens 2m heb gais Cynllunio.

Mewn ymateb i sylwadau yn ymwneud a lleoliad y ffens, nodwyd y bydd trafodaethau yn cael eu cynnal gyda'r trigolion hynny sydd a'u gerddi yn ffinio gyda'r ffens a bod posib gosod amod i gytuno ar yr union leoliad. Ategwyd, er bod gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno yn cadarnhau lleoliad y ffens, bydd angen cynnal trafodaethau gyda'r tirfeddianwyr i gael hawl mynediad i weithredu.

PENDERFYNWYD: Caniatáu gydag amodau

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

Nodyn

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

5.3 CAIS RHIF C24/1032/04/LL Tir Ger LL23 7NR, Frongoch, LL23 7NR

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

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr oedd yn cynnwys sylwadau gan Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) yn cytuno gyda chasgliad yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd.

- a) Amlygodd yr Uwch Swyddog Cynllunio - Mwynau a Gwastraff bod y cais yn ymwneud â chodi a gweithredu mast anemometreg dros dro am gyfnod o bum mlynedd ar ucheldir ger copa Pen y Bwlch Gwyn. Bydd y mast yn strwythur delltog dur hyd at 100m o uchder, wedi'i gynnal gan wifrau tynhau ac wedi'i gyfarparu ag offer monitro meteoroleg, gan gynnwys anemomedrau a cheiliogod gwynt. Nodwyd bod nifer o ddynodiadau tirwedd a chadwraeth bwysig yn gymharol agos - Parc Cenedlaethol Eryri, ffin arfaethedig Parc Cenedlaethol Glyndŵr ac AHNE Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy; y safle hefyd o fewn cyffiniau sawl safle Ewropeaidd dynodedig, megis ACA, AGA a safleoedd RAMSAR - Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid, Migneint-Arenig-Dduallt a'r Berwyn.

Yng nghyd-destun egwyddor y bwriad, nodwyd nad oedd polisi penodol yn y CDLI yn ymwneud â mastiau meteoroleg. Fodd bynnag, pwrpas y mast arfaethedig oedd casglu data meteoroleg i asesu hyfywedd datblygiad ynni gwynt posibl yn y dyfodol, ac felly ystyriwyd y cynnig fel math o seilwaith cysylltiedig i ddatblygiad ynni adnewyddadwy yn erbyn Polisi Strategol PS 7 y CDLI; polisi sy'n cefnogi technolegau ynni adnewyddadwy, ynghyd â Polisi ADN 1 sy'n ymwneud â datblygiadau ynni gwynt ar y tir.

Adroddwyd, ers mabwysiadu'r CDLI, bod yr Ardaloedd Chwilio Strategol a nodwyd yn TAN 8 wedi cael eu disodli gan yr Ardaloedd a Aseswyd Ymlaen Llaw a nodir yn Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040. Cyfeiriwyd at Polisi 17 o Cymru'r Dyfodol sydd yn sefydlu rhagdybiaeth o blaid datblygiadau ynni gwynt ar raddfa fawr o fewn yr ardaloedd hynny, tra bod Polisi 18 yn darparu'r meini prawf perthnasol ar gyfer asesu cynigion o'r fath.

Ategwyd bod y safle dan sylw wedi'i leoli y tu allan i'r Ardal a Aseswyd Ymlaen Llaw agosaf ar gyfer ynni gwynt. Fodd bynnag, nid yw Cymru'r Dyfodol na Polisi Cynllunio Cymru yn gwahardd datblygiadau ynni gwynt neu seilwaith cysylltiedig y tu allan i'r ardaloedd hynny. Yn hytrach, mae'r Ardaloedd a Aseswyd Ymlaen Llaw yn nodi lle mae Llywodraeth Cymru wedi asesu y gellid derbyn datblygiadau gwynt ar raddfa fawr mewn egwyddor, heb rwystro ystyriaeth i gynigion mewn lleoliadau eraill.

Yn ychwanegol, mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi bod prosiectau cynhyrchu ynni ar y tir â chapasiti rhwng 10MW a 350MW yn cael eu penderfynu gan Weinidogion Cymru drwy'r broses Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol (DAC/DNS) ac yn cael eu hasesu yn erbyn polisiâu Cymru'r Dyfodol. Yn hyn o beth, nodwyd bod hysbysiad o fwriad wedi'i gyflwyno i Weinidogion Cymru ar gyfer fferm wynt bosibl ar yr un safle. Serch hynny, nid yw'r cais presennol yn ymwneud â'r fferm wynt ei hun ac ni ellid rhoi pwysau i egwyddor y datblygiad hwnnw wrth asesu'r cais. Rhaid ystyried y mast anemometreg ar ei rinweddau ei hun.

Pwysleisiwyd bod y cynnig yn ymwneud â strwythur dros dro am gyfnod o bum mlynedd yn unig. Bydd amodau cynllunio yn sicrhau bod y mast, y gwifrau tynhau a'r holl seilwaith cysylltiedig yn cael eu tynnu o'r safle a'r tir yn cael ei adfer i'w gyflwr blaenorol ar ddiwedd y cyfnod. O ganlyniad, ystyriwyd nad oedd y datblygiad yn debygol o arwain at effeithiau parhaol neu hirdymor ar y safle. Ystyriwyd hefyd bod yr egwyddor o osod mast anemometreg dros dro at ddibenion casglu data meteoroleg yn dderbyniol mewn polisi, yn amodol ar ystyriaeth fanwl o'r effeithiau perthnasol, gan gynnwys tirwedd, gwelededd, bioamrywiaeth, treftadaeth, mwynderau a materion technegol eraill.

Yng nghyd-destun materion gweledol, nodwyd bod polisiâu PCYFF 3, AMG 2 ac AMG 3 y CDLI yn berthnasol wrth asesu effaith y datblygiad ar gymeriad y dirwedd a mwynderau gweledol. Bydd y safle wedi'i leoli ar dir uchel o fewn Ardal Tirwedd Arbennig 'Cefnwlad y Bala', ac mewn lleoliad sydd i'w weld o rannau o Barc Cenedlaethol Eryri. Cyflwynwyd Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol (LVA) i gefnogi'r cais, ynghyd â gwybodaeth ychwanegol ar bwyntiau golygfa. Yn dilyn adolygu'r wybodaeth, adroddwyd bod CNC yn fodlon bod digon o dystiolaeth wedi'i darparu i asesu'r effeithiau ar y dirwedd a'r mwynderau gweledol, ac yn casglu na fyddai'r datblygiad yn niweidio cymeriad y dirwedd, amwynder gweledol na rhinweddau arbennig Parc Cenedlaethol Eryri. Cydnabuwyd y byddai'r mast 100m o uchder yn weladwy dros ardal eang ac y bydd yn cyflwyno elfen o waith dynol mewn rhai golygfeydd agored. Fodd bynnag, roedd yr asesiad yn dangos mai effeithiau bach neu isel fyddai'n codi yn y mwyafrif o safbwyntiau, gyda rhai effeithiau cymedrol neu gymedrol-isel mewn nifer gyfyngedig o leoliadau sensitif; byddai adeiladwaith delltwaith main y mast, ynghyd â'i natur dros dro, yn lleihau ei effaith weledol gyffredinol.

O ystyried barn CNC, canfyddiadau'r Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol, a natur dros dro'r datblygiad, ystyriwyd na fyddai'r cynnig yn arwain at effeithiau annerbyniol ar y dirwedd na mwynderau gweledol ac y byddai'n cydymffurfio â gofynion polisiâu PCYFF 3, AMG 2 ac AMG 3 y CDLI.

Yng nghyd-destun Mwynderau Preswyl ac 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, ni ystyriwyd y byddai'n yn cael effaith annerbyniol ar amwynder gweledol na mwynderau preswyl cyffredinol. O ganlyniad, ystyriwyd bod y datblygiad yn cydymffurfio â gofynion Polisi PCYFF 2 y CDLI, sy'n ceisio sicrhau nad yw datblygiadau'n cael effaith andwyol sylweddol ar iechyd, diogelwch na mwynderau deiliaid eiddo cyfagos.

Mewn perthynas â goleuadau awyrennau arfaethedig, nodwyd mai goleuadau is-goch dwysedd isel fydd y goleuadau ac felly ni ystyriwyd y byddant yn cael effaith weledol sylweddol nac yn achosi llygredd goleuni annerbyniol i eiddo cyfagos.

Derbyniwyd sylwadau ynghylch posibilrwydd sŵn, ond gan fod y mast yn cynnwys ychydig iawn o rannau symudol, ni ddisgwylid iddo gynhyrchu sŵn gweithredol sylweddol. Yn ogystal, byddai unrhyw aflonyddwch dros dro yn ystod y cyfnod adeiladu yn gyfyngedig o ran ei hyd ac yn cael ei reoli drwy arferion adeiladu safonol. Ar y sail yma, ystyriwyd bod y cynnig yn dderbyniol o safbwynt mwynderau ac yn cydymffurfio â Polisi PCYFF 2.

Wrth ystyried Materion Trafnidiaeth nodwyd nad oedd y datblygiad arfaethedig yn cynnwys unrhyw newidiadau i'r trefniadau mynediad presennol ac ni ragwelwyd y byddai'n arwain at gynnydd sylweddol mewn symudiadau traffig yn ystod y cyfnod gweithredu. O ganlyniad, ni fyddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch na gweithrediad y rhwydwaith ffyrdd lleol ac felly o safbwynt trafndiaeth, yn cydymffurfio â gofynion Polisiâu PS 4 a TRA 4 y CDLI.

Yng nghyd-destun Materion Ecolegol adroddwyd bod y safle wedi'i leoli yn gymharol agos at nifer o safleoedd Ewropeaidd dynodedig, gan gynnwys ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid, ACA/AGA Migneint–Arenig–Dduallt, safle RAMSAR Llyn Tegid ac ACA/AGA Berwyn. Roedd CNC yn nodi mai'r prif risgiau fyddai'n codi yn ystod y cyfnod adeiladu, yn enwedig mewn perthynas â llygredd, fydd gwaddodiad a tharfu ar gyrsgiau dŵr. Fodd bynnag, ystyriwyd y gellid rheoli'r risgiau hyn drwy sicrhau amod Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP). Roedd CNC yn cadarnhau, yn ddarostyngedig i weithredu mesurau lliniaru priodol, na fyddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar gyfanrwydd y safleoedd

dynodedig. Ni ystyriwyd chwaith fod y datblygiad yn debygol o arwain at effeithiau sylweddol o ran maethynnau neu ansawdd dŵr yn ystod y cyfnod gweithredol.

O safbwynt ecolegol, er bod pryderon wedi'u codi ynghylch adar sy'n nythu, yn benodol y posibilrwydd y gallai'r mast weithredu fel man gorffwys i ysglyfaethwyr, ystyriwyd y gellid rheoli'r mater hwn drwy Gynllun Diogelu Adar sy'n Magu (BBPP). Roedd CNC ac Ecolegydd y Cyngor yn fodlon nad oedd y datblygiad yn debygol o gael effaith sylweddol ar rywogaethau gwarchodedig nac ar gynefinoedd sensitif, gyda cholled gynefin gyfyngedig iawn yn deillio o'r cynnig. Roedd yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd wedi dod i'r casgliad y gellid rheoli'r prif risgiau i safleoedd Ewropeaidd, sy'n ymwneud yn bennaf â'r cyfnod adeiladu ac adar sy'n nythu, drwy amodau cynllunio priodol gan gynnwys Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) a Chynllun Diogelu Adar sy'n Magu (BBPP). O ganlyniad, ystyriwyd na fyddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar gyfanrwydd unrhyw safle Ewropeaidd, naill ai ar ei ben ei hun nac ar y cyd â chynlluniau neu brosiectau eraill. Yn ddarostyngedig i amodau priodol sy'n sicrhau gweithredu'r mesurau lliniaru a'r gwelliannau bioamrywiaeth arfaethedig, ystyriwyd bod y datblygiad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio â Pholisïau PS 19, AMG 3, AMG 5 a GWA 1 y CDLI.

Nid oedd unrhyw ddynodiadau treftadaeth ger y safle a bu i CADW gadarnhau nad oedd ganddynt wrthwynebiad i'r datblygiad. Ystyriwyd na fyddai'r mast yn cael effaith ar asedau treftadaeth dynodedig gan fod topograffi'r tir yn cyfyngu ar y cysylltiad gweledol rhyngddo a'r asedau hynny; y cynnig yn cydymffurfio â gofynion Polisi PS 20 y CDLI.

Amlygwyd bod y safle wedi'i leoli o fewn ardal hyfforddi hedfan isel Low Flying Area 7. Cadarnhaodd y Weinyddiaeth Amddiffyn nad oedd ganddynt wrthwynebiad i'r datblygiad, yn amodol ar osod amodau safonol sy'n ymwneud â goleuadau rhwystr i awyrennau, siartio hedfan a gofynion diogelwch perthnasol. Ystyriwyd bod yr amodau hyn yn angenrheidiol er mwyn sicrhau na fyddai'r mast yn effeithio'n andwyol ar ddiogelwch hedfan na gweithrediadau hedfan isel milwrol ac felly yn cydymffurfio â gofynion Polisi PCYFF 2 y CDLI.

Gan nad yw'r datblygiad yn cyrraedd y trothwy sy'n gofyn am Ddatganiad Iaith Gymraeg, ac oherwydd ei natur dros dro a chyfyngedig, ni ystyriwyd y byddai'n cael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg ac felly yn cydymffurfio â Polisi PS 1 y CDLI a'r CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy.

Ystyriwyd bod egwyddor y datblygiad yn dderbyniol fel seilwaith cysylltiedig i ynni adnewyddadwy ac na fyddai'n arwain at effeithiau hirdymor gan y bydd y mast yn cael ei dynnu, a'r safle'n cael ei adfer ar ddiwedd cyfnod 5 mlynedd. Ni ystyriwyd y byddai'n cael effaith annerbyniol ar y dirwedd, mwynderau, bioamrywiaeth, safleoedd Ewropeaidd dynodedig, treftadaeth, diogelwch hedfan, yn amodol ar osod amodau priodol; y datblygiad yn cydymffurfio â'r polisïau lleol a chenedlaethol perthnasol a'r argymhelliad yn un i ganiatáu yn ddarostyngedig i amodau.

- b) Nododd yr Aelod Lleol ei fod yn cytuno gyda'r argymhelliad
- c) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu'r cais
- d) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan Aelodau:
 - Bod amodau digonol i sicrhau rheolaeth
 - Un mast sydd yma i gasglu data am gyflymder gwynt - be ddaw yn ei sgil? Fferm wynt a pheilonau hyll fydd yn ceisio cysylltu â'r grid cenedlaethol

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

1. Rhaid i'r datblygiad ddechrau o fewn pum mlynedd i ddyddiad y penderfyniad
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 gwyrdd ar bob gwifren gynhaliol allanol y mast ar bellter nad yw'n fwy na 2 fetr ar hyd eu hyd gyfan 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 meteoroleg, 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 meteoroleg, ynghyd â manylion unrhyw oleuadau rhybudd hedfan a fydd yn cael eu gosod arnynt; a
 - b) Lleoliad ac uchder pob mast meteoroleg 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) meteoroleg;**
 - b) uchder mwyaf unrhyw offer adeiladu a ddefnyddir wrth godi'r mast;**
 - c) dyddiad y daw unrhyw fast meteoroleg i ddefnydd;**
 - d) lledred, hydred ac uchder uchaf pob mast meteoroleg.**
- 12. Rhaid hefyd hysbysu'r Weinyddiaeth Amddiffyn am unrhyw newidiadau i'r wybodaeth hon ac ar ôl cwblhau'r gwaith adeiladu.**

5.4 CAIS RHIF C24/0323/14/LL Tir Ger Gwesty Muriau Park, Ffordd Bont Saint, Caernarfon.

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

Roedd rhai o Aelodau'r Pwyllgor wedi ymweld â'r safle 8fed o Orffennaf 2026.

Amlygodd y Rheolwr Cynllunio bod cais, oedd wedi ei gefnogi gan lythyr, wedi dod i law gan asiant cais 5.4 yn gofyn i gais 5.4 a chais 5.5 gael eu gohirio oherwydd bod rhai materion angen sylw pellach. Mewn ymateb i'r cais, nododd y Rheolwr Cynllunio bod yr Uned Prifffyrdd bellach wedi cyflwyno sylwadau yn cadarnhau nad oeddynt yn gwrthwynebu'r cais a bod y bwriad felly yn cydymffurfio gyda maen prawf 3 o Polisi TRA 1 ynghyd a Polisi TRA 4 o safbwynt diogelwch ffyrdd. O ganlyniad, roedd rheswm gwrthod rhif 1 (fel roedd yn ymddangos yn yr adroddiad) yn cael ei ddileu. Ategwyd bod gwrthwynebiadau'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'r cais yn amlygu nad oedd y lleoliad yn addas a bod gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno i'r Aelodau wneud penderfyniad ar y ddau gais.

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr oedd yn cynnwys rheswm gwrthod ychwanegol i adlewyrchu effaith ymwithiol y datblygiad. Amlygwyd bod y rheswm yn nodi nad oedd y datblygiad yn adlewyrchu dull sensitif na phriodol o ddylunio ac yn ymddangos yn anghydnaws ac yn ymwithiol o fewn ei gyd-destun; nid oedd felly yn cydymffurfio â pholisïau PCYFF 3 a PCYFF 4 sy'n sicrhau fod cynigion a'r cynlluniau tirweddu yn parchu eu gyd-destun a'i leoliad yn y dirwedd leol.

- a) Amlygodd yr Uwch Swyddog Cynllunio mai cais llawn ydoedd ar gyfer adeiladu gorsaf gwasanaethu fyddai'n darparu tanwydd i gerbydau ac yn cynnwys hwb gwefru ceir trydan, adeilad manwerthu ynghyd a chreu mynedfa newydd a gwaith cysylltiedig gan gynnwys tirlunio.

Adroddwyd bod y safle yn eistedd tu allan i'r ffin datblygu fel y nodir yn y CDLI ac er nad yw'n eistedd o fewn unrhyw ddynodiadau tir arbennig, nodwyd bod y safle o fewn parth ymgynghori Ardal Cadwraeth Arbennig Afon Gwyrfa'i ar sail effaith Ffosfforws. Fe'i lleolir yn union ger yr A487, sef rhan o'r rhwydwaith ffyrdd strategol, gyda natur y datblygiad yn canolbwyntio ar ddarparu gwasanaeth i ddefnyddwyr y ffordd yma. Aseswyd egwyddor y datblygiad drwy Polisi TRA 1 ac PCYFF1 y CDLI.

Eglurwyd bod yr elfen siop wedi ei leoli o fewn yr un adeilad a'r man talu ar gyfer tanwydd ac o'r wybodaeth a gyflwynwyd bydd maint yr ardal manwerthu yn cael ei ddiffinio fel 'siop fechan', o fewn y CDLI. Ystyriwyd felly y byddai siop o'r maint yma yn elfen atodol i'r prif bwrpas o ddarparu tanwydd a seibiant wrth deithio, ac felly ni ystyriwyd y byddai'n debygol o danseilio darpariaeth manwerthu canolfannau cyfagos.

Mynegwyd y 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. Cyflwynwyd gwybodaeth fel rhan o'r cais yn cadarnhau bod bwriad cysylltu â Safle Trin Gwastraff Caernarfon gyda sylwadau Dwr Cymru yn cadarnhau bod hynny yn dderbyniol; ni ystyriwyd y byddai'r bwriad yn cael unrhyw effaith ar lefelau ffosfforws Afon Gwyrfaï ac felly'r bwriad yn dangos niwtraliaeth o ran hyn.

Yng nghyd-destun mwynderau gweledol, cyffredinol a phreswyl ystyriwyd 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 - yn groes i faen prawf 7 Polisi PCYFF 2 sy'n diogelu mwynderau meddianwyr eiddo lleol. Nid yw'r safle yn cael ei ystyried yn addas ar gyfer datblygiad o'r natur yma, yn enwedig o ystyried ei amlygrwydd yn y dirwedd a'r methiant i leihau'r effaith weledol.

Yn ychwanegol, gall y bwriad achosi effaith sylweddol ar rinweddau ACA Glynllifon, yn benodol yr ystlum pedol leiaf sy'n nodwedd o'r ACA yma (tystiolaeth bod ystlumod pedol leiaf yn defnyddio'r ardal ac y byddai'r bwriad yn amharu ar y gwrychoedd y maent yn ei ddefnyddio). Adroddwyd nad oedd gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais i'r Awdurdod gwblhau Asesiad Priodol yn yr achos yma ac felly daethpwyd i'r casgliad na ellid cael unrhyw sicrwydd na fydd y bwriad yn cael effaith sylweddol neu andwyol ar yr ACA. Ategwyd nad oedd datganiad seilwaith gwyrdd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais oedd yn arwain at ansicrwydd fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion Pennod 6 Polisi Cynllunio Cymru.

Yng nghyd-destun materion Draenio Tir, Dŵr Tir a Llifogydd, nodwyd bod y safle'n cynnwys prif afon ddynodedig (Afon Rhosdican) a phryderon ynghylch y datblygiad a risg llifogydd yn y dyfodol i'r cynnig ac i drydydd parti. Nodwyd nad oedd gwybodaeth ddigonol 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 brif afon yn y dyfodol a darparu llwybr llif llifogydd/parth byffer i'r brif afon; heb y wybodaeth berthnasol yma, ystyriwyd na ellid sicrhau fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion maen prawf rhif 4 polisi PS6.

Ategwyd nad oedd gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais ar gyfer asesu effaith o ganlyniad i unrhyw halogiad yn y tir. I'r perwyl hyn nid oedd modd cadarnhau y byddai'r bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion maen prawf 7 o bolisi PCYFF 2 na Polisi PS6.

Ni chyflwynwyd dystiolaeth ddigonol fel rhan o'r cais cynllunio i amlygu bod ystyriaeth lawn wedi ei roi i'r effaith o golli tir amaethyddol gorau a mwyaf aml bwrpas ac felly ystyriwyd bod y cais yn groes i ofynion maen prawf 6 Polisi PS 6 ynghyd a'r cyngor a roddir ym mharagraffau 3.58 a 3.59 o Bolisi Cynllunio Cymru.

Yn ogystal, derbyniwyd gwybodaeth ychwanegol ynglŷn â'r tanciau petrol ac ail ymgynghorwyd gyda CNC. Hyd yma, nid oedd ymateb wedi ei dderbyn i'r ymgynghoriad pellach ac felly addaswyd rheswm gwrthod 5 i adlewyrchu hyn.

Wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisïau a chanllawiau lleol a chenedlaethol yn ogystal â'r holl sylwadau a dderbyniwyd, ystyriwyd fod y bwriad yn annerbyniol yn y ffurf fel y cyflwynwyd gan ei fod yn methu bodloni gofynion y polisïau a'r canllawiau perthnasol.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd gwrthwynebydd i'r cais y sylwadau canlynol:
- Ei bod yn berchennog gwesty cyfagos Muriau Park ers 38 o flynyddoedd ac wedi wynebu nifer o sialensiau yn y cyfnod hynny. Hwn yn sialens newydd
 - Bod tir y safle yn dir amaethyddol, cyfoethog mewn lleoliad llawn harddwch – byddai'r bwriad yn difetha'r amgylchedd
 - Nad oedd Cwmni Cadnant wedi ystyried y polisïau lleol – y ddogfen yn trafod ei gwesty ac ni all ddychmygu'r fath ddatblygiad ar ei stepen drws
 - Bod gorsafoedd tanwydd yn Dolydd, Caeathro a Chaernarfon yn cyflogi yn lleol - beth fyddai'r effaith ar y busnesau hyn? Colli swyddi? Cau? - rhaid ystyried yr economi leol
 - Yr ardal yn ardal werdd - pam dewis y lleoliad yma gyda chynllun o'r fath?
 - Byddai'r fynedfa yn mynd o'r hen lôn - a oes bwriad cynnal asesiad traffig i fonitro gwir ystyr prysurdeb y sefyllfa – risg o ddamweiniau?
 - Yn gofyn i'r Pwyllgor gadw o fewn polisïau a deddfwriaethau a gwrthod y cynllun.
- c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd asiant ar ran yr ymgeisydd y sylwadau canlynol:
- Y cais wedi ei gyflwyno yn gynamserol a hynny oherwydd bod materion heb eu datrys yn llawn
 - Bod pryder sylfaenol wedi ei godi am yr effaith weledol a'r rheswm gwrthod ar gyfer hwnnw wedi ei gyflwyno i'r ymgeisydd am y tro cyntaf yn y sylwadau hwyr
 - Bod effaith dwr daear ac afon gyfagos yn parhau i gael eu trafod gan CNC
 - Nad oedd gan CNC wrthwynebiad ar sail effaith ar yr ystlumod
 - Nad oedd bwriad codi ffens acwstig 4m fel oedd wedi ei nodi; y cynllun tirlunio yn amlygu ffens 3m a gwrych sylweddol ar hyn y ffin ogleddol – yr ymgeisydd yn hapus i edrych ymhellach i hyn a thrafod gyda swyddogion a'r cymydog
 - Nid yw sylw at dir amaethyddol yn sail i wrthwynebiad – hyn wedi ei wneud yn glir yn y cyfnod ymgynghori
 - Yn cyfeirio at Achos Llys Horncastle; Wrth drafod dau gais tebyg, ochr yn ochr mewn pwyllgor rhaid eu hystyried gyda'i gilydd ar ôl iddynt gael eu hadolygu yn briodol a chyflawn - ar sail cyfarfod y Pwyllgor heddiw bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn agored i'r posibilrwydd o adolygiad barnwrol - cynllun cyflawn wedi ei gyflwyno yma gan ei fod wedi sicrhau Motor Fuel Group (MFG) ar gyfer y cyfleusterau gwefru a'r orsaf betrol
 - Bod y cwmni eisoes yn gweithredu gorsaf danwydd Morrisons yng Nghaernarfon - nid oedd bwriad ganddynt gau'r orsaf honno os byddai'r cais yn cael ei ganiatáu
 - MFG yn gwneud cais i'r Pwyllgor ohirio penderfyniad ar y ddau gais er tegwch i gyflogwr yn y dref ac un sydd wedi buddsoddi yn sylweddol
- ch) Nid oedd gan yr Aelodau Lleol sylwadau i'w cynnig
- d) Cynigiwyd ac eiliwyd gwrthod y cais yn unol â'r argymhelliad
- dd) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan Aelodau:
- Bod digon o ddarpariaeth tanwydd yn y Dref
 - Byddai'r bwriad yn arwain ar golled tir amaethyddol da

PENDERFYNWYD: Gwrthod

Rhesymau:

- 1. Ystyriwyd 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.**
- 2. 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 leiaf sy'n nodwedd o'r ACA yma, o ganlyniad i'w leoliad, y dystiolaeth fod ystlumod pedol leiaf yn defnyddio'r ardal a bod y bwriad yn amharu ar y gwrychoedd mae'r ystlumod yn ei ddefnyddio. Nid oes gwybodaeth ddigonol 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 cael 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.**
- 3. 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.**
- 4. Nid oes gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais ar hyn o bryd ar gyfer asesu effaith o ganlyniad i 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 CDLI Gwynedd a Môn 2011-2026.**
- 5. 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 parti. Nid oes gwybodaeth ddigonol 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 brif 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 CDLI Gwynedd a Môn 2011-2026.**
- 6. 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 bwrrpas. Ystyrir felly fod y cais yn groes i ofynion maen prawf 6 Polisi PS 6 CDLI Gwynedd a Môn 2011-2026 ynghyd a'r cyngor a roddir ym mharagraffau 3.58 a 3.59 o Bolisi Cynllunio Cymru.**
- 7. Nid yw'r datblygiad yn adlewyrchu dull sensitif na phriodol o ddylunio. Mae'n ymddangos yn anghydnaws ac yn ymwithiol o fewn ei gyd-destun, ac felly nid yw'n**

cydymffurfio â pholisïau PCYFF 3 a PCYFF 4 y CDLI Gwynedd a Môn 2011-2026 sy'n sicrhau fod cynigion a'r cynlluniau tirweddau yn parchu eu cyd-destun a'i leoliad yn y dirwedd leol.

5.5 CAIS RHIF C24/0755/19/LL Tir gyferbyn a Cylchfan Meifod, Meifod Farm, Pwllheli Road, Bontnewydd, LL55 2TY

Gwasanaethau ger ymyl ffordd a gwaith cysylltiedig.

Roedd rhai o Aelodau'r Pwyllgor wedi ymweld â'r safle ar yr 8fed o Orffennaf 2026.

- a) Amlygodd yr Uwch Swyddog Cynllunio mai cais llawn ydoedd ar gyfer gorsaf gwasanaethau fyddai'n darparu tanwydd i gerbydau gan gynnwys siop gysylltiedig ar safle ger cylchfan Meifod. Eglurwyd bod y safle wedi ei leoli'n union ger rhwydwaith ffordd strategol A487 ac y byddai mynediad i'r safle oddi ar y cylchfan ar Ffordd Pwllheli. Ategwyd bod y safle tu allan i'r ffin datblygu fel y nodir yn y CDLI; er nad yw'r safle yn eistedd o fewn unrhyw ddynodiadau tir eraill, mae o fewn parth ymgynghori Ardal Cadwraeth Arbennig Afon Gwyrfaï ar sail effaith Ffosforws ac oddeutu 300m i ffwrdd o Safle Bywyd Gwylt.

Ystyriwyd na fydd y datblygiad yn rhwystro symudiad traffig strategol a derbyniwyd cadarnhad bod y fynedfa yn ddiogel o ran diogelwch y briffordd. Yn ogystal, byddai'r siop sydd wedi ei lleoli o fewn yr un adeilad a'r man talu ar gyfer tanwydd yn elfen atodol i'r prif bwrpas o ddarparu tanwydd a seibiant wrth deithio ac felly ni ystyriwyd y byddai'r siop yn debygol o danseilio darpariaeth manwerthu canolfannau agos; yn cydymffurfio gyda Polisi TRA 1 y CDLI.

Ategwyd bod rhesymeg swyddogaethol a lleoliadol clir dros y safle arfaethedig, ac nad oedd safleoedd mwy priodol o fewn y ffiniau datblygu. Ystyriwyd bod y cynnig yn dderbyniol mewn egwyddor o dan ofynion Polisi PCYFF 1 – y safle yn cynnig lleoliad addas o fewn y tirlun i ddarparu'r datblygiad, gan gyfyngu ei effaith weledol a pharchu'r dirwedd a'r amgylchedd lleol; o ganlyniad, yn cydymffurfio â gofynion perthnasol polisiau PCYFF 3 a PCYFF 4 y CDLI.

Nid oedd disgwyl i'r cynnig ychwanegu'n sylweddol at yr aflonyddwch presennol nac amharu ar fwynderau preswyl i raddau annerbyniol, yn ddarostyngedig i amodau perthnasol. I'r perwyl hyn, ystyriwyd bod y datblygiad yn cydymffurfio gyda pholisïau PCYFF 2 a 3 y CDLI yn sgil materion cyffredinol a phreswyl.

Yng nghyd-destun materion trafnidiaeth a mynediad, nid oedd gan yr Uned Trafnidiaeth bryderon o ran lefelau traffig i mewn ac allan o'r safle, nac o ran y trefniadau mewnol. Ategwyd bod Uned Cefnffyrdd y Llywodraeth hefyd yn fodlon gyda'r cynnig. Adroddwyd y bydd amodau yn cael eu gosod i sicrhau bod y dŵr wyneb yn cael ei reoli'n briodol ac i warchod y ddarpariaeth rhannu ceir.

Yng nghyd-destun materion bioamrywiaeth, nodwyd bod safle'r bwriad wedi ei leoli o fewn parth ymgynghori Ardal Cadwraeth Arbennig Afon Gwyrfaï ar sail effaith Ffosforws, ac yn benodol oherwydd bod bwriad cysylltu i'r brif garthffos (Safle Trin Gwastraff sy'n gwasanaethu'r ardal yw safle Llanfaglan sy'n allyrru i'r Afon Gwyrfaï). Ategwyd bod gwybodaeth wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais yn cadarnhau bod bwriad cysylltu i Safle Trin Gwastraff Caernarfon yn lle Llanfaglan, ac roedd sylwadau Dŵr Cymru yn cadarnhau bod

hynny yn dderbyniol, yn ddarostyngedig i gysylltu i bwynt penodol fydd angen ei sicrhau drwy amod cynllunio.

Lleolir y safle oddeutu 4.5km i ffwrdd o rannau agosaf Ardal Gadwraeth Arbennig (ACA) Glynllifon. Ystyriwyd y wybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais ynghyd a sylwadau CNC oedd yn awgrymu bod yr Asesiad Effaith Goleuo a'r Cynllun Tirlunio Meddal a Gwella Bioamrywiaeth yn darparu sail ddigonol i ystyried effeithiau posibl y cynllun ar rywogaeth yr ystlum pedol leiaf fel nodwedd o'r ACA.

O ran gwella bioamrywiaeth, roedd y datblygiad yn darparu ystod eang o fesurau i greu cynefinoedd newydd ac i gynyddu amrywiaeth ecolegol ar y safle. Ar y cyfan, roedd y cynllun yn mynd 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. Cydnabuwyd y byddai effaith gychwynnol ar fioamrywiaeth o ganlyniad i'r datblygiad, yn enwedig yn ystod y cyfnod adeiladu, ond o ystyried natur a maint y gwelliannau bioamrywiaeth a gynigiwyd oedd yn cynnwys creu cynefinoedd newydd, plannu coed a gwrychoedd brodorol gan ddarparu nodweddion penodol ar gyfer bywyd gwyllt, ystyriwyd bod y datblygiad yn arwain at welliant net i fioamrywiaeth yn y tymor hir.

Eglurwyd bod safle'r bwriad yn dir amaethyddol gradd 3b ac felly nid oedd yn cael ei ystyried fel y tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwmpas. Ystyriwyd mai derbyniol fyddai defnyddio'r safle ar gyfer y datblygiad ac felly'n cydymffurfio gyda gofynion maen prawf 6 Polisi PS6 o'r CDLI.

Cyfeiriwyd at sylwadau pellach roedd yr asiant wedi eu darparu ar faterion egwyddor y cais, ymgynghoriad cyhoeddus, angen ar gyfer y datblygiad, ecoleg, tir amaethyddol a dogfennau nad oeddynt wedi eu cofnodi oedd yn golygu bod rhai amodau a gynigiwyd wedi derbyn sylw. Er hynny, nid oedd y sylwadau yn newid cynnwys yr adroddiad – yr holl ddogfennau a gyflwynwyd wedi derbyn sylw a'r ymatebion i'r ymgynghoriad yn cadarnhau y bydd angen diwygio rhai o'r dogfennau fydd yn cael sicrhau drwy amodau cynllunio.

Ystyriwyd bod yr holl faterion cynllunio dilys a godwyd yn ystod yr ymgynghoriadau cyhoeddus wedi'u hystyried yn llawn gyda'r datblygiad yn cydymffurfio â'r polisiâu perthnasol, yn benodol Polisi TRA 1 sy'n ymwneud ac egwyddor y bwriad - nid yw'r polisi yn gofyn bod angen penodol am y datblygiad, ond yn hytrach yn sicrhau ei fod yn canolbwyntio ar ddiwallu anghenion gyrrwyr. Gellid dod i gasgliad 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, gellid sicrhau na fydd effaith negyddol yn sgil y bwriad. Roedd y Swyddogion Cynllunio yn argymhell caniatáu'r datblygiad gydag amodau priodol.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd asiant ar ran yr ymgeisydd y sylwadau canlynol:
- Bod rhaid i'r penderfyniad gael ei wneud ar sail tystiolaeth, y CDLI a chyngor y swyddogion proffesiynol ac nid ar sail buddiannau masnachol ymgeiswyr cystadleuol sydd wedi methu cyflwyno cais cyflawn o'r safon uchaf
 - Bod Polisi TRA 1 yn cefnogi datblygiadau gwasanaeth ochr ffyrdd sydd wedi ei lleoli ar y A487 - y diben yw gwasanaethu cerbydau sydd eisoes yn defnyddio'r A487 - y Llywodraeth wedi datgan angen dirfawr am wasanaethau ochr ffordd fel hyn.
 - O ran traffig, Uned Trafnidiaeth a Llywodraeth Cymru yn llwyr gefnogi'r datblygiad - asesiad trafndiaeth fanwl yn cadarnhau na fydd effaith annerbyniol ar y ffyrdd
 - Er yn parchu pryderon lleol, cynnig i wasanaethu traffig presennol fydd y datblygiad

- Bod pob cais am wybodaeth ychwanegol gan ymgynghorwyr wedi derbyn ymateb gan arbenigwyr - siom nad oedd yr ymatebion yn cael eu hadlewyrchu yn yr adroddiad
- Llu o asesuadau wedi eu cyflwyno ar ecoleg, ystlumod, adar, ymlusgiaid, ansawdd aer, goleuo draenio ayyb - y cynllun yn darparu gwelliant net sylweddol i fioamrywiaeth ac yn mynd tu hwnt i ofynion Polisi Cynllunio Cymru
- Y cynllun wedi esblygu yn sylweddol ers y dechrau - bellach wedi ei haneru o ran maint a'r elfen manwerthu wedi lleihau - elfen ategol i'r gwasanaeth ochr ffordd yw'r siop ac nid uned manwerthu annibynnol
- Yn darparu 11 pwynt gwefru car o'r safon gorau
- Cyswllt a'r grid wedi ei gymeradwyo gan SPN Energy
- Bydd arwyddion dwyieithog yn hyrwyddo'r Gymraeg ar y safle - yn ddatblygiad blaenllaw a pwysig i Ogledd Cymru
- Dros 100 o bobl wedi mynychu'r cyfarfod cyhoeddus; dosbarthwyd 850 o lythrau, ac wedi i'r cynllun gael ei egluro'n llawn, derbyniwyd oddeutu 10 llythyr o wrthwynebiad gan y cyhoedd
- Bod y cynnig yn un sydd wedi ei ddatblygu yn ofalus, yn cydymffurfio yn llawn gyda pholisïau cynllunio; yn darparu seilwaith trafnidiaeth bwysig i'r ardal a Gogledd Cymru; yn gwella bioamrywiaeth a dod a manteision economaidd
- Bod y Polisi yn cefnogi'r defnydd. Y datblygiad wedi ei gynllunio yn ofalus yn y tirlun. Nid oedd gwrthwynebiadau technegol. Roedd yn cynnig gwelliant clir i fioamrywiaeth a'r datblygiad yn dod a buddion gwirioneddol i'r ardal
- Yn gofyn i'r Pwyllgor ddilyn argymhelliad y Swyddogion a chymeradwyo'r cais

c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr aelod lleol, Y Cynghorydd Menna Trenholme y sylwadau canlynol

- Ei bod yn dymuno gwrthwynebu'r cais ac annog y Pwyllgor i'w wrthod.
- Yn cwestiynu os yw'r datblygiad, yn y lleoliad yma, yn cydymffurfio â'r CDLI a'r polisïau cynllunio perthnasol. Yn ei barn hi, nid oedd yn gwneud hynny.
- Y safle wedi'i leoli tu allan i'r ffin ddatblygu, mewn cefn gwlad agored; Polisi PCYFF 1 yn gosod rhagdybiaethau clir yn erbyn datblygiadau o'r fath oni bai bod cyfiawnhad cryf. Nid oedd yn credu bod yr ymgeisydd wedi profi'r angen hwnnw. Gofyn cwestiwn sylfaenol felly, a'i hwn mewn gwirionedd yw'r lleoliad mwyaf priodol ar gyfer datblygiad o'r fath?
- Os yw'r ymgeisydd yn ceisio dibynnu ar Polisi TRA 1 - Datblygiadau Rhwydwaith Cludiant, mae'r polisi yn gosod amodau clir - yn mynnu bod ardaloedd y gwasanaeth ger ochr ffordd yn cael yr effaith lleiaf posib ar amgylchedd naturiol a thirwedd, yn peidio rhwystro symudiad traffig strategol ac yn peidio tanseilio darpariaethau manwerthu mewn canolfannau presennol. Nid oedd o'r farn ei fod yn bodloni'r meini prawf hynny.
- A fyddai datblygiad o'r natur yma yn fwy addas ar safle tir llwyd neu dir a ddatblygwyd eisoes, lle mae'r isadeiledd angenrheidiol eisoes yn bodoli? Er enghraifft, mae safleoedd fel ardal Cibyn yng Nghaernarfon yn dangos bod tir sydd eisoes â chysylltiadau ffordd, gwasanaethau ac isadeiledd masnachol ar gael. Bydd defnyddio safle o'r fath yn osgoi colli tir gwyrdd, yn lleihau'r effaith ar y dirwedd ac yn cyd-fynd yn well ag egwyddorion cynllunio cynaliadwy. Nid yw'r cais wedi dangos pam mai safle cefn gwlad newydd yw'r dewis gorau pan fo dewisiadau eraill mwy priodol yn bodoli.
- Byddai colli tir gwyrdd ar gyfer datblygiad masnachol yn gam difrifol, yn enwedig pan fo dewisiadau eraill ar gael. Mae gorsafoedd tanwydd eisoes yng Nghaernarfon,

Dolydd, Bangor, Pwllheli, Porthmadog a Caeathro a nifer o bwyntiau gwefru cerbydau trydan ar gael eisoes, ynghyd â digonedd o gaffis, bwytai a siopau. Nid yw'r cais yn llenwi bwlch yn y ddarpariaeth; mae'n debygol o dynnu busnes oddi wrth ddarparwyr lleol sydd eisoes yn gwasanaethu'r ardal. Yn ogystal mae gorsafodd tanwydd yn bodoli o fewn pellter rhesymol ar hyd y A487 - o'r safle yma mae gorsaf yng Nghlynnog - 8 milltir i ffwrdd, Llys y Gwynt -10 milltir ac Y Ffor 16 milltir. O ystyried hyn ochr yn ochr â darpariaeth ym Mhwlheli, Caernarfon, Bangor a Porthmadog mae rhwydwaith gynhwysfawr eisoes yn gwasanaethu'r ardal. Nid yw'r cais yn ymateb i ddiffyg lleol nac yn darparu gwasanaeth nad yw eisoes ar gael.

- Yn groes i amcanion y CDLI, sy'n ceisio cynnal bywiogrwydd canol trefi. Bydd datblygiad masnachol mawr ar gyrion Caernarfon yn denu gwariant oddi wrth fusnesau lleol ac yn tanseilio'r gwaith sy'n cael ei wneud i gryfhau canol y dref. Yn groes hefyd i PS15 – Datblygiadau Canol Trefi a Manwerthu sy'n ceisio diogelu bywiogrwydd a hyfywdra canol trefi. Yn hytrach na denu pobl i ganol Caernarfon a'u busnesau, byddai'r datblygiad yma yn cipio gwariant pobl cyn cyrraedd y Dref
- Pryderon difrifol ynghylch traffig a diogelwch ffyrdd. Adeiladwyd ffordd osgoi Bontnewydd i dynnu traffig oddi ar y pentref, gwella diogelwch a sicrhau gwell llif ar y rhwydwaith ac nid ar gyfer denu datblygiadau masnachol newydd a fyddai'n cynhyrchu mwy o deithiau i gerbydau. A oes ystyriaeth ddigonol wedi ei roi i effaith ar y gylchfan sydd eisoes yn brysur iawn? Rhesymol yw disgwyl i gerbydau arafu a chiwio wrth droi i mewn i'r orsaf danwydd gan effeithio ar lif y traffig a chynyddu'r risg o dagfeydd a gwrthdrawiadau ar y rhwydwaith strategol. Bydd y datblygiad yn tanseilio diben y ffordd osgoi.
- Yr effaith amgylcheddol yn peri pryder - bydd adeiladu ar safle gwyrdd yn golygu colli tir amaethyddol, newid y dirwedd yn barhaol a chynyddu allyriadau oherwydd mwy o draffig. Bioamrywiaeth hefyd yn destun pryder - er y gellid cynnig mesurau lliniaru bydd datblygiad o'r maint hwn yn arwain at golli cynefin wledig ac yn cyflwyno mwy o olau artiffisial, mwy o sŵn, mwy o weithgarwch i ardal sydd ar hyn o bryd yn gymharol dawel, ac effaith ar y dirwedd a bywyd gwyllt lleol.
- Yn tynnu sylw at fater sbwriel, sy'n aml yn cael ei ddiystyru. Tystiolaeth gan Keep Britain Tidy a National Highways yn dangos bod sbwriel sy'n gysylltiedig â bwyd a diod "wrth fynd" yn broblem sylweddol ar hyd prif ffyrdd. Nid yw'r broblem yn aros o fewn ffiniau'r safle – mae profiad ledled y DU yn dangos bod pecynnau bwyd, cwpanau coffi, poteli a chaniau yn aml yn cael eu taflu ar ymylon ffyrdd, mewn gwrychoedd ac ar dir amaethyddol ymhell o'r man prynu. Er gall yr ymgeisydd ddarparu biniau ar y safle, ni all reoli ble mae defnyddwyr yn dewis taflu eu gwastraff ar ôl gadael. Mewn ardal wledig fel hon, byddai hynny'n effeithio ar gefn gwlad Bontnewydd a'r ardal gyfagos.
- Polisi MAN6 - Manwerthu yng nghefn gwlad yn rhagdybio yn erbyn datblygiadau manwerthu o'r fath oni bai y bydd yn bodloni pob un o'r meini prawf perthnasol. Nid oes busnes presennol ar y safle, safleoedd masnachol gwag ar gael yng Nghaernarfon ac amlwg byddai'r datblygiad yn cael effaith ar siopau lleol
- Pryder am effaith y datblygiad ar drigolion lleol. Byddai safle masnachol o'r maint yma yn cyflwyno mwy o oleuadau, sŵn, symudiadau cerbydau a gweithgarwch i ardal sydd ar hyn o bryd yn gefn gwlad agored.
- Cyngor Cymuned Bontnewydd wedi gwrthwynebu'r cais yn unfrydol, ac wedi cyfeirio yn fanwl at Polisi CYFF1, TRA1, PS15 MAN 6 a MAN7 fel sail gwrthwynebiadau; Cyngor Cymuned Llanwnda a Chyngor Tref Caernarfon hefyd wedi gwrthwynebu'r cais, felly tri Cyngor Cymuned / Tref yn unfrydol yn lleol yn erbyn y datblygiad. Er nad yw nifer y gwrthwynebiadau ynddo'i hun yn sail i wrthod cais, mae'n amlygu yn

glir fod y gymuned yn gweld y datblygiad fel un fydd yn newid natur yr ardal er gwaeth.

- O ystyried y broses, bod cryn amser wedi mynd heibio ers yr ymgynghoriad cyhoeddus a chwestiwn teg yn codi os yw'r wybodaeth a gasglwyd ar yr adeg hynny yn parhau yn gwbl gyfredol o ystyried yr amser sydd wedi pasio
- Siomedig bod y cais gerbron y Pwyllgor ar gyfnod mor hwyr yn y dydd. Fel Aelod Lleol byddai wedi croesawu mwy o amser i ystyried yr adroddiad terfynol a'r wybodaeth cyn gwneud penderfyniad ar ddatblygiad sydd â goblygiadau sylweddol i'r ardal.
- Bod dyletswydd ar y Pwyllgor i wneud penderfyniad yn unol â'r CDLI oni bai bod rhesymau cynllunio cryf dros wyro oddi wrtho.
- A oes gwir angen y safle hwn? Nid yw'r ymgeisydd wedi profi'r angen amdano. Mae'r safle y tu allan i'r ffin ddatblygu. Bydd y datblygiad yn niweidio cefn gwlad, yn tanseilio busnesau lleol ac yn codi pryderon gwirioneddol ynghylch traffig, diogelwch ac effaith amgylcheddol. Yn syml, nid yw'r buddion honedig yn gorbwyso'r niwed.
- Yn gofyn yn barchus i'r Pwyllgor wrthod y cais.

Nid oedd gan y Cynghorydd Cai Larsen sylwadau pellach i'w cynnig

ch) Cynigiwyd ac eiliwyd gwrthod y cais yn groes i'r argymhelliad

Rhesymau:

- Nad oedd y bwriad yn gwbl cyd-fynd ag egwyddorion cynaliadwyedd polisi PS6
- Byddai'n cael effaith andwyol ar fwynderau'r ardal a thrigolion cyfagos a hynny yn groes i faen prawf 7 polisi PCYFF 2
- Byddai'r bwriad yn cael effaith weledol andwyol a hynny yn groes i bolisi PCYFF 3
- Nid yw'r cynnig ar gyfer lliniaru effaith y bwriad o ran bioamrywiaeth na'r gwelliannau bioamrywiaeth yn ddigonol ac felly yn groes i ofynion polisi PS19.

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

- Bod ystadegau'r Llywodraeth yn y galw am danwydd ffosil yn amlygu llai o ddefnydd yn dilyn rheoliadau carbon i'r dyfodol a chynnydd mewn defnydd ceir trydan – felly dim yn gweld yr angen yn ôl Polisiâu PCYFF5, PS4, PS5 a PS6. Os bydd angen, adnodd gwefru yn unig fydd ei angen.
- Cydnabod y bydd gorsaf o'r fath yn creu sbwriel ar hyd y lonydd ac yn mynd i achosi costau i'r Cyngor
- Dim yn cytuno gyda'r datganiad 'ymateb i'r galw presennol' – bod gorsafoedd a busnesau lleol ar hyd y ffordd fyddai'n falch o'r busnes, felly onid y dylid annog a hyrwyddo'r busnesau lleol sydd yn darparu'r gwasanaeth presennol - rhain yn orsafoedd mewn cymunedau lleol sydd yn cymryd balchder o'u busnesau - angen annog yn hytrach nag adeiladu o'r newydd
- Byddai'n creu effaith weledol ar fwynderau trigolion cyfagos
- Yr orsaf yn debygol o gael ei labelu fel yr un olaf ar y ffordd ac felly yn atal pobl rhag defnyddio gorsafoedd eraill
- Bod yr angen yn cael ei ddiwallu gan yr hyn sydd yn bodoli yn barod
- Gorsafoedd EV yn cael eu datblygu gan y Cyngor ac yn parhau i gael problemau isadeiledd - sut felly fyddwn yn gwybod os bydd y rhain am lwyddo?
- Bod gorsaf gymunedol wedi ei datblygu yng Nghlynnog - yr orsaf wedi adfywio'r pentref - byddai'r datblygiad yma yn cael effaith ar yr orsaf honno ac eraill yn lleol.
- Bod y Cynghorau Cymuned perthnasol yn unfrydol wedi gwrthwynebu yn chwyrn a'r rhesymeg dros eu gwrthwynebiadau yn deg

- PCYFF1 - y bwriad wedi ei leoli tu allan i'r ffin datblygu -nid yw'n lleoliad 'eithriadol'
- PCYFF1 - bod digon o ddarpariaeth yn yr ardal felly angen herio'r angen ac ystyried yr effaith gronol
- Polisi Manwerthu 6 - byddai'r uned manwerthu a'r orsaf danwydd yn fygythiad i fusnesau lleol
- Polisi Manwerthu 7 - bydd cynnydd mewn sbwriel a sŵn ar ochr y lonydd a chynnydd mewn sŵn a llygredd golau
- Bod angen gwarchod a gwella'r amgylchedd naturiol - y bwriad yn groes i Bolisi 19 - effaith y datblygiad ar fioamrywiaeth - y mesurau lliniaru a'r gwaith gwella yn annigonol
- Yn creu effaith annerbyniol ar fwynderau gweledol yr ardal - yn groes i PCYFF3
- Pam gwrthod cais Muriau Park ond caniatáu Meifod? Ymddengys bod swyddogion wedi troi pob carreg i wrthod cais Muriau Park, ond yn gwneud pob ymgais i droi pob carreg i ganiatáu Meifod
- O ystyried costau byw a thanwydd presennol, a'i teg yw caniatáu safle ble mae tanwydd yn ddrytach na gorsafoedd lleol?
- Effaith ymwthiol ar y dirwedd leol - nid yw'r lleoliad yn addas i'r datblygiad
- Bod y lleoliad a'r gylchfan eisoes yn un prysur - sut gellid cyfiawnhau ychwanegu mwy o draffig?
- Wedi ei leoli ar dir amaeth defnyddiol a da – dim eisiau colli tir da
- Bod offer pweru EV yn ymddangos ymhob man bellach - nid oes angen iddynt fod mewn gorsaf danwydd - gellid eu gosod yn unrhyw le.

Amlygodd y Rheolwr Cynllunio bod y bwriad yn cynnwys cymysgedd o gynigion megis darpariaeth tanwydd ffosil, gwefru EV, darpariaeth parcio a theithio, ac felly anodd fyddai tystiolaethu yn groes i hyn gan fod y bwriad yn darparu ar gyfer yr angen ar hyn o bryd. Ategodd bod ymgynghorwyr wedi ymateb yn ddiwrthwynebiad i'r bwriad yng nghyd-destun yr angen, ond bod rhai materion yn rai o farn - effaith weledol ac effaith ar fwynderau. Nodwyd nad oedd unrhyw un o'r polisiâu yn gofyn i brofi'r angen ar gyfer y datblygiad. Ategodd bod Polisi TRA1 yn addas os yw'r datblygiad yn agos i briffordd sydd yn darparu ar gyfer gyrwyr, a PS 4 yn addas os yw'r datblygiad yn darparu gwasanaeth cludiant ac adnabod cyfleoedd teithio gwahanol - yn awgrymu i'r Pwyllgor ystyried y lleoliad yn hytrach na'r angen.

Nododd nad oedd Polisi PCYFF 1 yn gwrthwynebu datblygiadau tu allan i'r ffin, oni bai y bydd yn cydymffurfio â pholisiâu eraill, e.e., yng nghyd-destun y cais yma, ystyriwyd addasrwydd y datblygiad yma tu allan i'r ffin oherwydd bod gofynion Polisi TRA1 yn nodi'r angen i'r datblygiad fod yn agos i briffordd ac yn darparu gwasanaeth ar gyfer gyrwyr y briffordd hynny. O ganlyniad, bydd yn cydymffurfio a Polisi PCYFF1. O ran effaith ar ganolfannau lleol eraill, ystyriwyd nad oedd maint y siop yn berthnasol gan ei fod yn atodol i'r datblygiad ac felly ni fyddai'n cael effaith ar fusnesau'r dref a'r pentrefi cyfagos; yn awgrymu i'r Pwyllgor i beidio ystyried y mater yma fel gwrthwynebiad, onibai bod tystiolaeth berthnasol i gefnogi hynny.

PENDERFYNWYD: Gwrthod yn groes i'r argymhelliad Rhesymau:

1. **Nid yw'r bwriad yn gwbl cyd-fynd gydag egwyddorion cynaliadwyedd - yn unol â Polisi PS6**
2. **Bod y bwriad yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r ardal a thrigolion cyfagos - yn groes i faen prawf 7 polisi PCYFF 2**
3. **Bod y bwriad yn cael effaith weledol andwyol - yn groes i bolisi PCYFF 3**

4. **Nid yw'r cynnig ar gyfer lliniaru effaith y bwriad o ran bioamrywiaeth na'r gwelliannau bioamrywiaeth yn ddigonol - yn groes i ofynion polisi PS19.**

Dechreuodd y cyfarfod am 13.00 a daeth i ben am 15:00

CADEIRYDD

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Rhif: 1

Cais Rhif: C25/0710/41/LL

**Dyddiad
Cofrestru:** 19/12/2025

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Llanystumdwy

Ward: Llanystumdwy

Bwriad: Codi 20 o dai fforddiadwy, creu mynedfa newydd i gerbydau o'r B4354 ynghyd â gwaith cysylltiedig

Lleoliad: Cae ger Cae Capel, Chwillog, LL53 6SF

**Crynodeb o'r
Argymhelliad:** CANIATÁU YN DDAROSTYNGEDIG I GWBLHAU CYTUNDEB O DAN ADRAN 106 NEU GYTUNDEB UNOCHROG AR GYFER CYFRANIAD ADDYSG A CHYFARPAR CHWARAE AR LECYNNAU AGORED.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais cynllunio llawn i godi 20 tŷ fforddiadwy ynghyd a chreu mynedfa gerbydol newydd ynghyd a datblygiadau cysylltiedig ar safle oddeutu 0.65ha o faint. Mae'r safle erbyn hyn wedi ei ddiwygio fel ei fod wedi ei leoli yn ei gyfanrwydd o fewn safle wedi ei ddynodi yn benodol ar gyfer adeiladu tai o fewn ffin ddatblygu Chwilog, pentref a ddiffinnir fel Pentref Gwasanaeth o fewn Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (Safle T64), ac mae'r nifer o dai a gynigir wedi ei leihau o 25 i 20 i alluogi hyn. Er eglurder mae plotiau rhifau 16-19 (2 dy 3 gwely, 1 ty 2 wely ac un byngalo 2 wely) o'r cynllun gwreiddiol wedi eu dileu, ac mae plotiau 24-25 wedi ei amnewid o ddau fflat 1 gwely i 1 ty 2 wely. Nid yw'r bwriad yn darparu unedau y tu allan i'r ffin ddatblygu na'r dynodiad tai erbyn hyn felly.
- 1.2 Mae'r cynnig yn golygu codi'r tai a darparu mynedfa newydd oddi ar ffordd gyhoeddus dosbarth 2 y B4354, creu ffordd stad fewnol ynghyd a llwybrau cerdded, creu mannau parcio, creu man agored cyhoeddus, codi waliau a ffensys ffin a gwaith draenio cysylltiedig. Yn benodol, mae'r cynnig erbyn hyn yn cynnwys y gymysgedd tai canlynol:
 - 4 fflat un ystafell wely
 - 9 tŷ dwy ystafell wely
 - 6 tŷ tair ystafell wely
 - 1 byngalo 2 ystafell wely
- 1.3 Fe welir o'r wybodaeth a gyflwynwyd, y byddai'r cynllun yn darparu 100% o dai fforddiadwy gyda chymysgedd o ran deiliadaeth yn cael ei ddarparu (e.e. tai rhent cymdeithasol, tai rhent fforddiadwy canolradd) i ddiwallu'r angen fel y amlygir.
- 1.4 O ran eu hedrychiad, bydd y tai wedi'u gorffen mewn cymysgedd o ddeunyddiau i gyfleu gwahanol arddulliau ac i amrywio'r edrychiad ar y safle. Mae'r deunyddiau y bwriedir eu defnyddio yn cynnwys:
 - Toeau: Llechi naturiol;
 - Waliau: Rendr / cladin pren/carreg
 - Triniaethau ffin – cymysgedd o wrychoedd a ffensys pren gyda rhai gwrychoedd a chloddiau presennol yn cael eu cadw a'u gwella gyda phlannu ychwanegol
- 1.5 Mae'r cynllun arfaethedig yn cynnwys darparu man agored cyhoeddus yng nghornel de dwyreiniol y safle sydd hefyd yn cynnwys ardal draenio gynaliadwy.
- 1.6 Mae ardal y cais yn bresennol yn dir pori amaethyddol sydd wedi ei leoli o fewn ffin ddatblygu Chwilog ac wedi'i ddynodi yn benodol ar gyfer codi tai ar Fap Mewnosod y CDLl. Mae oblygiadau dynodi aneddeledd fel Chwilog yn bentrefi gwasanaeth yn datgan y "*Yn y Pentrefi Gwasanaeth...bydd tai i gwrdd â strategaeth y Cynllun yn cael eu sicrhau drwy'r dynodiadau tai a'u nodir ynghyd a safleoedd ar hap addas o fewn y ffin ddatblygu*". Mae disgrifiad yn y CDLl o Safle T64 - tir ger Cae Capel yn nodi y disgwylir codi 20 o unedau byw ar y tir. Mae ffordd gyhoeddus dosbarth 2 y B4354 yn rhedeg yn gyfochrog gyda ffin ogleddol y safle. Fe welir fod tai preswyl yn ymylu yn uniongyrchol gyda ffin ddwyreiniol y safle, gyda thai preswyl hefyd yr ochr arall i'r ffordd i'r gogledd.
- 1.7 Cyflwynwyd yr wybodaeth ganlynol i gefnogi'r cais, a nodir fod rhai o'r dogfennau wedi eu diwygio i gyfleu'r bwriad diwygiedig :
 - Datganiad Effaith Ieithyddol (diwygiedig Gorffennaf 2026)
 - Datganiad Cynllunio (diwygiedig Mehefin 2026)
 - Asesiad Ecolegol Cychwynnol (diwygiedig Mehefin 2026)
 - Arolwg Ystlumod ac adar yn nythu
 - Arolwg ymlusgiaid

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- Asesiad Canlyniad Llifogydd a Strategaeth Draenio (diwygiedig Mehefin 2026)
- Datganiad Dylunio a Mynediad (diwygiedig Mehefin 2026)
- Asesiad Archeolegol
- Datganiad Isadeiledd Gwyrdd (diwygiedig Mehefin 2026)
- Datganiad Trafnidiaeth (diwygiedig Mehefin 2026)
- Adroddiad Ymgynghoriad Cyn Ymgeisio (Adroddiad PAC)
- Cynllun rheoli trafndiaeth adeiladu (diwygiedig Mehefin 2026)
- Cynllun rheoli adeiladu amgylcheddol (diwygiedig Mehefin 2026)
- Cynllun tirlunio (diwygiedig Mehefin 2026)
- Methodoleg trawsleoli clawdd
- Asesiad effaith coed
- Adroddiad Anghenion Tai (Hwylusydd Tai Gwledig) (Gwybodaeth ychwanegol Mai 2026)

1.8 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 ymgynghorwr statudol cyn cyflwyno cais cynllunio ffurfiol. Mae'r adroddiad yn cynnwys copïau o'r ymatebion a dderbyniwyd ar y pryd.

1.9 Mae'r cais wedi ei ddiwygio o'i gyflwyniad gwreiddiol wedi derbyn ymatebion a sylw i'r bwriad gan yr Uned Bioamrywiaeth. Yn benodol, mae gwybodaeth ar ffurf methodoleg trawsleoli clawdd wedi ei ddiwygio trwy ychwanegu cynllun manwl ar gyfer y safle. Yn ogystal, o ganlyniad i asesiad a wnaed gan yr ymgeisydd i effaith gwynt a glaw, mae diwygiad wedi ei wneud i rai o doeau'r tai arfaethedig trwy newid rhai talcenni cefn i doeau talcendo er mwyn osgoi risgiau ynghlwm a glaw wedi ei yrru a lleithder. Yn olaf, diwygiwyd gosodiad y safle o ganlyniad i sylwadau Dwr Cymru er mwyn osgoi amharu ar offer presennol sydd yn bodoli ar neu ger y safle.

1.10 Penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio yn y cyfarfod ar y 27.04.2026 i wrthod y cais ar sail un rheswm sef ei fod yn groes i polisi TAI 16 Safleoedd Eithrio o'r CDLI oherwydd nid oes posibil dangos angen am y tir eithrio hyd nes fod y safle dynodedig T64 wedi eu ddatblygu, ac felly cyfeirwyd y cais i gyfnod cnoi cnil. Ers hynny, mae'r cais wedi ei ddiwygio yn benodol mewn ymateb i'r un rheswm gwrthod a grybwyllwyd. I'r perwyl hyn, fel sydd wedi ei gadarnhau uchod, mae nifer yr unedau sy'n destun y cais yma wedi ei leihau i 20 uned ac wedi eu lleoli o fewn ardal sydd wedi ei ddynodi ar gyfer datblygiad tai. Mae nifer o ddogfennau a chynlluniau diwygiedig wedi eu cyflwyno er mwyn adlewyrchu'r newid yma, ac mae cyfnod o ail-ymgynghori llawn gan gynnwys ymgynghoriad cyhoeddus wedi cymeryd lle. Oherwydd fod y bwriad wedi ei ddiwygio mewn ymateb i wrthwynebiad y Pwyllgor Cynllunio, mae'r cais yn cael ei ail-gyflwyno am benderfyniad ar sail y diwygiadau.

2. **Polisiau Perthnasol:**

2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Lleol.

2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chamau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 amcan llesiant sydd o fewn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

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 1 : Ffiniau datblygu
 PCYFF 2: Meini prawf datblygu
 PCYFF 3: Dylunio a siapio lle
 PCYFF 4 : Dylunio a thirweddu
 PCYFF 6: Cadwraeth dŵr
 PS 2: Isadeiledd a chyfraniadau gan ddatblygwyr
 PS 6: Lliniaru effeithiau hinsawdd ac addasu iddynt
 PS 17: Strategaeth Aneddleoedd
 TAI 3 : Tai mewn Pentrefi Gwasanaeth
 TAI 8 : Cymysgedd briodol o dai
 TAI 15 : Trothwy tai fforddiadwy a'u dosbarthiad
 TRA 2 : Safonau parcio
 TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant
 PS 1 : Yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig
 PS 19 : Gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol
 AMG 5: Cadwraeth bioamrywiaeth leol
 PS 20: Diogelu a ble'n briodol gwella asedau treftadaeth
 AT 4: Diogelu safleoedd archeolegol nad ydynt wedi'u dynodi a'u gosodiadau
 ISA 1: Darpariaeth isadeiledd
 ISA 5 : Darparu llecynnau agored mewn datblygiadau tai newydd
 Hefyd yn berthnasol yn yr achos yma, mae'r canlynol:
 Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) : Tai fforddiadwy
 CCA: Cymysgedd tai
 CCA: Cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy
 CCA: Llecynnau agored mewn datblygiad Tai Newydd
 CCA: Ymrwymiad Cynllunio

2.4 Polisïau Cenedlaethol:

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040
 Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12 – Chwefror 2024)
 Nodyn Cyngor Technegol 2: Cynllunio a thai fforddiadwy
 Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio
 Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a pherygl o lifogydd
 Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Gymraeg

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Cais C25/0152/41/LL - Diwygio amod 2 ar ganiatâd cynllunio C21/1240/41/AC i ymestyn amser cyflwyno materion a gadwyd yn ôl – Nid yw'r cais yma wedi ei benderfynu ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn

Cais C21/1240/41/AC - Diwygio amod 2 ar ganiatâd Cynllunio C18/1055/41/LL i ymestyn amser cyflwyno materion a gadwyd yn ôl - Caniatwyd 21/03/22

Cais C18/1055/41/LL - Newid amod 2 ar C14/0113/41/AM i ymestyn amser cyflwyno materion a gadwyd yn nol – Caniatwyd 13/02/19

C14/0113/41/AM - Cais amlinellol ar gyfer codi 21 o dai (gan gynnwys 7 tŷ fforddiadwy) gyda'r holl faterion eraill wedi cadw y eu hol (cynllun diwygiedig) - Caniatwyd 14/12/15

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

C13/0535/41/LL - Cadw carafán sefydlog ar dir ar gyfer defnydd fel uned anheddol parhaol am gyfnod dros dro o 5 mlynedd – Gwrthodwyd 01/08/13 ond caniatwyd ar apêl yn ddiweddarach.

- 3.2 Nodir yn ogystal fod ymholiad ffurfiol wedi ei gyflwyno cyn cyflwyno cais o dan gyfeirnod Y25/0106 pryd y trafodwyd materion perthnasol yn ymwneud a datblygiad preswyl ar y safle yma a'r materion perthnasol fyddai'n debygol o godi wrth ystyried cais cynllunio ffurfiol.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Sylwadau 12.07.2026

Dyma farn y Cyngor Cymuned ar y cais cynllunio uchod, a **penderfynwyd gwrthod y cais yn unfrydol eto ar gynnig ar waned gan Cynghorydd Dylan Thomas, ac a eiliwyd gan Cynghorydd Angharad Llwyd-Jones**, yn dilyn ein cyfarfod ar 02.07.2026, gan ategu'r sylwadau isod a nodwyd yn flaenorol mis Tachwedd 2025, er bod nifer y tai wedi gostwng i 20 fel â ganlyn:

Mae'r farn leol yn erbyn cael stad o dai ar y tir yma, ac mae deiseb hefo tua 160 o enwau wedi llofnodi yn y pentre yn gwrthod y datblygiad. Bydd y ddeiseb yn cael ei chyflwyno i Gyngor Gwynedd gan y rhai fu'n holi'r pentrefwyr.

Dyma'r prif resymau am wrthod y cais:-

Gor ddatblygu yn effeithio ar gymeriad y pentref.

Creu gormod o gynydd mewn tai yn mynd i fod yn straen ar y pentref.

Mae gan bentref Chwilog un o'r canrannau uchaf o siaradwyr Cymraeg mewn pentref o fewn Gwynedd.

Anodd integreiddio 20 o dai yn y pentref, o ran creu problem ieithyddol.

A yw'r data a dderbyniwyd am fod angen cymaint o dai yn Chwilog yn ddibynadwy? Derbyniwyd gwybodaeth fod yr Ysgol yn weddol llawn ar hyn o bryd.

Diffyg Cyswllt lleol – dylai fod cyswllt agos â'r pentref neu o fewn cymuned Llanystumdwy fod yn factor dros roi blaenoriaeth i denant newydd, bob tro bydd newid mewn tenantiaeth.

Ffactor yr iaith Gymraeg mae Cyngor Cymuned Llanystumdwy wedi cael ei dynodi yn ardal o arwyddocâd ieithyddol.

Angen Polisi Ieithyddol – mae Chwilog yn bentref Cymraeg ac mae angen parchu hynny, fel bod hynny'n cael ei ystyried wrth osod y tai.

Angen Polisi Gosod Lleol newydd – er mwyn rhoi ystyriaeth

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

ieithyddol wrth osod y tai. Mae angen hyn ar gyfer y tai yn Y Ffor hefyd, a drwy Wynedd. Mae'n bryder mawr y bydd tenantiaid newydd yn symud i mewn i'r ardal o'r tu allan i'r ardal a thu allan i Wynedd. Mae problemau yn amlygu mewn pentrefi cyfagos, megis Llanystumdwy a Chricieth, ble mae tenantiaid yn achosi problemau a thor cyfraith. Nid yw hyn yn broblem yn Chwillog ar y funud.

Trosiant tai yn broblem – mae hyn yn broblem wrth i denantiaid ddewis cyfnewid tenantiaethau ymysg ei gilydd. Mae hyn yn gallu creu problem ieithyddol a phroblemau ymddygiad.

Priffordd - diogelwch 20 milltir yr awr. Mae llawer iawn o gerbydau/loriau/tractorau yn pasio drwy'r pentref. Bydd angen sicrhau fod palmant saff o'r stad newydd i'r pentref. A oes lle i roi un yno'r holl ffordd, heb orfod cymryd darn o erddi tai cyfagos?

Ysgol yn llawn – tybed a fyddai cyfraniad yn cael ei wneud i gysidro cynyddu maint yr ysgol? Deallir bod yr ysgol bron yn llawn ar hyn o bryd, felly byddai angen dosbarth newydd o bosib.

Carthffosiaeth – bu son fod problem hefo'r lleoliad yma flynyddoedd yn nol, pan oedd bwriad i adeiladu tai yno.

Cyfleusterau chwarae yn y pentref - mae prinder lle chwarae saff i blant yn y pentref - tybed a fyddai Grŵp Cynefin yn fodlon cyfrannu at uwchraddio'r cae chwarae sydd yn y pentref ar hyn o bryd, ger Maes Myrddin. Cyngor Gwynedd sydd yn gyfrifol amdano.

Nid oes siop na swyddfa bost yn y pentref, dim ond cigydd lleol.

Uned Drafnidiaeth:

Sylwadau 09.07.2026

Cyfeiriau at y cais uchod (C25/0710/41/LL) a dymunaf ddatgan nad oes bwriad i'r Gwasanaeth Trafnidiaeth ddarparu sylwadau pellach i'r newidiadau cyflwynir ar gyfer y cais.

Gofynnwn i'r amodau a nodwyd yn ein sylwadau/nodyn blaenorol dyddiedig 23/01/2026 gael eu cynnwys gydag unrhyw ganiatâd a roddir.

Sylwadau 23.01.2026

Mae'r cais yn cyfeirio tuag at adeiladu 25 o dai fforddiadwy ar ffordd Dosbarth 2 yn Chwillog, ar gyrion y pentref.

Effaith ar y Rhwydwaith Ffyrdd

Mae'r ffordd sy'n cysylltu'r safle o fewn parth cyflymder 20mya. Mae'r data a gyflwynwyd yn dangos bod 85% o yrwyr yn gyrru ar gyflymder o 37.3 mya neu'n arafach i'r Dwyrain a 32.2mya i'r gorllewin. Yn ogystal, nid oes cofnod o unrhyw ddamweiniau ar y darn hwn o ffordd yn ystod y 5 mlynedd diwethaf. O ganlyniad, nid oes gennym bryderon sylweddol ynglŷn â diogelwch ar y rhwydwaith presennol. Yn ôl dadansoddiad TRICS a gyflwynwyd gan y datblygwr, disgwylir y bydd effaith y datblygiad ar lif traffig yn isel.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADUAN CYNORTHWYOL	

iawn, ac felly nid yw'n debygol o greu baich ychwanegol ar y rhwydwaith lleol.

Mynediad i'r Safle

Yn unol â chanllawiau TAN 18, dylai'r llain welededd wrth ymadael â'r safle fod yn 56m i bob cyfeiriad. Mae'r cynlluniau yn dangos bod y llain welededd i'r Dwyrain yn fyr o 8m gan mai dim ond llain gwelededd o 48m sydd ar gael. Er hyn, credwn fod y ddarpariaeth yn dderbyniol gan fod cerbydau yn tueddu i arafu wrth ddatblygiadau tai ac mae twmpathau yn bresennol ar y ffordd. Mae'r cynlluniau'n awgrymu bod llystyfiant yn lleoliadau a allai rwystro'r gwelededd angenrheidiol, yn enwedig drwy arsylwi traffig o'r gorllewin. Oherwydd hyn, bydd angen sicrhau bod y mynediad yn cael ei adeiladu mewn ffordd sy'n cadw'r llain welededd yn glir o unrhyw rwystr, gan gynnwys llystyfiant.

Parcio

Mae'r nifer o lecynau parcio ar gyfer pob uned yn cydymffurfio a chanllawiau perthnasol ar gyfer preswylwyr ac ymwelwyr. The number of parking spaces for each unit complies with the relevant guidelines for residents and visitors. Cysylltiadau Cerdded â Chanol y Pentref / Walking Connections to the Village Centre Ar hyn o bryd, nid oes darpariaeth ffurfiol i gerddwyr ar hyd y ffordd sy'n cysylltu'r safle â'r pentref. Fodd bynnag, mae'r datblygwr wedi cynnig gosod llwybr cerdded 2m ar hyd blaen y safle er mwyn cysylltu â'r llwybr cerdded tuag at y dwyrain. Ynghyd a hyn rydym yn falch iawn bod yr ymgeisydd am uwchraddio'r twmpathau, sydd yn bodoli i'r dwyrain o'r safle, i groesfan ar gyfer cerddwyr gael mynediad diogel o'r safle i'r rhwydwaith cerdded presennol. Bydd hyn yn gwella mynediad i gerddwyr presennol ac yn darparu cysylltiad gwell i drigolion y datblygiad newydd. Yn ychwanegol, mi fyddai'n dda gweld llwybr droed tuag at y gorllewin er mwyn creu posibilrwydd am lwybr cerdded ehangach yn y dyfodol ond i fod yn glir nid yw hyn yn rheswm dros wrthwynebu'r cais.

Trafnidiaeth Gyhoeddus

Mae safle bws o ddeutu 100 metr i ffwrdd o'r safle tuag at y dwyrain, sydd yn dderbyniol ar gyfer mynediad i'r gwasanaeth ar droed.

Casgliad

Yn seiliedig ar y wybodaeth a gyflwynwyd, nid yw'r datblygiad yn debygol o gael effaith sylweddol ar y rhwydwaith ffyrdd lleol. Mae'r gwelliannau arfaethedig i fynediad a chyfleusterau cerdded yn cynnig buddiannau i'r gymuned. O safbwynt trafndiaeth a ffyrdd, nid oes rhesymau i wrthod y cais cynllunio. Awgrymir cynnwys amodau/nodiadau safonol gydag unrhyw ganiatâd a roddir:

Cyfoeth Naturiol Cymru:

Sylwadau 23.06.2026

Diolch am ymgynghori â Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ynghylch y wybodaeth ddiwygiedig i gefnogi'r uchod, a gawsom ar 29 Mai 2026 ac 11 Mehefin 2026.

Nid oes gennym unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig fel y'i cyflwynwyd a rhoddwn y cyngor a ganlyn.

Rhywogaethau Gwarchodedig

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Nodwn fod y wybodaeth a gyflwynwyd i gefnogi'r cais uchod (Gwerthusiad Ecolegol Cychwynnol, Enfys Ecology, Cyfeirnod yr Adroddiad: EE.4994.25.TY.V3, 10/06/2026) wedi adnabod ei bod yn annhebygol fod ystlumod yn defnyddio safle'r cais. Felly, nid oes gennym unrhyw sylwadau i'w gwneud ar y cais fel y'i cyflwynwyd o safbwynt ystlumod.

Rydym yn argymhell eich bod yn trafod yr angen i sicrhau mesurau osgoi/mesurau pellach, e.e. mesurau goleuo, gyda'ch cynghorydd ecolegol mewnol.

Dŵr Cymru:

Gwrthwynebwyd y cynnig yn wreiddiol oherwydd byddai elfennau o'r datblygiad yn amharu ar offer presennol Dŵr Cymru yn y cyffiniau.

Sylwadau 23.06.2026

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

Yn gyntaf, o ran y ffurflen gais a gyflwynwyd, rydym yn cydnabod bod y datblygiad yn cynnig gwaredu dŵr budr i garthffos gyhoeddus, a llif dŵr wyneb i gorff dŵr wyneb.

Mae'r safle datblygu arfaethedig wedi'i leoli yn nalgylch system garthffosiaeth gyhoeddus sy'n draenio i Waith Trin Dŵr Gwastraff (WwTW) Chwillog. Rydym wedi ystyried effaith y llif dŵr aflan a fyddai'n cael ei greu gan y datblygiad arfaethedig ac wedi dod i'r casgliad y byddai'r system garthffos gyhoeddus yn gallu dygymod â'r llif.

Gan droi at ddraenio dŵr wyneb, ers 7 Ionawr 2019, mae'r datblygiad arfaethedig hwn yn destun Atodlen 3 o Ddeddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010. Felly, mae'n rhaid i'r datblygiad gael cymeradwyaeth ar gyfer nodweddion Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS), yn unol â'r 'Safonau statudol ar gyfer systemau draenio cynaliadwy - dylunio, adeiladu, gweithredu a chynnal systemau draenio dŵr wyneb'. Yn yr achos hwn, nid oes gennym unrhyw wrthwynebiad i gynigion i waredu llif dŵr wyneb i gorff o ddŵr wyneb, mewn egwyddor, ar yr amod bod y datblygwr yn ymgynghori ac yn sicrhau cytundeb gyda'r corff rheoleiddio neu berchennog glannau'r system hon.

Yn ogystal, mae prif bibell ddŵr gyhoeddus yn croesi'r safle hwn, ac mae'r lleoliad bras wedi'i farcio ar y cofnod dŵr cyhoeddus statudol sydd ynghlwm. Yn unol â Deddf Diwydiant Dŵr 1991, mae'n rhaid i Dŵr Cymru allu cael mynediad at ei gyfarpar bob amser i wneud gwaith cynnal a chadw a gwaith atgyweirio.

Gan edrych ar y cynlluniau arfaethedig diwygiedig, ar y ddealltwriaeth gaeth nad oes unrhyw adeiladau gan gynnwys sylfeini, strwythurau, coed/llwyni, lliniaru ecolegol, nodweddion SuDS neu newidiadau i lefelau'r ddaear yn cael eu cynnig o fewn parth gwarchod y prif gyflenwad dŵr cyhoeddus wrth fesur 4 metr bob ochr i'r llinell ganol,

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

a bod y prif gyflenwad dŵr cyhoeddus a'i pharth gwarchod gofynnol wedi'u lleoli mewn ardal gyhoeddus a hygyrch ac nid o fewn unrhyw ardal amwynder preifat amgaeedig, rydym yn tynnu'n ôl ein gwrthwynebiad dros dro. Noder bod y pellter a nodir ar gyfer y parth gwarchod hwn yn un dangosol ac yn seiliedig ar ganllawiau safonol y diwydiant. Fodd bynnag, bydd angen gwirio dyfnder yr ased ar y safle a allai olygu bod angen parth gwarchod ehangach. Er mwyn cyflawnder, rydym yn argymhell i'r datblygwr gyfeirio at eu gweithredoedd eiddo i gadarnhau a oes unrhyw gyfamodau neu gyfyngiadau sy'n gysylltiedig â'r ased(au) sy'n croesi'r safle datblygu arfaethedig.

Er gwaethaf hyn, o ystyried bod y parth diogelu wedi'i leoli o fewn ffin y safle, rydym yn dal yn argymhell i'r datblygwr gysylltu â'n tîm Cynllunio a Diogelu (PlanandProtect@dwrcymru.com) i gynnal arolwg i wirio lleoliad yr ased a sefydlu ei berthynas â'r datblygiad arfaethedig.

Byddem yn cynghori mai cyfrifoldeb yr ymgeisydd yw sicrhau nad yw unrhyw waith arfaethedig yn gwrthdaro ag unrhyw wasanaethau tanddaearol. Ar gyfer Carthffosydd neu Brif Bibell Ddŵr a allai fod yn bresennol

chael eu heffeithio gan eich cynigion, fe'ch cynghorir i gysylltu â Dŵr Cymru a fydd yn gallu esbonio a oes angen unrhyw ganiatâd ar gyfer eich gwaith arfaethedig. Cyn dechrau ar y gwaith, rydym yn argymhell eich bod yn edrych ar y wybodaeth a'r canllawiau sydd ar gael ar wefan Dŵr Cymru yn <https://developers.dwrcymru.com/cy-gb/applications/planning/asset-location-and-cctv-surveys>

Mae capasiti ar gael ar hyn o bryd yn y system cyflenwad dŵr i ymdopi â'r datblygiad. Fodd bynnag, rydym yn cadw'r hawl i ail-asesu ein safbwynt fel rhan o'r cais ffurfiol ar gyfer darparu prif bibell newydd dan Adran 41 ac Adran 51 Deddf Diwydiant Dŵr (1991), er mwyn sicrhau bod capasiti digonol ar gael i wasanaethu'r datblygiad heb amharu ar gyflenwad cwsmeriaid presennol gan fod y galw ar ein systemau dŵr yn newid yn barhaus.

Yn unol â hynny, os ydych yn bwriadu rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad uchod, byddem yn gofyn bod yr Amod(au) a'r Nodiadau Ymgynghorol isod yn cael eu cynnwys yn y caniatâd i sicrhau nad oes unrhyw effaith ar drigolion presennol na'r amgylchedd nac ar asedau Dŵr Cymru:

Amod

Ni chaniateir i unrhyw ddŵr wyneb a/neu ddŵr yn draenio o'r tir gysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus.

Rheswm: Atal 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 Bioamrywiaeth:

Derbyniwyd sylwadau cychwynnol yn cyfeirio at ddiffygion yn y wybodaeth a gyflwynwyd parthed rhai materion ecolegol ar y safle ac y dylid cyflwyno gwybodaeth ychwanegol.

Derbyniwyd gwybodaeth bellach maes o law sydd yn ymateb i'r

materion a godwyd.

Yn ychwanegol, derbyniwyd dogfen yn egluro methodoleg trawsleoli clawdd ar y safle a chynllun safle penodol ynghyd a chadarnhad y bydd y gwaith yn cael ei gynnal o dan oruchwyliaeth ecolegydd.

Cadarnhaodd yr Uned Bioamrywiaeth eu bod yn hapus gyda'r fethodoleg fel y bwriedir.

Sylwadau 19.06.2026

Ers fy sylwadau diwethaf mae cynllun adleoli clawdd safle-benodol wedi'i gynnwys fel rhan neu gais. Nid oes gennaf unrhyw sylwadau pellach.

Uned Strategol Tai:

Sylwadau 08.06.2026

Dengys yr isod nifer o ymgeiswyr sydd yn dymuno byw yn yr ardal:

49 o ddewisiadau ar gofrestr Tai Teg am eiddo canolraddol

85 o ymgeiswyr o'r gofrestr aros tai cyffredin am eiddo cymdeithasol

Dengys yr isod nifer o ystafelloedd gwely mae'r ymgeiswyr yn dymuno:

Nifer o stafelloedd gwely (perchnogi neu ran berchnogi)

Tai Teg

Nifer stafell wely	Angen fel %
1 gwely / bed	2%
2 gwely / bed	37%
3 gwely / bed	59%
4+ gwely / bed	2%

Tîm Opsiynau Tai

Nifer stafell wely	Angen fel %
1 gwely / bed	33%
2 gwely / bed	43%
3 gwely / bed	19%
4 gwely / bed	4%
5 gwely / bed	1%

Ar sail y wybodaeth uchod ymddengys bod y Cynllun yn cyfarch angen yn yr ardal.

Mae'r cynllun wedi ei gynnwys o fewn rhaglen i dderbyn Grant Tai Cymdeithasol gan LLC.

Mae'r cynlluniau hyn yn cyfrannu yn uniongyrchol at nod y Cynllun

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Gweithredu Tai Cyngor Gwynedd i ddarparu mwy o dai i gwrdd â'r galw uchel presennol sydd yn bodoli yn y sir.

Uned Draenio Tir:

Mae'r ymgeisydd yn cynnig gollwng dŵr wyneb o'r datblygiad i ffos bresennol sy'n rhedeg ar hyd ffin De-ddwyrainiol y safle. Mae'r cyrchfan hwn yn cael ei defnyddio gan fod y strategaeth yn nodi bod profion treiddio wedi methu ar y safle. Er mwyn i'r CCS dderbyn defnyddio cyrchfan blaenoriaeth is, bydd angen tystiolaeth o'r profion treiddio. Nid yw'r cwrs dŵr y mae'r ymgeisydd yn bwriadu cysylltu ag ef yn ymddangos ar unrhyw system fapio sydd ar gael i'r CCS. Felly gofynnwn am dystiolaeth, fel ffotograffau, i ddangos y ffos. Mae'r cynllun draenio yn dangos y bydd yr allfa'n cael ei phibellu y tu allan i ffin y llinell werdd. Bydd angen darparu cadarnhad ynghylch a yw'r tir hwn yn eiddo i'r ymgeisydd neu a yw'n drydydd parti. Os yw'n drydydd parti, bydd angen rhoi caniatâd i adeiladu system yn eu tir. Mae'r CCS yn cynnig gwrthwynebiad dros dro nes bod y pwyntiau uchod wedi cael eu datrys.

Ymateb pellach

Mae'r asiant ar gyfer y cais yma wedi bod mewn cyswllt gyda mwy o wybodaeth ar gyfer y system draenio. Yn seiliedig ar y dystiolaeth hon, nid oes gennym unrhyw wrthwynebiadau i'r cais cynllunio.

Sylwadau 10/08/2026

Mae'n barn ni dal i sefyll, nid oes gan y CCS unrhyw wrthwynebiadau i'r cais cynllunio.

Uned Iaith:

Sylwadau 13.07.2026

Dyma asesiad ieithyddol cynhwysfawr, sydd yn edrych ar hanes datblygiadau yn yr ardal, ardal astudiaeth cynhwysfawr yn ogystal â dadansoddiad o'r sefyllfa ieithyddol cyfredol. Maent hefyd wedi cynnwys rhagdybiaethau rhuglder darpar denantiaid, a'r effaith ieithyddol posib.

Wrth gofio bod 57 uned wedi derbyn caniatâd cynllunio eisoes, byddai'n ddefnyddiol cael union data presennol i'r angen lleol am dai (ystadegau Tîm Opsiynau a Thai Teg). Rydym yn croesawu mabwysiadu'r ystyriaethau megis pecyn croeso a chydweithio gyda'r adran addysg a'r Fenter Iaith.

Sylwadau blaenorol

Dyma asesiad ieithyddol cynhwysfawr, sydd yn edrych ar hanes datblygiadau yn yr ardal, ardal astudiaeth gynhwysfawr yn ogystal â dadansoddiad o'r sefyllfa ieithyddol gyfredol. Maent hefyd wedi cynnwys rhagdybiaethau rhuglder darpar denantiaid, a'r effaith ieithyddol posib. Mae'r asesiad (sydd yn cynnwys ystadegau Tîm Opsiynau a Thai Teg) wedi cadarnhau'r angen yn lleol.

Gwasanaeth Archeoleg:

Mae'r ymgeisydd wedi cytuno i gwblhau asesiad archeolegol cyn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

penderfynu gan gynnwys gwaith i agor ffosydd a disgwylir canlyniadau'r gwaith yma cyn ymateb yn llawn.

Ymateb pellach

Nid yw canlyniadau'r asesiad archeolegol pellach wedi canfod fawr ddim o dystiolaeth o olion archeolegol ac mae'r potensial o ganfod hynny yn isel. Oherwydd hyn, nid oes unrhyw oblygiadau archeolegol pellach ynglŷn a'r gwaith bwriedig ar y safle yma.

Sylwadau 10/08/2026

Diolch am ymgynghori gyda ni ar y cais uchod. Rwyf wedi darllen yr adroddiad a gyflwynwyd ar y gwerthusiad archeolegol ac yn cadarnhau ei fod yn bodloni gofynion proffesiynol a chynllunio.

Ni wnaeth y gwerthusiad adnabod unrhyw ddyddodion archeolegol na thystiolaeth o arteffactau o fewn y safle, heblaw am dystiolaeth o glirio caeau yn y cyfnod ôl-ganoloesol - roedd hyn wedi'i leoli ar hyd y perimedr gorllewinol. Mae'r canlyniadau negyddol hyn yn awgrymu bod y safle wedi parhau i fod mewn defnydd â'r/amaethyddol hirdymor, ac ni ymddengys bod unrhyw darfu sylweddol wedi bod ar y tir. Serch hynny, er nad oes olion archeolegol o fewn y ffosydd a gafodd eu gwerthuso, nid yw hynny'n eithrio'n llwyr y posibilrwydd fod archaeoleg wedi'i gladdu mewn mannau eraill ar y safle. Roedd y ffosydd wedi'u dosbarthu'n gyfartal ar draws y safle, gan sicrhau cynrychiolaeth deg a lleihau'r risg y byddem yn methu nodweddion archeolegol yn ystod y gwerthusiad.

Mae'r cynllun diwygiedig yn cynnig cael gwared ar glawdd hanesyddol, a ddangosir ar fap degwm 1839, er mwyn hwyluso'r gwaith o adeiladu palmant ar hyd y ffordd bresennol. Er byddai'n well gennym petai'r nodwedd hon yn cael ei chadw fel y mae oherwydd ei chyfraniad i'r dirwedd hanesyddol a'r cymeriad lleol, mae'r cynllun yn darparu ar gyfer ei hadleoli a'i hadfer yn ofalus y tu ôl i'r palmant newydd. Felly, nid oes gennym unrhyw wrthwynebiad archeolegol.

Yn sgil canlyniadau'r gwerthusiad, ni ystyrir bod angen unrhyw werthusiad neu gamau lliniaru archeolegol pellach ar gyfer y cais hwn.

Uned Goed:

Mae'r asesiad coed wedi ei wneud i safon dda. Rhaid cynnwys amod er mwyn sicrhau fod y mesurau gwarchod coed a adnabyddir yn cael eu dilyn. Mae'r cynnig i blannu coed newydd yn addas ac yn cyfrannu tuag at welliannau bioamrywiaeth y safle.

Gwasanaeth Tân:

MYNEDFA AR GYFER CERBYDAU TÂN

Manylebau llwybr mynediad cerbydau gwasanaeth tân ac achub nodweddiadol yw: PWMP (mesurau gofynnol) Lled y ffordd 3.7m Lled y giât 3.1 Cylch troi 16.8m Uchder 3.7 Capasiti cludo 12.5 tonnau

CYFLENWAD DŴR Dylid darparu hydrantau o fewn 90m i bwynt mynediad i'r adeilad a dim mwy na 90m oddi wrth ei gilydd. Dylid nodi pob hydrant tân yn glir gyda phlât, wedi'i osod gerllaw mewn man amlwg yn unol â BS 3251:1976.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Gwasanaeth Addysg: O ystyried capasiti a niferoedd dysgwyr yn yr ysgolion cynradd ac uwchradd perthnasol, gwelir fod capasiti ar gael yn yr ysgolion lleol ar hyn o bryd.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Sylwadau 28.07.2026

Mae'r Gwasanaeth wedi asesu'r wybodaeth ychwanegol a gyflwynwyd. Nodwn fod nifer yr eiddo arfaethedig i'w weld wedi'i leihau o 25 i 20. Nid oes gan y Gwasanaeth unrhyw sylwadau pellach i'w gwneud ac yn cyfeirio at ein sylwadau blaenorol ynghylch y cais.

Sylwadau blaenorol

Oherwydd agosrwydd y safle at anheddau preswyl, er budd trigolion cyfagos, byddem yn argymhell eu bod yn cadw at amodau safonol yn ymwneud a Sŵn, Cynllun Rheoli Adeiladu, Goleuadau, Pymptiau Gwres Ffynhonnell Aer a Gwastraff.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd nifer o rybuddion ar y safle ac yn wasgaredig o fewn yr ardal gyfagos a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cynnod hysbysebu i ben a derbyniwyd llythyrau / gohebiaeth yn ogystal â deiseb yn gwrthwynebu ar sail:

- Achosi niwed o sylwedd i gymeriad a chydbywysedd iaith cymuned. Mae maint y datblygiad yn anghymesur i faint y pentref ac yn gwneud newid rhy fawr yn rhy gyflym gan fygwth capasiti ieithyddol yr ysgol a'r gymuned i gymhathu'r datblygiad yn ieithyddol.
- Mae'r asesiad effaith ieithyddol yn hynod naif ac wedi ei selio ar egwyddorion hynod wallus.
- Mae'r cynllun hwn yn cynnig gormod o dai cymdeithasol mewn cymuned bentrefol fach i'r graddau fel ei fod bron a dyblu'r stoc dai cymdeithasol presennol y pentref a hynny o fewn amser byr iawn. Mae'r datblygiad yn anghymesur i faint y pentref ac nid yw'n cynnig cymysgedd o dai a daliadaeth.
- Nid yw data ar gyfer y galw am dai'n rhoi darlun cywir o alw lleol yr ardal.
- Isadeiledd presennol yn annerbyniol o safbwynt y ffordd a phalmentydd lleol a'r cynnydd fyddai'n deillio o'r datblygiad
- Niwed i fioamrywiaeth a ecoleg lleol
- Mynediad peryglus/pryder am symudiadau trafnidiaeth
- Mae'r ysgol leol yn llawn/diffyg cyfleusterau yn y pentref
- Gormodedd o dai yn barod/ nifer o dai ar werth
- Asesiad traffig annigonol/gwybodaeth gamarweiniol
- Diffyg seilwaith addysgol digonol a diogel
- Effaith niweidiol ar chydlyniant cymunedol
- Groes i ofynion polisïau perthnasol
- Diffyg galw lleol a dim angen am dai

Cyflwynwyd deiseb wedi ei arwyddo gan nifer o drigolion lleol gyda

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

chyfeiriad penodol at y materion canlynol:

- Byddai datblygiad mor fawr yn newid cymeriad y pentref
- Mae Chwillog yn bentref Cymraeg. Mae'n debygol y byddai'r datblygiad yn arwain at ostyngiad yng nghanran y boblogaeth sy'n siarad Cymraeg
- Does dim tystiolaeth o angen lleol am dai ar y raddfa hon yn y ward
- Lefel y traffig ychwanegol
- Capasiti'r system garthffosiaeth
- Pwysau'r datblygiad ar isadeiledd yr ardal a gwasanaethau (yr ysgol, gwasanaethau iechyd ac ati)

Derbyniwyd sylwadau nad oedd yn rhesymau cynllunio perthnasol gan gynnwys:

- Ymddygiad gwrth cymdeithasol

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae'n ofynnol gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio yn unol â'r cynllun datblygu a fabwysiadwyd, oni bai bod ystyriaethau perthnasol eraill yn nodi fel arall. Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLL) yw'r 'Cynllun Datblygu' mabwysiedig yn yr achos yma.
- 5.2 Mae'r safle wedi ei leoli y tu mewn i ffin datblygu Chwillog ac wedi cael ei ddynodi yn benodol o dan gyfeirnod T64 fel safle ar gyfer datblygu tai fel y'i nodir yng Nghynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn. Yn benodol gwelir fod y safle wedi ei ddynodi yn y CDLL ar gyfer codi uchafswm o 20 o dai newydd sydd, ac erbyn hyn mae'r bwriad wedi ei ddiwygio i gydymffurfio gyda'r ffigwr yma. Yn unol â Pholisi PCYFF 1 ('Ffiniau Datblygu'), bydd ceisiadau'n cael eu cymeradwyo y tu mewn i ffiniau datblygu yn unol â pholisïau eraill y Cynllun, polisïau cynllunio cenedlaethol, ac ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill. Yn y CDLL ar y Cyd, mae Chwillog wedi ei adnabod fel Pentref Gwasanaeth dan bolisi TAI 3. Mae'r polisi hwnnw'n cefnogi tai i gwrdd â strategaeth y Cynllun drwy ddyraniadau tai a safleoedd addas heb eu dyrannu o fewn y ffin ddatblygu ar sail y ddarpariaeth ddangosol sydd yn y Polisi.
- 5.3 Y lefel cyflenwad dangosol i Chwillog dros gyfnod y Cynllun yw 40 uned (sy'n cynnwys 'lwfans llithro' o 10%). Yn y cyfnod 2011 i 2026, mae cyfanswm o 35 uned wedi eu cwblhau yn Chwillog. Roedd y banc tir yn 2026 yn 3 uned. Mae'r caniatad blaenorol ar y tir bellach wedi dod i ben ond noder fod y safle wedi ei ddynodi ar gyfer tai yn y CDLL ar y cyd gyda ffigwr dangosol o 20 uned. Mae arolwg o'r sefyllfa mewn perthynas â'r ddarpariaeth o fewn yr holl Bentrefi, Clystyrau a Chefn Gwlad Agored yn Ebrill 2026 (ar gyfer Gwynedd yn unig) yn dangos fod 808 uned o'r cyfanswm o 984 uned wedi eu cwblhau, a bod 270 yn y banc tir (ac yn debygol o gael eu cwblhau).
- 5.4 Mae Polisi PS 17, sef Strategaeth Aneddeleoedd y CDLL yn datgan y bydd 25% o dwf tai yn cael eu lleoli o fewn Bentrefi a chlystyrau. Mae arolwg o'r sefyllfa mewn perthynas â'r ddarpariaeth o fewn yr holl Bentrefi, Clystyrau a Chefn Gwlad Agored yn Ebrill 2026 (ar gyfer Gwynedd yn unig) yn dangos fod 808 uned o'r cyfanswm o 984 uned wedi eu cwblhau, a bod 270 yn y banc tir (ac yn debygol o gael eu cwblhau). Mae'r data hwn yn adlewyrchu'r ffaith bod y Cynllun wedi etifeddu nifer o ganiadau a roddwyd gan yr Awdurdodau Cynllunio Lleol ar sail rhoi sylw i gynlluniau datblygu blaenorol ac ystyriaethau cynllunio berthnasol. Yn bresennol gall gymeradwyaeth o'r safle hwn cael ei ystyried yn erbyn y ddarpariaeth ddisgwyliedig o fewn y categori Pentrefi Gwasanaeth (yn seiliedig ar y gyfradd gwblhau hyd yma). O ystyried fod y ddarpariaeth dai yn Chwillog yn mynd dros y ffigwr cyflenwad dangosol (wrth ystyried unedau wedi eu cwblhau, banc

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

tir a'r dynodiadau heb ganiatâd) mae angen cyfiawnhad ychwanegol gyda cais o'r math hwn yn amlinellu sut fydd y bwriad arfaethedig yn cyfarch anghenion y gymuned leol. Derbyniwyd gwybodaeth ynghlwm a galw presennol am dai yn seiliedig ar wybodaeth gyfredol Tai Teg a'r Tîm Opsiynau Tai sydd yn cadarnhau'r ffigyrau diweddaraf ac yn dangos yr angen sydd yn bodoli.

- 5.5 Yn unol â Pholisi TAI 8, rhaid rhoi ystyriaeth os yw'r datblygiad arfaethedig yn cwrdd â'r galw am dai sydd wedi ei gofnodi mewn Asesiad Marchnad Tai a thystiolaeth arall lleol. Fel sydd eisoes wedi ei nodi uchod, fe gyflwynwyd Datganiadau a thystiolaeth yn nodi'r rhesymeg y tu ôl i'r gymysgedd tai a gynhigir yn y cais ac fe dderbyniwyd cadarnhad gan yr Uned Strategol Tai y byddai'r tai yn cyfarch angen lleol. Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnig tai 100% fforddiadwy ar safle sydd wedi ei dderbyn a'i glustnodi fel un addas ar gyfer datblygiad preswyl trwy ei ddynodiad ffurfiol yn y CDLL ar gyfer y bwriad penodol yma. Mae statws pentref Chwilog yn y CDLL yn golygu mai tai newydd ar gyfer gwasanaethu Gwynedd yn ei gyfarwydd sydd yn ddisgwyliedig ar gyfer y safle yma fel yn achosion safleoedd cyffelyb eraill sydd wedi eu dynodi trwy'r sir. Gwawr Teleri Hughes (AMG)2026-08-06T14:09:00GHAtgoffir yr aelodau hefyd fel sydd eisoes wedi ei nodi uchod, fod tai cymdeithasol a chanolraddol i gyd yn dai fforddiadwy, ac felly gellir nodi bod cyfanswm o (882 + 2374) 3256 o bobl angen eiddo fforddiadwy, sef 2374 o ymgeiswyr ar y gofrestr Opsiynau Tai am Eiddo cymdeithasol, a 882 o ymgeiswyr wedi cofrestru efo Tai Teg am eiddo Canolraddol.
- 5.6 Mae Polisi TAI 15 o'r CDLL yn datgan y bydd y cynghorau'n ceisio sicrhau lefel briodol o dai fforddiadwy yn ardal y cynllun. Yn Chwilog, dau neu fwy o unedau tai yw lleiafrif y trothwy. Gan fod y bwriad yn paratoi datblygiad o 100% unedau fforddiadwy a bod yr Uned Strategol Tai wedi cadarnhau fod tystiolaeth am yr angen er mwyn cyfiawnhau'r ddarpariaeth fel y bwriedir, credir fod y bwriad yn cyfarch yr angen ac mae'r cais o ganlyniad yn bodloni polisi TAI 15.
- 5.7 Atgoffir yr aelodau fod y pwyllgor cynllunio eisoes wedi cymeradwyo'r egwyddor o ddatblygiad preswyl ar y safle dynodedig (gan gynnwys rhan y tu allan i'r ffin ddatblygu) yma ar dri achlysur yn y gorffennol. Ar wahân i gais C14/0113/41/AM, yr un ystyriaethau polisi a wnaed i'r ceisiadau hyn sef polisiâu mabwysiedig y CDLL ac felly ni chredir fod y sefyllfa wedi newid o ran gofynion polisi. Ystyrir fod yna gyfiawnhad ac angen ar gyfer y bwriad a'i fod yn cyfarch anghenion y gymuned leol. Ystyrir fod y bwriad yn cwrdd gydag amcanion polisiâu tai perthnasol y CDLL.
- 5.8 Nodir nad yw'r bwriad yn cynnwys darparu tai y tu allan i'r ffin ddatblygu erbyn hyn, ac felly nid yw polisi TAI 16 Safleoedd Eithrio yn berthnasol i'r cais yma, erbyn hyn. Nodir hefyd fod paragraff 4.1.7 o CCA Tai Fforddiadwy yn cadarnhau:

“Lle nad yw'r prif ffynonellau (AMTLI, cofrestr Tai Cyffredinol a Thai Teg) neu dystiolaeth a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd wedi adnabod angen am Dai Fforddiadwy ar gyfer angen lleol mewn lle gwledig (e.e. oherwydd nad yw'r aelwydydd dan sylw wedi dewis cofrestru eu hangen neu eu blaenoriaeth am aneddiadau penodol) yna arolwg lleol yw'r ffordd orau o ddangos angen am dai fforddiadwy. Unigolyn / cwmni / gwasanaeth cymwys, megis Hwylusydd Tai Gwledig, ddylai gynnal yr arolwg a dylid cytuno ar y fethodoleg gyda'r Cyngor”

Yn yr achos yma felly, oherwydd nad yw'r bwriad yn cynnwys ardal y tu allan i'r ffin ddatblygu, ac oherwydd fod yr angen perthnasol ar gyfer safleoedd o fewn ffin ddatblygu wedi ei brofi, yn unol gyda gofynion y CCA nid oes pwrpas cynnal arolwg lleol gan Hwylusydd Tai Gwledig.

Mwynderau gweledol

- 5.9 Yn gyffredinol, mae polisiâu PCYFF 2 a PCYFF 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn gefnogol i gynigion ar gyfer datblygiadau newydd cyn belled na fyddent yn cael effaith niweidiol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol neu ar yr ardal yn gyffredinol. Yn ogystal gofynnir bod datblygiadau'n:

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADUAN CYNORTHWYOL	

- Ychwanegu at, a gwella, cymeriad ac ymddangosiad y safle
- Parchu'r safle a'i gyffiniau o ran ei le yn y dirwedd leol.
- Defnyddio deunyddiau priodol

5.10 Wrth ystyried y safle o safbwynt cyd-destun adeiledig yr ardal gyfagos a'r ffaith fod y safle wedi ei ddynodi o fewn y CDLI fel safle ar gyfer codi tai ystyrir y bydd yn ffurfio estyniad rhesymegol i'r pentref rhwng safleoedd sydd eisoes wedi eu datblygu ar ffurf unedau preswyl ayyb, credir bod gosodiad, dyluniad a deunyddiau'r datblygiad arfaethedig yn gweddu i'r lleoliad mewn modd priodol. Credir fod y tai wedi eu dylunio i ansawdd safonol a fyddai'n gweddu gyda naws cyffredinol y pentref. Ni ystyrir y buasai'r tai yn achosi niwed arwyddocaol i ansawdd adeiledig y safle na'r gymdogaeth leol ac o'r herwydd ystyrir bod y datblygiad yn dderbyniol dan Bolisiau PCYFF 2 a PCYFF 3 y CDLI fel y maent yn ymwneud a'r materion hyn.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.11 Oherwydd lleoliad, dyluniad, gogwydd a maint y tai arfaethedig, ni ystyrir y byddai effaith niweidiol arwyddocaol amlwg ar fwynderau preifat yn deillio o'r datblygiad hwn. Cydnabyddir bod tai preifat yn ymylu gyda'r safle ar y ffin orllewinol a dwyreiniol a bod tai gyferbyn ar yr ochr arall i'r ffordd gyhoeddus. Ond wrth gymryd i ystyriaeth y pellter fydd rhwng y tai newydd a'r tai hyn, ni chredir bydd unrhyw or-edrych niweidiol o amlwg yn deillio o'r datblygiad a, thra byddai'n anrffod bydd peth rhwng-weledd rhwng eiddo'r ardal, ni chredir y byddai hyn yn afresymol nac yn annisgwyl mewn lleoliad o'r fath hwn. Ni fyddai ychwaith unrhyw niwed o safbwynt effeithiau megis cysgodi neu ddominyddu unrhyw eiddo arall.
- 5.12 Wrth ystyried y drafodaeth uchod, fe gredir fod y datblygiad yn dderbyniol dan Bolisiau PCYFF 2 a PCYFF 3 y CDLI o safbwynt ei effeithiau ar fwynderau preifat.

Yr Iaith Gymraeg

- 5.13 Mae angen Datganiad ieithyddol yn unol â maen prawf (1b) ym Mholisi PS 1 'Yr Iaith Gymraeg a Diwylliant' oherwydd y byddai'r datblygiad arfaethedig unai ar ben ei hun neu yn gronol gyda datblygiadau eraill, yn darparu mwy na'r ddarpariaeth tai dangosol ar gyfer pentref Chwilog.
- 5.14 Derbyniwyd adroddiad ar ffurf Asesiad Effaith Ieithyddol sydd yn crynhoi yn fanwl y sefyllfa bresennol yng nghyd destun yr iaith a chanfyddiadau perthnasol. Mae'n nodi "*O ran y dystiolaeth gyfyngedig sydd ar gael yr ydym o'r farn y byddai caniatáu'r cynnig hwn, yn ddarostyngedig i ragor o gasglu ymchwil am effeithiau cronus y datblygiad ar y cyd gyda datblygiadau eraill lleol, yn cael effaith gadarnhaol sylweddol ar wynwch ieithyddol Chwilog.*".
- 5.15 Yn eu ymateb i'r ymgynghoriad, mae'r Uned Iaith yn datgan fod yr asesiad ieithyddol yn gynhwysfawr gan edrych ar hanes datblygiadau yn yr ardal, ardal astudiaeth cynhwysfawr a dadansoddiad o'r sefyllfa ieithyddol gyfredol. Maent hefyd yn nodi fod y datganiad wedi cynnwys rhagdybiaethau rhuglder darpar denantiaid, a'r effaith ieithyddol posib ac er fod eu sylwadau diweddaraf yn gofyn am gadarnhad o'r angen lleol, mae eu sylwadau blaenorol (ar gyfer datblygiad mwy o faint) yn cadarnhau eu bod yn fodlon fod yr asesiad wedi cadarnhau'r angen yn lleol.
- 5.16 Cydnabyddir fod pryderon wedi eu codi ynglŷn â'r bwriad ond rhaid cydnabod bod y bwriad erbyn hyn wedi ei leoli yn gyfangwbl o fewn safle sydd eisoes wedi ei ddynodi ar gyfer tai o fewn y CDLI a bu'r safle'n destun asesiad ieithyddol ar yr adeg honno. Mae'r ymgeiswyr wedi cyflwyno Asesiad Effaith Ieithyddol trylwyr sydd yn crynhoi'r ddadl o blaid y bwriad a'r effaith ar wead cymunedol ac ieithyddol pentref Chwilog. Mae'r sefyllfa dai cyfredol o fewn y sir yn gwbl wybyddus o ran difrifoldeb canfod tŷ am bris fforddiadwy. Mae'r egwyddor o ddatblygiad preswyl newydd fyddai'n cyfrannu tuag at ddiwallu'r angen ac o ystyried fod y safle wedi ei ddynodi ar gyfer tai a'i fod ar gyfer 100% o dai fforddiadwy, nid oes dystiolaeth anatebol wedi ei gyflwyno i ddangos y byddai'r bwriad yn cael effaith niweidiol ar yr Iaith ac felly ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o ran polisi

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

PS1 o'r CDLI a'r canllaw cynllunio atodol perthnasol. Fel sydd yn arferol, bwriedir gosod amodau priodol er mwyn sicrhau fod enwau Cymraeg i'w cytuno ar gyfer y stad a'r tai.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.17 Er yn cydnabod fod pryderon wedi eu codi yn ystod yr ymgynghoriad cyhoeddus, ni wrthwynebir y bwriad gan yr Uned Drafndiaeth. Yn ddarostyngedig i amodau priodol er mwyn cytuno a derbyn y trwyddedau priodol i greu'r fynedfa a chynnal gwaith fyddai'n effeithio ar y ffordd/palmant cyhoeddus, mae'r trefniadau parcio, gosodiad y ffordd stad a'r mynediad cerbydol yn dderbyniol gan yr Uned Drafndiaeth ac ni chredir y byddai'r drafndiaeth ychwanegol yn deillio o'r datblygiad newydd yn cynyddu'r perygl i ddefnyddwyr y ffordd mewn modd arwyddocaol. Credir felly bod y cynnig yn cwrrd gyda'r gofynion perthnasol o safbwynt diogelwch y briffordd a'r ddarpariaeth parcio ac y gellid sicrhau trefniant mynediad hwylus a diogel. Mae'r cais felly'n bodloni gofynion perthnasol polisïau TRA 2 a TRA 4 y CDLI fel y maent yn ymwneud â'r materion hyn.

Materion bioamrywiaeth

- 5.18 Fe gyflwynwyd nifer o ddogfennau manwl yn ymwneud ag ecoleg y safle a threfniadau cynnal a gwella bioamrywiaeth leol fel bo'r angen. Mae Polisi PS 19 ac AMG 5 yn ceisio cadw a / neu wella'r amgylchedd naturiol ac amddiffyn cadwraeth bioamrywiaeth leol. Gwelir o'r sylwadau fod pryderon wedi eu hamlygu gan yr Uned Bioamrywiaeth ond fod ymatebion ar ffurf datganiadau pellach neu ddiwygiedig wedi eu derbyn i'r materion hyn. Gwelir fod y bwriad yn golygu datblygu tir pori amaethyddol presennol ar gyfer y datblygiad. Mae'r safle fodd bynnag wedi ei ddynodi ar gyfer datblygiad preswyl yn y CDLL ac felly byddai disgwyl y byddai newidiadau i'r safle yn sgil hynny.
- 5.19 Derbynnir fod cloddiau, coed a gwrychoedd presennol yn cyfrannu at fwynderau gweledol y safle a'r ardal gyfagos a chredir fod y cynnig er yn golygu peth colled, yn bwriadau digolledu a gwella tyfiant naturiol ar y safle trwy weithredu eu cynlluniau tirlunio a ddarparwyd gan arbenigwyr yn y maes. Fel y nodwyd uchod mae'r safle wedi ei ddynodi ar gyfer tai yn y CDLL. Mae'n debygol felly fod ystyriaeth wedi ei roi ar adeg mabwysiadu'r Cynllun i bwysigrwydd cadw'r cloddiau, coed a gwrychoedd dan sylw ond er eu bod ar y tir ni ystyriwyd bryd hynny eu bod yn ddigonol bwysig i beidio dynodi'r tir ar gyfer datblygiad tai.
- 5.20 O ran trawsleoli'r clawdd, cyflwynwyd dogfen fanwl yn amlinellu trefniadau'r gwaith yma ac felly credir fod modd cynnwys amod i gytuno manylion yr elfen yma.
- 5.21 Trwy osod amodau priodol i gytuno manylion goleuo'r safle yn ogystal â sicrhau fod yr holl fesurau lliniaru a'r gwelliannau bioamrywiaeth yn cael eu gweithredu yn unol â'r adroddiadau perthnasol, credir y byddai'r datblygiad yn dderbyniol o dan ofynion perthnasol polisïau PS 19 ac AMG 5 o'r CDLL ynghyd a phennod 6 Polisi Cynllunio Cymru sy'n ymwneud a seilwaith gwyrdd a'r dull fesul cam.

Materion Archeolegol

- 5.22 Fe welir o'r wybodaeth a gyflwynwyd fod Asesiad Archeolegol wedi ei gyflwyno gyda'r cais. Cadarnhaodd y Gwasanaeth Archeolegol (yn dilyn cynnal gwaith archwilio ychwanegol ar y safle) nad oedd yr asesiad archeolegol pellach wedi canfod fawr ddim o dystiolaeth o olion archeolegol a bod y potensial o ganfod hynny yn isel. Oherwydd hyn, nid oes unrhyw oblygiadau archeolegol pellach ynglŷn â'r gwaith bwriedig ar y safle yma ond credir fod cynnwys amod safonol i sicrhau y cynhelir y datblygiad yn unol ag argymhellion perthnasol yr adroddiad yn gwbl resymol yn yr achos yma a thrwy hynny, credir fod gofynion perthnasol polisïau PS 20 a AT 4 yn cael eu bodloni.

Llecynnau agored

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADUAN CYNORTHWYOL	

- 5.23 Mae Polisi ISA 5 yn nodi y disgwylir i gynigion tai newydd ar gyfer 10 neu fwy o dai, mewn ardaloedd ble na all llecynnau agored presennol fodloni anghenion y datblygiad tai arfaethedig, roi darpariaeth addas o fannau agored. Mae paragraff 6.1.29 o'r CDLI yn dweud er mwyn darparu gwybodaeth ynghylch a gofynion llecynnau agored mewn cynigion y dylid defnyddio safon meincnod Fields in Trust (FIT) o isafswm o 2.4 hectar fesul pob 1000 o'r boblogaeth. Mae hyn yn cynnwys 1.6ha o gyfleuster chwaraeon awyr agored (gyda 1.2ha yn gaeau chwarae ffurfiol) a 0.8ha o fan chwarae i blant (gyda 0.25ha yn fannau chwarae gyda chyfarpar). Mae'r amcangyfrif a wnaed yn dangos fod diffyg darpariaeth o lecynnau chwaraeon awyr agored a chwarae i blant a gyda chyfarpar yn yr ardal yma.
- 5.24 Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnig ardal agored o faint 955m² ar y safle ond ni chynigir cyfarpar chwarae. Gan nad oes darpariaeth yn cael ei gynnig ar y safle, ceir eglurhad yn rhan 5.73 o'r Datganiad Cynllunio pam na gynigir cynnwys offer chwarae ar y safle, sef "*Oherwydd maint cyfyngedig y man agored a'r angen i ddefnyddio'r ardal hon ar gyfer nodweddion SDCau y safle, ystyriwyd bod darparu lle i offer chwarae plant yn anhyfyw*".
- 5.25 Mae Polisi ISA 5 yn cydnabod na fyddai cynnwys darpariaeth ar safleoedd yn ymarferol ym mhob achos ond fod rhaid i'r ymgeisydd ddarparu cyfiawnhad cadarn i brofi nad yw'n bosib darparu llecynnau chwarae awyr agored fel rhan o ddatblygiad tai newydd. Mewn achosion felly, bydd yr Awdurdod yn ceisio trefnu rhwymedigaeth gynllunio o dan Adran 106 neu cytundeb unochrog er mwyn galluogi datblygwyr i wneud cyfraniad tuag at fannau chwarae addas oddi ar y safle yn lle darpariaeth uniongyrchol o fewn y safle datblygu. Y cyfraniad perthnasol yn yr achos yma yw £2973.86.
- 5.26 Credir mewn achos fel yma ac fel sydd wedi ei gytuno eisoes gyda datblygiadau cyffelyb, bwriedir sicrhau cyfraniad ariannol trwy gytundeb 106 neu gytundeb unochrog a thrwy hynny, sicrhau fod y bwriad yn dderbyniol yn unol â gofynion perthnasol polisi ISA 5.

Materion addysgol

- 5.27 Mae Polisi ISA 1 yn nodi pan fydd cynigion yn creu anghenion uniongyrchol am seilwaith newydd neu well, gan gynnwys cyfleusterau addysg, mae'r ddarpariaeth ynghylch seilwaith yn y Cynllun Datblygu yn ei gwneud hi'n ofynnol i'r cynnig ariannu'r rhain. Gellid gofyn am gyfraniad ariannol i wella seilwaith, cyfleusterau, gwasanaethau a gwaith cysylltiedig, pan fydd y rhain yn angenrheidiol i wneud y cynigion yn dderbyniol
- 5.28 Yn seiliedig ar wybodaeth o'r CCA Ymrwymadau Cynllunio (Medi 2019), (diystyrir y chwech fflat 1 ystafell wely) fe amcangyfrifir byddai datblygiad ar gyfer 19 tŷ gyda'r potensial o gynhyrchu'r niferoedd canlynol:
- Ysgol Gynradd = 6 plentyn
 - Ysgol Uwchradd = 5 plentyn
- 5.29 Fel rhan o'r ymgynghoriad statudol derbyniwyd cadarnhad gan yr Adran Addysg fod capasiti ar gael yn Ysgol Chwillog ac Ysgolion Uwchradd Glan y Môr. Yn benodol:
- Ysgol Chwillog: Capasiti 95 – Cyfanswm Medi 2025 – 87; Rhagamcanion niferoedd – Medi 2026 – 85; Medi 2027 – 88; Medi 2028 – 83.
 - Ysgol Glan y Môr: Capasiti 732 – Cyfanswm Medi 2025 – 457; Rhagamcanion niferoedd – Medi 2026 – 457; Medi 2027 – 438; Medi 2028 – 435.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- 5.30 O ran sefyllfa addysg gynradd leol, er bod capasiti o fewn yr ysgol leol ar gyfer y cynnydd tebygol a fyddai'n deillio o'r datblygiad hwn, rhaid ystyried datblygiad y safle yn ei chyd-destun hanesyddol ac ehangach o ran cyfraniad addysgol. Dynodwyd tri safle ar gyfer codi tai newydd yn Chwilog a phan ystyriwyd y ceisiadau hyn (gan gynnwys cais cynharach ar safle Cae Capel/Brynhyfryd), cyflwynwyd gwybodaeth gan yr Uned Bolisi Cynllunio ar ffurf asesiad effaith datblygu'r safle yma ynghyd a'r safleoedd eraill, ar Ysgol Gynradd Chwilog. Fe'i hystyriwyd yn hanfodol fod y tri safle a ddynodwyd ar gyfer codi tai newydd yn y pentref yn cael ystyriaeth o ran yr effaith ar addysg yn lleol.
- 5.31 Ymgynghorwyd yn llawn gyda'r Gwasanaeth Addysg ar yr adeg yr ystyriwyd y cais ger tafarn Madryn sef y cais cyntaf o'r tri dynodiad, ac fe benderfynwyd ar y pryd fod angen ystyried y tri safle a ddynodwyd yn seiliedig ar niferoedd yr unedau cyfan. Roedd hyn yn golygu fod 55 uned byw yn berthnasol i'w ystyried ar gyfer y 3 safle. Roedd unrhyw gyfraniad addysg felly yn seiliedig ar gyfran y tai a ddynodwyd ar gyfer y safleoedd unigol fel rhan o'r ffigwr ar gyfer Chwilog cyfan, h.y. 55 uned. Wrth ddefnyddio gwybodaeth ar y pryd, roedd rhaid ystyried y cyfraniad fel hyn oherwydd nad oedd yr union niferoedd yn gwbl wybyddus oherwydd na gyflwynwyd ceisiadau ar gyfer y tri safle a bod rhai ceisiadau ar ffurf amlinellol heb nodi'r union niferoedd.
- 5.32 O ran cysondeb, ystyriwyd yr angen i ddilyn y ffigyrau perthnasol fel y aseswyd ar y pryd ac fel y byddai'r ceisiadau yn cael eu cyflwyno. Wrth ystyried y ffigwr ar gyfer safle Cae Capel/Brynhyfryd, fe ychwanegwyd y ffigwr hwn o fewn y cytundeb 106 a gwblhawyd ar gyfer cais C14/0113/41/AM. Roedd yn amhosib darogan pa safle fyddai'n cael ei ddatblygu yn gyntaf ac na fyddai'n rhesymol i'r datblygwr cyntaf dalu cyfraniad uwch. Felly fe benderfynwyd er tegwch, y byddai'r cyfraniadau yn cael eu rhannu yn gyfartal fel y byddai'r tri safle dynodedig yn wynebu'r un costau, ac i'r perwyl hyn mae angen cyfraniad o £8,914 ar gyfer y cais yma.
- 5.33 Wedi asesu'r bwriad yn llawn yn unol a'r holl ofynion perthnasol yn ogystal a sylwadau'r adran addysg, credir yn yr achos yma fod capasiti o fewn yr ysgolion lleol ond fel sydd wedi ei egluro uchod, oherwydd y sefyllfa yn ei gyfanrwydd o ran y dynodiadau eraill, credir y byddai'n rhesymol sicrhau cyfraniad ariannol yn yr achos yma. Mae'r bwriad yn cael ei ystyried yn dderbyniol ac yn unol a gofynion perthnasol polisi ISA 1 yn ogystal a'r canllawiau perthnasol a nodir o fewn Canllaw Cynllunio Atodol: Ymrwymiad Cynllunio.

Materion isadeiledd

- 5.34 Fe welir o ymateb Dŵr Cymru fod cadarnhad yn cael ei roi ynglŷn â gwasanaethau presennol megis systemau trin carthffosiaeth a dŵr ac y byddai'n gallu ymdopi a'r cynnydd yma o dai o fewn y dref,.
- 5.35 Yn unol ag argymhelliad Dwr Cymru, credir y byddai'n rhesymol gosod nodyn i sicrhau fod asedau'r cwmni yn cael eu gwarchod a thrwy hynny, sicrhau cydymffurfiaeth gyda gofynion perthnasol polisiau PS 2 a ISA 1. Nodir yma hefyd y byddai angen cyflwyno cais am drwydded ar gyfer y system Suds er mwyn sicrhau fod hyn hefyd yn unol â gofynion perthnasol.
- 5.36 Yn unol â gofynion paragraff 7.6 o Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, Llifogydd ac Erydu Arfordirol, rhaid cyflwyno Strategaeth Ddraenio fel rhan o gais i amlinellu'r cynllun draenio ar gyfer dŵr wyneb o'r safle, oni bai fod cais ar wahân wedi ei wneud i'r corff cymeradwyo sef Uned Draenio Tir Cyngor Gwynedd. Mae gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais ac felly ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio gyda gofynion NCT 15.

Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

- 5.37 Cydnabyddir fod gwrthwynebiadau wedi eu derbyn i'r bwriad yma ac fe ystyrir fod yr holl faterion cynllunio perthnasol wedi derbyn sylw priodol fel rhan o'r asesiad uchod. Gwneir yr argymhelliad ar sail asesiad llawn o'r holl ystyriaethau cynllunio perthnasol gan gynnwys yr holl sylwadau a

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

dderbyniwyd yn ystod yr ymgynghoriad cyhoeddus ac ni wnaed cam ac unrhyw un wrth ystyried y cais hwn.

6. Casgliadau:

- 6.1 Mae hwn yn gynnig am ddatblygiad tai fforddiadwy sydd wedi ei lunio i gwrdd ag angen penodol sydd wedi ei brofi ac sydd wedi ei leoli yn ei gyfanrwydd ar safle sydd wedi ei ddynodi ar gyfer tai o fewn ffin ddatblygu'r pentref ac sydd wedi derbyn cymeradwyaeth yn y gorffennol am ddatblygiadau preswyl cyffelyb. O'r herwydd fe gredir bod y cynllun yn dderbyniol ar sail egwyddor a'i fod yn cydymffurfio â gofynion polisïau a chanllawiau cynllunio lleol a chenedlaethol perthnasol fel a nodir yn yr adroddiad. Rhoddwyd sylw llawn i'r holl sylwadau a gwrthwynebiadau perthnasol a dderbyniwyd a chredir fod y bwriad yn dderbyniol a'i fod trwy hynny yn unol â gofynion y polisïau perthnasol fel a nodir uchod.

7. Argymhelliad:

- 7.1 Dirprwyo'r hawl i'r Pennaeth Amgylchedd ganiatáu'r cais yn ddarostynedig i gytundeb 106 neu gytundeb unochrog ar gyfer cyfraniad addysgol a chyfarpar chwarae ar lecyn agored ynghyd a'r amodau canlynol :

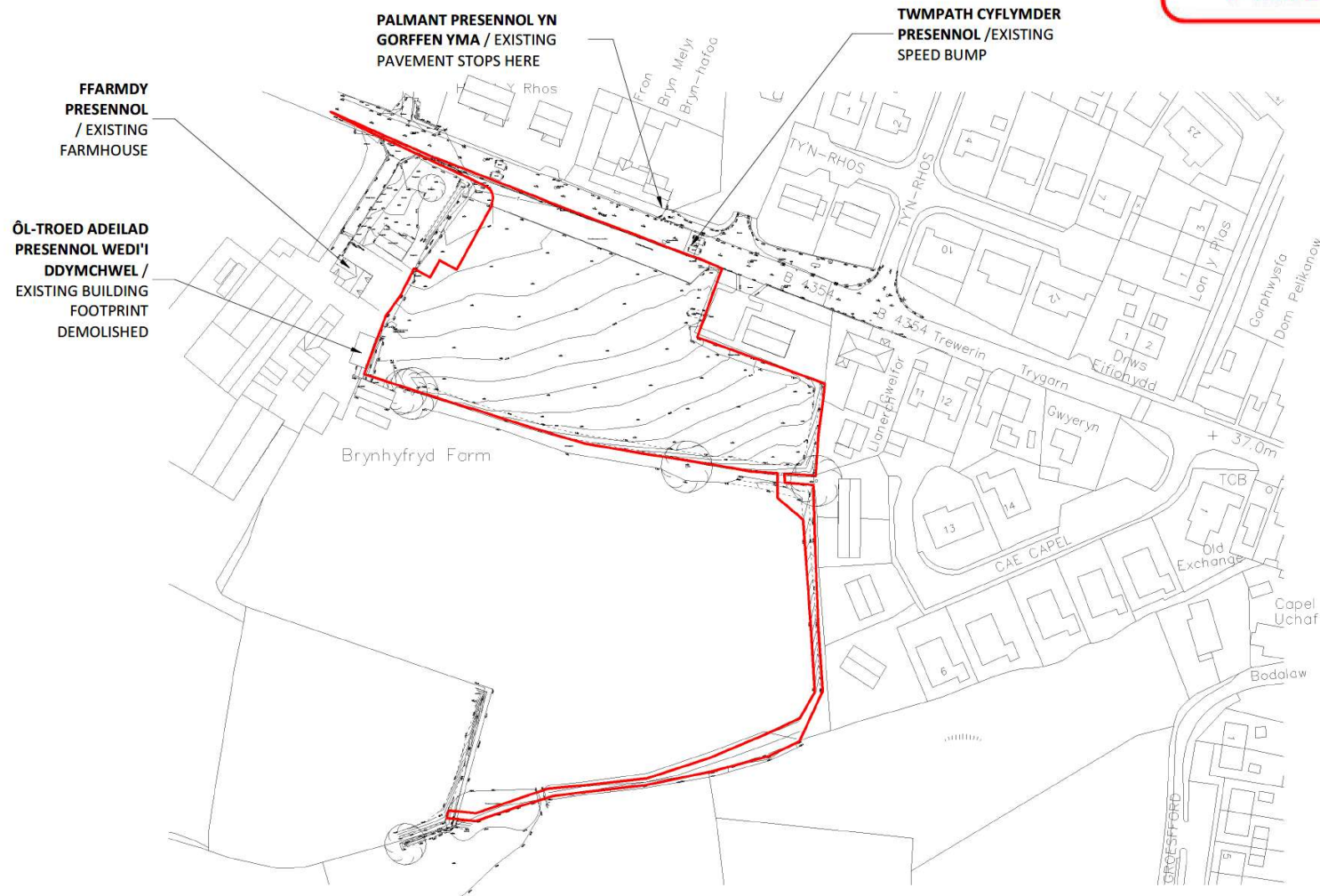
1. Amser
2. Datblygiad yn cydymffurfio gyda chynlluniau a gymeradwywyd
3. Rhaid cyflwyno a chytuno ar raglen ddarparu tai fforddiadwy
4. Rhaid cytuno'r deunyddiau allanol gan gynnwys y llechi to
5. Tynnu'r Hawliau Datblygu a Ganiateir
6. Amod Dŵr Cymru/Draenio
7. Amodau Priffyrdd
8. Amodau Bioamrywiaeth/CNC
9. Cynllun Rheolaeth Adeiladu
10. Rhoi enw Cymraeg i'r stad a'r tai unigol.
11. Cyfyngu'r defnydd i ddosbarth defnydd C3 yn unig
12. Cwblhau tirlunio

Nodyn: Trwydded Ystlumod

Cynllun Diwygiedig
Amended Plan

Cynllunio
Derbyn 10.06.26

Derbyn 10.06.26



F	REVISED SITE BOUNDARY	05/06/26	AL
E	REVISED WESTERN BOUNDARY	06/05/26	AL
D	UPDATED RED LINE BOUNDARY - LEGALS	23/10/25	OR
C	PAC SUBMISSION	29/07/25	IO
B	EXISTING SITE ANNOTATIONS & FEATURES ADDED	25/02/25	GT
A	RED LINE ADDED TO APPLICATION SITE	29/01/25	GT

REV	DISGRIFIAD/DESCRIPTION	DYDDIAD /DATE	GAN /BY
-----	------------------------	------------------	------------

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

PROSIECT/PROJECT
BRYNHYFRYD, CHWILOG
for / i WILLIAMS HOMES

TEITL Y CYNLLUN/ DRAWING TITLE
CYNLLUN LLEOLIAD SAFLE -
LOCATION PLAN

GRADDFA / SCALE	DYDDIAD/ DATE	DRAWN	CHECKED
1:1250 @A3	24/10/24	MG	SV

STATWS CYNLLUN
DRAWING STATUS

Rhif JOB No	Rhif CYNLLUN /DRAWING No	ADOLYGIAD /REVISION
C1158	001	F

AG | A AINSLEY
GOMMON
ARCHITECTS

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

Ainsley Gorman Architects Ltd. Registered in England & Wales No. 418794
Registered Office: 1 Price Street, Hamilton Square, Birkenhead CH41 6JN

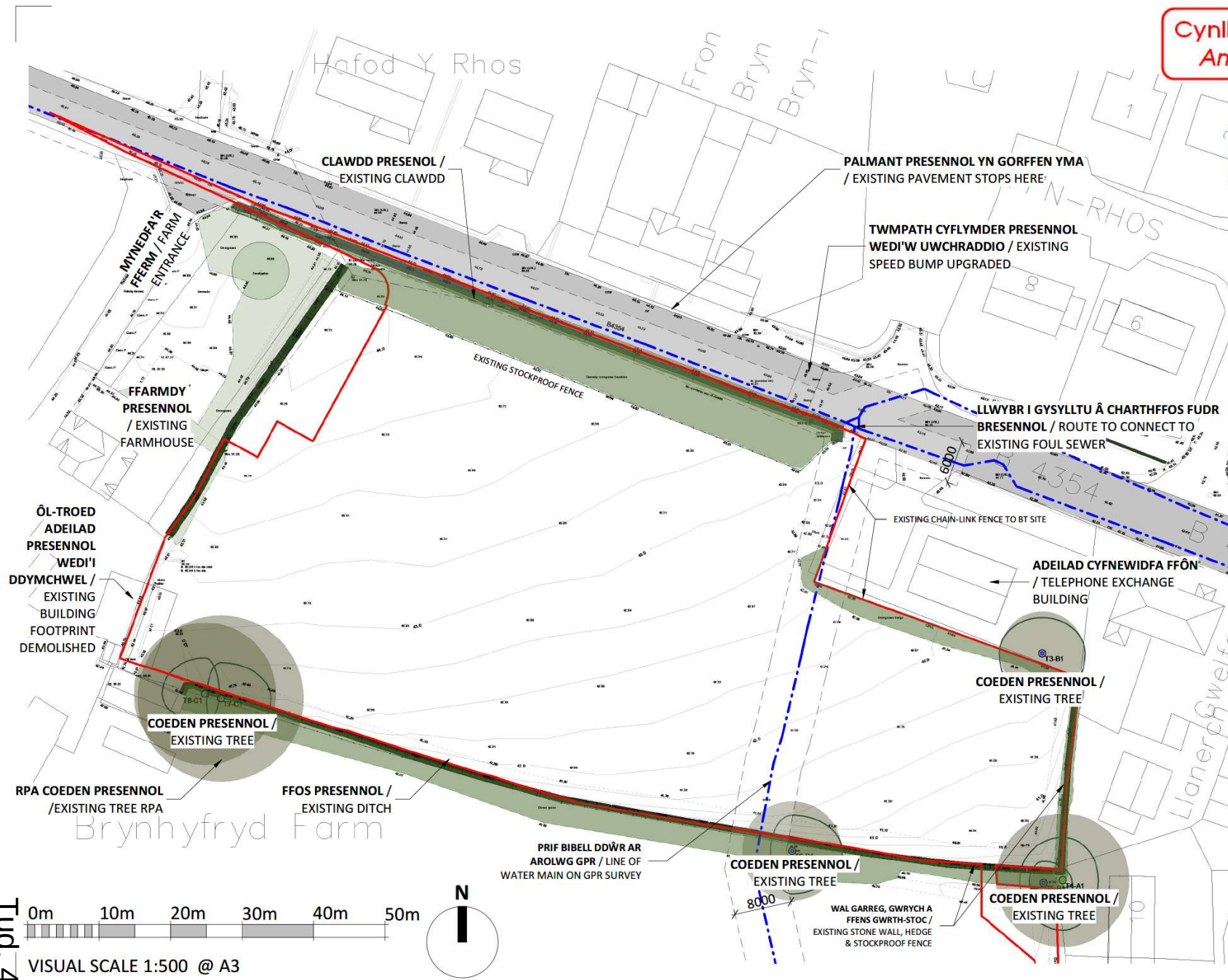
PRINTED: 05/06/2026 15:37:02

A3

46. Fund.

Cynllun Diwygiedig Amended Plan

Cynllunio
Derbyn 10.06.26



REV	DISGRIFIAD/DESCRIPTION	DYDDIAD /DATE	GAM /BY
E	REVISED SITE BOUNDARY	05/06/26	AL
D	REVISED WESTERN BOUNDARY	06/05/26	AL
C	UPDATED WITH DCWW WATER MAIN GPR SURVEY	24/11/25	OR
B	PAC SUBMISSION	29/07/25	IO
A	EXISTING SITE ANNOTATIONS & FEATURES ADDED	25/02/25	GT

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

PROSIECT/PROJECT
BRYNHYFRYD, CHWILOG
for / i WILLIAMS HOMES

TEITL Y CYNLLUN/ DRAWING TITLE
CYNLLUN SAFLE
PRESENNOL - EXISTING SITE
PLAN

GRADDFA / SCALE	DYDDIAD / DATE	DRAWN	CHECKED
1 : 500 @A3	24/10/24	MG	SV

STATWS CYNLLUN
DRAWING STATUS
PLANNING

Rhif JOB No	Rhif CYNLLUN /DRAWING No	ADOLYGIAD /REVISION
C1158	003	E

AG **A** AINSLEY GOMMON ARCHITECTS

THE OLD POLICE STATION, 15 GLYNNE WAY, HAWARDEN, CHS 3NS
Tel: 01443 37 100 | info@ainsleygomon.co.uk | www.ainsleygomon.co.uk
Ainsley Gomon Architects Ltd. Registered in England & Wales No. 4187948
Registered Office: 1 Price Street, Hamilton Square, Birmmham B48 1JN

PRINTED: 05/06/2026 15:37:36

A3



NOTES:
1. See full scale from this drawing.
2. Always work to noted dimensions.
3. All dimensions are in millimetres unless otherwise stated.
4. All setting out, levels and dimensions to be agreed on site.
5. The dimensions of all materials must be checked on site before being laid out.
6. This drawing must be read with the relevant specification clauses and detail drawings.
7. Order of construction and setting out to be agreed on site.

KEY

- S1, Wild Flowers for Hedgerows
- S2, Blowing Green Mix
- S3, Rain Garden
- S4, Amenity Planting
- S5, Wild Flowers for Pond Edges
- S6, Meadow Mix
- S7, Wild Flower Mix
- Proposed Tree
- Existing Tree
- Existing Hedge
- Proposed Native Hedgerow
- Low Clavd - 500mm width x min 500mm height with wildflower planting
- Replacement Clavd with Native Hedgerow Planting - width as shown
- Footpaths to properties
- Parking surfacing
- Paved area - narrow - asphalt
- Venue - asphalt
- Kiosk
- Gate
- Existing wall
- Fence
- Site boundary
- Root Protection Area (RPA)
- Proposed Clavd
- Hedgerow Highway
- Reptile Refugia (Rock Piles)
- Chicken Hatching Box (suitable for performance)
- Swift boxes, high up (4m plus if possible)
- Bird box (75mm entrance)
- Bird box (52mm entrance)
- Open fronted robin box (placed in deep cover)
- Water main
- Drainage (as shown)

P14	18/05/20	Updated Layout	CP	SR
P15	12/05/20	Updated Layout	CP	SR
P16	12/05/20	Updated Trees	CP	SR
P17	10/05/20	Updated Trees	CP	SR
P18	10/05/20	Updated Layout	CP	SR

*ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS OTHERWISE STATED AND MUST BE CHECKED ON SITE BEFORE CONSTRUCTION.

Client: Williams Homes

Project: Brynhyfryd, Chwilog

Design Title: Landscape Design

Created on: 20/03/25

Created by: SL

Approved by: SR

Scale: 1:200

Size: A1

Workstage: Planning

Draw No: 465-LST-XX-XX-DR-L-0101

Drawn by: S3

Checked by: P14

land studio

Cynllunio
Darbym 10.06.26

Cynllun Diwygiedig
Amended Plan

Clavdd re-positioned behind pavement - Native Hedgerow planting on top

Area within dashed line to remain unmown and tall for habitat connectivity along boundary

LINE OF EXISTING DITCH TO REMAIN

LINE OF EXISTING DITCH TO REMAIN

WATER MAIN AND EASEMENT

EXISTING CLAVDD TO REMAIN

Low Clavdd with S1 Wildflower Mix planting on top - 500mm width x min. 500mm height

AMENITY SPACE
955 m2



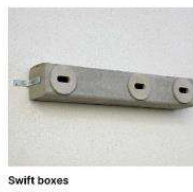
Hedgehog Highway



Reptile Refugia (Rock Piles)



Crevice-dwelling Bat Boxes



Swift boxes



Open fronted Robin box

Tud 49



DRYCHIAID STRYD YN WYNEBU'R GOGLEDD AR HYD Y FFORDD FYNEDIAD NEWYDD /
1 | STREET ELEVATION FACING NORTH ALONG NEW ACCESS ROAD
 SCALE: 1 : 200



DRYCHIAID STRYD YN WYNEBU'R GOGLEDD /
2 | STREET ELEVATION FACING NORTH
 SCALE: 1 : 200



DRYCHIAID STRYD YN WYNEBU'R DWYRAIN TRWY FYNEDFA'R SAFLÉ /
3 | STREET ELEVATION FACING EAST THROUGH SITE ENTRANCE
 SCALE: 1 : 200



DRYCHIAID STRYD YN WYNEBU'R DWYRAIN /
4 | STREET ELEVATION FACING EAST
 SCALE: 1 : 200

Williams
 Homes (Bala) Ltd

Grŵp Cynefin
 Mwy na thŷ - More than housing

1	REVISED PLANNING SUBMITTAL	08/03/24	AL
2	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	AL
3	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
4	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
5	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
6	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
7	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
8	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
9	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
10	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
11	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
12	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
13	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
14	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
15	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
16	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
17	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
18	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
19	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
20	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
21	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
22	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
23	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
24	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
25	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
26	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
27	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
28	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
29	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR
30	REVISED PLANNING SUBMITTAL	12/03/24	OR

PROJECT/PROJECT
 BRYNHAFRYD, CHWILLOG
 for /i WILLIAMS HOMES

TITLE / CONSULTING DRAWING TITLE
 DRYCHIAID STRYD &
 TORIAD SAFLÉ - STREET
 ELEVATION & SITE
 SECTIONS - SHEET 1

GRAPHIC / SCALE
 1 : 200 @ A1 25/02/25 TB SV

DATE / CONSULTING
 DRAWING STATUS
 PLANNING

REF / JOB NO
 C1158 007 J

AG AINSLEY GOMMON ARCHITECTS

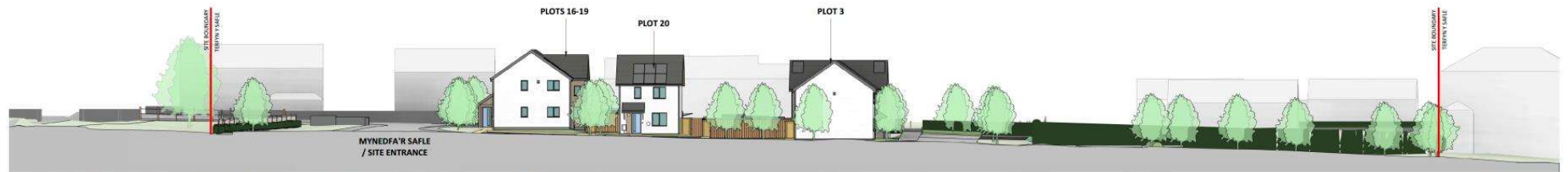
THE OLD POLICE STATION, 15 CLYDE WAY, HAWKESLEY, CV8 3BS
 Tel: 01933 551100 Email: info@ainsleygomon.co.uk Website: www.ainsleygomon.co.uk
 Registered Office: 15 Old Police Station, Hawkesley, Warwickshire, CV8 3BS
 PRINTED: 05/06/2025 15:55:36

A1

**Cynllun Diwygiedig
 Amended Plan**

Cynllunio
 Datblygu 10.06.25

0m 4m 8m 12m 16m 20m
 VISUAL SCALE 1:200 @ A1



1 DRYCHIAD STRYD YN WYNEBU'R DE AR HYD Y FFORDD FYNEDIAD NEWYDD /
1 STREET ELEVATION FACING SOUTH ALONG NEW ACCESS ROAD
 SCALE: 1:200



2 DRYCHIAD STRYD YN WYNEBU'R DE TU ÔL I'R EIDDO /
2 STREET ELEVATION FACING SOUTH OF REAR PROPERTIES
 SCALE: 1:200



3 DRYCHIAD STRYD YN WYNEBU'R GORLLEWIN /
3 STREET ELEVATION FACING WEST
 SCALE: 1:200



4 DRYCHIAD STRYD YN WYNEBU'R GORLLEWIN TRWY FYNEDIAD Y SAFL /
4 STREET ELEVATION FACING WEST THROUGH SITE ENTRANCE
 SCALE: 1:200

Williams
 Homes (Bala) Ltd

Grŵp Cynefin
 Mwy na thaf - More than housing

1	REVISED PLANNING DECISION	09/04/25	AL
2	REVISED SITE PLAN BOUNDARY & PLOTS TO WEST QUARTER	11/05/25	AL
3	REVISIONS TO PLANNING & ALLOCATION OF PLOTS FOLLOWING WORK	15/05/25	CH
4	LANDSCAPES COORDINATED WITH LANDSCAPE PERSONAL	16/05/25	CH
5	NORTH EAST BOUNDARY COORDINATED WITH LANDSCAPES PERSONAL	24/05/25	CH
6	UPDATED LANDSCAPES PERSONAL FEATURES	24/05/25	CH
7	FINAL PLANNING DECISION	24/05/25	AL
8	1.5M FENCING TO REAR GARDENS	24/05/25	AL
9	UPDATED FENCING AND FENCING IS COORDINATED WITH LANDSCAPES PERSONAL	24/05/25	AL

THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF AINSLEY GOMMON ARCHITECTS.
 ALL RIGHTS RESERVED. NO PART OF THIS DRAWING MAY BE REPRODUCED OR TRANSMITTED IN ANY FORM OR BY ANY MEANS, ELECTRONIC OR MECHANICAL, WITHOUT PERMISSION IN WRITING FROM AINSLEY GOMMON ARCHITECTS.

PROJECT CONTACT
BRYNHAFRYD, CHWILOG
 for /i WILLIAMS HOMES

DATE OF CONSTRUCTION
DRYCHIAD STRYD & TORIAD SAFL - STREET ELEVATION & SITE SECTIONS - SHEET 2

GRADUOL / SCALE
 1:200 @ A1
 DATE OF CONSTRUCTION
 25/02/25
 DRAWN
 TB
 CHECKED
 SV
 PLANNING
 C1158 008 J

AG AINSLEY GOMMON ARCHITECTS

THE OLD POLICE STATION, 15 SILVER STREET, WARRINGTON, CHES. W9 1JH
 Tel: 01924 557 100 | info@ainsleygommon.co.uk | www.ainsleygommon.co.uk
 Planning, Design, Construction, Refurbishment, Renovation & Repair, All Building
 Engineering, Surveying, Planning, Refurbishment, Renovation, Repair, All Building

PRINTED: 05/05/2025 16:02:39

A1

Cynllun Diwygiedig
 Amended Plan

Cynllunio
 Derbyn 10.06.20

Tud. 51

0m 4m 8m 12m 16m 20m
 VISUAL SCALE 1:200 @ A1



Mwy na thai • More than housing

J	REVISED PLANNING ISSUE	09/06/06	AL
K	REVISED SECTION BOUNDARY & PLOTS TO BEST PRACTICE	13/06/06	AL
G	AMENDMENTS TO ROADSIDE 4 ALIGNMENT OF PLOTS FOLLOWING WIDE ADVISORY	09/06/06	GB
L	LANDSCAPE COORDINATED WITH LANDSCAPE PROPOSALS	16/12/05	GB
N	NORTH-EAST BOUNDARY COORDINATED WITH LAND STUDY/SCAPE ECOLOGY	27/12/05	GB
D	UPDATED LANDSCAPE/ECOCLOGY FEEDBACK PAC SUBMISSION	26/01/06	GB
C	1 PAC PERFORM TO REAR GARDENS FOLLOWING LAND FEEDBACK	28/07/05	JD
A	UPDATED FOLLOWING LAND FEEDBACK COORDINATED WITH CONSULTANTS INFO	16/07/05	JD
		15/08/05	AL

REV	DESCRIPTION	ISSUED	DATE
1	THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF AUSTIN CLARK ARCHITECTS. DATE ALL DIMENSIONS ON SITE. DISCREPANCIES TO BE NOTICED TO ARCHITECT ELEMENTS OF STRUCTURE SHOWN ARE INDICATIVE AND FOR GUIDANCE. FINAL DESIGN TO BE AS STRUCTURAL ENGINEERS DETAILS AND SPECIFICATIONS.		

PROJECT OBJECT

BRYNHYRD CHWILOG

BRYNATHFRYD, CHWILOG
6-11 WILLIAMS HOMES

for / t WILLIAMS HOMES

TITLE & CRYSTALLINE/ DRAWING TITLE

GOLWG 3D VIEW 1

GRADUA / SCALE	DYDYMIZATE	ORAMN	CHICKED
20.61	25.20/25.5	TD	EM

STATUS CYNNUN

DRAWING STATUS	PLANNING

REF ID: A7	REF CYCLES/DRAWING NO	DATE / REVISION
C1150_010		1

C1158 010 J

A C | A AINSLEY

AG **ARISE & GO**

THE OLD POLICE STATION, 15 GAYNE WAY, HARWARDEN, CH5 3HS
Tel: 01244 512 300 | info@aparchitects.co.uk | www.aparchitects.co.uk

Arndt Gossens & Berthold Ltd. Registered in England & Wales No. 2107942
Registered Office: 1 Price Street, Mandrill Square, Ebbw Vale, South Wales NP23 5JN

PRINTED: 09/06/2025 17:36:16



Cynllunio
Derbyn 10.06.26



PROJECT/PROJECT
BRYNHYFRYD, CHWILOG
for /i WILLIAMS HOMES
TEAM /Y CYMUNING/DRAWING TITLE
GOLWG 3D VIEW 3

AG | A **AINSLEY GOMMON ARCHITECTS**

THE OLD POLICE STATION, 15 GYNGNE WAY, HARRINGTON, CHS 38E
Tel: 01264 537 830 | info@agarchitects.co.uk | www.agarchitects.co.uk

Ainsley Gommon Architects Ltd, Registration England & Wales No. A105746
Registered Office: 1 Prince Street, Harrogate, North Yorkshire, YO10 1DD

PRINTED: 05/06/2026 17:28:06

A1

Cynllun Diwygiedig
Amended Plan



Mwy na thai • More than housing

J	REVISED PLANNING ISSUE	09/06/26	AL
H	REVISED WESTERN BOUNDARY & PLOTS TO WEST OMITTED	12/05/26	AL
G	AMENDMENTS TO ROOFSCAPE + ALIGNMENT OF PLOTS FOLLOWING WDR ASSESSMENT	02/04/26	OR
F	LANDSCAPING COORDINATED WITH LANDSTUDIO PROPOSALS	16/12/25	OR
E	NORTH EAST BOUNDARY COORDINATED WITH LANDSTUDIO/ENFYS ECOLOGY	27/11/25	OR

REV	DISGRIFIAD/DESCRIPTION	DYDDIAD/DATE	GAN/BY
-----	------------------------	--------------	--------

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

PROSIECT/PROJECT
BRYNHYFRYD, CHWILOG
for / i WILLIAMS HOMES

TEITL Y CYNLLUN/ DRAWING TITLE
GOLWG 3D VIEW 4

GRADDFA / SCALE	DYDDIAD/ DATE	DRAWN	CHECKED
@A3	25/02/25	TB	SV

STATWS CYNLLUN
DRAWING STATUS

PLANNING

Rhif JOB No	Rhif CYNLLUN /DRAWING No	ADOLYGIAD /REVISION
C1158	013	J



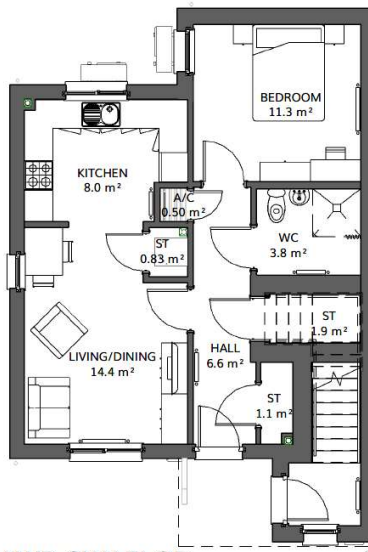
THE OLD POLICE STATION, 15 GLYNIE WAY, HANWARDEN, CH5 3NS
Tel: 01244 532 100 | info@agarchitects.co.uk | www.agarchitects.co.uk
Ainsley Common Architects Ltd. Registered in England & Wales No.4187946
Registered Office: 1 Price Street, Hamilton Square, Birkenhead CH41 6LN

PRINTED: 09/06/2026 17:24:22

A3



LLAWR CYNTAF
FIRST FLOOR PLAN
SCALE 1 : 100



LLAWR GWAELOD
GROUND FLOOR PLAN
SCALE 1 : 100



DRYCHIAD BLAEN
FRONT ELEVATION
SCALE 1 : 100



DRYCHIAD OCHR
GABLE / SIDE ELEVATION
SCALE 1 : 100



DRYCHIAD CEFN
REAR ELEVATION
SCALE 1 : 100

Area Schedule (GIA) 2P1B APT

Name	Area
FIRST FLOOR	55.51 m ²
FIRST FLOOR ENTRANCE	4.05 m ²
GROUND FLOOR	52.60 m ²

F	REVISED PLANNING ISSUE	09.06.26	AL
E	UPDATED PLOT NUMBERING - OMITTED PLOTS TO WEST	12.05.26	AL
D	ECOLOGY FEATURES ADDED	24.11.25	OR
C	PAC ISSUE	29.07.25	AL
B	WG DRAWING ISSUE	15.07.25	AL
A	REVISED FOLLOWING WG FEEDBACK	11.07.25	AL

REV	DISGRIFIAD/DESCRIPTION	DYDDIAD /DATE	GAN /BY
-----	------------------------	---------------	---------

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

PROSIECT/PROJECT
CHWILOG
for WILLIAMS HOMES

TEITL Y CYNLLUN/ DRAWING TITLE
FFLAT 2 PERSON 1 GWELY -
2P1B FLATS

GRADDFA / SCALE	DYDDIAD/ DATE	DRAWN	CHECKED
1 : 100 @A3	17/02/25	TB	SV

STATWS CYNLLUN
DRAWING STATUS

PLANNING

Rhif JOB No
C1158

Rhif CYNLLUN /DRAWING No
060

ADOLYGIAD /REVISION
F

AG | **A** AINSLEY GOMMON ARCHITECTS

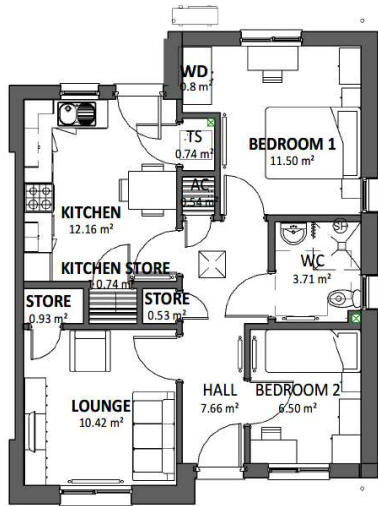
THE OLD POLICE STATION, 15 GYLYNE WAY, HAWARDEN, CHS 3HS
Tel: 01244 537 100 | wales@agarchitects.co.uk | www.agarchitects.co.uk
Ainsley Gomon Architects Ltd. Registered in England & Wales No. 4167948
Registered Office: 1 Prince Street, Houston Square, Birmmham B1H 1JJ

PRINTED: 09/06/2026 16:58:20

A3



VISUAL SCALE 1:100 @ A3



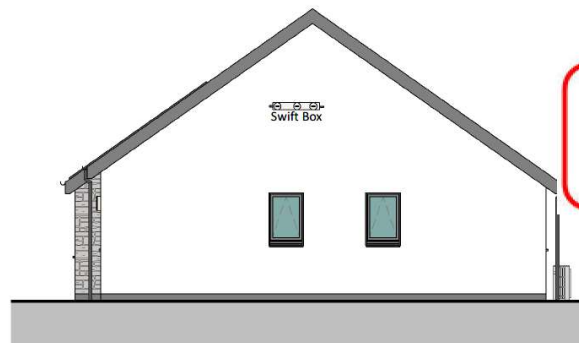
LLAWR GWAELOD
GROUND FLOOR PLAN
SCALE 1 : 100



DRYCHIAD BLAEN
FRONT ELEVATION
SCALE 1 : 100



DRYCHIAD CEFN
REAR ELEVATION
SCALE 1 : 100



DRYCHIAD OCHR
GABLE ELEVATION
SCALE 1 : 100



Cynllun Diwygiedig
Amended Plan



VISUAL SCALE 1:100 @ A3

Plot / Plot #4

Area Schedule (GIA)...

Area

59.29 m²

REV	DISGRIFIAD/DESCRIPTION	DYDDIAD /DATE	GAN /BY
D	ECOLOGY FEATURES ADDED	24.11.25	OR
C	PAC ISSUE	29.07.25	AL
B	WG DRAWING ISSUE	15.07.25	AL
A	REVISED FOLLOWING WG FEEDBACK	11.07.25	AL

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

PROSIECT/PROJECT
CHWILOG
for WILLIAMS HOMES

TEITL Y CYNLLUN/ DRAWING TITLE
BYNGALO 3 PERSON 2 WELY
- 3P2B BUNGALOW

GRADDFA / SCALE	DYDDIAD/ DATE	DRAWN	CHECKED
1 : 100 @A3	13/02/25	TB	SV

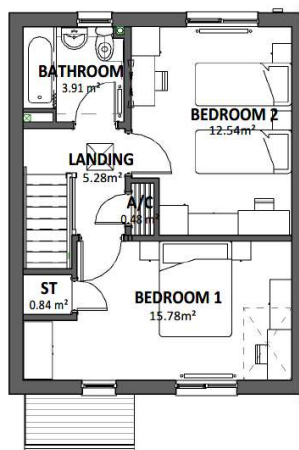
STATWS CYNLLUN DRAWING STATUS	PLANNING
Rhif JOB No C1158	Rhif CYNLLUN /DRAWING No 066
	ADOLYGIAD /REVISION D



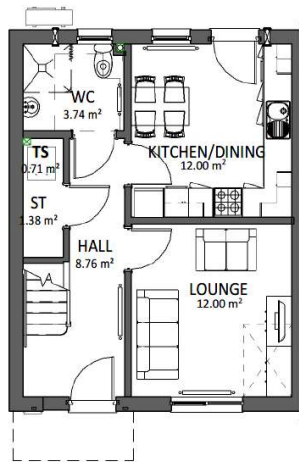
THE OLD POLICE STATION, 15 CLYNE WAY, HAWARDEN, CH15 3HS
Tel: 07244 527 100 | info@ainsleygommon.co.uk | www.ainsleygommon.co.uk
Ainsley Gommon Architects Ltd. Registered in England & Wales No. 4187948
Registered Office: 1 Price Street, Hamilton Square, Birkenhead CH41 6JH

PRINTED: 12/05/2026 12:04:22

A3



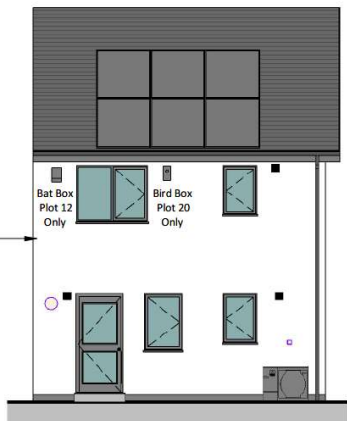
LLAWR CYNTAF
FIRST FLOOR PLAN
SCALE 1 : 100



LLAWR GWAELOD
GROUND FLOOR PLAN
SCALE 1 : 100



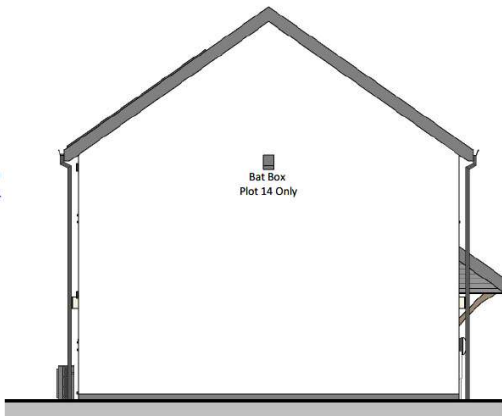
DRYCHIAID BLAEN
FRONT ELEVATION
SCALE 1 : 100



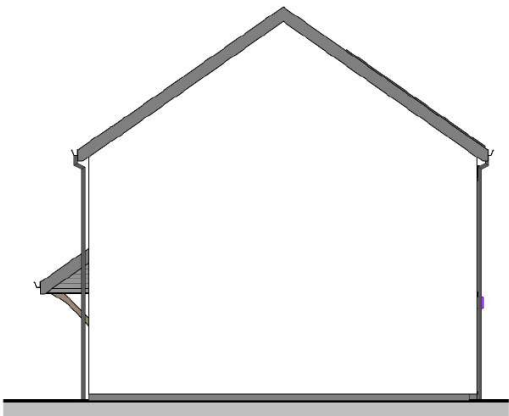
DRYCHIAID CEFN
REAR ELEVATION
SCALE 1 : 100

Cynllun Diwygiedig
Amended Plan

Cynllunio
Derbyn 10.06.26



DRYCHIAID OCHR
SIDE ELEVATION
SCALE 1 : 100



DRYCHIAID OCHR BLOT #20
SIDE ELEVATION PLOT #20
SCALE 1 : 100

Plotiau / Plots #12, 14, 20

Area Schedule (GIA) 4P2B

Floor	Area
00 - GROUND FLOOR	41.05 m ²
01 - FIRST FLOOR	41.05 m ²
Total	82.11 m ²

REV	DISGRIFIAD/DESCRIPTION	DYDDIAD /DATE	GAN /BY
E	REVISED PLANNING ISSUE	09.06.26	AL
D	ECOLOGY FEATURES ADDED	24.11.25	OR
C	PAC ISSUE	29.07.25	AL
B	WG DRAWING ISSUE	15.07.25	AL
A	REVISED FOLLOWING WG FEEDBACK	11.07.25	AL

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

PROSIECT/PROJECT
CHWILOG
for WILLIAMS HOMES

TEITL Y CYNLLUN/ DRAWING TITLE
Tŷ 4 PERSON 2 WELY
GRISIAU I'R TALCEN -
4P2B HOUSE STAIR TO
GABLE

GRADDFA / SCALE	DYDDIAD / DATE	DRAWN	CHECKED
1 : 100 @A3	17/02/25	TB	SV

STATWS CYNLLUN
DRAWING STATUS

PLANNING

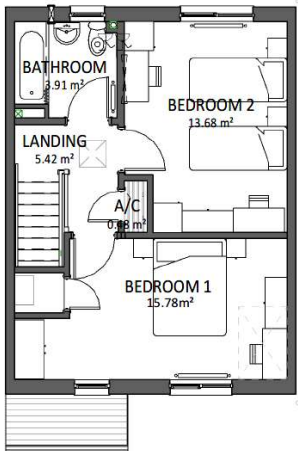
Rhif JOB No	Rhif CYNLLUN /DRAWING No	ADOLYGIAD /REVISION
C1158	072	E

AG | **A** AINSLEY GOMMON ARCHITECTS

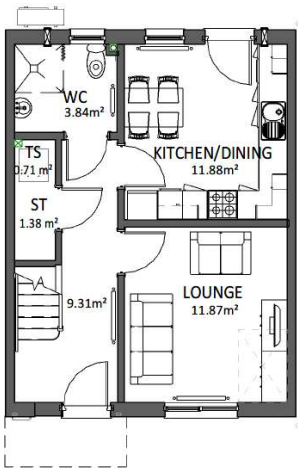
THE OLD POLICE STATION, 15 GYLYNE WAY, HAWARDEN, CH5 3HS
Tel: 01244 507 100 | info@ainsleygomon.co.uk | www.ainsleygomon.co.uk
Registered Office: 1 Price Street, Hamilton Square, Birkbeck CH1 6JH

PRINTED: 09/06/2026 17:02:46

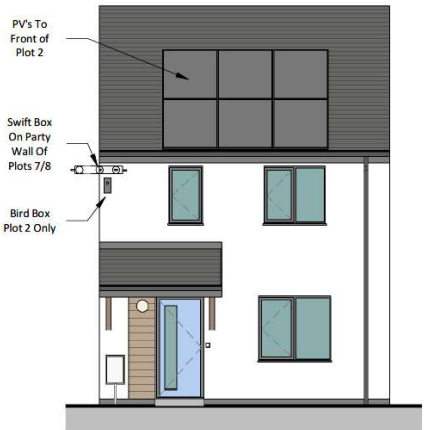
A3



LLAWR CYNTAF
FIRST FLOOR PLAN
SCALE 1 : 100



LLAWR GWAELOD
GROUND FLOOR PLAN
SCALE 1 : 100



DRYCHIAD BLAEN
FRONT ELEVATION
SCALE 1 : 100



DRYCHIAD CEFN
REAR ELEVATION
SCALE 1 : 100

Cynllun Diwygiedig
Amended Plan

Cynllunio
Derbyn 10.06.26



VISUAL SCALE 1:100 @ A3

Plotiau / Plots #2 & #8

Area Schedule (GIA) 4P2B	
Floor	Area
00 - GROUND FLOOR	41.05 m ²
01 - FIRST FLOOR	41.05 m ²
Total	82.11 m ²

REV	DISGRIFAD/DESCRIPTION	DYDDIAD/DATE	GAN /BY
D	ECOLOGY FEATURES ADDED	24.11.25	OR
C	PAC ISSUE	29.07.25	AL
B	WG DRAWING ISSUE	15.07.25	AL
A	REVISED FOLLOWING WG FEEDBACK	11.07.25	AL

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

PROSIECT/PROJECT
CHWILLOG
for WILLIAMS HOMES

TEITL Y CYNLLUN/ DRAWING TITLE
Tŷ 4 PERSON 2 WELY
GANOL TERAS -
4P2B HOUSE MID TERRACE

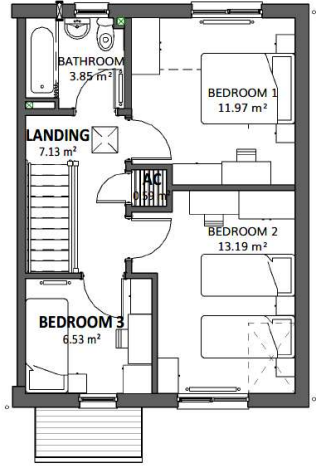
GRADDFA / SCALE	DYDDIAD/ DATE	DRAWN	CHECKED
1 : 100 @A3	17/02/25	TB	SV
STATWS CYNLLUN DRAWING STATUS			
PLANNING			
Rhif JOB No	Rhif CYNLLUN /DRAWING No	ADOLYGIAD /REVISION	
C1158	075	D	

AG | **A** **AINSLEY GOMMON ARCHITECTS**

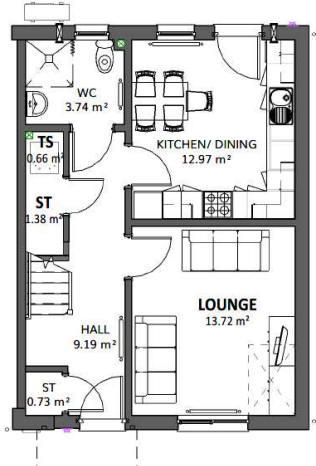
THE OLD POLICE STATION, 15 GLYNNE WAY, HAWARDEN, CH5 3NS
Tel: 01244 537 100 | williams@ainsleygomon.co.uk | www.ainsleygomon.co.uk
Ainsley Gomon Architects Ltd. Registered in England & Wales No.4167948
Registered Office: 1 Prior Green, Hawthorn Square, Deeside, CH41 1LN

PRINTED: 12/05/2026 14:24:48

A3



LLAWR CYNTAF
FIRST FLOOR PLAN
SCALE 1 : 100



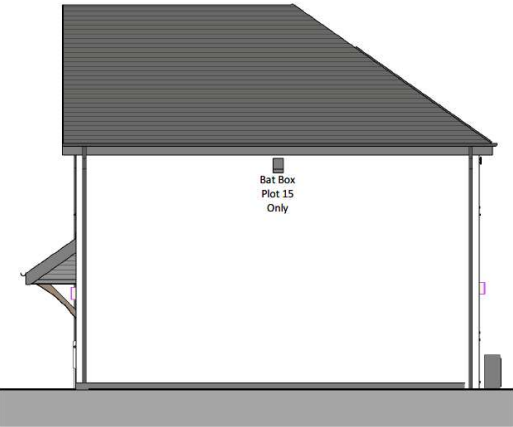
LLAWR GWAELOD
GROUND FLOOR PLAN
SCALE 1 : 100



DRYCHYAD BLAEN
FRONT ELEVATION
SCALE 1 : 100



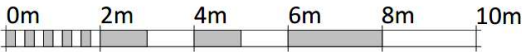
DRYCHYAD CEFN
REAR ELEVATION
SCALE 1 : 100



DRYCHYAD OCHR
SIDE ELEVATION
SCALE 1 : 100



Cynllun Diwygiedig
Amended Plan



VISUAL SCALE 1:100 @ A3

Plotiau / Plot #9, #13 & #15

Area Schedule (GIA) 5P3B

Level	Area
00 - GROUND FLOOR	45.72 m²
01 - FIRST FLOOR	45.72 m²
Total	91.44 m²

E	AMENDMENTS FOLLOWING WDR ASSESSMENT	31.03.26	OR
D	ECOLOGY FEATURES ADDED	24.11.25	OR
C	PAC ISSUE	29.07.25	AL
B	WG DRAWING ISSUE	15.07.25	AL
A	REVISED FOLLOWING WG FEEDBACK	11.07.25	AL

REV	DISGRIFIAD/DESCRIPTION	DYDDIAD /DATE	GAM /BY
-----	------------------------	---------------	---------

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

PROSIECT/PROJECT
CHWILOG
for WILLIAMS HOMES

TEITL Y CYNLLUN/ DRAWING TITLE
Tŷ 5 PERSON 3 GWELY
TALCEN FLAEN -
5P3B HOUSE FRONT GABLE

GRADDFA / SCALE	DYDDIAD / DATE	DRAWN	CHECKED
1 : 100 @ A3	17/02/25	TB	SV

STATWS CYNLLUN
DRAWING STATUS

PLANNING

Rhif JOB No	Rhif CYNLLUN /DRAWING No	ADOLYGIAD /REVISION
C1158	082	E

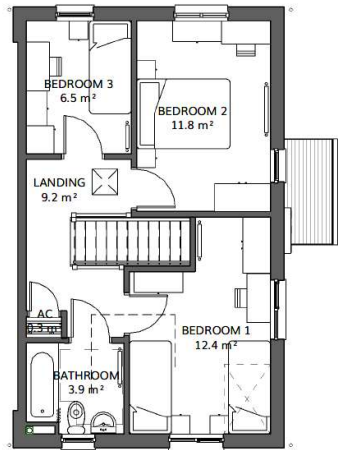


THE OLD POLICE STATION, 15 GLYNIE WAY, HAWARDEN, CH5 3HS
Tel: 01244 537 100 | wales@agarchitects.co.uk | www.agarchitects.co.uk

Ainsley Gommon Architects Ltd. Registered in England & Wales No.4187948
Registered Office: 1 Priu Street, Hamilton Square, Balaarnedd CH41 4JH

PRINTED: 31/03/2026 10:12:33

A3



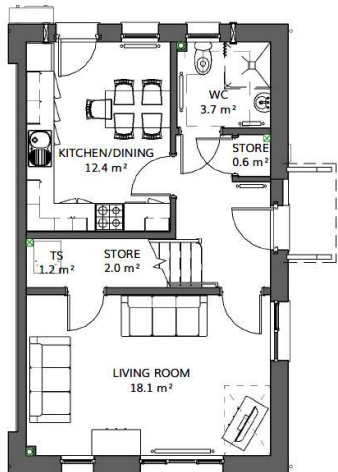
LLAWR CYNTAF
FIRST FLOOR PLAN
SCALE 1 : 100



DRYCHIAD BLAEN
FRONT ELEVATION
SCALE 1 : 100



DRYCHIAD CEFN
REAR ELEVATION
SCALE 1 : 100



LLAWR GWAELOD
GROUND FLOOR PLAN
SCALE 1 : 100



DRYCHIAD OCHR - MYNEDIAD
SIDE ELEVATION - ENTRANCE
SCALE 1 : 100



Cynllun Diwygiedig
Amended Plan



VISUAL SCALE 1:100 @ A3

Plot / Plot #1

Area Schedule (GIA) 5P3B SE

Level	Area
00 - GROUND FLOOR	46.60 m ²
01 - FIRST FLOOR	46.58 m ²
Total	93.18 m ²

REV	DISGRIFIAD/DESCRIPTION	DYDDIAD /DATE	GAN /BY
D	ECOLOGY FEATURES ADDED	24.11.25	OR
C	PAC ISSUE	29.07.25	AL
B	WG DRAWING ISSUE	15.07.25	AL
A	REVISED FOLLOWING WG FEEDBACK	11.07.25	AL

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

PROSIECT//PROJECT
CHWLOG
for WILLIAMS HOMES

TITL Y CYNLLUN/ DRAWING TITLE
Tŷ 5 PERSON 3 GWELY
MYNEDIAD OCHR -
5P3B SIDE ENTRY (HANDED)

GRADDFA / SCALE	DYDDIAD / DATE	DRAWN IO	CHECKED SV
1 : 100 @A3	17/02/25		

STATWS CYNLLUN DRAWING STATUS	PLANNING
Rhif JOB No C1158	Rhif CYNLLUN /DRAWING No 085
	ADDOLYGIAD /REVISION D



THE OLD POLICE STATION, 15 GLYNE WAY, HAWARDEN, CHS 3HS
Tel: 01244 537 100 | info@ainsleygomon.co.uk | www.ainsleygomon.co.uk
Ainsley Gomon Architects Ltd. Registered in England & Wales No.4182948
Registered Office: 1 Price Street, Hamilton Square, Birkbeard CM41 6JN

PRINTED: 12/05/2026 14:39:13

A3







Eitem 5.2

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Rhif: 2

Cais Rhif: C26/0216/30/LL

**Dyddiad
Cofrestru: 07/04/2026**

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Aberdaron

Ward: Pen draw Llŷn

Bwriad: Cais llawn i newid defnydd cae amaethyddol i gynnwys 10 llain carafán teithiol tymhorol yn ychwanegol i'r prif safle ynghyd a chodi adeilad toiledau/cawodydd, gwelliannau tirlunio meddal, creu mynedfa/allanfa bwriedig a gosod offer trin

Lleoliad: Parc Carafanau, Tir Glyn, Uwchmynydd, Pwllheli, Gwynedd, LL53 8DA

**Crynodeb o'r
Argymhelliad: GWRTHOD**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Dyma gais llawn yn ymwneud ag ymestyn safle carafanau presennol i dir amaethyddol gerllaw. Bwriedir creu lleiniau ffurfiol ychwanegol i safle presennol ar gyfer 10 carafán deithiol dymhorol ynghyd a chodi adeilad toiledau/cawodydd, gwelliannau tirlunio meddal, creu mynedfa/allanfa bwriedig a gosod offer trin. Byddai tirlunio ar ffurf plannu coedlan fechan wrth ochr isaf yr ail fynedfa i'r cae yn rhan ddeheuol y safle tra byddai gwrych newydd i'w blannu tu cefn i'r adeilad toiled arfaethedig. Mae gwrych presennol ar hyd ffin y cae gyda'r ffordd gyhoeddus gyfochrog a'r bwriad fyddai rheoli'r gwrych yma a chreu ardal o wair hir rhwng y gwrych a lleoliad y 10 llain newydd o fewn y cae. Mi fyddai'r lleiniau unigol yn mesur 3.5m x 7m ac wedi eu creu trwy dyrchu a gosod is haen gydag wyneb o lechi mân o fewn ffrâm bren.
- 1.2 Mae caniatâd cynllunio ar gyfer safle ar wahân i 39 carafanau teithiol ar gaeau i'r gogledd a'r gogledd ddwyrain o safle'r cais. Gwelir hefyd fod llecyn i'r gogledd o safle cais presennol wedi ei ganiatáu o dan gyfeirnod C16/0878/30/LL i storio hyd at 15 o garafanau teithiol trwy gydol y flwyddyn. Mae gweddill y safle yn cynnwys adeiladau amaethyddol, adeiladau allanol a dau dŷ preswyl.
- 1.3 Mae'r safle cyfan wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored ac o fewn AHNE Llŷn. Mae hefyd wedi ei leoli oddi fewn i Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Enlli, ac yn rhannol o fewn Parth Llifogydd 2/3 (Dŵr Wyneb a Chyrsiau Dŵr Bach) fel y dangosir yn y Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio. Gwasanaethir y safle gan ffordd di ddosbarth sy'n rhedeg yn gyfochrog a'r fferm a'r safle carafanau presennol. Mi fyddai safle'r datblygiad yn rhannol oddi mewn i safle bywyd gwyllt Porth Meudwy. Gwelir fod gwrychoedd sefydledig ar rai o ymylon y safle yn arbennig felly'r ffin orllewinol gyda'r ffordd gyhoeddus. Mae'r tir ble lleolir y datblygiad yn dir amaethyddol presennol sydd wedi ei gynnwys o fewn dosbarth 3a yn ôl mapiau Llywodraeth Cymru. Mae tiroedd 3a ynghyd a thiroedd dosbarth 1 a 3 yn cael eu nodi fel y tiroedd amaethyddol gorau a mwyaf amlbwmpas ac yn yr achos yma fe'i nodir fel "tir amaethyddol o ansawdd da i gymedrol".
- 1.4 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan fod y safle yn fwy o ran maint na'r hyn a ellir ei benderfynu trwy'r drefn ddirprwyedig. Nodir fod y bwriad yma wedi bod yn destun cais cynllunio o dan gyfeirnod C24/0413/30/LL a gafodd ei dynnu'n ôl gan yr ymgeisydd cyn iddo gyrraedd Pwyllgor Cynllunio ar y 30.09.2024.

2. Polisiâu Perthnasol:

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

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

TRA 2: Safonau parcio

TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant

PS 6: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt

PCYFF 1: Ffiniau datblygu

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 3: Dylunio a siapio lle

PCYFF 4: Dylunio a thirweddu

PS 14: Yr economi ymwelwyr

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

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

AMG 1: Cynlluniau rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol

AMG 5: Cadwraeth bioamrywiaeth leol

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

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

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

Canllawiau Cynllunio Atodol: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid

2.4 Polisiâu Cenedlaethol:

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12 - Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 13: Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, Llifogydd ac erydu arfordirol.

Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 C24/0413/30/LL - Cais llawn i newid defnydd cae amaethyddol i gynnwys 10 llain carafán deithiol dymhorol yn ychwanegol i'r prif safle ynghyd a chodi adeilad toiledau/cawodydd, gwelliannau tirlunio meddal, creu mynedfa/allanfa bwriedi a gosod offer trin - Tynnu'n ôl - 30-09-2024

Cais yma wedi cael ei dynnu yn ôl cyn y Pwyllgor gydag argymhelliad i wrthod.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- 3.2 Cais C16/0879/30/LL: Cynyddu nifer unedau teithiol o 30 i 39 heb gydymffurfio ag amod 2 ar ganiatâd rhif 2/10/134A ynghyd ag ymestyn y bloc toiledau - Caniatawyd 17/11/16
- 3.3 Cais C16/0878/30/LL: Cais i barhau defnyddio tir ar gyfer storio carafanau teithiol heb gydymffurfio ac amod rhif 2 ar ganiatâd rhif 9900073FUL10 (cyfyngu cyfnod storio carafanau rhwng 1af Ebrill a 30 o Fedi mewn unrhyw flwyddyn - Caniatawyd 18/10/16
- 3.4 Cais 9900073FUL10 – Storio carafanau teithiol – Caniatawyd 17/01/00
- 3.5 Cais 2/10/134A: Safle i 30 o unedau teithiol – Caniatawyd 28/03/96
- 3.6 Cais 2/10/134C: Adeiladu adeilad cyfleusterau toiledau ac ymolchi ar gyfer carafanau teithiol – Caniatawyd 09/08/94
- 3.7 Ymholiad cyn cyflwyno cais Y21/0745 - Cynyddu nifer y carafanau teithiol o 39 i 49 ar gae gerllaw, gyda bloc toiledau ychwanegol, er mwyn cwrdd â'r cynnydd mewn gofyn am leiniau carafanau ychwanegol, ac ansicrwydd ynglŷn â'r incwm a geir o'r da byw oherwydd costau rheoleiddio ychwanegol i'w ddisgwyl. Ymatebwyd i'r ymholiad yma gan gyfeirio at bolisiau perthnasol a materion perthnasol fyddai angen eu hystyried. Dyma'r casgliad wrth grynhoi'r ymateb:

“Yn gyffredinol, ystyrir bod y cynnig hwn yn cyd-fynd yn eithaf da â strategaeth gyffredinol y Cyngor ar gyfer hyrwyddo twf cynaliadwy'r economi wledig fodd bynnag mae pryder ynghylch cynaliadwyedd ehangu datblygiad twristiaeth mewn lleoliad cefn gwlad ynysig fel hon ac fe ddylai unrhyw gais cynllunio egluro'r pa ystyriaeth a roddwyd i gynaliadwyedd amgylcheddol ac economaidd wrth lunio'r cynnig.

Yn ogystal, wrth ystyried sensitifrwydd yr amgylchedd lleol, fe fydd llwyddiant unrhyw gais gynllunio'n ddibynnol ar sicrhau bod effaith ffisegol y datblygiad yn dderbyniol. Y prif fater i'w ystyried fel rhan o unrhyw gais cynllunio fyddai'r effaith ar y dirwedd. Fe fydd yn gwbl hanfodol darbwyllo'r Awdurdod Cynllunio y gellir cymhathu'r carafanau'n hawdd i'r dirwedd mewn ffordd nad yw'n niweidio ansawdd gweledol y dirwedd ddynodedig”.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:

Heb eu derbyn

Uned Prifffyrdd:

Mae pryderon wedi codi mewn perthynas â'r brif fynedfa i'r safle arfaethedig. Yn benodol, ystyrir bod potensial i fwd a deunydd rhydd gael eu cludo i'r briffordd gyhoeddus, ynghyd â'r posibilrwydd o ddifrod i ymylon y ffordd o ganlyniad i'r cynnydd mewn traffig fyddai'n defnyddio'r fynedfa.

Er mwyn lliniaru'r effeithiau hyn ac er budd diogelwch y briffordd, gofynnwn i'r ymgeisydd uwchraddio'r fynedfa i safon briodol a boddhaol a darparu manylion y gwaith arfaethedig.

O ystyried y gwelliannau a ofynnir i'r brif fynedfa, gofynnwn hefyd i'r ail fynedfa gael ei chyfyngu i ddefnydd cerddwyr a cherbydau'r gwasanaethau brys yn unig. Bydd hyn yn helpu i reoli symudiadau traffig i mewn ac allan o'r

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

safle, gan sicrhau bod pob traffig arferol yn defnyddio'r brif fynedfa sydd wedi'i huwchraddio i safon. Cadarnhaf fod y Gwasanaeth Trafnidiaeth yn gwrthwynebu'r cais fel y'i cyflwynwyd ar hyn o bryd, er mwyn gallu derbyn a gwerthuso gwybodaeth ychwanegol mewn perthynas â'r cynllun arfaethedig.

Dŵr Cymru:

Heb ymateb

Uned Draenio Tir:

Mae'n ymddangos fod safle'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli'n rhannol o fewn Parth Llifogydd 2/3 (Dŵr Wyneb a Chyrsiau Dŵr Bach) fel y dangosir yn y Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio. Awgrymir fod y datblygwr yn ystyried symud y ddwy lain isaf fel eu bod tu hwnt i ffin y parth llifogydd yma. Fel arall, yn unol ag adran 6.1 TAN 15 mae'n ofynnol i'r datblygwr gyflwyno Asesiad Risg Llifogydd (FCA) sy'n dangos nad yw'r datblygiad arfaethedig mewn perygl annerbyniol o lifogydd dwr wyneb, a bod mesurau addas wedi'u cynnwys i gynyddu gwydnwch y datblygiad i lifogydd.

Yn dilyn adolygiad o'r cyflwyniad, nodwyd **nad oes unrhyw strategaeth draenio** wedi'i darparu fel rhan o ddogfennaeth y cais. Mae darparu strategaeth draenio yn ofynnol yn unol â nodyn cyngor technegol (TAN) 15: datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol. O ganlyniad, nid yw'n bosibl asesu cydymffurfiaeth â safonau draenio cynaliadwy cenedlaethol, na phenderfynu sut y bydd dŵr ffo wyneb yn cael ei reoli ar y safle.

O dan Atodlen 3 o Ddeddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010, rhaid i unrhyw ddatblygiad sy'n cynnwys un neu fwy o anheddau neu ardal adeiladu o 100m² neu fwy cael cymeradwyaeth y SAB cyn adeiladu.

Gweler isod grynodedb o hierarchaeth cyrchfannau dŵr wyneb SDC a'r wybodaeth sydd ei hangen ar y cam hwn yn dibynnu ar yr opsiwn a ddewisir. Rhaid darparu tystiolaeth sy'n diystyru opsiynau blaenoriaeth uwch cyn y gellir derbyn blaenoriaeth is.

Hierarchaeth Cyrchfannau Dŵr Wyneb SDC

Blaenoriaeth 1: Casglu Dŵr Glaw

Oherwydd natur y datblygiad, rydym yn cydnabod nad yw casglu dŵr glaw llawn yn debygol o ddarparu ar gyfer holl ddŵr ffo'r safle. Fodd bynnag, os oes potensial i ailddefnyddio dŵr glaw yn rhannol—megis trwy osod casgenni dŵr wrth bibellau glaw—rydym yn annog eu

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

cynnwys i gefnogi defnyddio dŵr glaw a gasglwyd at ddibenion anyfedig.

Blaenoriaeth 2: Treiddiad

- Rhaid cynnal profion treiddio yn unol â BRE365. Mae angen adroddiad prawf treiddiad arnom sy'n dangos stampiau amser ar gyfer tri phrawf a gynhaliwyd mewn pwll prawf wedi'i leoli lle bydd y ffos socian arfaethedig. Rhaid i ddyfnder y pwll adlewyrchu'r ffos socian arfaethedig a'i lenwi â digon o ddŵr i adlewyrchu amodau. Dylid cynnal y tri phrawf yn agos at ei gilydd.
- Bydd angen cynllun lleoliad pwll prawf a lluniau o unrhyw byllau prawf.
- Yn ogystal, mae angen monitro dŵr daear. Rhaid cynnal cliriad o leiaf 1 metr rhwng gwaelod y ffos socian a'r lefel dŵr daear uchaf i atal mynediad, a allai leihau capasiti'r system.

Blaenoriaeth 3: Cwrs Dŵr

- Os profir nad yw ymdreiddiad yn ymarferol, gellir ystyried rhyddhau i gwrs dŵr. Rhaid i hyn fod ar gyfraddau dŵr ffo maes glas, gan olygu bod angen mesurau gwanhau a rheoli llif. Os nad oes cwrs dŵr yn rhesymol hygyrch, ewch ymlaen i Flaenoriaeth 4.

Blaenoriaeth 4: System Dŵr Wyneb

- Rhaid cytuno ar gyfraddau rhyddhau gyda pherchennog y system. Os nad oes system dŵr wyneb o fewn pellter rhesymol, ewch ymlaen i Flaenoriaeth 5.

Blaenoriaeth 5: Carthffos Gyfun

- Rhaid darparu tystiolaeth gynhwysfawr i gyfiawnhau gwrthod pob opsiwn blaenoriaeth uwch. Oherwydd cyfyngiadau capasiti, mae Dŵr Cymru yn amharod i dderbyn cysylltiadau dŵr wyneb.
- Os oes cysylltiad presennol (e.e., mae eiddo yn cael ei ddymchwel a'i ailadeiladu), rhaid i'r ymgeisydd ddangos y bydd y datblygiad newydd yn gwella cyfradd llif a chyfaint.
- Os nad oes cysylltiad presennol, ni fydd Dŵr Cymru yn debygol o dderbyn un newydd.
- Os yw'r cynnig yn cynnwys cysylltu â system Dŵr Cymru, rydym yn cynghori'n gryf i gysylltu â nhw cyn gynted â phosibl er mwyn osgoi oedi wrth brosesu'r cais.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Oherwydd y diffyg tystiolaeth a ddarparwyd, rydym yn annog yr ymgeisydd i gysylltu gyda'r CCS i gael trafodaeth cyn ymgeisio. Hyd nes y darperir mwy o wybodaeth a thystiolaeth, rydym yn cynnig gwrthwynebiad dros dro.

Ymddengys bod y safle datblygu arfaethedig wedi'i leoli'n rhannol o fewn Parth Llifogydd 2/3 (Dŵr Wyneb a Chyrsiau Dŵr Bach) fel y dangosir yn y Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio. Rydym yn argymhell bod y datblygwr yn ystyried symud y ddau lain isaf i ardal y tu hwnt i ffin y parth llifogydd.

Fel arall, yn unol â NCT 15 adran 6.1, mae'n ofynnol i'r datblygwr gyflwyno Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd (FCA) sy'n dangos nad yw'r datblygiad arfaethedig mewn perygl annerbyniol o lifogydd o ffynonellau dŵr wyneb, a bod mesurau addas wedi'u cynnwys i gynyddu mesurau atal a gwrthsefyll y datblygiad i lifogydd.

Yn dilyn adolygiad o'r cyflwyniad, nodir nad oes unrhyw strategaeth ddraenio wedi'i darparu fel rhan o ddogfennaeth y cais. Mae angen darparu strategaeth ddraenio yn unol â nodyn cyngor technegol (NCT) 15: datblygu, llifogydd ac erydiad arfordirol. O ganlyniad, nid yw'n bosibl asesu cydymffurfiaeth â safonau draenio cynaliadwy cenedlaethol, neu benderfynu sut y bydd dŵr ffo wyneb yn cael ei reoli ar y safle.

O dan Atodlen 3 Deddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010, rhaid i unrhyw ddatblygiad sy'n cynnwys un neu fwy o anheddau neu arwynebedd adeiladu o 100m² neu fwy gael cymeradwyaeth SAB cyn ei adeiladu.

Gweler isod grynodedb o hierarchaeth cyrchfan dŵr wyneb SuDS a'r wybodaeth sy'n ofynnol ar y cam hwn yn dibynnu ar yr opsiwn a ddewiswyd. Rhaid darparu tystiolaeth sy'n diystyru opsiynau blaenoriaeth uwch cyn y gellir derbyn blaenoriaeth is.

Hierarchaeth Cyrchfan Dŵr Wyneb SuDS

Blaenoriaeth 1: Casglu Dŵr Glaw

- Oherwydd natur y datblygiad, rydym yn cydnabod bod cynaeafu dŵr glaw llawn yn annhebygol o ddarparu ar gyfer holl ddŵr ffo'r safle. Fodd bynnag, os oes potensial ar gyfer ailddefnyddio dŵr glaw yn rhannol - megis trwy osod casgen dŵr mewn landerau - rydym yn annog eu cynnwys

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

i gefnogi'r defnydd o ddŵr glaw wedi'i gynaeafu at ddibenion nad ydynt yn yfodwy.

Blaenoriaeth 2: Treiddiad

- Rhaid cynnal profion treiddiad yn unol â BRE365. Mae angen adroddiad prawf treiddiad arnom sy'n dangos stampiau amser ar gyfer tri phrawf a gynhaliwyd mewn pwll prawf wedi'i leoli lle bydd y ffos socian arfaethedig. Rhaid i ddyfnder y pwll adlewyrchu'r suddfan arfaethedig a'i lenwi â digon o ddŵr i adlewyrchu amodau. Dylid cynnal y tri phrawf yn agos at ei gilydd.
- Bydd angen cynllun lleoliad pwll prawf a lluniau o unrhyw byllau prawf.
- Yn ogystal, mae angen monitro dŵr daear. Rhaid cynnal cliriad o leiaf 1 metr rhwng gwaelod y suddfan a'r lefel dŵr daear uchaf i atal mynediad, a allai leihau capasiti'r system.

Blaenoriaeth 3: Cwrs dŵr

- Os profir nad yw ymdreiddiad yn ymarferol, gellir ystyried gollyngiad i gwrs dŵr. Rhaid i hyn fod ar gyfraddau dŵr ffo tir glas, gan olygu bod angen mesurau gwanhau a rheoli llif. Os nad oes cwrs dŵr yn rhesymol hygyrch, ewch ymlaen i Flaenoriaeth 4.

Blaenoriaeth 4: System Dŵr Wyneb

- Rhaid cytuno ar gyfraddau rhyddhau gyda pherchennog y system. Os nad oes carthffos dŵr wyneb o fewn pellter rhesymol, ewch ymlaen i Flaenoriaeth 5.

Blaenoriaeth 5: Carthffos Gyfun

- Rhaid darparu tystiolaeth gynhwysfawr i gyfiawnhau gwrthod pob opsiwn blaenoriaeth uwch. Oherwydd cyfyngiadau capasiti, mae Dŵr Cymru yn amharod i dderbyn cysylltiadau dŵr wyneb.
- Os oes cysylltiad presennol (e.e., mae eiddo yn cael ei ddymchwel a'i ailadeiladu), rhaid i'r ymgeisydd ddangos y bydd y datblygiad newydd yn gwella cyfradd llif a chyfaint.
- Os nad oes cysylltiad presennol, mae'n annhebygol y bydd Dŵr Cymru yn derbyn un newydd.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- Os yw'r cynnig yn cynnwys cysylltu â system Dŵr Cymru, rydym yn cyngori'n gryf i gysylltu â nhw cyn gynted â phosibl er mwyn osgoi oedi wrth brosesu'r cais.

Oherwydd y diffyg tystiolaeth a ddarparwyd, rydym yn annog yr ymgeisydd yn gryf i gysylltu gyda'r CCS i gael trafodaeth cyn ymgeisio. Hyd nes y darperir mwy o wybodaeth a thystiolaeth, rydym yn cynnig gwrthwynebiad dros dro.

Uned Trwyddedu:

Bydd y datblygiad yn amodol ar y Ddeddfwriaeth isod o agwedd Iechyd a Diogelwch, Diogelwch Tân a darpariaeth Iechyd Cyhoeddus fel a ganlyn:

Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gweithle ag Ati 1974

Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960

Safonau Model 1983 - Carafanau Teithiol / Pebyll

Rhaid i'r datblygiad gydymffurfio yn llawn gydag amodau trwydded

www.gwynedd.llyw.cymru/trwyddedcarafanau

Cais am Drwydded Safle yn dilyn caniatáu cais cynllunio

Dymunwn fod y wybodaeth yma yn ei adrodd ar y caniatâd cynllunio petai'r cais yn ei ganiatáu:

‘Yn dilyn unrhyw gais cynllunio sydd yn ei ganiatáu mewn perthynas â maes carafanau neu bebyll o dan y Deddfau 1960 & 1936, bydd angen i'r ymgeisydd wneud cais i ddiwygio'r drwydded safle a chyflwyno cynllun manwl graddfa 1:500 o'r safle i'r Gwasanaeth Trwyddedu. I drafod ymhellach, gellir cysylltu gyda Swyddog Gorfodaeth Trwyddedu, Gwasanaeth Rheoli Llygredd a Thrwyddedu, Cyngor Gwynedd ar 01766 771000 neu trwyddedu@gwynedd.llyw.cymru.

Ffin – Gwrychoedd

Mae amodau trwydded yn argymhell bod 3 metr o led oddi wrth unrhyw ffin / gwrych.

Cerbydau Argyfwng – Safonau Model 1983 – Amod 2.3

Dylai cerbydau argyfwng gael mynediad priodol, o fewn i 90 metr o unrhyw uned ar y safle ar bob achlysur yn unol ag amodau trwydded. Nid oes manylion o fewn y cais yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

cadarnhau a manylu'r pellter oddi wrth bob uned i sicrhau mynediad priodol i gerbydau argyfwng.

Cyfleusterau toiled, ymolchi, cawodydd, ystafell ymolchi ar gyfer anabl

Nid oes gwybodaeth wedi ei arddangos o fewn y cynllun, yn nodi'r ddarpariaeth anabl (toiled, baswn ymolchi, cawod) o fewn y cais cynllunio.

Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru

Hyderwn y bydd ymgynghoriad gyda Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru ar faterion tŷ allan i amodau trwydded (Safonau Model 1983).

Parcio Ceir

Rhaid arddangos y man parcio.

Bydd y datblygiad yn destun y Ddeddfwriaeth a nodir isod yn ymwneud â Iechyd a Diogelwch, Diogelwch Tân a darpariaethau Iechyd Cyhoeddus fel a ganlyn:

Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gwaith 1974

Deddf Meysydd Carafanau a Rheoli Datblygiad 1960

Safonau Model 1983 - Carafanau / Pebyll Teithiol

Rhaid i'r datblygiad gydymffurfio yn llawn gydag amodau trwydded

www.gwynedd.llyw.cymru/trwyddedcarafanau

Cais am Drwydded Safle yn dilyn caniatáu cais cynllunio

Dymunwn fod y wybodaeth hon yn cael ei hadrodd ar y caniatâd cynllunio petai'r cais yn llwyddiannus:

‘Yn dilyn unrhyw gais cynllunio sydd yn ei ganiatáu mewn perthynas â maes carafanau neu bebyll o dan Ddeddfau 1960 ac 1936, bydd angen i'r ymgeisydd wneud cais am drwydded safle a chyflwyno cynllun manwl graddfa 1:500 o'r safle i'r Gwasanaeth Trwyddedu. I drafod ymhellach, cysylltwch â'r Swyddog Gorfodaeth Trwyddedu, Rheoli Llygredd a'r Gwasanaeth Trwyddedu, Cyngor Gwynedd ar 01766 771000 neu trwyddedu@gwynedd.llyw.cymru’

Ffiniau - Gwrychoedd

Mae'r amodau trwyddedu yn argymhell bod carafanau yn cael eu lleoli 3 metr i ffwrdd o unrhyw ffin / gwrych.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Cerbydau'r Gwasanaethau Brys - Safonau Enghreifftiol 1983 - Amod 2.3

Dylai cerbydau'r gwasanaethau brys gael mynediad priodol o fewn 90 medr o unrhyw uned ar y safle ar bob achlysur yn unol ag amodau trwydded. Nid oes manylion o fewn y cynllun safle yn cadarnhau pellter y mynediad i gerbydau'r gwasanaethau brys i bob uned mewn unrhyw argyfwng.

Toiledau, cyfleusterau golchi, cawodydd, darpariaeth i bobl anabl

Nid oes gwybodaeth wedi ei harddangos yn y cynllun safle, yn nodi'r ddarpariaeth ar gyfer pobl anabl (toiled, basn ymolchi, cawod) o fewn y cais cynllunio.

Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru (NWFRS)

Hyderwn yr ymgynghorir â Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru ar faterion nad ydynt yn rhan o Safonau Model 1983).

Parcio

Rhaid dangos lleoliad y man parcio hefyd.

Uned Bioamrywiaeth:

Mae'r cais yma ar gyfer newid defnydd cae amaethyddol i gynnwys 10 llain carafán deithiol dymhorol.

Mae'r ymgeisydd wedi cynnwys datganiad seilwaith gwyrdd a PEA gan Cambrian Ecology.

Mae'r gwelliannau yn addas ar gyfer raddfa'r datblygiad ac wedi cynnwys o fewn y dyluniai cynllunio, nid oes gennaf unrhyw bryderon ecolegol.

Cyfoeth Naturiol Cymru:

Mae gennym bryderon ynghylch y cais fel y'i cyflwynwyd oherwydd bod gwybodaeth annigonol wedi cael ei darparu er mwyn cefnogi'r cynnig. I oresgyn y pryderon hyn, dylech ofyn am ragor o wybodaeth gan yr ymgeisydd ynghylch safleoedd gwarchodedig. Os nad yw'r wybodaeth hon yn cael ei darparu, byddwn yn gwrthwynebu'r cais cynllunio hwn. Ceir rhagor o fanylion isod.

Safleoedd Gwarchodedig

Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA)

Mae'r safle wedi'i leoli tua 560m o ACA Clogwyni Pen Llyn a 630m o ACA Pen Llyn a'r Sarnau ac ACA Gorllewin Cymru Forol. Mae ein cofnodion yn dangos bod cwrs dŵr

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

bach yn rhedeg ar ffin llinell goch ddwyreiniol safle'r cais ac wedi'i gysylltu'n hydrolegol â'r safleoedd uchod.

Draeniad Budr

Mae gennym bryderon na ellir diystyru effaith sylweddol debygol o'r datblygiad arfaethedig ar y safleoedd ACA. Ein cyngor ni yw eich bod yn cyflwyno rhagor o wybodaeth er mwyn 2 of 6 gallu ystyried yr effeithiau posibl yn ddigonol ar nodweddion y safleoedd gwarchodedig ac, yn benodol, i alluogi eich awdurdod i gynnal Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd o dan reoliad 63 o Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd).

Nodwn fod y datblygiad yn cynnig gosod system trin carthion preifat (STCP). Fodd bynnag, mae'r dull gollwng arfaethedig yn aneglur ar hyn o bryd ac mae angen eglurhad gan yr ymgeisydd. Rydym yn argymhell bod yr ymgeisydd yn dangos nad yw gollwng i'r ddaear yn hyfyw.

Os cynigir gollwng i'r ddaear, dylai'r ymgeisydd ddarparu manylion pellach ar y canlynol:

- Union leoliad y pwynt gollwng / y cae draenio
- Canlyniadau profion mandylledd (percoliad)
- Dimensiynau a dyluniad y cae draenio arfaethedig, er mwyn cadarnhau bod amodau'r ddaear yn addas ar gyfer cae draenio

Nodir hefyd fod ffynnon wedi'i nodi ar un o'r cynlluniau a gyflwynwyd. Ni ddylai'r cae draenio gael ei leoli'n agos at y nodwedd hon, ac mae angen cadarnhad o bellteroedd gwahanu priodol.

Pe bai gollwng i gwrs dŵr yn cael ei gyfiawnhau, bydd angen nodi union leoliad y pwynt gollwng a'i ddangos yn glir ar fap. Yn ogystal, gan fod y cwrs dŵr derbyniol wedi'i ddosbarthu fel bach/anhysbys, byddai angen gwybodaeth bellach i ddangos bod ganddo gapasiti digonol i ymdopi â gollwng o'r natur a'r cyfaint hon, pe bai'r cynllun yn cynnig gollwng i'r cwrs dŵr.

Yn ogystal, nid oes unrhyw wybodaeth yn dangos sut na ble y caiff gwastraff o'r carafanau teithio ei waredu. Nid yw gorsafodd trin carthion preifat (STCP) yn addas i drin gwastraff cemegol o garafanau. Rhaid i Uned Gwaredu Cemegol (UGC) ddraenio i danc seliedig neu bydew sych (*cesspit*), gan fod natur wenwynig yr efflwnt yn golygu na ellir ei ollwng i'r ddaear nac i gwrs dŵr. Rydym yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

argymhell yn gryf bod tanc seliedig / garthpwll o'r fath yn cael ei gyfarparu â larwm lefel i atal gorlenwi.

Gall gweithiau trin carthffosiaeth fach sy'n bodloni meini prawf penodol gael eu cofrestru fel eithriedig. Mae canllaw cam wrth gam i gofrestru eithriad ar gael ar ein gwefan.

Os nad yw'r system trin carthffosiaeth breifat yn gymwys i gael eithriad, bydd angen i'r Ymgeisydd wneud cais am drwydded amgylcheddol. Ceir rhagor o fanylion ar hyn yma. Os bydd angen trwydded, efallai y bydd angen gwybodaeth bellach fel rhan o'r broses ymgeisio honno. Felly, cynghorir yr Ymgeisydd i gysylltu â ni am gyngor cyn-ymgeisio cyn gynted â phosibl, er mwyn ceisio sicrhau nad oes gwrthdaro rhwng unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir a gofynion y drwydded. Ceir rhagor o fanylion ar sut i gael mynediad at ein gwasanaeth cyngor cyn-ymgeisio yma.

Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd

Fel yr awdurdod cymwys o dan Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd), rhaid i'ch awdurdod, cyn penderfynu rhoi caniatâd ar gyfer prosiect sy'n debygol o gael effaith sylweddol ar ACA / AGA / safle Ramsar, naill ai ar ei ben ei hun neu ar y cyd â chynlluniau neu brosiectau eraill, wneud asesiad priodol o oblygiadau'r 3 of 6 prosiect i'r safle hwnnw yng ngoleuni ei amcanion cadwraeth. Rhaid i chi, at ddibenion yr asesiad, ymgynghori â CNC ac ystyried unrhyw sylwadau a wnawn o fewn yr amser rhesymol a nodir gennych. Yn absenoldeb yr asesiad hwnnw, ni all CNC gynghori na fyddai'r cynigion yn arwain at effaith niweidiol ar yr ACA / AGA / safle Ramsar.

Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA)

Mae safle'r cais wedi'i gysylltu'n hydrolegol â SoDdGA Glannau Aberdaron, sydd wedi'i leoli 560m o safle'r cais.

Rydym o'r farn bod gan y datblygiad arfaethedig y potensial i ddifrodi SoDdGA Glannau Aberdaron. Cyn belled â bod y llwybrau effaith y cyfeirir atynt uchod ar gyfer yr ardal cadwraeth arbennig (ACA) yn cael sylw digonol, mae Cyfoeth Naturiol Cymru o'r farn y bydd nodweddion hysbysedig y safle o ddiddordeb gwyddonol arbennig hefyd yn cael eu diogelu'n ddigonol.

Tirwedd

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Mae'r datblygiad wedi'i leoli o fewn Tirwedd Genedlaethol Llŷn (AHNE). Nodwn gyflwyno Asesiad Tirwedd a Gweledol gan Dirlun Barr Associates, dyddiedig Mai 2024. Fe'ch cyfeirir at eich Swyddog Tirwedd fewnol am gyngor ar effeithiau dirweddol a gweledol. Os oes angen cyngor pellach, yna ail-gynghorwch â ni.

Rhywogaethau Gwarchodedig

Nodwn y wybodaeth a gyflwynwyd i gefnogi'r cais uchod (Biodiversity Enhancement Plan and Green Infrastructure Statement gan Cambrian Ecology Ltd dyddiedig 07 Mai 2024). Rydym yn croesawu'r gwelliannau a gynigir ac yn argymhell eich bod yn trafod yr angen i sicrhau rhagor o fesurau neu fesurau osgoi gyda'ch cynghorydd ecolegol mewnol.

Adran Tân:

Nid oes gan yr Awdurdod Tân unrhyw sylwadau i'w roi ynglŷn â mynedfa i gerbydau Tân a chyflenwad dŵr.

Bydd gan yr Awdurdod Tân gyfle i gynnig sylwadau ar y mesuriadau diogelwch tân yn ystod y broses Ymgynghori Rheoliadau Adeiladu.

Os ydych angen gwybodaeth bellach, cysylltwch â'r Swyddog Cydymffurfiaeth.

Gwarchod y Cyhoedd:

Diolch am ymgynghori â'r Gwasanaeth Diogelu'r Cyhoedd ynglŷn â'r uchod.

Rydym wedi ystyried y cais cynllunio, ac mae ein sylwadau fel a ganlyn:

Mae angen rhagor o wybodaeth ar gyfer y gwaith trin arfaethedig, gofynnir i'r ymgeisydd ddarparu'r wybodaeth ganlynol:

Tystiolaeth i ddangos na ellir cysylltu'r datblygiad â'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Manylion nifer yr eiddo a'r ystafelloedd gwely a gynigir, ynghyd â chyfrifiad o faint o garthffosiaeth y bydd y datblygiad yn ei gynhyrchu bob dydd.

Gwneuthuriad, manyleb dylunio, cyfaint a manylion gollyngiadau mewn perthynas â ffos ddŵr ar gyfer y gwaith trin preifat.

Cynllun Rheoli sy'n nodi sut y bydd y system yn cael ei rheoli a'i chynnal dros oes y datblygiad.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Gwaith a chanlyniadau profion treiddio yn unol â 'Dogfen gymeradwy H, Draenio a Gwaredu Gwastraff, Rheoliadau Adeiladu 2010, H2.'

Llun cywir, anodedig a chynllun lleoliad ar gyfer y cae *soakaway*/draenio.

Heneb:

Mae'r safle datblygu arfaethedig o fewn Tirwedd Cofrestredig o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Ynys Enlli (GW) 8, sydd wedi'i rannu'n Ardal Nodweddion Tirlun Hanesyddol (HLCA); mae'r safle arfaethedig yn rhan o gymeriad ardal 'Cefnwlad Aberdaron', sy'n cynnwys ardal wledig yn bennaf, gydag aneddiadau gwasgaredig, adeiladau a bythynnod fferm traddodiadol sydd wedi goroesi, cadwraeth systemau caeau canoloesol, yn ogystal â ffyrdd a thraciau hanesyddol sy'n gysylltiedig â'r llwybr pererindod i Enlli.

Yr argymhelliad allweddol ar gyfer yr HLCA hwn yw: Cadw cymeriad hanesyddol yr ardal, gan gynnwys cadw cloddiau caeau a'u haddasu cyn lleied â phosib a chadw patrymau caeau.

Mae'r datblygiad arfaethedig yn cael ei ystyried yn annhebygol o effeithio ar nodweddion allweddol tirwedd hanesyddol yr ardal. Felly, byddai'r datblygiad arfaethedig ar gyfer lleoli 10 o garafanau yn arwain at gyfraniad niwtral at nodweddion allweddol y Dirwedd Hanesyddol Gofrestredig a dim effaith ar yr HLCA, ac ni fyddai'r newid defnydd yn effeithio ar arwyddocâd y dirwedd hanesyddol.

Uned Coed:

Mae'r bwriad hwn yn annhebygol o effeithio ar goed presennol. Mae'r gwaith plannu arfaethedig er mwyn gwella yn addas; fodd bynnag, byddwn yn argymhell bod y manylebau isod yn cael eu cynnwys:

Dylai *Malus sylvestris* ddod o boblogaeth Abergwyngregyn (prov. 303). Nid oes angen plannu coeden safonol yn y lleoliad hwn, gan fod gwneud hynny'n cynyddu'r risg o drosglwyddo pla a pathogenau, yn lleihau'r tebygolrwydd o sefydlu'n llwyddiannus (yn enwedig ag amodau penodol y safle), ac yn arwain at gost sylweddol uwch i'r datblygwr. Byddai chwip blwydd oed gyda thiwb cwningen di-blastig yn ddigon addas.

Byddwn hefyd yn argymhell newid *Salix caprea* safonol gyda *Populus tremula* o ffynhonnell leol. Unwaith eto, nid

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

oes angen i'r rhain fod yn goed safonol, ac yn lle hynny gellir eu plannu fel chwipiau gyda thiwbiau a pholion.

Mae'r gymysgedd coetir arfaethedig yn addas; fodd bynnag, dylid plannu'r rhain hefyd fel coed ifanc yn hytrach na choed safonol. Byddai'r dull hwn hefyd yn dileu'r angen am fwy o uwchbridd, gwrtaith ac ychwanegion pridd eraill (a all gael effaith negyddol ar fioamrywiaeth). Byddwn yn argymhell ymhellach bod *Malus sylvestris* a *Populus tremula* yn cael eu cynnwys yn y gymysgedd.

Adran AHNE:

Mae fferm Tir Glyn wedi ei lleoli yn ardal wledig Uwchmynydd ac yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Hefyd mae'r ardal yn rhan o Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol. Hyd y gwelir mae'r cais yma yn ail-gyflwyniad o gais C24/0413/30/LL (a dynnwyd yn ôl) am 10 carafán deithiol ar y safle hwn.

Rhoddir safbwynt ar garafanau teithiol ym mholisi TP9 o Gynllun Rheoli'r AHNE: Gwrthsefyll datblygiadau carafanau newydd ac estyniadau i safleoedd presennol mewn lleoliadau amlwg ar dirlun neu arfordir yr AHNE a hyrwyddo tirlunio safleoedd presennol. Mae hawl cynllunio ar gyfer 39 o unedau ar y maes presennol yn Nhir Glyn, hefyd mae hawl i storio carafanau. Mae'r carafanau yma yn weddol guddiedig gan eu bod ar dir is ac ochor bellaf i'r tŷ a'r adeiladau fferm ond maent yn weladwy o rai hawliau tramwy cyfagos. Y bwriad yw creu safle newydd ar gyfer 10 carafán ar ran o gae amaethyddol ger y fferm ond sydd ddim yn cysylltu gyda'r safle presennol. Byddai'r carafanau mewn rhes ar hyd terfyn cae amaethyddol a'r lôn gyhoeddus. Nodir fod ymdrech wedi ei wneud i warchod nodweddion naturiol, cyflwyno tirlunio newydd, mabwysiadu defnyddiau addas i'r toiledau, cyfyngu ar oleuadau ayb. Mae Gwerthusiad Gweledol a Thirlun wedi ei gyflwyno gyda'r cais. Mae'r ddogfen yn cyfeirio at yr AHNE a chydabod fod y tirlun dan sylw wedi ei farnu i fod o safon weledol "eithriadol", fod llygredd goleuadau yn isel a lefelau tawelwch yn uchel. Mae Adran 5 yn asesu'r effaith tebygol ar y tirlun ac yn dod i'r casgliad na fyddai unrhyw newid o bwysigrwydd. Wrth ddod i'r casgliad yma mae peth dibyniaeth ar goed a gwrychoedd i sgrinio'r datblygiad. Byddai coed a gwrychoedd o'r fath yn cymryd nifer o flynyddoedd i sefydlu a bod yn effeithiol. O ran yr asesiad gweledol yn Adran 6 y casgliad yw y byddai effaith y datblygiad yn gyfyngedig. Cytunir na fyddai'r datblygiad yn weledol o rai mannau fel y Llwybr Arfordir a Fferm Cwrt. Fodd bynnag, byddai'r carafanau i'w gweld o rai lleoliadau agos ac nid yw'r Gwerthusiad yn cynnwys rhai

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

o'r golygfeydd hynny - fel y lôn ger Bodermid Uchaf-Bodermid Isaf a Hawl Tramwy 89.

Yn gyffredinol mae nifer sylweddol o garafanau teithiol yng nghymuned Aberdaron bellach sydd yn rhoi pwysau ar yr amgylchedd a gwasanaethau lleol. Byddai yn ddefnyddiol i gynnal arolwg i gael gwybodaeth fanwl am y nifer o garafanau ac ystyried gallu'r ardal i ymdopi â mwy o unedau.

Ymgynghoriad cyhoeddus:

Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos ac mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben. Ni dderbyniwyd unrhyw sylw arall.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad/Mwynderau gweledol

- 5.1 Gan mai safle yn ymwneud a charafanau teithiol sydd yma, rhaid ystyried y cais yn bennaf o dan ofynion polisi TWR 5 y CDLI sy'n gosod cyfres o feini prawf ar gyfer caniatáu datblygiadau o'r fath.
- 5.2 Mae maen prawf 1 polisi TWR 5 yn datgan y dylai unrhyw ddatblygiad carafanau teithiol newydd fod o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad a hefyd dylai fod wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a / neu mewn lle gellir cydweddu'r unedau teithiol yn hawdd i'r dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i'w hansawdd weledol. Nid oes unrhyw amheuaeth fod safle carafanau teithiol wedi sefydlu ers blynyddoedd yn Nhir Glyn. Ond fel y gwelir o'r cynlluniau a gyflwynwyd, tiroedd ar wahân i'r gogledd a'r gogledd ddwyrain o safle'r cais yw'r lleoliadau sefydledig heb unrhyw gyswllt amlwg gyda safle'r datblygiad arfaethedig. Mae safle'r cais ei hun yn dir heb ei ddatblygu i'r de o'r safleoedd yma gyda bwlch amlwg rhwng y safleoedd. Credir felly, yn hytrach nac ymestyn neu addasu tiroedd sydd wedi ei sefydlu eisoes, mi fyddai'r bwriad yn ymestyn y safle ac yn ymledu i mewn i diroedd amaethyddol agored presennol, ymhell tu hwnt i'r safle sefydledig. Nodir yn ogystal er mai carafanau teithiol a fwriedir eu caniatáu i ddefnyddio'r safle, mae cyfeiriad at ddefnydd tymhorol ac felly nid unedau teithiol pur fyddai'n symud yn rheolaidd sydd yn debygol o ddefnyddio'r safle ond unedau fyddai'n cael eu cadw yn barhaol dros gyfnod y tymor, ac felly mi fyddai'r edrychiad yn debygol o fod yn barhaol a di-newid yn ystod y cyfnod o ddefnydd tymhorol yma.
- 5.3 Mae'r tir dan sylw yn cynnwys gwrych sefydledig ar hyd ei ffin orllewinol fyddai'n gwarchod edrychiadau i mewn ac allan o safbwynt y ffordd gyhoeddus. Mae'n bur debyg, fel y dangosir yn y wybodaeth a gyflwynwyd, mai cyfyngedig fyddai edrychiadau o ymhellach draw i gyfeiriad y gorllewin, gogledd a dwyrain hefyd o ganlyniad i'r gwrych yma ynghyd a gwrychoedd a choed cyfagos eraill. Fodd bynnag, mae'n debyg y byddai'r safle yn fwy gweladwy o fannau i'r de yn enwedig felly o diroedd uwch i'r cyfeiriad yma a chyfres helaeth o lwybrau cyhoeddus gan gynnwys llwybrau 81, 89, 77, 78, 87 a 75. Nodir yn ogystal fod sylwadau'r uned AHNE yn datgan *"byddai'r carafanau i'w gweld o rai lleoliadau agos ac nid yw'r gwerthusiad yn cynnwys rhai o'r golygfeydd hynny - fel y lôn o Bodermid Isaf i Bodermid Uchaf a Hawl Tramwy 89"*. Ni chredir y gellid dweud y byddai'r datblygiad yn cydweddu'n llwyr gyda'r dirwedd (hyd yn oed os derbynnir

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

fod y tirlunio a gynhigir gan gynnwys y goedlan arfaethedig a'r tirlun presennol yn ddigonol i'w warchod).

- 5.4 Mae'r Asesiad Tirwedd a gyflwynwyd yn nodi mai dim ond o nifer cyfyngedig o fannau lleol y gellir gweld y safle presennol ac oherwydd y topograffi tonnog a'r gwrychoedd aeddfed yng nghyffiniau'r safle, mae golygfeydd i mewn i'r safle yn gyfyngedig ac mae unrhyw olygfeydd o'r fath yn aml yn cael eu hidlo gan nodweddion megis coed neu dopograffeg. Mae'n bosib gyda synhwyraidd gweledol cymedrol, bod yr ardal yn gallu derbyn mân newid heb niwed arwyddocaol i'w nodweddion nodedig ac y byddai unrhyw effaith yn fach yng nghyd-destun y dirwedd ehangach. Dywed yr asesiad y bydd plannu coed a gwrychoedd newydd a gwella gwrychoedd presennol yn cryfhau nodweddion presennol ac yn lliniaru unrhyw effaith weledol. Ni fyddai'r gwaith tir a'r plannu yn debygol o fod yn ddigonol i guddio'r carafanau yn llwyr am rai blynyddoedd, os o gwbl o rai edrychiadau.
- 5.5 Mae Polisi PCYFF 4 y CDLl yn nodi y dylai pob cynnig integreiddio gyda'r hyn sydd o'i gwmpas ac y gwrthodir cynigion na fyddant yn dangos sut roddwyd ystyriaeth i faterion tirwedd o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio. Yn ychwanegol, mae polisi TP9 o Gynllun Rheoli'r AHNE yn nodi fod angen *"Asesu ceisiadau datblygu yn ofalus yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru, y Cynllun Datblygu Lleol a'r Cynllun Rheoli hwn a gwrthod ceisiadau fyddai yn amharu ar yr AHNE"*. Mae polisi AMG 1 yn nodi fod angen i ddatblygiad *"ble'n briodol, i gynigion sydd o fewn neu sy'n effeithio ar osodiad a/neu olygfeydd arwyddocaol i mewn neu allan o'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol, roi ystyriaeth i'r Cynllun Rheolaeth Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol berthnasol"*. Ni ystyrir y byddai caniatáu ymestyn y safle carafanau presennol i diroedd ar wahân ac agored i'r safle sefydledig a'r holl waith tir a fyddai ynghlwm a hynny ar y safle yma yn gymorth i gynnal, gwella nag adfer cymeriad yr AHNE. Yn wir oherwydd ei leoliad ar dir ar wahân sydd heb ei ddatblygu, ystyrir y byddai'r bwriad yn anorfod yn creu niwed ychwanegol i dirwedd yr AHNE ac a fyddai'n rhannol weladwy o'r ardal oddi amgylch. Sylweddolir y byddai i'w weld o gyfeiriad y de gyda chefnlen adeiladau amaethyddol tu cefn a'r safle carafanau ymhellach wedyn, fodd bynnag fe fyddai caniatáu'r cais hwn yn lledaenu effaith niweidiol y safle presennol ar y dirwedd. Byddai datblygiad o'r natur a'r raddfa hwn felly yn debygol o sefyll allan yn ymwithiol yn y tirlun gan achosi niwed arwyddocaol i ansawdd gweledol y dirwedd ac ystyrir fod y bwriad felly yn groes i Bolisi TWR 5, PCYFF 4 a Pholisi AMG 1 y CDLL.
- 5.6 Credir ei bod yn briodol nodi yma fod y cais blaenorol a gyflwynwyd ac a ganiatawyd yn cael ei hyrwyddo fel cais a oedd oherwydd cyfyngu lleiniau ychwanegol o fewn ffiniau caeau'r safle sefydledig, yn ymatal a chyfyngu unrhyw effaith weledol i'r ardal sefydledig yma yn unig. O ganlyniad, roedd yr angen i ymestyn ffin y safle carafanau gyda'r potensial o gael effaith gweledol ychwanegol ar yr AHNE yn cael ei ddileu. Bellach, credir gyda'r cais presennol y byddai'r safle yn ymestyn tu hwnt i ffiniau a thiroedd sefydledig y safle carafanau a'i fod o ganlyniad yn groes i'r honiad blaenorol.
- 5.7 Lleolir y safle o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli. Mae'r bwriad yn ymwneud ag ymestyn safle carafanau presennol. Fodd bynnag o ran ei leoliad a'i faint ystyrir mai yn lleol y byddai effaith y bwriad ac na fyddai'n cael effaith ehangach ar y dirwedd hanesyddol. Felly, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi AT 1 CDLl.
- 5.8 Yn y wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais, fe honnir mai tir pori cymharol wael gyda defnydd isel yw safle'r datblygiad arfaethedig. Er hynny, yn ôl mapiau cyfredol Llywodraeth Cymru, mae'n cael ei adnabod fel tir cofrestredig 3a. Mae paragraff 3.58 o Bolisi Cynllunio Cymru (PCC) yn nodi mai *"tir amaethyddol gradd 3a yn ogystal â dosbarthiadau 1 a 2 yn y Dosbarthiad Tir Amaethyddol*

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

(ALC)16 sydd yn cael ei ystyried fel y tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas, a dylid ei warchod fel adnodd y mae terfyn iddo ar gyfer y dyfodol” tra bod paragraff 3.59 yn nodi

“Wrth ystyried y drefn chwilio ac ym mholisiau'r cynllun datblygu a'r penderfyniadau 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 sy'n drech na dim arall am y datblygiad, ac os nad oes tir a ddefnyddiwyd o'r blaen neu dir o raddau amaethyddol is ar gael, neu os oes gan y tir o radd amaethyddol is werth amgylcheddol a gydnabyddir drwy ddynodiad tirwedd, bywyd gwyllt, hanesyddol neu archeolegol, a bod hynny'n drech na'r ystyriaethau amaethyddol. Os oes angen datblygu tir o raddau 1, 2 neu 3a, a bod dewis rhwng safleoedd o wahanol raddau, dylid cyfeirio'r datblygiad at y tir o'r radd isaf”.

- 5.9 Yn yr ymateb i'r ymholiad cyn cyflwyno cais, codwyd y mater hwn ac fe nodwyd y byddai angen cyfiawnhad dros ddatblygu tir amaethyddol o'r ansawdd hwn a pha gamau fyddai'n cael ei gymryd i amddiffyn ansawdd y tir ar gyfer y dyfodol. Mae polisi Strategol PS 6: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt, yn nodi:

“Er mwyn addasu i effeithiau newid hinsawdd, caniateir cynigion dim ond pan ellir dangos gyda thystiolaeth briodol eu bod wedi rhoi ystyriaeth lawn i'r hyn a ganlyn ac wedi ymateb yn briodol iddynt”

gyda maen prawf 6 yn cadarnhau fod rhaid:

“Diogelu tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas, hyrwyddo rhandiroedd, cefnogi cyfleoedd i gynhyrchu bwyd yn lleol ac amaethu lleol er mwyn lleihau cyfraniad yr ardal i filltiroedd bwyd”.

- 5.10 Er bod yr asiant yn nodi mai tir gwael yw'r tir dan sylw, nid oes tystiolaeth wedi ei gyflwyno dros y golled o dir o ansawdd 3a. Mae cyfeiriad at y ffaith y byddai'r gwaith i ddatblygu'r safle yn hawdd i'w newid yn ôl pe byddai'r sefyllfa yn newid, ac mae'n bur debyg y byddai gwaith o waredu lleiniau parhaol yn gallu cael ei wneud yn weddol rwydd. Ond o ystyried fod y gost o wneud y newidiadau sef creu 10 llain parhaol, gwaith tirlunio, codi adeilad parhaol fel adnodd ymolchi gyda draenio bwriedig a'r gwaith i'r fynedfa, ni chredir y byddai hyn yn ddatblygiadau fyddai'n debygol o gael ei gwrthwneud heb fynd i gostau diangen ychwanegol. Nid yw'r awdurdod cynllunio wedi ei argyhoeddi yn llwyr yn yr achos yma, ac felly ni chredir fod y bwriad fel y cyflwynwyd yn dderbyniol a thrwy hynny yn groes i ofynion maen prawf 6 polisi PS 6 ynghyd a chynghor a roddir ym Mholisi Cynllunio Cymru yn benodol felly, paragraffau 3.58 a 3.59.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.11 Ar wahân i'r ddau dŷ presennol ar safle Tir Glyn, ceir tai annedd yng nghyffiniau'r cais yn bennaf i gyfeiriad y dwyrain, de-ddwyrain a'r de. Er yn ymledu tu hwnt i safle sefydledig presennol y maes carafanau, ni ystyrir y byddai safle o 10 carafán ychwanegol yn golygu creu effaith sylweddol fwy ar y tai agosaf na'r hyn a phrofir yn bresennol. Ni ystyrir felly y byddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol amlwg i fwynderau'r gymdogaeth leol ac ystyrir y bwriad yn dderbyniol o agwedd Polisi PCYFF 2 CDLL.

Materion trafnidiaeth a mynediad

- 5.12 Mae pryderon wedi codi mewn perthynas â'r brif fynedfa i'r safle arfaethedig. Yn benodol, ystyrir bod potensial i fwd a deunydd rhydd gael eu cludo i'r briffordd gyhoeddus, ynghyd â'r posibilrwydd o ddifrod i ymylon y ffordd o ganlyniad i'r cynnydd mewn traffig fyddai'n defnyddio'r fynedfa. Er mwyn lliniaru'r effeithiau hyn ac er budd diogelwch y briffordd, mae

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADUAN CYNORTHWYOL	

syllwadau'r Uned Prifffyrdd yn gofyn i'r ymgeisydd uwchraddio'r fynedfa i safon briodol a boddhaol a darparu manylion y gwaith arfaethedig, yn ogystal â chyfyngu'r ail fynedfa i ddefnydd cerddwyr a cherbydau'r gwasanaethau brys yn unig. Byddai hyn yn helpu i reoli symudiadau traffig i mewn ac allan o'r safle, gan sicrhau bod pob traffig arferol yn defnyddio'r brif fynedfa sydd wedi'i huwchraddio i safon dderbyniol. O ganlyniad i wrthwynebiad yr Uned Brifffyrdd, ni ofynnwyd i'r ymgeisydd am wybodaeth bellach oherwydd y gwrthwynebiad i egwyddor y datblygiad yma.

- 5.13 O ganlyniad i'r uchod, ystyrir fod y bwriad yn annerbyniol ac yn groes i ofynion polisi TRA 4 o'r CDLI sy'n cadarnhau y gwrthodir cynigion a fyddai'n peri niwed annerbyniol i weithrediad diogel ac effeithlon y briffordd.

Materion bioamrywiaeth

- 5.14 Mae mwyafrif safle'r datblygiad arfaethedig yn rhan o safle bywyd gwyllt Porth Meudwy gyda rhan ddwyreiniol y safle yn cynnwys llethr cymharol serth i ddyffryn bychan islaw sydd yn cynnwys cwrs dŵr bychan. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) yn eu hymateb i'r cais yn nodi nad oes digon o wybodaeth wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais er mwyn gallu ystyried yr effeithiau posibl yn ddigonol ar nodweddion y safleoedd gwarchodedig, ac yn benodol, i alluogi'r Awdurdod Cynllunio Lleol gynnal Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd o dan reoliad 63 o Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd). Mae'r datblygiad yn cynnig gosod system trin carthion preifat (STCP), ond mae'r dull gollwng arfaethedig yn aneglur ar hyn o bryd. Nodir hefyd fod ffynnon wedi'i nodi ar un o'r cynlluniau a gyflwynwyd. Ni ddylai'r cae draenio gael ei leoli'n agos at y nodwedd hon, ac mae angen cadarnhad o bellteroedd gwahanu priodol. Pe bai gollwng i gwrs dŵr yn cael ei gyfiawnhau, bydd angen nodi union leoliad y pwynt gollwng a'i ddangos yn glir ar fap. Yn ogystal, gan fod y cwrs dŵr derbyniol wedi'i ddsbarthu fel bach/anhysbys, byddai angen gwybodaeth bellach i ddangos bod ganddo gapasiti digonol i ymdopi â gollwng o'r natur a'r cyfaint hon, pe bai'r cynllun yn cynnig gollwng i'r cwrs dŵr. Yn ogystal, nid oes unrhyw wybodaeth yn dangos sut na ble y caiff gwastraff o'r carafanau teithio ei waredu. Nid yw gorsafodd trin carthion preifat (STCP) yn addas i drin gwastraff cemegol o garafanau. Rhaid i Uned Gwaredu Cemegol (UGC) ddraenio i danc seiliedig neu bydew sych (cesspit), gan fod natur wenwynig yr efflwn yn golygu na ellir ei ollwng i'r ddaear nac i gwrs dŵr.
- 5.15 Ni aethpwyd i ofyn am y wybodaeth yma oherwydd y gwrthwynebiad i egwyddor y datblygiad, ac felly fel y mae, oherwydd y pryderon hyn, mae CNC yn gwrthwynebu'r cais fel y cyflwynwyd oherwydd bod gwybodaeth annigonol wedi'i darparu i gefnogi'r cynnig.
- 5.16 Mae'r diffyg gwybodaeth yma yn golygu na ellir asesu'r bwriad yn llawn o ran ei effaith ar yr Ardal Gadwraeth Arbennig sydd yn ei hun yn rheswm dros wrthod cynnig o'r fath. Mae'r oblygiadau, boed hynny yn real neu beidio, yn faterion na ellir ei ystyried yn llawn fel y mae ac oherwydd hynny mae'n methu bodloni gofynion sylfaenol polisi PS 19 a AMG 5.
- 5.17 Yn unol â newidiadau deddfwriaethol diweddar i Bolisi Cynllunio Cymru (PCC) a'r angen i gyflwyno Datganiad Isadeiledd Gwyrdd, cyflwynwyd datganiad ac i bwrpas bodloni'r PCC o safbwynt yr agwedd benodol yma, credir fod hyn wedi ei wneud yn yr achos yma.

Materion ieithyddol

- 5.18 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 CDLI ar y

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADran CYNORTHWYOL	

Cyd ynghyd a Diagram 5 o'r CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy (CCA). Nid yw'r datblygiad dan sylw yn un sydd yn cwrdd gydag un o'r trothwyon ym Mholisi PS 1 CDLL.

- 5.19 Gan eithrio'r datblygiadau sy'n cyrraedd y trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad/Asesiad ar Effaith Iaith Gymraeg a nodir ym Mholisi PS1, fe roddir arweiniad o ran y mathau o geisiadau perthnasol ble fo angen rhoi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg yn Atodiad 5 (Y Drefn Sgrinio) o'r CCA (rhan Ch i Dd). 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. Fe noda'r ymgeisydd y byddai'r datblygiad yn fodd o sicrhau fod y fferm a'r safle carafanau yn parhau yn economaidd hyfyw a chynaliadwy er mwyn sicrhau fod y busnes yn parhau yn nwylo siaradwyr Cymraeg Iaith gyntaf sydd wedi bod yma ers cenedlaethau. Er na chyflwynwyd datganiad ieithyddol ffurfiol, wrth ystyried natur cymharol fechan y datblygiad, cytunir ei fod yn annhebygol y byddai effaith arwyddocaol ychwanegol yn deillio o'r datblygiad hwn ar gymeriad ieithyddol y gymuned.

Materion Draenio a Llifogydd

- 5.20 Yn unol â gofynion paragraff 7.6 o Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, Llifogydd ac Erydu Arfordirol, rhaid cyflwyno Strategaeth Draenio fel rhan o gais i amlinellu'r cynllun draenio ar gyfer dwr wyneb o'r safle, oni bai fod cais ar wahân wedi ei wneud i'r corff cymeradwyo sef Uned Draenio Tir Cyngor Gwynedd. Nid oes datganiad draenio wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais, ac mae Uned Draenio Tir wedi cadarnhau eu bod yn gwrthwynebu'r cais oherwydd diffyg gwybodaeth. Ni aethpwyd i ofyn am y wybodaeth yma oherwydd y gwrthwynebiad i egwyddor y datblygiad. Nid oes gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais er mwyn sicrhau fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion rhan 7 o NCT 15: Datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol, ac felly ystyrir ei fod yn groes i'r polisi yma.
- 5.21 Mae safle'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli'n rhannol o fewn Parth Llifogydd 2/3 (Dŵr Wyneb a Chyrsiau Dŵr Bach) fel y dangosir yn y Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio. Mae Uned Draenio Tir wedi cadarnhau, yn unol â'r cyngor a roddir o fewn Adran 6.1 Nodyn Cyngor Technegol 15 fod angen Asesiad Risg Llifogydd ar gyfer y bwriad er mwyn dangos nad yw'r datblygiad arfaethedig mewn perygl annerbyniol o lifogydd dwr wyneb, a bod mesurau addas wedi'u cynnwys i gynyddu gwydnwch y datblygiad i lifogydd. Yn ogystal, mae sylwadau'r Uned Draenio Tir yn awgrymu y dylai'r ymgeisydd ystyried symud y ddwy lain isaf fel eu bod tu hwnt i ffin y parth llifogydd yma.
- 5.22 Ni aethpwyd i ofyn am Asesiad Canlyniad Llifogydd oherwydd y gwrthwynebiad i egwyddor y datblygiad, er hynny, ni ellir fod yn sicr na fydd y bwriad mewn perygl annerbyniol o lifogydd dwr wyneb ac felly mae'r cais fel y cyflwynwyd yn groes i ofynion Adran 6.1 Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol.
- 5.23 Yn ogystal, mae paragraff 10.19 o'r NCT yn cadarnhau'r isod ar gyfer ceisiadau cynllunio o fewn parth 2:
- “Dim ond pan fydd y safle wedi cael ei neilltuo mewn Cynlluniau Datblygu mabwysiedig y bydd ceisiadau ar gyfer datblygiadau bregus iawn ar dir maes glas yn briodol. Bydd angen i gynigion ar gyfer ailddatblygu ar dir llwyd ar unrhyw lefel bregusrwydd helpu strategaeth y Cynllun Datblygu i adfywio anheddiad sydd eisoes yn bodoli neu gyflawni amcanion economaidd neu amgylcheddol allweddol, a bod yn gyson â'r strategaeth honno. Pan fydd cynigion ar gyfer ailddatblygu yn cynnwys defnydd preswyl, dylai awdurdodau lleol sicrhau na fydd defnyddiau o'r fath yn digwydd ar lefel llawr gwaelod”

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Ac mae paragraff 10.20 yn cadarnhau'r isod ar gyfer ceisiadau cynllunio o fewn parth 3:

“Ym Mharth 3, ni ddylid neilltuo safleoedd ar gyfer datblygiadau newydd bregus iawn oherwydd nid ystyrir bod perygl a chanlyniadau llifogydd yn dderbyniol ar gyfer y mathau hyn o ddatblygiadau.”

Mae'r bwriad yn ddatblygiad newydd bregus iawn ac yn groes i ofynion polisi TWR5 o'r CDLL, ac yn cynnwys defnydd preswyl ar lefel llawr gwaelod ac felly mae'r bwriad yn groes i ofynion y ddau ran yma o'r NCT.

Materion eraill

- 5.24 Fe welir o ymateb y Swyddog Trwyddedu nad oes darpariaeth i'r anabl yn cael ei gynnig o fewn yr adeilad toiledau/cawodydd newydd a bod rhaid arddangos darpariaeth ar gyfer yr anabl o fewn y cynllun arfaethedig. Mae'r wybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn cydnabod hyn ac fe honnir mai ymgais yw hyn er mwyn cadw maint a swmp yr adeilad arfaethedig yn llai tra bod toiled hygyrch yn cael ei ddarparu ym mhrif adeilad toiledau'r safle sydd eisoes yn darparu ar gyfer ymwelwyr anabl i'r safle. Mewn ymateb i hyn, er yn cydnabod ymgais i leihau maint yr adeilad arfaethedig a thrwy hynny ei effaith weledol, ni chredir y byddai'r cynnig yn dderbyniol nac yn ymarferol i ddefnyddwyr anabl i'r safle arfaethedig trwy ofyn iddynt ddefnyddio adnoddau sydd cryn bellter i ffwrdd heb lwybr tramwy amlwg a hygyrch i gyrraedd ato. Er yn fater ar wahân i'r drefn Cynllunio rhaid ystyried heb adnoddau o'r fath, mae'n debygol y byddai derbyn trwydded newydd yn broblemus ac y byddai angen cyflwyno cais cynllunio pellach er mwyn diwygio'r adeiladau a/neu'r safle.

6. Casgliadau:

- 6.1 Mae Polisi TWR 5 y CDLL yn gofyn i unrhyw ddatblygiad carafanau teithiol gydweddu'n briodol gyda'r dirwedd mewn modd nad ydyw'n peri niwed i'w hansawdd gweledol. Fe fyddai'r datblygiad hwn yn anorfod yn niweidiol i'r tirlun hwn o fewn yr AHNE. Fe ystyrir felly bod y bwriad yn groes i faen prawf 1 Polisi TWR 5 y CDLL.
- 6.2 Wrth gydnabod y pwyntiau a wnaethpwyd gan yr ymgeisydd yn yr wybodaeth ychwanegol gan gynnwys gwerthusiad tirlun a gyflwynwyd, nid yw'r rheini'n newid y ffaith bod y safle yn weledol yn y dirwedd a byddai'r estyniad sydd dan sylw mewn lleoliad cwbl ar wahân i'r safle carafanau teithiol presennol ger y fferm. Ni chredir y byddai'r estyniad i'r safle wedi'i guddio'n llwyr gan nodweddion presennol y dirwedd ac ni ystyrir y byddai'r bwriad yn integreiddio yn dda gyda'r hyn sydd o'i amgylch. Yn sgil hyn ni ystyrir y byddai'r bwriad yn gwneud dim i gynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig yr AHNE a bod y bwriad felly yn groes i ofynion Polisi TWR 5, PCYFF 4 ac AMG 1 CDLL.
- 6.3 Mae pryderon wedi codi mewn perthynas â'r brif fynedfa i'r safle arfaethedig. Yn benodol, ystyrir bod potensial i fwd a deunydd rhydd gael eu cludo i'r briffordd gyhoeddus, ynghyd â'r posibilrwydd o ddifrod i ymylon y ffordd o ganlyniad i'r cynnydd mewn traffig fyddai'n defnyddio'r fynedfa. Er mwyn lliniaru'r effeithiau hyn ac er budd diogelwch y briffordd, mae sylwadau'r Uned Priffyrdd yn gofyn i'r ymgeisydd uwchraddio'r fynedfa i safon briodol a boddhaol a darparu manylion y gwaith arfaethedig, yn ogystal â chyfyngu'r ail fynedfa i ddefnydd cerddwyr a cherbydau'r gwasanaethau brys yn unig. Byddai hyn yn helpu i reoli symudiadau traffig i mewn ac allan o'r safle, gan sicrhau bod pob traffig arferol yn defnyddio'r brif fynedfa sydd wedi'i huwchraddio i safon dderbyniol. Ystyrir felly fod y bwriad yn annerbyniol ac yn groes i ofynion polisi TRA 4 o'r CDLL sy'n cadarnhau y gwrthodir cynigion a fyddai'n peri niwed annerbyniol i weithrediad diogel ac effeithlon y briffordd.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- 6.4 Nid oes datganiad draenio wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais, ac felly nid oes gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno er mwyn sicrhau fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion rhan 7 o NCT 15: Datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol, ac felly ystyrir ei fod yn groes i'r polisi yma.
- 6.5 Mae safle'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli'n rhannol o fewn Parth Llifogydd 2/3 (Dŵr Wyneb a Chyrsiau Dŵr Bach) fel y dangosir yn y Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio. Nid oes Asesiad Risg Llifogydd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais ac felly ni ellir fod yn sicr na fydd y bwriad mewn perygl annerbyniol o lifogydd dwr wyneb ac felly mae'r cais fel y cyflwynwyd yn groes i ofynion Adran 6.1 Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol.
- 6.6 Mae'r sefyllfa economaidd yng nghefn gwlad ac ynghlwm ac amaethyddiaeth yn gwbl wybyddus o ran difrifoldeb sicrhau hyfywdra economaidd. Mae'r egwyddor o ddatblygiad newydd fyddai'n cyfrannu tuag at wella'r economi yn lleol felly yn cael ei gefnogi yn llwyr. Er hynny, nid yw hyn yn golygu y gellir caniatáu unrhyw gynnig a gyflwynir a rhaid i gynigion gydymffurfio yn llwyr gyda gofynion perthnasol polisiâu sydd yn gwarchod ardal hynod sensitif fel yma rhag datblygiadau newydd annerbyniol.

7. Argymhelliad:

7.1 Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i wrthod – rhesymau:

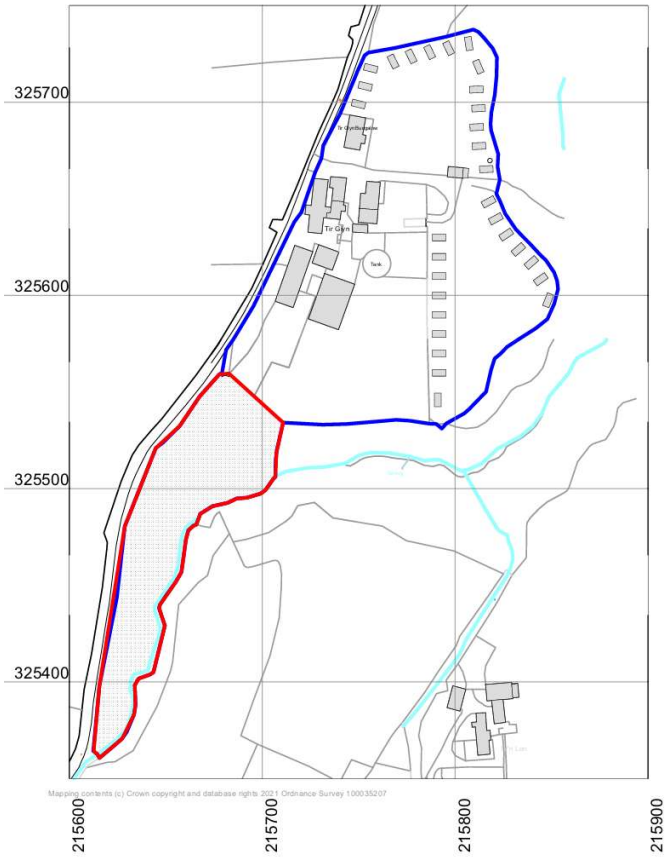
1. Ni fyddai'r datblygiad hwn wedi ei leoli o fewn lleoliad anymwrthiol fyddai wedi'i guddio'n llwyr gan nodweddion presennol y dirwedd a'r cynnig tirlunio, fe fyddai'n niweidiol i ansawdd y dirwedd ac ni fyddai'n integreiddio'n briodol gyda'i leoliad mewn cefn gwlad agored. Ni fyddai'r bwriad ychwaith yn ychwanegu at gynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn. Fe ystyrir felly fod y bwriad yn groes i ofynion Polisiâu TWR 5, PCYFF 4 ac AMG 1 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn.
2. Nid oes gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais cynllunio i alluogi'r Awdurdod Cynllunio Lleol fel yr awdurdod cymwys o dan Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd), i wneud asesiad priodol o oblygiadau'r prosiect ar gyfer Ardal Cadwraeth Arbennig Pen Llŷn a'r Sarnau. Nid yw'r cynnig felly'n dangos y byddai'r bwriad yn gwarchod na gwella'r amgylchedd naturiol ac felly mae'r cais yn groes i ofynion Polisi PS 19 a AMG 5 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026.
3. 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 Polisi Cynllunio Cymru.
4. Mae'r bwriad fel y cyflwynwyd yn golygu defnyddio mynedfa israddol a defnydd o ail fynedfa heb ei gyfyngu. Ystyrir fod y bwriad yn annerbyniol ac yn groes i ofynion polisi TRA 4 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 sy'n cadarnhau y gwrthodir cynigion a fyddai'n peri niwed annerbyniol i weithrediad diogel ac effeithlon y briffordd.
5. Nid oes datganiad draenio wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais, ac felly nid oes gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno er mwyn sicrhau fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion rhan 7 o NCT 15: Datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol (2025) o ran darparu system draenio gynaliadwy.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

6. Mae'r safle wedi ei leoli yn rhannol o fewn Parth Llifogydd 2 a 3 ar gyfer dwr gwyneb a chysiau dwr bychain fel y nodir gan y 'Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio'. Nid oes Asesiad o Ganlyniad Llifogydd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais ac mae'r cais yn golygu darparu datblygiad newydd bregus iawn ar lefel llawr gwaelod ac felly nid yw'r bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion paragraffau 6.1, 10.19 na 10.20 o Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol (2025) sy'n sicrhau nad yw datblygiadau bregus iawn yn cael eu lleoli o fewn parthiau llifogydd ble byddai'n achosi risg i fywyd.

07/04/26
ADRIAN CYWELIEN - CYNGOR GWYNEDD

LOCATION PLAN / CYNLLYN LLEOLIAD 1:2500



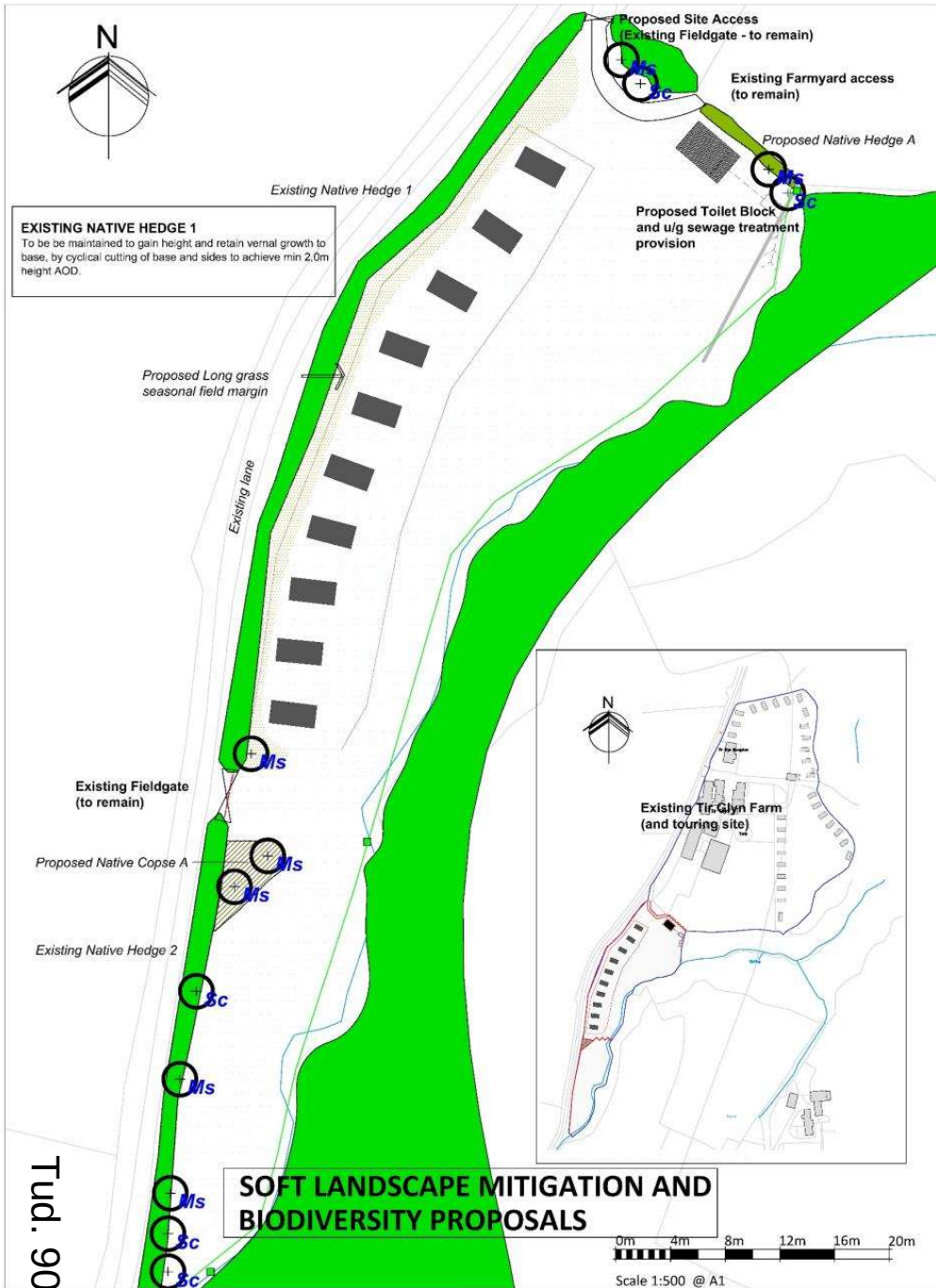
SITE PLAN / CYNLLYN SAFLE 1:500



dobson:owen
PENSEIRI • ARCHITECTS
3 Thomas Buildings, Pwllheli LL53 5HH
T: (0) 1758 614181 • F: (0) 1758 614388
e: post@dobsonowen.com

- KEY/ALLWEDD
- 10 additional tourer pitches (refer to P.04) / 10 llecyn unedau teithiol ychwanegol (gweler P.04)
 - Proposed new toilet block (see P.03) / Bloc toiledau bwriedig (gweler P.03)
 - Biodigester Unit (package sewage treatment plant) / Uned Biodreuliwr
 - Soakaway or outfall to watercourse / Draen 'soakaway' neu i fewn i ffwrdd gerllaw
 - New hedge on existing 'clawdd' / Gwrych newydd ar clawdd presennol
 - Small native copse / Coedlan bach
 - Management to existing 'clawdd' parallel to roadside / Gwaith rheoli ar clawdd presennol sydd yn gyfochrog i'r lon
 - Proposed entrance or exit / Mynedfa neu allanfa bwriedig
 - Proposed long grass summer margin / Gwellt hir ymyl haf bwriedig

TEITL PROSIECT • PROJECT TITLE	
TIR GLYN, UWCHMYNYDD	
Dyddiad	MAI 2024
Adolygiad	
Revision	
ID project	
Project ID	2024-02
Graddfa	
Scale	1:2500 / 1:500 @ A3
Darlunwyd gan	
Drawn by	
Gwiriwyd gan	
Checked by	
TEITL - TITLE	
PROPOSED LOCATION AND SITE	
PLAN/	
CYNLLYN LLEOLIAD A SAFLE	
BWRIEDIG	
RHIF CYNLLUN • DRAWING NO.	
P.02	



Proposed touring pitches at Tŷr Glyn Farm, Uwchmynydd, Gwynedd

Soft landscape proposals:

The Planting proposals indicated have been developed to reflect the rural landscape context of the area, for landscape and visual integration and for enhanced Biodiversity benefits. The design seeks to integrate the proposed seasonally present pitches and to provide sensitive screening and soft landscape addition which is already present in the area and to strengthen the existing landscape fabric when the site is uncoupled. It is considered the proposals meet the aims of PPW11 Chapter 6 by taking a proactive approach to the site and connective wider green infrastructure.

The proposed Hedgerow length A and Native Cope A seek to replicate the native clodd species which already exist immediately surrounding the site and in the wider area. All Plant stock will be of local provenance from Forestry Area 303 where available. The inclusion of indigenous species and detailed preparation of the varied ground conditions that exist will help the establishment of planting, together with a regime of maintenance and establishment operations post planting. Any plants which fall within 5 years of planting completion will be replaced with new plants in accordance with the original planting specification and maintenance measures indicated.

Proposed Tree species include Fruit trees, (Native Crab Apple, Willow) and native mixed Shrub planting for avian cover and a food source – and pollinator benefit. All existing hedges are to be retained and managed to create connectivity and repair the integrity of the existing roadside boundary from over mowing, (and a new length of hedge is proposed to provide a backdrop to the proposed toilet block). No seeding is required but an area of seasonally long grass will be left as a field margin being cut no lower than 300mm in summer months for pollinator benefit. The site will be grazed in out of season periods.

Plant spacing's and sizes are the minimum to effectively achieve a good take rate and amenity value as soon as possible whilst not compromising long term establishment.

Key to plant form specification

Ctr = container grown
Rb = rootballed
Br = bare rooted
Rtr = root trainer

PROGRAMME OF IMPLEMENTATION

ALL PLANTING WILL BE CARRIED OUT THE FIRST PLANTING SEASON FOLLOWING COMPLETION OF ANY CONSENTED PROPOSALS (likely to be November - January 2024/5)

Topsoil and soil preparation

Topsoiling in Clodd A will ensure a minimum depth of 300mm ex site Topsoil for individual Pit Planting* covering existing ground/subsoil, with Growing Medium of 100mm thickness and Mycorrhizal granules (at manufacturers recommended rates) added to pits to provide a minimum overall 0.6m rooting depth of un compacted material. Notch planting will be carried out if the integrity of the clodd may be compromised by pit preparation. Growing media, (Peat free) mycorrhizal granules and slow-release fertilizers to be incorporated within pits and well incorporated before notch planting of stock.



Looking north - Existing field gate site entrance and location of proposed Toilet block and Clodd A proposed replanting

Specimen Native trees

Code	Species	Height	Pot Size	Form	Spacing	Notes
Ms	Malus sylvestris	Half standard	min 75ltr	Ctr/Rb	n/a	Staked with tie and spacer
Sc	Salix caprea	600-900mm	n/a	BR	as indicated	Cut back to 300mm after 2+ years
Planted into prepared pits min 600x600x300mm with a third depth added peat free rooting medium, slow release fertiliser and mycorrhizal additive at manufacturers recommended rates. Malus to be staked using tie spacer on 3mm (lower dia stake added to upward) and side with Rabbit protection tree guard fitted immediately after planting. 1m dia a re to base of tree to be kept weed free and protected from damage from winter stock grazing.						

Native Cope planting - Mix NHB1	Height	Form	Size	Sexes	Spacing	Notes
Species						
Crataegus monogyna	450-600mm	BR	2x0	25	1/m ²	Min 3 breaks
Prunus spinosa	300-450mm	Ctr	20/25ltr	25	1/m ²	Min 3 breaks
Salix caprea	450-600mm	BR	3x1	25	1/m ²	Min 3 breaks
Salix viminalis	450-600mm	BR	3x1	20	1/m ²	Min 3 breaks
Planting to be at 1m centres, max. grouping of 7 plants of the same species. Pits to be 300x300x300mm back filled with peat free topsoil, Mycorrhizal granular additive and 100mm Peat free organic matter. Slow release fertiliser at manufacturers recommended rate. All planting to be fitted with tree buffers to be removed once established and protected from stock grazing where appropriate.						

Native Clodd planting - Mix NHB1	Height	Form	Size	Sexes	Spacing	Notes
Species						
Prunus spinosa	300-450mm	tr/Ctr	10/15ltr	80	3/1m ²	Min 3 breaks
Ulex europaeus	300-450mm	tr/Ctr	10/15ltr	20	3/1m ²	Min 3 breaks
Stock to be used for replanting of former Clodd A as new hedge planting. Planting to be at 450mm centres or in a double staggered row on bank top 300mm apart max. grouping of 7 plants of the same species. Planting to be notch planted or pit planted 200x200x300mm back filled with topsoil, Mycorrhizal granular additive and 100mm Peat free organic matter. Slow release fertiliser at manufacturers recommended rate. All planting to be fitted with tree buffers to be removed once established and protected from stock grazing where appropriate. Any stock which falls within the first 5 years after planting to be replaced.						

07/04/26
ADRIAN CYLLUNO - CYNGOR GWYNEDD

Key

- Site Extent
- Existing Vegetation (to remain)
- Existing Grassland (to remain)
- Proposed Specimen Native Trees (container or rootballed)
- Proposed Native Cope Planting (bare rooted or rootballed)
- Proposed Clodd/Linear Shrub Planting (Planted into existing Clodd A spaces or new pits)
- Proposed Long grass summer margin (bare rooted or rootballed)
- Proposed Stockproof fence to follow edge of Nant (Staked 1m to 2m to be agreed on site)
- Proposed Hedgehog hole and signage

NOTES:

- Proposals based upon proposed site layout provided within Dobson Owen Architects Drawing reference Drawing Ref PO2 dated March 2024.
- Proposed fencing to provide bilingual signed Hedgehog routes for the passage of hedgehogs between the field and surrounding land.
- N.B. Drawing produced for Planning Purposes only. **Not to be used for tendering or construction.**
- Existing hedges to be protected with Heras fencing before and during construction.

©Tirlunbarr Associates

Issued v2	PW	JB	JB	13/05/24
Draft v1	PW	JB	JB	10/05/24

Tirlun Barr
Chartered Landscape Architecture
OFFICE Tŷr y Berllan, Llanbedry Cemm, CONWY
LL32 6UY
Tel: 01492 650333 www.tirlunbarr.com

Client

Mr. R. Roberts & Sons

Project Title

**Proposed touring Pitches
TIR GLYN FARM
Uwchmynydd,**

Drawing Title

**Soft Landscape Proposals
including Biodiversity
measures**

Drawing Number

23/33/BLP/01

Scale	Ratio	Date
A1	1:500	Issued v2

EXISTING / PRESENNOL



Location / Lleoliad



View A / Golygfa A



View B / Golygfa B

07/04/26
ADRAN CYNLLUNIO - CYNGOR GWYNEDD



dobson:owen
PENSEIRI • ARCHITECTS
3 Thomas Buildings, Pwllheli LL53 5HH
T : (0) 1758 614181 • F : (0) 1758 614388
e : post@dobsonowen.com

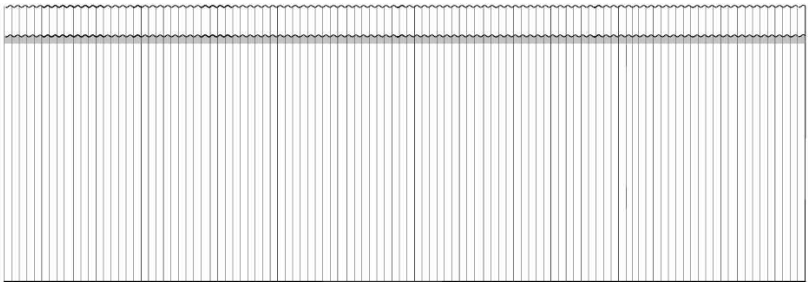
KEY / ALLWEDD

1. Tir Glyn Farm / Fferm Tir Glyn
2. Existing caravan site / Maes carafannau presennol
3. Caravan storage area / Man sddor carafannau
4. Multi-purpose agricultural land / Tir amaethyddol aml-bwrpas

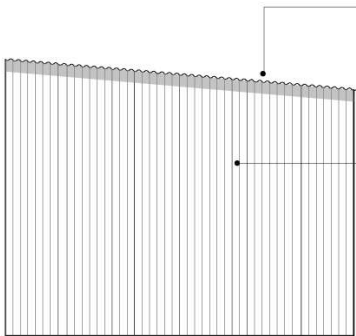
TEITL PROSIECT • PROJECT TITLE	
TIR GLYN, UWCHMYNYDD	
Dyddiad	MAI 2024
Adolygiad	
Revision	
ID project	2024-02
Project ID	
Graddfa	1:1250@ A3
Scale	
Tarlunwyd gan	
Drawn by	
Gwneir gan	
Checked by	
TEITL • TITLE	
EXISTING SITE PLAN / CYNLLYN	
SAFLE PRESENNOL	
RHIF CYNLLUN • DRAWING NO.	
P.01	

07/04/26
ADRAN CYNLLUNIO - CYNGOR GWYNEDD

dobson:owen
PENSEIRI • ARCHITECTS
3 Thomas Buildings, Pwllheli LL53 5HH
T : (0) 1758 614181 • F : (0) 1758 614388
e : post@dobsonowen.com



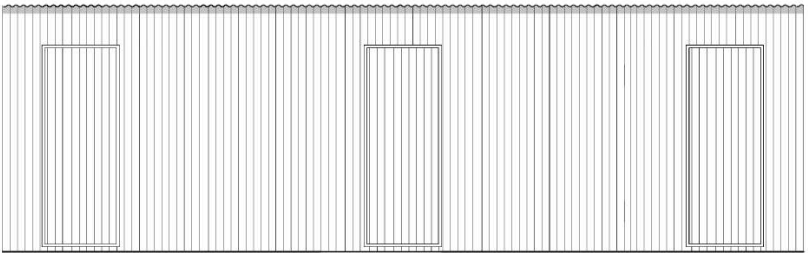
NORTH / GOGLEDD (BACK / CEFN)



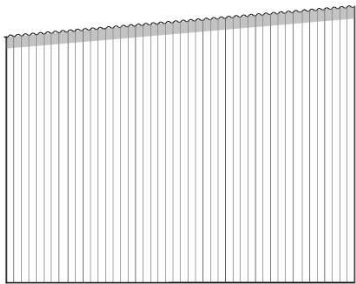
EAST / DWYRAIN

Roof to be clad in 13/3 type corrugated metal sheeting with colour coated finish, colour TBC

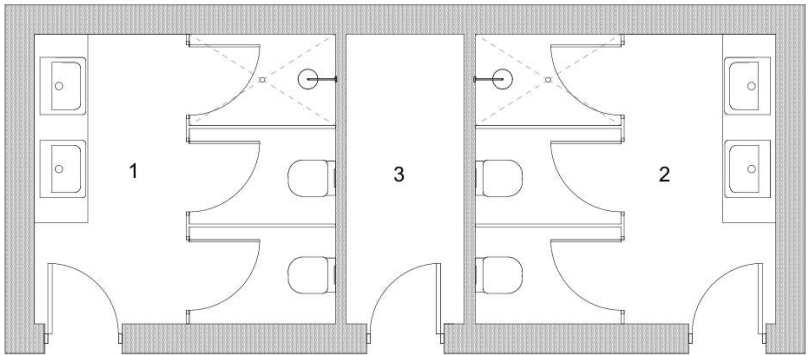
Walls to be clad in 13/3 type corrugated metal sheeting with colour coated finish, colour TBC



SOUTH / DE (FRONT / BLAEN)



WEST / GORLLEWIN

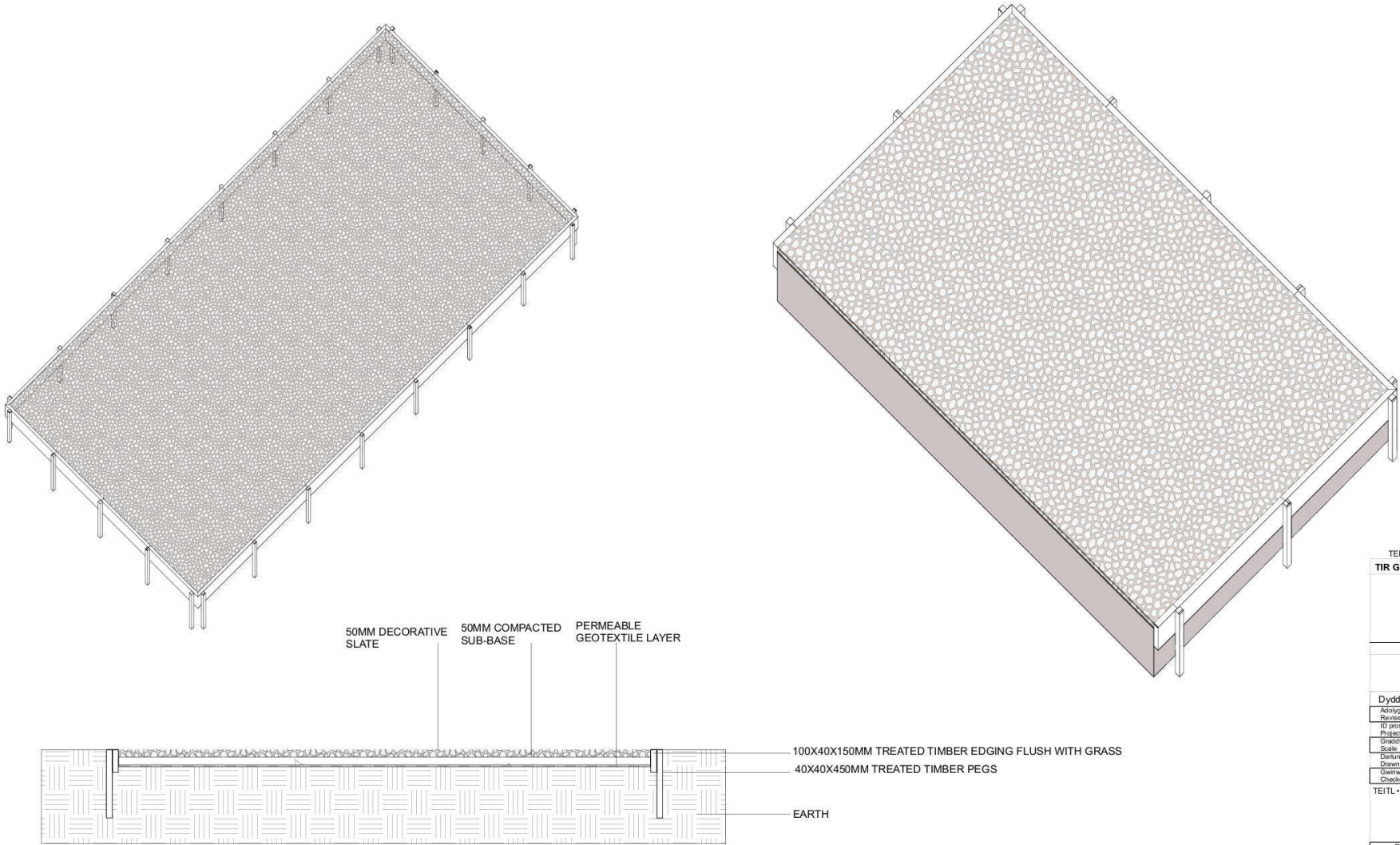


- Key:
- 1. Female WC's and shower / WC's a cawod merched.
 - 2. Male WC's and shower / WC's a cawod dynion.
 - 3. Plant room

TEITL PROSIECT • PROJECT TITLE	
TIR GLYN, UWCHMYNYDD	
	
Dyddiad	MAI 2024
Adolygiad	
Revision	
ID project	
Project ID	2024-02
Graddfa	
Scale	1:50 @ A3
Disluniwyd gan	
Drawn by	
Gwerwyd gan	
Checked by	
TEITL • TITLE	
PROPOSED TOILET BLOCK / BLOC TOILEDAU BWRIEDIG	
RHIF CYNLLUN • DRAWING NO.	
P.03	

07/04/26
ADRAN CYLLUNIO - CYNGOR GWYNEDD

TYPICAL PITCH FOR TOURER / LLAIN UNED TEITHIOL 3.5 x 7m



TEITL PROSIECT • PROJECT TITLE	
TIR GLYN, UWCHMYNYDD	
	
Dyddiad	CHWEFOR
Adolygiad	2024
Revisiwn	
ID project	
Project ID	2024-02
Graddfa	
Scale	NOT TO SCALE
Deddfnewydd gan	
Drawn by	
Gwneirys gan	
Checked by	
TEITL • TITLE	
RHIF CYNLLUN • DRAWING NO.	
P.04	









Eitem 5.3

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Rhif: 3

Cais Rhif: C25/0273/04/LL

**Dyddiad
Cofrestru: 07/05/2026**

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Llandderfel

Ward: Llandderfel

Bwriad: Codi 8 o gytiau bugail, gosod cynhwysydd dŵr budr a suddfan dŵr a seilwaith i wasanaethu'r cytiau bugail

Lleoliad: Palé Hall Hotel, Llandderfel, Y Bala, Gwynedd, LL23 7PS

**Crynodeb o'r
Argymhelliad: GWRTHOD**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais i godi 8 o gytiau bugail, gosod cynhwysydd dŵr budr a suddfan dŵr a seilwaith i wasanaethu'r cytiau bugail yw hwn er cefnogi busnes gwesty presennol. Byddai gosodiad arfaethedig y safle yn golygu lleoli 3 cwt bugail yng ngogledd y safle (Safle A) sydd wedi ei leoli'r agosaf at y gwesty a 5 cwt bugail arall wedi eu lleoli i'r de orllewin (Safle B) o amgylch llyn bach presennol. Roedd y cynnig gwreiddiol yn cynnwys 10 cwt bugail ond yn ddiweddarach diwygiwyd y cais a'r disgrifiad a gostwng y nifer o gytiau bugail o 10 i 8 uned.
- 1.2 Mae safle'r cais wedi'i leoli i'r de-orllewin o brif adeilad Gwesty Palé Hall o fewn y gerddi, ac mae wedi'i amgylchynu ar bob ochr gan goed aeddfed. Mae Gwesty Palé Hall yn dŷ gwledig Fictoraidd sylweddol rhestredig Gradd II*, ynghyd â'r adeiladau allanol cysylltiedig o fewn ei gwrtil, mae wedi'i leoli'n amlwg ar y brif lawnt, mae'r Gwesty'n edrych dros yr ardd, sydd yn bennaf yn draddodiadol ei chynllun, gyda lawntiau helaeth, coed aeddfed a llwybrau. Mae'r ardd yn cyfrannu'n sylweddol at gymeriad yr eiddo.
- 1.3 Mae'r safle wedi'i leoli yn Nyffryn Dyfrdwy ger Parc Cenedlaethol Eryri, tua 1 cilometr i'r de o Llandderfel a 5.5 cilometr i'r dwyrain o'r Bala tu allan i unrhyw ffin datblygu ac felly ystyrir yng nghefn gwlad agored fel y dangosir ym Mapiau Mewnosod Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn.
- 1.4 Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn Tirwedd Hanesyddol Dyffryn Afon Dyfrdwy yn ogystal ag Ardal Tirwedd Arbennig Cefnwlod Y Bala.
- 1.5 Lleolir y safle o fewn Ardal Cadwraeth Arbennig Ffosfforws Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid (ACA). Mae'r Afon Dyfrdwy tua 220m i'r gorllewin o'r safle, sydd wedi ei ddynodi yn Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA).
- 1.6 Mae'r safle wedi ei leoli yn rhannol o fewn Parth Llifogydd 2 a 3 ar gyfer dŵr wyneb a chysiau dŵr bychain fel y nodir gan y 'Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio'.
- 1.7 Mae'r safle cyfan wedi'i gynnwys o fewn Gorchymyn Cadw Coed – Parcdir Palé, Llandderfel a leolir yn rhannol o fewn Safle Bywyd Gwyllt Wern Dywyll. Gwasanaethir y safle gan Ffordd Dosbarth 2 y B4402 tua 80m i'r dwyrain.
- 1.8 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan fod y safle yn fwy o ran maint na'r hyn a ellir ei benderfynu trwy'r drefn ddirprwyedig.
- 1.9 Cyflwynwyd y dogfennau isod i gefnogi'r cais:
 - Ffurflen Gais
 - Datganiad Cynllunio yn cynnwys Asesiad Gweledol a Datganiad Dyluniad a Mynediad
 - Cynllun Lleoliad Arfaethedig y Safle
 - Cynllun Gosodiad Arfaethedig y Safle
 - Drychiadau Arfaethedig
 - Arolwg Topograffig
 - Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol Mai 2025

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADUAN CYNORTHWYOL	

- Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd Cysgodol dyddiedig Chwefror 2026
- Asesiad Coedyddiaeth dyddiedig 1 Ebrill 2025
- Atodiad i Asesiad Coedwigaeth 29 Mai 2025
- Datganiad Seilwaith Gwyrdd – Mawrth 2025
- Asesiad Carthffosiaeth Budr
- Arfarniad Tirwedd a Gweledol
- Asesiad Effaith Treftadaeth
- Adroddiad Economaidd Atebol
- Datganiad Elw a Chollod am y 12 mis a ddaeth i ben ym Mawrth 2025 (CYFRINACHOL)
- Ymateb i Sylwadau Ymgynghorai
- Ymateb i Sylwadau CADW

1.10 Derbyniwyd Gwybodaeth ychwanegol ar ffurf e-bost dyddiedig 20/07/26 sy'n cywiro gwall yn y Datganiad Cynllunio Atebol ynghylch maint y cytiau bugail; eu maint arfaethedig yw 7m o hyd, 2.75m o led a 4m o uchder ac mae'r Cynlluniau Drychiadau'r cytiau bugail yn adlewyrchu'r mesuriadau yma.

2. **Polisiau Perthnasol:**

2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Lleol.

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

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

PS 1: Yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig

PS 2: Isadeiledd a chyfraniadau gan ddatblygwyr

TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant

PS 5: Datblygu cynaliadwy

PS 6: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt

PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

PCYFF 3: Dylunio a Siapiau Lle

PCYFF 4: Dylunio a Thirweddau

PS 14: Yr Economi Ymwelwyr

TWR 3: Safleoedd Carafanau Sefydlog a Siale a Llety Gwersylla Amgen Parhaol

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

AMG2: Ardal o Dirwedd Arbennig

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

AMG 5: Cadwraeth bioamrywiaeth Leol

AMG 6: Gwarchod safleoedd o arwyddocâd rhanbarthol neu leol

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

PS20: Diogelu a lle'n berthnasol wella asedau treftadaeth

Canllaw Cynllunio Atodol: 'Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid'

Polisiâu Cenedlaethol:

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 - Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol (NCT)(TAN) 13: Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol (NCT)(TAN) 18: Trafnidiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Ceisiadau Cynllunio

C05M/0151/04/LL – Diddymu amod 2 ar ganiatâd cynllunio cyf: 5/19/47 Dyddiedig 22 Mai 1980 a oedd yn nodi na ellid defnyddio unrhyw ran o'r adeilad ar gyfer defnydd casino, neuadd gerddoriaeth neu neuadd ddawns – Caniatwyd gydag amodau – 14/11/2005

C06M/0107/04/LL – Diddymu amod 2 ar ganiatâd cynllunio cyf: C05M/0151/04/LL sydd yn nodi y dylid ond defnyddio mynedfa 'B' (Agosaf i Fryntirion Inn) ar gyfer ymadawiad, a mynedfa 'A' ar gyfer mynediad yn unig – Caniatwyd gydag amodau – 28/07/2006.

C10M/0074/04/LL - Trosi adeiladau allanol yn uned byw ar gyfer llety rheolwr a staff (2 uned trigiannol) a tair uned wyliau a chodi modurdy/storfa. – Caniatwyd gydag amodau -Caniatwyd gydag amodau - 24/02/2011.

C10M/0075/04/CR – Trosi adeiladau allanol yn uned byw ar gyfer llety rheolwr a staff (2 uned trigiannol) a tair uned wyliau a chodi modurdy/storfa. – Caniatwyd gydag amodau -24/02/2011.

C13/0361/04/LL – Codi caban coed ar gyfer llety staff – Gwrthodwyd – 31/10/2013.

C15/1232/04/CR - Cais diwygiedig i ganiatâd C10M/0075/04/CR i drosi ac ymestyn adeilad allanol A yn uned ar gyfer llety rheolwyr – Caniatáu gydag amodau - 14/04/2016

C15/1298/04/LL - Cais diwygiedig i ganiatâd C10M/0075/04/CR i drosi ac ymestyn adeilad allanol A yn uned ar gyfer llety rheolwyr – Caniatáu gydag amodau - 22/04/2016

C16/0061/04/CR – Addasiadau mewnol i 3 ystafell wely – Caniatwyd gydag amodau - 14/04/2016.

C19/0876/04/CR - Trosi adeilad allanol yn 2 uned wasanaethol fel rhan o'r gwesty – Caniatwyd gydag amodau – 21/11/2019.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

C19/0874/04/LL - Trosi adeilad allanol yn 2 uned wasanaethol fel rhan o'r gwesty – Caniatwyd gydag amodau – 04/12/2019

C25/0068/04/CR - Codi estyniad un-llawr ar gefn yr adeilad – Caniatwyd gydag amodau – 21/07/2026

C25/0069/04/LL - Codi estyniad un-llawr newydd ar gefn yr eiddo a gwaith tirlunio – Heb ei benderfynu.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned Llandderfel: Trafodwyd y cais cynllunio isod yn ein cyfarfod heno a cytunwyd i'w wrthwynebu. Fel y cais a gyflwynwyd yn flaenorol, roedd y cynghorwyr o'r farn fod y cynllun yn gor-ddatblygu'r safle, yn enwedig gan ei fod gerllaw i adeilad rhestredig unigryw.

Uned Drafnidiaeth: Cyfeiriai at y cais uchod a chadarnhaf nad oes gan yr uned drafnidiaeth wrthwynebiad.

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. Gan fod y bwriad yn bwriadu defnyddio dull arall i'r brif system ddraenio, cynghorwn fod yr ymgeisydd yn gofyn am gyngor gan Gyfoeth Naturiol Cymru a / neu'r Adran Rheoli Adeiladau'r Awdurdod Lleol / Arolygydd Adeiladau Cymeradwy gan fod y ddau yn gyfrifol am reoli dulliau amgen o ddraenio. Fodd bynnag, pe byddai amgylchiadau'n newid a bod cysylltu â'r system gyhoeddus/gwaith trin carthffosiaeth gyhoeddus yn cael ei ffafrio, byddai'n rhaid ail-ymgyngori â ni ynghylch y cais hwn. Rydym yn gofyn, os byddwch yn rhoi Caniatâd Cynllunio ar gyfer y datblygiad uchod, bod y Nodiadau Cyngori isod yn cael eu cynnwys gyda'r caniatâd er mwyn sicrhau nad oes unrhyw effaith andwyol ar drigolion presennol na'r amgylchedd, nac i asedau Dŵr Cymru Welsh Water.

Nodiadau Cyngori

Nid yw'r cais cynllunio a ganiateir drwy hyn yn cynnwys unrhyw hawliau i wneud unrhyw waith ar y systemau carthffosiaeth cyhoeddus na chyflenwi dŵr heb yn gyntaf sicrhau'r caniatâd gofynnol yn unol â Deddf Diwydiant Dŵr 1991. Bydd unrhyw addasiadau i eiddo presennol sy'n arwain at greu eiddo ychwanegol neu uno eiddo presennol hefyd yn gorfod cael eu hadeiladu fel bod pob un wedi'i gysylltu ar wahân i brif bibell ddŵr y Cwmni ac y gellir mesur eu defnydd ar wahân. Cysylltwch â'n tîm cysylltiadau newydd ar 0800 917 2652 i gael gwybodaeth bellach ar gysylltiadau dŵr a charthffosiaeth. Ers 7 Ionawr 2019, gallai'r datblygiad arfaethedig fod yn destun Atodlen 3 Deddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010. Felly, efallai y bydd y datblygiad angen cymeradwyaeth Draenio

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADLAN CYNORTHWYOL	

Cynaliadwy. Mae Dŵr Cymru yn eiddo i Glas Cymru – cwmni ‘nid-er-elw’. Swyddfa gofrestredig: Pentwyn Road, Nelson, Treharris, Mid Glamorgan CF46 6LY. Rydym yn croesawu gohebiaeth yn y Gymraeg neu yn Saesneg: Dŵr Cymru Cyf, cwmni cyfyngedig wedi’i gofrestru yng Nghymru rhif 2366777. Swyddfa gofrestredig: Heol Pentwyn Nelson, Treharris, Morgannwg Ganol CF46 6LY. Nodweddion systemau (SuDS), gan y Corff Cymeradwyo SuDS (SAB), yn unol â’r Safonau Statudol ar gyfer systemau draenio cynaliadwy - dylunio, adeiladu, gweithredu a chynnal systemau draenio dŵr wyneb'. Yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12) a Nodyn Cyngor Technegol 12 (Dylunio), fe gynghorir yr ymgeisydd i arfer dull cynaliadwy o ystyried y cyflenwad dŵr mewn cynigion datblygu newydd, gan gynnwys defnyddio dulliau sy'n gwella effeithlonrwydd dŵr a gostwng y defnydd a wneir o ddŵr. Rydym yn argymhell bod yr ymgeisydd yn cysylltu ag adran Rheolaeth Adeiladu'r Awdurdod Lleol perthnasol i drafod eu gofynion o ran effeithiolrwydd dŵr. Nid yw Dŵr Cymru yn gyfrifol am amddiffyn tân nac am ddarparu llif tân addas. Cyfrifoldeb y Gwasanaethau Tân rhanbarthol priodol yw darparu llif tân ac amddiffyniad tân. Rydym yn eich cyfeirio at y 3ydd Argraffiad o'r Ddogfen Ganllaw Genedlaethol ar Ddarparu Dŵr ar gyfer Ymladd Tân a gyhoeddwyd gan y Gymdeithas Llywodraeth Leol a Water UK. 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-ymgyngori gyda ni a chadwn yr hawl i gyflwyno sylwadau o'r newydd.

Cyfoeth Naturiol Cymru:

Diolch am ymgynghori â Cyfoeth Naturiol Cymru/Natural Resources Wales (NRW) ynglŷn â'r wybodaeth ychwanegol ynglŷn â'r uchod, a gawsom ar 05 Mehefin 2026.

Rydym yn parhau i fod â phryderon gyda'r cais fel y'i cyflwynwyd oherwydd nad oes digon o wybodaeth wedi'i ddarparu i gefnogi'r cynnig. Er mwyn goresgyn y pryderon hyn, dylech ofyn am ragor o wybodaeth gan yr ymgeisydd ynglŷn â safleoedd gwarchodedig a rhywogaethau gwarchodedig. Os na ddarperir y wybodaeth hon, byddem yn gwrthwynebu'r cais cynllunio hwn. Ceir rhagor o fanylion isod.

Safleoedd Gwarchodedig
Draenio budr

Rydym yn ddarparu ein cyngor isod i'ch Awdurdod mewn perthynas â'r cais cynllunio arfaethedig. Fel y gwyddoch, efallai y bydd angen amrywiad i'r Drwydded Amgylcheddol gan CNC i'r gollyngiad draenio budr. Rydym yn cynghori'r ymgeisydd yn gryf i gysylltu â Gwasanaeth Trwyddedu CNC am gyngor pellach yn hyn o beth, er mwyn ceisio sicrhau nad oes gwrthdaro rhwng unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir a'r gofynion trwydded.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Rydym yn nodi bod safle y cais o fewn dalgylch Ardal Cadwraeth Arbennig Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid (SAC). Yn unol â'n Cyngor i Awdurdodau Cynllunio ar gyfer Ceisiadau Cynllunio sy'n Effeithio ar Ardaloedd Cadwraeth Arbennig sy'n Sensitif i Faethynnau, o dan y Rheoliadau Cynefinoedd, rhaid i Awdurdodau Cynllunio ystyried effaith datblygiadau arfaethedig ar ansawdd dŵr o fewn dalgylchoedd afonydd ACA. Felly, rydym yn eich cynghori i ystyried a fyddai'r cynigion, fel y'u cyflwynwyd, yn cynyddu nifer y gollyngiadau budr o'r safle yn nhermau cynllunio.

Nodwn fod y cynnig diwygiedig yn cynnig disodli'r tanc septig presennol gyda gwaith trin pecyn (PTP) sy'n gwasanaethu'r gwesty a'r cytiau arfaethedig, gydag elifiant wedi'i drin yn cael ei ollwng i'r ddaear trwy gae draenio estynedig. Mae'r ymgeisydd yn nodi gostyngiad yn y llwyth ffosffad (o oddeutu 67.37kg TP y flwyddyn i 36.98kg TP y flwyddyn) ac mae'n dibynnu ar ymdreiddio i'r ddaear i ddod i'r casgliad na fydd llwybr i ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid. Fodd bynnag, nid yw'r wybodaeth a gyflwynwyd yn darparu digon o ddadansoddiad hydroddaearegol neu lwybr i gefnogi'r rhagdybiaeth hon.

O ystyried agosrwydd y safle at dderbynyddion sensitif, gan gynnwys ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid a nodweddion dŵr wyneb gerllaw, a'r cysylltedd ecolegol cydnabyddedig a nodwyd o fewn yr HRA Cysgodol (SHRA) (Ecoleg Turnstone, dyddiedig Chwefror 2026), ni ellir diystyru llwybr i ddyfroedd a reolir yn seiliedig ar y dystiolaeth a ddarparwyd. Felly, rydym yn cynghori bod asesiad risg dŵr daear yn cael ei ddarparu sy'n ystyried amodau'r safle (megis agosrwydd at gaeau draenio cyfagos, math o bridd, dyfnder i ddŵr daear, pellter i nodweddion dŵr wyneb a ffin ACA ac ati) i benderfynu gyda sicrwydd y bydd caeau draenio presennol a chynibledig yn gweithredu'n effeithiol yn y dyfodol ac yn atal maetholion rhag mynd i mewn i'r afon. Efallai y bydd yr ymgeisydd yn dymuno cyfeirio at gyngor ar asesiadau risg dŵr daear i lywio unrhyw asesiadau technegol Groundwater risk assessment for your environmental permit - GOV.UK . Rydym hefyd yn cynghori y dylai'r estyniad i'r cae draenio, fel yr eglurir yn yr Asesiad Draenio Budr (Geosmart, 10/10/2025) gael ei ddangos yn glir ar gynllun y safle a'r cynllun lleoliad a gyflwynwyd i gefnogi'r cais.

Mae'r SHRA yn nodi llwybrau effaith credadwy, gan gynnwys effeithiau ansawdd dŵr, ond mae'n dod i'r casgliad o effaith sylweddol 'dim tebygol' trwy ddibynnu ar fesurau lliniaru a rhagdybiaethau di-sail ynghylch absenoldeb cysylltedd. Yn unol â'r Rheoliadau Cynefinoedd, ni ellir dibynnu ar liniaru o'r fath yn y cam sgrinio.

Mae'r cynnig yn cynrychioli newid sylweddol i'r trefniadau draenio

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

presennol, gan gynnwys mwy o lifoedd a system trin gyfunol, ac mae'n debygol y bydd angen amrywio ar y drwydded Amgylcheddol bresennol. Rydym yn eich cyfeirio at ein Cyngor Cynllunio y cyfeirir atynt uchod, yn enwedig yr adran 'Beth mae hyn yn ei olygu ar gyfer cynigion datblygu sy'n ymwneud â systemau trin carthion preifat', a 'A ellir defnyddio technoleg lleihau ffosfforws mewn systemau trin carthion preifat?'

Yn y pen draw, mae addasrwydd trefniadau draenio budr ar gyfer y datblygiad arfaethedig yn fater i'ch Awdurdod ei benderfynu. Felly, rydym yn eich cynghori i ystyried yr uchod wrth benderfynu a yw'r datblygiad yn debygol o gael effaith sylweddol ar yr ACA. Os byddwch yn penderfynu bod angen Asesiad Priodol, bydd angen i'r Ymgeisydd gyflwyno unrhyw dystiolaeth y maent yn ei ystyried yn briodol (gofyn am gyngor gan ymgynghorwyr fel y bo'n angenrheidiol) i ddangos nad oes unrhyw effaith andwyol ar uniondeb y safle.

Rydym yn cynghori'n gryf i'r ymgeisydd ddefnyddio ein Gwasanaeth cynghori cyn ymgeisio am drwydded amgylcheddol, i geisio sicrhau nad oes gwrthdaro rhwng unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir a'r gofynion trwydded. Mae'n bwysig nodi nad yw rhoi caniatâd cynllunio yn gwarantu y bydd trwydded yn cael ei roi, pe bai cynnig yn cael ei ystyried yn annerbyniol (naill ai oherwydd risg amgylcheddol neu oherwydd bod cysylltiad â charthffos y prif gyflenwad yn ymarferol). Dylai'r ymgeisydd sicrhau bod ganddynt yr holl ganiatâd, caniatâd, trwyddedau ac unrhyw gymeradwyaethau eraill angenrheidiol cyn dechrau gwaith ar y safle.

Mae rhagor o wybodaeth, gan gynnwys canllaw cam wrth gam i gofrestru a'r ffurflenni cais perthnasol ar gael ar ein gwefan. Pan ddefnyddir cyfleusterau trin/gwaredu carthffosiaeth preifat, rhaid eu gosod a'u cynnal yn unol â Safon Brydeinig 6297 a Dogfen Gymeradwy H o'r Rheoliadau Adeiladu. Rydym hefyd yn cyfeirio'r Ymgeisydd at Canllawiau ar gyfer Atal Llygredd 4 ar wefan NetRegs, sy'n darparu rhagor o wybodaeth.

Dyfrgi

Mae dyfrgwn (Lutra lutra) yn nodwedd gymwys o ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid. Mae'r Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol (PEA) a gyflwynwyd yn cofnodi tystiolaeth o weithgarwch dyfrgwn, gyda baw dyfrgi wedi'i nodi ar gerrig o amgylch y pwll ar y safle yn ystod arolwg yn 2025. Mae hyn yn cadarnhau'r defnydd o'r fan gan ddyfrgwn.

Mae'r PEA yn nodi bod y pwll yn darparu cynefin porthiant a bod y defnydd hwn yn debygol o fod yn gysylltiedig â phoblogaeth Afon Dyfrdwy, sydd wedi'i leoli tua 200–250m o'r safle. Mae hyn yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

dangos cysylltiad swyddogaethol rhwng y safle datblygu a'r SAC.

Mae'r SHRA yn nodi llwybrau effaith posibl gan gynnwys aflonyddwch (goleuadau, sŵn a mwy o weithgarwch dynol), yn ogystal â risgiau i gefnogi cynefin trwy lygredd a newidiadau yn y defnydd o'r safle. Er gwaethaf hyn, mae'n dod i'r casgliad na fyddai unrhyw effaith sylweddol debygol yn codi, gan ddibynnu ar weithredu mesurau lliniaru.

Yn unol â'r Rheoliadau Cynefinoedd, ni ellir dibynnu ar fesurau lliniaru yn y cam sgrinio i eithrio effeithiau sylweddol tebygol. Yn unol â hynny, rhaid cynnal Asesiad Priodol.

O ystyried:

- bod presenoldeb dyfrgwn wedi'i gadarnhau ar y safle;
- y cysylltedd swyddogaethol rhwng y safle ac ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid; ac
- y llwybrau a nodwyd ar gyfer aflonyddu a diraddio cynefin ategol (e.e. trwy lygredd);

Nid yw'n bosibl eithrio effeithiau sylweddol tebygol ar y nodwedd gymwys hon ar sail y wybodaeth a ddarperir.

Er mwyn sicrhau mesurau lliniaru priodol i sicrhau nad yw dyfrgwn yn cael eu tarfu yn ystod y gwaith adeiladu, rydym felly yn cynghori'r amod canlynol yn cael ei gynnwys mewn unrhyw ganiatâd.

Amod:

Ni fydd unrhyw ddatblygiad neu gam o ddatblygiad yn dechrau nes bod Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Dylai'r CEMP gynnwys:

- Rheoli Safle Cyffredinol: manylion y rhaglen adeiladu gan gynnwys amserlen, manylion clirio'r safle; manylion draenio adeiladu'r safle, ardaloedd cyfyngiadau, parthau clustogi o faint priodol rhwng mannau storio (o sbwriel, olewau, tanwydd, ardaloedd cymysgu a golchi concrit) ac unrhyw gwrs dŵr neu ddraen wyneb.
- Rheoli Bioamrywiaeth: manylion diogelu coed a gwrychoedd; rheolaeth rhywogaethau ymledol; mesurau diogelu, osgoi a lliniaru rhywogaethau a chynefinoedd.
- Rheoli Adnoddau: manylion storio a chynnwys tanwydd a chemegol; manylion cynhyrchu gwastraff a'i reoli; manylion y defnydd o ddŵr, dŵr gwastraff a defnydd ynni.
- Rheoli Traffig: manylion danfoniadau safle, planhigion ar y safle, cyfleusterau golchi olwynion.
- Atal Llygredd: dangos sut mae Canllawiau ar gyfer Atal Llygredd perthnasol a bydd ymarfer gorau yn cael ei weithredu, gan gynnwys manylion gollyngiad brys

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- weithdrefnau a chynllun ymateb i ddigwyddiadau.
- Manylion y personau a'r cyrff sy'n gyfrifol am weithgareddau sy'n gysylltiedig â'r CEMP a manylion cyswllt brys.
- Clerc gwaith ecolegol i sicrhau cydymffurfiaeth adeiladu â chynlluniau cymeradwy a rheoliadau amgylcheddol.

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

Cyfiawnhad:

Dylid cyflwyno CEMP i sicrhau bod mesurau rheoli angenrheidiol yn cael eu cytuno cyn dechrau'r datblygiad a'u gweithredu ar gyfer diogelu'r amgylchedd yn ystod y gwaith adeiladu.

Fel yr awdurdod cymwys o dan Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd), rhaid i'ch awdurdod, cyn penderfynu rhoi caniatâd ar gyfer prosiect sy'n debygol o gael effaith sylweddol ar safle ACA, naill ai ar ei ben ei hun neu mewn cyfuniad â chynlluniau neu brosiectau eraill, wneud asesiad priodol o oblygiadau'r prosiect i'r safle hwnnw yng ngoleuni ei amcanion cadwraeth. Rhaid i chi ymgynghori â CNC at ddibenion yr asesiad a rhoi sylw i unrhyw sylwadau a wnawn o fewn yr amser rhesymol a bennir gennych. Yn absenoldeb yr asesiad hwnnw, ni all CNC roi gwybod na fyddai'r cynigion yn arwain at effaith andwyol ar safle SAC/SPA/Ramsar.

Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig

Mae CNC o'r farn bod gan y cynigion y potensial i effeithio ar SoDdGA Afon Dyfrdwy. Os yw'r llwybrau effaith y cyfeirir atynt uchod ar gyfer yr ACA yn cael eu hystyried yn ddigonol, mae CNC o'r farn y bydd nodweddion SoDdGA hefyd yn cael eu diogelu'n ddigonol

Rhywogaethau a Warchodir

Dyfrgi

Gweler ein sylwadau uchod yn yr adran Safleoedd Gwarchodedig.

Ystlumod

Mae'r PEA a gyflwynwyd wedi nodi bod y safle a'r cynefinoedd cyfagos yn darparu cynefin porthiant a chymudo addas ar gyfer ystlumod, gan gynnwys coetir, glaswelltir a'r pwll ar y safle, ac mae ystlumod yn debygol o ddefnyddio'r ardaloedd hyn yn rheolaidd at y dibenion hyn.

Mae clwydfannau ystlumod hysbys yn bresennol mewn adeiladau cyfagos yn Palé Hall, er nad oes unrhyw nodweddion clwydo o fewn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

y safle datblygu yn cael eu heffeithio.

Mae ystlumod a'u safleoedd bridio a'u mannau gorffwys yn cael eu gwarchod o dan Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd).

Rydym o'r farn bod y wybodaeth a gyflwynwyd yn darparu sail ddigonol i asesu effeithiau posibl y cynllun ar y rhywogaeth hon a llywio'r broses o wneud penderfyniadau. Rydym yn argymhell eich bod yn trafod yr angen i sicrhau mesurau osgoi pellach gyda'ch cynghorydd ecolegol mewnol.

Materion eraill

Mae'r cyngor yn y llythyr hwn yn ymwneud â materion sydd wedi'u cynnwys ar ein rhestr o bynciau ymgynghori. Nid ydym yn diystyru'r potensial i'r datblygiad arfaethedig effeithio ar fuddiannau amgylcheddol eraill nad ydynt wedi'u cynnwys ar y rhestr hon.

Rydym yn cynghori'r ymgeisydd, yn ogystal â chaniatâd cynllunio, ei bod yn gyfrifoldeb arno i sicrhau eu bod yn sicrhau pob trwydded/caniatâd/trwydded arall sy'n berthnasol i'w datblygiad. Cyfeiriwch at ein gwefan am ragor o fanylion.

Os oes gennych unrhyw ymholiadau am yr uchod, peidiwch ag oedi cyn cysylltu â ni.

Diolch am ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ynglŷn â'r uchod, a dderbyniwyd gennym ar 5 Mehefin 2026.

Mae gennym bryderon o hyd am y cais fel y cyflwynwyd oherwydd bod gwybodaeth annigonol wedi ei darparu i gefnogi'r bwriad. I oresgyn y pryderon hyn, dylech geisio rhagor o wybodaeth gan yr ymgeisydd am safleoedd gwarchodedig a rhywogaethau gwarchodedig. Os na ddarperir y wybodaeth hon, byddem yn gwrthwynebu'r cais cynllunio yma. Mae manylion pellach ar gael isod.

Safleoedd Gwarchodedig

Draeniad Dŵr Budr

Rydym yn darparu ein cyngor isod i'ch Awdurdod mewn perthynas â'r cais cynllunio arfaethedig. Fel y byddwch yn ymwybodol, efallai y bydd y gollyngiad draenio dŵr budr angen amrywiad i'r Hawlen Amgylcheddol gan CNC. Rydym yn cynghori'r ymgeisydd yn gryf i gysylltu â Gwasanaeth Cymeradwyo CNC am gyngor pellach yn y cyswllt hwn, i geisio sicrhau nad oes unrhyw wrthdaro rhwng unrhyw ganiatâd cynllunio a roddwyd a gofynion yr hawlen.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Nodwn fod safle'r cais o fewn dalgylch 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 y datblygiad arfaethedig ar ansawdd dŵr o fewn dalgylchoedd afonydd ACA. Felly, rydym yn eich cynghori i ystyried p'un a yw'r cynigion, fel y'u cyflwynwyd, yn cynyddu cyfaint y gollyngiad dŵr budr o'r safle mewn termau cynllunio.

Nodwn fod y cynnig diwygiedig yn ceisio gosod y tanc septig presennol gyda gwaith trin pecyn (PTP) sy'n gwasanaethu'r gwesty a'r cabanau arfaethedig, gyda'r elifiant wedi'i drin yn cael ei ollwng i'r ddaear drwy gae draenio estynedig. Mae'r ymgeisydd yn adnabod gostyngiad mewn llwyth ffosffad (o oddeutu 67.37kg TP/y flwyddyn i 36.98kg TP/y flwyddyn ac mae'n dibynnu ar ymdreiddiad i'r ddaear i gasglu na fydd unrhyw lwybr i ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid. Fodd bynnag, nid yw'r wybodaeth a gyflwynwyd yn darparu digon o ddadansoddiad hydrodaearegol neu lwybr i ategu'r dybiaeth hon.

O ystyried pa mor agos yw'r safle at dderbynyddion sensitif, yn cynnwys ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid a nodweddion dŵr wyneb gerllaw, a'r cysylltedd ecolegol cydnabyddedig sydd wedi'i nodi yn yr HRA Cysgodol (SHRA) (Turnstone Ecology, dyddiedig Chwefror 2026); ni ellir diystyru llwybr at ddyfroedd rheoledig yn seiliedig ar y dystiolaeth sydd wedi'i darparu. Felly, rydym yn cynghori bod asesiad risg dŵr daear yn cael ei ddarparu sy'n ystyried amodau'r safle (megis ei agosrwydd at gaeau draenio cyfagos, math y pridd, dyfnder at ddŵr daear, pellter at nodweddion dŵr wyneb a ffin yr ACA, ac ati), i bennu gyda sicrwydd y bydd caeau draenio presennol ac arfaethedig yn gweithredu'n effeithiol yn y dyfodol ac yn atal maetholion rhag mynd i mewn i'r afon. Efallai y bydd yr ymgeisydd yn dymuno cyfeirio at gyngor ar asesiadau risg dŵr daear i hysbysu unrhyw asesiadau technegol (asesiad risg dŵr daear ar gyfer hawlenni amgylcheddol). Rydym hefyd yn cynghori y dylid dangos yr estyniad i'r cae draenio, fel yr eglurwyd yn yr Asesiad Draenio Dŵr Budr (Geosmart, 10/10/2025), yn glir ar gynllun y safle a'r cynllun lleoliad a gyflwynwyd i gefnogi'r cais.

Mae'r SHRA yn nodi llwybrau effaith credadwy, yn cynnwys effeithiau ansawdd dŵr, ond yn dod i gasgliad o ddim effaith arwyddocaol debygol drwy ddibynnu ar fesurau lliniaru a thybiaethau heb eu cadarnhau ynghylch y diffyg cysylltedd. Yn unol â'r Rheoliadau Cynefinoedd, ni ellir dibynnu ar fesurau lliniaru o'r fath yn y cam sgrinio.

Mae'r cynnig yn cynrychioli newid materol i'r trefniadau draenio presennol, yn cynnwys mwy o lif a system drin gyfunol, ac mae'n debygol y bydd yr hawlen Amgylcheddol bresennol yn gofyn am

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

amrywiad.

Fe'ch cyfeiriwn at ein Cyngor Cynllunio a nodir uchod, yn enwedig yr adran dan y teitl 'Beth mae hyn yn ei olygu ar gyfer cynigion datblygu yn ymwneud â systemau trin carthion preifat', ac 'A ellir defnyddio technoleg lleihau ffosfforws mewn systemau trin carthion preifat?' Yn y pen draw, mae argaeledd systemau draenio dŵr budr ar gyfer y datblygiad arfaethedig yn fater i'ch Awdurdod benderfynu arno. Rydym felly yn eich cyngori i ystyried yr uchod pan fyddwch yn penderfynu a yw'r datblygiad yn debygol o gael effaith sylweddol ar yr ACA. Os ydych yn penderfynu bod angen Asesiad Priodol, bydd yr Ymgeisydd wedyn angen cyflwyno pa bynnag dystiolaeth mae yn ei ystyried yn briodol (gan geisio cyngor gan ymgynghorwyr fel bo angen) i arddangos nad oes effaith andwyol ar gyflawnrwydd y safle.

Rydym yn cyngori'r ymgeisydd yn gryf i wneud defnydd o'n gwasanaeth cyngor cyn gwneud cais cyn gwneud cais am Hawlen Amgylcheddol, i geisio sicrhau nad oes unrhyw wrthdaro rhwng unrhyw ganiatâd cynllunio a roddwyd a gofynion yr hawlen. Mae'n bwysig nodi nad yw cael caniatâd cynllunio yn rhoi sicrwydd y bydd hawlen hefyd yn cael ei chymeradwyo, os pennir bod cynnig yn annerbyniol (naill ai oherwydd y risg amgylcheddol neu, wrth ymchwilio ymhellach, y canfuwyd bod cysylltu â'r brif garthffos yn opsiwn hyfyw). Dylai'r Ymgeisydd sicrhau bod ganddo bob caniatâd, cymeradwyaeth, hawlen ac unrhyw gymeradwyaeth arall yn ei le, cyn i'r gwaith ddechrau ar y safle.

Mae rhagor o wybodaeth, yn cynnwys canllaw cam-wrth-gam i gofrestru a'r ffurflenni cais perthnasol, ar gael ar ein gwefan. Pan ddefnyddir cyfleusterau trin/gwaredu carthffosiaeth breifat, rhaid iddynt gael eu gosod a'u cynnal a'u cadw yn unol â Safon Brydeinig 6297 a Dogfen Gymeradwy H y Rheoliadau Adeiladu. Rydym hefyd yn cyfeirio'r Ymgeisydd i'r Canllaw ar Atal Llygredd 4 ar wefan NetRegs, sy'n darparu gwybodaeth bellach.

Dyfrgwn

Mae'r dyfrgi (Lutra lutra) yn nodwedd gymwys ar gyfer ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid. Mae'r Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol (PEA) a gyflwynwyd yn cofnodi tystiolaeth o weithgarwch dyfrgwn, gyda baw dyfrgwn wedi'i weld ar gerrig o amgylch y pwll dŵr ar y safle yn ystod arolwg yn 2025. Mae hyn yn cadarnhau bod y safle'n cael ei ddefnyddio gan ddyfrgwn.

Mae'r PEA yn nodi bod y pwll dŵr yn darparu cynefin helfwyd a bod y defnydd hwn yn debygol o fod yn gysylltiedig â phoblogaeth Afon Dyfrdwy, wedi'i leoli oddeutu 200-250m o'r safle. Mae hyn yn arwydd o gyswllt swyddogaethol rhwng safle'r datblygiad a'r ACA. Mae'r HRA Cysgodol yn adnabod llwybrau effaith posib yn cynnwys tarfu (golau, sŵn a mwy o weithgarwch gan bobl), ynghyd â risgiau i

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

gefnogi'r cynefin drwy lygredd a newid yn nefnydd y safle. Er hyn, mae'n dod i gasgliad na fyddai unrhyw effaith arwyddocaol debygol yn codi, gan ddibynnu ar weithredu'r mesurau lliniaru.

Yn unol â'r Rheoliadau Cynefinoedd, ni ellir dibynnu ar fesurau lliniaru o'r fath yn y cam sgrinio er mwyn eithrio'r effeithiau arwyddocaol tebygol. Yn unol â hynny, rhaid cynnal Asesiad Priodol.

Gan fod:

- cadarnhad bod dyfrgwn ar y safle;
- cysylltedd swyddogaethol rhwng y safle ac ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid; a
- bod llwybrau wedi'u hadnabod ar gyfer tarfu a diraddio cynefin cefnogol (e.e. drwy lygredd);

nid yw'n bosib eithrio effeithiau arwyddocaol tebygol ar y nodwedd gymhwys hon ar sail y wybodaeth a ddarparwyd.

I sicrhau mesurau lliniaru i wneud yn siŵr nad yw dyfrgwn yn cael eu tarfu yn ystod y gwaith adeiladu, rydym felly yn cynghori bod yr amod isod yn cael ei gynnwys mewn unrhyw ganiatâd.

Amod:

Ni fydd unrhyw ddatblygiad neu gyfnod datblygu, gan gynnwys clirio safle, yn dechrau nes bod Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) ar draws y safle wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig ganddo. Dylai'r CEMP gynnwys:

- Rheolaeth Safle Cyffredinol: manylion y rhaglen adeiladu yn gynnwys amserlen, manylion clirio'r safle; manylion draenio'r safle adeiladu, ardaloedd cyfyngu, parthau clustogi o faint priodol rhwng ardaloedd storio (rwbwl, olew, tanwydd, ardaloedd cymysgu concrid a golchi) ac unrhyw gyrsiau dŵr neu ddraen wyneb.
- Rheoli Bioamrywiaeth: manylion gwarchod coed a gwrychoedd; rheoli rhywogaethau ymledol; gwarchod rhywogaethau a chynefinoedd, mesurau osgoi a lliniaru.
- Rheoli Adnoddau: manylion storio a chyfyngu tanwydd a deunydd cemegol; manylion cynhyrchu gwastraff a'i reoli; manylion y defnydd o ddŵr, dŵr gwastraff a'r defnydd a wneir o ynni.
- Rheoli Traffig: manylion danfoniadau 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 gynnwys manylion gweithdrefnau arllwys argyfwng a chynllun ymateb i ddigwyddiad.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADUAN CYNORTHWYOL	

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

Rhaid i Gyngor Gwynedd, fel yr awdurdod cymwys, dan Reoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u 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/SPA/Safle Ramsar.

Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig

Mae CNC yn ystyried bod gan y cynigion y potensial i effeithio ar SODdGA Afon Dyfrdwy. Ar yr amod bod y llwybrau effaith y cyfeiriwyd atynt uchod i'r ACA yn cael sylw, mae CNC yn ystyried y bydd nodweddion y SoDdGA hefyd yn cael eu diogelu'n ddigonol.

Rhywogaethau Gwarchodedig

Dyfrgwn

Gweler ein sylwadau uchod yn yr adran Safleoedd Gwarchodedig.

Ystlumod

Mae'r PEA a gyflwynwyd wedi adnabod bod y safle a'r cynefinoedd o'i gwmpas yn darparu cynefin helfwyd a chymudo addas i ystlumod, yn cynnwys coetiroedd, glaswelltir a'r pwll dŵr ar y safle, ac mae ystlumod yn debygol o ddefnyddio'r ardaloedd hyn yn rheolaidd ar gyfer y dibenion yma.

Mae clwydfannau ystlumod hysbys yn bresennol mewn adeiladau cyfagos yn Palé Hall, er nid oes bwriad i unrhyw nodweddion clwydo yn safle'r datblygiad gael eu heffeithio.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Mae ystlumod a'u mannau magu a gorffwys yn cael eu gwarchod dan Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd).

Rydym yn ystyried bod y wybodaeth a gyflwynwyd yn darparu sail ddigonol er mwyn asesu effeithiau posib y cynllun ar y rhywogaeth yma a hysbysu'r broses gwneud penderfyniadau. Rydym yn argymhell eich bod yn trafod yr angen i sicrhau unrhyw fesurau osgoi neu liniaru gyda'ch ymgynghorydd ecolegol mewnol.

Materion Eraill

Mae'r cyngor yn y llythyr hwn yn ymwneud â materion sydd wedi'u cynnwys yn ein rhestr pynciau ymgynghori. Nid ydym yn diystyru'r potensial ar gyfer y datblygiad arfaethedig i effeithio buddion amgylcheddol eraill sydd heb eu cynnwys ar y rhestr hon.

Cynghorwn yr ymgeisydd, yn ogystal â chael caniatâd cynllunio, mai ei gyfrifoldeb yw sicrhau ei fod yn cael pob hawlen/caniatâd/trwydded sy'n berthnasol i'w ddatblygiad. Cyfeiriwch at ein gwefan am fanylion pellach.

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

Ymateb yn dilyn ail ymgynghoriad:

Diolch i chi am yr ohebiaeth bellach ynghylch y cais hwn a dderbyniwyd ar 14 Gorffennaf 2026. Rydym wedi adolygu'r ymateb gan yr ymgeisydd. Fodd bynnag, nid oes unrhyw wybodaeth bellach wedi'i darparu. Nid yw'r ymgeisydd wedi darparu'r asesiad risg dŵr daear neu dystiolaeth hydroddaearegol gyfatebol a gynghorwyd yn ein hymateb i'r ymgynghoriad, dyddiedig 2 Gorffennaf 2026. Er bod y cyflwyniad yn nodi y gallai gostyngiad mewn llwyth ffosffad godi drwy osod gwaith trin pecyn, nid yw'r wybodaeth a ddarparwyd hyd yma yn dangos nad oes llwybr i faetholion gyrraedd ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid.

Nodwn y cyfeiriad at ymateb CNC am gynllun cysylltiedig (cyfeirnod cynllunio heb ei roi), lle nododd CNC "With regard to Phosphorus loading we advise that where a drainage field can work effectively for small discharges to ground (meeting our screening criteria) the phosphorus is retained within the drainage field plume...". Fodd bynnag, o ystyried y cyfeintiau fel rhan o'r cais cynllunio hwn, nid ydym yn ystyried bod y cynllun yn cwrdd â'n meini prawf sgrinio (gweler yr adran dan y teitl "Pa gynigion datblygu sy'n annhebygol o gynyddu lefelau maetholion mewn ACA afon" yn ein Cyngor), ac felly rydym wedi cynghori bod y wybodaeth sydd wedi'i nodi yn ein

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

hymateb yn cael ei chyflwyno. Nodwn fod yr HRA Cysgodol yn nodi llwybrau effaith ac yn dibynnu ar fesurau lliniaru, gan gynnwys rheolaethau draenio, rheolaethau goleuo, parthau clustogi a mesurau atal llifogydd, wrth ddod i gasgliad. Fodd bynnag, yn unol â'r dyfarniad 'People Over Wind', ni ddylid cymryd mesurau lliniaru i ystyriaeth yn y cam sgrinio ac felly byddai angen eu hystyried ar y cam Asesiad Priodol. Felly, rydym yn parhau gyda'r cyngor nad oes, ar hyn o bryd, fodd diystyru'r effeithiau arwyddocaol tebygol a bod angen Asesiad Priodol. I ddod i gasgliad, rydym yn parhau i'ch cynghori bod y wybodaeth a nodwyd yn ein hymateb dyddiedig 2 Gorffennaf 2026, yn cael ei gyflwyno i'ch Awdurdod. Rydym hefyd yn argymhell bod yr ymgeisydd yn cysylltu â'n Gwasanaethau Cymeradwyo am gyngor pellach ar yr amrywiad Hawlen y gellir bod ei angen.

Swyddog Cadwraeth:

Heb eu derbyn.

Swyddog Trwyddedu:

Ymateb yn dilyn ail ymgynghoriad:

Yn dilyn y gwybodaeth ychwanegol, does gan yr adran Drwyddedu ddim sylwadau bellach heblaw am rhain isod.

Bydd y datblygiad yn amodol ar y Ddeddfwriaeth isod o agwedd Iechyd a Diogelwch, Diogelwch Tân a darpariaeth Iechyd Cyhoeddus fel a ganlyn: Bydd y datblygiad yn destun y Ddeddfwriaeth a nodir isod yn ymwneud â Iechyd a Diogelwch, Diogelwch Tân a darpariaethau Iechyd Cyhoeddus fel a ganlyn: 1. 2. 3. Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gweithle ag Ati 1974, Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960, Safonau Model 1989 – Carafanau Statig Rhaid i'r datblygiad gydymffurfio yn llawn gyda amodau trwydded www.gwynedd.llyw.cymru/trwyddedcarafanau Cais am Drwydded Safle yn dilyn caniatáu cais cynllunio Yn dilyn unrhyw gais cynllunio sydd yn ei ganiatáu mewn perthynas a maes carafanau neu bebyll o dan y Deddfau 1960 & 1936, bydd angen i'r ymgeisydd wneud cais am drwydded safle a chyflwyno cynllun manwl graddfa 1:500 o'r safle i'r Gwasanaeth Trwyddedu. I drafod ymhellach, gellir cysylltu gyda Swyddog Gorfodaeth Trwyddedu, Gwasanaeth Rheoli Llygredd a Thrwyddedu, Cyngor Gwynedd ar 01766 771000 neu trwyddedu@gwynedd.llyw.cymru

Yn dilyn y wybodaeth ychwanegol a dderbyniwyd, nid oes gan y Gwasanaeth Trwyddedu unrhyw sylwadau pellach ar ben y rhai isod. Cais am Drwydded safle ar ôl cael caniatâd cynllunio. Ar ôl unrhyw gais cynllunio sy'n cael ei gymeradwyo mewn perthynas â charafân neu babell dan Ddeddfau 1960 ac 1936, bydd angen i'r ymgeisydd wneud cais am drwydded safle a chyflwyno cynllun safle manwl ar raddfa o 1:500 i'r Gwasanaeth Trwyddedu. I drafod ymhellach, cysylltwch â'r Swyddog Gorfodaeth Trwyddedu, Gwasanaeth Rheoli Llygredd a Thrwyddedu, Cyngor Gwynedd ar 01766 771000 neu trwyddedu@gwynedd.llyw.cymru

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADUAN CYNORTHWYOL	

Gwasanaeth Tân: Mewn cysylltiad â'ch ymgynghoriad dyddiedig 05/06/2026, a dderbyniwyd ar 08/06/2026. Mae adroddiad ein harchwiliad wedi ei atodi ynglŷn â'r cais C25/0273/04/LL. Nid oes gan yr Awdurdod Tân unrhyw sylwadau i'w rhoi ynglŷn â mynedfa i gerbydau Tân a chyflenwad dŵr. Os ydych angen gwybodaeth bellach, cysylltwch â'r Swyddog Cydymffurfiaeth.

Uned Bioamrywiaeth: Fe wnes ymweld â'r safle ym mis Ebrill gydag ecolegwyr yr ymgeisydd ac fe drafodais y cynnig gyda'r ymgeisydd. Mae'r ymgeisydd wedi darparu adroddiad ecolegol:

Palé Hall, Bala Preliminary Ecological Appraisal a gynhyrchwyd gan Turnstone Ecology dyddiedig Mai 2025

Mae'r adroddiad hwn wedi'i gynhyrchu i safon dda.

Coed a Gorchmynion Cadw Coed (TPO)

Mae'r goedlan gyfan a'r coed yn destun Gorchmyn Cadw Coed. Mae'n debygol y bydd y coed yn y TPO yn cael eu heffeithio; rhaid ymgynghori â'r Swyddog Coed.

Cynefinoedd Coetir

Mae sawl coeden wedi'i phlannu a choed addurniadol yn y coetir; yn ystod fy ymweliad safle roedd nifer o ddangosyddion coetir hynafol yn y fflora ar y ddaear, megis bwtsias y gog, blodau'r gwynt, fioledau, llygad Ebrill, a *Luzula pilosa*. Mae rhododendron a llawryf yn dominyddu'r haen prysglwyn; nid yw'r planhigion yma yn rhai brodorol ac yn cael eu hystyried yn rhai ymledol a byddwn yn argymhell cael gwared ar y rhain; fodd bynnag, maen nhw yn darparu gorchudd i ystlumod ac adar sy'n hedfan ac yn lleihau'r arllwysiad golau.

Bydd gosod cwt bugail a'r isadeiledd cysylltiedig (ceblau trydan, pibellau dŵr, pibellau carthion a llwybrau) yn cael effaith fychan ar y cynefin ac yn darnio rhywfaint ar y cynefin yn yr hirdymor. Bydd lleiniau caled a llwybrau yn difrodi gwreiddiau'r coed a chynefinoedd mycorhisol ac yn yr hirdymor, mae coed gyda gwreiddiau wedi'u difrodi yn debygol o gael eu torri i lawr, yn enwedig am bryderon diogelwch a byddai hyn yn arwain at ddiraddio'r cynefin coetir ymhellach.

Bydd mwy o weithgarwch gan bobl yn y coetir, yn enwedig gyda'r nos, a bydd hyn yn amharu ar rywogaethau megis y dyfrgi.

Goleuadau a goleuo

Bydd goleuo yn y coetir yn effeithio ar rywogaethau, yn bennaf ystlumod, ond hefyd ddyfrgwn, amffibiaid ac infertebratau. Dim ond goleuadau lefel isel a goleuadau sy'n dod ymlaen wrth weld rhywun

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

yn symud (*motion triggered*), ddylai gael eu defnyddio.

Rhywogaethau Gwarchodedig

Gwelwyd baw dyfrgwn ar garreg ger pwll dŵr addurnedig. Mae'r dyfrgwn ar hyd afon Dyfrdwy.

Byddai ystlumod sy'n chwilota ac yn clwydo mewn unrhyw goed sydd am gael eu torri, yn gofyn am gael arolygon ystlumod. Er bod y cynnig yn nodi nad oes bwriad i gael gwared ar unrhyw goed, unwaith y bydd y cytiau yn cael eu gosod, mae'n debygol y bydd angen cael gwared ar goed.

Afon Dyfrdwy

Mae Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid (Cymru) wedi'u lleoli 270m i'r gorllewin o Palé Hall ac mae'n Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) ac yn Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) sy'n darparu dŵr yfed i gyfran uchel o ogledd Cymru. Mae Afon Dyfrdwy wedi'i dynodi am ei llystyfiant arnofiol sy'n aml yn cael ei ddominyddu gan Grafanc y Dŵr (*Ranunculus fluitantis* a *Callitriche Batrachion*), rhywogaethau pysgod yn cynnwys Crethyll (*Cottus gobio*), Lamprai'r Afon (*Lamprolaima fluviatilis*), Lamprai'r Nant (*Lamprolaima planeri*), Lamprai'r Môr (*Petromyzon marinus*) ac Eog yr Iwerydd (*Salmo salar*).

Mae hwn yn gynnig bod y draeniad dŵr budr yn cael ei arllwyso i ddau waith trin carthffosiaeth pecyn newydd. Mae canllawiau CNC i awdurdodau cynllunio yn nodi bod systemau trin carthffosiaeth preifat yn arllwyso dŵr gwastraff domestig i'r ddaear sydd wedi'i leoli fwy na 50m o'r ACA (unrhyw gorff dŵr) ac mae yno gyfradd arllwyso dyddiol o lai na 2 fetr giwbig (m³) y gellir ei sgrinio allan.

Fodd bynnag, er bod y system trin carthffosiaeth breifat arfaethedig wedi'i lleoli fwy na 50m o'r ACA (unrhyw gorff dŵr), ar draws y safle yn ei gyfanrwydd, bydd yr arllwysiad yn fwy na 2m³.

Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno Asesiad Draenio Aflan a gynhyrchwyd gan GeoSmart Information Ltd (26 Chwefror 2025). Mae'r ddogfen hon yn nodi:

“Foul water is proposed to be treated via a package treatment plant and infiltrated to ground via a drainage field. By infiltrating foul water to ground there will be no pathway for nutrients to enter the River Dee (located c.150 m west) and the development will therefore have no adverse effect on the SAC. Percolation testing has been undertaken at the site and confirmed a percolation rate of 25 Vp.”

Gweler isod y cyfrifiadau o fewn y ddogfen:

- *A Mobile home type caravans with full services = 150 litres per person per day.*
- *Each unit is assumed to have an occupancy of two persons.*

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- *The existing site is undeveloped and therefore does not currently produce any wastewater.*
- *Proposed development is for two sets of five caravans*
Existing - • 0 m³ per day
Proposed - • 150l x 2 persons per caravan x 5 = 1,500 l = 1.50 m³ per day per each area of the Site for a total of 3.00 m³ across the Site”

Mae'r ddogfen hon yn nodi y bydd yr arllwysiad carthion o'r cynnig yn fwy na 2m² fel y nodir yn yr Asesiad Draenio Aflan (uchod), felly ni ellir ei sgrinio allan fel effaith ar yr ACA.

Mae'r cyfrifiadau uchod wedi hepgor cynnwys manylion rhedeg y gwesty a'r bwyty, sydd hefyd yn gorfod cael ei wasanaethu gan yr un tanc septig a ffos ddŵr, ac mae'r asesiad yn anghywir pan mae'n nodi "*the existing site ... does not currently produce any waste water*". Ar hyn o bryd, mae cais i ymestyn y bwyty. Gan nad yw'r wybodaeth hon yn caniatáu i ni bennu p'un a fydd y datblygiad hwn yn cael effaith ar ACA Afon Dyfrdwy, rhaid gwrthod y cais.

Uned Goed:

Mae'r adroddiad coed wedi'i gwblhau i ansawdd dda ac mae'n cadarnhau, o safbwynt coedyddiaeth, y bydd y datblygiad yn osgoi'r mwyafrif o effeithiau i goed. Mae rhai coed parcdir gwerthfawr iawn yma (wedi'u diogelu gan TPO) ac mae'r adroddiad coed yn awgrymu bod gwaith wedi cael ei wneud ar rai coed sbesimen yn ddiweddar. Dylai'r tîrfeddiannwr fod yn ymwybodol o'i ddyletswydd i geisio caniatâd cynllunio cyn mynd ati i wneud gwaith coed ar goed wedi'u diogelu (yn cynnwys gwaith clirio ac/neu waith diogelwch). Dylai'r gwaith sy'n destun eithriad cynllunio (marw, yn marw neu yn uniongyrchol neu'n amlwg yn beryglus), gael ei wirio yn y lle cyntaf gyda coed@gwynedd.llyw.cymru

Ymateb yn dilyn ail ymgynghoriad:

Dim gwrthwynebiad i'r adendwm.

Uned Draenio Tir:

Risg Llifogydd a Draenio Tir

GWYBODAETH: Mae'r safle yn gorwedd o fewn parth 1 (Mapiau cyngor datblygu sy'n cyd-fynd â TAN15: Datblygu a Pherygl o Llifogydd) sy'n cael ei ystyried fel arfer i fod mewn ychydig iawn o berygl llifogydd, os o gwbl. Fodd bynnag, dangosir bod y rhan o'r safle (Site B) mewn rhywfaint o berygl o lifogydd yn ôl y map diweddaraf ar gyfer dŵr wyneb a chysiau dŵr bychain. Dylai'r datblygwr fod yn ymwybodol o'r risg yma a

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

chymryd yr holl ragofalon angenrheidiol i amddiffyn y datblygiad rhag effeithiau llifogydd yn y dyfodol.

Heneb:

Diolch am ymgynghori gyda ni ar y cais isod. Ymddengys bod goblygiadau sylweddol mewn perthynas ag archeoleg ond, fel y gallech fod yn ymwybodol, ar hyn o bryd mae'r stad dan ystyriaeth i gael ei hychwanegu at y Gofrestr o Barciau a Gerddi Hanesyddol. Bydd y broses yn cynnwys categorieiddio'r stad, adolygu ei hanes, a chael dealltwriaeth o bwysigrwydd ei hamrywiol elfennau, lle mae diffyg yn hyn o beth ar hyn o bryd. Felly, rwyf yn copïo'r archwiliwr perthnasol yn Cadw yn y neges, oherwydd efallai y bydd yn dymuno gwneud sylw ar y cais, a bydd modd i mi roi cyngor ynghylch statws presennol yr adolygiad ac unrhyw oblygiadau ar gyfer y cais presennol. Mae'n bosib hefyd y gallwn ddymuno gwneud sylwadau ar yr agwedd hon, os daw gwybodaeth berthnasol i law yn ystod y cyfnod penderfynu.

CADW:

Diolch ichi am eich llythyr yn gwahodd ein sylwadau ar gyfer y datblygiad arfaethedig a ddisgrifiwyd uchod. Mae'r ymateb yma wedi ei seilio ar y cyngor a ddarparwyd gan Swyddog Cynllunio Amgylchedd Hanesyddol Cadw.

Cyngor

Rydym yn ystyried bod y cais wedi cael ei ddogfennu'n annigonol ac rydym yn argymhell bod angen gwybodaeth bellach fel bod modd gwneud penderfyniad cytbwys yn erbyn Polisi Cynllunio Cymru, Nodyn Cyngor Technegol 24 Yr Amgylchedd Hanesyddol a chanllawiau cysylltiedig. Mae'r polisi cenedlaethol a rôl Cadw wrth gynllunio wedi'u nodi yn Atodiad A.

Asesiad

Ar hyn o bryd, mae Cadw yn ystyried ychwanegu parc a gardd Palé Hall at Gofrestr Parciau a Gerddi Hanesyddol Cymru. Ystyrir bod y safle yn cwrdd â'r meini prawf ar gyfer cofrestru ei barc tirwedd 19eg ganrif sydd wedi'i gadw'n dda, y tiroedd anffurfiol â llwybrau cerdded, coetir a lawntiau, a'r gerddi teras Fictoriaidd sy'n rhoi gosodiad dymunol i Palé Hall. Mae'r stad yn sedd i'r teulu Lloyds o Palé. Mae ganddo hefyd gysylltiadau hanesyddol â'r peiriannydd rheilffyrdd amlwg a'r AS Rhyddfrydol Henry Robertson (1816-1888), a'r pensaer o'r Amwythig, Samuel Poutney Smith (1812-1883). Arhosodd y Frenhines Fictoria yn Palé pan ymwelodd â gogledd Cymru yn 1889. Felly, mae Cadw yn ystyried arwyddocâd treftadaeth tiroedd Palé Hall i fod o werth uwch na'r hyn a aseswyd yn yr Asesiad Effaith Treftadaeth ategol gan Hughes Architects. Prynwyd Palé gan Henry Robertson oedd wedi byw cyn hynny gyda'i deulu ar stad Crogen, sydd gerllaw. Cafodd y tŷ presennol ei ddylunio gan Samuel Poutney Smith a'i adeiladu yn 1869-71 i Henry Robertson ar safle'r tŷ cynharach. Hefyd, aeth Henry

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Robertson ati i wella'r tiroedd. Fe adeiladodd y porthdy mynediad, hefyd gan Poutney Smith, ac fe adeiladodd rodfa droellog newydd drwy'r parc. Sefydlwyd y gerddi gan ben-garddwr newydd Robertson, sef Thomas Ruddy. Mae'r prif ystafelloedd yn y tŷ newydd i'r gorllewin a'r de yn cymryd mantais lawn o'r golygfeydd o'r tŷ i'r gerddi. Mae dyddiaduron Thomas Ruddy yn cofnodi ei gyfarfod gyda'r teulu Robertson i drafod y gerddi, yn cynnwys creu gardd flodau, y terasau a'r tai gwydr.

Mae'r cynnig yn ceisio gosod wyth cwt bugail yn nhiroedd Palé Hall, i gefnogi busnes presennol y gwesty. Mae'r cytiau yn cael eu disgrifio fel rhai wedi'u gosod ar olwynion metel, gyda thoeau dalenni metel, ffenestri pren a chladin pren. Mae'r Datganiad Cynllunio cefnogol (tudalen 3) yn nodi bod pob cwt yn mesur 10m x 10m gydag uchder o 2m; gofynnir am gadarnhad o hyn gan ei fod yn ymddangos yn anghyson â ffurf a chyfrannedd arferol cytiau bugail.

Nid oes gofod parcio yn cael ei gynnig wrth y cytiau eu hunain a byddai ymwelwyr yn defnyddio cyfleusterau parcio presennol y gwesty; mae'r dull hwn yn cael ei groesawu. Ceir mynediad at y cytiau ar hyd llwybrau sglodion coed. Mae'r llwybr o derasau'r ardd i ardal y datblygiad yn llwybr glaswelltog ar hyn o bryd, a byddai'n ddymunol cadw'r cymeriad hwn drwy gadw cymaint o'r llwybr â phosib fel llwybr glaswelltog.

Mae'r cynigion yn cynnwys dau waith trin pecyn, fel sydd i'w gweld yn yr Asesiad Draenio Dŵr Budr. Mae'r Asesiad Effaith Treftadaeth yn darparu gwybodaeth gyfyngedig ar effeithiau posib y seilwaith trin draenio aflan arfaethedig a'r cae draenio ar yr ardd hanesyddol, ac mae angen manylion pellach.

Mae'r dogfennau ategol yn nodi y byddai cerbydau'r gwasanaethau brys yn cael mynediad drwy giât mynediad bresennol. Gofynnir am gadarnhad ynghylch p'un a oes unrhyw waith yn cael ei gynnig i addasu'r wal derfyn neu arwyneb y ddaear yn y lleoliad hwn i hwyluso mynediad o'r fath.

Bwriedir i'r cytiau gael eu gosod ar sylfeini padiau concriid. Argymhellir ystyried datrysiad sy'n fwy gwyrddroadwy er mwyn lleihau'r effaith ar yr ardd hanesyddol. Er bod cytiau bugail yn cael eu hystyried fel arfer yn strwythurau dros dro, byddai cynnwys sylfeini concriid a chysylltiadau at systemau draenio dŵr budr yn lleihau pa mor wyrddroadwy ydyn nhw ac yn arwain at gymeriad mwy parhaol.

Mae'r Datganiad Cynllunio yn pwysleisio bwriad i '*touch the earth as lightly as possible*', felly dylid ystyried datrysiadau sylfaen amgen.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADUAN CYNORTHWYOL	

Mae'r dogfennau ategol yn nodi na fydd y cynnig yn effeithio ar goed, prysglwyni na systemau gwreiddiau presennol, ac mae hyn yn cael ei groesawu. Hefyd, mae'n nodi na fydd y datblygiad i'w weld o'r neuadd, gyda gwaith plannu aeddfed presennol yn darparu sgrin rhag y terasau ffurfiol, y neuadd a'r llwybr cerdded uchaf.

Nid yw'r pwll dŵr yn ardal y datblygiad i'w weld ar y mapiau hanesyddol. Fodd bynnag, mae ffrwd sy'n llifo i mewn i bwl dŵr ar ochr arall y lôn yn Wern Dywyll i'w gweld. Felly, mae'n debygol bod y pwll dŵr yn ardal y datblygiad wedi cael ei greu yn ystod ail hanner yr ugeinfed ganrif.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a derbyniwyd y sylwadau isod:

- Gwrthodwyd cais cyffelyb rai misoedd yn ôl oherwydd yr adeilad rhestredig, sef Y Palau ac nid oes fawr o ddim wedi newid hyd y gwelf. Bu i'r Cyngor Bro wrthwynebu'r cais blaenorol hefyd.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

- 5.1 Lleolir safle'r cais mewn ardal a ddiffinnir fel cefn gwlad agored ac oddi mewn Ardal Tirwedd Arbennig yn y CDLL. Mae Polisi PCYFF1 o'r CDLL yn datgan y bydd cynigion sydd wedi eu lleoli tu allan i ffiniau datblygu yn cael eu gwrthod oni bai eu bod yn unol â pholisïau penodol yn y CDLL neu bolisïau cynllunio cenedlaethol neu fod y cynnig yn dangos bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol.
- 5.2 Byddai'r unedau gwyliau arfaethedig wedi eu cysylltu gwaith trin pecyn a fydd yn gwasanaethu'r gwesty a chytiau bugail arfaethedig a byddent yn cynnwys ystafell ymolchi sy'n cynnwys cawod, toiled a basn. Nodir bod paragraff 6.3.86 i bolisi TWR5 yn datgan: *"Caiff unrhyw gynigion sy'n cynnwys strwythurau sy'n cysylltu i'r prif gyflenwad dŵr a draenio eu trin a'u trafod dan bolisi TWR3."*
- 5.3 Yn ogystal, er nodir bod y cytiau ar olwynion a fydd yn eistedd ar sylfaen a goncrid oddeutu'r un maint a'r cwt 7m o hyd x 2.75m o led bydd yr unedau dan sylw yn rhai a fyddai wedi eu lleoli ar y tir trwy gydol y flwyddyn yn hytrach na rhai a fyddai'n cael eu symud yn dymhorol o'r safle. Ystyrir felly bod rhaid i'r bwriad gael ei ystyried o dan Bolisi TWR 3 CDLL ac eu bod yn barhaol yn nhermau polisi cynllunio.
- 5.4 Fel y nodwyd eisoes, mae'r safle yn gorwedd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig. Mae maen prawf 1 polisi TWR 3 yn nodi:

"Gwrthodir cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau sefydlog newydd (h.y. carafân sengl neu ddwbl), safleoedd sialé gwyliau newydd neu lety gwersylla amgen parhaol yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Môn, Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn ac yn yr Ardaloedd Tirwedd Arbennig."

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Mae paragraff 6.3.69 polisi TWR 3 yn cyfeirio at y ffaith y comisiynwyd Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd yn Ynys Môn, Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri i reoli datblygiadau megis safleoedd carafanau sefydlog a sialetau trwy adnabod a gwarchod ardaloedd sensitif ac arbennig rhag datblygiadau amhriodol. Mae paragraff 6.3.72 y polisi yn nodi:

“Mae Ardaloedd Tirwedd Arbennig yn ddynodiadau lleol anstatudol. Eu nod yw sicrhau na chaiff y dirwedd ei niweidio gan ddatblygiadau amhriodol. Daeth yr astudiaeth capasiti a sensitifrwydd i'r casgliad, yn gyffredinol, nad oedd capasiti am ddatblygiadau neu estyniadau pellach i feysydd carafanau sefydlog/chalet oddi mewn i'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol a'r Ardaloedd Tirwedd Arbennig (a'r holl ardaloedd sy'n cyfrannu i'w gosodiad).”

Yn sgil yr uchod mae'n amlwg bod y bwriad yn sylfaenol groes i bwynt 1 o bolisi TWR 3 a pholisi PCYFF 1 gan y byddai'n sefydlu safle gwersylla amgen parhaol newydd oddi fewn i'r Ardal Tirwedd Arbennig.

Mwynderau Gweledol

- 5.5 Fel y nodwyd eisoes, gorwedd y safle o fewn Ardal Tirwedd Arbennig. Cyflwynwyd Arfarniad Tirwedd a Gweledol fel rhan o'r cais sy'n dod i'r casgliad y byddai'r 10 cwt bugail gwreiddiol arfaethedig yn cael effaith gyfyngedig iawn ar fwynderau gweledol, gyda'r effeithiau wedi'u cyfyngu'n bennaf i gyffiniau uniongyrchol y safle o fewn tiroedd Palé Hall. Mae'r datblygiad wedi'i leoli o fewn ardaloedd coedwig a pharcdir presennol, gyda choed a rhododendronau aeddfed yn darparu sgrinio sylweddol o safbwyntiau allanol.
- 5.6 Aseswyd wyth safbwynt cynrychioliadol fel rhan o'r asesiad gweledol. O'r rhain, dim ond y safbwyntiau sydd o fewn tiroedd Palé Hall a nodwyd fel rhai a fyddai'n profi newid gweledol sylweddol. Aseswyd Safbwynt 1 (gerddi Palé Hall ac ystafelloedd y gwesty) fel un a fyddai'n profi effaith weledol leiaf, gyda dim ond cipolwg cyfyngedig neu dymhorol ar y cytiau'n bosibl. Aseswyd Safbwynt 2 (y llwybr troed rhwng y coetir a Palé Hall) fel un a fyddai'n profi effaith weledol fechan oherwydd cyflwyno elfennau newydd i olygfeydd a brofir gan ymwelwyr y stad. Aseswyd pob safbwynt arall, gan gynnwys anheddau cyfagos, hawliau tramwy cyhoeddus, adeiladau rhestredig a ffyrdd cyfagos, fel rhai a fyddai'n profi effeithiau gweledol lleiaf neu ddibwys gan na fyddai'r datblygiad yn weladwy o'r lleoliadau hyn.
- 5.7 Mae'r Arfarniad yn argymhell nifer o fesurau lliniaru er mwyn lleihau effeithiau gweledol ymhellach. Mae'r rhain yn cynnwys adleoli dau o'r cytiau o ran ogleddol y safle a darparu plannu ychwanegol o rywogaethau sy'n nodweddiadol o is-haen y coetir o amgylch yr unedau llety.
- 5.8 O ganlyniad, ystyrir bod y datblygiad wedi'i integreiddio'n dda i'w gyd-destun dirweddol ac ni fyddai'n achosi niwed annerbyniol i fwynderau gweledol yr ardal ehangach, credir felly ei fod yn cwrdd â gofynion polisiau PCYFF 3 ac AMG 2 ac y CDLI.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Mwynderau Cyffredinol a phreswyl

- 5.9 Gorwedd y safle mewn lleoliad cefn gwlad o fewn gerddi Gwesty Palé Hall. Ceir dim ond un tŷ annedd yn y cyffiniau agos sef Palé Sheiling sydd i'r de ddwyrain y safle gyda'r ffordd sirol B4402 yn ogystal â choed uchel aeddfed presennol rhwng y safle a Palé Sheiling. Oherwydd pellter rhwng y datblygiad, y ffordd gyhoeddus a'r coed uchel ni fyddai'r eiddo yn debygol o gael eu heffeithio'n sylweddol gan y bwriad. Rhaid cofio bod hwn yn safle Gwesty sylweddol presennol, felly ni chredir y byddai'r 8 uned cwt bugail ychwanegol ar y safle yn golygu newid arwyddocaol i'r sefyllfa i'r hyn a brofir yn bresennol o ran gweithgarwch a swm. Ni fyddai'r bwriad felly yn cael effaith sylweddol ar drigolion cyfagos ac fe'i hystyrir yn dderbyniol ar sail gofynion polisi PCYFF 2 y CDLl.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.10 Mae polisiâu TRA 2 a TRA 4 y CDLl yn ymwneud ag asesu cynigion yn nhermau eu heffaith ar ddiogelwch ffyrdd. Fe wasanaethir y safle gan ffordd sirol wledig dosbarth 2 B4402 a mynedfa gerbydol bresennol. Mae'r Gwesty presennol yn cynnig 22 o ystafelloedd ar gyfer ymwelwyr, ni ystyrir y byddai ychwanegiad o 8 cwt bugail yn dwysau'r llif trafndiaeth i'r safle, nac yn sylweddol wahanol i'r hyn a brofir yn bresennol. Ni chynigir unrhyw le parcio wrth y cytiau eu hunain, gyda'r ymwelwyr yn defnyddio cyfleusterau parcio presennol y gwesty. Bydd mynediad i'r cytiau drwy lwybrau troed yn unig. Derbyniwyd sylwadau gan yr Uned Drafnidiaeth i'r ymgynghoriad yn nodi nad oes gan yr uned unrhyw wrthwynebiad. O ystyried Gwesty a threfniadau parcio ar y safle eisoes a ddim bwriad i wneud unrhyw newid i'r trefniadau presennol, credir fod y bwriad yn dderbyniol o agwedd polisiâu TRA 2 a TRA 4 y CDLl.

Materion Llifogydd a Draenio

- 5.11 Mae'r safle wedi ei leoli yn rhannol (sef safle 'B') o fewn Parth Llifogydd 2 a 3 ar gyfer dŵr wyneb a chyrsgau dŵr bychain fel y nodir gan y 'Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio'. Derbyniwyd cyngor gan yr Uned Draenio y dylai'r datblygwr fod yn ymwybodol o'r risg yma a chymryd yr holl ragofalon angenrheidiol i amddiffyn y datblygiad rhag effeithiau llifogydd yn y dyfodol. Nodir, fodd bynnag fod eu sylwadau yn cyfeirio at y parthau llifogydd o dan yr hen fapiau cyngor datblygu, ac fod NCT 15: Datblygu, Llifogydd ac erydu arfordirol (2025) yn berthnasol ar gyfer y cais yma. Nodir fod rhan paragraff 6.1 o'r NCT yn cadarnhau fod Asesiad o Ganlyniad Llifogydd yn ofynnol ar gyfer unrhyw gynnig ar gyfer datblygiad sydd wedi ei leoli'n rhannol neu'n gyfan gwbl ym Mharthau Llifogydd 2 a 3 Dŵr Wyneb a Chyrsgau Dŵr Bach. Nid oes Asesiad o Ganlyniad Llifogydd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais, ac felly nid yw'n cydymffurfio gyda gofynion o'r rhan yma o'r NCT. Nodir ni ofynnwyd iddynt ddarparu unrhyw wybodaeth bellach oherwydd bod y safle wedi ei leoli o fewn Ardal Tirwedd Arbennig nid yw'r bwriad yn dderbyniol o safbwynt gofynion pwynt 1 polisi TWR 3 o'r CDLl ac nad oes modd ei oresgyn.
- 5.12 Yn ogystal, mae paragraff 10.19 o'r NCT yn cadarnhau'r isod ar gyfer ceisiadau cynllunio o fewn parth 2:

"Dim ond pan fydd y safle wedi cael ei neilltuo mewn Cynlluniau Datblygu mabwysiedig y bydd ceisiadau ar gyfer datblygiadau bregus iawn ar dir maes glas yn briodol. Bydd angen i gynigion ar gyfer ailddatblygu ar dir llwyd ar unrhyw lefel bregusrwydd helpu strategaeth y Cynllun Datblygu i adfywio anheddiad sydd eisoes yn bodoli neu gyflawni amcanion economaidd neu amgylcheddol allweddol, a bod yn gyson â'r strategaeth honno. Pan fydd cynigion ar gyfer ailddatblygu yn cynnwys defnydd preswyl, dylai awdurdodau lleol sicrhau na fydd defnyddiau o'r fath yn digwydd ar lefel llawr gwaelod"

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Ac mae paragraff 10.20 yn cadarnhau'r isod ar gyfer ceisiadau cynllunio o fewn parth 3:

“Ym Mharth 3, ni ddylid neilltuo safleoedd ar gyfer datblygiadau newydd bregus iawn oherwydd nid ystyrir bod perygl a chanlyniadau llifogydd yn dderbyniol ar gyfer y mathau hyn o ddatblygiadau.”

Mae'r bwriad yn ddatblygiad newydd bregus iawn ac yn groes i ofynion polisi TWR3 o'r CDLI, ac yn cynnwys defnydd preswyl ar lefel llawr gwaelod ac felly mae'r bwriad yn groes i ofynion y ddau ran yma o'r NCT.

- 5.13 Yn ogystal unol â gofynion paragraff 7.6 o Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, Llifogydd ac Erydu Arfordirol, rhaid cyflwyno Strategaeth Draenio fel rhan o gais i amlinellu'r cynllun draenio ar gyfer dwr wyneb o'r safle, oni bai fod cais ar wahân wedi ei wneud i'r corff cymeradwyo sef Uned Draenio Tir Cyngor Gwynedd. Mae'r bwriad yn golygu darparu llawr caled o dan yr unedau ac nid oes datganiad draenio wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais. Nid oes gwybodaeth digonol wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais er mwyn sicrhau fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion rhan 7 o NCT 15: Datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol.” Eto nodir ni ofynnwyd iddynt ddarparu unrhyw wybodaeth bellach oherwydd bod y safle wedi ei leoli o fewn Ardal Tirwedd Arbennig nid yw'r bwriad yn dderbyniol o safbwynt gofynion pwynt 1 polisi TWR 3 o'r CDLI ac nad oes modd ei oresgyn

Materion Bioamrywiaeth

- 5.14 Fel nodwyd eisoes mae'r safle cyfan o fewn Gorchymyn Cadw Coed - Parcdir Palé, Llandderfel a lleolir yn rhannol o fewn Safle Bywyd Gwyllt Wern Dywyll. Darparwyd Adroddiad Coed fel rhan o'r cais sy'n cadarnhau, y bydd y datblygiad yn osgoi'r rhan fwyaf o effeithiau ar goed. Derbyniwyd sylwadau gan yr Uned Goed yn nodi y ceir rhai coed parcdir gwerthfawr iawn yma (sydd wedi'u diogelu gan Orchymyn Diogelu Coed), a bod yr adroddiad coed yn awgrymu bod gwaith wedi'i wneud yn ddiweddar ar rai coed sbesimen. Cyflwynodd yr ymgeisydd Atodiad i'r Adroddiad Coed sy'n cadarnhau yn dilyn cynnal arolwg safle, na fydd y cynnig yn effeithio ar unrhyw goeden sydd wedi'i diogelu. Mae hyn yn bennaf oherwydd bydd y cytiau bugail wedi'u lleoli y tu allan i Barthau Gwahardd Adeiladu'r coed a ddiogelir, gan gynnwys coed sbesimen o werth amwynder uchel gyda Chategoriâu Cadw A neu B (BS5837:2012). Yn ogystal, nid yw lleoliad y cytiau bugail yn golygu bod angen adeiladu seiliau na chynnal gwaith sylweddol ar y ddaear a allai fel arall gael effaith andwyol ar goed cyfagos. Yn dilyn ail ymgynghoriad gyda'r Uned Goed datgenir dim gwrthwynebiad i'r Atodiad Adroddiad Coed.
- 5.15 Darparwyd hefyd Gwerthusiad Ecologol Rhagarweiniol Mai 2025, Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd Cysgodol dyddiedig Chwefror 2026 yn ogystal â Datganiad Seilwaith Gwyrdd - Mawrth 2025 sy'n cynnig creu cynefinoedd newydd, gwella rheolaeth dŵr, a hyrwyddo cysylltedd ecolegol ar draws y safle. Bydd y defnydd o blannu brodorol, nodweddion sy'n gyfeillgar i fywyd gwyllt, a systemau draenio cynaliadwy yn sicrhau bod y datblygiad yn cyfrannu at iechyd hirdymor yr amgylchedd, gan leihau ei ôl troed ecolegol i'r eithaf. Cyflwynwyd Cynllun Tirlunio yn dangos ardaloedd ble y bwriedir plannu llwyni a dol blodau gwyllt yn ogystal â phlannu coed newydd ar y safle, mae hefyd yn darparu manylder ynglŷn â phlannu, dyfrio a strategaeth cynnal a chadw am y 5 mlynedd nesaf.
- 5.16 Derbyniwyd sylwadau gan yr Uned Bioamrywiaeth ac er nad yw'r cynnig yn cynnwys torri coed ar hyn o bryd, mynegwyd bod y datblygiad yn debygol o gael effeithiau negyddol cymedrol ar gynefin coetir sensitif sydd â nodweddion coetir hynafol. Mae pryder hefyd ynglŷn â'r risg o ddarnio'r cynefin a'r effaith bosibl ar gysylltedd ecolegol, niwed i systemau gwreiddiau coed, cynnydd mewn aflonyddwch dynol a'r effaith bosibl ar rywogaethau gwarchodedig megis dyfrgwn ac ystlumod. Yn ôl yr uned byddai angen mesurau lliniaru cadarn, yn enwedig o ran

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADUAN CYNORTHWYOL	

goleuo, diogelu coed a rheoli rhywogaethau ymledol, er mwyn lleihau'r effeithiau hyn. O ystyried y posibilrwydd y bydd angen rheoli neu dynnu coed yn y dyfodol yn sgil y datblygiad, mae perygl o effeithiau tymor hir mwy sylweddol na'r rhai a nodir yn y cynnig presennol.

- 5.17 Mae Cyfoeth Naturiol Cymru hefyd yn nodi pryderon tebyg ynglŷn â phresenoldeb dyfrgwn ac ystlumod ar y safle a'u bod o'r farn bod y wybodaeth a gyflwynwyd yn darparu sail ddigonol i asesu effeithiau posibl y cynllun ar y rhywogaeth warchodedig, maent yn awgrymu nifer o amodau ar gyfer unrhyw ganiatâd cynllunio er mwyn sicrhau, mesurau lliniaru priodol. Mae CNC hefyd o'r farn bod gan y cynigion y potensial i effeithio ar SoDdGA Afon Dyfrdwy. Os yw'r llwybrau effaith y cyfeirir atynt gyfer yr ACA yn cael eu hystyried yn ddigonol fel nodir yn y sylwadau llawn uchod, mae CNC o'r farn y bydd nodweddion SoDdGA hefyd yn cael eu diogelu'n ddigonol.
- 5.18 Fel nodir eisoes lleolir y safle o fewn Ardal Cadwraeth Arbennig Ffosfforws Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid (ACA), mae'r Afon Dyfrdwy tua 220m i'r gorllewin o'r safle. Cyngor Gwynedd yw'r awdurdod cymwys o dan Reoliad Cynefinoedd 2017 ac mae ganddo ddyletswydd i ystyried unrhyw effeithiau sylweddol tebygol ar Ardaloedd Cadwraeth Arbennig ac Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig.
- 5.19 Mae'r datblygiad bwriedir yn cynnwys dau waith trin carthion newydd. Er bod y systemau dros 50m o'r ACA, bydd y cyfaint gollyngiadau dyddiol yn fwy na'r trothwy o 2m³ a nodir yng nghanllawiau Cyfoeth Naturiol Cymru. O ganlyniad, ni ellir sgrinio'r cynnig allan yn awtomatig, a rhaid i'r Cyngor ystyried yr asesiad draenio a'r effeithiau posibl ar yr ACA ymhellach. Cyflwynwyd Asesiad Draenio Dŵr Budr a baratowyd gan GeoSmart Information Ltd (26 Chwefror 2025) gan yr ymgeisydd fel rhan o'r cais ond datgan yr Uned Bioamrywiaeth gan nad oes digon o wybodaeth wedi'i darparu i allu asesu'n briodol a fyddai'r datblygiad yn cael effaith ar ACA Afon Dyfrdwy, ni ellir diystyru effeithiau niweidiol posibl ac, o ganlyniad, dylid gwrthod y cais.
- 5.20 Nodir sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru bod y cynnig yn cynnwys disodli'r tanc septig presennol gyda gwaith trin carthion pecyn newydd, a fyddai'n lleihau'r llwyth ffosffad a gynhyrchir ond yn ôl CNC nid oes digon o dystiolaeth hydroddaearegol wedi'i darparu i brofi na fydd maetholion neu lygredd yn cyrraedd ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid. Ymhellach i hyn oherwydd agosrwydd y safle at dderbynyddion sensitif a'r cysylltedd ecolegol, ni ellir diystyru llwybr llygredd i ddyfroedd a reolir. Felly dywed bod angen Asesiad Risg Dŵr Daeareg pellach i ddangos y bydd y caeau draenio yn gweithredu'n effeithiol ac na fyddant yn effeithio ar yr ACA. Yn dilyn derbyn gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd gwnaethpwyd CNC sylwadau pellach ar y cais a mynegwyd nad oedd yr ymgeisydd wedi darparu'r wybodaeth ychwanegol y gofynnwyd amdani, sef Asesiad Risg Dŵr Daeareg neu dystiolaeth hydroddaearegol gyfatebol. Er bod y cynnig yn awgrymu y byddai gwaith trin carthion pecyn yn lleihau'r llwyth ffosffad, nid oes digon o dystiolaeth i ddangos na all maetholion gyrraedd ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid.
- 5.21 Mae CNC hefyd yn nodi nad yw'r cynllun yn bodloni'r meini prawf sgrinio ar gyfer gollyngiadau bach i'r ddaear, ac felly ni ellir dibynnu ar y dybiaeth y bydd ffosfforws yn cael ei gadw'n llwyr o fewn y cae draenio. Yn ogystal, mae'r HRA Cysgodol yn dibynnu ar fesurau lliniaru i ddod i'w gasgliadau, ond ni ellir ystyried y mesurau hyn yn y cam sgrinio. Mae CNC felly yn parhau efo'r farn na ellir diystyru effeithiau sylweddol tebygol ar ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid ar sail y wybodaeth a gyflwynwyd,

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- 5.22 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 Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid o ganlyniad i'r gwaith trin carthion newydd a fwriedir a'r agosatrwydd at yr ACA. 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. Ni ofynnwyd iddynt ddarparu unrhyw wybodaeth bellach oherwydd bod y safle wedi ei leoli o fewn Ardal Tirwedd Arbennig nid yw'r bwriad yn dderbyniol o safbwynt gofynion pwynt 1 polisi TWR 3 o'r CDLI ac nad oes modd ei oresgyn
- 5.23 Ystyrir y gellir rheoli effaith cyffredinol y bwriad ar y dirwedd ac unrhyw rhywogaethau nad yw'n rhinwedd o'r ACA yn dderbyniol drwy amodau cynllunio a gwelliannau bioamrywiaeth addas, ond gan nad oes modd sicrhau nad yw'r bwriad yn cael effaith andwyol ar yr ACA a'i rinweddau, nid yw'r bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisiâu PS19 ac AMG 5 o'r CDLI na phennod 6 o'r PCC sy'n ymdrin â seilwaith gwyrdd, budd net i fioamrywiaeth, yr amddiffyniad a roddir i Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a choed a choetiroedd.

Materion Archeolegol/ Treftadaeth

- 5.24 Bu i Heneb, Ymddiriedolaeth Archaeoleg Cymru gadarnhau yn eu sylwadau nad yw'n ymddangos bod unrhyw oblygiadau arwyddocaol mewn perthynas ag archaeoleg ar y safle ond tynnwyd sylw at y ffaith bod yr ystâd yn cael ei hystyried ar hyn o bryd ar gyfer ei hychwanegu at Gofrestr Parciau a Gerddi Hanesyddol.
- 5.25 Derbyniwyd sylwadau gan CADW, sy'n nodi eu bod yn ystyried bod Palé Hall yn debygol o fod o werth treftadaeth uwch nag a aseswyd gan yr ymgeisydd yn yr Asesiad Effaith Treftadaeth ac mae'r parc a'r gerddi yn y broses o gael ei hystyried ar gyfer ei gofrestru fel Parc a Gardd Hanesyddol. Dywed CADW nid yw'r wybodaeth a gyflwynwyd efo'r cais yn ddigonol ar hyn o bryd, a gofynnwyd am ragor o fanylion ynghylch maint a dyluniad y cytiau, y system ddraenio, mynediad brys a'r effaith ar y gerddi hanesyddol. Mynegwyd pryder arbennig ynghylch defnyddio sylfeini concrit ac argymhellwyd archwilio dulliau sylfaenu eraill a fyddai'n cael llai o effaith ar y gerddi hanesyddol.
- 5.26 Darparwyd ymateb i sylwadau CADW gan yr ymgeisydd fel Gwybodaeth ychwanegol ar y cais, mae'r ymgeisydd yn cydnabod bod CADW yn ystyried cynnwys tiroedd Palé Hall ar Gofrestr Parciau a Gerddi Hanesyddol Cymru, ond yn dadlau na ddylai hyn atal datblygiad o'r math hwn oherwydd ei arwyddocâd treftadaeth. Nodir nad yw CADW wedi gwrthwynebu'r egwyddor o osod y cytiau bugail, ond wedi cynnig cyngor ymarferol a mesurau lliniaru bychain yn unig. Yn ôl yr ymgeisydd, mae CADW hefyd yn derbyn na fyddai'r cynllun yn niweidio gwerth hanesyddol y safle nac yn effeithio ar goed, llwyni na systemau gwreiddiau presennol. Datgenir bod pump o'r cytiau wedi'u lleoli mewn rhan o'r gerddi sydd ymhell o'r prif adeilad rhestredig ac sydd yn fwy tebyg o ran cymeriad i'r caeau amaethyddol cyfagos. Oherwydd eu lleoliad cudd a phell, ni fyddant yn weladwy o'r neuadd nac i'r cyhoedd. Mae'r tri chwt arall wedi'u sgrinio gan goed rhododendron aeddfed sy'n darparu gorchudd trwy gydol y flwyddyn.
- 5.27 Mae'r ymgeisydd hefyd yn nodi na fydd y gwaith trin carthffosiaeth na'r seilwaith draenio cysylltiedig yn cael unrhyw effaith ar yr ardd hanesyddol nac ar yr adeilad rhestredig gan y byddant wedi'u lleoli'n gyfan gwbl o dan y ddaear. Ni fydd angen newid y wal derfyn na'r

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

llwybrau presennol i ddarparu mynediad brys, a bydd y giât bresennol yn aros yn ei lle. Cywirir gwall yn y Datganiad Cynllunio Ategol ynghylch maint y cytiau bugail; eu maint arfaethedig yw 7m o hyd, 2.75m o led a 4m o uchder. O ran y sylfeini, dywed bod ymgeisydd yn agored i ddefnyddio dulliau llai niweidiol, megis pentyrrau sgrïw helical neu bentyrrau vibro cerrig, yn amodol ar ganlyniadau'r wybodaeth ddaearogol sydd eto i'w hasesu.

- 5.28 Er ystyriwyd sylwadau'r ymgeisydd yn ymateb i sylwadau CADW, darparwyd y wybodaeth yma ar eu liwt ei hunain, ni ofynnwyd iddynt ddarparu unrhyw wybodaeth bellach oherwydd bod y safle wedi ei leoli o fewn Ardal Tirwedd Arbennig nid yw'r bwriad yn dderbyniol o safbwynt gofynion pwynt 1 polisi TWR 3 o'r CDLI ac nad oes modd ei oresgyn, felly ni ofynnwyd i'r ymgeisydd gyflwyno mwy o wybodaeth fel amlinellwyd yn sylwadau CADW nag ynghylch effaith y datblygiad ar arwyddocâd yr ardd hanesyddol er osgoi costau ychwanegol i'r ymgeisydd.
- 5.29 Cydnabyddir sylwadau CADW sy'n gofyn am wybodaeth ychwanegol (ond nid yn manylu ar y wybodaeth hynny) ac yn cadarnhau eu bod yn ystyried y parc a'r ardd yn Palé Hall fel ychwanegiad i'r Gofrestr o Barciau a Gerddi Hanesyddol yng Nghymru, nid yw'r safle wedi ei ddynodi felly ar hyn o bryd, ac nid yw CADW yn gwrthwynebu'r bwriad. O ystyried bod y datblygiad wedi'i integreiddio'n dda i'w gyd-destun dirweddol a'i leoliad i eithaf guddiedig ni ystyrir y byddai'n cael effaith niweidiol i gymeriad yr adeilad rhestredig na'i osodiad yn yr achos yma ac felly ni ystyrir fod y bwriad yn groes i ofynion polisiâu PS 20 na AT1 o'r CDLI.

Cynladwyedd

- 5.30 Mae polisi PS 5 (Datblygiadau Cynaliadwy) yn cefnogi datblygiadau sy'n gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy, a ble'n briodol, dylai datblygiadau:

“Lleihau'r angen i deithio gyda thrafnidiaeth breifat ac annog cyfleoedd i bob defnyddiwr deithio yn ôl y gofyn mor aml â phosib drwy ddefnyddio dulliau amgen, gan roi pwyslais arbennig ar gerdded, beicio a defnyddio cludiant cyhoeddus yn unol â Pholisi Strategol PS 4” (Pwynt bwled 12, Polisi PS 5)”

Ategir hyn gan bwynt bwled 4 polisi PS 14 (Yr Economi Ymwelwyr), sy'n datgan:

“Cefnogi darpariaethau a mentrau twristiaeth newydd ar raddfa briodol mewn lleoliadau cynaliadwy yng nghefn gwlad drwy ailddefnyddio adeiladau presennol, os yw hynny'n briodol, neu fel rhan o arallgyfeirio ar ffermydd, yn enwedig os yw'r rhain hefyd o fudd i'r cymunedau lleol ac yn cefnogi'r economi leol, ac os ydynt yn unol â'r amcanion datblygu cynaliadwy;”

- 5.31 Yn ôl Datganiad Cynllunio'r ymgeisydd, bydd y datblygiad yn gwella ac yn ehangu'r cynnig twristiaeth a lletygarwch yn Palé Hall drwy ddarparu cytiau bugail newydd a gwella hygyrchedd y safle. Dadleuir y bydd hyn yn cefnogi'r economi leol drwy ddenu mwy o ymwelwyr a digwyddiadau. Mae'r cais hefyd yn nodi y bydd y gwelliannau'n gwneud y safle'n fwy cynhwysol ac yn hygyrch i bobl ag ystod eang o anghenion symudedd, gan alluogi defnydd ehangach o'r lleoliad ar gyfer digwyddiadau megis priodasau a swyddogaethau. Yn ogystal, honnir y bydd y datblygiad yn cynnwys mesurau cynaliadwy, megis nodweddion ynni-effeithlon a systemau draenio cynaliadwy, gan sicrhau cydbwysedd rhwng gwarchod treftadaeth y safle a chefnogi ei hyfywedd economaidd hirdymor. Ystyrir fod y bwriad felly yn dderbyniol yn hyn o beth o ran Polisi PCYFF 5 a Pholisi PS 6 CDLL.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Materion Ieithyddol

- 5.32 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 CDLI ar y Cyd ynghyd a Diagram 5 o'r CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy (CCA). Nid yw'r datblygiad dan sylw yn un sydd yn cwrdd gyda'r trothwyon hyn.
- 5.33 Gan eithrio'r datblygiadau sy'n cyrraedd y trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad/Asesiad ar Effaith Iaith Gymraeg a nodir ym Mholisi PS1, fe roddir arweiniad o ran y mathau o geisiadau perthnasol ble fo angen rhoi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg yn Atodiad 5 (Y Drefn Sgrinio) o'r CCA (rhan Ch i Dd). 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. Nid oes unrhyw wybodaeth yn y cais sut mae'r datblygiad arfaethedig yn ystyried yr iaith Gymraeg, a gan fod y safle wedi ei leoli o fewn Ardal Tirwedd Arbennig nid yw'r bwriad yn dderbyniol o safbwynt gofynion pwynt 1 polisi TWR 3 o'r CDLI ac nad oes modd ei oresgyn, felly ni ofynnwyd i'r ymgeisydd gyflwyno'r wybodaeth am sut y bu iddynt roi ystyriaeth i'r iaith fel rhan o'r cais er osgoi costau ychwanegol i'r ymgeisydd. Er hyn, wrth ystyried natur cymharol fechan y datblygiad, cytunir ei fod yn annhebygol y byddai effaith arwyddocaol ychwanegol yn deillio o'r datblygiad hwn ar gymeriad ieithyddol y gymuned ac ystyrir y byddai posib gosod amodau priodol er mwyn sicrhau enw Cymraeg i'r datblygiad ynghyd a sicrhâi arwyddion dwyieithog o fewn y safle. I'r perwyl hyn, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i ofynion Polisi PS1 y CDLI.

6. Casgliadau

- 6.1 Mae'r sefyllfa economaidd yng nghefn gwlad ac ynghlwm a busnesau twristiaeth bresennol yn gwbl wybyddus o ran difrifoldeb sicrhau hyfywra economaidd. Mae'r egwyddor o ddatblygiad newydd fyddai'n cyfrannu tuag at wella'r economi yn lleol felly yn cael ei gefnogi yn llwyr. Er hynny, nid yw hyn yn golygu y gellir caniatáu unrhyw gynnig a gyflwynir a rhaid i gynigion gydymffurfio yn llwyr gyda gofynion perthnasol polisïau sydd yn gwarchod ardal hynod sensitif fel yma rhag datblygiadau newydd annerbyniol.
- 6.2 Wedi pwysu a mesur y bwriad uchod, rydym yn dod i'r casgliad fod y datblygiad yn annerbyniol, ac ar sail yr asesiad uchod nid oes dewis ond gwrthod y cais am y rhesymau canlynol.

7. Argymhelliad: Gwrthod

- Byddai'r bwriad yn creu safle llety gwersylla amgen parhaol newydd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig ac felly yn groes i bwynt 1 o bolisi TWR 3 a PCYFF 1 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2011-2026) sy'n diogelu'r Ardal Tirwedd Arbennig rhag y math yma o ddatblygiad.
- Mae'r prawf o effaith tebygol sylweddol yn awgrymu y gall fod yna effaith sylweddol ar rinweddau ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid o ganlyniad i'r gwaith trin carthion newydd a fwriedir a'r agosatrwydd at yr ACA. Golygai hyn fod angen Asesiad Priodol, ond nid oes gwybodaeth ddigonol 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 Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017. Cesglir felly na ellir cael 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 cychymffurfio gyda gofynion Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 na

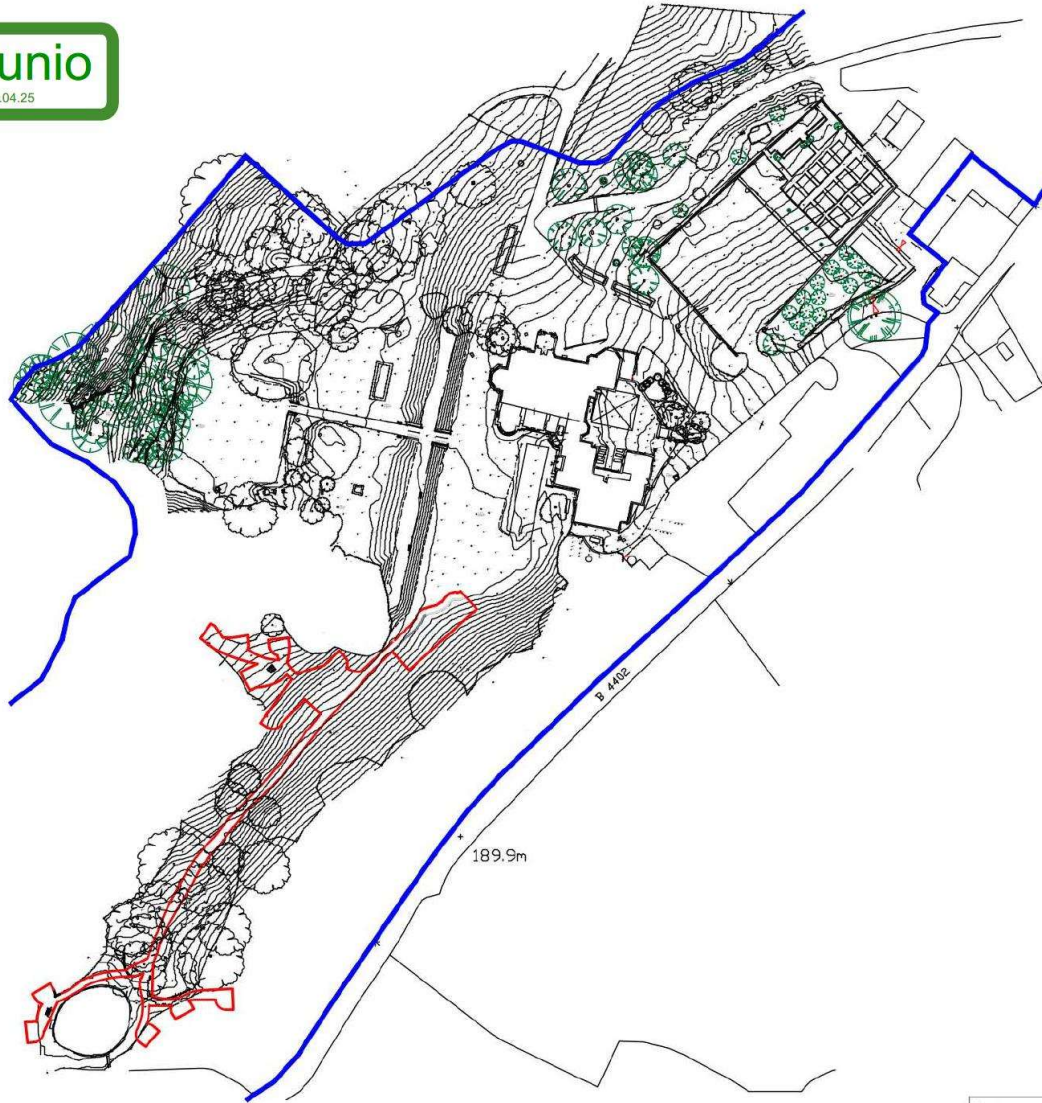
PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/09/2026
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

gofynion polisïau PS19 ac AMG 5 o'r CDLl na phennod 6 o'r PCC sy'n ymdrin â seilwaith gwyrdd, budd net i fioamrywiaeth, yr amddiffyniad a roddir i Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a choed a choetiroedd.

3. Mae'r safle wedi ei leoli yn rhannol o fewn Parth Llifogydd 2 a 3 ar gyfer dŵr wyneb a chysiau dŵr bychain fel y nodir gan y 'Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio'. Nid oes Asesiad o Ganlyniad Llifogydd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais ac mae'r cais yn golygu darparu datblygiad newydd bregus iawn ar lefel llawr gwaelod ac felly nid yw'r bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion paragraffau 6.1, 10.19 na 10.20 o Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol (2025) sy'n sicrhau nad yw datblygiadau bregus iawn yn cael eu lleoli o fewn parthau llifogydd ble byddai'n achosi risg i fywyd.
4. Nid oes datganiad draenio wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais, ac felly nid oes gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno er mwyn sicrhau fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion rhan 7 o NCT 15: Datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol (2025) o ran darparu system draenio gynaliadwy.

Cynllunio

Derbyn 23.04.25



This drawing is COPYRIGHT. It must not be reproduced or disclosed to third parties without our prior permission. Do not scale from this drawing, or interrogate and use electronic information.

Any discrepancies should be reported immediately.

Any surveyed information incorporated within this drawing cannot be guaranteed as accurate unless confirmed by a fixed dimension. All dimensions are in millimetres unless noted otherwise.

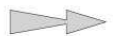
- **Ownership Boundary**
- **Application Site Boundary**

HUGHES
ARCHITECTS

Head Office
29 Broad Street
Newtown
Powys
SY16 2BQ
t - 01686 610311
w - www.hughesarchitects.co.uk

Rev A - Ownership Blue Line Added April 25

Project <i>Location of 10 no. Shepherds Huts and Associated Infrastructure at Pale Hall Estate, Llandderfel, Bala</i>			
Drawing Status Stage 3a - Planning		Drawing Title Location Plan	
Scale 1:1250@A3	Date 20.03.25	Drawing No Z046c.3a.3.002	Rev A
Drawn by GD	Checked DH		



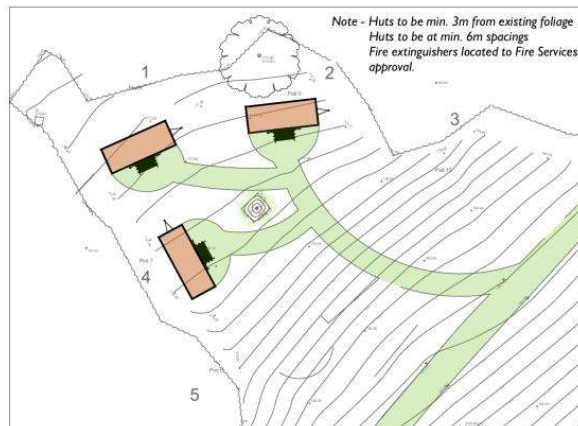
Key views and vistas

Conclusions from Landscapes Impact Assessment is that there is no minimal impact on key views and vistas from this development.

Woodchip 'paths' with 25 x 100mm rough sawn redwood timber borders
Generally 2.2m wide (1.8m to individual huts)



SITE A



Enlarged view of Proposed Shepherd's Huts at 1 to 200 scale

Existing rhododendrons provide screening to site

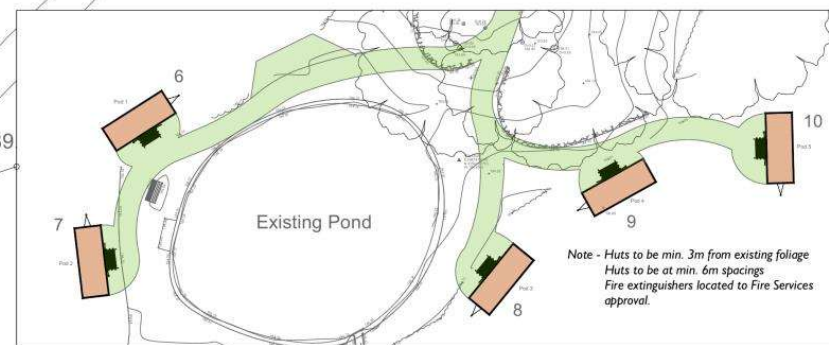
SITE A

For location of proposed new foul water receptacle and soakaways refer to Foul Drainage Assessment report by GeoSmart dated 12.03.2023

Key to existing landscaping features



SITE B



Enlarged view of Proposed Shepherd's Huts at 1 to 200 scale

Emergency vehicle parking

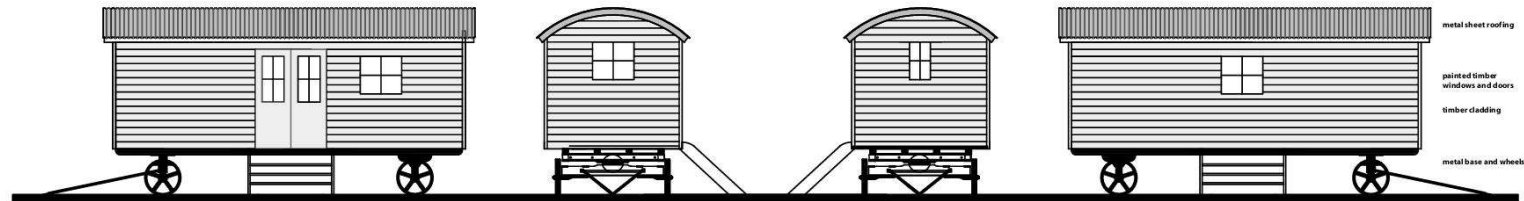
All trees and shrubs are to be retained

Existing vehicular access gate provides access for emergency vehicles.

This drawing is COPYRIGHT. It must not be reproduced or disclosed to third parties without our prior permission. Do not scale from this drawing, or, interrogate and use electronic information.

Any discrepancies should be reported immediately.

Any surveyed information incorporated within this drawing cannot be guaranteed as accurate unless confirmed by a fixed dimension. All dimensions are in millimetres unless noted otherwise.

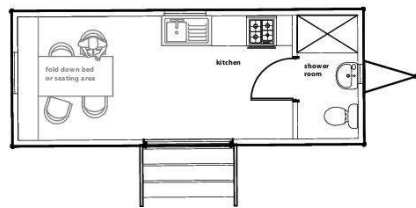


Front Elevation

Side Elevation

Side Elevation

Rear Elevation



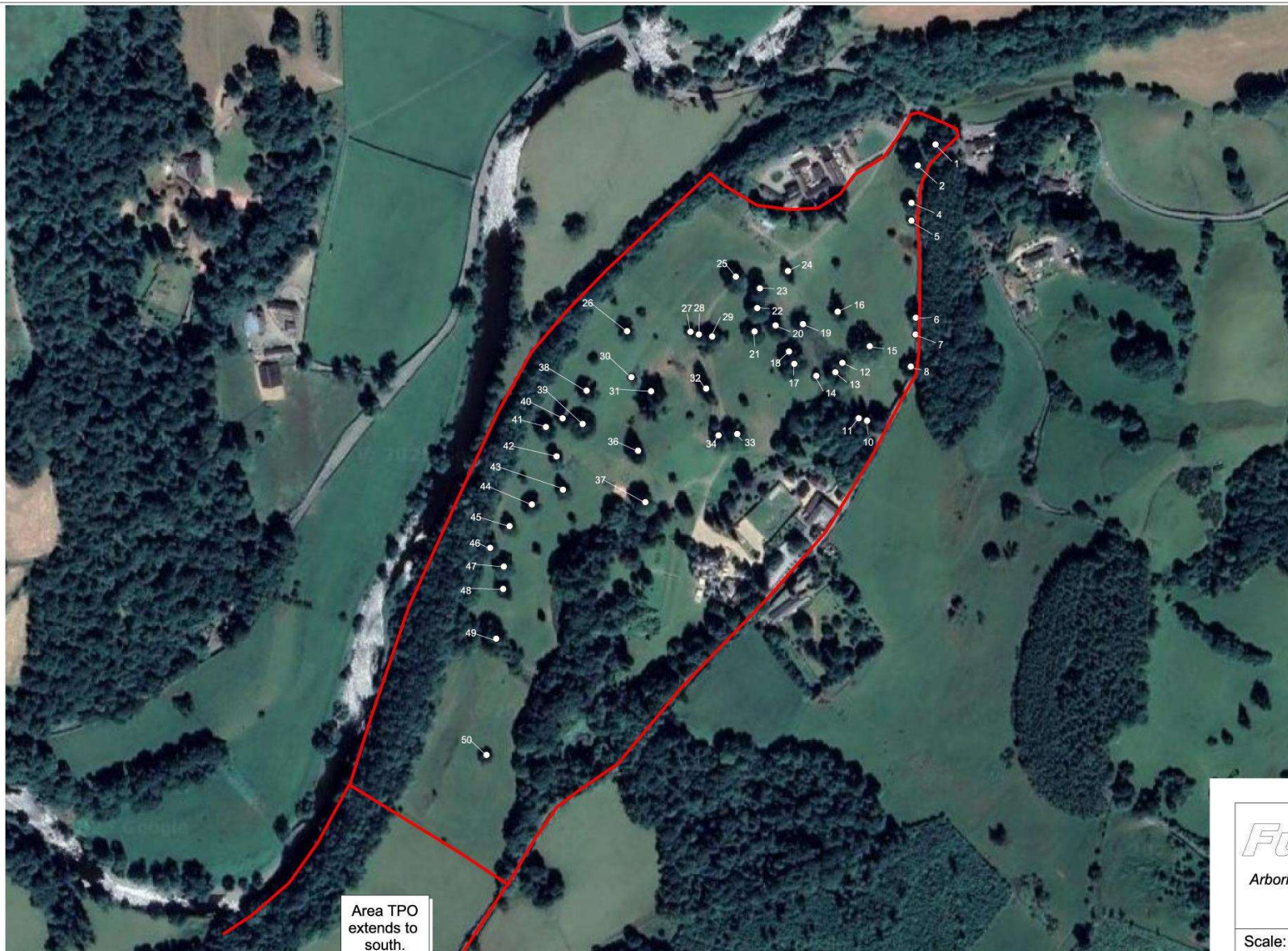
Typical Plan

Note - all proposed shepherds huts are identical



Typical Shepherd Hut

Project	Location of 10 no. Shepherds Huts and Associated Infrastructure at Pale Hall Estate, Llandderfel, Bala		
Drawing Status	Stage 3a - Planning		Drawing Title Shepherds Hut
Scale 1:100 @A3	Date	20.03.25	Drawing No
Drawn by	GD	Checked	DH
			Z046c.3a.3.003
			Rev



GWYBODAETH YCHWANEGOL
ADDITIONAL INFORMATION

Cynllunio
Deddf - 05/05/2025

Future Arbor

Arboricultural Consultancy and Landscape Design

41 Hawthorn Road, Shrewsbury, Shropshire, SY3 7NB.
Tel: (01743) 272373 & 07866 266655

Scale:	Date:	Ref:	Dwg No:	Rev:
NTS	29/05/25	PH/TPO	1001	A

DWG by:	Checked:	Plans referred to:
CMT	BT	Plan provided

NOTE: Do not scale from this drawing. All dimensions to be checked on site. Discrepancies between this drawing and information given elsewhere must be reported to this office for clarification before proceeding.

Plan to show individual trees recorded within Tree Preservation Order No.23 - "Trees Located at Parc Pale, Llandderfel." Note: this is an Area TPO [A1] and all trees which are 42 years or older are protected within the red line boundary shown on the above plan. This red line extends to the south, although this portion is outside the Pale hall property boundary.









Tud. 137

