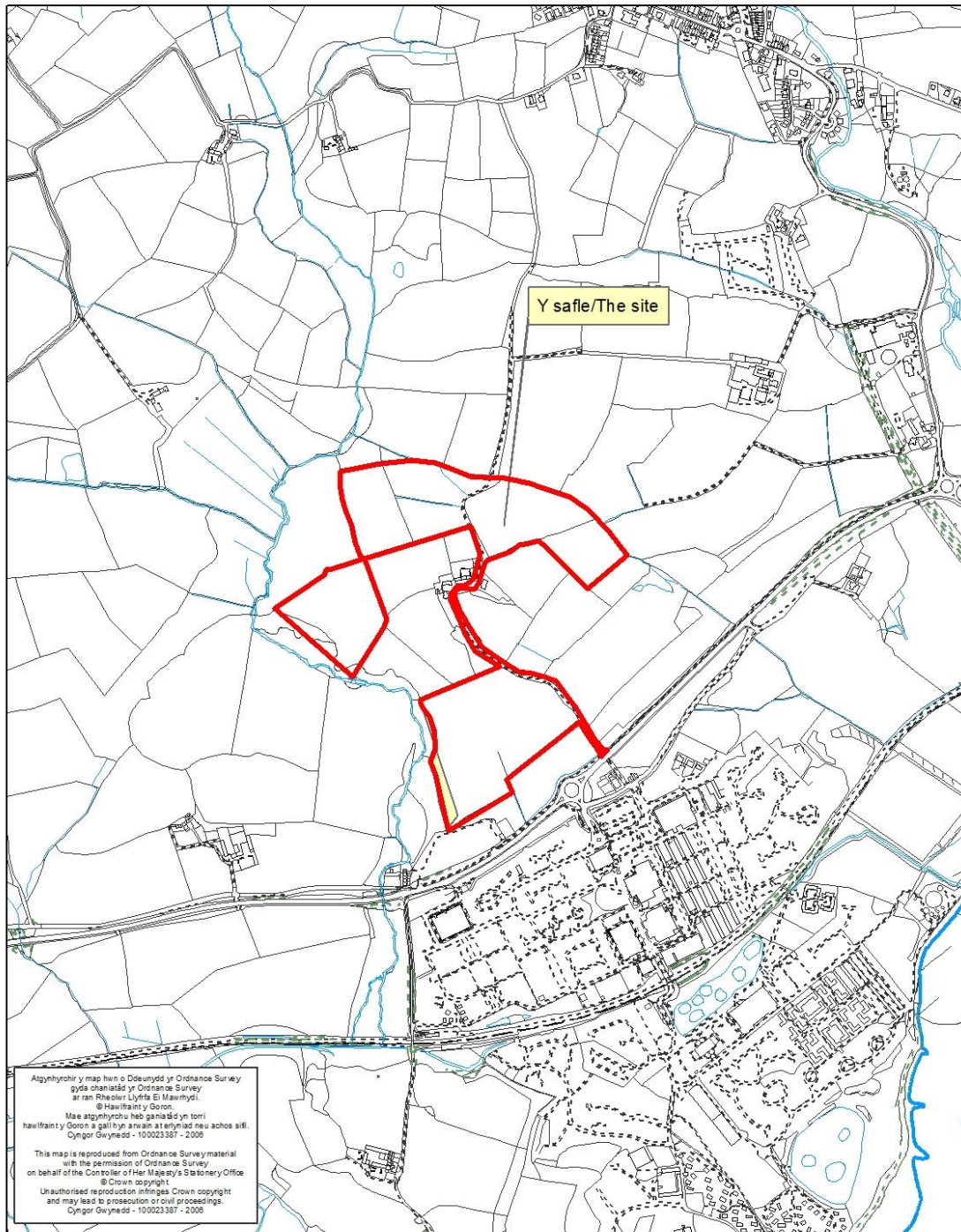


Rhif: 6



Rhif y Cais / Application Number : C15-0751-41-LL

Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa.
Location Plan for identification purposes only. Not to scale.



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/09/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

Cais Rhif: C15/0751/41/LL
Dyddiad Cofrestru: 23/07/2015
Math y Cais: Llawn - Cynllunio
Cymuned: Llanystumdwy
Ward: Llanystumdwy

Bwriad: GOSOD SYSTEM YNNI FFOTOVOLTAIDD (PV) AR DDAEAR HYD AT 4.42 MW AR 14.22 O DIR AMAETHYDDOL A GWAITH CYSYLLTIOL GAN GYNNWYS DAU ADEILAD IS-ORSAF A FFENSYS DIOGELWCH A STRWYTHURAU TRAWSNEWID
Lleoliad: FFERM BRYN BACHAU, CHWILOG, GWYNEDD, LL53 6RQ

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATÁU GYDAG AMODAU

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae hwn yn gais ar gyfer gosod paneli solar ffotofoltaidd (PV) ar dir amaethyddol, ynghyd a gwaith atodol sy'n cynnwys codi dau adeilad is-orsaf, ffensys diogelwch a strwythurau trawsnewid.
- 1.2 Mae safle'r cais yn mesur oddeutu 14.22 hectar ac mae wedi ei rannu'n chwe bloc ar draws fferm Bryn Bachau, Chwilog. Mae'n cynnwys tir pori graddfa 4 a 5 sydd wedi ei leoli ar lwyfandir eithaf gwastad a llethr esmwyth i'r gogledd o briffordd yr A497, gyferbyn a safle gwyliau Hafan y Môr. Mae'r safle mewn cefn gwlad agored yn y dirwedd donnog sydd rhwng ucheldiroedd canol Llŷn â Bae Ceredigion. Mae cloddiau a gwrychoedd o amgylch caeau'r safle a chaeau eraill yr ardal.
- 1.3 Mae'r safle 780m i'r gogledd o'r arfordir, sydd wedi'i ddynodi fel Ardal Cadwraeth Arbennig Pen Llŷn a'r Sarnau ac Ardal o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Glanllynau a Penychain i Griccieth. Mae sawl adeilad rhestredig o fewn 600m i'r safle gan gynnwys adeiladau yn Ysgubor Degwm, Penarth Fawr a Fferm Penychain ac mae neuadd ganoloesol Peniarth Fawr, sy'n Heneb Restredig, 600m i'r gogledd orllewin o'r safle.
- 1.4 Mae ffordd ddi-ddosbarth a llwybr cyhoeddus 67 Cymuned Llanystumdwy yn croesi'r safle.
- 1.5 Fe fyddai'r parc solar yn creu 4.42MW o drydan ar gyfer y Grid Cenedlaethol. Fe fyddai'r datblygiad yn cynnwys yr elfennau isod:
 - Rhesi o baneli PV wedi eu gosod ar draws y safle o'r gorllewin i'r dwyrain. Fe osodir y paneli ar fframweithiau dur ac fe gyfyngir ar uchder y paneli i 2.5m yn uwch na lefel y ddaear. Fe osodir y paneli ar ongl oddeutu 25gradd i'r llorweddol ac fe fyddai'r rhesi rhwng 2m a 5m ar wahân.
 - 3 gorsaf gwrthdroi sy'n mesur 13.1m wrth 2.4m a 2.6m o uchel. Fe fyddai'r adeiladau ar ffurf bocs gyda tho fflat.
 - 2 adeilad trawsnewid metel fydd yn mesur 4.9m wrth 2.4m a 3.3m o uchel.
 - Ffens diogelwch gwrth-stoc 'carw' sy'n mesur 2.2m o uchder o gwmpas y blociau o baneli.
 - Camerâu cylch cyfyng ar bolyn 3m o uchel o gwmpas yr holl safle.
- 1.6 Mae'r dogfennau a restrir isod wedi eu cyflwyno fel rhan o'r cais:
 - Datganiad Cynllunio
 - Datganiad Dylunio a Mynediad
 - Aseiad Ecolegol Cychwynnol

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/09/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

- Adroddiad Priddoedd a Dosbarthiad Tir Amaethyddol
- Adroddiad Llacharedd
- Asesiad Geoffisegol
- Asesiad Archeolegol a Threftadaeth Ddiwylliannol
- Cynllun Rheoli Llif Traffig a Gwerthusiad Mynediad
- Asesiad Safleoedd Amgen
- Datganiad Ymglymiad Cymunedol
- Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol

1.7 Mae'r bwriad yma eisoes wedi ei sgrinio o dan gyfeirnod C13/0323/41/SC a chadarnhawyd nad oedd angen Asesiad Effaith Amgylcheddol yn yr achos 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 Unedol.

2.2 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:

POLISI STRATEGOL 9 – YNNI – Caniateir cynlluniau i ddarparu ynni o ffynonellau adnewyddadwy na fyddai'n niweidio'r amgylchedd neu fwynderau trigolion cyfagos mewn modd arwyddocaol.

POLISI A1 - ASESIADAU AMGYLCHEDDOL NEU ASESIADAU EFFEITHIAU ARALL
Sicrhau fod gwybodaeth ddigonol yn cael ei darparu gyda'r cais cynllunio ynglŷn ag unrhyw effeithiau amgylcheddol neu eraill sylweddol tebygol ar ffurf asesiad amgylcheddol neu asesiadau o effeithiau eraill.

POLISI A3 - EGWYDDOR RAGOFALUS

Gwrthod cynigion os oes unrhyw bosibilrwydd o ddifrod difrifol neu anwrthdroadwy i'r amgylchedd neu'r gymuned os na ellir dangos heb amheuaeth ar ddiwedd asesiad perthnasol o'r effeithiau y gellir negyddu neu liniaru'r effaith.

POLISI B3 - DATBLYGIADAU SY'N EFFEITHIO AR OSODIAD ADEILAD RHESTREDIG

Sicrhau nad yw cynigion yn cael effaith ar osodiad Adeiladau Rhestredig oni bai eu bod yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd yn anelu i warchod cymeriad arbennig yr Adeilad Rhestredig a'r amgylchedd leol.

B7 - SAFLEOEDD O BWYSIGRWYDD ARCHEOLEGOL

Gwrthod cynigion fydd yn difrodi neu ddifetha gweddillion archeolegol o bwysigrwydd cenedlaethol (boed yn rhai cofrestredig ai pheidio) neu eu gosodiad. Gwrthodir hefyd datblygiad fydd yn effeithio ar weddillion archeolegol eraill oni bai bod yr angen am y datblygiad yn drech nag arwyddocâd y gweddillion archeolegol.

POLISI B21 - CORIDORAU BYWYD GWYLLT, CYSYLLTIADAU CYNEFINOEDD A CHERRIG 'SARN'

Diogelu cyfanrwydd nodweddion tirwedd sy'n bwysig ar gyfer fflora a ffawna gwyllt oni bai bod rhesymau dros y datblygiad yn gorbwyso'r angen i gynnal y nodweddion ac y gellir darparu mesurau lliniaru

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/09/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

B22 - DYLUNIAD ADEILADAU

Hyrwyddo dyluniad adeiladau da drwy sicrhau fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion a chymeriad cydnabyddedig y dirwedd a'r amgylchedd lleol.

B23 - MWYNDERAU

Diogelu mwynderau'r gymdogaeth leol drwy sicrhau bod rhaid i gynigion gydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig a mwynderau'r ardal leol.

B25 - DEUNYDDIAU ADEILADU

Gwarchod cymeriad gweledol trwy sicrhau fod yn rhaid i ddeunyddiau adeiladu fod o safon uchel sy'n gweddu i gymeriad ac edrychiad yr ardal leol.

B27 - CYNLLUNIAU TIRLUNIO

Sicrhau fod cynigion a ganiateir yn ymgorffori tirlunio meddal/caled o safon uchel sy'n briodol ar gyfer y safle ac sy'n ystyried cyfres o ffactorau sy'n anelu i osgoi niwed i nodweddion cydnabyddedig.

B32 - YCHWANEGU AT DDŴR WYNEB

Gwrthod cynigion na fyddant yn cynnwys mesurau lleihau llif neu fesurau lliniaru priodol fydd yn arwain at ostwng maint a graddfa'r dŵr wyneb fyddai'n cyrraedd ac yn llifo i afonydd a chyrsgiau dŵr eraill.

B34 - LLYGREDD GOLAU A GOLEUNI

Sicrhau nad yw cynigion yn amharu'n sylweddol ar amwynder defnydd tir cyfagos a'r amgylchedd.

C1 - LLEOLI DATBLYGIAD NEWYDD

Tir o fewn ffiniau datblygu trefi a phentrefi a ffurf ddatblygedig pentrefi gwledig fydd y prif ffocws ar gyfer datblygiadau newydd. Gwrthodir adeiladau, adeiladweithiau a chyfleusterau atodol newydd yng nghefn gwlad ar wahân i ddatblygiad sy'n cael ei ganiatáu gan bolisi arall yn y Cynllun.

C27 - CYNLLUNIAU YNNI ADNEWYDDADWY A CHYNALIADWY

Caniatáu cynigion am gynlluniau ynni adnewyddadwy a rheoli ynni cyn belled ag y gellir cydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd yn ymwneud ag effaith ar ansawdd gweledol y dirwedd a ffactorau amgylcheddol a chymdeithasol.

C28 - DIOGELU TIR AMAETHYDDOL

Gwrthodir cynigion a fyddai'n arwain at gollu tir amaethyddol graddau 1, 2 neu 3a oni ellir dangos bod angen hollbwyysig am y datblygiad, y gellir profi nad oes tir a ddatblygwyd o'r blaen ar gael ac nad oes tir o raddau amaethyddol is ar gael heblaw tir ag iddo werth amgylcheddol sy'n gorbwysu ystyriaethau amaethyddol.

CH33 - DIOGELWCH AR FFYRDD A STRYDOEDD

Caniateir cynigion datblygu os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol sydd yn ymwneud a'r ffynedfa gerbydau, safon y rhwydwaith ffyrdd presennol a mesurau tawelu traffig.

2.3 Polisiâu Cenedlaethol:

- Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7) 2014
- Nodyn Cyngor Technegol 8: Ynni Adnewyddadwy (2005)
- Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2014)

3. Hanes Cynllunio Perthnasol: Dim hanes cynllunio perthnasol

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/09/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Dim gwrthwynebiad
Uned Drafnidiaeth:	Dim gwrthwynebiad i'r bwriad. Argymhellir amodau a nodiadau safonol gan cynnwys yr angen i gytuno mesuriadau rheoli traffic ac arolwg cyflwr ffordd cyn cychwyn ar unrhyw waith ar y safle.
Uned Llwybrau	Heb eu derbyn
Cyfoeth Naturiol Cymru:	<u>Sylwadau</u> Awgrymu amod i sicrhau y cyflwynir cynllun i waredu dŵr wyneb cyn dechrau ar unrhyw ddatblygiad er mwyn sicrhau na fydd rhagor o ddŵr yn llifo o'r safle. Awgrymu amod i gyflwyno Aseiad Risg Bioddiogelwch cyn dechrau ar unrhyw waith er sicrhau na ledaenir rhywogaethau nad ydynt yn frodorol.
Dŵr Cymru:	Dim gwrthwynebiad ond cynnig amodau oherwydd bod prif bibell ddŵr yn rhedeg drwy'r safle.
Uned Rheoli Risg Llifogydd ac Erydiad Arfordirol:	<u>Sylwadau</u> Cynnig amodau safonol er amddiffyn cyrsiau dŵr.
Uned Bioamrywiaeth:	<u>Sylwadau</u> Dim gwrthwynebiad mewn egwyddor ond yn nodi'r angen am amodau er sicrhau y cyflwynir a chytunir yr wybodaeth isod cyn dechrau unrhyw ddatblygiad ar y safle er mwyn amddiffyn nodweddion bioamrywiaeth y safle a'i gyffiniau: <ul style="list-style-type: none"> • Cynllun Rheolaeth Dwr Wyneb • Cynllun Rheolaeth Adeiladu Amgylcheddol (Construction Environmental Management Plan) • Cynllun Rheolaeth Bioamrywiaeth
Uned Coed:	Dim Gwrthwynebiad
Gwasanaeth Cynllunio Archaeoleg Gwynedd:	<u>Sylwadau</u> Adnabu'r arolwg geoffisegol bod sawl nodwedd archeolegol ar y safle gan gynnwys olion ffiniau caeau hynafol a ddefnyddiwyd mewn perthynas â chytiau Gwyddelod a gofnodwyd gerllaw. Derbynnir fodd bynnag na fydd y datblygiad yn atal astudio'r safle yn y dyfodol ond bod angen amod cynllunio er sicrhau fod cynllun lliniaru yn cael ei gyflwyno a'i gytuno cyn dechrau ar unrhyw waith ar y safle.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/09/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle ac yn y papur lleol a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae cyfnod ymgynghori wedi dod i ben a derbyniwyd y sylwadau isod mewn perthynas â'r cais.

Gwrthwynebiadau

- Maint y cynllun a'r effaith ar y tirlun
- Colled o dir amaethyddol da
- Effeithiau mwynderol ar eiddo preifat oherwydd llacharedd

Sylwadau (Ymgyrch Diogelu Cymru Wledig)

Gall y datblygiad gyfrannu tuag at gyflenwad ynni adnewyddol heb niwed arwyddocaol i'r dirwedd yn enwedig o ystyried y bwriad i atgyfnerthu'r sgrinio presennol a darparu cyswllt tanddaearol i'r rhwydwaith.

Y prif bryder yw ynghylch effaith yr cronrus a allasai godi os caniateir nifer o gynlluniau tebyg gan gynyddu'r galw am uwchraddio'r cysylltiadau trydan a thrwy hynny cael effaith niweidiol ar y dirwedd.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae polisi C1 o'r Cynllun Datblygu Unedol yn ymwneud â lleoli datblygiad newydd, ac mae'n datgan mai tir o fewn ffiniau datblygu trefi a phentrefi a ffurf ddatblygedig pentrefi gwledig fydd y prif ffocws ar gyfer datblygiadau newydd. Gwrthodir adeiladau, adeiladweithiau a chyfleusterau atodol newydd yng nghefn gwlad ar wahân i ddatblygiad sy'n cael ei ganiatáu gan bolisi arall yn y Cynllun. Mae datblygiadau cynhyrchu ynni adnewyddadwy sy'n defnyddio adnoddau naturiol yn cael ei nodi yn benodol fel datblygiad a ellir fod yn addas ac sy'n cael ei ganiatáu gan bolisi arall yn y cynllun, ac felly ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio â gofynion y polisi yn y modd yma. Er hyn, ai'r polisi ymlaen i ddatgan fod adeiladau, adeiladwaith a chyfleusterau atodol newydd yng nghefn gwlad yn cael eu rheoli yn llym ac a dylid sicrhau perthynas weledol dda rhyngddynt a datblygiadau presennol lle bynnag y bod modd, mae hyn yn cael ei asesu yn unol â'r polisiau perthnasol hynny isod.
- 5.2 Mae polisi C27 o'r Cynllun Datblygu Unedol yn ymwneud â chynlluniau ynni adnewyddadwy a chynaliadwy, ac mae'n caniatáu cynigion am gynlluniau ynni adnewyddadwy a rheoli ynni cyn belled ag y gellir cydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd yn ymwneud ag effaith ar ansawdd gwledol y dirwedd a ffactorau amgylcheddol a chymdeithasol.
- 5.3 Mae maen prawf rhif 1 o'r polisi yn nodi na ddylai unrhyw fwriad olygu lleoli cynllun gyda chynhwysedd uwch na 5mw o fewn AHNE Llŷn, neu na fyddai unrhyw gynllun sydd wedi cael ei leoli tu allan i AHNE Llŷn yn achosi niwed arwyddocaol i'w osodiad neu osodiad AHNE Llŷn/Môn neu Barc Cenedlaethol Eryri. Yn yr achos yma, nid yw'r bwriad wedi ei leoli o fewn nac yn agos i AHNE Llŷn nac ychwaith ydyw'n debygol o gael unrhyw effaith niweidiol ar olygfeydd i mewn neu allan o AHNE Llŷn na Pharc Cenedlaethol Eryri. Fe ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio gyda'r maen prawf yma o bolisi C27.
- 5.4 Mae maen prawf rhif 2 o'r polisi yn nodi y dylai math, graddfa a dyluniad y datblygiad arfaethedig fod yn briodol o safbwynt y safle, y lleoliad a'r effaith ar y dirwedd. Mae'r bwriad ar gyfer darparu paneli solar ar dir sy'n ymestyn am 14.22ha. Mae gwaith diweddar gan gwmni Gillespies ar ran y Cyngor yn asesu sensitifrydd a chapasiti'r dirwedd i ymdopi

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/09/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

gyda mathau penodol o ddatblygiadau. Yn ôl y gwaith sydd wedi ei wneud, mae safle'r cais yma wedi ei leoli o fewn Ardal Cymeriad Tirwedd G08 Arfordir Pwllheli - Criccieth, ac ai'r gwaith ymlaen i ddatgan fod capasati o fewn yr ardal yma ar gyfer datblygiadau ynni solar PV ar lefel micro (h.y. o dan 1 hectar mewn maint). Fodd bynnag, mae'n bwysig nodi fod yr asesiad yma hefyd yn amlygu fod sensitifrwydd yn amrywio yn lleol o fewn yr Ardal Cymeriad Tirwedd, ac y dylid ystyried y dystiolaeth sydd ar gael ynghyd ag ymweld â phob safle'n unigol cyn penderfynu os yw natur y safle penodol yn golygu y gellir ymdopi gyda datblygiad ar raddfa fwy na'r hyn a argymhellir yng ngwaith Gillespies.

- 5.5 Yn yr achos yma, mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol (ATEW) ar gyfer y bwriad. Mae'r dirwedd o fewn y safle ac o'i amgylch, yn arbennig felly'r llystyfiant aeddfed sydd yn gysylltiedig gyda'r gwrychoedd ar ffiniau'r caeau yn gymorth i integreiddio'r datblygiad i'r dirwedd oddi amgylch. Daw'r ATEW i'r casgliad, er y byddai effaith niweidiol ar y dirwedd y tu mewn i'r safle, mai bychan iawn (negligible adverse) fyddai effaith y bwriad ar gymeriad yr Ardal Cymeriad Tirwedd yn ei chyfanrwydd. Bach iawn fyddai effaith weledol y datblygiad o'r A497 a ffyrdd eraill yn yr ardal fodd bynnag fe fyddai effeithiau niweidiol ar ddefnyddwyr yr hawliau tramwy sy'n croesi'r safle. Rhoddwyd hefyd ystyriaeth i effaith cronus y bwriad ond ni ystyriwyd fod unrhyw ddatblygiad cyffelyb, boed yn bresennol neu'n arfaethedig, a fyddai'n weledol ar y cyd gyda'r safle hwn. Mae'r ATEW hefyd yn cyfeirio at fesurau lliniaru ar ffurf tirweddu ychwanegol yn cynnwys tyfu holl wrychoedd y safle i uchder o 2.5m - 3, llenwi bylchau yn y gwrychoedd presennol, atgyfnerthu plannu presennol, a phlannu gwrych newydd mewn un lleoliad arbennig.
- 5.6 O ystyried bod safle'r paneli solar eisoes yn dra chuddiedig o'r tu allan i'r safle a bod bwriad i atgyfnerthu'r sgrinio i'w cuddio hyd yn oed yn fwy effeithlon, ni ystyrir bydd effaith niweidiol arwyddocaol ar dirwedd yr ardal. Derbynnir y bydd niwed i fwynderau defnyddwyr y ddau hawl tramwy sy'n croesi'r safle ond fe ystyrir, gan mai dim ond am gyfnod byr wrth groesi'r caeau penodol hyn bydd yr effaith yn digwydd, ni fydd y niwed a achosir yn arwyddocaol wrth ystyried y dirwedd yn ei chyfanrwydd. Ni effeithir ar olygfeydd nodedig o unrhyw weledfan cyhoeddus poblogaidd. Yn sgil hyn fe ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion maen prawf 2 o bolisi C27.
- 5.7 Mae maen prawf rhif 3 o'r polisi yn nodi y dylai unrhyw gyfarpar atodol cysylltiedig fod wedi ei ddylunio a'i leoli mewn modd fydd yn lleddfu'r effaith weledol ar y dirwedd. Mae'r bwriad yma yn cynnwys gosod 3 gorsaf gwrthdroi a 2 adeilad trawsnewid. Fe fyddai'r adeiladau hyn yn eithaf bychan o ran maint gyda'r uchaf yn 3.3m. Nid yw'r cynlluniau yn cadarnhau'r deunyddiau na gorffeniadau bwriedig, ond ystyrir bod modd cytuno defnyddio deunyddiau sy'n adlewyrchu'r adeiladau amaethyddol a welir o gwmpas yr ardal. Mae bwriad hefyd i osod ffens ddiogelwch gwrth stoc i uchder o 2.2m o gwmpas y safle ynghyd a camerâu cylch cyfyng wedi eu lleoli ar bolion 3m o uchel. Mae'r ffens yn eithaf uchel, ond, oherwydd presenoldeb y gwrychoedd aeddfed ar y safle a'r bwriad i'w tyfu hyd at 3m o uchder, ni ystyrir y byddai'r ffens na'r camerâu yn ychwanegu'n sylweddol at yr effaith weledol ac eto gelir amodi'r lliwiau er mwyn gweddu'n well. Ar sail hyn felly, ystyrir fod y cyfarpar atodol yn addas ac na fyddai'n debygol o gael effaith sylweddol ar y dirwedd, ac felly fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion maen prawf 3 o bolisi C27.
- 5.8 Mae maen prawf rhif 4 yn nodi na ddylai unrhyw wifrau na phibellau uwchben cysylltiedig achosi unrhyw niwed arwyddocaol i ansawdd gweledol y dirwedd. Yn yr achos yma mae bwriad cysylltu'n uniongyrchol at is orsaf bresennol y Grid Cenedlaethol sydd wedi ei leoli yn union i'r de o'r safle. Nid yw union fanylion y cyswllt wedi'u cyflwyno ond oherwydd agosatrydd y cyfleuster a'r potensial i'w danddaearu ni fydd y cyswllt yn debygol o fod yn arwyddocaol o ran ei effaith. Gellir amodi'r cysylltiad yma a sicrhau ei fod yn cael ei danddaearu ac felly fe ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio â gofynion y maen prawf yma o Bolisi C27.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/09/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

- 5.9 Mae maen prawf rhif 5 o'r polisi yn nodi na ddylai'r datblygiad arfaethedig beri cynnydd annerbyniol mewn lefelau sŵn, drewdod, llwch na nwyon. Nid yw natur y datblygiad yma yn golygu y bydd unrhyw gynnydd mewn sŵn, drewdod, llwch na nwyon yn ystod y cyfnod gweithredol. Mae'n anrnod bydd cyfnod o aflonyddwch lleol wrth adeiladu'r cyfleuster, ond o ystyried mai'r bwriad yw cwblhau'r datblygiad dros gyfnod o 12 wythnos, ni ystyrir bod y cyfnod cyfyngedig hwn o aflonyddwch yn annerbyniol ac fe ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio â gofynion maen prawf rhif 5 o bolisi C27.
- 5.10 Mae maen prawf rhif 6 o'r polisi yn nodi na ddylai'r bwriad achosi unrhyw niwed annerbyniol i systemau hydrolegol (dŵr daear a dŵr wyneb) gan niweidio bioamrywiaeth. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru ac Uned Bioamrywiaeth y Cyngor wedi cadarnhau nad oes unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad mewn egwyddor er bod angen cyflwyno rhagor o wybodaeth cyn dechrau'r datblygiad er sicrhau y gweithredir y cynllun mewn modd priodol. O osod amodau i'r perwyl hwn mewn lle fe ystyrir bydd y bwriad yn cydymffurfio a gofynion maen prawf rhif 6 o bolisi C27.
- 5.11 Mae maen prawf rhif 7 o'r polisi yn nodi na ddylai'r datblygiad gynhyrchu lefelau traffig annerbyniol o ystyried ansawdd y ffyrdd a natur yr ardal oddi amgylch. Yn yr achos yma, dim ond traffig yn ystod cyfnod adeiladu sy'n berthnasol, ac mae cynllun rheoli traffig wedi ei gyflwyno sy'n cynnwys cyrraedd a gadael y safle oddi ar yr A497. O osod amodau priodol mae Uned Drafnidiaeth y Cyngor yn fodlon gyda'r cynhigion. Ystyrir felly na fydd y datblygiad yn achosi lefelau traffig annerbyniol, a bod y bwriad yn cydymffurfio â gofynion y maen prawf yma o bolisi C27.
- 5.12 Ar sail yr uchod, fe ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio gyda holl feini prawf polisi C27.
- 5.13 Mae polisi C28 o'r Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd yn ymwneud a diogelu tir amaethyddol a gwrthodir cynigion a fyddai'n arwain at golli tir amaethyddol graddau 1, 2 neu 3a oni ellir dangos bod angen hollbwysig am y datblygiad, y gellir profi nad oes tir a ddatblygwyd o'r blaen ar gael ac nad oes tir o raddau amaethyddol is ar gael heblaw tir ag iddo werth amgylcheddol sy'n gorbwyso ystyriaethau amaethyddol. Yn yr achos yma, mae adroddiad sydd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais yn cadarnhau fod y tir yn ddosbarth 4 a 5, ac felly mae'r bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi C28 uchod.
- 5.14 Ar sail yr uchod, fe ystyrir fod egwyddor y bwriad yn dderbyniol o safbwynt prif bolisiau perthnasol y Cynllun Datblygu Unedol a'i fod hefyd yn cyd-fynd gyda'r Polisi Strategol 9 ar gyfer darparu ynni o ffynonellau adnewyddadwy.

Dyluniad a deunyddiau

- 5.15 Mae polisi B22 o'r Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd yn hyrwyddo dyluniad adeiladu da drwy sicrhau fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu at ddiogelu nodweddion a chymeriad cydnabyddedig y dirwedd a'r amgylchedd lleol. Fel y trafodir uchod, mae'r bwriad yma yn cynnwys codi adeiladau ar gyfer cyfarpar ond fe fyddai'r rhain yn weddol fychan ac fe ellir cytuno ar eu dyluniad terfynol drwy amod priodol. Mae bwriad hefyd i osod ffens ddiogelwch ynghyd a chamerau cylch cyfyng. Oherwydd natur guddiedig bresennol y safle ynghyd a'r bwriad i atgyfnerthu'r sgrinio, ystyrir fod yr adeiladau a'r strwythuron sy'n atodol i'r paneli PV yn addas, ac na fyddent yn achosi effaith sylweddol ar y dirwedd, ac felly fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi B22.
- 5.16 Mae polisi B25 o'r Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd yn ymwneud gyda gwarchod cymeriad gweledol trwy sicrhau fod yn rhaid i ddeunyddiau adeiladu fod o safon uchel sy'n gweddu i gymeriad ac edrychiad yr ardal leol. Nid yw'r cynlluniau yn cadarnhau'r

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/09/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

deunyddiau na'r gorffeniadau bwriedig, ond ystyrir bod modd cytuno defnyddio deunyddiau sy'n adlewyrchu adeiladau amaethyddol a natur cefn gwlad y safle. Ar sail hyn, ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisi B25.

Tirlunio

- 5.17 Mae polisi B27 o'r Cynllun Datblygu Unedol yn ymwneud gyda sicrhau fod cynigion a ganiateir yn ymgorffori tirlunio meddal/caled o safon uchel sy'n briodol ar gyfer y safle ac sy'n ystyried cyfres o ffactorau sy'n anelu i osgoi niwed i nodweddion cydnabyddedig. Mae'r datblygiad yn cynnwys bwriad i dirweddu'r safle drwy atgyfnerthu'r gwrychoedd o gwmpas caeau'r paneli, a fydd yn cael eu cadw yn 2.5m - 3m o uchder. Cytunir y byddai'r mesurau tirweddu hyn yn briodol a bod modd sicrhau y cwblheir y cynllun drwy osod amod cynllunio priodol. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi B27 yn ogystal a C27 a drafodir uchod.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.18 Mae polisi B23 o'r Cynllun Datblygu Unedol yn ymwneud a diogelu mwynderau'r gymdogaeth leol. Mae meini prawf y polisi yma'n cyfeirio at sicrhau preifatrwydd rhesymol i ddefnyddwyr eiddo gerllaw, sicrhau na fydd y datblygiad yn golygu gor-ddatblygiad o'r safle, sicrhau na fydd y datblygiad yn ychwanegu at draffig na'r sŵn sy'n gysylltiedig â thraffig, fod y cynllun yn lleihau cyfleoedd i unigolion ymddwyn yn anghymdeithasol neu greu awyrgylch lle mae pobl yn teimlo'n ddiogel i gerdded, beicio a chwarae, a bod dyluniad a chynllun allanol y datblygiad yn ystyried anghenion ei holl ddefnyddwyr posib.
- 5.19 Yn yr achos yma, mae dogfennau ychwanegol (sydd wedi'u rhestru yn y disgrifiad o'r cais) wedi eu cyflwyno fel rhan o'r cais ac mae'r wybodaeth sy'n cael ei gynnwys yn y dogfennau yn datgan na fydd y datblygiad yn achosi unrhyw niwsans neu lacharedd anaddas o ganlyniad i'r haul ddisgleirio, ac na fydd y bwriad yn achosi effaith weledol niweidiol arwyddocaol. Mae ymatebion i ymgynghoriad gan Uned Trafnidiaeth Cyngor Gwynedd yn cadarnhau bod modd sicrhau rheoli llif traffig yn effeithiol. Er bod y safle yn sylweddol, ni ystyrir fod y bwriad yn golygu gor-ddatblygiad o'r safle yn yr achos yma, ac ystyrir mai dim ond rhannau bychain o'r safle fyddai'n weladwy o'r tu allan.
- 5.20 Fe dderbyniwyd gohebiaeth yn gwrthwynebu oddi wrth berchennog ffermdy cyfagos yn bennaf ar sail yr effaith ar y tirlun a'r golygfeydd o'i eiddo. Wrth dderbyn ei fod yn bosibl bydd rhannau o'r safle yn weladwy o'r eiddo, oherwydd ffurf y tir, tyfiant presennol a phellter yr eiddo o'r safle, dros 360m, ni chredir bydd y datblygiad yn ormesol i breswylwyr y ffermdy ac na fyddai'r effaith ar y tirlun mor niweidiol i gyfiawnhau gwrthod y cais. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisi B23 uchod.
- 5.21 Mae polisi B34 o'r Cynllun Datblygu Unedol yn ymwneud â llygredd golau a goleuni ac mae'n sicrhau nad yw cynigion yn amharu'n sylweddol ar amwynder defnydd tir cyfagos a'r amgylchedd. Mae'r polisi yma'n benodol yn ymwneud â chynlluniau golau, ond mae eglurhad y polisi hefyd yn cyfeirio at effaith llacharedd. Fel yr uchod, ar sail y wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais, ni ystyrir fod effaith llacharedd yn sylweddol nac yn niweidiol yn yr achos yma. Yn ogystal, bydd amod cynllunio yn cael ei osod ar unrhyw ganiatâd cynllunio i sicrhau fod y deunyddiau a ddefnyddiwyd yn lleihau effaith llacharedd cymaint â phosib. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi B34 uchod.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.22 Mae polisi CH33 o'r Cynllun Datblygu Unedol yn ymwneud a sicrhau diogelwch ar ffyrdd a strydoedd. Yn yr achos yma, dim ond yn ystod y cyfnod adeiladu bydd unrhyw gynnydd

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/09/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

mewn llif traffig, ac mae'r ymgeisydd wedi darparu cynllun rheoli llif traffig er mwyn bodoli gofynion Adran Drafnidiaeth Cyngor Gwynedd. Mae prif fynedfa bresennol y safle oddi ar yr A497 sy'n cysylltu Pwllheli a Chriccieth ac mae Uned Drafnidiaeth y Cyngor yn fodlon gyda'r trefniant yma. Ar sail hyn felly, ystyrir na fydd y bwriad yn debygol o achosi effaith andwyol ar ddiogelwch ffyrdd a strydoedd ac felly fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi CH33.

Materion Cadwraeth ac Archeolegol

- 5.23 Mae polisi B7 o'r Cynllun Datblygu Unedol yn ymwneud â safleoedd o bwysigrwydd archeolegol, ac mae'n gwrthod cynigion fydd yn difrodi neu ddifetha gweddillion archeolegol o bwysigrwydd cenedlaethol (boed yn rhai cofrestredig ai pheidio) neu eu gosodiad. Gwrthodir hefyd datblygiad fydd yn effeithio ar weddillion archeolegol eraill oni bai bod yr angen am y datblygiad yn drech nag arwyddocâd y gweddillion archeolegol. Mae Gwasanaeth Cynllunio Archeoleg Gwynedd wedi gwerthuso canlyniadau'r arolwg geoffisegol a wnaethpwyd o'r safle a chadarnhawyd bod potensial ar gyfer darganfyddiadau archeolegol pellach ar y safle. Golygai hyn bydd angen sicrhau y gweithredir mewn modd sy'n amddiffyn archeoleg y safle drwy gytuno ar ddulliau gweithredu drwy amod cynllunio. O weithredu fel hyn ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisi B7.
- 5.24 Mae polisi B3 yn gwarchod gosodiad adeiladau rhestredig. Mae'r safle wedi ei lleoli o fewn 400m i Ysgubor Degwm i'r gogledd orllewin sydd yn adeilad rhestredig gradd II. Hefyd Mae Pennarth Fawr o fewn 700m i'r gogledd orllewin sydd yn cynnwys tŷ preswyl gradd II a neuadd gradd I. Yn ychwanegol i bolisi B3 mae Adran 66(1) o'r Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) yn datgan y dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol roi sylw arbennig i ddymunoldeb o gadw/diogelu gosodiad adeilad rhestredig.
- 5.25 Fel y trafodwyd uchod, mae'r safle wedi ei amgylchynu gan goed, gwrychoedd a chloddiau aeddfed ac o ganlyniad ni ystyrir y byddai'r bwriad yn sefyll allan yn amlwg iawn yn y dirwedd. Bwriedir hefyd atgyfnerthu'r llystyfiant presennol ar y safle ac ar gyrion y safle. Yn sgil hyn, ni ystyrir fod y bwriad yn debygol o achosi niwed arwyddocaol i osodiad yr adeiladau rhestredig ac ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi B3.

Materion Bioamrywiaeth

- 5.26 Wrth dderbyn nad yw'r datblygiad yn debygol o gael effaith niweidiol arwyddocaol ar fioamrywiaeth yr ardal mae'r Uned Bioamrywiaeth wedi codi rhai pryderon ynghylch y datblygiad gan geisio sicrhau y cymerir camau priodol i amddiffyn pwysigrwydd ecolegol y safle a'i chyffiniau. Y materion hyn yw :
- Priddoedd - mae angen sicrhau cyn lleied o niwed a phosibl i strwythur pridd y safle - mae angen datganiad o'r dulliau gweithredu a fwriedir eu defnyddio
 - Cyrsiau Dŵr - mae angen sicrhau nad oes dŵr ychwanegol yn llifo o'r safle i gyrsiau dŵr cyfagos (adlewyrchir hyn yn sylwadau CNC a'r Uned Rheoli Risg Llifogydd ac Erydiad Arfordirol)
 - Helaethiad bioamrywiaeth - fe fydd dros 14ha o gynefin yn cael niwed dros dro wrth i'r datblygiad fynd yn ei flaen ac fe ddylid sicrhau creu cynefin newydd i liniaru am hyn
 - Bod angen Cynllun Rheolaeth Dŵr Wyneb
 - Mae angen Cynllun Rheolaeth Adeiladu Amgylcheddol (Construction Environmental Management Plan)
 - Mae angen Cynllun Rheolaeth Bioamrywiaeth

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/09/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

- 5.27 O sicrhau y derbynnir cytundeb i weithredu mewn modd a fydd yn amddiffyn diddordeb bioamrywiaeth y safle drwy amod, fe ystyrir y byddai'r cynllun yn cwrdd ag amcanion polisi B21 y CDU sy'n anelu at amddiffyn nodweddion tirwedd sy'n bwysig iawn ar gyfer fflora a ffawna gwyllt.

Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

- 5.28 Mae'r asesiad uchod yn rhoi ystyriaeth lawn i'r sylwadau a dderbyniwyd ar y cais o ganlyniad i'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus ac ni ystyrir fod unrhyw fater cynllunio perthnasol wedi ei dderbyn sy'n gorbwysu'r ystyriaethau polisi perthnasol. Yn ogystal, nid yw'n debygol i'r datblygiad fod yn weladwy ar y cyd gydag unrhyw ddatblygiad cyffelyb, boed hynny'n ddatblygiad presennol neu'n un arfaethedig. Fodd bynnag fe gododd ohebydd ar y cais y posibilrwydd o'r angen am wellhad i'r cyswllt i'r Grid Cenedlaethol petai nifer o gynlluniau o'r fath yn cael eu derbyn yn yr ardal. Mae'r cais hwn yn seiliedig ar gysylltu gyda'r rhwydwaith fel y mae yn bresennol ac nid oes unrhyw fwriad wedi'i ddatgan o'r angen i wella'r ddarpariaeth. Wrth gydnabod y gall y sefyllfa hon newid os caniateir rhagor o gapasiti cynhyrchu trydan yn yr ardal, fel y mae, nid yw hwn yn ffactor y gellid ei ystyried ar hyn o bryd.

6. Casgliadau:

- 6.1 O ganlyniad i'r asesiad uchod, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i unrhyw un o'r polisiau perthnasol a nodir uchod ac nad oes yna unrhyw fater cynllunio perthnasol arall sy'n datgan i'r gwrthwyneb. Ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol yn ddarostyngedig i amodau perthnasol.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu - amodau

1. 5 mlynedd
2. Cwblhau'r datblygiad yn unol â'r cynlluniau
3. Rhaid lleoli'r paneli yn y lleoliadau a ddangosir ar y cynlluniau neu fel y cytunwyd mewn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.
4. Cytuno deunyddiau/liliwiau'r fframiau a'r gorchudd di-llacharedd.
5. Cytuno ar ddeunyddiau/liliwiau'r ffens a'r polion camerâu
6. Cytuno a chwblhau cynllun tirlunio a cynllun rheolaeth tirlunio
7. Cytuno a gweithredu Cynllun Rheolaeth Dŵr Wyneb a Chynllun Rheolaeth Adeiladu Amgylcheddol.
8. Cytuno a gweithredu Cynllun Rheolaeth Bioamrywiaeth ac Asesiad Risg Bioddiogelwch.
9. Cytuno a gweithredu cynllun rheoli llif traffig gwaith
10. Cytuno a gweithredu Rhaglen Waith Archeolegol
11. Dylid gosod unrhyw geblau trydan o'r datblygiad i'r cysylltiad trydanol o dan ddaear, a'i gytuno yn gyntaf gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.
12. O fewn 25 mlynedd i gwblhau'r datblygiad neu o fewn 12 mis i'r paneli solar a ganiateir drwy hyn beidio cael ei ddefnyddio ar gyfer cynhyrchu trydan, rhaid eu tynnu'n barhaol oddi ar y tir ac adfer y safle yn ôl i'w gyflwr gwreiddiol.
13. Amodau safonol Dŵr Cymru
14. Cytuno deunyddiau allanol yr holl adeiladau.
15. Amodau Priffyrdd.
16. Rhaid gyrru manylion system goleuo'r safle, gan gynnwys math, union leoliad, lefel goleuedd a'r modd o ddiogelu rhag llygredd neu gorlif golau i'r Awdurdod Cynllunio Lleol am gymeradwyaeth ysgrifenedig ac i fod yn gwbl weithredol cyn fo'r datblygiad a ganiateir trwy hyn yn cael ei gwblhau a'r safle yn dod yn weithredol.