

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/04/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

**Rhif: 5**

**Cais Rhif: C17/1266/16/LL**

**Dyddiad 27/12/2017**

**Cofrestru:**

**Math y Cais: Llawn - Cynllunio**

**Cymuned: Llandygai**

**Ward: Tregarth a Mynydd Llandygai**

**Bwriad: Gosod mast telathrebu 17.5 medr o uchder gan gynnwys 3 antenna a 2 ddysgl darlledu ynghyd a 2 gaban offer a 1 cabinet mesurydd a gwaith atodol**

**Lleoliad: Land at Bryn Cul 2, Tal Gae, Tregarth, Bangor, Gwynedd, LL57 4AE**

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/04/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

## 1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae hwn yn gais i osod tŵr telathrebu 17.5m o uchder ar dir amaethyddol garw oddeutu 40m i'r gorllewin o ffin ddatblygu Pentref Lleol Tregarth fel y'i diffinnir gan Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLL). Fe fyddai'r tŵr ar ffurf 'monopole' ar lawr o goncrid 3.6m x 3.6m. Fe fyddai 3 antenna a 2 ddysgl trawsyriant ar ei ben, 3 cabinet offer ger ei waelod, a ffens 1.2m o uchder oddi amgylch i greu compownd.
- 1.2 Mae'r safle wedi ei leoli ar gefnfen o dir uchel, coediog, uwchlaw cefnffordd yr A55. Mae'r tir yn wlyb gyda chwrs dŵr a ffynnon gerllaw ac mae Llwybr Cyhoeddus Rhif 12, Cymuned Llandygai, yn mynd heibio oddeutu 25m i'r gogledd. Y bwriad yw sicrhau mynediad cerbydol at y safle ar draws tir amaethyddol i'r de, i gysylltu gyda ffordd breifat sy'n arwain at y ffordd ddosbarth 3 sy'n rhedeg ar hyd ffin ogledd ddwyreiniol y pentref.
- 1.3 Mae'r tŷ agosaf, Bwthyn Pennau'r Bronnydd, oddeutu 45m o'r safle tra bod 6 o dai eraill o fewn tua 100m gan gynnwys rhesdai Pennau'r Bronnydd. Mae'r safle o fewn Ardal Tirwedd Arbennig a'i clustnodwyd gan y CDLI a hefyd o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Dyffryn Ogwen a'i hadnabyddwyd gan Cadw a Chyfoeth Naturiol Cymru.
- 1.4 Mae'r bwriad yn golygu codi codi'r tŵr o wneuthuriad dur ynghyd a thri 3 cabinet o amrywiol faint, gyda'r uchaf yn 2.1m o uchder, a chyfarpar cysylltiedig arall o fewn compownd pwrpasol. Nodir o'r wybodaeth a gyflwynwyd mai'r bwriad ydi y bydd dau gwmni, megis Telefónica UK Cyf. (O2) a Vodafone Cyf. yn defnyddio'r cyfleuster er mwyn gwella'r ddarpariaeth 2G a 3G a chynnig gwasanaeth 4G newydd oherwydd diffyg yn y ddarpariaeth leol bresennol. Mae'r ymgeiswyr yn pwysleisio eu bod yn ceisio cwrdd gyda dyhead Llywodraeth Cymru i sicrhau gwell isadeiledd digidol mewn cymunedau gwledig.
- 1.5 Mae'r cynllun hwn yn ddiwygiad o gynllun a gyflwynwyd yn flaenorol ar safle oddeutu 200m i'r de a dynnwyd yn ei ôl oherwydd pryderon ynghylch yr effaith posibl ar heneb restredig gyfagos.
- 1.6 Fe gyflwynwyd y dogfennau isod yno fel rhan o'r cais:
- Dogfen "Gwybodaeth Cefndir Cyffredinol ar gyfer Datblygiadau Telathrebu"
  - Datganiad Gwybodaeth Atodol Benodol ar gyfer y Safle
  - Taflen Wybodaeth "Cynllunio a Lledaenu Radio"
  - Copïau o lythyrau ymgynghori a anfonwyd cyn-cyflwyno'r cais cynllunio
  - Datganiad "Cynllunio ar gyfer Gwell Rhwydwaith"
  - Dogfen "Iechyd a Gorsafoedd Sail Ffonau Symudol"
  - Datganiad o gydymffurfiaeth gyda gofynion yr ICNIRP (International Commission on Non-Ionizing Radiation Protection)
  - Mapiau Ardal Gwasanaeth yn dangos y gwelliannau mewn gwasanaeth 2G, 3G & 4G
  - Erthygl o'r Daily Post (03/08/16) "Listen to our demand for signal coverage parity"
- 1.7 Gohiriwyd y penderfyniad ar y cais hwn yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 26/02/18 er galluogi Pwyllgor Ymweld. Yn ogystal, gofynnwyd am ymateb yr ymgeisydd i rai o'r materion a godwyd yn ystod y drafodaeth yn y Pwyllgor Derbyniwyd rhagor o wybodaeth gan asiant yr ymgeisydd yn ymateb i'r pwyntiau a godwyd. Mae'r wybodaeth hyn yn cynnwys :

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/04/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

- Mapiau yn dangos y gwelliannau i'r gwasanaethau a fyddai'n deillio o'r datblygiad
- Fe fyddai gwelliant sylweddol i'r ddarpariaeth 3G (band-eang symudol) a 4G (band eang cyflym iawn)
- Mae'r datblygiad hwn yn rhan o gynllun cenedlaethol i wella'r ddarpariaeth trwy Gymru wledig
- Y targed yma yw gwella'r gwasanaethau yn rhan adeiledig pentref Tregarth yn benodol ynghyd a'r brif ffyrdd i mewn ac allan o'r pentref
- Darparwyd map a rhestr o'r 12 opsiwn arall a ystyriwyd fel safleoedd ar gyfer y datblygiad ynghyd a thabl yn egluro'r rhesymau pam na ystyriwyd y rhain yn addas
- Dylid nodi, o safbwynt technegol, mai dim ond ardal gyfyngedig y gellir ei chyrraedd o bob safle gorsaf sylfaen ac mae nodweddion tirwedd megis coed, bryniau ac adeiladau, yn rhwystro'r signal
- Er sicrhau'r gwelliant gorau posibl yn y gwasanaeth, yn ddelfrydol fe fyddai'r datblygiad yng nghanol y pentref ond dewiswyd safle hwn ar gyrion y pentref er lleihau'r effeithiau mwynderol.
- Mae'r datblygwyr yn credu mai'r opsiwn a ddewiswyd yw'r cyfaddawd orau o safbwynt sicrhau'r gwelliant orau yn y rhwydwaith tra'r lleihau'r effaith weledol cymaint â phosibl
- Ar y cyfan, dim ond gwasanaeth galw a negeseuon testun sydd ar gael ym mhentref Tregarth, fe fyddai'r datblygiad yn caniatáu gwasanaeth band eang cyflym iawn symudol ar gyfer trigolion, busnesau ac ymwelwyr, yn unol ag amcanion Llywodraeth Cymru
- Fe ddarperir trydan at y safle trwy wifrau dan ddaearol a bydd y tir yn cael ei adfer i'w gyflwr gwreiddiol
- Fe fydd mynediad at y safle ar gyfer y gwaith adeiladu ar ffordd dros dro a fydd yn cael ei osod ar wyneb y tir ac yna'i thynnu oddi yno ar ddiwedd y gwaith datblygu. Ni fydd unrhyw lain galed barhaol yn cael ei chreu.
- Ni fydd unrhyw newid i'r llif dŵr ar y safle ac nid oes unrhyw weithgaredd ar y safle a fyddai'n gallu llygru unrhyw gwrs dŵr
- Nid oes unrhyw niwed i goed yn debygol o ddeillio o'r datblygiad ac mae'r ymgeiswyr yn fodlon cydymffurfio ag amod cynllunio yn ymwneud ag amddiffyn coed.

## 2. Polisiâu Perthnasol:

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/04/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

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

PS 3: Technoleg gwybodaeth a chyfathrebu  
 PCYFF1: Ffiniau datblygu  
 PCYFF 2: Meini prawf datblygu  
 PCYFF 3: Dylunio a siapio lle  
 TRA4:Rheoli ardrawiadau cludiant  
 AMG 2 : Ardaloedd o Dirwedd Arbennig  
 AT 1 : Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig  
 AT 3 : Asedau Treftadaeth nad ydynt wedi'u dynodi sydd o arwyddocâd lleol neu ranbarthol.  
 AMG 5 : Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

### 2.4 Polisiâu Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru Fersiwn 9, 2016  
 Nodyn Cyngor Technegol 19: Telathrebu

Cyhoeddwyd llythyr gan Brif Gynllunydd Llywodraeth Cymru dyddiedig 29.11.16 yn datgan bod Polisi Cynllunio Cymru yn annog awdurdodau cynllunio lleol i ymateb yn gadarnhaol i gynigion telathrebu wrth gymryd i ystyriaeth y cyngor ar ddiogelu ardaloedd trefol a gwledig. Mae ceisiadau o'r fath yn rhan o fframwaith y Llywodraeth ar gyfer gwneud y wlad yn genedl ddigidol.

Nodyn Cyngor Technegol 19 :Telathrebu

Nodyn Cyngor Technegol 24 :Yr Amgylchedd Hanesyddol

## 3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Dim

## 4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Heb eu derbyn

Uned Trafnidiaeth: Dim gwrthwynebiad

Uned Llwybrau: Heb eu derbyn

Uned Bioamrywiaeth: Sylwadau  
 Fe ddylai'r ymgeisydd ddarparu Asesiad Effaith Ecolegol ar gyfer y safle.  
 Mae angen rhagor o wybodaeth ynghylch natur y ffordd fynediad a fwriedir  
 Mae angen darparu adroddiad coed er sicrhau na fydd niwed i goed cyfagos.

Dŵr Cymru Dim gwrthwynebiad

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 16/04/2018</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	<b>PWLLHELI</b>

Cyfoeth Naturiol Cymru                      Dim gwrthwynebiad – sylwadau ar gyfer yr ymgeisydd.

CADW:    Dim gwrthwynebiad

Gwasanaeth Cynllunio                      Sylwadau  
Archeolegol Gwynedd :                      Ni chredir y buasai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar heneb Cytiau Parc Gelli (CN202)  
Mae potensial bod archeoleg o'r cyfnod cyn-hanesyddol mwyaf diweddar yn yr ardal ac maent felly'n awgrymu amod er sicrhau y bydd arolwg archeolegol o'r safle'n cael ei weithredu cyn dechrau ar y gwaith o godi'r tŵr.

Parc Cenedlaethol Eryri :                      Heb eu derbyn

Uned Gwarchod y Cyhoedd:                      Heb eu derbyn

Uned Draenio Tir                                      Heb eu derbyn

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 16/04/2018</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	<b>PWLLHELI</b>

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhodddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd cymdogion. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben a derbyniwyd y sylwadau isod yn gwrthwynebu'r cais ar seiliau cynllunio materol:

- Pryder ynghylch yr effeithiau posibl ar fywyd gwyllt
- Effaith weledol niweidiol
- Niwed i'r dirwedd hanesyddol ddynodedig
- Effaith niweidiol ar henebion cyfagos
- Niwed posibl i goed gerllaw
- Niweidiol i fwynderau defnyddwyr llwybr cyhoeddus prysur sydd gerllaw
- Fe all y datblygiad fod yn niweidiol i'r ffynnon hanesyddol sydd gerllaw gan lygru'r dŵr a lifai ohono.

Yn ogystal, derbyniwyd y sylwadau isod yn gefnogol i'r cais:

- Ychydig iawn fydd effaith niweidiol ar bobl leol
- Fe fyddai gwelliant cyfathrebu ar gyfer pobl yr ardal

Derbyniwyd y sylwadau isod nad ydynt yn ystyriaethau cynllunio materol :

- Nid oes hawl tramwyo gan yr ymgeisydd i ddefnyddio'r fynedfa gerbydol a ddangosir ar y cynlluniau
- Pryder ynghylch yr effaith ar iechyd trigolion cyfagos
- Diffyg yn y broses ymgynghori ymlaen llaw gyda chymdogion
- Bod safleoedd eraill wedi eu diystyru oherwydd agosatrwydd at dai
- Mae gwasanaeth 4G digonol eisoes yn yr ardal
- Diffygion yn yr wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais
- Bydd y tŵr yn rhy agos at dai
- Fe ddylid symud y tŵr i safle mwy derbyniol
- Yr effaith ar olygfeydd preifat
- Bydd effaith niweidiol ar werth eiddo yn yr ardal
- Does dim angen wedi ei brofi ar gyfer y datblygiad
- Mae'r dogfennau a gyflwynwyd gyda'r cais yn gamarweiniol
- Nid yw'r safle'n addas ar gyfer mast gan nad ydyw'n cwrdd â'r meini prawf a ddefnyddiwyd gan yr ymgeiswyr ar safleoedd eraill
- Ymddengys i'r cais gael ei gyflwyno ar frys wedi i'r cais arall cael ei dynnu'n ei ôl ac nid oes y gofal priodol wedi ei roi i'r manylion

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/04/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

## 5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

### Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae'n ofynnol gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio yn unol â'r cynllun datblygu a fabwysiadwyd, oni bai bod ystyriaethau perthnasol eraill yn nodi fel arall. Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLL) yw'r 'Cynllun Datblygu' mabwysiedig ac yn yr achos yma. Mae Polisi PS3 y CDLl yn gefnogol i'r ddarpariaeth o gyfleusterau newydd i estyn neu wella cysylltiadau technolegau cyfathrebu ac felly mae egwyddor y datblygiad yn cwrdd gyda strategaeth fabwysiedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
- 5.2 Mae gofynion cyffredinol Polisi PS3 yn caniatáu cynigion isadeiledd bydd yn ceisio estyn neu wella cysylltiadau trwy gyfrwng y technolegau cyfathrebu presennol a rhai sy'n cael ei datblygu h.y. band llydan cyflymder uchel, ffonau symudol a datblygiad ym mhob rhan o ardal y Cynllun yn amodol ar fesurau amddiffyn priodol. Mae Pennod 12 o Bolisi Cynllunio Cymru (Fersiwn 9, 2016) yn datgan bod Llywodraeth Cymru yn cydnabod bod seilwaith telathrebu fforddiadwy, diogel sy'n hygyrch dros ardal eang yn bwysig i ddinasyddion a busnesau ledled Cymru ac fe all fod yn fodd o hybu economi ffyniannus.
- 5.3 Fe gyflwynwyd datganiad o gydymffurfiaeth gyda gofynion yr ICNIRP (International Commission on Non-Ionizing Radiation Protection) fel rhan o'r cais, sydd yn cadarnhau fod y datblygiad wedi ei ardystio i gydymffurfio gyda chanllawiau'r 'ICNIRP,' sef y canllaw rhyngwladol cydnabyddedig ar gyfer y math yma o ddatblygiad. Derbyniwyd nifer o wrthwynebiadau ar sail y pryder am effaith posib y datblygiad arfaethedig ar iechyd trigolion lleol. Fodd bynnag, mae Polisi Cynllunio Cymru yn datgan yn glir nad oes angen i awdurdodau cynllunio lleol ystyried ymhellach unrhyw effeithiau iechyd na'r pryderon amdanynt wrth brosesu ceisiadau am ganiatâd cynllunio am ddatblygiadau o'r math hwn os yw'r datblygiad yn bodloni gofynion ICNIRP.
- 5.4 Mae'r pwyntiau isod hefyd yn berthnasol wrth ystyried egwyddor y datblygiad o safbwynt ystyriaethau cynllunio :
- Nid yw cyngor na chyfarwyddiadau cynllunio lleol na chenedlaethol yn datgan na ddylid lleoli mastiau telathrebu o fewn neu gerllaw ardaloedd preswyl.
  - Mae Llywodraeth Cymru wedi datgan eu cefnogaeth i uwchraddio a darparu system gyfathrebu'r genhedlaeth nesaf drwy gydol Cymru ac maent yn disgwyl i'r Awdurdodau Cynllunio Lleol benderfynu ar geisiadau cynllunio am seilwaith symudol cyn gynted â phosibl er mwyn sicrhau nad oes oedi diangen wrth sefydlu'r fath rhwydwaith.
  - Nid yw signal 3G na 4G, o'u natur, yn gallu teithio pellteroedd hir ac felly mae'n anorfod bod mastiau a'r offer cysylltiedig wedi eu lleoli o fewn neu gerllaw ardaloedd preswyl.
  - Yn unol â gofynion statudol, mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno rhestr o 11 safle arall yn yr ardal a'u hystyriwyd cyn dewis ar y safle arbennig hwn ac wedi eu diystyru am amryw o resymau gan gynnwys materion technegol, perchnogaeth tir ac effeithiau mwynderol.
  - Mae Nodyn Cyngor Technegol 19: Telathrebu yn datgan na ddylai awdurdodau cynllunio lleol geisio dyblygu rheolaethau'r gyfundrefn iechyd a diogelwch trwy'r system gynllunio. Mater i'r Awdurdod Gweithredol ar Iechyd a Diogelwch (HSE) yw gorfodi deddfwriaeth iechyd a diogelwch yn y maes hwn. Unwaith y bydd mast yn weithredol, os oes tystiolaeth neu bryder nad yw'r gweithredwr yn ysgwyddo'i

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 16/04/2018</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	<b>PWLLHELI</b>

gyfrifoldebau mewn achos penodol gall yr HSE ymchwilio ac, os oes angen, orfodi gweithredu.

### **Mwynderau gweledol**

- 5.5 Mae Polisi PCYFF2 a PCYFF3 yn datgan y dylai cynigion wneud y defnydd gorau o dir a sicrhau na fydd unrhyw datblygiad yn cael effaith andwyol sylweddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion eraill yr ardal leol oherwydd cynnydd mewn gweithgareddau, aflonyddwch, sŵn neu ffurfiau eraill o niwsans neu lygredd.
- 5.6 Gyda'r math yma o ddatblygiad, mae'n anrnod y byddai'r prif strwythur arfaethedig yn rhannol weledol o fannau cyhoeddus oherwydd yr angen iddo fod mewn lleoliad weddol agored er mwyn sicrhau y byddai'n gweithio i'w gapasiti llawn. Er hynny fe gredir, yn yr achos yma, bydd lleoliad coediog y safle yn golygu bydd y tŵr yn weddol guddiedig o'r rhan fwyaf o fannau cyhoeddus. Mae'r coed gerllaw hyd at 15m o uchder ac felly dim ond 3 - 4 m uchaf y tŵr fydd i'w weld o lawer o welfannau ac o fannau eraill fe welir y tŵr gyda chefnid o goed ac felly ni fydd yn amlwg yn y dirwedd. Fe fyddai'r tŵr yn weladwy o'r llwybr cyhoeddus gerllaw ond eto, oherwydd ei safle coediog ni chredir bydd yn amlwg i ddefnyddwyr y llwybr, yn enwedig pan fydd dail ar y coed. Yn ogystal, oherwydd ffurfiant y dirwedd, gogwydd adeiladu tai'r ardal, y safle coediog a maint weddol fychan y tŵr, ni chredir bydd y cyfleuster yn achosi elfen ddominyddol na gormesol i unrhyw eiddo preifat.
- 5.7 Mae'n rhaid cofio hefyd bod nifer o strwythurau main ag uchel yn bodoli eisoes yn yr ardal gan gynnwys nifer o goed sylweddol, polion llinellau ffôn a rhes o beilonau trydan sy'n croesi'r tir i'r gogledd rhwng y safle a'r A55.
- 5.8 Strwythur sengl main fyddai'r tŵr ac fe ellid gosod amod i sicrhau ei fod yn cael ei orffen gyda lliw tywyll priodol ac o wneud hynny fe gredir bydd y datblygiad yn ymdoddi i'r amgylchedd lleol mewn modd derbyniol. Yn ogystal ni chredir bydd yr offer cysylltiol sef y cabinets a'r ffens oddi amgylch, yn amlwg yn y dirwedd ac fe ellid sicrhau, trwy amod, lliw addas i'r rheini yn ogystal.
- 5.9 Ar y cyfan credir bydd y tŵr yn annhebygol o gael effaith amlwg hir dymor ar fwynderau gweledol yr ardal leol ac fe gredir fod y bwriad felly'n dderbyniol dan bolisiau PCYFF2 a PCYFF3 y CDLI fel y maent yn ymwneud a'r effaith ar fwynderau gweledol yr ardal leol.
- 5.10 Yn yr un modd, ni chredir y bydd y datblygiad yn cael unrhyw effeithiau arwyddocaol ar y tirweddau dynodedig, megis yr Ardal Tirwedd Arbennig a'r Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Dyffryn Ogwen ac felly fe gredir bod y datblygiad yn dderbyniol dan ofynion polisiau AMG2 ac AT1 y CDLI.

### **Mwynderau cyffredinol a phreswyl**

- 5.11 Mae gwybodaeth wedi ei chyflwyno gyda'r cais sy'n rhestru'r safleoedd eraill a ystyriwyd cyn penderfynu ar y safle yma. Gwelir fod y rhain wedi cael eu diystyru am amrywiol resymau gan gynnwys yr effaith niweidiol tebygol ar fwynderau preswyl, materion perchnogaeth tir, diffyg yn y signal o'r lleoliad a rhesymau technolegol eraill. Cydnabyddir felly fod ymgais wedi ei wneud i ganfod safleoedd eraill ond mai'r safle hwn sydd wedi ei adnabod fel yr un mwyaf addas ar gyfer y bwriad yn sgil ystyriaeth o faterion ymarferol, technegol a mwynderol.



<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 16/04/2018</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	<b>PWLLHELI</b>

- 5.12 Er gwaethaf bod peth pryder cyhoeddus ynglŷn ag effaith posibl y datblygiad ar iechyd trigolion lleol, nid mater i'r Awdurdod Cynllunio Lleol yw ystyried materion yn ymwneud ac iechyd a diogelwch cyfleusterau o'r fath gan i'r ymgeiswyr gadarnhau bydd y datblygiad cydymffurfio gyda chanllawiau ICNIRP..
- 5.13 Ni chredir bod unrhyw effeithiau niweidiol arwyddocaol i fwynderau trigolion lleol yn debygol o ddeillio o'r datblygiad. Fe gredir fod y safle yma yn addas o ran ei leoliad ac yn dderbyniol o safbwynt ei effaith ar fwynderau cyffredinol a phreswyl yr ardal ac felly bod y cynnig yn cydymffurfio yn llawn gyda gofynion Polisi PCYFF 2 a PCYFF3 o'r CDLL.

#### **Materion trafndiaeth a mynediad**

- 5.14 Ni fynegodd yr Uned Trafndiaeth unrhyw bryderon ynghylch y drefniadaeth mynediad i'r safle ac wrth ystyried mai anaml iawn y bydd angen mynediad cerbydol i'r safle wedi i'r cyfleuster ddod yn weithredol, ni chredir fod unrhyw bryder o safbwynt cydymffurfio gyda gofynion Polisi TRA4 o'r CDLL.

#### **Treftadaeth Hanesyddol**

- 5.15 Derbyniwyd cadarnhad oddi wrth Cadw na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar unrhyw heneb restredig. Wedi dweud hynny fe wnaeth Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd nodi bod potensial fod archeoleg o'r cyfnod cyn-hanesyddol mwyaf diweddar yn yr ardal ac felly fe awgryment amod er sicrhau y gweithredir arolwg archeolegol o'r safle cyn dechrau ar y gwaith adeiladu. O osod amod o'r fath fe gredir bod y cais yn cwrdd gyda gofynion polisi AT 3 y CDLl.

#### **Materion Bioamrywiaeth**

- 5.16 Nid yw lleoliad y cais o fewn unrhyw safle bywyd gwyllt dynodedig ac fe gadarnhaodd Cyfoeth Naturiol Cymru nad ydynt yn rhagweld unrhyw niwed i SDdGA Caeau Tyddyn Dicwm sydd oddeutu 300m i'r gogledd ddwyrain o'r safle.
- 5.17 Oherwydd bod safle'r datblygiad ar dir amaethyddol sydd heb ei wella a bod coed brodorol aeddfed gerllaw, mae'r uned bioamrywiaeth wedi gofyn am adroddiadau ychwanegol ynghylch yr effaith ar ecoleg a choed. Er gwaetha hyn, fe gredir, oherwydd maint bychan ôl troed y datblygiad a'r ffaith nad ydyw'r tir wedi ei ddynodi o safbwynt diddordeb bywyd gwyllt, y gellir rheoli effeithiau ecolegol y datblygiad mewn modd derbyniol trwy ddefnyddio amodau priodol er sicrhau y cyflwynir Datganiad Dull Adeiladu cyn cychwyn ar y datblygiad a ganiateir a thrwy osod amod er diogelu'r coed a'u gwreiddiau. Fe gredir, o osod amodau o'r fath, bod y cynnig yn dderbyniol dan bolisi AMG 5 y CDLl.

#### **Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus**

- 5.18 Yn dilyn cyfnod o ymgynghori cyhoeddus derbyniwyd nifer o sylwadau yn gwrthwynebu'r cynllun ar y seiliau cynllunio materol a drafodir uchod. Yn ogystal fe godwyd nifer o faterion eraill nad ydynt yn ystyriaethau i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, yn enwedig yn ymwneud a materion iechyd, ynghyd a materion megis perchnogaeth tir, yr angen am y datblygiad a'r effaith ar olygfeydd o eiddo preifat. Ni chredir bod yr un o'r gwrthwynebiadau a godwyd cyfystyr a rheswm cynllunio dilys sy'n cyfiawnhau gwrthod y cais sydd gerbron.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 16/04/2018</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	<b>PWLLHELI</b>

## **6. Casgliadau:**

- 6.1 Mae'r ymgeisydd wedi ymateb yn llawn i'r pwyntiau a godwyd gan aelodau pan drafodwyd y cais yn flaenorol ac fe greidir bod yr ymateb hwn, a'i crynhoir yn 1.7 uchod, yn un cynhwysfawr sy'n egluro'r rhesymeg y tu ôl i'r cynnig ac yn dangos bod rhesymau teilwng dros ganiatáu'r datblygiad yn y lleoliad hwn.
- 6.2 O ystyried yr uchod, ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisiau a chanllawiau lleol a chenedlaethol a'r holl sylwadau a dderbyniwyd, fe greidir fod y bwriad i godi mast telathrebu ar y safle hwn yn dderbyniol a'i fod yn cydymffurfio gyda gofynion y polisiau perthnasol fel y nodir uchod.

## **7. Argymhelliad:**

- 7.1 Caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i amodau cynllunio perthnasol yn ymwneud gyda:

1. Amser
2. Cydymffurfio gyda'r cynlluniau
3. Tynnu'r mast a'r offer cysylltiol ac adfer y tir os yw'r defnydd yn dod i ben.
4. Rhaid cyflwyno Datganiad Dulliau Adeiladu cyn dechrau ar y datblygiad
5. Dim gwaith i goed heb gytuno ymlaen llaw gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol
6. Amod lliw mast a'r antena/dysgl
7. Amod lliw ffens a'r "cabinets"
8. Rhaid ymgymryd ag arolwg archeolegol cyn dechrau gwaith

### Nodiadau

1. Cyngor ynghylch Rhywogaethau Gwarchoddedig