

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/09/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	DOLGELLAU

**Rhif: 1**

**Cais Rhif: C18/0684/16/R3**

**Dyddiad  
Cofrestru: 02/08/2018**

**Math y Cais: Rheol 3**

**Cymuned: Llandygai**

**Ward: Arllechwedd**

**Bwriad: Creu maes parcio newydd gan gynnwys gwaith draenio,  
gwaith tyrchio, arwyddion ynghyd â golau stryd**

**Lleoliad: Parc Bryn Cegin, Llandygai, Bangor, Gwynedd, LL574HP**

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/09/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	DOLGELLAU

## 1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae hwn yn gais ar gyfer creu maes parcio newydd, gan gynnwys gwaith cysylltiedig, ar lain wag bresennol ar Barc Bryn Cegin, Llandygai (Llain 1). Bwriad y cynllun yw darparu cyfleusterau Parcio a Rhannu fel rhan o gynllun ehangach i osod cyfleusterau o'r fath mewn lleoliadau strategol ar draws gogledd Cymru i liniaru ar yr effeithiau trafndiaeth tebygol yn ystod y cyfnod o adeiladu gorsaf bŵer Wylfa Newydd. Bydd y safle'n darparu llefydd parcio i thua 178 car gyda 12 man parcio ar gyfer yr anabl, 11 man gwefru ceir trydan, manau cadw beiciau a beiciau modur ynghyd ag arosfan bysiau. Fe fyddai wyneb y cyfleuster wedi ei ffurfio o darnac gyda thirlunio newydd i atgyfnerthu'r sgrinio o amgylch y safle.
- 1.2 Fe fyddai'r cyfleuster yn 0.955ha o arwynebedd ac fe fyddai wedi'i leoli ar Safle Busnes Strategol Rhanbarthol Bryn Cegin. Fe fyddai oddeutu 1km i'r de o ffin ddatblygu Canolfan Is Ranbarthol Bangor fel y'i diffinnir gan Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLL).
- 1.3 Cyflwynwyd y dogfennau isod i gefnogi'r cais:
- Asesiad Ecolegol Cychwynnol
  - Gwerthusiad Sŵn
  - Asesiad Effeithiau Trafnidiaeth
  - Datganiad Dylunio a Mynediad
  - Adroddiad Asesiad Desg – Geotechnegol

## 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 Yn sgil Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 mae'n ofynnol i'r Cyngor ymgymryd â datblygu cynaliadwy yn ogystal â chymryd pob cam rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r amcanion datblygu cynaliadwy (neu lesiant). 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, ac 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. Ystyrir na fyddai unrhyw effaith sylweddol nac annerbyniol ar gyflawni'r amcanion lesiant o ganlyniad i'r argymhelliad arfaethedig.

## 2.3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn. (Gorffennaf 2017)

PS 4: TRAFNIDIAETH GYNALIADWY, DATBLYGIAD A HYGRYCHEDD

PCYFF 2: MEINI PRAWF DATBLYGU

PCYFF 3: DYLUNIO A SIAPIO LLE

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/09/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	DOLGELLAU

PCYFF 4 : DYLUNIO A THIRWEDDU

TRA 4 : RHEOLI ARDRAWIAD CLUDIANT

PS 9 : WYLFA NEWYDD A DATBLYGIAD PERTHYNOL

PS 12 : WYLFA NEWYDD – CYFLEUSTERAU PARCIO A THEITHIO A PHARCIO A RHANNU

PS13 : DARPARU CYFLE AR GYFER ECONOMI FFYNIANNUS

CYF 1 : GWARCHOD, CYNODI AC AMDDIFFYFN TIR AC UNEDAU AR GYFER DEFNYDD CYFLOGAETH

CYF 3 : DEFNYDDIAU ATEGOL AR SAFLEOEDD CYFLOGAETH

AMG 5 : CADWRAETH BIOAMRYWIAETH LEOL

## 2.5 **Polisiâu Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 9, 2016

Nodyn Cyngor Technegol 23 : Datblygu Economaidd (2014)

## 3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

C06A/0819/16/LL - CODI IS-ORSAF TRYDAN , FFORDD MYNEDFA GYSYLLTIOL, A MYNEDFA ANNIBYNNOL I'R ORSAF PWMPIO DŴR - Caniatawyd 02/01/07

C05A/0390/16/MG - DATBLYGU LÔN STAD A SEILWAITH CYSYLLTIEDIG, CREU LLWYFANDIR DATBLYGU A THIRLUNIO STRWYTHUROL - Caniatawyd 07/07/05

C04A/0765/16/LL - ADEILADU MYNEDFA CYLCHFAN NEWYDD A RHAN UN O'R LON STAD (CYMERADWYAETH O FATERION A GADWYD YN ÔL O DAN GANIATÂD AMLINELLOL C00A/0361/16/AM) - Caniatawyd 14/04/05

C04A/0762/16/LL - NEWID AMODAU 4, 16, 17, 19 A 23 O GANIATÂD AMLINELLOL C00A/0361/16/AM, YN YMWNEUD A GWEITHREDU A CHWBLHAU'R MANYLION PARTHED Y FFORDD, IS-ADEILWAITH, DRAENIO A MANYLION "BRIFF DATBLYGU" A "DATGANIAD AMGYLCHEDDOL" YN GYFLAWN CYN UNRHYW DDATBLYGIAD ERAILL GYMRYD LLE - Caniatawyd 11/01/05

C04A/0374/16/LL - NEWID AMOD 2 O GANIATÂD AMLINELLOL RHIF C00A/0361/16/AM PARTHED DEFNYDDIO TIR I BWRPAS DOSBARTH B1 (BUSNES) A B2 (DIWYDIANNOL) DARPARU MYNEDFA NEWYDD, ISADEILAETH A PHLANNU ER MWYN ESTYNNU YR AMSER I GYFLWYNO CAIS MANWL O 23/01/04 I 23/01/06 FEL A GYFEIRIR YN RHAN O'R DDEDDF CYNLLUNIO GWLAD A THREF 1990) - Caniatawyd 28/07/04

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/09/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	DOLGELLAU

C00A/0361/16/AM - DEFNYDDIO TIR I BWRPAS DOSBARTH B1 (BUSNES) A B2 (DIWYDIANNOL), DARPARU MYNEDFA NEWYDD, ISADEILAETH A PHLANNU – Caniatawyd 03/01/01

#### 4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Heb eu derbyn
Uned Trafnidiaeth:	Dim gwrthwynebiad
Llywodraeth Cymru (Trafnidiaeth) :	Dim yn bwriadu rhoi cyfarwyddid ar y cais.
Cyfoeth Naturiol Cymru:	Dim gwrthwynebiad
CADW :	Dim sylwadau i'w cynnig
Uned Bioamrywiaeth :	Heb eu derbyn
Gwarchod y Cyhoedd :	Heb eu derbyn
Adran Draenio Tir :	Heb eu derbyn
Dŵr Cymru	Sylwadau : Gofyn am amod er sicrhau y cyflwynir cynllun draenio cyn dechrau ar unrhyw ddatblygiad ar y safle Sylwadau safonol ar gyfer yr ymgeisydd
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhodddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod cyhoedduswydd wedi dod i ben ac ni dderbyniwyd unrhyw ymateb i'r bwriad

#### 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. Mae safle'r cais wedi ei leoli y tu allan i ffin ddatblygu Canolfan Isranbarthol Bangor fel y'i diffinnir gan y CDLI ac mae'n rhan o safle sydd wedi ei warchod fel Safle Busnes Strategol Rhanbarthol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/09/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	DOLGELLAU

- 5.2 Mae dau bolisi penodol o fewn y CDLL sy'n arbennig o berthnasol i'r cynnig hwn ac fe asesir y datblygiad yng nghyd-destun y polisiau hynny isod :

POLISI STRATEGOL PS 12 : WYLFA NEWYDD – CYFLEUSTERAU PARCIO A THEITHIO A PHARCIO A RHANNU

- 5.3 Mae'r polisi hwn yn gosod tri maen prawf i'r awdurdod cynllunio i'w hystyried wrth benderfynu ar gyfleusterau parcio a theithio a pharcio a rhannu ar gyfer Wylfa Newydd. Wrth edrych ar y rhain yn eu tro :

1. Mae'r maen prawf cyntaf yn gofyn bod safle wedi ei leoli o fewn neu'n agos at ganolfan sy'n agos at yr A5 / A55 – wrth ystyried bod y safle hwn tua 1km o Fangor a 500m o brif gylchfan Llys y Gwynt lle mae'r A5 yn cwrdd gyda'r A55 fe gredir bod y lleoliad yn cwrdd yn union gyda gofynion y maen prawf hwn.
2. Yn ail, mae gofyn bod cynigion yn gwneud darpariaeth briodol ar gyfer dulliau trafnidiaeth amgen – wrth edrych ar y dulliau amgen o drafnidiaeth o safbwynt y cynllun hwn :

Cerdded - mae llwybrau troed presennol ger y ffyrdd sy'n arwain at y safle a bwriedir sicrhau bod llwybr troed ar gael i gysylltu'r safle a'r llwybrau presennol. Mae'r safle mewn lleoliad hygyrch ar gyfer cerdded o Landygai a Thal y Bont.

Seiclo - mae'r safle o fewn pellter hygyrch ar gyfer beicio o fannau megis Bangor a Bethesda, gyda Lôn Las Ogwen yn mynd heidio i'r dwyrain. Bwriedir sicrhau cyswllt addas gyda'r cyfleusterau presennol a bydd darpariaeth ar gyfer pario beiciau'n ddiogel ar y safle

Cludiant cyhoeddus – mae arosfan bysiau cyhoeddus yn Llandygai tua 600m o'r safle a bwriedir codi arosfa bysiau newydd fel rhan o'r datblygiad hwn ar gyfer bysiau gwennol i weithwyr Wylfa

3. Bod mesurau priodol mewn lle i liniaru ardrawiadau negyddol ar fwynderau cymunedau lleol – fe drafodir y materion hynny yn ddiweddarach yn yr adroddiad hwn.

- 5.4 Wrth ystyried y drafodaeth uchod fe gredir bod y cynnig hwn yn cwrdd gyda holl feini prawf Polisi PS 12 y CDLL.

POLISI STRATEGOL PS 9 : WYLFA NEWYDD A DATBLYGIAD PERTHYNOL

- 5.5 Mae nifer o feini prawf yn y polisi hwn sydd angen eu hasesu er sicrhau cydymffurfiaeth ac fe drafodir y rhai perthnasol isod :

3. Mae hwn yn gofyn sicrhau bod cynigion priffyrdd a chludiant yn rhan o strategaeth traffig a thrafnidiaeth integredig sy'n edrych ar leihau effeithiau niweidiol o ran cludiant gan hybu teithio aml-foddol ac annog hybu dulliau cynaliadwy o deithio – mae'r cynllun hwn yn ymateb yn llwyr i'r maen prawf hwn gan ei fod yn edrych i greu lleoliad a fyddai'n hwyluso defnyddio dulliau amgen o drafnidiaeth i'r rheini sy'n gweithio ar gynllun Wylfa. Fe fyddai cyrraedd y safle'n gyfleus i sawl dull trafnidiaeth ac fe fyddai'n hwyluso teithio aml foddol gan ei wneud yn rhwydd i weithwyr ddal bysiau gwennol neu rannu ceir gan sicrhau bydd llawer llai o drafnidiaeth yn defnyddio'r rhwydwaith ffyrdd lleol, a'r pontydd yn enwedig, wrth geisio cyrraedd Wylfa
10. Mae hwn yn gofyn bod isadeiledd cyfleusterau a'u darperir ar gyfer gweithwyr adeiladu Wylfa, megis cyfleusterau parcio a rhannu a pharcio a theithio yn cael eu dylunio fel eu bod ar gael i wasanaethu defnydd etifeddiaeth gan y gymuned lle bo'n briodol – y bwriad yn yr achos hwn yw i gadw'r cyfleuster parcio ar gyfer defnydd y gymuned wedi i'r angen ar gyfer gweithwyr adeiladu Wylfa ddod i ben. Wrth ystyried lleoliad strategol a chyfleus y cyfleuster arfaethedig

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/09/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	DOLGELLAU

fe gredir gall cyfleuster o'r fath fod yn etifeddiaeth gwerthfawr i ardal gogledd ddwyrain Gwynedd.

12. Bod holl gynhigion yn cael eu gwasanaethu yn briodol gan seilwaith trafnidiaeth – darparwyd Aseiad Effeithiau Trafnidiaeth gyda'r cais a daeth hwnnw i'r casgliad y gall y rhwydwaith ffyrdd lleol ymdopi ag unrhyw drafnidiaeth ychwanegol a ddeilliai o'r cyfleuster heb unrhyw effeithiau niweidiol.

- 5.6 Fel y gwelir o'r drafodaeth uchod, mae'r cynnig hwn yn gweddu'n dda gyda'r meini prawf priodol ar gyfer datblygiadau o'r fath ym Mholisi PS 9 y CDLL.

### **Datblygu Economaidd**

- 5.7 Gwarchodir Parc Bryn Cegin fel Safle Busnes Strategol Rhanbarth ar gyfer busnesau yn Nosbarthiadau Defnydd B1, B2 & B8 gan bolisi CYF 1 y CDLL. Mae Polisi CYF 3 yn annog gwarchod safleoedd busnes dynodedig ar gyfer y defnydd a glustnodwyd oni bai bod amgylchiadau eithriadol ar gyfer defnydd amgen. Mae'r polisi'n gosod pedwar maen prawf ar gyfer asesu cynigion o'r fath :

1. Fod cyfiawnhad gorbwysol ar gyfer y datblygiad – fe gredir, oherwydd pwysigrwydd strategol y cynllun hwn a'r manteision trafnidiaeth ac economaidd a ddeilliai ohono, bod cyfiawnhad cryf dros orbwysol'r dynodiad yn yr achos penodol hwn
2. Bod y cynllun yn cyd-fynd yn bennaf ag angen y gweithle ar y safle gyflogaeth – wrth dderbyn nad ydyw'r cynllun hwn wedi ei lunio i gwrdd â gofynion gweithwyr ym Mharc Bryn Cegin, mae o wedi ei lunio'n benodol ar gyfer gweithwyr o Wynedd a fydd yn gweithio ar safle cyflogaeth o bwysigrwydd strategol.
3. Na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn tansilio swyddogaeth y safle cyflogaeth – wrth ystyried statws Parc Bryn Cegin fel lleoliad busnes strategol rhanbarthol ac i'r datblygiad hwn fod yn ddatblygiad o bwysigrwydd strategol i gefnogi twf economaidd yng Ngogledd Orllewin Cymru, fe gredir bod y cynnig yn gwbl gyson gyda swyddogaeth strategol y safle.
4. Na fyddai'r datblygiad yn arwain tuag at tan-ddarpariaeth o dir cyflogaeth defnydd B1, B2 neu B8 - wrth ystyried y byddai'r datblygiad hwn yn defnyddio llai nag un hectar o safle busnes 36 hectar o faint, ni chredir y bydd yn cael effaith arwyddocaol ar argaeledd tir o'r fath ar y safle. Yn wir, oherwydd natur y datblygiad, petai'r galw yn codi yn y dyfodol, ni fyddai unrhyw rwystr ymarferol i ddatblygu'r safle ar gyfer defnydd busnes os byddai angen.

- 5.8 Wrth ystyried y drafodaeth uchod, oherwydd pwysigrwydd strategol y cynllun ar gyfer sicrhau ffyniant cymunedau Gwynedd, fe gredir bod cyfiawnhad eithriadol dros ganiatáu'r datblygiad arfaethedig ar safle cyflogaeth dynodedig yn unol â Pholisi CYF 3 y CDLL.

- 5.9 Mae Polisi Strategol PS 13 y CDLL yn anelu tuag at hwyluso twf economaidd trwy gefnogi sawl agwedd o'r economi lleol gan gynnwys cefnogi ffyniant economaidd trwy hwyluso twf ar raddfa briodol. Mae hwn yn gynllun i ddarparu cyfleuster bwysig ar gyfer datblygiad economaidd o bwys strategol ac fe gredir bod y cynnig ar raddfa briodol ar gyfer ei leoliad o fewn safle diwydiannol presennol. Fe ystyrir felly bod y cynnig yn cwrdd gyda gofynion polisi PS 13 y CDLL.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/09/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	DOLGELLAU

### Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.10 Yn gyffredinol, mae polisïau PCYFF 2 a PCYFF 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn annog caniatáu cynigion 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.
- 5.11 Oherwydd ei safle mewn lleoliad ar stad ddiwydiannol sydd eisoes wedi derbyn caniatâd cynllunio, ni ystyrir bydd y safle parcio hwn yn gwneud niwed arwyddocaol i edrychiad cyffredinol y safle, nac yn amharu ar fwynderau gweledol yr ardal o'i gymharu gyda'r hyn sydd wedi'i ganiatáu eisoes. Yn wir, mae'r cynllun yn cynnwys cynigion tirlunio a fydd yn cynnwys atgyfnerthu'r sgrinio presennol gyda rhywogaethau o goed a llwyni brodorol ac fe fyddai hyn, ynghyd â'r sgrinio naturiol a roddir gan y dirwedd naturiol, yn cuddio'r safle o'r rhan fwyaf o welfannau cyhoeddus.
- 5.12 Mae tri eiddo preswyl Rhos Isaf yn cefnu ar y safle ac fe fyddai'r datblygiad i'w weld o gefnau'r eiddo hynny. Wedi dweud hynny, fe fyddai'r safle parcio ar lefel is na'r tai ac fe fyddai adeilad allanol presennol ynghyd â'r sgrin goed newydd rhwng y lleoliadau hyn. Mae'n rhaid hefyd ystyried y math o ddatblygiad diwydiannol gall ddod i'r safle dan ei ddynodiad ar gyfer diwydiant yn y CDLL ac ni chredir bydd y cynllun am ardal barcio hwn yn debygol o fod yn fwy niweidiol na'r hyn y gallai ddigwydd o ddefnydd diwydiannol o safbwynt ei effaith weledol.
- 5.13 Fe gyflwynwyd Gwerthusiad Sŵn gyda'r cais a daeth hwnnw i'r casgliad, wrth ystyried bydd y rhan fwyaf o weithgarwch ar y safle yn ystod yr oriau brig pan mae eisoes sŵn traffig sylweddol yn yr ardal oherwydd agosrwydd yr A5 a'r A55, na fydd y datblygiad arfaethedig yn debygol o gynhyrchu effeithiau sŵn annerbyniol i'r cymdogion.
- 5.14 Yn gyffredinol, fe ystyrir bod trefniant y datblygiad arfaethedig yn gweddu'r lleoliad mewn modd derbyniol. Ni ystyrir y buasai'r newidiadau a gynhigir yn achosi niwed arwyddocaol i ansawdd mwynderol y safle na'r gymdogaeth leol o'i gymharu â'r hyn a fyddai'n gallu digwydd ar y safle dan ei ddynodiad yn y CDLL ac o'r herwydd ystyrir bod y datblygiad yn dderbyniol dan Bolisiau PCYFF 2 a PCYFF 3 y CDLL fel y maent yn ymwneud â'r materion hyn.

### Materion prifffyrdd

- 5.15 Nid oedd gan yr Uned Trafnidiaeth nac Adran Trafnidiaeth Llywodraeth Cymru unrhyw wrthwynebiad i'r cynllun o safbwynt ei effaith ar drafnidiaeth. Fe fyddai'r datblygiad yn defnyddio rhwydwaith ffyrdd a ddyluniwyd ar gyfer y stad ddiwydiannol ac o'r herwydd mae'r isadeiledd presennol wedi ei ddylunio i ymdopi gyda lefelau trafnidiaeth tebyg i'r hyn a'u rhagwelir. Daw'r Asesiad Effeithiau Trafnidiaeth i'r casgliad y gall y rhwydwaith drafnidiaeth leol gymryd y drafnidiaeth ychwanegol hon unrhyw broblemau.
- 5.16 Wrth edrych ar bolisiau'r CDLL sy'n ymwneud yn benodol a thrafnidiaeth, mae Polisi Strategol PS 4 yn gefnogol i gynlluniau a fydd yn gwella trafnidiaeth trwy ddarparu cyfleusterau parcio / rhannu a theithio ar gyfer ardaloedd cyflogaeth. Mae polisi TRA 2 yn annog darpariaeth barcio ar gyfer pob dull o deithio yn unol â safonau parcio'r Cyngor tra bod TRA 4 yn hyrwyddo'r dulliau mwyaf cynaliadwy o deithio. Wrth ystyried bod hwn yn gynllun sydd wedi ei ddylunio'n benodol i hyrwyddo dulliau cynaliadwy o drafnidiaeth er mwyn lleihau'r drafnidiaeth ar y rhwydwaith ffyrdd lleol, fe gredir bod y cynllun yn cwrdd gyda gofynion polisïau'r CDLL sy'n ymwneud â thrafnidiaeth.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/09/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	DOLGELLAU

## Bioamrywiaeth

- 5.17 Fe gyflwynwyd Adroddiad Ecolegol Cychwynnol gyda'r cais sy'n gosod cyfres o argymhellion ar gyfer cynnal a gwella bioamrywiaeth ar y safle. Croesawir argymhellion yr adroddiad gan Gyfoeth Naturiol Cymru ac fe gredir bod y cynhigion hyn yn cwrdd gyda gofynion Polisi AMG 5 y CDLL sy'n annog cynhigion i warchod, a lle bo'n briodol, gwella bioamrywiaeth yr ardal.

## 6. Casgliadau:

- 6.1 O ganlyniad i'r asesiad uchod, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i unrhyw bolisi cynllunio perthnasol o fewn y CDLL a bod y datblygiad a gynhigir yn briodol ar gyfer y safle ac yn debygol o fod o bwysigrwydd strategol i'r sir. Fe ystyriwyd yr holl ystyriaethau cynllunio materol a ni chredir fod y bwriad yn debygol o achosi effeithiau andwyol annerbyniol i drigolion gerllaw na'r gymuned yn gyffredinol.

## 7. Argymhelliad:

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

1. Amser
2. Cydymffurfio gyda'r cynlluniau
3. Rhaid cyflwyno cynllun draenio cyn dechrau'r datblygiad
4. Rhaid gweithredu yn unol ag argymhellion yr adroddiad amgylcheddol
5. Rhaid gweithredu'r tirlunio yn y tymor plannu nesaf ar ôl cwblhau'r datblygiad ac mae'n rhaid ei gynnal wedi hynny

### Nodiadau

1. Dŵr Cymru
2. Cyfoeth Naturiol Cymru