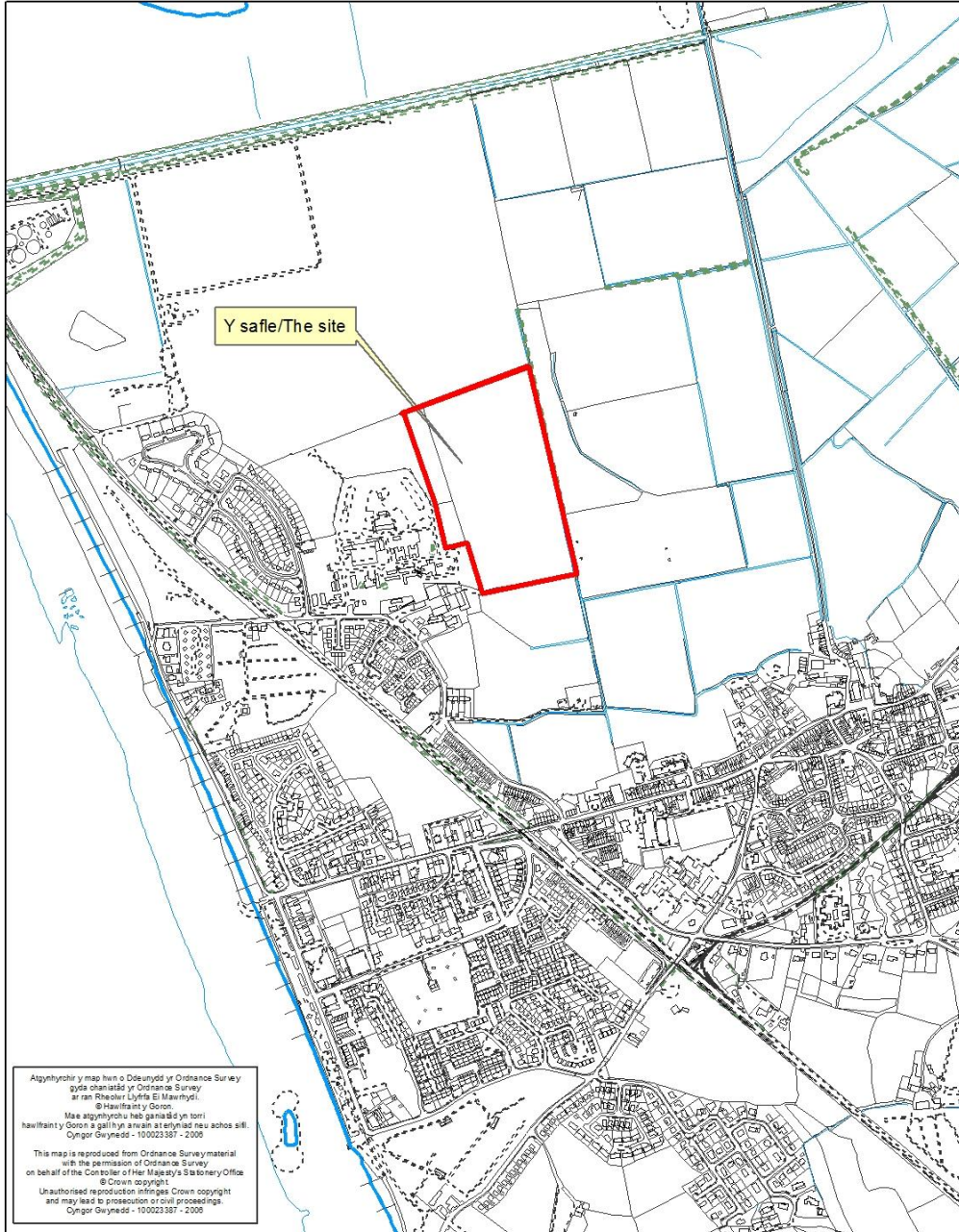


Rhif: 9



Rhif y Cais / Application Number : C15/0662/09/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: 19/10/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

Cais Rhif: C15/0662/09/LL  
Dyddiad Cofrestru: 01/07/2015  
Math y Cais: Llawn - Cynllunio  
Cymuned: Tywyn  
Ward: Tywyn

Bwriad: GOSOD PANELI SOLAR PV (3.6 MW) I GYNNWYS ADEILADAU ATODOL, TIRLUNIO A MYNEDFA I'R SAFLE  
Lleoliad: LAND AT MORFA CAMP, SANDILANDS, TYWYN, LL36 9BH

**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 6.7 hectar ac mae'n cynnwys tir pori amaethyddol gradd 4 sydd wedi ei leoli ar y morfa ar gyrion tref Tywyn. Mae'r safle yn rhan o hen wersyll Awyrlu Morfa Camp, ac mae clwstwr o adeiladau oedd yn rhan o'r gwersyll hwn yn terfynu â'r safle i'r gorllewin. Mae Parc Cenedlaethol Eryri yn amgylchynu'r safle i'r gogledd, de a dwyrain, ac mae ffin y Parc ar ei fan agosaf tua 0.5km i'r gogledd ddwyrain. Mae Ardal Gadwraeth Arbennig Pen Llyn a'r Sarnau wedi ei leoli ym Mae Ceredigion sydd oddeutu 0.7km i'r gorllewin o'r safle, ac mae dwy Ardal o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig wedi ei lleoli gyfagos, y naill ar y Morfa Gwyllt sydd o fewn 0.6km i'r safle i'r gogledd a'r llall sef y Dyfi o fewn 1.4km i'r de.
- 1.3 Mae terfynau caeau llinellol (*linear*) a gwrychoedd eithin darniog a ffosydd draenio yn ffinio'r safle. Mae henebion Caer Llechrwyd a Gwersyll Tal y Garreg wedi ei lleoli i ogledd y safle, ac mae nifer o adeiladau rhestredig wedi eu lleoli nid nepell o'r safle yn nhref Tywyn. Yn ogystal mae'r safle wedi ei leoli o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig Dyffryn Dysynni. Lleolir y safle o fewn parth llifogydd C1 fel a adnabyddir ar Fapiau Cyngor Datblygu a gynhwysir yn Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Llifogydd.
- 1.4 Mae ffordd sirol dosbarth 3 wedi ei lleoli i dde a gorllewin y safle, ac mae Rheilffordd y Cambrian wedi ei lleoli tua 0.7km i orllewin y safle. Yn ogystal mae llwybr cyhoeddus 4 a 7 Cymuned Tywyn wedi ei leoli i ogledd a dwyrain y safle.
- 1.5 Mae'r bwriad yn golygu gosod paneli solar ar gyfer creu parc solar fyddai'n creu 3.6MW o drydan i'r Grid Cenedlaethol. Mae'r cais yn cynnwys yr elfennau isod:
  - Rhesi o baneli PV wedi eu gosod i wynebu'r de. Bwriedir gosod y paneli ar fframweithiau dur a bydd eu uchder wedi ei gyfyngu i 2.5m uwch na lefel y ddaear. Fe osodir y paneli ar ogwydd o hyd at 30gradd ac fe fyddai'r rhesi rhwng 2.5m a 3.5m ar wahân. Bydd y byrddau fydd yn dal y paneli yn mesur hyd at 4m mewn lled, a hyd at 10.2m mewn hyd.
  - Is-orsaf yn mesur 4.4m wrth 3.5m a 2.6m o uchder. Fe fyddai'r adeiladau ar ffurf bocs gyda tho fflat.
  - 4 caban trawsnewid a chaban 'switchgear' metel fydd yn mesur 2m wrth 2.5m, a 2.1m o uchder.
  - Ffens diogelwch gwrth-stoc sy'n mesur 1.9m o uchder o gwmpas y safle.
  - Camerâu cylch cyfyng ar bolyn 4m o uchel o gwmpas yr holl safle.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 19/10/2015</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD</b>	<b>DOLGELLAU</b>

1.6 Mae'r dogfennau a restrir isod wedi eu cyflwyno fel rhan o'r cais:

- Datganiad Dylunio a Mynediad
- Cynllun Lleoliad
- Adroddiad Canlyniad Llifogydd.
- Adroddiad Dosbarthiad tir amaethyddol.
- Arolwg Ecolegol – Arolwg Cynefinoedd ac Argymhellion Lliniaru
- Asesiad Llacharedd.
- Cynllun Rheoli Llif Traffig Adeiladu
- Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol
- Asesiad Amgylchedd Hanesyddol

1.7 Mae'r bwriad yma eisoes wedi ei sgrinio o dan gyfeirnod C15/0384/09/SC a chadarnhawyd nad oedd angen Asesiad Effaith Amgylcheddol yn yr achos yma.

## **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 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.

#### **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.

#### **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.

#### **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.

**B12 GWARCHOD TIRWEDDAU, PARCIAU A GERDDI HANESYDDOL** Gwarchod tirweddau, parciau a gerddi ddiddordeb hanesyddol arbennig yng Nghymru rhag datblygiadau a fyddai'n achosi niwed arwyddocaol i'w cymeriad, eu hedrychiad neu eu gosodiad.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 19/10/2015</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD</b>	<b>DOLGELLAU</b>

**B14 – GWARCHOD CYMERIAD A THIRWEDD PARC CENEDLAETHOL ERYRI –**  
Gwarchod cymeriad tirwedd Parc Cenedlaethol Eryri drwy wahardd cynigion sy'n ymwthio'n weledol a/neu sydd wedi eu lleoli yn ansensitif ac yn anghydnaws o fewn y dirwedd.

**B20 - RHYWOGAETHAU A'U CYNEFINOEDD SY'N BWYSIG YN RHYNGWLADOL A CHENEDLAETHOL -** Gwrthod cynigion sy'n debygol o achosi aflonyddwch neu niwed annerbyniol i rywogaethau a warchodir a'u cynefinoedd oni bai y gellid cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion cydnabyddedig y safle.

**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.

**B29 - DATBLYGIADAU AR DIROEDD DAN FYGYTHIAD LLIFOGYDD**

Rheoli datblygiad penodol ym mharth llifogydd C1 a C2 a'u cyfeirio tuag at dir addas ym mharth A oni bai y gellid cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n berthnasol i nodweddion y safle a phwrpas y datblygiad.

**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.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/10/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

## C28 - DIOGELU TIR AMAETHYDDOL

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 gorbwysio ystyriaethau amaethyddol.

## CH33 - DIOGELWCH AR FFYRDD A STRYDOEDD

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

### 2.3 Polisiau Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7) 2014

Nodyn Cyngor Technegol 8: Ynni Adnewyddadwy (2005)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2014)

Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd (2004)

### 3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

C05M/0058/09/LL – Newid defnydd cyn safle Weinyddiaeth Amddiffyn yn ganolfan weithgaredd chwaraeon – Gwrthod – 15 Mai 2005

C05M/0218/09/LL – Cais diwygiedig i newid defnydd cyn safle weinyddiaeth amddiffyn yn ganolfan gweithgaredd chwaraeon – Caniatáu gydag amodau - 18 Ebrill 2006

### 4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Dim gwrthwynebiad – Roedd barn y Cyngor wedi ei rannu ar y mater, a gwnaed y penderfyniad o fwyafrif bychan. Pryder wedi ei ddatgan y byddai caniatáu'r datblygiad yn arwain at gynsail ar gyfer datblygiadau cyffelyb ar safleoedd gerllaw, ar effaith weledol fyddai hyn yn ei gael ar yr amgylchedd.

Uned Drafnidiaeth: Cyfeirir at y cais ac nid oes gwrthwynebiad i'r bwriad. Argymhellaf fod amodau neu nodiadau yn cael ei gynnwys i reoli effaith y traffig adeiladu, ac argymhellaf fod yr ymgeisydd yn cyflwyno atodlen o arwyddion ddwyieithog i'w gymeradwyo gan yr Uned Gwaith Stryd cyn cychwyn ar y gwaith, yn hytrach na caniatáu'r atodlen uniaith Saesneg sydd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais.

Uned Llwybrau: Nid oes unrhyw hawl tramwy cyhoeddus yn cael ei effeithio gan y datblygiad arfaethedig.

Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri: Nid oes gan yr Awdurdod wrthwynebiad i'r cais hwn. Ystyrir na fyddai'r datblygiad yn creu niwed gweledol i rinweddau'r Parc. Caiff y datblygiad ei weld yn nghyd destun safle sydd yn ymylol i dref Tywyn sydd eisoes gyda nifer o ddatblygiadau megis ystadau tai a meysydd carafanau ar y cyrion.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim gwrthwynebiad. Sylwadau ar y materion canlynol:

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/10/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

Tirwedd ac Effaith Weledol

Safle yn agos at ffiniau Parc Cenedlaethol Eryri ac Ardal o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig Dyffryn Dysynni. Er nad yw wybodaeth ar y cais ond yn caniatáu trafodaeth gyfyngedig o'r effaith ar y dynodiadau hyn ni ystyrir y byddai effaith y fwy na canolig ac ni fyddai yr effaith yn arwyddocaol.

Bioddiogelwch

Awgrymu amod i gyflwyno Asesiad Risg Bioddiogelwch cyn dechrau ar unrhyw waith er sicrhau na ledaenir rhywogaethau nad ydynt yn frodorol.

Rhywogaethau gwarchoddedig

Nodi fod yr arolygon a wnaed yn dderbyniol ac yn cytuno gyda'r argymhellion a gynhwysir ynddynt.

Ardaloedd Gwarchoddedig

Ni fydd y bwriad yn cael effaith ar Ardal Gadwraeth Arbennig na Ardal o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig yn yr ardal.

Perygl Llifogydd

Safle wedi ei leoli o fewn Parth C1 ar Fapiau Cyngor Technegol a gynhwysir yn Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Llifogydd. Er nad yw'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd a gyflwynwyd yn ymateb i bopeth a gynhwysir yn NCT 15 ystyrir mai datblygiad perygl isel yw parciau solar ac nad oes pryder ynglŷn a'r elfen hon.

Atal llygredd

Dylai'r datblygwyr sicrhau fod y gwaith adeiladu ar y safle yn cydymffurfio â'r cyngor a roddir ganddynt.

Dŵr Cymru:	Dim ymateb
Uwch Swyddog Cadwraeth:	Dim ymateb
Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd:	Dim ymateb
Network Rail:	Yn hapus gyda cynnwys yr Adroddiad Llacharedd ac na fyddai effaith ar y reilffordd Cambrian gerllaw, nodi y byddai yn ofynnol i'r datblygwyr gysylltu a nhw petai unrhyw draffig adeiladwaith yn croesi'r rheilffordd.
MOD:	Dim gwrthwynebiad
Uned Bioamrywiaeth:	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"> <li>• Rhaid i ddatganiad dull lliniaru i osgoi niwed i ymlusgiaid yn cael eu darparu a'u cytuno cyn dechrau unrhyw waith.</li> <li>• Rhaid darparu manylion dangos lleoliad safle gaeafgysgu ymlusgiaid, ynghyd â chynlluniau ar gyfer ei adeiladu.</li> <li>• Rhaid i gynllun rheoli ecolegol yn cael ei ddarparu ar gyfer creu dolydd sy'n addas ar gyfer ehedydd nythu yn yr ardal i'r gogledd o'r fferm solar.</li> </ul>

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/10/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

CADW: Mae'n debygol y bydd y datblygiad arfaethedig ond cael effaith leol ar y dirwedd hanesyddol cofrestredig.

Gwasanaeth Cynllunio  
Archaeoleg Gwynedd:

Sylwadau

Yn seiliedig ar yr asesiad a gwybodaeth arall a ddarparwyd gyda'r cais, rwyf yn fodlon bod y potensial ar gyfer effaith ffisegol ar olion archeolegol ac adeiladau rhestredig yn isel ac nad oes unrhyw ofyniad ar gyfer gweithredu pellach ar yr agwedd hon. Cynnig amod er sicrhau fod unrhyw olion archeolegol posib yn cael eu gwarchod.

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

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

Gwrthwynebiadau ar sail materion cynllunio perthnasol:

- Maint y cynllun a'r effaith ar gymeriad a thirlun
- Llifogydd
- Fod y fynedfa i'r safle yn isafonol;
- Diogelwch cymunedol;
- Y byddai effaith ar garthffos gyhoeddus;
- Effaith ecolegol

Effeithiau mwynderol ar eiddo preifat oherwydd llacharedd

- Cynsail i ddatblygiadau tebyg yn lleol

Gwrthwynebiadau nad ydynt yn faterion cynllunio perthnasol:

- Pryder nad yw'r bwriad yn cynnig digon o fudd i'r ardal leol yn ariannol, ac mai unigolion fydd yn elwa yn sgil y datblygiad;
- Effaith ar dwristiaeth;
- Effaith ar ddiogelwch da byw amaethyddol;
- Effaith ar brisiad eiddo;
- Pryder am hyfywdra y datblygiad;

**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 a'r polisïau perthnasol

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/10/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

hynny isod. Mae'r datblygiad wedi ei leoli oddeutu 140m i ffin datblygu tref Tywyn fel y'i dynodir gan Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd.

- 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 gweledol 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 Parc Cenedlaethol Eryri. Yn yr achos yma, mae safle'r bwriad wedi ei leoli yn agos i ffin Parc Cenedlaethol Eryri, mae'r sylwadau a dderbyniwyd gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri yn cadarnhau nad oes ganddynt wrthwynebiad i'r bwriad gan na fyddai yn peri niwed gweledol i rinweddau'r Parc. 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 2.2hectar. Mae gwaith diweddar gan gwmni Gillespies ar ran y Cyngor yn asesu sensitifrwydd a chapasiti'r dirwedd i ymdopi 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 G15 – Tywyn. Mae'r tirwedd yn yr ardal hon cael ei ddisgrifio fel un o raddfa canolig, sydd o gymeriad gwastad agored arfordirol. Ac mae methodoleg LANDMAP yn cyfeirio at y tirlun yn lleol fel un o werth canolig i uchel yn gyffredinol.
- 5.5 Cyflwynwyd Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol (ATEW) ar gyfer y bwriad. Mae'r ATEW yn nodi fod y safle yn gorwedd o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig Dyffryn Dysynni ac yn gyfagos â Pharc Cenedlaethol Eryri, sydd a'i ffin yn gorwedd tua 500m ar ei bwynt agosaf i'r gogledd-ddwyrain. Er ystyrir fod yr ATEW ond yn darparu trafodaeth gyfyngedig am yr effeithiau gweledol ar olygfeydd a lleoliad Parc Cenedlaethol Eryri a'r dirwedd hanesyddol, mae'r wybodaeth a gyflwynwyd yn cadarnhau y byddai'r golygfeydd a geir o leoliadau uchel ar gyrion y dyffryn yn rai o gryn bellter o'r safle oherwydd natur eang yr aber/dyffryn hwn. Ystyrir y byddai natur a llinellol (*linear*) a phatrwm syml y datblygiad arfaethedig ar dir isel yn weledol, ond ni fyddai yn nodwedd amlwg o'r pellteroedd hyn o ystyried ei fod yn gyfochrog a ffurf adeiledig tref Tywyn sydd yn gymysgedd o stadau tai, meysydd carafanau sefydlog ac adeiladau cyn safle'r awyrlu. Mae'n bwysig nodi y byddai datblygu fferm solar yn ymddangos fel ychwanegiad cymharol fach i'r ardal ddatblygedig fawr o dref Tywyn sydd â dylanwad sefydledig cryf ar y dirwedd hanesyddol cyfagos, mae'r sylwadau a dderbyniwyd gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri a Cyfoeth Naturiol Cymru yn ategu hyn;
- 5.6 Byddai golygfeydd lleol o'r datblygiad fyddai a cefndir o dirffurfiau uwch a bryniau y Parc Cenedlaethol. Ac oherwydd y byddai golygfeydd lleol o'r safle o ongl isel byddai hyn yn cyfyngu amlygrwydd y datblygiad, yn ogystal byddai mesurau lliniaru megis cloddiau pridd a plannu yn gwella integreiddiad y datblygiad i'r tirlun wedi i'r mesurau hyn integreiddio yn llawn. Mae'r ATEW yn dod i'r casgliad am effaith gymedrol andwyol (*Moderate-adverse*) fyddai'r datblygiad yn ei gael, mae ymateb Cyfoeth Naturiol Cymru yn cytuno gyda'r casgliadau hyn ac yn datgan na fyddai yr



<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 19/10/2015</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD</b>	<b>DOLGELLAU</b>

effaith hyn yn arwyddocaol. Ymhellach mae sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru yn argymhell amod cyflwyno cynllun tirweddu manwl yn cael ei gynnwys ar unrhyw ganiatâd, er mwyn sicrhau bod yr effeithiau ar amwynder gweledol yn cael eu lliniaru'n briodol. Dylai'r manylion gynnwys cynllun plannu manwl, i gynnwys cynnal a chadw a gwaith rheoli ac ailblannu unrhyw blanhigion fyddai yn methu yn oes y datblygiad. Tra derbynir y bydd niwed i fwynderau gweledol, ni ystyrir y bydd yr effaith hyn yn arwyddocaol ac felly 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 isorsaf, caban 'switchgear a 4 caban trawsnewid. Fe fyddai'r adeiladau hyn yn eithaf bychan o ran maint gyda'r uchaf yn 2.6m uwchlaw lefel y ddaear. Nid yw'r cynlluniau yn manylu a'r ddeunyddiau na gorffeniadau bwriedig, ond ystyrir bod modd cynnwys amod er cytuno deunyddiau fyddai yn gweddu. Mae bwriad hefyd i osod ffens ddiogelwch gwrth stoc i uchder oddeutu 1.9m o gwmpas y safle ynghyd a camerâu cylch cyfyng wedi eu lleoli ar bolion 4m o uchel. Mae'r ffens yn weddol 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 gyfarpar atodol yn addas ac yn angenrheidiol ar gyfer gweithrediad rhesymol y datblygiad na fyddai'n debygol o gael effaith sylweddol ar y dirwedd. Byddai y bwriad felly 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 ger y safle. Mae'r manylion a gyflwynwyd gyda'r cais yn cadarnhau y bydd y cysylltiad i'r grid cenedlaethol yn cael ei wneud drwy gebl tanddaearol ac ni fydd unrhyw beilonau yn rhan o'r datblygiad. Yn ogystal gellid amodi'r cysylltiad yma er sicrhau ei fod unrhyw wifrau yn cael eu tanddaearu ac, ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio â gofynion y maen prawf yma o Bolisi C27.
- 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 anorfod bydd cyfnod o aflonyddwch lleol wrth adeiladu'r cyfleuster, ond o ystyried mai'r dros gyfnod byr y bydd y datblygiad yn cael ei adeiladu, ni ystyrir bod y cyfnod cyfyngedig hwn yn creu aflonyddwch annerbyniol ac 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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/10/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

achos yma, dim ond traffig yn ystod cyfnod adeiladu sy'n berthnasol, ac mae cynllun rheoli traffig adeiladwaith wedi ei gyflwyno sy'n cynnwys cyrraedd a gadael y safle oddi ar Ffordd Sandilands. O osod amodau priodol mae Uned Drafndiaeth y Cyngor yn fodlon na fyddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch ffyrdd. 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 yn ymwneud a diogelu tir amaethyddol a gwrthodir cynigion a fyddai'n arwain at gollu 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. Cafwyd cadarnhad mewn dogfennau gyda'r cais y bydd y tir yn cael ei ddefnyddio ar gyfer dibenion amaethyddol a bydd defaid yn parhau i bori'r tir. Yn yr achos yma, mae adroddiad sydd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais yn cadarnhau fod y tir ar y safle o radd 4, 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 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 yr eglurwyd 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. 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 manylu ar ddeunyddiau na'r gorffeniadau bwriedig y strwythurau hyn, ond ystyrir bod modd cytuno defnyddio deunyddiau sy'n dderbyniol ac yn gweddu i'r 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'r mesurau canlynol:
- Creu clustogfa (*buffer zone*) ar hyd terfyn deheuol y safle, a clawdd pridd ar hyd y terfyn gorllewinol fyddai yn lliniaru effaith weledol y datblygiad;
  - Plannu eithin ar hyd derfynau gorllewinol, dwyreiniol a deheuol;

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/10/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

- Plannu corsen (*reefs*) yn y ffosydd presennol sydd yn ymylu'r safle;

O ystyried natur y safle cytunir y byddai'r mesurau tirweddu hyn yn briodol a bod modd sicrhau y cwblheir y cynllun drwy osod amodau 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. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisi B23 uchod.
- 5.20 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. Cyflwynwyd adroddiad llacharedd gyda'r cais (*Glint and Glare Study* gan *Pager Power*) Mae casgliadau yr adroddiad hwn yn cadarnhau y gallai adlewyrchiadau solar oddi ar y datblygiad effeithio ar dai a defnyddwyr ffyrdd cyfagos, serch hynny ni ystyrir y byddai yr effaith hyn yn cael niwed arwyddocaol ar fwynderau trigolion eiddo preswyl na diogelwch defnyddwyr ffyrdd cyfagos. 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. Ni dderbyniwyd ymateb i ymgynghoriad ar y cais gan Uned Gwarchod y Cyhoedd y Cyngor. 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

- 5.21 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 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 Ffordd Sandilands sy'n arwain o ganol tref Tywyn 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.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/10/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

## Materion Cadwraeth ac Archeolegol

- 5.22 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 Asesiad Amgylchedd Hanesyddol (*Historic Environment Desk Based Assessment* gan Ymddiriedolaeth Archeolegol Dyfed) a wnaethpwyd o'r safle a cadarnhawyd eu bod fodlon bod y potensial ar gyfer effaith ffisegol ar olion archeolegol wedi eu claddu yn isel ac nad oes unrhyw ofyniad ar gyfer gweithredu pellach ar yr agwedd hon. Er hynny mae eu hymateb yn hyn bydd angen sicrhau y gweithredir mewn modd sy'n amddiffyn archeoleg y safle drwy gyuno ar dulliau gweithredu drwy amod cynllunio. O weithredu fel hyn ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisi B7. Mae henebion Caer Llechrwyd a Gwersyll Tal y Garreg wedi ei lleoli i ogledd y safle. Yn yr achos hwn, mae maint a pellter maint y datblygiad arfaethedig (yn ochrol a fertigol) yn golygu na fydd yn dominyddu'r dirwedd nac yn lleihau arwyddocâd yr henebion o dan sylw. Er fod ymateb Gwasanaeth Cynllunio Archeoleg Gwynedd yn cadarnhau fod rhywfaint o effaith nid ydynt yn ystyried fod hyn yn ddigonol i deilyngu gwrthod y cais ar y sail hwn.
- 5.23 Mae polisi B3 yn gwarchod gosodiad adeiladau rhestredig. 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. Mae nifer o adeiladau rhestredig wedi eu lleoli o fewn ffurf adeiledig tref Tywyn. O ddiddordeb penodol mae Eglwys Sant Cadfan sydd yn rhestredig gradd I, mae'r eglwys hon o ddiddordeb arbennig gan ei fod wedi cadw rhan helaeth o'r adeilad gwreiddiol ar y safle a godwyd yn y ddeuddegfed ganrif. Mae'r Asesiad uchod yn cadarnhau y bydd effaith effaith gymedrol andwyol (*Moderate-adverse*) ar yr adeilad hwn, ac y gallai'r datblygiad gael effaith ar werthfawrogiad yr adeilad hwn ond y byddai gwaith tirlunio a phlannu yn medru lliniaru yr effaith hwn.
- 5.24 Mae polisi B12 o'r Cynllun Datblygu Unedol yn anelu i warchod tirweddau, parciau a gerddi ddiddordeb hanesyddol arbennig rhag datblygiadau a fyddai'n achosi niwed arwyddocaol i'w cymeriad, eu hedrychiad neu eu gosodiad. Fel a nodwyd eisoes mae'r safle wedi ei leoli o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig Dyffryn Dysynni, mae ymateb Cyfoeth Naturiol Cymru, CADW a Gwasanaeth Cynllunio Archeoleg Gwynedd yn nodi yn gyffredinol na fydd effaith arwyddocaol ar y dynodiad hwn yn sgil y datblygiad. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio gyda polisi B12 uchod.
- 5.25 Ni dderbyniwyd ymateb gan Uwch Swyddog Cadwraeth y Cyngor, serch hynny mae ymateb CADW yn nodi ei bod yn annhebygol y bydd y datblygiad arfaethedig yn cael mwy nag effaith leol ar y dirwedd hanesyddol cofrestredig. 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 Mae polisi B20 o'r Cynllun Datblygu Unedol yn datgan y gwrthodir cynigion sy'n debygol o achosi aflonyddwch neu niwed annerbiniol i rywogaethau a warchodir a'u cynefinoedd oni bai y gellid cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 19/10/2015</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD</b>	<b>DOLGELLAU</b>

ddiogelu nodweddion cydnabyddedig y safle. Cyflwynwyd Arolwg Ecolegol gyda'r cais ac mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn cadarnhau fod ei gynnwys yn dderbyniol. Mewn ymateb i ymgynghoriad datgan yr Uned Bioamrywiaeth fod 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:

- Rhaid i ddatganiad dull lliniaru i osgoi niwed i ymlusgiaid yn cael eu darparu a'u cytuno cyn dechrau unrhyw waith.
  - Rhaid darparu manylion dangos lleoliad safle gaeafgysgu ymlusgiaid, ynghyd â chynlluniau ar gyfer ei adeiladu.
  - Rhaid i gynllun rheoli ecolegol yn cael ei ddarparu ar gyfer creu dolydd sy'n addas ar gyfer ehedydd nythu yn yr ardal i'r gogledd o'r fferm solar. Roedd manylion ynglŷn a'r cynllun hwn eisoes wedi ei dderbyn pan yn paratoi yr adroddiad hwn ond nid oes cadarnhad os yw ei gynnwys yn dderbyniol.
- 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 B20 o'r Cynllun Datblygu Unedol.

### **Llifogydd**

- 5.28 Fel nodwyd eisoes mae'r safle o fewn parth llifogydd C1 fel a adnabyddir ar Fapiau Cyngor Datblygu a gynhwysir yn Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Llifogydd. Mae polisi B29 yn ceisio rheoli datblygiad penodol ym mharthau llifogydd a gynhwysir yn Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Llifogydd. Cyflwynwyd Asesiad Canlyniadau Llifogydd gyda'r cais sydd yn cadarnhau y byddai'r risg y safle i lifogydd yn isel ac na fyddai y bwriad yn arwain at broblemau dwr arwyneb. Mae ymateb Cyfoeth Naturiol Cymru o agwedd llifogydd yn datgan fod y safle ond yn cael ei amddiffyn gan y morglawdd/rheilffordd y Cambrian, ac yn cadarnhau mai datblygiad sydd yn llai agored i niwed yw datblygiadau solar. Yn eu casgliad maent yn datgan yn ogystal fod y safle yn annhebygol o gael ei effeithio gan lifogydd yn ystod oes y datblygiad, a gan fod y paneli wedi eu lleoli oddeutu 0.8m uwchlaw lefel y ddaear bydd hyn yn golygu y byddai unrhyw effeithiau posibl llifogydd yn llai. O ystyried yr uchod ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio gyda polisi B29.

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

- 5.29 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. Mae pryder wedi ei godi ynglŷn a hyfywdra'r datblygiad yn ogystal a'r ffaith y byddai'r datblygiad ddim yn rhoi digon o fudd i'r gymuned leol. Rhaid pwysleisio felly fod unrhyw drefniant ar gyfer cyflawni unrhyw fudd cymunedol ac economaidd yn digwydd tu allan i'r drefn gynllunio, ac na fyddai'n fater sy'n effeithio ar nac yn gorbwysu'r ystyriaethau polisi lleol a chenedlaethol perthnasol sydd eisoes wedi'u trafod. Codwyd pryder yn ogystal y gallai caniatáu datblygiad arwain at gynsail peryg i ddatblygiadau eraill cyffelyb, serch hynny rhaid pwysleisio yr ystyrir pob cais cynllunio ar ei haeddiant ei hun. Nid yw dibrisiad mewn gwerth eiddo yn ystyriaeth gynllunio berthnasol.
- 5.30 Mewn ymateb i ymgynghoriad cyhoeddus datganwyd pryder fod carthffos yn croesi'r safle, ni dderbyniwyd unrhyw ymateb gan Dwr Cymru i'r cais ac ystyrir y gall unrhyw ganiatâd gynnwys amodau perthnasol a gynhigir gan Dwr Cymru. Ni ystyrir y bydd y bwriad yn cael effaith arwyddocaol ar ddiogelwch cymunedol nac ar dda

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 19/10/2015</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD</b>	<b>DOLGELLAU</b>

byw amaethyddol. Er ei bod yn amlwg fod tref glan mor fel Tywyn yn ddibynnol iawn yn economaidd ar dwristiaeth, ni ystyrir fod tystiolaeth ar gael i gyfiawnhau y gall fod unrhyw effaith ar dwristiaeth yn sgil caniatáu'r datblygiad ac o ganlyniad nid yw hyn yn gorbwyso'r ystyriaethau cynllunio a pholisi perthnasol sydd wedi eu rhestru uchod.

## **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/lliwiau'r fframiau a'r gorchudd di-llacharedd.
  5. Cytuno ar ddeunyddiau/lliwiau'r ffens a'r polion camerâu
  4. Cytuno a chwblhau cynllun tirlunio a cynllun rheolaeth tirlunio
  5. Cytuno a gweithredu Cynllun Rheolaeth Dŵr Wyneb a Chynllun Rheolaeth Adeiladu Amgylcheddol.
  6. Cytuno a gweithredu Cynllun Rheolaeth Bioamrywiaeth
  7. Cytuno a gweithredu cynllun rheoli llif traffig gwaith
  8. Cytuno a gweithredu Rhaglen Waith Archeolegol
  10. 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.
  11. 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.
  12. Amodau safonol Dŵr Cymru
  13. Cytuno deunyddiau allanol yr holl adeiladau.
  14. Amodau Priffyrdd.
  15. 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