

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 06/09/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

**Rhif: 1**

**Cais Rhif: C20/0805/13/LL**

**Dyddiad 25/11/2020**

**Cofrestru:**

**Math y Cais: Llawn**

**Cymuned: Bethesda**

**Ward: Bethesda**

**Bwriad: Creu maes parcio ar gyfer 30 o gerbydau, creu mynedfa gerbydol newydd, llwybrau troed ynghyd a gosod 2 bae gwefru ceir trydanol a pheiriant talu ac arddangos**

**Lleoliad: Tir Ger Gwernydd, Bethesda, LL57 3TY**

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 06/09/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

## 1. Disgrifiad:

- 1.1. Mae hwn yn gais llawn ar gyfer creu maes parcio ar gyfer 30 o gerbydau, creu mynedfa gerbydol newydd, llwybrau troed ynghyd a gosod peiriant talu ac arddangos.
- 1.2. Mae safle'r bwriad yn ffurfio rhan o dir amaethyddol sydd i'r dwyrain o ardal breswyl Gerlan a gyferbyn ffin datblygu canolfan wasanaeth lleol Bethesda. Yn bresennol, mae Ffordd Gerlan a wal garreg yn ffinio gorllewin y safle, eiddo preswyl (12, Gwernydd) wedi ei leoli gyferbyn y ffin deheuol a thir amaethyddol agored i'r gogledd a'r dwyrain.
- 1.3. Bwriedir dymchwel y clawdd sy'n ffinio'r ffordd gyhoeddus di-ddosbarth a chreu mynediad cerbydol o'r newydd sy'n cysylltu â'r maes parcio sy'n cynnwys 30 llain parcio. Bydd y lleiniau parcio wedi eu gosod mewn dwy linell o 15 llain yr un sy'n rhedeg yn gyflinellol o'r gogledd orllewin i'r de ddwyrain. Yn rhan gogledd orllewin y safle, bydd peiriant talu ac arddangos ynghyd a phwynt gwefru dau gerbyd trydanol yn cael eu gosod. Ar hyd ffiniau'r maes parcio bydd ffens bren uchdwr glin (*wooden knee rail fence*) yn cael ei godi ynghyd a postiau golau 1.3m o uchdwr. Bydd hanner y lleiniau yn rhai parcio 'talu ac arddangos', thra bod y gweddill yn rhai ar gadw i unigolion gyda thrwydded (nid oes unrhyw fanylion am gyfnod / hyd y trwyddedau).
- 1.4. Yn ogystal â chreu mynedfa gerbydol o'r newydd, bydd llwybrau troed yn cael eu gosod o amgylch yr ardal barcio gydag un yn gorffen ger y gyffordd newydd a'r llall yn cwrdd â Ffordd Gerlan mewn giât mochyn newydd ym mhen de ddwyreiniol y safle.

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

PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 3 : Dylunio a siapio lle

PCYFF 4: Dylunio a thirweddu

PS 5: Datblygu cynaliadwy

AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

PS 19: Gwarchod a ble'n briodol gwella'r amgylchedd naturiol

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 06/09/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

TRA 2: Safonau parcio  
 TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant  
 PS 4: Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd  
 PS 20: Diogelu a ble'n briodol gwella asedau treftadaeth

## 2.4 **Polisiâu Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040  
 Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 - Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a chadwraeth natur  
 Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio  
 Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth  
 Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr amgylchedd hanesyddol

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

### 3.1 **Nid oes unrhyw hanes cynllunio perthnasol i'r safle.**

## 4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref: Dim ymateb wedi ei dderbyn.

Uned Drafnidiaeth: Ymateb wedi ei dderbyn ar 08/01/2021:

Diolch am y cynlluniau diwygiedig. Cadarnhaf nad oes gennyf wrthwynebiad i'r bwriad ac argymhellaf gynnwys yr amodau/nodiadau canlynol fel rhan o unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir:

P007: NODYN: Cyfarwyddir yr ymgeisydd i ysgrifennu at y Rheolwr Gwaith Stryd i gael hawl o dan Adran 171/184 o'r Ddeddf Priffyrdd, 1980, i gario unrhyw waith allan o fewn y ffordd/palmant /ymyl glas sydd yn angenrheidiol i adeiladu'r fynedfa. Gallwch hefyd cysylltu ag Uned Gwaith Stryd Cyngor Gwynedd ar 01766 771000 am y ffurflenni perthnasol.

P01A - Rhaid cynllunio ac adeiladu'r fynedfa'n gwbl unol a'r cynllun a gyflwynwyd.

P26A - Rhaid i'r ymgeisydd gymryd pob gofal i atal dŵr wyneb o gwrtil y safle arllwys i'r briffordd.

Amod safonol parthed darparu 'construction traffic management plan' i'w gymeradwyo cyn cychwyn ar unrhyw waith ar y safle

Rhaid i'r ymgeisydd/datblygwr gytuno ar 'Gytundeb Traffig Anghyffredin' o dan Adran 59 o Ddeddf Priffyrdd 1980, er mwyn gwarchod cyflwr y rhwydwaith ffyrdd yr effeithir arno yn ystod y

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 06/09/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

cyfnod dymchwel/adeiladu.

Ymateb wedi ei dderbyn ar 21/12/2020:

Cyfeiriat at y cais uchod a chadarnhaf nad oes gennyf wrthwynebiad i'r bwriad o ddarparu maes parcio i oresgyn problemau parcio ardal Gerlan. Fodd bynnag nodaf wahaniaethau rhwng rhai o'r cynlluniau, ynghyd a diffyg gwybodaeth ar rhai o'r manylion. Cyn cynnig amodau/nodiadau priodol hoffwn dderbyn gwybodaeth bellach neu gadarnhad o'r canlynol:

Cynllun GA - Beth yw'r llinell drwchus glas o amgylch y maes marcio. A'i swale yw hyn fel sy'n cael ei awgrymu yn y Drainage Plan? Nid yw'n lliw yma'n cael ei adnabod yn yr allwedd.

Cynllun Drainage- hwn yn dangos beth dwi'n tybio sy'n llwybr troed mewn lliw brown o amgylch y lle parcio, ac yn ymestyn tŷ hwnt iddo ac ar hyn y ffordd fawr. Ar y cynllun GA mae'r palmant yma'n darford yng ngheg y gyffordd. Angen cadarnhad o beth fyddai hyd y droedffordd, gan os fwriedir darparu troedffordd ar hyd ymyl y ffordd yna fysa'n orau i'w ddarparu i safon fabwysiedig ac i'r cyngor ei fabwysiadu o dan Adran 38.

Lefelau -ni welaf unrhyw wybodaeth parthed lefelau. Beth yw lefel y maes parcio mewn perthynas â'r ffordd gyfagos, a beth yw graddiant y ffordd mynediad iddi?

Gweledd -Faint o reolaeth sydd gan yr ymgeisydd dros y tir cyfagos er mwyn darparu llain gweledd digonol yn ôl am gyfeiriad Bethesda? Tydi'r cynlluniau ddim yn adnabod y rhwystr gweledd a chrëir gan y wal cerrig uchel yn y cyfeiriad hwn. Sut fwriedir darparu gweledd boddhaol i gerbydau sy'n gadael y maes parcio?

Cynllun traffig adeiladu -Yn ddibynnol ar lefelau gorffenedig tybiaf y bydd angen tyllu ac allforio nifer fawr o dunelli o ddeunydd i greu'r maes parcio. Gyda mynediad i gerbydau mawr a thrwm yn anodd ar y gorau i Gerlan, fe ddisgwylir i'r ymgeisydd cyflwyno cynllun rheoli traffig adeiladu un ai fel rhan o'r cais neu i'w gymeradwy cyn cychwyn ar y datblygiad.

Cyfoeth Naturiol Cymru:

Ymateb wedi ei dderbyn ar 30/11/2020:

Dim gwrthwynebiad a chynghor cyffredinol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 06/09/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Dŵr Cymru:

Ymateb yn cynnwys sylwadau cyffredinol wedi ei dderbyn ar 22/11/2020:

Cyfeiriwn at eich ymgynghoriad cynllunio ynghylch y safle uchod, ac fe allwn ddarparu'r sylwadau a ganlyn mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig. Efallai nad yw rhai carthffosydd cyhoeddus a draeniau ochrol wedi eu cofnodi ar ein mapiau carthffosydd cyhoeddus gan eu bod yn wreiddiol mewn perchnogaeth breifat ac wedi eu trosglwyddo i berchnogaeth gyhoeddus drwy natur Rheoliadau y Diwydiant Dŵr (Cynlluniau i Fabwysiadu Carthffosydd Cyhoeddus) 2011. Gall presenoldeb asedau o'r fath effeithio ar y bwriad.

Uned Gwarchod y Cyhoedd:

Dim sylwadau

Uned Bioamrywiaeth:

Ymateb wedi ei dderbyn ar 19/05/2021:

Diolch am ymgynghori.

Rwyf yn fodlon gyda'r cynlluniau hyd yn hyn.

Ymateb wedi ei dderbyn ar 22/03/2021:

Rwyf yn cytuno gyda'r mesurau lliniaru a nodwyd yn yr Initial Environmental Appraisal a ddarparwyd (Pennawd "Summary of Recommendations & Actions" o'r adroddiad).

Yn ôl yr IEA, bydd angen ychwanegu amodau sydd yn gwarchod y rhywogaethau canlynol:

- Ystlumod
- Ymlusgiaid
- Adar

Angen i'r ymgeisydd darparu:

- Environmental Construction Plan
- Lighting Plan (hyd yn oed os nad yw'r arolwg ystlumod yn dod o hyd i unrhyw beth)

Angen hefyd cyflwyno Ordinary Watercourse Consent i'r Cyngor.

Sylwadau eraill:

- Mi fyswn yn hoffi gweld bod yr ymgeisydd yn gallu ychwanegu rhyw math o tirlunio yn y cynllun. Gall hyn cynnwys:
  - Gwrychoedd (gyda rhywogaethau brodorol)
  - Gweirglodd blodau gwyllt (gyda rhywogaethau brodorol)
  - Herbaceous border gyda blodau brodorol yn addas ar gyfer peillwyr

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 06/09/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

- Os felly gall yr ymgeisydd darparu cynllun tirlunio.

Gwasanaeth Cynllunio  
Archaeolegol Gwynedd:

Ymateb wedi ei dderbyn ar 18/12/2020:

Diolch am ymgynghori gyda ni ar y cais uchod. Ar ôl adolygu ardal y gwaith arfaethedig gan gyfeirio at y Cofnod Amgylchedd Hanesyddol (HER), rwyf wedi dod i'r farn bod posibilrwydd y gallai fod effaith archeolegol a charwn dynnu eich sylw at y sylwadau isod. Mae'r datblygiad arfaethedig ar gyfer creu maes parcio newydd ar dir oddi ar Ffordd Gerlan, ar ymylon dwyreiniol Gerlan. Ar hyn o bryd mae'r safle yn dir amaethyddol heb ei ddatblygu, cefnogir hyn gan atchweliad map AO hanesyddol. Nodweddir y safle gan dopograffeg llethrog sy'n esgyn tua'r ucheldir, gyda'r Carneddau i'r dwyrain. 300m i'r gogledd-ddwyrain mae heneb gofrestredig CN144 (Cytiau 90m Gog. o Cil Twllan) sydd yn marcio ardal a feddiannwyd am sawl cyfnod, efallai yn dyddio mor gynnar â'r Oes Haearn, drwy'r cyfnod Rhufeinig a hyd at y Canol-oesoedd. Dylid nodi er nad yw'r datblygiad arfaethedig yn effeithio yn gorfforol ar yr heneb gofrestredig, rhaid ymgynghori gyda Cadw beth bynnag oherwydd yr effaith posib ar y lleoliad. Yn ychwanegol, mae 26 PRNs o fewn radiws o 500m i'r safle, sydd yn arddangos dwysedd y nodweddion hysbys sy'n agos at y safle, a'r potensial ar gyfer archeoleg anhysbys pellach. Mae'r datblygiad arfaethedig yn gofyn am waith fydd yn aflonyddu ar y ddaear drwy greu maes parcio newydd a'r ffyrdd mynediad ategol, mewn ardal y gwyddom sydd â'r potensial ar gyfer gwaddodion archeolegol anhysbys. Mae sicrhau nad yw unrhyw ddeunydd archeolegol sydd heb ei ddarganfod eto, ddim yn cael ei ddifetha yn ormodol neu ei golli, yn cyfrannu at gadwraeth treftadaeth, ac mae ganddo hefyd y potensial o wella ein dealltwriaeth eang o'r ardal. O'r herwydd, ystyrir ei bod yn briodol gweithredu rhaglen liniaru yn ystod y datblygiad, pe byddai caniatâd cynllunio yn cael ei gymeradwyo. Bydd y gwaith lliniaru yma yn caniatáu i unrhyw ddeunydd archeolegol gael ei asesu a'i gofnodi yn gywir a phriodol, ac os oes angen, ei symud. Yn sgil y sylwadau hyn ac yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (2018) a TAN 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol, argymhellir y dylai'r awdurdod cynllunio ofyn i'r camau lliniaru archeolegol priodol gael eu cymryd, pe byddai caniatâd cynllunio'n cael ei roi. Awgrymir y geiriad a ganlyn i'r amod er sicrhau cynllun gwaith o'r fath: a) Ni fydd unrhyw ddatblygiad (yn cynnwys tynnu uwchbridd neu waith tir arall) yn digwydd hyd nes bydd manyldeb i raglen o waith archeolegol wedi ei chyflwyno a'i chymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y datblygiad yn cael ei gynnal a'r holl waith archeolegol yn cael gwblhau yn hollol unol â'r manylion a gymeradwywyd. b) Cyflwynir adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol, fel sy'n ofynnol gan amod (a), i a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn pen chwe mis o gwblhau'r gwaith maes archeolegol. Rhesymau: 1) I sicrhau bod y rhaglen briodol o waith lliniaru archeolegol yn cael ei gweithredu yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru 2018 a TAN 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol. 2) I sicrhau y bydd y gwaith yn cydymffurfio â Rheolaeth Prosiectau

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 06/09/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

Archeolegol (MAP2) a Safonau a Chanllaw Sefydliad Siartredig yr Archeolegwyr (CIfA).

Dylai'r gwaith lliniaru archeolegol olygu rhaglen ffurfiol o waith archeolegol gaiff ei adnabod fel Briff Gwyllo, i'w gynnal ar sail dwys yn ystod yr holl waith fydd yn amharu ar y tir. Dylid cefnogi'r gwaith gyda gwaith ymchwil desg i gynorthwyo gyda dehongli unrhyw dystiolaeth archeolegol a welir. Dylid penodi contractwr archeolegol cymwys a phriodol i ymgymryd â'r gwaith, a gellir gweld bas data ohonynt un ai yn <http://www.bajr.org/RACSmapp/default.asp> (British Archaeological Jobs & Resources) neu yn <https://www.archaeologists.net/civicrm-contact-distancesearch> (Chartered Institute for Archaeologists). Rhaid i'r contractwr archeolegol a benodir gytuno ar fanyleb i'r gwaith gyda GAPS cyn dechrau ar y prosiect. Peidiwch â phetruso i gysylltu â mi os oes gennych unrhyw ymholiadau am yr uchod.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 06/09/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhodddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos drwy lythyr. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben a derbyniwyd nifer o ohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail:

- Mae cynnydd sylweddol mewn ymwelwyr/twristiaid yn ymweld a pharcio yng Ngwernydd/Gerlan. Mae hyn yn lleihau llefydd i barcio i drigolion lleol a bydd creu maes parcio yn atynnu mwy o ymwelwyr gan waethygu'r broblem.
- Ni chafwyd pob un o drigolion Gwernydd eu hysbysebu o'r cais.
- Pryder bydd y bwriad yn arwain at sefyllfaoedd tebyg i'r hyn welir yn feysydd parcio Pen y Pass a Chwm Ogwen ac yn effeithio ar y rhwydwaith ffyrdd lleol (atal mynediad i wasanaethau brys).
- Mae'n rhaid i breswylwyr lleol barcio ymhell oddi wrth eu cartrefi gan fod cerbydau ymwelwyr yn rhwystro mynediad - byddai'r bwriad yn atynnu mwy o ymwelwyr i'r ardal.
- Nid yw defnydd o'r maes parcio fel talu ac arddangos yn amddiffyn llecynnau parcio i'r gymuned.
- Ni fydd ymwelwyr eisiau talu i barcio ar y safle ac yn parhau i barcio mewn modd rhwystredig ar ffyrdd cyhoeddus.
- Creu 'concrete jungle' ar safle naturiol.
- Diogelwch i gymdogion oherwydd cynnydd mewn symudiadau cerbydol i mewn ac allan o'r safle.
- Mae draenio yn y cae yn wael a bydd unrhyw waith yn debygol o achosi llifogydd a niwed i eiddo.
- Mae parcio a gweledd ar gyfer 12, Gwernydd eisoes yn wael, a byddai'r bwriad yn gwaethygu'r sefyllfa ac yn arwain at ddamweiniau.
- Mae yna ragor rhywogaethau wedi eu gwarchod (megis ystlumod, gwennoliaid, draenog) yn ymweld â gardd 12, Gwernydd.
- Mae'r bwriad yn cael gwared â'r wal garreg sy'n rhedeg wrth ochr y ffordd, bydd hyn yn cael effaith andwyol ar edrychiad y safle.
- Effaith ar breifatrwydd 12, Gwernydd oherwydd agosrwydd y giât a maes parcio.
- Dylid symud y giât ymhellach i mewn i'r safle ar gyfer cadw edrychiad naturiol y safle.
- Os nad oes neb yn gofalu am y gwrych, gall achosi niwed i eiddo.
- Mae amnewid y waliau cerrig am (ffensiau) pren yn caniatáu ymddygiad gwrthgymdeithasol, graffiti a niwed.
- Bydd creu llwybr troed yn golygu bydd ceir yn parcio arnynt.
- Bydd y gwaith adeiladau yn niweidio 12, Gwernydd a dylid adeiladu ymhellach oddi wrth yr eiddo.



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 06/09/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

- Mae cwlferter ger 1, Gwernydd yn achosi llifogydd a niwed i eiddo.
- Dylid ystyried tynnu'r wal a chreu llecynnau parcio ar osodiad encilfa (*lay-by*), gan fyddai hyn yn creu mwy o barcio i'r stryd gyfan yn hytrach 'na phendraw Gerlan
- Mae Bethesda bron o fewn y Parc Cenedlaethol Eryri ac mae yna gynllun i ymdopi Gogledd Cymru i gyd fel rhan o'r Parc Cenedlaethol oherwydd prydferthwch naturiol a hanes yr ardal felly dylid lleoli hwn mewn safle gwahanol.

Yn ogystal â'r gwrthwynebiadau uchod derbyniwyd gwrthwynebiadau nad oedd yn wrthwynebiadau cynllunio dilys oedd yn cynnwys:

- Yn ddiweddar mae aelodau'r cyhoedd wedi torri rheolau'r cyfnod clo (COVID-19) er mwyn ymweld â Gwernydd/Gerlan er mwyn cerdded a sgïo.
- Parcio ar draws giataiu/mynedfeydd tai.
- Mae'r bwriad yn wahanol i'r hyn a drafodwyd yn wreiddiol yn ystod yr ymgynghoriad cyhoeddus gan y Cyngor Cymuned/Cyngor Sir/Aelod Lleol o osod cyfyngiadau parcio a rhoi trwydded i breswylwyr.

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

### Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae'r safle wedi ei leoli gyferbyn ffin datblygu canolfan wasanaeth leol Bethesda. Mae polisi PCYFF 1 o'r CDLI yn datgan dylid wrthod datblygiadau tu allan i ffin datblygu oni bai eu bod yn unol â pholisïau penodol yn y Cynllun hwn neu bolisïau cynllunio cenedlaethol neu fod y cynnig yn dangos bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol.
- 5.2 Nid oes unrhyw bolisi penodol o fewn CDLI yn cyfeirio'n arbennig tuag at ddarparu meysydd parcio o'r newydd ond ystyrir fod polisïau PCYFF 2, PCYFF 3, TRA 2 a TRA 4 yn berthnasol yr achos hwn.
- 5.3 Fel y trafodwyd eisoes, mae'r bwriad yn golygu dymchwel y clawdd sy'n ffinio Ffordd Gerlan a chreu mynediad cerbydol a maes parcio sy'n cynnwys 30 llain parcio. Mae'r safle hwn wedi ei leoli tu allan ond yn gyfochrog a'r ffin datblygu ac fe'i ystyrir yn estyniad rhesymol i'r anheddiad presennol.
- 5.4 Pwrpas y bwriad yw darparu llecynnau parcio cerbydol ar gyfer cymunedau Gerlan a Gwernydd. Oherwydd natur adeiledd a strydoedd cul yr ardal breswyl yma, mae yna ddiffyg difrifol o lecynnau parcio (preifat a chyhoeddus) oddi ar y rhwydwaith ffyrdd cyhoeddus. Ni ystyrir buasai'r bwriad yma yn debygol o hyrwyddo neu arwain at gynnydd defnydd cerbydau preifat ond yn hytrach yn lleddfu trafferthion parcio presennol y gymuned. Mae'r Uned Drafnidiaeth wedi cadarnhau fod y bwriad yn cydymffurfio gyda safonau parcio ac na fydd y fynedfa arfaethedig yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch ffyrdd.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 06/09/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

I'r perwyl hyn, ystyrir fod lleoliad, maint a gosodiad yr estyniad yma yn un rhesymegol a bydd yn ychwanegu at ddarparu lleiniau parcio cerbydol ychwanegol i'r gymuned.

### **Mwynderau gweledol**

- 5.5 Gan fod y bwriad yn ffinio â'r ffordd gyhoeddus, y ffin datblygu ynghyd ac anheddle Gerlan, ni ystyrir bydd y safle parcio hwn yn cael effaith i'r graddau y byddai yn arwain at niwed arwyddocaol i edrychiad cyffredinol y safle.
- 5.6 Nid yw'r cais yn cynnwys unrhyw adeilad neu strwythur sylweddol (ar wahân i beiriant talu ac arddangos, ffens a postiau golau) ond mae'n rhaid cydnabod fod y bwriad tu allan i'r ffin datblygu a'i fod yn rhoi potensial i 30 o gerbydau gael eu lleoli ar safle pwrpasol oddi-ar y ffordd.
- 5.7 Mae yna eisoes ardaloedd parcio cyhoeddus tebyg (llai o ran'r maint) wedi eu darparu ar hyd Ffordd Gerlan er mwyn ceisio lleddfu diffyg llecynnau parcio yn ardal Gerlan. Yn ogystal, ystyrir fod trefniant y safle a'r fynedfa wrth y ffordd gyhoeddus yn sicrhau nad yw'r bwriad yn ymestyn yn ormodol i'r tir amaethyddol agored mewn modd fuasai'n creu nodwedd drefol ymwithiol yng nghefn gwlad.
- 5.8 Yn gyffredinol, fe ystyrir fod trefniant y datblygiad arfaethedig yn gweddu'r lleoliad ac yn ffinio gyda nodweddion tebyg sy'n galluogi'r bwriad i gymryd ei le yn briodol yn y dirwedd.
- 5.9 Mae'r safle wedi ei leoli oddi fewn i ddynodiad o Dirwedd Hanesyddol o Ddiddordeb Eithriadol Dyffryn Ogwen ac mae polisi PS 20 yn datgan dylid rhoi ystyriaeth iddynt wrth asesu datblygiadau arfaethedig. Yn yr achos hwn, ni ystyrir fod y bwriad yn cael effaith andwyol annerbyniol uniongyrchol a'r osodiad y Dirwedd Hanesyddol o Ddiddordeb Eithriadol am y rhesymau a nodwyd uchod.
- 5.10 I'r perwyl hyn, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio gyda pholisïau PCYFF 2, PCYFF 3 a PS20 o'r CDLI.

### **Mwynderau cyffredinol a phreswyl**

- 5.11 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.
- 5.12 Yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus fe dderbyniwyd gwrthwynebiadau ar sail rhesymau yn cynnwys effaith ar fwynderau preswylwyr cyfagos oherwydd aflonyddwch yn deillio o agosrwydd y gwaith, lleiniau parcio, llwybrau a'r giât mochyn at eiddo preswyl.
- 5.13 Mae'r eiddo preswyl agosaf i'r safle wedi eu lleoli i'r de orllewin (1 i 3 Gwernydd) a de ddwyrain o'r safle (12, Gwernydd). Oherwydd bod yna ffordd gyhoeddus wedi ei leoli rhwng y maes parcio arfaethedig ac eiddo 1 i 3 Gwernydd, ni chredir buasai'r bwriad yn cael unrhyw effeithiau sylweddol fwy ar fwynderau preswyl sy'n wahanol i'r sefyllfa bresennol.
- 5.14 Dengys ar y cynllun safle arfaethedig fod y bwriad yn gadael bwlch oddeutu 9m rhwng y lleiniau parcio a wal derfyn eiddo agosaf i'r safle, sef 12, Gwernydd. Yn bresennol, mae ochr gorllewinol 12, Gwernydd yn mwynhau preifatrwydd rhesymol i'w hardaloedd mwynderol oherwydd defnydd presennol y safle ynghyd a'r wal derfyn sy'n rhedeg ar hyd y ffin.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 06/09/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

- 5.15 Ystyrir fod y bwlech hwn rhwng ffin yr eiddo a'r lleiniau parcio yn ddigonol a na fyddai'n cael effaith niweidiol sylweddol o ran unrhyw aflonyddwch na cholled o breifatrwydd byddai'n cael ei gysidro yn afresymol.
- 5.16 Yn bresennol, mae'r tir ar y safle yn llethru tuag at y ffordd gyhoeddus. Mae trawsdoriadau safle presennol ac arfaethedig yn cadarnhau bydd yna ychydig o newidiadau mewn lefelau tir (er mwyn creu llecynnau parcio gwastad) ond ar y cyfan, ni fydd y llecynnau parcio yn cael eu gosod ar dir sylweddol uwch na 12, Gwernydd.
- 5.17 Er bydd defnydd y safle yn cael ei newid a byddai natur y symudiadau cerbydol yn newid, mae'n rhaid ystyried fod y sefyllfa bresennol yn golygu bod cerbydau yn cael eu parcio yn gyson ar hyd Ffordd Gerlan. Oherwydd lleoliad y safle a natur preswyl yr ardal, ni ystyrir fydd yna newid sylweddol mewn aflonyddwch sain yn deillio o'r cerbydau yn man hwn.
- 5.18 Ar y cynlluniau a ddarparwyd yn wreiddiol, roedd y llwybr troed yn arwain o'r lleiniau yn cyfarfod Ffordd Gerlan mewn giât mochyn newydd ar ffin 12 Gwernydd. Byddai 'r gosodiad hyn wedi bod yn debygol o arwain at effaith andwyol ar fwynderau preswylwyr gan arwain defnyddwyr y llwybr i gerdded ar draws y rhodfa breifat. Er mwyn sicrhau nad yw defnyddwyr y llwybr/giât hwn yn croesi ar draws rhodfa 12, Gwernydd bu'r cynllun gael ei ddiwygio er mwyn symud y llwybr ychydig ymhellach o'r ffin. Mae'r gosodiad a gogwydd diwygiedig yn sicrhau na fydd defnyddwyr yn camu o'r giât ac ar draws y rhodfa/llecyn parcio preifat.
- 5.19 Ailymgynghorwyd gyda'r gwrthwynebwyr ynglŷn â'r cynlluniau diwygiedig a derbyniwyd gohebiaeth pellach yn ailadrodd y pryderon gwreiddiol. Er gwaethaf hyn, ystyrir fod y drafodaeth uchod yn dengys na fydd y bwriad yn arwain at effeithiau andwyol annerbyniol ar fwynderau preswylwyr yr ardal a drwy hynny'n cwrdd â gofynion polisi PCYFF 2 yr CDLL.

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

- 5.20 Fel y trafodwyd eisoes mae'r safle wedi ei leoli gyferbyn ardal breswyl Gerlan a Gwernydd, sy'n cynnwys nifer uchel o eiddo preswyl ond darpariaeth wael o barcio oddi ar y stryd. Yn dilyn y cyfnod ymgynghori statudol bu i'r Uned Drafndiaeth ofyn am wybodaeth ychwanegol/diwygiedig ynglŷn â'r cynllun safle arfaethedig, cynllun draenio, lefelau tir, gweledd y fynedfa a chynllun traffig adeiladu.
- 5.21 Yn dilyn derbyn cynlluniau diwygiedig, cadarnhaodd yr Uned Drafndiaeth nad oedd ganddynt wrthwynebiad i'r bwriad a dylid gosod amodau safonol ar gyfer darparu Cynllun Traffig Adeiladau cyn i unrhyw waith gychwyn ar y safle.
- 5.22 Ystyrir fod y bwriad yn rhoi'r cyfle i leihau'r nifer o gerbydau yn parcio ar y rhwydwaith ffyrdd lleol a'i fod yn dderbyniol ar sail gwarchod diogelwch ffyrdd cyhoeddus. I'r perwyl hyn, fe greidir bod y cynllun yn cwrdd gyda gofynion polisiâu TRA 2 a TRA 4 o'r CDLL sy'n ymwneud a thrafndiaeth.

#### **Materion Bioamrywiaeth**

- 5.23 Bu i'r ymgeisydd ddarparu Asesiad Amgylcheddol Cychwynol gyda'r cais ac yn dilyn ymgynghoriad gyda'r Uned Bioamrywiaeth derbyniwyd gohebiaeth yn nodi fod y mesurau lliniaru yn dderbyniol. Mae'r mesurau lliniaru sydd wedi eu nodi yn rhan 'Summary of

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 06/09/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Recommendations and Actions” yr adroddiad yn cynnwys camau i warchod ystlumod, ymlusgiaid ac adar.

- 5.24 Yn ogystal â amodi'r mesuriadau uchod, bu'r Uned Bioamrywiaeth ddatgan fod yna angen i'r ymgeisydd ddarparu 'Construction Environmental Management Plan' a chynllun goleuo.
- 5.25 Mae cynllun goleuadau a manylion technegol y bolardiau goleuo bellach wedi eu darparu ac mae'r Uned Bioamrywiaeth wedi cadarnhau fod gwybodaeth hwnnw'n dderbyniol.
- 5.26 Yn ogystal i'r wybodaeth sydd wedi ei dderbyn hyd yma ar y cais, mae'r Uned Bioamrywiaeth wedi nodi dylid y bwriad esgori manteision net i fioamrywiaeth yn unol â gofynion 6.4.5 o'r Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11, 2021). Bydd hyn drwy ddarparu cynllun tirlunio gall gynnwys gwrychoedd, gweirglodd blodau gwyllt a ffin llysiuol ar gyfer peillwyr (rhywogaethau brodorol).
- 5.27 Yn unol â'r wybodaeth ynghlwm a'r adroddiadau sydd wedi eu cyflwyno ynghyd a gosod amodau priodol, ystyrir na fydd y datblygiad arfaethedig yn arwain at unrhyw effaith annerbyniol ar rywogaethau wedi eu gwarchod ac felly'n cydymffurfio gyda pholisi AMG 5 o'r CDLI.

### **Materion Archeolegol**

- 5.28 Ymgynghorwyd gyda Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd (GCAG) a bu iddynt gadarnhau fod y datblygiad gyda'r potensial am effaith archeolegol. Saif y bwriad oddeutu 300m islaw heneb gofrestredig cylch cwt Cil Twllan (cyfeirnod CN144). Oherwydd bod y datblygiad yn golygu gwneud gwaith i'r tir mewn yn ardal sy'n cynnwys dwysedd uchel o nodweddion archeolegol, mae yna botensial uchel iawn i'r bwriad aflonyddu gwaddodion archeolegol heb eu canfod. Er mwyn osgoi unrhyw difetha unrhyw waddodion archeolegol ac er mwyn cydymffurfio â NCT 24: 'Yr amgylchedd hanesyddol' mae'r GCAG wedi awgrymu dylid amodi unrhyw ganiatâd cynllunio i raglen lliniaru briodol. Bydd y rhaglen lliniaru yn cynnwys;

- Dim cychwyn ar unrhyw waith hyd nes darparu manylion rhaglen gwaith archeolegol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol.
- Darparu adroddiad manwl o'r gwaith archeolegol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol oddi fewn 6 mis i gwblhau'r gwaith maes archeolegol.

Dylid fod y rhaglen yma yn cynnwys gorchwyl gwyllo a gwaith ymchwil desg drylwyr wedi ei ddarparu gan contractwr archeolegol cymwys.

Ystyrir fod gosod yr amodau fel argymhellwyd gan GCAG yn dderbyniol er mwyn gwarchod unrhyw waddodion archeolegol ac asedau treftadaeth oddi wrth unrhyw niwed. I'r perwyl hyn, ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisiau PS 20 o'r CDLI a Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.

## **6. Casgliadau:**

Yn dilyn y drafodaeth uchod a gan ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisiau a chanllawiau lleol a chenedlaethol, ystyrir fod y cais yma yn dderbyniol ar sail egwyddor, dyluniad, graddfa, deunyddiau, ffurf adeiladu lleol, gosodiad, materion priffyrdd a mwynderau preswyl a'i fod felly yn cydymffurfio gyda gofynion polisiau a chanllawiau lleol a chenedlaethol perthnasol.

## **7. Argymhelliad:**

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 06/09/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

7.1 Dirprwyo'r hawl i Bennaeth Cynorthwyol Amgylchedd i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol;

Caniatau – amodau

1. 5 mlynedd

2. Cydymffurfio a chynlluniau

3. Darparu CEMP

4. Darparu Cynllun Tirlunio

5. Darparu Cynllun Traffig Adeiladu

6. Materion archeolegol

7. Cydymffurfio a gofynion awgrymiadau'r Asesiad Amgylcheddol Cychwynol

8. Dim goleuo heblaw yr hyn sydd wedi ei gytuno

9. Triniaeth ffin i'w gwblhau cyn defnyddio'r llecynnau parcio

Nodiadau

- Ordinary Watercourse Consent
- SUDS
- Dŵr Cymru