

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 04/07/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

**Rhif: 1**

**Cais Rhif: C22/0038/22/LL**

**Dyddiad 19/01/2022**

**Cofrestru:**

**Math y Cais: Cais Llawn**

**Cymuned: Llanllyfni**

**Ward: Llanllyfni**

**Bwriad: Ymestyn trac dan gyfeirnod cais C21/1155/22/YA am bellter o 15 medr i'r gogledd o'r fynedfa bresennol ynghyd âc adeilad pont i groesi'r cwrs dwr - Lon Tyddyn Agnes, Llanllyfni**

**Lleoliad: Fferm Taldrwst Lôn Ddwr, Llanllyfni, Caernarfon, Gwynedd, LL54 6RR**

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 04/07/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

## 1. Disgrifiad:

- 1.1 Gohirwyd y cais ym Mhwyllgor Cynllunio mis Mehefin er mwyn gwybyddu un o'r gwrthwynebwyr sy'n dymuno siarad yn y Pwyllgor ynghyd a chynnal ymweliad safle.
- 1.2 Cais llawn yw hwn ar gyfer ymestyn y trac amaethyddol a ganiatawyd o dan gais hysbyseb cymeradwyaeth ymlaen llaw rhif C21/1155/22/YA am bellter o 15m i'r gogledd o'r fynedfa bresennol ynghyd ac adeiladu pont i groesi'r cwrs dwr oddi ar ffordd sirol ddi-ddosbarth Lon Tyddyn Agnes yng nghymuned Llanllyfni. Lleolir y trac arfaethedig ar dir sy'n rhan o ddaliad amaethyddol 121ha Fferm Taldrwst. Cyflwynwyd y cais yn dilyn ymateb yr Uned Drafnidiaeth i ddirywiad hwyneb Lôn Tyddyn Agnes ac er mwyn lleihau trafndiaeth drom ychwanegol ar y rhan isaf ohono ger y gyffordd i'r ffordd sirol dosbarth III (Lon Ddŵr). Byddai'r trac, yn ei gyfanrwydd, yn galluogi'r ymgeisydd manteisio ar dir sy'n anodd ei amaethu mewn lleoliad a fyddai'n ffurfio linc allweddol o fewn y daliad amaethyddol rhwng y mynydd a'r gwastadedd.
- 1.3 Bydd gwneuthuriad y rhan estynedig hwn o'r trac amaethyddol yn parhau o'r rhannau hynny o'r trac sydd eisoes wedi derbyn caniatâd h.y. haenau gwahanol o ddeunydd athraidd i gynnwys haen *Geotech Teram*, llechi a cherrig man wedi eu cywasgu. Bydd y trac a lled o 2.5m iddo sy'n ymestyn i 6m ar draws y fynedfa ei hun. Bydd arglawdd/*embankment* oddeutu 0.8m o uchder naill ai bob ochr i'r trac ac mae nifer o goed eisoes wedi cael eu torri er mwyn gwella'r gweledd allan o'r safle ei hun (nodir yma nid oes gorchymyn gwarchod ar y coed sydd ar y safle ac yn nalgylch y safle ac nid oes angen caniatâd cynllunio i'w torri). Bydd y bont gyfochrog a'r fynedfa arfaethedig o wneuthuriad concrid a dur ac o ddyluniad syml wedi ei osod ar ddau sylfaen a goncridd o fewn y cae naill ai bob ochr i'r cwrs dwr. Byddai hyn wedyn yn fodd i osgoi aflonyddu gwely'r cwrs dwr. Cyflwynwyd y cais i'r pwyllgor cynllunio oherwydd ddiddordeb a phryderon y cyhoedd ynglŷn â datblygiadau ar y safle hwn.
- 1.4 Saif y safle yng nghefn gwlad agored gyda'r rhan yma o'r dirwedd o laswelltir wedi ei wella sy'n cael ei ddefnyddio i ddiben pori da byw. Ceir cwrs dwr yn rhedeg ar ymylon gorllewinol y safle rhwng y trac arfaethedig a Lon Tyddyn Agnes. Mae nifer o goed eisoes wedi cael eu torri ar ymylon gorllewinol y safle er mwyn darparu gweledd i'r gogledd ac i'r de ond fel y'i cyfeiriwyd ato uchod, nid oedd angen caniatâd cynllunio i ymgymryd â'r elfen yma o'r datblygiad gan nad oes gorchymyn gwarchod ar o goed hyn nag ar y coed cyfagos. Dynodwyd yr ardal gan CADW fel Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Dyffryn Nantlle gyda Safle Bywyd Gwylt Chwarel Tal-Eithin wedi ei leoli i'r de. Lleolir yr ardal hefyd o fewn Ardal Dirwedd Arbennig Ymylon Gogledd-orllewin Eryri.
- 1.5 Er mwyn cefnogi'r cais, mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno Arolwg Ecolegol Rhagarweiniol ynghyd a Datganiad Cynllunio. Mae'r Datganiad Cynllunio yn cyfeirio at nifer o elfennau'r cais a nodir y rhain yn gryno fel: -
- Cyflwynwyd y cais yn dilyn trafodaethau gyda'r Uned Drafnidiaeth ac er mwyn osgoi difrod pellach i'r ffordd sirol ddi-ddosbarth (Lon Tyddyn Agnes) a'r dymuniad i dynnu pwysau oddi ar 250m o'r ffordd ei hun drwy greu rhodfa amgen o fewn tir yr ymgeisydd sy'n agosach at y gyffordd gyda Lôn Ddŵr.
  - Mae'r cynllun diweddaraf hwn bron yn union yr un datblygiad i'r hyn sydd yn disgyn o dan hawl Rhan 6 *Datblygiad a Ganiateir (Adeiladau a Gweithgareddau Amaethyddol)* ac fel sydd eisoes wedi ei ganiatáu o dan geisiadau C21/1155/22/YA (adeiladu trac amaethyddol) a C20/0785/22/YA (creu trac a llecyn caled).
  - Mae'r Adroddiad ecolegol yn nodi nad oes ecoleg unigryw a phrin yn perthyn i'r safle ac ar gost ychwanegol, mae'r ymgeisydd wedi adeiladu pont dros y cwrs dwr/ffoes gyffredin yn hytrach na'i gwlfertio er mwyn diogelu gwely'r afon.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 04/07/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

- Bydd unrhyw wastraff sy'n cael ei greu o'r gwaith yn cael ei waredu mewn cyfleuster trwyddedig a bydd gwaith sy'n cael ei wneud ar gerbydlon y ffordd sirol yn cael ei wneud gan contractwr cydnabyddedig i lwyf foddhad yr Uned Drafnidiaeth.

1.6 Mewn ymateb i'r sylwadau a dderbyniwyd gan ymgynghorwyr statudol a sylwadau gan y cyhoedd, mae'r asiant wedi darparu'r sylwadau isod:

- Mae newidiadau wedi digwydd i weithgareddau'r ddaliadaeth dros y blynyddoedd diwethaf sydd yn amlwg yn effeithio ar fwynderau rhai mo'r trigolion lleol. Mae taldrwst yn fferm unigryw ble mae effeithiau diwydiant llechi'r gorffennol yn plethu a defnydd y safle fel fferm. Er mwyn ymgymryd â'r gwaith cyflwynwyd sawl cais dan weithdrefn hawliau datblygu a ganiateir nad oeddynt yn destun ceisiadau cynllunio llawn. Ni all yr Awdurdod Cynllunio lleol fynnu ar gais cynllunio os y w'r gwaith yn cyd-fynd a'r gofynion hyn.
- Yn yr hir dymor, amaethyddiaeth yw'r unig a phrif nod - datblygiad dros dro yw un y mwynau a ddaw i ben unwaith gwaredir y tomennydd.
- Er bod coed wedi eu torri nid oeddynt yn destun gorchymyn gwarchod coed a thorrwyd y coed y tu allan i'r tymor nythu ac nid yw'r safle o fewn ardal gadwraeth.
- Y bwriad yw creu llwybr amgen i safle Taldrwst er mwyn osgoi lon is-safonol Tyddyn Agnes. Y fethodoleg sy'n sail i'r cynllun hwn yw gwaredu traffig o ddefnyddio Lôn Tyddyn Agnes rhag ei ddifrodi gan gerbydau trwm cyn agosed i darddle Lôn Tyddyn Agnes a phosibl. Golyga hyn hefyd leihau'r risg sydd yn gysylltiedig â chongl ddall ar Lon Tyddyn Agnes ac oherwydd y budd cynllunio cysylltiedig ni dderbyniwyd gwrthwynebiad i'r cais gan yr Adran Briffyrdd er yn cydnabod bod gwrthwynebiadau wedi eu derbyn gan rhai preswylwyr lleol oherwydd, yn bennaf, cynnydd mewn traffig a fyddai'n deillio o weithgareddau yn Taldrwst.
- Parthed adeiladu'r bont dros y ffoes/nant, mae'r ymgeisydd yn ymwybodol bod angen cydymffurfio gyda rheoliadau statudol ynghyd a'r angen i dderbyn caniatâd a thrwydded berthnasol gan yr Adran Briffyrdd ac Uned Dwr a Llifogydd y Cyngor. Ni fydd y gwaith o adeiladu'r bont newydd yn effeithio ar olion y draffont gerllaw.
- Mae'r ymgeisydd yn nodi pam nad yw'n addas i gyflwyno asesiad amgylcheddol llawn a'r cais diweddaraf hwn oherwydd effeithiau cronrus ar sail mai cais i ymestyn y trac yn unig ac ail leoli pont yw'r cais diweddaraf hwn ac mae'r datblygiadau blaenorol wedi eu sefydlu ar y safle eisoes o dan Orchymyn Hawliau a Ganiateir (1995) heb gyfyngiadau ecolegol. Fel rhan o'r cais cynllunio hwn, bwriedir cynnig cynllun i gyfoethogi'r gwrych a fodolai rhwng y trac arfaethedig a'r ffos i gynnwys derw, drain gwyn, drain duon a chelyn. Gwerth ecolegol isel sydd i'r cae a chae wedi ei aredig ydyw gyda blodau melyn wedi eu plannu - cnwd cychwynnol yw hwn cyn ail-sefydlu'r cae yn laswellt blwyddyn nesaf.
- Er yn cydnabod pryderon yr Uned Bioamrywiaeth parthed gwarchod coed cyfagos, mae'r bwriad yn cynnwys defnyddio pilen *geocell* i adeiladu'r trac a chaiff ei ddefnyddio nid yn unig i greu sylfaen sefydledig i'r trac ond hefyd er mwyn diogelu gwreiddiau coed.
- Ni dderbyniwyd gwrthwynebiad gan Gyfoeth Naturiol Cymru na gan Uned Dwr a Llygredd y Cyngor i'r dull o groesi'r ffoes/nant a'i fod yn fodd o osgoi aflonyddu gwely'r cwrs dwr a nodi oes ffosffad yn gysylltiedig â'r datblygiad ac nid yw'n ddatblygiad sydd yn cynyddu lefelau carthion nac yn gysylltiedig â dwysau da byw amaethyddol.

## 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.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 04/07/2022</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

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 (CDLL) mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017: -**

PCYFF 1 – ffiniau datblygu.

TRA 4 – rheoli ardrawiadau cludiant.

PCYFF 2 – meini prawf datblygu.

PCYFF 3 – dylunio a siapio lle.

AMG 2 – ardal o dirwedd arbennig.

AMG 5 – cadwraeth bioamrywiaeth leol.

PS 19 – gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol

PS 20 – diogelu a lle bo'n berthnasol wella asedau treftadaeth.

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040.

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 - Chwefror 2021).

Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur.

NCT 6: Cynllunio ar Gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

NCT 18: Trafnidiaeth.

NCT 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.

Llawlyfr Rheoli Datblygu, 2017 (canllawiau cynhwysfawr i awdurdodau cynllunio lleol ar ddelio a phenderfyniadau ar gynigion datblygu).

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

3.1 3/22/358: Storio cerbydau sgrap ar dir – Caniatwyd yn Ionawr,1986.

3.2 C20/0785/22/YA - hysbysiad ymlaen llaw o dan Ddosbarth A, Rhan 6 o'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir, 1995 wedi ei ddiwygio) ar gyfer creu trac a llecyn caled wedi ei ganiatáu yn Nhachwedd, 2021. Mae'r gwaith o fewn lenwi'r twll cyn-

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 04/07/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

chwarel Tyddyn Agnes yn cael ei ystyried fel gwaith sydd yn rhesymol angenrheidiol/*reasonably necessary* at ddiben amaethyddiaeth daliad Taldrwst ac sy'n cael ei ganiatáu o dan Ddosbarth A, Rhan 6 o'r Gorchymyn ac, felly, nid yw'n destun cais cynllunio.

- 3.3 C21/1155/22/YA - hysbysiad ymlaen llaw o dan Ddosbarth A, Rhan 6 o'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) ar gyfer adeiladu trac amaethyddol wedi ei ganiatáu ym Mawrth, 2022.

Mae'r hanes isod yn cyfeirio at safleoedd cyfagos:

- 3.4 C19/0184/22/AC : Rhyddhau amodau cynllunio o benderfyniad rhybudd dan Ran 19 Dosbarth C o'r Gorchymyn Datblygiad Caniataol Cyffredinol, cyf C18/1076/22/MW: Amod 2 - Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu, Amod 3 - Manylion tirlunio ac Amod 5 - Cynllun Rheoli Trafnidiaeth - Caniatawyd ym Mawrth, 2019.
- 3.5 C18/1076/22/MW : Hysbysiad ymlaen llaw o dan Ran 19 Dosbarth C o Rybudd Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir 1995 (fel y'i diwygiwyd) i mewn llenwi pwll chwarel segur - Cadarnhawyd yr hawliau datblygu a ganiateir yn Chwefror, 2019.
- 3.6 C18/0230/22/MW: Rhybudd o dan Ran 23B i Atodlen 2 - Echdynnu Deunydd o Waith Mwynau (Tomen Lechi Tyddyn Agnes) - Cadarnhawyd yr hawliau datblygu a ganiateir yn Ebrill, 2018.
- 3.7 C17/0973/22/MW: Echdynnu deunydd o ddepo gwaith mwynau o dan Ran 23, Dosbarth 2 i'r Gorchymyn Datblygiadau a Ganiateir 1995 (Tomen Lechi Taldrwst) - Cadarnhawyd Hawliau Datblygu a Ganiateir yn Hydref, 2017.
- 3.8 C16/0796/22/TC: Tystysgrif datblygu cyfreithlon o safbwynt defnydd arfaethedig o'r eiddo fel annedd preswyl dyddiedig - Cadarnhawyd yn Hydref, 2016.

#### 4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Dim gwrthwynebiad.

Uned Drafnidiaeth: Dim gwrthwynebiad mewn egwyddor i'r cynllun ond bydd rhaid i'r ymgeisydd gysylltu gyda'r Cyngor parthed derbyn trwydded ar gyfer codi pont uwchben y cwrs dwr sy'n rhan o'r briffordd.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim sylwadau i'w gwneud ar y datblygiad arfaethedig gan nodi bod yr adroddiad ecolegol yn datgan nad oedd rhywogaethau a warchodir wedi eu darganfod ar safle'r cais. Byddem yn argymhell i chi ymgynghori eich cynghorwyr ecolegol ar yr adroddiad.

Byddem yn argymhell i'r datblygwyr i weithredu mesurau atal llygredd a rheoli gwastraff priodol. Rhaid i'r gweithgaredd o fewnforio gwastraff i'r safle gael ei ddefnyddio gan fod yn rhaid i'r craidd caled, er enghraifft, fod wedi'i gofrestru gyda Cyfoeth Naturiol Cymru fel

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 04/07/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

gweithgaredd esempt/trwyddedadwy o dan Reoliadau Trwyddedu Amgylcheddol 2016 oni bai bod y protocol CLAIRE yn ddilys.

Dylai'r datblygwr gysylltu â Chyfoeth Naturiol Cymru i drafod yr angen am esemptiad/trwydded ar gyfer unrhyw ddeunydd sy'n cael ei fewnforio i'r safle ac a allforir o'r safle. Efallai y bydd adran ddraenio Cyngor Gwynedd yn rhinwedd eu swydd fel awdurdod llifogydd lleol arweiniol yn gallu rhoi cyngor ar unrhyw broblemau lleol mewn perthynas â chwlferei, gwaredu dŵr wyneb ac unrhyw berygl llifogydd cysylltiedig. Sylwer nad yw ein penderfyniad i beidio â rhoi sylwadau yn golygu na allai bod yna bosibilrwydd i'r datblygiad arfaethedig effeithio ar fuddiannau eraill, gan gynnwys buddiannau amgylcheddol o bwysigrwydd lleol. Dylai'r ymgeisydd gael ei hysbysu mai hwy, yn ogystal â chaniatâd cynllunio, sydd yn gyfrifol am sicrhâi bod ganddynt yr holl drwyddedau/caniatadau sy'n berthnasol i'w datblygiad.

Dŵr Cymru:

Dim ymateb.

Uned Bioamrywiaeth:

Gan ystyried y wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno, cytuna'r nad yw'r Arolwg Ecolegol Rhagarweiniol (AER) wedi ei wneud i safon ddigonol gan ei fod wedi ei ymgymryd ym mis Tachwedd ac mae'r rhywogaethau perthnasol unai yn gaeafgysgu neu ddim yn bresennol ar y safle.

Yn dilyn y wybodaeth sydd wedi ei dderbyn a'r nifer o geisiadau sydd ynghlwm a'r safle, cynigir bod yr ymgeisydd yn darparu AER i asesu effaith cronus y datblygiad a hefyd bod y datblygwr yn darparu cynllun lliniaru a chynllun amddiffyn coed a llygredd dwr.

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd:

Os yw'r bont yn osgoi'r "wal bresennol" a all fod yn rhan o draphont ddŵr, ni fydd oblygiadau sylweddol archeolegol o ganiatáu'r cais

Uned Dwr ac Amgylchedd:

**GWYBODAETH:** Mae ein mapiau'n dangos fod cwrs dŵr yn rhedeg drwy safle'r datblygiad arfaethedig, ac mae'r cynlluniau presennol yn awgrymu fod bwriad croesi'r cwrs dŵr yma mewn dau leoliad gwahanol. Croesawir y bwriad o godi pont dros y cwrs dwr tuag at y fynedfa i'r briffordd

Bydd angen Caniatâd Cwrs Dŵr Cyffredin ar gyfer unrhyw waith a allai effeithio ar lif y cwrs dŵr, gan gynnwys unrhyw waith cylfatio.

Ers y 7fed Ionawr 2019, mae angen systemau draenio cynaliadwy (SDC) i reoli dŵr wyneb ar gyfer pob datblygiad newydd o fwy nac

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 04/07/2022</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

1 tŷ neu lle mae'r arwynebedd adeiladu gydag oblygiadau draenio yn 100m<sup>2</sup> neu fwy. Rhaid i systemau draenio fod wedi eu dylunio a'u hadeiladu yn unol â safonau gofynnol ar gyfer draenio cynaliadwy a gyhoeddwyd gan Weinidogion Cymru.

Rhaid i'r systemau hyn gael eu cymeradwyo gan Gyngor Gwynedd yn ei rôl fel Corff Cymeradwyo SDC (CCS) cyn y bydd gwaith adeiladu'n dechrau.

Oherwydd maint a natur y datblygiad mae posib bydd angen darparu cais i'r Corff Cymeradwyo SDS i'w gymeradwyo cyn dechrau'r gwaith adeiladu. Nid oes cynllun draenio wedi ei gyflwyno a hyd nes y gwneir cais i'r CCS, nid oes sicrwydd y byddai'r cynllun y safle yn galluogi cydymffurfiaeth â'r gyfres lawn o safonau SDC cenedlaethol. Argymhellir ymgynghoriad cynnar gyda'r CCS.

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhodddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd meddianwyr eiddo cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu eisoes wedi dod i ben a derbyniwyd gohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail:

- Mae Lôn Ddŵr yn hollol anaddas ar gyfer trafndiaeth drwm gydag wynebâu'r rhwydwaith ffyrdd lleol yn dirywio oherwydd cerbydau trwm sydd eisoes yn eu defnyddio. Mae damwain eisoes wedi digwydd ble roedd trawiad rhwng tractor a chymydog lleol.
- Mae gwaith eisoes wedi dechrau ar y safle gan i nifer o goed cael eu torri.
- Byddai caniatáu'r cais hwn yn parhau gyda'r dinistr amgylcheddol sydd eisoes wedi cymryd lle.
- Byddai caniatáu'r cais yn golygu diwydiannaeth o gynefin bywyd gwyllt ffyniannus.
- Oherwydd natur ac effaith cronol y cais diweddaraf hwn ar sail gweithgareddau chwarel dylid delio ag ef gan y Pwyllgor Cynllunio.
- Byddai'r bwriad o'i ganiatáu yn golygu cynnydd mewn aflonyddwch sŵn ar draul mwynderau preswyl.
- Dylai trigolion sydd yn byw o fewn pellter penodol i'r safle fod wedi derbyn rhybudd am y cais cynllunio.

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

### Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae'r cais diweddaraf hwn wedi ei gyflwyno i ymestyn y trac amaethyddol a ganiatawyd o dan hysbysiad ymlaen llaw rhif C21/1155/22/YA am bellter o 15m i'r gogledd o'r fynedfa a ganiatawyd eisoes o dan yr un hysbysiad ynghyd a chodi pont i groesi'r cwrs dwr er mwyn darparu mynediad i dir amaethyddol yr ymgeisydd. Mae angen caniatâd cynllunio yn hytrach na chyflwyno hysbysiad ymlaen llaw ar gyfer y datblygiad amaethyddol diweddaraf hwn gan fod y fynedfa newydd wedi ei

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 04/07/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

leoli o fewn 25m i ffordd sirol dosbarth III (Lon Ddŵr) yn unol â chanllawiau Dosbarth A, Rhan 6 o'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir, 1995 wedi ei ddiwygio).

- 5.2 Mae Polisi PCYFF1 o'r CDLL yn datgan tu allan i ffiniau datblygu bydd cynigion yn cael eu gwrthod oni bai eu bod yn unol â pholisïau penodol y CDLL neu bolisïau cynllunio cenedlaethol neu fod y cynnig yn dangos bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol. I'r perwyl hyn, a chan ystyried yr asesiad isod, credir bod y bwriad diweddaraf hwn yn cydymffurfio gyda polisïau perthnasol y CDLL ynghyd a pholisïau cynllunio cenedlaethol perthnasol a chredir bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol gan fod cyfiawnhad wedi ei gyflwyno yn flaenorol gan yr ymgeisydd ar sail yr angen i ymgymryd â gwaith i wella a thrin y tir drwy ddarparu seilwaith amaethyddol angenrheidiol sydd yn ddisgwyliedig o ddaliad amaethyddol cyfoes a hyfyw.
- 5.3 Mae polisi cynllunio cenedlaethol ar ffurf NCT 6: Cynllunio ar Gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy yn datgan mai amcan Llywodraeth Cymru yw *sicrhau dyfodol cynaliadwy a phroffidiol i deuluoedd ffermio a busnesau drwy gynhyrchu a phrosesu cynnyrch fferm ar yr un pryd a diogelu'r amgylchedd, iechyd a lles anifeiliaid.....gan gyfrannu at fywiogrwydd a ffyniant cymunedau gwledig*. I'r perwyl hyn ac er mwyn hwyluso datblygiadau amaethyddol mynd rhagddynt, mae'r rheoliadau cynllunio (Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir, 1995 wedi ei ddiwygio yn yr achos hwn) yn caniatáu i berson i gyflwyno cais hysbysiad ymlaen llaw ar gyfer rhai datblygiadau amaethyddol sy'n cynnwys codi, ymestyn neu newid adeiladau neu ymgymryd â gweithgareddau peirianyddol neu gloddio.
- 5.4 Mae hanes diweddar y daliad wedi ei nodi uchod a gellir trin y cais diweddaraf hwn fel parhad naturiol a rhesymegol i ddatblygiad y rhan yma o'r daliad amaethyddol. Caniatwyd yr hysbysiad ymlaen llaw gyntaf o dan gais C20/0758/22/YA ar gyfer creu trac a llecyn caled cyfochrog a thwll chwarel Tyddyn Agnes. Fel dilyniant i'r hysbyseb hwn, cyflwynwyd ail hysbysiad o dan gyfeirnod C21/1155/22/YA ar gyfer ymestyn y trac ymhellach tua'r gogledd a chreu mynediad i'r ffordd sirol ddi-ddosbarth (Lon Tyddyn Agnes) ynghyd a chodi pont uwchben ffoes/nant. Fel dilyniant a gwelliant i'r hysbyseb olaf hwn, cyflwynwyd y cais cyfredol yma er mwyn ail-leoli'r fynedfa 15m ymhellach i'r gogledd tuag at y gyffordd gyda Lôn Ddŵr. Y rhesymeg y tu ôl i'r cais diweddaraf hwn yw byddai creu mynedfa yn agosach i'r gyffordd yn galluogi i loriau mynd i mewn ac allan o'r safle heb rwystr ac er mwyn osgoi difrodi wyneb y ffordd sirol ddi-ddosbarth. Dywed yr ymgeisydd bod y cais yn ymateb i drafodaethau gyda'r Uned Drafnidiaeth parthed dirywiad y ffordd sirol ddi-ddosbarth (Lon Tyddyn Agnes) a dymuniad yr Uned i dynnu pwysau loriau trymion oddi ar y ffordd ei hun.
- 5.5 Gan gyfeirio at hanes y rhan yma o'r daliad amaethyddol, gellid ystyried bod yr egwyddor o gysylltu'r twll chwarel gyda'r rhwydwaith ffyrdd lleol at ddibenion amaethyddol yn dderbyniol a bod yr egwyddor o'r fath fwriad eisoes wedi ei dderbyn pan ganiatwyd yr hysbysebion blaenorol. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol eisoes wedi cydnabod byddai'r gwaith o greu'r trac ynghyd a'r man caled yn cymryd lle ar dir fu gynt yn rhan o chwarel lechi Tyddyn Agnes ond sydd, erbyn hyn, yn rhan o ddaliad amaethyddol Taldrwst. Rhaid nodi hefyd mai diwygiad yw'r bwriad diweddaraf hwn i'r hysbysiad blaenorol ar sail ail-leoli'r fynedfa 15m yn agosach i'r gyffordd gyda'r ffordd sirol a chredir bod graddfa a natur y bwriad diweddaraf hwn yn gyfatebol i'r datblygiadau sydd eisoes wedi eu caniatáu er mwyn hwyluso'r gwaith o wella ansawdd y tir. Credir, felly, i'r perwyl uchod, bod y bwriad diweddaraf hwn yn dderbyniol ar sail egwyddor a'i fod yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi PCYFF 1 o'r CDLL ynghyd a'r cyngor a gynhwysir o fewn y ddogfen NCT 6.



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 04/07/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

### Mwynderau gweledol

- 5.6 Fel y cyfeiriwyd ato uchod, saif y safle yng nghefn gwlad agored i'r dwyrain o anheddle Llanllyfni ac oddi fewn i Ardal Dirwedd Arbennig Ymylon Gogledd-orllewin Eryri. Ceir coed a llystyfiant ar ffurf gwrych ar ymylon gogleddol a dwyreiniol y safle gyda nant/ffoes yn rhedeg i gyfeiriad Afon Llyfni wedi ei leoli ochr yn ochr â ffin orllewinol y safle. Defnyddir y tir amaethyddol yn bresennol ar gyfer diben pori da byw ac mae'n cynnwys glaswelltir wedi ei wella, glaswelltir asidig ynghyd a thyfiant rhedyn. Yn gefnlen i'r safle mae olion ymyrraeth chwarelyddol hanesyddol ar ffurf cynchwarel a adnabyddir fel Chwarel Tyddyn Agnes.
- 5.7 Y bwriad diweddaraf yw creu trac a lled o 2.5m iddo sy'n ymestyn i 6m ar draws y fynedfa arfaethedig gydag arglawdd/*embankment* oddeutu 0.8m o uchder naill ai bob ochr i'r trac. Bydd hyd y rhan yma o'r trac oddeutu 100m ac yn ddilyniant naturiol i'r trac amaethyddol a ganiatawyd o dan hysbysiad ymlaen llaw rhif C20/0785/22/YA. Bydd y trac o wneuthuriad defnydd athraidd ac yn rhedeg nepell o'r ffordd sirol ddi-ddosbarth cyfagos (Lon Tyddyn Agnes) gyda'r bont o wneuthuriad strwythurol o ddu ac wyneb concrid iddo ac o ddyluniad syml gan eistedd yn isel o fewn y dirwedd. Er byddai'r trac i'w weld o'r rhwydwaith ffyrdd lleol, ystyrir mai golygfeydd agos ac ysbeidiol ceir o'r trac ei hun a chan ystyried cymeriad diwydiannol sydd i rannau helaeth o Ddyffryn Nantlle, ni chredir byddai'r bwriad diweddaraf hwn yn creu strwythur anghydnaws sylweddol o fewn y rhan yma o'r tirlun a, chan hynny, ni ystyrir byddai'n tansilio gosodiad na chymeriad yr Ardal o Dirwedd Arbennig. Credir, felly, i'r bwriad diweddaraf hwn fod yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi AMG 2 a PS 19 o'r CDLL.

### Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.8 Fel y cyfeiriwyd ato uchod, derbyniwyd gwrthwynebiadau gan feddianwyr eiddo sydd yn trigo yn nalgylch safle'r cais mewn ymateb i'r broses ymgynghori statudol ar sail byddai caniatáu'r cais diweddaraf hwn yn effeithio'n andwyol ar fwynderau preswyl a chyffredinol y meddianwyr hyn gan fyddai trafndiaeth drom yn achosi aflonyddwch sŵn. Mae ystyriaeth o'r cais cyfredol hwn gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi ei gyfyngu i effaith ymestyn y trac ar gyfer defnydd amaethyddol yn unig ac nid ar gyfer y gweithgaredd o lenwi'r twll chwarel (sydd yn weithgaredd amaethyddol a ganiateir o dan y rheoliadau sydd wedi ei nodi uchod) ac, i'r perwyl hyn, ni chredir byddai'r elfen yma o'r gweithgaredd ynddo ei hun yn mynd i amharu'n sylweddol ar fwynderau trigolion lleol ar sail aflonyddwch sŵn. I'r perwyl hyn, felly, credir bod y bwriad diweddaraf hwn yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PCYFF 2 parthed diogelu mwynderau meddianwyr eiddo lleol.

### Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.9 Fel sydd wedi ei gyfeirio ato eisoes, cyflwynwyd y cais hwn yn dilyn trafodaethau gyda'r Uned Drafndiaeth ac o ganiatáu'r cais, mae'r ymgeisydd yn nodi byddai gwelliannau i ddiogelwch y briffordd yn deillio o'r penderfyniad hyn drwy arwahanu traffig trwm ac amaethyddol i ffwrdd o ddefnyddwyr y ffordd sirol ddi-ddosbarth (Lon Tyddyn Agnes) ynghyd a lleihau difrod i wyneb y ffordd ei hun. Byddai'r fath drefniant hefyd yn ei gwneud hi'n haws i loriau mynd i mewn ac allan o safle'r cais heb achosi rhwystr sylweddol i ddefnyddwyr presennol y ffordd. Er bod

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 04/07/2022</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

gwrthwynebiadau wedi eu derbyn gan feddianwyr eiddo lleol ar sail byddai'r bwriad yn golygu cynnydd yn nefnydd y rhwydwaith ffyrdd lleol gan gerbydau trwm, rhaid ystyried y ffaith nad oes gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol reolaeth dros yr elfen yma o weithgaredd y daliad amaethyddol gan fod y weithred o lenwi'r twll chwarel yn ddatblygiad amaethyddol a ganiateir o dan y rheoliadau perthnasol.

- 5.10 Derbyniwyd ymateb gan yr Uned Drafnidiaeth sy'n cadarnhau nad oes ganddynt wrthwynebiad mewn egwyddor i'r cynllun yn ddarostyngedig a'r ymgeisydd cyflwyno cais i'r Uned er mwyn derbyn y drwydded berthnasol ar gyfer ymgymryd â gwaith o fewn y briffordd i sicrhau bydd unrhyw strwythur a godir yn cael ei hadeiladu yn unol â gofynion statudol priffyrdd h.y. lleolir y ffoes/nant o fewn y briffordd yn y cyswllt hwn. I'r perwyl hyn, felly, credir bod y bwria dyn cydymffurfio gyda gofynion Polisi TRA 4 o'r CDLL ar sail ei effaith ar ddiogelwch ffyrdd.

### **Materion bioamrywiaeth**

- 5.11 Mae safle'r cais wedi ei leoli nepell o Safle Bywyd Gwyllt Chwarel Tal Eithin a chyflwynwyd Arolwg Ecolegol Rhagarweiniol gyda'r cais. Er y cyflwyniad hwn, derbyniwyd ymateb gan yr Uned Bioamrywiaeth yn gofyn am fwy o wybodaeth ar sail cyflwyno Asesiad Effaith Ecolegol ynghyd a darparu cynllun lliniaru a chynllun amddiffyn coed a llygredd dwr. Un nodwedd ecolegol sy'n ganolig i'w ystyried yw sicrhau cydymffurfiaeth y cynllun diweddaraf hwn gyda'r Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010. Mae'r ystyriaeth sydd ei angen ar gyfer cais cynllunio yn cynnwys sicrhau na fydd unrhyw ddatblygiad yn niweidiol i gynnal poblogaeth y rhywogaeth dan sylw ar statws cadwraeth ffafriol yn eu hamgylchedd naturiol. I'r perwyl hyn, felly, ac fel y cyfeiriwyd ato uchod, cyflwynwyd Arolwg Ecolegol Rhagarweiniol gan ecolegydd cymwys a nodwyd, er bod potensial i rywogaethau gwarchodedig ddefnyddio'r safle, nad oedd unrhyw dystiolaeth ohonynt i'w gweld yno. Mae'r arolwg hefyd yn cynnig mesurau lliniaru priodol ar gyfer amddiffyn buddiannau rhywogaethau gwarchodedig, gan roi sylw arbennig i ymlusgiaid ac amffibiaid gan fod cynefinoedd addas ar eu cyfer yn bresennol ar rannau eraill cyfagos o'r daliad amaethyddol.
- 5.12 Mae paragraff 4.3 o'r ddogfen NCT 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur yn nodi'n glir bydd rhaid i unrhyw wybodaeth ecolegol fod yn gyfraneddol i effeithiau tebygol ar fuddiannau ecolegol. Yn ogystal â hyn, dywed paragraff 6.2 gan ystyried yr oediad a chostau a all ymwneud a chyflwyno asesiadau ac adroddiadau ecolegol, ni ddylai datblygwyr cael eu gorfodi i ymgymryd ag arolygon ar gyfer rhywogaethau wedi eu gwarchod oni bai bod eu presenoldeb ar safle yn rhesymol debygol. Fel y cyfeiriwyd ato uchod, mae'r Arolwg Ecolegol Rhagarweiniol yn cadarnhau nad oedd unrhyw dystiolaeth o rywogaethau gwarchodedig i'w gweld ar y safle na'r tir cyfagos ac fe ystyrir bod y mesurau osgoi a lliniaru yn rhesymol ac yn gymesur gan ystyried y risg isel sy'n bodoli ar y safle i rywogaethau gwarchodedig.
- 5.13 Pe caniateir y cais, mae'n bosib cynnwys amod i gydymffurfio gyda'r mesurau lliniaru a nodwyd o fewn yr Arolwg Ecolegol Rhagarweiniol ynghyd ag amod mesurau lliniaru gan gynnwys gwelliannau bioamrywiaeth leol fel plannu coed cynhenid. Nodir hefyd bod cyngor cenedlaethol yn datgan ni ddylai awdurdodau cynllunio lleol dyblygu swyddogaeth cyrff cadwraethol gan gynnwys Cyfoeth Naturiol Cymru ac Uned Dwr ac Amgylchedd y Cyngor e.e. parthed diogelu cyrsiau dwr rhag cael eu llygru.
- 5.14 Gan ystyried yr asesiad hwn ynghyd ag hanes cynllunio'r rhan yma o'r daliad amaethyddol, credir bod gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno gan yr ymgeisydd ar sail yr Arolwg Ecolegol Rhagarweiniol sy'n galluogi'r Awdurdod Cynllunio Lleol i ystyried yn fanwl effaith y bwriad ar

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 04/07/2022</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

rywogaethau gwarchoddedig ac o'r safbwynt yma, credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi AMG 5 o'r CDLL ynghyd a'r cyngor cynllunio perthnasol a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru.

### **Asedau Treftadaeth**

5.15 Yn dilyn y drefn ymgynghori statudol, derbyniwyd ymateb gan Wasanaeth Cynllunio Archaeoleg Gwynedd i'r datblygiad sy'n nodi os yw'r bont yn osgoi'r "wal bresennol" a all fod yn rhan o draphont ddŵr, ni fydd oblygiadau sylweddol archeolegol o ganiatáu'r cais. I'r perwyl hyn, mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau yn dilyn ymchwiliad manwl o'r safle yn Chwefror, 2022 nad oes olion y draffont yn lleoliad y bont arfaethedig oherwydd bod yr afonig sy'n llifo i gyfeiriad y gogledd, a tharddle'r dŵr i'r draffont, yn llifo dan y bont sy'n croesi Lôn Ddŵr ac, felly, ni fyddai'n bosibl i'r draffont groesi uwchlaw Lon Ddŵr. Bwriad, felly, yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PS 20 o'r CDLL.

### **6. Casgliadau:**

6.1 Wrth asesu'r cais, fe roddwyd ystyriaeth lawn i'r sylwadau a dderbyniwyd mewn ymateb i'r cyfnod ymgynghori ac i'r ymateb a dderbyniwyd gan ymgynghorwyr statudol. Ar sail yr asesiad uchod, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i bolisiâu lleol na chenedlaethol ac nad oes unrhyw fater cynllunio perthnasol sy'n gorbwysu'r ystyriaethau polisi hyn. I'r perwyl yma ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol yn ddarostyngedig ar gynnwys yr amodau isod.

### **7. Argymhelliad:**

7.1 Ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau isod: -

Caniatáu - amodau:

1. 5 mlynedd.
2. Yn unol â'r manylion a gyflwynwyd gyda'r cais.
3. Cyflwyno cynllun plannu coed i'w ganiatáu'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
4. Cwblhau'r datblygiad yn unol gydag argymhellion yr adroddiad ecolegol.

Nodyn parthed yr angen i dderbyn caniatâd yr Uned Drafnidiaeth i ymgymryd â gwaith o fewn y briffordd.

Nodyn parthed y cyngor a gyflwynwyd gan Uned Dwr ac Amgylchedd y Cyngor.