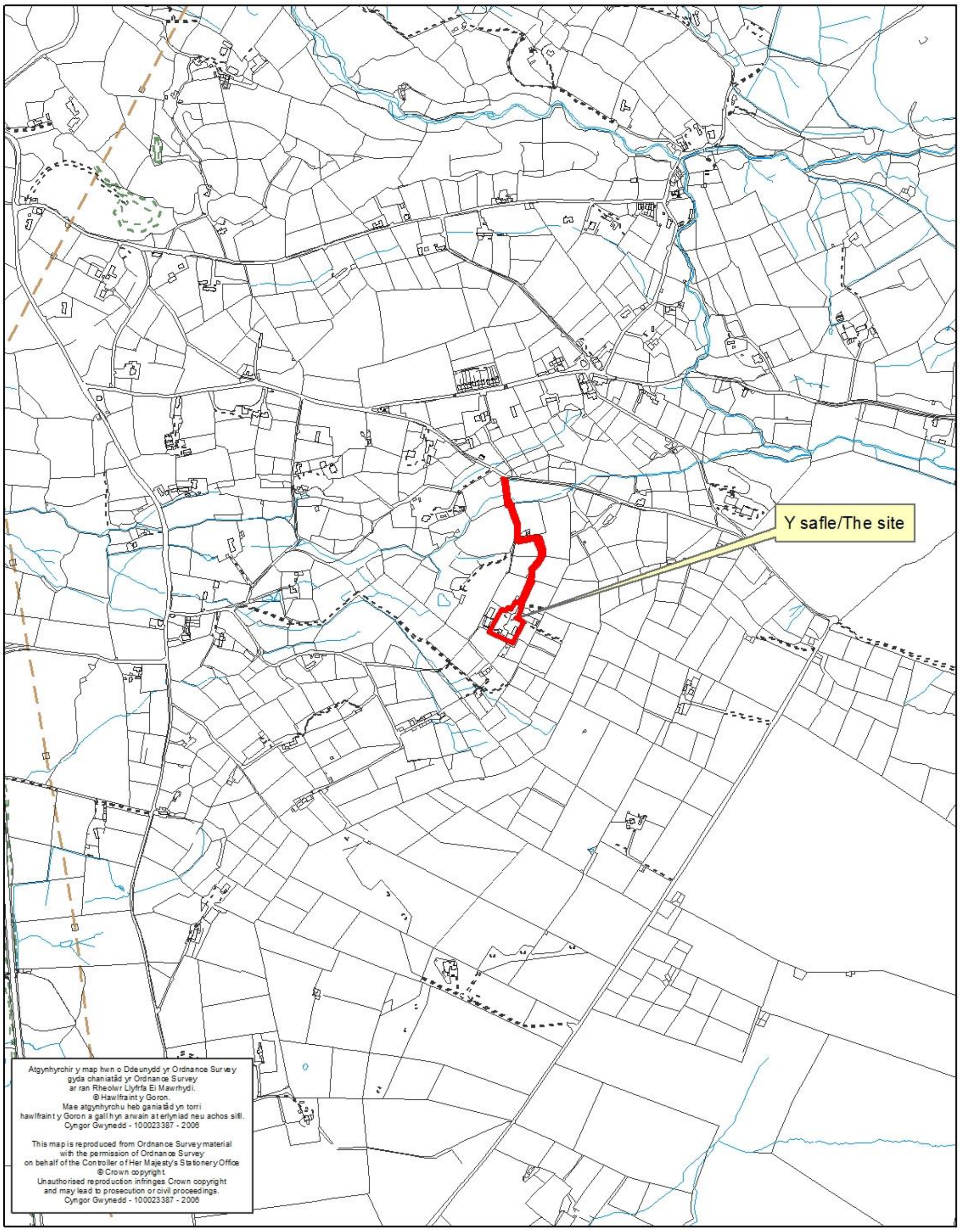
Rhif 5.1

Rhif y Cais / Application Number : C14/1197/22/LL

Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa.
Location Plan for identification purposes only. Not to scale.



Cais Rhif:	C14/1197/22/LL
Dyddiad Cofrestru:	20/01/2015
Math y Cais:	Llawn - Cynllunio
Cymuned:	Llanllyfni
Ward:	Llanllyfni
Bwriad:	CYFNEWID CYFLEUSTERAU LLOCHES ANIFEILIAID PRESENNOL GYDA CHYFLEUSTERAU NEWYDD I GYNNWYS DERBYNFA, CYBIAU CWN, CYBIAU CATHOD, MANNAU PARCIIO, CEUBWLL A CHYFLEUSTERAU CYSYLLTIEDIG
Lleoliad:	BRYN MELYN, NASARETH, CAERNARFON, LL546DU

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATAU GYDAG AMODAU

1. Disgrifiad:

1.1 Cais llawn yw hwn ar gyfer cyfnewid (a dymchwel) y cyfleusterau lloches anifeiliaid presennol gyda chyfleusterau newydd i gynnwys derbynfa, cybiau cŵn, cybiau cathod, mannau parcio, ceubwll a chyfleusterau cysylltiedig ar ddaliad "Freshfields"(Bryn Melyn) ar gyrion deheuol Nebo. I'r gogledd o'r safle lleolir nifer o anheddau preswyl ar wasgar ac ymhellach draw ceir pentref Nebo, i'r dwyrain lleolir llwybr cyhoeddus a thir amaethyddol (sydd ym mherchnogaeth daliad Bryn Melyn) ac sy'n ymestyn i fyny tuag at Pen yr Yrfa a Bryn y Gog, i'r de lleolir Tan Drwfwl ac i'r gorllewin lleolir tir amaethyddol (sydd wedi ei ddynodi fel Ardal Gwarchod y Dirwedd yng Nghynllun Datblygu Unedol Gwynedd-CDUG) ynghyd a llwybr cyhoeddus ac anheddau preswyl ar wasgar.

1.2 Gellid rhannu'r datblygiad i fyny i'r elfennau canlynol:-

- Derbynfa - bydd y dderbynfa newydd wedi ei leoli yng nghanol y safle (fel yn bresennol) ac yn cynnwys toiledau, swyddfeydd, siop a storfeydd. Bydd yn mesur 13.6m o hyd, 10.3m ar ei lletaf gydag uchder o 4.3m ac o wneuthuriad to proffil dur lliw llwyd tywyll, waliau o waith bloc wedi eu paentio'n wyn ynghyd a ffenestri a drysau alwminiwm lliw llwyd tywyll.

- Cybiau cŵn - mae'r cybiau cŵn presennol (ar gyfer 5 ci) wedi eu lleoli ar draws llwybr cyhoeddus sy'n rhedeg gyferbyn a thalcen gogleddol bwthyn Bryn Melyn. Bydd yr adeilad ble y cynhwysir y cybiau yn mesur 15.7m o hyd, 6.92m o led gydag uchder o 3.2m ac o wneuthuriad proffil dur lliw llwyd tywyll ac wedi ei insiwleiddio er mwyn lleihau unrhyw sŵn a all darddu o'r adeilad ei hun. Bydd y to, waliau a'r ffenestri a drysau o alwminiwm lliw llwyd tywyll. Bydd edrychiad blaen yr adeilad (ble lleolir y cybiau) o baneli bariau dur wedi eu galfaneiddio. Yn fewnol, cynhwysir 8 o gybiau cŵn ynghyd ac ystafell paratoi bwyd a rhedfa wedi ei leoli yng nghefn yr adeilad ar gyfer y cŵn eu hunain.

- Cybiau cŵn - mae'r cybiau cŵn presennol (ar gyfer 5 ci) wedi eu lleoli ar draws llwybr cyhoeddus sy'n rhedeg gyferbyn a thalcen gogleddol bwthyn Bryn Melyn. Bydd yr adeilad ble y cynhwysir y cybiau yn mesur 15.7m o hyd, 6.92m o led gydag uchder o 3.2m ac o wneuthuriad proffil dur lliw llwyd tywyll ac wedi ei insiwleiddio er mwyn lleihau unrhyw sŵn a all darddu o'r adeilad ei hun. Bydd y to, waliau a'r ffenestri a drysau o alwminiwm lliw llwyd tywyll. Bydd edrychiad blaen yr adeilad (ble lleolir y cybiau) o baneli bariau dur wedi eu galfaneiddio. Yn fewnol, cynhwysir 8 o

gybiau cŵn ynghyd ac ystafell paratoi bwyd a rhedfa wedi ei leoli yng nghefn yr adeilad ar gyfer y cŵn eu hunain.

- Cybiau cathod - lleolir y cybiau cathod newydd ar hyd ffin ddeheuol y daliad fel yn bresennol ac yn mesur 37.3m o hyd, 12.6m o led gydag uchder yn amrywio o 3.4m i 6.6m gyda'r adeilad ar ffurf risiog gan ddilyn topograffi'r tir. Yn allanol, bydd o wneuthuriad proffil dur wedi ei insiwleiddio gyda tho lliw llwyd tywyll, waliau rhannol o flociau glan wedi eu paentio'n wyn a rhannol o shitiau proffil dur lliw llwyd tywyll. Bydd rhan o'r waliau ble lleolir y cybiau cathod o wneuthuriad paneli bariau dur. Yn fewnol, bydd y cyfleuster yn cynnwys 16 o gybiau ar wahân, ystafelloedd archwilio, ystafell fwyd, toiled, storfeydd ynghyd a 30 cybiau dwbl gyda choridor cerdded yn rhedeg drwy ganol yr adeilad.

- Mannau parcio - bydd y mannau parcio presennol yn cael eu ffurfioli er mwyn creu 15 man parcio i gynnwys man parcio ar gyfer yr anabl. Bydd y mannau parcio yn cael eu lleoli ger y fynedfa i'r cowt ac o flaen y dderbynfa bwriedig.

- Ceubwll - lleolir y ceubwll capasiti 23,000 litr y tu cefn i'r dderbynfa bwriedig ar lecyn o dir sydd wedi ei glustnodi ar gyfer tirweddu a thirlunio. Bydd yn gweithredu drwy dorri lawr ar garthion gan ddefnyddio cemegau ac yn cael ei wagio'n gyfnodol gan gwmni trwyddedig trin gwastraff.

- Cyfleusterau cysylltiedig - bydd y cyfleusterau hyn yn cynnwys adeilad ar gyfer storfa, ystafelloedd paratoi bwyd, ystafell anifeiliaid "bach" ynghyd ac unedau ar gyfer cathod bach. Lleolir yr adeilad hwn islaw'r dderbynfa bwriedig ac yn mesur 20.5m o hyd, 9.5m o led gydag uchder yn amrywio o 3.2m i 4.5m ac o wneuthuriad sy'n adlewyrchu gwneuthuriad yr adeiladwaith o'i amgylch. Gyferbyn a thalcen gogleddol yr adeilad hwn lleolir adeilad pwrpasol ar wahân ar gyfer cathod gwyllt sy'n mesur 11.7m o hyd, 3.8m o led gydag uchder i'r crib o 2.9m. Bydd o wneuthuriad proffil dur llwyd tywyll i'r to gyda waliau o baneli dur wedi eu galfaneiddio ynghyd a phaneli acrylig.

1.3 Mae'r safle, ar hyn o bryd, yn cynnwys nifer helaeth o adeiladwaith dros -dro eu gwneuthuriad sydd yn is-safonol ar gyfer eu pwrpas (h.y. ar gyfer lloches i anifeiliaid sydd wedi cael eu gadael a'u cam-drin). Mae'r safle wedi ei ddatblygu'n ad-hoc yn y gorffennol a bwriad y cynllun diweddaraf hwn yw gosod sylfaen gadarn ar gyfer datblygiad trefnus y safle i'r dyfodol ynghyd ag uwchraddio'r cyfleusterau presennol.

1.4 Yn ôl y wybodaeth a gynhwysir oddi fewn i'r ffurflen gais mae 3 staff llawn amser ynghyd a 15 staff rhan amser yn gweithio'n bresennol ar y ganolfan achub anifeiliaid a bydd y nifer o staff rhan amser yn codi i 17 pe caniateir y cais hwn. Bydd y ganolfan ar agor i'r cyhoedd rhwng 10:30 a 13:00, 7 diwrnod yr wythnos ac ar Wyliau Banc fel yn bresennol.

1.5 Derbyniwyd y canlynol gyda'r cais :-

- Datganiad Dylunio a Mynediad.

- Asesiadau sŵn diwygiedig yn unol â gofynion Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd.

2. Polisïau 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 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.

POLISI 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 gellid negyddu neu liniaru'r effaith.

POLISI 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.

POLISI 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.

POLISI B25 – DEUNYDDIAU ADEILADU
Gwarchodir cymeriad gweledol ardal y Cynllun trwy sicrhau mai dim ond llechi Cymreig naturiol neu lechi sy'n debyg o ran edrychiad, lliw a nodweddion hindreulio fydd yn cael eu caniatáu ar doi, ac eithrio mewn amgylchiadau lle mae'r math o adeilad neu ei leoliad penodol, neu'r manteision o ran cynaliadwyedd yn golygu y byddai deunydd arall yn briodol. Ar gyfer rhannau eraill o adeiladau, disgwylir defnyddio deunyddiau adeiladu o safon uchel sy'n gweddu i gymeriad ac edrychiad yr ardal leol. Gwrthodir cynigion fydd yn arwain at gyflwyno deunyddiau sy'n israddol neu'n ymwthiol.

POLISI B33 - DATBLYGIADAU SY'N CREU LLYGREDD NEU BOENDOD
Diogelu amwynderau dynol, ansawdd iechyd a'r amgylchedd naturiol neu adeiledig rhag lefelau uchel o lygredd

POLISI CH29 - GWARCHOD A GWELLA CYSYLLTIADAU I GERDDWYR
Gwrthodir cynigion o fewn Canolfannau a Phentrefi os nad ydynt yn darparu llwybrau cerdded diogel, deniadol ac uniongyrchol i gerddwyr ar draws ac allan o'r safle lle bo cyfle clir i wneud darpariaeth o'r fath.

POLISI CH33 – DIOGELWCH AR FFYRDD A STRYDOEDD.
Caniateir cynigion datblygu os gellid cydymffurfio gyda meini prawf penodol sydd yn ymwneud a'r fynedfa gerbydau, safon y rhwydwaith ffyrdd presennol a mesurau tawelu traffig.

POLISI CH36 - CYFLEUSTERAU PARCIO CEIR PREIFAT
Gwrthodir cynigion am ddatblygiadau newydd, ehangu datblygiadau presennol neu newid defnydd os na ddarperir lle i barcio cerbydau oddi ar y stryd yn unol â chanllawiau parcio cyfredol y Cyngor, gan roi ystyriaeth i hygyrchedd gwasanaeth cludiant cyhoeddus, y gallu i gerdded a beicio o safle a phellter y safle at faes parcio cyhoeddus.

POLISI D8 - EHANGU MENTRAU PRESENNOL
Caniatáu cynigion i ehangu/ymestyn/dwysau mentrau diwydiannol a busnesau presennol neu fentrau eraill os gellid cydymffurfio gyda meini prawf penodol yn ymwneud gydag addasrwydd y defnydd presennol o safbwynt yr ardal o'i amgylch a defnyddiau cyfagos a'i berthynas a'r gwaith presennol.

Polisi Strategol 4 – disgwylir i ddatblygiad fod o ddyluniad da er mwyn sicrhau ei fod yn gwneud cyfraniad cadarnhaol, lle bynnag y bo hynni'n bosib, i'r dirwedd a'r amgylchedd adeiledig.

Canllawiau Dylunio Gwynedd (2003).

2.3 **Polisïau Cenedlaethol:**

Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 11 Sŵn (1997).

NCT 12 Dylunio (2014).

Polisi Cynllunio Cymru, Fersiwn 8, (2016).

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Cais rhif C08A/0044/22/LL - estyniad i'r tŷ, dymchwel ac ail-godi adeilad allanol ynghyd ac ail-godi stablau wedi ei dynnu'n ôl yn 2008.

3.2 Cais rhif C04A/0861/22/LL - cais ôl-weithredol i ail-leoli sied amaethyddol wedi ei ganiatáu yn Rhagfyr, 2005.

3.3 Cais rhif C03A/0493/22/LL - sied amaethyddol wedi ei ganiatáu yn Medi, 2003.

3.4 Cais rhif C03A/0340/22/LL - 3 cysgodfan i geffylau (cais ôl-weithredol) wedi ei ganiatáu yn Medi, 2003.

3.5 Cais rhif C00A/0138/22/LL - estyniad i'r cybiau cŵn presennol (5 cwb) wedi ei ganiatáu ym Mehefin, 2000.

3.6 Cais rhif C97A/0251/22/LL - newid defnydd stablau i warchodfa cathod wedi ei ganiatáu yng Ngorffennaf, 1997.

3.7 Mae'r Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd wedi derbyn cwynion yn gyfnodol ers 2004 ac wedi adrodd yn ôl drwy ymgymryd ag ymchwiliadau ond nid oes achos gorfodaeth wedi cymryd lle hyd at yma. Caewyd y gwyn diweddaraf oedd yn ymwneud ac aflonyddwch sŵn yn deillio o'r safle yn Medi, 2015 gan nad oedd niwsans statudol wedi ei brofi.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Gwrthwynebu ar sail:-

- Y cyn-Gyngor Arfon, wrth ddelio gyda chais am storfa, yn bryderus ynglŷn â chwynion gan gymdogion petai sŵn yn deillio o'r safle.
- Derbyniwyd gwrthwynebiadau gan drigolion lleol ynglŷn â'r cais diweddaraf hwn ar sail oblygiadau niwsans difrifol parthed datblygu'r cybiau cŵn.
- Problem o gwn yn crwydro.
- Dim gwrthwynebiad i gartrefu cathod gan nad ydynt yn debyg o gyfarth yn ystod oriau'r nos.
- Mae sylw'r Adran Drafnidiaeth ynglŷn a thramgwyddo'r llwybr cyhoeddus yn bryder i'r cyngor cymuned.
- Gweler y safle o lwybrau cyhoeddus gerllaw.
- Cwestiynu faint o gwn bydd yn cael eu cadw ar y safle.
- Mae'r cais yn bryder mawr o ystyried faint o bobl sydd yn byw yn agos i'r safle.

Uned Drafnidiaeth: Mewn ymateb i bryder gwreiddiol cyflwynwyd cynllun diwygiedig sy'n dangos bod adeilad y cybiau wedi ei ail-leoli fel nad yw mwyach yn amharu ar rediad llwybr troed rhif 73 Llanllyfni. Credir bod y mannau parcio ar gyfer graddfa'r bwriad yn dderbyniol ac nid yw'n debygol o gael effaith fel arall ar y rhwydwaith ffyrdd lleol ac o ganlyniad i'r uchod nid oes gan yr Uned Drafnidiaeth wrthwynebiad.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim gwrthwynebiad ond bydd angen Trwydded Amgylcheddol gan CNC parthed y tanc trin carthion preifat.

Dŵr Cymru: Dim ymateb

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Cyflwyno'r sylwadau canlynol yn dilyn derbyn asesiad sŵn diwygiedig:-

- Mae'r cynllun wedi ei ddiwygio fel na fydd unrhyw ran o'r adeilad mwyach yn galluogi i'r cŵn fynd y tu allan (ar gyfer pwrpas ymarfer) ac o ganlyniad i hyn ni fydd angen ymgymryd ag asesiad sŵn ychwanegol ar gyfer sŵn allanol y cŵn.

- Angen cynnwys amod pe caniateir y cais parthed sicrhau bod y waliau a'r to yn cael ynysiad sŵn digonol cyn i'r adeilad cael ei feddiannu a bydd rhaid cyflwyno'r fath gynllun i'r Awdurdod Cynllunio Lleol er mwyn ei gymeradwyo.

- Bydd angen ymgymryd ag asesiad sŵn ychwanegol pe bydd angen gosod offer mecanyddol ar gyfer awyriad a gellir sicrhau hyn drwy gynnwys amod priodol pe caniateir y cais hwn.

- Cyfyngu'r niferoedd o gwn i 8 yn unig.

- Cyfyngu'r amseroedd mae'r cyfleuster yn agored i'r cyhoedd rhwng 10.30 y bore hyd at 13.00 y pnawn.

- Dylai'r ymgeisydd gydymffurfio a deddfwriaeth sy'n cael ei weithredu gan Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd fel y Ddeddf Iechyd a Diogelwch yn y Gweithle ac ati, 1974, amodau trwyddedu'r Cyngor o dan y Ddeddf Sefydliadau Lletya Anifeiliaid, 1963 ynghyd a Deddf Lles Anifeiliaid, 2006.

Uned Bioamrywiaeth	Dim pryderon bioamrywiaeth.
Uned Llwybrau:	Gofynnir bod llwybr cyhoeddus rhif 73 yng nghymuned Llanllyfni yn cael ei warchod yn ystod ac ar ôl cwblhau'r datblygiad.
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	O ystyried natur y bwriad a'i leoliad gwledig fe roddwyd rhybudd yn y wasg, ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Yn dilyn derbyn (tair gwaith) cynlluniau/gwybodaeth ddiwygiedig derbyniwyd gohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail materion cynllunio perthnasol:

- Hanes o aflonyddwch sŵn yn dod o safle'r cais oherwydd y cŵn yn cyfarth gyda'r mater yma wedi cael ei godi gyda Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd ers rhai blynyddoedd erbyn hyn.
- Buasai cynyddu'r niferoedd o gybiau cŵn o 5 i 8 yn gwaethygu'r sefyllfa bresennol ar sail aflonyddwch sŵn.
- Yr ymgeisydd wedi anwybyddu amodau cynllunio a gynhwysir o fewn caniatadau hanesyddol.
- Mae'r cybiau presennol wedi eu lleoli ar draws llwybr cyhoeddus.

- Mae'r safle yn weladwy o fannau cyhoeddus fel llwybrau troed gan effeithio ar fwynderau gweledol.
- Nid yw'r rhwydwaith ffyrdd cul cyfagos na'r rhodfa breifat sy'n gwasanaethu'r safle yn gallu ymdopi â datblygiad o'r fath raddfa fel y'i cynhwysir yn y cais hwn.
- Effaith negyddol ar breifatrwydd trigolion lleol.
- Mae safle'r cais yn agored i lifogydd.
- Mae'r newidiadau i'r asesiad sŵn yn rhai cosmetig a ni chaiff hynny lawr o ddylanwad ar y broblem sylfaenol o sŵn y cŵn a gedwir ar y safle ei hun.
- Ni chynigir dim mesuriadau lliniaru gan yr ymgeisydd parthed y pryderon a'r gwrthwynebiadau uchod.
- Mae'r gwrthwynebiadau gwreiddiol (gweler uchod) yn parhau i fod yn ddilys (er derbyn manylion diwygiedig).
- Rhaid ystyried hawliau dynol trigolion lleol ar sail hawl i barch tuag at breifatrwydd ynghyd a'r hawl i fwynhad o eiddo.

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

- Nid yw'r ymgeisydd wedi hysbysu cymdogion yr ardal yn wahanol i'r hyn a gynhwysir yn y ffurflen gais.
- Cŵn o'r daliad yn baeddu cerbydlon y ffyrdd cyfagos wrth gerdded o dan goruchwyliaeth staff "Freshfields".
- Ansawdd is-safonol y cysgodfannau a'r cyfleusterau lloches bresennol ar y daliad.
- Cŵn yn dianc o'r safle ac yn rhedeg yn rhydd, heb reolaeth, ar gaeau amaethyddol cyfagos ac yn amharu ar dda byw.
- Bydd caniatáu'r cais yn effeithio ar werth tai cyfagos.
- Gall caniatáu'r cais hwn effeithio'n andwyol ar fusnes cyffelyb gerllaw.
- Llygru'r afonydd/ffosydd lleol gan garthion anifeiliaid.
- Bydd y bwriad, o'i ganiatáu, yn golygu cynhyrchu mwy o sbwriel ar draul diogelwch iechyd.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae'r egwyddor o ehangu mentrau presennol wedi ei selio ym Mholisi D8 o CDUG sy'n datgan cymeradwyir cynigion sy'n ymwneud ag ehangu/ymestyn/dwysau mentrau diwydiannol a busnesau presennol os gellir cydymffurfio â chanllawiau parthed nad yw'r cynnig yn ymwneud â defnydd presennol sy'n achosi difrod arwyddocaol i'r ardal o'i amgylch, bod y cynnig wedi ei leoli o fewn datblygiad presennol, bod y cynnig yn ategol i'r gwaith sydd yno ar hyn o bryd, na fydd graddfa'r bwriad yn amharu'n arwyddocaol ar fwynderau'r amgylchedd a'r rhwydwaith ffyrdd a bod y cynnig yn cynnwys mesurau tirlunio.

5.2 I'r perwyl hyn credir fod y bwriad diweddaraf hwn yn dderbyniol mewn egwyddor o ystyried y canlynol:-

- Gan ystyried cynnwys yr asesiad hwn yn ei gyfanrwydd credir na fydd y cynnig diweddaraf yn achosi difrod arwyddocaol nac sylweddol i'r ardal gyfagos er gwaethaf derbyn gwrthwynebiadau sy'n cyfeirio at broblemau presennol ac sy'n achosi pryder i drigolion lleol ar sail aflonyddwch sŵn ac, o bosib, diffyg rheolaeth oddi fewn i'r safle ei hun ynghyd a chyfleusterau is-safonol ar gyfer edrych ar ôl yr anifeiliaid.
- Mae'r egwyddor o sefydlu'r fath yma o loches eisoes wedi ei sefydlu yn ôl yn 1997.
- Mae'r cynnig diweddaraf wedi ei leoli oddi fewn i gwrtil presennol y defnydd rhwng annedd yr ymgeisydd a'r sied amaethyddol is law a ganiatawyd yn 2005.
- Mae'r bwriad yn ategol ac yn welliant sylweddol i'r defnydd/cyfleusterau presennol.
- Credir na fydd graddfa'r bwriad yn amharu'n arwyddocaol ar yr amgylchedd o ystyried ad-drawiad a gosodiad yr adeiladwaith presennol ar y tirlun ynghyd a dyluniad ac edrychiadau/deunyddiau allanol yr adeiladwaith newydd fydd yn lleihau'r effaith gweledol o fewn y tirlun lleol ac yn gyfle i wella ansawdd edrychiad y safle.
- Gellid sicrhau mesurau tirweddu pellach i'r hyn a gynhwysir yn y cais cyfredol drwy gynnwys amodau perthnasol pe caniateir y cais hwn.

5.3 Gan ystyried yr uchod credir fod y bwriad, fel y'i diwygiwyd, yn dderbyniol mewn egwyddor ac yn galluogi creu cyfle yma i uwchraddio'r cyfleuster presennol drwy ddatblygu adeiladau pwrpasol ar gyfer rhoi lloches i gwn a chathod. Fe ystyrir y materion cynllunio perthnasol eraill isod a bydd gofyn i'r bwriad hefyd fod yn dderbyniol yng nghyd destun y polisïau hyn.

Mwynderau gweledol

5.4 Er bod y safle yng nghefn gwlad mae'r ardal leol yn frith o adeiladwaith sy'n cynnwys anheddau preswyl ac adeiladau amaethyddol. Mae'r dirwedd yn codi o'r gorllewin i'r dwyrain ac yn cynnwys tir pori a thir mynyddig ac yn agored ei gymeriad gydag ambell goedlan a choed unigol yma a thraw. Mae'r adeiladwaith presennol yn cynnwys nifer o wahanol fathau o strwythurau sy'n cynnwys sied amaethyddol fodern is law'r safle sydd ym mherchnogaeth yr ymgeisydd. Bydd y bwriad yn golygu codi strwythurau llawer mwy eu maint na'r adeiladwaith presennol er byddent wedi eu lleoli oddi fewn i iard bresennol y safle. Gan ystyried lleoliad y safle mae'r ymgeisydd wedi ceisio lliniaru ar effaith y datblygiad arfaethedig ar

fwynderau gweledol drwy (i) lleoli'r adeiladau cyn agosed i'w gilydd ag sy'n bosibl i sicrhau nad ydynt ar wasgar yn y tirlun; (ii) sicrhau bod deunyddiau allanol yn gweddu gyda'r tirlun cyfagos gan ddefnyddio lliwiau tywyll i'r edrychiadau allanol er defnyddir rendr gwyn ar yr adeiladau agosaf i'r bwthyn; a (iii) cadw uchder yr adeiladwaith cyn ised ag sy'n bosibl gydag uchder yr adeiladwaith presennol 1.5m yn is na chrib Bryn Melyn a chrib to'r cybiau cathod i'r de o'r bwthyn ei hun o uchder cyfartal.

5.5 Er bod Ardal Gwarchod y Dirwedd wedi ei leoli i'r gorllewin o safle'r cais credir na fydd y bwriad yn amharu'n andwyol ar ei osodiad ar sail ei leoliad mewn pant a'r ffaith bod yr ardal leol yn frith o adeiladwaith preswyl ac amaethyddol o amrywiol graddfa a dyluniad. Bydd y safle yn rhannol guddiedig o'r gogledd (Nebo) gan ystyried topograffi'r tir o'i amgylch ac fe fydd yn rhannol weladwy o'r de (Nasareth). Er hyn, bydd y safle mwyaf gweladwy wrth gerdded y llwybrau cyhoeddus sy'n tramwyo'r safle ac sy'n rhedeg cyfochrog ac is law'r safle. I'r perwyl hyn, ystyrir na fydd y bwriad yn amharu'n sylweddol ar gymeriad y tirlun ac o ganlyniad credir ei fod yn cydymffurfio a gofynion Polisi Strategol 4, Polisi A1, A3, B22, B23, B25 a D8 o GDUG ynghyd a'r cyngor a roddir yn NCT 12 Dylunio.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.6 Fel y cyfeiriwyd ato eisoes mae nifer o anheddau preswyl wedi eu lleoli yn nalgylch safle'r cais. Yr annedd agosaf i'r safle yw Tandrwfwl sydd wedi ei leoli 56m i'r de gyda dau gae ar lethr ynghyd a waliau ffin cerrig sych traddodiadol ac ambell i goeden yn y gwagle rhwng y ddau safle. Mae anheddau eraill wedi eu lleoli gerllaw safle'r cais gan gynnwys Tu Hwnt i'r Afon (258m i'r gogledd-ddwyrain), Glanrafon (194m i'r gogledd-orllewin), Ty'n Pant (312m i'r gogledd-ddwyrain) a Pen yr Yrfa (336m i'r dwyrain). Y prif wrthwynebiad sy'n faterol i'r cais diweddaraf hwn gan ddeiliaid yr anheddau hyn yw aflonyddwch sŵn sy'n deillio'n bresennol o'r safle ac y sŵn a all ddeillio o'r bwriad drwy gynyddu'r niferoedd o gwn a fwriedir eu lletya ar y safle ei hun. Gan ystyried y pryder hwn diwygiwyd cynlluniau adeilad y cybiau fel ei fod rŵan yn cynnwys mesuriadau lliniaru ac ynysu sŵn a all deillio o'r cŵn gan ddefnyddio math o deils arbennig a adnabyddir fel teils *Escorba*. Yn ychwanegol i hyn, mae'r Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd yn argymell bod waliau ynghyd a tho'r adeilad yn cael eu gorchuddio'n fewnol gan y deilsen hon a bydd angen cyflwyno cynllun i'r perwyl hyn i'w gytuno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau a bod y -gwaith wedi ei gwblhau cyn i'r adeilad gael ei feddiannu. Bydd angen hefyd cyflwyno cynllun o unrhyw offer mecanyddol ar gyfer awyriad ar unrhyw un o'r adeiladau arfaethedig er mwyn diogelu mwynderau deiliaid cyfagos rhag aflonyddwch sŵn. Y rheswm a roddir dros gynnwys yr amodau hyn yw sicrhau fod lefelau sŵn yn is na lefel cefndirol yr ardal wrth fesur o'r tai sensitif cyfagos.

5.7 Mae elfen arall o'r bwriad hefyd yn peri pryder i'r trigolion lleol sy'n ymwneud a anwybyddiaeth o amodau cynllunio blaenorol - mae'r bwriad diweddaraf hwn yn cynnig y cyfle i adolygu'r sefyllfa bresennol parthed amodau cynllunio a roddwyd ar geisiadau blaenorol ynghyd a diweddaru a chyflwyno amodau newydd cyfredol er mwyn galluogi'r bwriad i fynd rhagddo gan ddiogelu mwynderau cyffredinol yr ardal yn ogystal â mwynderau preswyl yr un pryd.

5.8 I'r perwyl hyn credir bod y bwriad, fel y'i diwygiwyd, yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi A1, A3, B23, B33 a D8 o GDUG ynghyd a chyngor cenedlaethol perthnasol.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.9 Mae'r safle yn cael ei wasanaethu gan rwydwaith ffyrdd sy'n cynnwys rhodfa breifat, ffordd sirol ddi-ddosbarth ynghyd a ffordd sirol dosbarth III. Bwriedir ffurfioli'r mannau parcio anffurfiol presennol oddi fewn i safle'r cais. Gan ystyried bod y defnydd lloches anifeiliaid yn bodoli ac wedi ei sefydlu ar y safle ers peth amser erbyn hyn credir na fydd y bwriad yn amharu'n andwyol ar ddiogelwch ffyrdd gan y credir na fydd cynnydd sylweddol mewn trafnidiaeth a fydd yn ymweld â'r safle i'r hyn sy'n bodoli'n bresennol. Credir bod y rhwydwaith ffyrdd presennol, er gwaethaf pryderon trigolion lleol, o ansawdd a safon ddigonol i allu ymdopi a'r llif traffig ychwanegol a all deillio o'r bwriad hwn.

5.10 Roedd pryder yn wreiddiol gan fod adeilad y cybiau wedi ei leoli ar draws llwybr cyhoeddus rhif 73 cymuned Llanllyfni ac er mwyn ymateb i'r pryder hwn cyflwynwyd cynllun diwygiedig sy'n dangos bod yr adeilad wedi ei ail-ddylunio a'i ail-leoli fel nad yw mwyach yn amharu ar rediad y llwybr troed.

5.11 Nid oes gan yr Uned Drafnidiaeth wrthwynebiad i'r cais gan y rhagwelir na fydd y bwriad yn amharu'n andwyol ar unrhyw ffordd neu ffordd arfaethedig ac bod y cyfleuster parcio yn ddigonol i faint a math y busnes. I'r perwyl hyn, credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi CH29, CH33 a CH36 o GDUG.

Hanes cynllunio perthnasol

5.12 Mae hanes helaeth i'r safle hwn gyda'r lloches anifeiliaid erbyn hyn wedi ei ymsefydlu ar y safle. Caniatawyd y cais gwreiddiol nol yn 1997 ar gyfer warchodfa cathod ac mae nifer gwahanol o geisiadau wedi eu derbyn ers cyflwyniad y cais cyntaf hwn sy'n golygu bod y warchodfa/lloches wreiddiol wedi ei ymestyn a dwysau mewn defnydd. I'r perwyl hyn, felly, credir bod hanes y safle yn ystyriaeth sy'n faterol o safbwynt cyd-destun cynllunio ac yn faterol wrth ystyried y cais cyfredol hwn.

Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

5.13 Ystyrir bod y gwrthwynebiadau a'r pryderon sydd wedi eu derbyn ac sydd yn rhai ar sail materion cynllunio perthnasol wedi derbyn ystyriaeth lawn yn yr asesiad uchod ac nad oes unrhyw fater yn gorbwyso'r ystyriaethau polisi a chyngor cynllunio perthnasol a nodir.

5.14 Mae'r gwrthwynebiadau yn cynnwys cyfeiriad at y Ddeddf Hawliau Dynol, 1998 ac y credir yn yr achos hwn bydd hawliau dynol trigolion lleol yn cael eu tanseilio ar sail colli preifatrwydd a'r hawl i fwynhau eiddo (Erthygl 8). O drafod y cais hwn ystyriwyd yn fanwl pryderon y trigolion lleol parthed diogelu mwynderau preswyl a chyffredinol a mynegwyd ar ffurf llythyrau gwrthwynebu. Mae achosion llys yn datgan pe ystyrir materion sydd fel arfer yn faterol o dan y rheoliadau cynllunio (er enghraifft, preifatrwydd, gor-edrych, aflonyddwch sŵn ac yn y blaen), yna, ni fydd y fath ystyriaeth yn tanseilio hawliau dynol a gynhwysir o fewn y ddeddf uchod.

5.15 Cyflwynwyd hefyd gwrthwynebiadau a phryderon gan drigolion lleol sydd yn gyfrifoldeb statudol cyrff eraill, er enghraifft, diogelwch iechyd a llygredd afonydd/ffosydd. Mae cynnwys y ddogfen Polisi Cynllunio Cymru (2014) yn datgan yn glir *ni ddylid defnyddio'r system gynllunio i fodloni amcanion gellid eu cyflawni dan ddeddfwriaeth arall.*

6. Casgliadau:

6.1 Mae Polisi Cynllunio Cymru (2014) yn datgan bod "*gosod amodau ar ganiatâd cynllunio yn fodd i alluogi llawer o gynigion datblygu i fynd rhagddynt pan fyddai angen gwrthod caniatâd cynllunio fel arall. Mae defnyddio amodau'n briodol yn gallu gwella ansawdd datblygiad ac ennyn hyder y cyhoedd yng nghanlyniadau'r system gynllunio".*

6.2 Gan ystyried y cyd-destun hwn ceir cyfle yma, pe caniateir y cais hwn, i ymgymryd â mesuriadau lliniaru er mwyn sicrhau bydd yr adeilad cybiau newydd yn lleihau ac yn negyddu'r aflonyddwch sŵn a fydd yn deillio o'r adeilad ei hun fel bod lefelau sŵn yn cydymffurfio a lefelau sŵn statudol gan obeithio wedyn na fydd ad-drawiad sylweddol ac arwyddocaol ar fwynderau preswyl a chyffredinol trigolion cyfagos. Bydd hefyd yn gyfle i uwchraddio'r llochesi anifeiliaid (er lles yr anifeiliaid eu hunain) sydd yn bresennol ar y safle ynghyd a darparu swyddfa bwrpasol ar gyfer rheoli a rhedeg y safle'n effeithiol.

6.3 Gan ystyried yr asesiad hwn ac yn ddarostyngedig ar gynnwys amodau cynllunio perthnasol, credir bod y cais cyfredol hwn yn dderbyniol ar sail graddfa, lleoliad, dyluniad, deunyddiau, diogelwch ffyrdd, parcio, mwynderau gweledol a mwynderau preswyl ac yn cydymffurfio gyda pholisïau a chyngor lleol a chenedlaethol perthnasol.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatau – amodau :-

1. 3 mlynedd i ddechrau'r gwaith.
2. Yn unol â'r cynlluniau diwygiedig.
3. Deunyddiau allanol.
4. Tirweddu.
5. Cynllun insiwleiddio adeilad y cybiau i'w gyflwyno a'i ganiatáu gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLL) cyn dechrau unrhyw waith i'w adeiladu yn unol â'r manylion a gymeradwywyd ac ni chaniateir cadw cŵn mewn unrhyw adeilad arall nac ar unrhyw ran arall o'r safle wedi hynny.
6. Asesiad sŵn i'w gyflwyno i'r ACLL a'i ganiatáu cyn gosod offer mecanyddol awyrad ar unrhyw adeilad.
7. Cyfyngu niferoedd o gwn sydd angen llety ar y safle ar unrhyw adeg i 8 yn unig.
8. Cyfyngu'r amser mae'r cyfleuster yn agored i'r cyhoedd rhwng 10.30 y bore hyd at 13.00 y pnawn.
9. Ni leolir y system trin carthion o fewn 15medr o unrhyw ffrwd, ffoes neu gwrs dwr ag o leiaf 50m o unrhyw ffynhonnell cyflenwad dwr preifat.
10. Rhaid cyflwyno canlyniadau arbrofion mandylledd cyn dechrau unrhyw ddatblygiad ar y safle.
11. Datblygiad i'w gwblhau mewn gweddau gyda manylion i'w cytuno gyda'r ACLL (i gynnwys manylion adeiladau i'w dymchwel, trefn y gwaith ar y safle a cyn y blaen). Bydd angen cwblhau bob gwedd i lwyr foddhad yr ACLL.