

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 26/02/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Rhif 4

Cais Rhif: C23/0917/14/DT

**Dyddiad
Cofrestru:** 16/11/2023

Math y Cais: Deiliad Ty

Cymuned: Caernarfon

Ward: Menai

Bwriad: Adnewyddu'r tŷ presennol yn llawn, modurdy newydd arfaethedig, trefniant ffotofoltäig arfaethedig, tirweddu a mesurau lliniaru llifogydd yn ogystal â dymchwel adeilad allanol presennol

Lleoliad: 7, Rhes Marine Porth Waterloo, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1LP

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 26/02/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais deiliad tŷ ar gyfer newidiadau ac addasiadau i eiddo gan gynnwys gwaith tirlunio, atal llifogydd a gosod trefniant ffotofoltaig sydd o dan sylw. Bydd adeilad allanol presennol yn cael ei ddymchwel a bydd modurdy newydd yn cael ei godi yn ei le ar leoliad sydd i ogledd y safle a bydd yn mesur 6.1m x 8.5m. Gyferbyn a'r modurdy newydd bydd trefniant paneli solar yn cael eu gosod ar hen leoliad yr adeilad allanol. Bydd y trefniant yma yn cynnwys 4 llinell o baneli solar sydd yn wynebu'r de er mwyn buddio o'r golau haul. Bydd gwaith tirlunio yn cael ei gynnal i'r safle gan gynnwys creu llwybr troed newydd o'r Fenai i'r modurdy newydd gan basio'r adeilad gardd bresennol sydd ar y safle. Bydd trac mynedfa gerbydol newydd hefyd yn cael ei osod o flaen yr eiddo presennol hyd at y modurdy arfaethedig. Bydd coed yn cael eu plannu ar lain gogleddol y safle. Yn ogystal â hyn bydd gwaith lliniaru llifogydd yn cael eu darparu ar y safle. Bydd y rhain yn cynnwys dwy giât llifogydd ar ffin yr eiddo a'r Fenai.
- 1.2 Wrth drafod newidiadau i'r eiddo bydd y newidiadau arfaethedig mwyaf yn fewnol, gan gynnwys defnyddio'r modurdy cysylltiol presennol fel cegin ac ystafell fwyta ynghyd a newid trefniant rhai o'r ystafelloedd presennol, ond mae rhai newidiadau i elfennau allanol yr eiddo. Nid oes newid i faint arwynebedd llawr cyffredinol yr eiddo ond bydd darn o do brig yn cael ei ymestyn i lawr ar yr edrychiad de dwyreiniol sydd yn golygu ei fydd yn ymestyn dros y wal allanol i greu cysgod. Bydd newidiadau i'r edrychiad gogledd dwyreiniol gan gynnwys gorffeniad patrwm diemwnt llechi a bydd trefniant ffenestri newydd yn cael ei greu gan ychwanegu ac ail leoli nifer o ffenestri. Ar yr edrychiad gogledd gorllewinol bydd y balconi arfaethedig llawr cyntaf yn cael ei ymestyn i redeg hyd at ffin yr eiddo, ac mae bwriad darparu dau ports agored yng nghefn yr eiddo
- 1.3 Lleolir yr eiddo ger y Fenai ar ben pellaf rhes o dai preswyl ar stryd Rhes Marine, Porth Waterloo. Oherwydd ei leoliad ger y dŵr mae'r mapiau cyngor datblygu yn nodi bod yr eiddo yn rhannol o fewn ffiniau parth llifogydd C2 yn ogystal ag o fewn parth 3 o'r mapiau llifogydd ar gyfer cynllunio diweddaraf. Fe leolir yr eiddo tu allan i'r ffin Datblygu Caernarfon fel nodir yn y CDLI.
- 1.4 Mae'r cais ger bron y Pwyllgor Cynllunio oherwydd cysylltiad teuluol gydag un o'r swyddogion cynllunio.

2. Polisiâu

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio 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**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 26/02/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant

PS 5: Datblygiad cynaliadwy

PS 6: Lliniaru ac addasu i effeithiau newid hinsawdd

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 3: Dylunio a siapio lle

PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu Polisi

PS19: Gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol.

ARNA 1: Ardal Rheoli Newid Arfordirol

ADN 2: Ynni PV Solar

AMG 3: Gwarchod a gwella nodweddion a rhinweddau sydd yn nodedig i gymeriad y dirwedd leol

2.4 Polisiau Cenedlaethol:

Cymru'r Dyfodol:

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12 - Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol – 12 Dylunio.

Nodyn Cyngor Technegol – 15 Datblygu a Pherygl Llifogydd

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Ddim yn berthnasol

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Dim gwrthwynebiad gan nodi bod y Pwyllgor yn cydnabod bod y cais mewn ardal o risg uchel (Unfrydol)

Uned Drafnidiaeth: Cyfeiriau at y cais uchod a chadarnhaf nad oes gan yr uned drafnidiaeth wrthwynebiad i'r bwriad.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Nid ydym yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig fel y'i cyflwynwyd ac rydym yn darparu'r cyngor canlynol

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 26/02/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Perygl Llifogydd

Mae'r safle'n rhannol o fewn parth C2 yn unol â'r mapiau Cyngor Datblygu sy'n cyd-fynd â TAN15: Dangosir bod y safle hefyd yn rhannol o fewn parthau llifogydd 2 a 3 ar gyfer y Môr yn y mapio mwy diweddar a elwir yn Fapiau Llifogydd ar gyfer Cynllunio (sy'n cyfrif am effeithiau newid yn yr hinsawdd).

Mae'r ymgeisydd wedi comisiynu Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd (Waterco Limited). Hydref 2023) a oedd yn ystyried y perygl o lifogydd o'r môr ac sy'n darparu mesurau lliniaru llifogydd awgrymedig. Nodir a derbynnir bod y cynnig ar gyfer adnewyddu deiliaid tai i'r tŷ presennol ac nad yw'n creu uned newydd sy'n agored iawn i niwed (ffigwr 2 yn TAN15).

Nodwn fod y nodau eithafol yn lefel y môr a ddefnyddir (ar gyfer 2018) yn bwynt nod wrth fynedfa Afon Menai ar hyd yr arfordir oddi ar Fort Belan ac yn dyfynnu gwerth o 3.51m AOD. Byddwch yn ymwybodol bod gan ffynhonnell y data a ddefnyddir (DEFRA 'Coastal Design Sea Levels - Coastal Flood Boundary Extreme Sea Levels' (2018)) werthoedd ar gyfer aberoedd gan gynnwys ar hyd Afon Menai. Mae pwynt node oddi ar dref Caernarfon lle mae afon Seiont yn mynd i mewn i'r Fenai sydd â gwerth o 4.02mAOD a ddylai fod wedi cael ei ddefnyddio ben ei hun. Fodd bynnag, nodir bod yr FCA wedi defnyddio'r 70fed a'r 95ain canrannau i asesu senarios newid hinsawdd. Fodd bynnag, oherwydd uchder y waliau presennol, y bydd y gatiâu llifogydd yn clymu iddynt, gall y safle/annedd fod mewn perygl o lifogydd o hyd yn ystod y digwyddiadau a ystyriwyd h.y. y digwyddiad 0.5% (2023) ac yn groes i'r datganiad a wnaed yn nhudalen 10 yr FCA. Mae'r garej arfaethedig yn addas uwchben yr holl ddigwyddiadau a ystyriwyd.

Mae'r FCA hefyd yn awgrymu bod rhybudd llifogydd yn gwasanaethu'r safle. Byddwch yn ymwybodol bod y safle yn dod o fewn ardal rhybudd llifogydd ar gyfer arfordir Pen Llŷn a Bae Ceredigion ac nid yw'n elwa ar wasanaeth rhybuddio llifogydd. Mae'r cei yng Nghaernarfon yn wasanaethau gan wasanaeth rhybuddio llifogydd fel y mae Y Felinheli. Y sbardunau i ystyried cyhoeddi rhybuddion yw rhyw 3mAOD yng Nghaernarfon a 4.5mAOD yn Y Felinheli. Felly, efallai y byddai'n briodol cofrestru fel 'ardal o ddiddordeb' drwy ein tîm Rhybudd a Gwybodaeth leol (rhybuddio.hysbysu.gogledd@cyfoethnaturiolcymru.gov.uk) a phenderfynu pryd i godi/cau'r gatiâu llifogydd.

Rydym yn nodi'r mesurau lliniaru llifogydd ychwanegol a gynigiwyd a fyddai'n briodol i leihau effeithiau llifogydd yn ffurfio'r môr/llanw.

Mae'r FCA hefyd yn cyfeirio at gwrs dŵr wedi'i gwllferu a allai orlifo o dan y cynnig (fel y gall wneud ar hyn o bryd). Gan nad yw'r cynnig yn awgrymu unrhyw lwytho ychwanegol (a allai effeithio ar unrhyw geuffos) a'r ffaith bod y cwrs dŵr yn cael ei ystyried yn gwrs dŵr cyffredin. Byddem hefyd yn awgrymu eich bod yn ymgynghori â'ch cydweithwyr yn y tîm Rheoli Llifogydd a Dŵr yn YGC sy'n gweithredu fel yr Awdurdod Llifogydd Lleol Arweiniol ac a allai fod yn ymwybodol o'r cwrs dŵr.

Felly, byddem yn cynghori, er efallai na fyddai'r FCA wedi defnyddio'r pwynt nod mwyaf addas i asesu perygl llifogydd ar y

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 26/02/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

môr, y gallai fod yn briodol i'r ymgeisydd ymgysylltu ymhellach ag awduron yr FCA. Fodd bynnag, gan nad yw'r cynnig yn cael ei ystyried yn dwysáu defnydd ac yn darparu lliniaru llifogydd h.y. 'gwelliant' o ran risg, nid ydym am wneud unrhyw gynrychiolaeth bellach ar gyfer y cynnig presennol.

Rhywogaethau a Warchodir

Nodwn fod yr adroddiad ystumod a gyflwynwyd i gefnogi'r cais uchod (Clwydian Ecology, Gorffennaf 2023. Protected Species Survey) wedi nodi nad oedd ystumod yn defnyddio safle'r cais. Felly nid oes gennym unrhyw sylwadau andwyol i'w gwneud ar y cais fel y'i cyflwynwyd.

Ardaloedd a Warchodir

Mae'r cais wedi'i leoli o fewn 75m o Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Y Fenai a Bae Colwyn.

O'r wybodaeth a ddarparwyd, rydym o'r farn nad yw'r cynnig yn debygol o gael effaith sylweddol ar yr ACA, cyn belled â bod y datblygwr yn gweithredu'n gyfatebol i safonau ac arferion adeiladu cyffredin.

Gall ein cyngor newid pe bai addasiadau'n cael eu gwneud i'r datblygiad arfaethedig cyn penderfynu ar y cais. Os oes unrhyw newidiadau i'r datblygiad arfaethedig a allai effeithio ar yr ystyriaeth o effeithiau amgylcheddol posibl, a fyddech cystal â chysylltu â ni eto cyn i chi benderfynu ar y cais.

Fel yr awdurdod cymwys o dan Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd), eich Awdurdod chi sydd i gynnal y prawf Effeithiau Arwyddocaol Tebygol ar gyfer y datblygiad arfaethedig. Pe baech yn dod i'r casgliad bod y cynnig yn debygol o gael effaith sylweddol ar yr Ardal Cadwraeth Arbennig, naill ai ar ei ben ei hun neu ar y cyd â chynlluniau neu brosiectau eraill, rhaid gwneud asesiad priodol o oblygiadau'r prosiect ar gyfer y safle hwnnw gan ystyried ei amcanion cadwraeth. Rhaid i chi, at ddibenion yr asesiad, ymgynghori â CNC ac ystyried unrhyw sylwadau a wnawn o fewn y cyfnod rhesymol a nodir gennych.

Tirlun

Mae'r datblygiad wedi'i leoli o fewn 975m i Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Ynys Môn. Nodwn nad oes unrhyw wybodaeth am asesiadau tirwedd gyda'r cais ac felly, rydym yn tybio bod eich Awdurdod wedi sgrinio'r cais ac wedi dod i'r casgliad bod unrhyw effeithiau ar dirwedd yn annhebygol yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (PPW 11) Polisi Cynllunio Cymru GOV. CYMRU. Os oes angen rhagor o gyngor arnoch, yna ail-ymgyngorwch â ni.

Dŵr Cymru:

Sylwadau, amodau a chyngor yn cael ei gynnig i'r ymgeisydd y neu lythyr dyddiedig 27-11-2023

Biodiversity Unit:

Nid wyf yn disgwyl y bydd datblygiad hwn yn cael effaith sylweddol ar ACA Menai / SoDdGA ar yr amod y cedwir at fesurau atal llygredd llym. Mae'r Adroddiad Ecoleg wedi'i gynhyrchu i safon

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 26/02/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

dda. Mae'r asesiad yn cadarnhau nad oes ystlumod yn bresennol yn yr adeilad cyn y datblygiad ac mae'n cyfiawnhau mesurau osgoi rhesymol sy'n rhaid eu cymryd i sicrhau nad oes unrhyw gynefin ystlumod yn cael ei golli ac nad oes unrhyw aflonyddwch i ystlumod. Rhaid cadw at yr holl RAMs y manylir arnynt yn yr Adroddiad Ecoleg a ddarparwyd. Rhaid i'r lluniadau dylunio / datganiad isadeiledd gwyrdd (GIS) a'r cynllun dylunio ymgorffori'r mesurau gwella a ddarperir (Adran 8 a 9). Mae'r rhain yn addas ac yn rhesymol ar gyfer maint y datblygiad hwn. Mae'r dyluniad a ddarparwyd yn ymgorffori'r mesurau o'r Adroddiad Ecoleg, dylid gosod amodau cynllunio i'r dyluniad hwn.

Ymateb pellach:

Ni fydd y datblygiad hwn yn cael effaith sylweddol ar yr ACA a gellir ei sgrinio ar gam cyntaf y broses EIA.

Uned draenio tir

Mae safle'r datblygiad o fewn parth llifogydd C2 ac oherwydd hyn fe adawn CNC i gynnig sylwadau ar faterion risg llifogydd sy'n wynebu'r datblygiad. Nid oes gan yr uned yma sylwadau pellach i'w cynnig.

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhodddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daw'r cyfnod hysbysebu i ben a derbyniwyd un llythyr yn gwrthwynebu ar sail:

- Colled mewn preifatrwydd yn dilyn ymestyn y balconi i'r ffin rhwng rhif 7 a 6 Rhes Marine
- Cynlluniau ddim yn rhoi darlun cywir o'r safle

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Lleolir y tŷ ar safle ger y Fenai ac o ganlyniad yn rhannol o fewn parthau llifogydd C2 yn y mapiau cyngor datblygu a parth 2 a 3 yn y mapiau llifogydd ar gyfer cynllunio.. Byddai'r newidiadau arfaethedig a thirlunio yn golygu darparu man diogel i gadw ceir a hefyd mynediad gyda llai o risg i lifogydd. Yn ogystal â hyn mae'r giatiau llifogydd yn cael eu gosod er mwyn lliniaru yn erbyn effeithiau posib llifogydd. Mae bwriad darparu trefniant o baneli solar pv ger y modurdy newydd. Nid oes newidiadau mawr i'r eiddo o ran estyniadau, er bod dau borts agored yn cael eu darparu ar gefn yr eiddo, ond yn hytrach ei edrychiad yn gyffredinol a'i orffeniad. Mae gorffeniad o lechi yn cael ei ychwanegu ar un edrychiad a bydd trefniant ffenestri a drysau yn newid trwy gydol yr eiddo. Y newid mwyaf fyddai estynnu'r balconi sydd yn bodoli'n barod hyd at y ffin yr eiddo. Mae'n debygol mai ychydig o'r newidiadau a fyddai yn weladwy o fannau cyhoeddus. Mae'r bwriad yn cynnwys newidiadau mewnol gan gynnwys defnyddio'r modurdy cysylltiol presennol fel cegin ac ystafell fwytau. Ystyrir fod y bwriad yn ei gyfanrwydd yn dderbyniol yn ddarostyngedig i gydymffurfio gyda pholisïau perthnasol lleol a chenedlaethol sy'n derbyn sylw yn weddill yr adroddiad isod.

Mwynderau gweledol, cyffredinol a phreswyl

5.2 Mae Polisi PCYFF3 yn datgan caniateir cynigion, gan gynnwys estyniadau a newidiadau i adeiladau a strwythurau presennol os ydynt yn gydymffurfio a nifer o feini prawf sy'n cynnwys

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 26/02/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

bod y cynnig yn ychwanegu neu yn gwella cymeriad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y mas a'r driniaeth i'r drychiadau; ei fod yn parchu cyd-destun y safle a'i le yn y dirwedd leol; ei fod yn defnyddio deunyddiau sy'n briodol i'r hyn sydd o'u hamgylch ac yn ymgorffori tirlunio meddal; ei fod yn gwella rhwydwaith cludiant a chyfathrebu diogel ac integredig; eu bod yn cyfyngu rhediad dwr a pherygl risg llifogydd ac atal llygredd; ei fod yn cyflawni dyluniad cynhwysol ac sy'n galluogi mynediad i bawb a'i fod yn helpu creu amgylcheddau iach a bywiog gan ystyried iechyd a lles defnyddwyr y dyfodol. Mae'r bwriad yn cynnwys newidiadau allanol lleiafrifol i'r adeilad presennol ynghyd a darparu modurdy a giatiau llifogydd. Ystyrir fod effaith weledol yr elfennau yma o'r bwriad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio gydag egwyddorion polisi PCYFF 3.

- 5.3 Mae polisi ADN2 hefyd yn datgan caniateir cynigion os bydd y paneli wedi eu lliniaru yn ddigonol yn y dirwedd ac ni fydd yn arwain at newid sylweddol i ddiogelwch ac i fwynderau. Credir oherwydd graddfa fechan y trefniant paneli solar a'i leoliad yng nghwrtel eiddo sydd yn dy ben pellaf ar res o dai bod y paneli wedi eu gosod yn addas yn y dirwedd a ddim yn cael effaith ar ddiogelwch ffyrdd, dynodiadau tirwedd a bioamrywiaeth. Er bydd y paneli yn nodwedd newydd yn y dirwedd ni chredir bydd eu heffaith yn ddigon sylweddol i achosi effaith negyddol i fwynderau cymdogion thrigolion cyfagos ac ni fydd posib eu gweld o dai cyfagos. Ni chredir felly bydd y bwriad o osod paneli solar yn cael effaith andwyol nodweddiadol ar gymeriad y ffurf adeiledig neu'r dirwedd naturiol ac felly yn cydymffurfio gyda pholisi ADN2 ac AMG3 o'r CDLI.
- 5.4 Hysbysebwyd y cais ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos a derbyniwyd ymateb yn pryderu ynglŷn ag estynnu'r balconi a'r effaith bosib ar golled mewn preifatrwydd i eiddo rhif 6. Cydnabyddir fod y balconi ychydig uwch nac lefel balconi'r eiddo drws nesaf, ond oherwydd gogwydd y tai yn ogystal â lleoliad y ffenestri ar falconïau presennol mae gôr edrych yn bresennol ar y safle eisoes. Ystyrir felly ni fydd estynnu'r balconi yn cael effaith sylweddol gwahanol i'r sefyllfa bresennol. Er hyn, teimlir dylid gosod amod yn gorfodi codi sgrin preifatrwydd ar hyd ochr y balconi sydd yn ffinio gyda'r eiddo a enwir yn rhif 6 Rhes Marine er mwyn amddiffyn mwynderau preswyl a phreifatrwydd allai ddeillio yn uniongyrchol o'r estyniad i'r balconi. Bydd y modurdy newydd yn cael ei adeiladu ar gwrtel yr eiddo a bydd yr hen fodurdy yn cael ei ddymchwel. Bydd lleoliad y modurdy arfaethedig yn golygu ei fydd yn rannol guddiedig gan yr eiddo a chredir ni fydd yn cael effaith gweledol negyddol ar y dirwedd nac ar gymdogion oherwydd ei faint, graddfa a dyluniad. Bydd sgrin gan ffiniau'r eiddo a thirweddu hefyd yn helpu lleihau effaith gweledol y modurdy arfaethedig.
- 5.5 Lleolir safle y cais ar ben pellaf rhes o dai ac felly byddai yn annhebygol o amharu yn sylweddol ar dai eraill cyfagos oherwydd mae'r safle yn naturiol yn agored i fwy o newid nac tai sydd gyda chymdogion bob ochr. Mae'r modurdy bwriedig, a newidiadau allanol heblaw am y balconi wedi eu lleoli ar edrychiadau i ffwrdd o'r tai cyfagos. Mae'n annhebygol y byddai'r bwriad yn cael effaith negyddol sylweddol ar fwynderau trigolion cyfagos. Ystyrir felly fod y cais yn unol â pholisi PCYFF 2 o fewn CDLI.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.6 Mae'r bwriad yn golygu dymchwel adeilad allanol presennol, codi modurdy newydd a hefyd creu trac mynediad ychwanegol o fewn yr eiddo. Derbyniwyd sylwadau gan Uned Trafndiaeth yn datgan dim gwrthwynebiad i'r newidiadau arfaethedig yma. Ni fyddai felly yn groes i amcanion Polisi TRA 2 na TRA 4 o fewn CDLI.

Materion bioamrywiaeth

- 5.7 Derbyniwyd sylwadau gan yr uned Bioamrywiaeth yn nodi bod yr adroddiad ecolegol a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn dderbyniol a bod angen dilyn y mesurau sydd yn cael eu nodi yn yr adroddiad wrth gynnal y gwaith. Nodir bod bocsys adar ac ystlumod yn cael eu gosod ar yr eiddo ac mae hyn yn cael ei ddangos yn glir ar y cynlluniau. Derbyniwyd cadarnhad gan yr uned Bioamrywiaeth ni fydd y datblygiad hwn yn cael effaith sylweddol ar yr Ardal Cadwraeth

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 26/02/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Arbennig gyfagos Y Fenai a Bae Colwyn a gwellir ei sgrinio allan o'r cam cyntaf y broses o dan Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd). Cynhyrchwyd yr Adroddiad Ecologol i safon dda. Mae'r asesiad yn cadarnhau nad oes ystumod yn bresennol yn yr adeilad cyn y datblygiad ac mae'n cyfiawnhau mesurau osgoi rhesymol sy'n rhaid eu cymryd i sicrhau nad oes unrhyw golli cynefin nac aflonyddwch i ystumod. Yn ddarostyngedig i amodau priodol, ystyrir fod y cais yn cydymffurfio gyda pholisïau PS 19 y CDLI, ynghyd a diweddariad i bennod 6 Polisi Cynllunio Cymru a gyhoeddwyd ar y 7fed o Chwefror 2024 yn ymwneud a seilwaith gwyrdd a'r dull fesul cam.

Materion llifogydd

- 5.8 Mae'r safle yma mewn lleoliad sensitif i lifogydd ac yn rhannol o fewn parth C2 yn unol â'r mapiau Cyngor Datblygu sy'n cyd-fynd â TAN15: Datblygu a pherygl llifogydd. Dangosir bod y safle hefyd yn rhannol o fewn parthau llifogydd 2 a 3 ar gyfer y Môr yn y mapio mwy diweddar a elwir yn Fapiau Llifogydd ar gyfer Cynllunio (sy'n cyfrif am effeithiau newid yn yr hinsawdd). Mae sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru yn nodi nad oes gwrthwynebiad i'r bwriad gan nad yw'r cynnig yn cael ei ystyried yn dwysáu defnydd ac yn darparu lliniaru llifogydd h.y. 'gwelliant' o ran risg. O ganlyniad i hyn, nid oes gwrthwynebiad i'r bwriad o ran effaith llifogydd ac mae'r bwriad y cydymffurfio a gofynion polisi PS6 a NCT 15 Datblygu a Pherygl Llifogydd.
- 5.9 Mae'r safle wedi ei leoli ar gyrion Ardal Rheoli Newid Arfordirol Waterloo Port i Lan y Môr Y Felinheli (PU16.13) ac felly mae polisi ARNA 1 yn berthnasol. Nid oes uned breswyl newydd yn cael ei greu yn y lleoliad yma ac nid oes chwaith cynnydd yn y nifer o ystafelloedd gwely. Nodir rhan 8 y polisi y caniateir estyniadau preswyl cyfyngedig sydd yn agos iawn at raddfa'r eiddo presennol fel sydd yn cael ei gyflwyno yn y cais yma ac felly nid ydynt yn peri cynnydd posib yn y nifer o bobl sydd yn byw yn yr eiddo. Yn ogystal â hyn mae'r polisi yn caniatáu datblygiadau atodol megis y paneli solar, modurdy newydd, gwaith lliniaru llifogydd a thirlunio tu mewn i gwrtail tai presennol fel sydd yn cael ei gyflwyno yma. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau fod y bwriad yn dderbyniol o ran effaith llifogydd. I'r perwyl hyn, oherwydd graddfa fechan y datblygiadau ac nid ydyw yn cynyddu swmp yr eiddo yn sylweddol, mae'r bwriad yn ei gyfarwydd yn cydymffurfio gyda pholisïau ARNA 1 y CDLL.

6. Casgliadau:

- 6.1 Wedi pwyso a mesur y bwriad yng nghyd-destun y polisïau perthnasol ystyrir bod y bwriad yn dderbyniol oherwydd na fyddai yn cael effaith ar y strydlyn, mwynderau trigolion cyfagos, diogelwch ffyrdd na bioamrywiaeth, ac yn dderbyniol o ran materion llifogydd.

7. Argymhelliaid:

Caniatáu - amodau

1. 5 Mlynedd i ddechrau gwaith.
2. Unol a chynlluniau.
3. Llechi i gydweddu
4. Gosod gwydr afloyw ar hyd ochr y balconi sydd yn ffinio gyda rhif 6 Rhes Marine
5. Unol a'r adroddiad ecolegol
6. Amod Dwr Cymru

Nodyn Gwybodaeth: Dwr Cymru, Cyfoeth Naturiol Cymru a Bioamrywiaeth