Rhif: 3

Cais Rhif:	**C25/0273/04/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**07/05/2026**
Math y Cais:	**Llawn**
Cymuned:	**Llandderfel**
Ward:	**Llandderfel**
Bwriad:	**Codi 8 o gytiau bugail, gosod cynhwysydd dŵr budr a suddfan dŵr a seilwaith i wasanaethu'r cytiau bugail**
Lleoliad:	**Palé Hall Hotel, Llandderfel, Y Bala, Gwynedd, LL23 7PS**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**GWRTHOD**

1. Disgrifiad:

1.1 Cais i godi 8 o gytiau bugail, gosod cynhwysydd dŵr budr a suddfan dŵr a seilwaith i wasanaethu'r cytiau bugail yw hwn er cefnogi busnes gwesty presennol. Byddai gosodiad arfaethedig y safle yn golygu lleoli 3 cwt bugail yng ngogledd y safle (Safle A) sydd wedi ei leoli'r agosaf at y gwesty a 5 cwt bugail arall wedi eu lleoli i'r de orllewin (Safle B) o amgylch llyn bach presennol. Roedd y cynnig gwreiddiol yn cynnwys 10 cwt bugail ond yn ddiweddarach diwygiwyd y cais a'r disgrifiad a gostwng y nifer o gytiau bugail o 10 i 8 uned.

1.2 Mae safle'r cais wedi'i leoli i'r de-orllewin o brif adeilad Gwesty Palé Hall o fewn y gerddi, ac mae wedi'i amgylchynu ar bob ochr gan goed aeddfed. Mae Gwesty Palé Hall yn dŷ gwledig Fictoraidd sylweddol rhestredig Gradd II*, ynghyd â'r adeiladau allanol cysylltiedig o fewn ei gwrtil, mae wedi'i leoli'n amlwg ar y brif lawnt, mae'r Gwesty'n edrych dros yr ardd, sydd yn bennaf yn draddodiadol ei chynllun, gyda lawntiau helaeth, coed aeddfed a llwybrau. Mae'r ardd yn cyfrannu'n sylweddol at gymeriad yr eiddo.

1.3 Mae'r safle wedi'i leoli yn Nyffryn Dyfrdwy ger Parc Cenedlaethol Eryri, tua 1 cilomedr i'r de o Landderfel a 5.5 cilomedr i'r dwyrain o'r Bala tu allan i unrhyw ffin datblygu ac felly ystyrir yng nghefn gwlad agored fel y dangosir ym Mapiau Mewnosod Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn.

1.4 Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn Tirwedd Hanesyddol Dyffryn Afon Dyfrdwy yn ogystal ag Ardal Tirwedd Arbennig Cefnwlad Y Bala.

1.5 Lleolir y safle o fewn Ardal Cadwraeth Arbennig Ffosfforws Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid (ACA). Mae'r Afon Dyfrdwy tua 220m i'r gorllewin o'r safle, sydd wedi ei ddynodi yn Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA).

1.6 Mae'r safle wedi ei leoli yn rhannol o fewn Parth Llifogydd 2 a 3 ar gyfer dŵr wyneb a chyrsiau dŵr bychain fel y nodir gan y 'Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio'.

1.7 Mae'r safle cyfan wedi'i gynnwys o fewn Gorchymyn Cadw Coed – Parcdir Palé, Llandderfel a leolir yn rhannol o fewn Safle Bywyd Gwyllt Wern Dywyll. Gwasanaethir y safle gan Ffordd Dosbarth 2 y B4402 tua 80m i'r dwyrain.

1.8 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan fod y safle yn fwy o ran maint na'r hyn a ellir ei benderfynu trwy'r drefn ddirprwyedig.

1.9 Cyflwynwyd y dogfennau isod i gefnogi'r cais:

- Ffurflen Gais
- Datganiad Cynllunio yn cynnwys Asesiad Gweledol a Datganiad Dyluniad a Mynediad
- Cynllun Lleoliad Arfaethedig y Safle
- Cynllun Gosodiad Arfaethedig y Safle
- Drychiadau Arfaethedig
- Arolwg Topograffig
- Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol Mai 2025

- Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd Cysgodol dyddiedig Chwefror 2026
- Asesiad Coedyddiaeth dyddiedig 1 Ebrill 2025
- Atodiad i Asesiad Coedwigaeth 29 Mai 2025
- Datganiad Seilwaith Gwyrdd – Mawrth 2025
- Asesiad Carthffosiaeth Budr
- Arfarniad Tirwedd a Gweledol
- Asesiad Effaith Treftadaeth
- Adroddiad Economaidd Ategol
- Datganiad Elw a Cholled am y 12 mis a ddaeth i ben ym Mawrth 2025 (CYFRINACHOL)
- Ymateb i Sylwadau Ymgynghorai
- Ymateb i Sylwadau CADW

1.10 Derbyniwyd Gwybodaeth ychwanegol ar ffurf e-bost dyddiedig 20/07/26 sy’n cywiro gwall yn y Datganiad Cynllunio Ategol ynghylch maint y cytiau bugail; eu maint arfaethedig yw 7m o hyd, 2.75m o led a 4m o uchder ac mae’r Cynlluniau Drychiadau'r cytiau bugail yn adlewyrchu'r mesuriadau yma.

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 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**

PS 1: Yr iaith Gymraeg a’r diwylliant Cymreig
PS 2: Isadeiledd a chyfraniadau gan ddatblygwyr
TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant
PS 5: Datblygu cynaliadwy
PS 6: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt
PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
PS 14: Yr Economi Ymwelwyr
TWR 3: Safleoedd Carafanau Sefydlog a Siale a Llety Gwersylla Amgen Parhaol
PS 19: Gwarchod a lle bo’n berthnasol gwella’r amgylchedd naturiol
AMG2: Ardal o Dirwedd Arbennig
AMG 3: Gwarchod a gwella nodweddion a rhinweddau sydd yn nodedig i gymeriad y dirwedd leol

AMG 5: Cadwraeth bioamrywiaeth Leol
AMG 6: Gwarchod safleoedd o arwyddocâd rhanbarthol neu leol
AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig
PS20: Diogelu a lle'n berthnasol wella asedau treftadaeth

Canllaw Cynllunio Atodol: 'Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid'

Polisïau Cenedlaethol:

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040
Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 - Chwefror 2021)
Nodyn Cyngor Technegol (NCT)(TAN) 13: Twristiaeth
Nodyn Cyngor Technegol (NCT)(TAN) 18: Trafnidiaeth
Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Ceisiadau Cynllunio

C05M/0151/04/LL – Diddymu amod 2 ar ganiatâd cynllunio cyf: 5/19/47 Dyddiedig 22 Mai 1980 a oedd yn nodi na ellid defnyddio unrhyw ran o'r adeilad ar gyfer defnydd casino, neuadd gerddoriaeth neu neuadd ddawns – Caniatawyd gydag amodau – 14/11/2005

C06M/0107/04/LL – Diddymu amod 2 ar ganiatâd cynllunio cyf: C05M/0151/04/LL sydd yn nodi y dylid ond defnyddio mynedfa 'B' (Agosaf i Fryntirion Inn) ar gyfer ymadawiad, a mynedfa 'A' ar gyfer mynediad yn unig – Caniatawyd gydag amodau – 28/07/2006.

C10M/0074/04/LL - Trosi adeiladau allanol yn uned byw ar gyfer llety rheolwr a staff (2 uned trigiannol) a tair uned wyliau a chodi modurdy/storfa. – Caniatawyd gydag amodau -Caniatawyd gydag amodau - 24/02/2011.

C10M/0075/04/CR – Trosi adeiladau allanol yn uned byw ar gyfer llety rheolwr a staff (2 uned trigiannol) a tair uned wyliau a chodi modurdy/storfa. – Caniatawyd gydag amodau -24/02/2011.

C13/0361/04/LL – Codi caban coed ar gyfer llety staff – Gwrthodwyd – 31/10/2013.

C15/1232/04/CR - Cais diwygiedig i ganiatâd C10M/0075/04/CR i drosi ac ymestyn adeilad allanol A yn uned ar gyfer llety rheolwyr – Caniatáu gydag amodau - 14/04/2016

C15/1298/04/LL - Cais diwygiedig i ganiatâd C10M/0075/04/CR i drosi ac ymestyn adeilad allanol A yn uned ar gyfer llety rheolwyr – Caniatáu gydag amodau - 22/04/2016

C16/0061/04/CR – Addasiadau mewnol i 3 ystafell wely – Caniatawyd gydag amodau - 14/04/2016.

C19/0876/04/CR - Trosi adeilad allanol yn 2 uned wasanaethol fel rhan o'r gwesty – Caniatawyd gydag amodau – 21/11/2019.

C19/0874/04/LL - Trosi adeilad allanol yn 2 uned wasanaethol fel rhan o'r gwesty – Caniatawyd gydag amodau – 04/12/2019

C25/0068/04/CR - Codi estyniad un-llawr ar gefn yr adeilad – Caniatawyd gydag amodau – 21/07/2026

C25/0069/04/LL - Codi estyniad un-llawr newydd ar gefn yr eiddo a gwaith tirlunio – Heb ei benderfynu.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned Llandderfel: Trafodwyd y cais cynllunio isod yn ein cyfarfod heno a cytunwyd i'w wrthwynebu. Fel y cais a gyflwynwyd yn flaenorol, roedd y cynghorwyr o'r farn fod y cynllun yn gor-ddatblygu'r safle, yn enwedig gan ei fod gerllaw i adeilad rhestredig unigryw.

Uned Drafnidiaeth: Cyfeiriaf at y cais uchod a chadarnhaf nad oes gan yr uned drafnidiaeth wrthwynebiad.

Dŵr Cymru: Cyfeiriwn at eich ymgynghoriad cynllunio ynghylch y safle uchod, ac fe allwn ddarparu'r sylwadau a ganlyn mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig. Gan fod y bwriad yn bwriadu defnyddio dull arall i'r brif system ddraenio, cynghorwn fod yr ymgeisydd yn gofyn am gyngor gan Gyfoeth Naturiol Cymru a / neu'r Adran Rheoli Adeiladau'r Awdurdod Lleol / Arolygydd Adeiladau Cymeradwy gan fod y ddau yn gyfrifol am reoli dulliau amgen o ddraenio. Fodd bynnag, pe byddai amgylchiadau'n newid a bod cysylltu â'r system gyhoeddus/gwaith trin carthffosiaeth gyhoeddus yn cael ei ffafrio, byddai'n rhaid ail-ymgynghori â ni ynghylch y cais hwn. Rydym yn gofyn, os byddwch yn rhoi Caniatâd Cynllunio ar gyfer y datblygiad uchod, bod y Nodiadau Cynghori isod yn cael eu cynnwys gyda'r caniatâd er mwyn sicrhau nad oes unrhyw effaith andwyol ar drigolion presennol na'r amgylchedd, nac i asedau Dŵr Cymru Welsh Water.

Nodiadau Cynghori

Nid yw'r cais cynllunio a ganiateir drwy hyn yn cynnwys unrhyw hawliau i wneud unrhyw waith ar y systemau carthffosiaeth cyhoeddus na chyflenwi dŵr heb yn gyntaf sicrhau'r caniatâd gofynnol yn unol â Deddf Diwydiant Dŵr 1991. Bydd unrhyw addasiadau i eiddo presennol sy'n arwain at greu eiddo ychwanegol neu uno eiddo presennol hefyd yn gorfod cael eu hadeiladu fel bod pob un wedi'i gysylltu ar wahân i brif bibell ddŵr y Cwmni ac y gellir mesur eu defnydd ar wahân. Cysylltwch â'n tîm cysylltiadau newydd ar 0800 917 2652 i gael gwybodaeth bellach ar gysylltiadau dŵr a charthffosiaeth. Ers 7 Ionawr 2019, gallai'r datblygiad arfaethedig fod yn destun Atodlen 3 Deddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010. Felly, efallai y bydd y datblygiad angen cymeradwyaeth Draenio

Cynaliadwy. Mae Dŵr Cymru yn eiddo i Glas Cymru – cwmni 'nid-er-elw'. Swyddfa gofrestredig: Pentwyn Road, Nelson, Treharris, Mid Glamorgan CF46 6LY. Rydym yn croesawu gohebiaeth yn y Gymraeg neu yn Saesneg: Dŵr Cymru Cyf, cwmni cyfyngedig wedi'i gofrestru yng Nghymru rhif 2366777. Swyddfa gofrestredig: Heol Pentwyn Nelson, Treharris, Morgannwg Ganol CF46 6LY. Nodweddion systemau (SuDS), gan y Corff Cymeradwyo SuDS (SAB), yn unol â'r Safonau Statudol ar gyfer systemau draenio cynaliadwy - dylunio, adeiladu, gweithredu a chynnal systemau draenio dŵr wyneb'. Yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12) a Nodyn Cyngor Technegol 12 (Dylunio), fe gynghorir yr ymgeisydd i arfer dull cynaliadwy o ystyried y cyflenwad dŵr mewn cynigion datblygu newydd, gan gynnwys defnyddio dulliau sy'n gwella effeithlonrwydd dŵr a gostwng y defnydd a wneir o ddŵr. Rydym yn argymell bod yr ymgeisydd yn cysylltu ag adran Rheolaeth Adeiladu'r Awdurdod Lleol perthnasol i drafod eu gofynion o ran effeithiolrwydd dŵr. Nid yw Dŵr Cymru yn gyfrifol am amddiffyn tân nac am ddarparu llif tân addas. Cyfrifoldeb y Gwasanaethau Tân rhanbarthol priodol yw darparu llif tân ac amddiffyniad tân. Rydym yn eich cyfeirio at y 3ydd Argraffiad o'r Ddogfen Ganllaw Genedlaethol ar Ddarparu Dŵr ar gyfer Ymladd Tân a gyhoeddwyd gan y Gymdeithas Llywodraeth Leol a Water UK. Mae ein hymateb yn seiliedig ar y wybodaeth a ddarparwyd gan eich cais. Gofynnwn yn garedig, pe bai'r bwriad yn newid yn ystod proses y cais, i chi ail-ymgynghori gyda ni a chadwn yr hawl i gyflwyno sylwadau o'r newydd.

Cyfoeth Naturiol Cymru:

Diolch am ymgynghori â Cyfoeth Naturiol Cymru/Natural Resources Wales (NRW) ynglŷn â'r wybodaeth ychwanegol ynglŷn â'r uchod, a gawsom ar 05 Mehefin 2026.

Rydym yn parhau i fod â phryderon gyda'r cais fel y'i cyflwynwyd oherwydd nad oes digon o wybodaeth wedi'i darparu i gefnogi'r cynnig. Er mwyn goresgyn y pryderon hyn, dylech ofyn am ragor o wybodaeth gan yr ymgeisydd ynglŷn â safleoedd gwarchodedig a rhywogaethau gwarchodedig. Os na ddarperir y wybodaeth hon, byddem yn gwrthwynebu'r cais cynllunio hwn. Ceir rhagor o fanylion isod.

Safleoedd Gwarchodedig
Draenio budr

Rydym yn darparu ein cyngor isod i'ch Awdurdod mewn perthynas â'r cais cynllunio arfaethedig. Fel y gwyddoch, efallai y bydd angen amrywiad i'r Drwydded Amgylcheddol gan CNC i'r gollyngiad draenio budr. Rydym yn cynghori'r ymgeisydd yn gryf i gysylltu â Gwasanaeth Trwyddedu CNC am gyngor pellach yn hyn o beth, er mwyn ceisio sicrhau nad oes gwrthdaro rhwng unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir a'r gofynion trwydded.

Rydym yn nodi bod safle y cais o fewn dalgylch Ardal Cadwraeth Arbennig Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid (SAC). Yn unol â'n Cyngor i Awdurdodau Cynllunio ar gyfer Ceisiadau Cynllunio sy’n Effeithio ar Ardaloedd Cadwraeth Arbennig sy’n Sensitif i Faethynnau, o dan y Rheoliadau Cynefinoedd, rhaid i Awdurdodau Cynllunio ystyried effaith datblygiadau arfaethedig ar ansawdd dŵr o fewn dalgylchoedd afonydd ACA. Felly, rydym yn eich cynghori i ystyried a fyddai'r cynigion, fel y'u cyflwynwyd, yn cynyddu nifer y gollyngiadau budr o'r safle yn nhermau cynllunio.

Nodwn fod y cynnig diwygiedig yn cynnig disodli'r tanc septig presennol gyda gwaith trin pecyn (PTP) sy'n gwasanaethu'r gwesty a'r cytiau arfaethedig, gydag elifiant wedi'i drin yn cael ei ollwng i'r ddaear trwy gae draenio estynedig. Mae'r ymgeisydd yn nodi gostyngiad yn y llwyth ffosffad (o oddeutu 67.37kg TP y flwyddyn i 36.98kg TP y flwyddyn) ac mae'n dibynnu ar ymdreiddio i'r ddaear i ddod i'r casgliad na fydd llwybr i ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid. Fodd bynnag, nid yw'r wybodaeth a gyflwynwyd yn darparu digon o ddadansoddiad hydroddaearegol neu lwybr i gefnogi'r rhagdybiaeth hon.

O ystyried agosrwydd y safle at dderbynyddion sensitif, gan gynnwys ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid a nodweddion dŵr wyneb gerllaw, a'r cysylltedd ecolegol cydnabyddedig a nodwyd o fewn yr HRA Cysgodol (SHRA) (Ecoleg Turnstone, dyddiedig Chwefror 2026), ni ellir diystyru llwybr i ddyfroedd a reolir yn seiliedig ar y dystiolaeth a ddarparwyd. Felly, rydym yn cynghori bod asesiad risg dŵr daear yn cael ei ddarparu sy'n ystyried amodau'r safle (megis agosrwydd at gaeau draenio cyfagos, math o bridd, dyfnder i ddŵr daear, pellter i nodweddion dŵr wyneb a ffin ACA ac ati) i benderfynu gyda sicrwydd y bydd caeau draenio presennol a chynibledig yn gweithredu'n effeithiol yn y dyfodol ac yn atal maetholion rhag mynd i mewn i'r afon. Efallai y bydd yr ymgeisydd yn dymuno cyfeirio at gyngor ar asesiadau risg dŵr daear i lywio unrhyw asesiadau technegol Groundwater risk assessment for your environmental permit - GOV.UK . Rydym hefyd yn cynghori y dylai'r estyniad i'r cae draenio, fel yr eglurir yn yr Asesiad Draenio Budr (Geosmart, 10/10/2025) gael ei ddangos yn glir ar gynllun y safle a'r cynllun lleoliad a gyflwynwyd i gefnogi'r cais.

Mae'r SHRA yn nodi llwybrau effaith credadwy, gan gynnwys effeithiau ansawdd dŵr, ond mae'n dod i'r casgliad o effaith sylweddol 'dim tebygol' trwy ddibynnu ar fesurau lliniaru a rhagdybiaethau di-sail ynghylch absenoldeb cysylltedd. Yn unol â'r Rheoliadau Cynefinoedd, ni ellir dibynnu ar liniaru o'r fath yn y cam sgrinio.

Mae'r cynnig yn cynrychioli newid sylweddol i'r trefniadau draenio

presennol, gan gynnwys mwy o lifoedd a system trin gyfunol, ac mae'n debygol y bydd angen amrywio ar y drwydded Amgylcheddol bresennol. Rydym yn eich cyfeirio at ein Cyngor Cynllunio y cyfeirir atynt uchod, yn enwedig yr adran 'Beth mae hyn yn ei olygu ar gyfer cynigion datblygu sy'n ymwneud â systemau trin carthion preifat', a 'A ellir defnyddio technoleg lleihau ffosfforws mewn systemau trin carthion preifat?'

Yn y pen draw, mae addasrwydd trefniadau draenio budr ar gyfer y datblygiad arfaethedig yn fater i'ch Awdurdod ei benderfynu. Felly, rydym yn eich cynghori i ystyried yr uchod wrth benderfynu a yw'r datblygiad yn debygol o gael effaith sylweddol ar yr ACA. Os byddwch yn penderfynu bod angen Asesiad Priodol, bydd angen i'r Ymgeisydd gyflwyno unrhyw dystiolaeth y maent yn ei ystyried yn briodol (gofyn am gyngor gan ymgynghorwyr fel y bo'n angenrheidiol) i ddangos nad oes unrhyw effaith andwyol ar uniondeb y safle.

Rydym yn cynghori'n gryf i'r ymgeisydd ddefnyddio ein Gwasanaeth cynghori cyn ymgeisio am drwydded amgylcheddol, i geisio sicrhau nad oes gwrthdaro rhwng unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir a'r gofynion trwydded. Mae'n bwysig nodi nad yw rhoi caniatâd cynllunio yn gwarantu y bydd trwydded yn cael ei roi, pe bai cynnig yn cael ei ystyried yn annerbyniol (naill ai oherwydd risg amgylcheddol neu oherwydd bod cysylltiad â charthffos y prif gyflenwad yn ymarferol). Dylai'r ymgeisydd sicrhau bod ganddynt yr holl ganiatâd, caniatâd, trwyddedau ac unrhyw gymeradwyaethau eraill angenrheidiol cyn dechrau gwaith ar y safle.

Mae rhagor o wybodaeth, gan gynnwys canllaw cam wrth gam i gofrestru a'r ffurflenni cais perthnasol ar gael ar ein gwefan. Pan ddefnyddir cyfleusterau trin/gwaredu carthffosiaeth preifat, rhaid eu gosod a'u cynnal yn unol â Safon Brydeinig 6297 a Dogfen Gymeradwy H o'r Rheoliadau Adeiladu. Rydym hefyd yn cyfeirio'r Ymgeisydd at Canllawiau ar gyfer Atal Llygredd 4 ar wefan NetRegs, sy'n darparu rhagor o wybodaeth.

Dyfrgi

Mae dyfrgwn (Lutra lutra) yn nodwedd gymwys o ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid. Mae'r Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol (PEA) a gyflwynwyd yn cofnodi tystiolaeth o weithgarwch dyfrgwn, gyda baw dyfrgi wedi'i nodi ar gerrig o amgylch y pwll ar y safle yn ystod arolwg yn 2025. Mae hyn yn cadarnhau'r defnydd o'r fan gan ddyfrgwn.

Mae'r PEA yn nodi bod y pwll yn darparu cynefin porthiant a bod y defnydd hwn yn debygol o fod yn gysylltiedig â phoblogaeth Afon Dyfrdwy, sydd wedi'i leoli tua 200–250m o'r safle. Mae hyn yn

dangos cysylltiad swyddogaethol rhwng y safle datblygu a'r SAC.

Mae'r SHRA yn nodi llwybrau effaith posibl gan gynnwys aflonyddwch (goleuadau, sŵn a mwy o weithgarwch dynol), yn ogystal â risgiau i gefnogi cynefin trwy lygredd a newidiadau yn y defnydd o'r safle. Er gwaethaf hyn, mae'n dod i'r casgliad na fyddai unrhyw effaith sylweddol debygol yn codi, gan ddibynnu ar weithredu mesurau lliniaru.

Yn unol â'r Rheoliadau Cynefinoedd, ni ellir dibynnu ar fesurau lliniaru yn y cam sgrinio i eithrio effeithiau sylweddol tebygol. Yn unol â hynny, rhaid cynnal Asesiad Priodol.

O ystyried:
• bod presenoldeb dyfrgwn wedi'i gadarnhau ar y safle;
• y cysylltedd swyddogaethol rhwng y safle ac ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid; ac
• y llwybrau a nodwyd ar gyfer aflonyddu a diraddio cynefin ategol (e.e. trwy lygredd);

Nid yw'n bosibl eithrio effeithiau sylweddol tebygol ar y nodwedd gymwys hon ar sail y wybodaeth a ddarperir.

Er mwyn sicrhau mesurau lliniaru priodol i sicrhau nad yw dyfrgwn yn cael eu tarfu yn ystod y gwaith adeiladu, rydym felly yn cynghori'r amod canlynol yn cael ei gynnwys mewn unrhyw ganiatâd.

Amod:
Ni fydd unrhyw ddatblygiad neu gam o ddatblygiad yn dechrau nes bod Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Dylai'r CEMP gynnwys:

• Rheoli Safle Cyffredinol: manylion y rhaglen adeiladu gan gynnwys amserlen, manylion clirio'r safle; manylion draenio adeiladu'r safle, ardaloedd cyfyngiadau, parthau clustogi o faint priodol rhwng mannau storio (o sbwriel, olewau, tanwydd, ardaloedd cymysgu a golchi concrit) ac unrhyw gwrs dŵr neu ddraen wyneb.
• Rheoli Bioamrywiaeth: manylion diogelu coed a gwrychoedd; rheolaeth rhywogaethau ymledol; mesurau diogelu, osgoi a lliniaru rhywogaethau a chynefinoedd.
• Rheoli Adnoddau: manylion storio a chynnwys tanwydd a chemegol; manylion cynhyrchu gwastraff a'i reoli; manylion y defnydd o ddŵr, dŵr gwastraff a defnydd ynni.
• Rheoli Traffig: manylion danfoniadau safle, planhigion ar y safle, cyfleusterau golchi olwynion.
• Atal Llygredd: dangos sut mae Canllawiau ar gyfer Atal Llygredd perthnasol a bydd ymarfer gorau yn cael ei weithredu, gan gynnwys manylion gollyngiad brys

• weithdrefnau a chynllun ymateb i ddigwyddiadau.
• Manylion y personau a'r cyrff sy'n gyfrifol am weithgareddau sy'n gysylltiedig â'r CEMP a manylion cyswllt brys.
• Clerc gwaith ecolegol i sicrhau cydymffurfiaeth adeiladu â chynllluniau cymeradwy a rheoliadau amgylcheddol.

Bydd y CEMP yn cael ei weithredu fel y'i cymeradwywyd yn ystod camau paratoi ac adeiladu safle'r datblygiad.

Cyfiawnhad:
Dylid cyflwyno CEMP i sicrhau bod mesurau rheoli angenrheidiol yn cael eu cytuno cyn dechrau'r datblygiad a'u gweithredu ar gyfer diogelu'r amgylchedd yn ystod y gwaith adeiladu.

Fel yr awdurdod cymwys o dan Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd), rhaid i'ch awdurdod, cyn penderfynu rhoi caniatâd ar gyfer prosiect sy'n debygol o gael effaith sylweddol ar safle ACA, naill ai ar ei ben ei hun neu mewn cyfuniad â chynlluniau neu brosiectau eraill, wneud asesiad priodol o oblygiadau'r prosiect i'r safle hwnnw yng ngoleuni ei amcanion cadwraeth. Rhaid i chi ymgynghori â CNC at ddibenion yr asesiad a rhoi sylw i unrhyw sylwadau a wnawn o fewn yr amser rhesymol a bennir gennych. Yn absenoldeb yr asesiad hwnnw, ni all CNC roi gwybod na fyddai'r cynigion yn arwain at effaith andwyol ar safle SAC/SPA/Ramsar.

Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig

Mae CNC o'r farn bod gan y cynigion y potensial i effeithio ar SoDdGA Afon Dyfrdwy. Os yw'r llwybrau effaith y cyfeirir atynt uchod ar gyfer yr ACA yn cael eu hystyried yn ddigonol, mae CNC o'r farn y bydd nodweddion SoDdGA hefyd yn cael eu diogelu'n ddigonol

Rhywogaethau a Warchodir

Dyfrgi

Gweler ein sylwadau uchod yn yr adran Safleoedd Gwarchodedig.

Ystlumod

Mae'r PEA a gyflwynwyd wedi nodi bod y safle a'r cynefinoedd cyfagos yn darparu cynefin porthiant a chymudo addas ar gyfer ystlumod, gan gynnwys coetir, glaswelltir a'r pwll ar y safle, ac mae ystlumod yn debygol o ddefnyddio'r ardaloedd hyn yn rheolaidd at y dibenion hyn.
Mae clwydfannau ystlumod hysbys yn bresennol mewn adeiladau cyfagos yn Palé Hall, er nad oes unrhyw nodweddion clwydo o fewn

y safle datblygu yn cael eu heffeithio.

Mae ystlumod a'u safleoedd bridio a'u mannau gorffwys yn cael eu gwarchod o dan Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd).

Rydym o'r farn bod y wybodaeth a gyflwynwyd yn darparu sail ddigonol i asesu effeithiau posibl y cynllun ar y rhywogaeth hon a llywio'r broses o wneud penderfyniadau. Rydym yn argymell eich bod yn trafod yr angen i sicrhau mesurau osgoi pellach gyda'ch cynghorydd ecolegol mewnol.

Materion eraill

Mae'r cyngor yn y llythyr hwn yn ymwneud â materion sydd wedi'u cynnwys ar ein rhestr o bynciau ymgynghori. Nid ydym yn diystyru'r potensial i'r datblygiad arfaethedig effeithio ar fuddiannau amgylcheddol eraill nad ydynt wedi'u cynnwys ar y rhestr hon.

Rydym yn cynghori'r ymgeisydd, yn ogystal â chaniatâd cynllunio, ei bod yn gyfrifoldeb arno i sicrhau eu bod yn sicrhau pob trwydded/caniatâd/trwydded arall sy'n berthnasol i'w datblygiad. Cyfeiriwch at ein gwefan am ragor o fanylion.

Os oes gennych unrhyw ymholiadau am yr uchod, peidiwch ag oedi cyn cysylltu â ni.

Diolch am ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ynglŷn â'r uchod, a dderbyniwyd gennym ar 5 Mehefin 2026.

Mae gennym bryderon o hyd am y cais fel y cyflwynwyd oherwydd bod gwybodaeth annigonol wedi ei darparu i gefnogi'r bwriad. I oresgyn y pryderon hyn, dylech geisio rhagor o wybodaeth gan yr ymgeisydd am safleoedd gwarchodedig a rhywogaethau gwarchodedig. Os na ddarperir y wybodaeth hon, byddem yn gwrthwynebu'r cais cynllunio yma. Mae manylion pellach ar gael isod.

Safleoedd Gwarchodedig

Draeniad Dŵr Budr
Rydym yn darparu ein cyngor isod i'ch Awdurdod mewn perthynas â'r cais cynllunio arfaethedig. Fel y byddwch yn ymwybodol, efallai y bydd y gollyngiad draenio dŵr budr angen amrywiad i'r Hawlen Amgylcheddol gan CNC. Rydym yn cynghori'r ymgeisydd yn gryf i gysylltu â Gwasanaeth Cymeradwyo CNC am gyngor pellach yn y cyswllt hwn, i geisio sicrhau nad oes unrhyw wrthdaro rhwng unrhyw ganiatâd cynllunio a roddwyd a gofynion yr hawlen.

Nodwn fod safle'r cais o fewn dalgylch Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid. Yn unol â'n Cyngor i Awdurdodau Cynllunio ar gyfer Ceisiadau Cynllunio sy'n Effeithio ar Ardaloedd Cadwraeth Arbennig Afonydd sy'n Sensitif i Faethynnau (28 Mehefin 2024), dan y Rheoliadau Cynefinoedd, rhaid i Awdurdodau Cynllunio ystyried effaith y datblygiad arfaethedig ar ansawdd dŵr o fewn dalgylchoedd afonydd ACA. Felly, rydym yn eich cynghori i ystyried p'un a yw'r cynigion, fel y'u cyflwynwyd, yn cynyddu cyfaint y gollyngiad dŵr budr o'r safle mewn termau cynllunio.

Nodwn fod y cynnig diwygiedig yn ceisio gosod y tanc septig presennol gyda gwaith trin pecyn (PTP) sy'n gwasanaethu'r gwesty a'r cabanau arfaethedig, gyda'r elifiant wedi'i drin yn cael ei ollwng i'r ddaear drwy gae draenio estynedig. Mae'r ymgeisydd yn adnabod gostyngiad mewn llwyth ffosffad (o oddeutu 67.37kg TP/y flwyddyn i 36.98kg TP/y flwyddyn ac mae'n dibynnu ar ymdreiddiad i'r ddaear i gasglu na fydd unrhyw lwybr i ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid. Fodd bynnag, nid yw'r wybodaeth a gyflwynwyd yn darparu digon o ddadansoddiad hydroddaearegol neu lwybr i ategu'r dybiaeth hon.

O ystyried pa mor agos yw'r safle at dderbynyddion sensitif, yn cynnwys ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid a nodweddion dŵr wyneb gerllaw, a'r cysylltedd ecolegol cydnabyddedig sydd wedi'i nodi yn yr HRA Cysgodol (SHRA) (Turnstone Ecology, dyddiedig Chwefror 2026); ni ellir diystyru llwybr at ddyfroedd rheoledig yn seiliedig ar y dystiolaeth sydd wedi'i darparu. Felly, rydym yn cynghori bod asesiad risg dŵr daear yn cael ei ddarparu sy'n ystyried amodau'r safle (megis ei agosrwydd at gaeau draenio cyfagos, math y pridd, dyfnder at ddŵr daear, pellter at nodweddion dŵr wyneb a ffin yr ACA, ac ati), i bennu gyda sicrwydd y bydd caeau draenio presennol ac arfaethedig yn gweithredu'n effeithiol yn y dyfodol ac yn atal maetholion rhag mynd i mewn i'r afon. Efallai y bydd yr ymgeisydd yn dymuno cyfeirio at gyngor ar asesiadau risg dŵr daear i hysbysu unrhyw asesiadau technegol (asesiad risg dŵr daear ar gyfer hawlenni amgylcheddol). Rydym hefyd yn cynghori y dylid dangos yr estyniad i'r cae draenio, fel yr eglurwyd yn yr Asesiad Draenio Dŵr Budr (Geosmart, 10/10/2025), yn glir ar gynllun y safle a'r cynllun lleoliad a gyflwynwyd i gefnogi'r cais.
Mae'r SHRA yn nodi llwybrau effaith credadwy, yn cynnwys effeithiau ansawdd dŵr, ond yn dod i gasgliad o ddim effaith arwyddocaol debygol drwy ddibynnu ar fesurau lliniaru a thybiaethau heb eu cadarnhau ynghylch y diffyg cysylltedd. Yn unol â'r Rheoliadau Cynefinoedd, ni ellir dibynnu ar fesurau lliniaru o'r fath yn y cam sgrinio.

Mae'r cynnig yn cynrychioli newid materol i'r trefniadau draenio presennol, yn cynnwys mwy o lif a system drin gyfunol, ac mae'n debygol y bydd yr hawlen Amgylcheddol bresennol yn gofyn am

amrywiad.

Fe'ch cyfeiriwn at ein Cyngor Cynllunio a nodir uchod, yn enwedig yr adran dan y teitl 'Beth mae hyn yn ei olygu ar gyfer cynigion datblygu yn ymwneud â systemau trin carthion preifat', ac 'A ellir defnyddio technoleg lleihau ffosfforws mewn systemau trin carthion preifat?' Yn y pen draw, mae argaeledd systemau draenio dŵr budr ar gyfer y datblygiad arfaethedig yn fater i'ch Awdurdod benderfynu arno. Rydym felly yn eich cynghori i ystyried yr uchod pan fyddwch yn penderfynu a yw'r datblygiad yn debygol o gael effaith sylweddol ar yr ACA. Os ydych yn penderfynu bod angen Asesiad Priodol, bydd yr Ymgeisydd wedyn angen cyflwyno pa bynnag dystiolaeth mae yn ei ystyried yn briodol (gan geisio cyngor gan ymgynghorwyr fel bo angen) i arddangos nad oes effaith andwyol ar gyflawnrwydd y safle.

Rydym yn cynghori'r ymgeisydd yn gryf i wneud defnydd o'n gwasanaeth cyngor cyn gwneud cais cyn gwneud cais am Hawlen Amgylcheddol, i geisio sicrhau nad oes unrhyw wrthdaro rhwng unrhyw ganiatâd cynllunio a roddwyd a gofynion yr hawlen. Mae'n bwysig nodi nad yw cael caniatâd cynllunio yn rhoi sicrwydd y bydd hawlen hefyd yn cael ei chymeradwyo, os pennir bod cynnig yn annerbyniol (naill ai oherwydd y risg amgylcheddol neu, wrth ymchwilio ymhellach, y canfuwyd bod cysylltu â'r brif garthffos yn opsiwn hyfyw). Dylai'r Ymgeisydd sicrhau bod ganddo bob caniatâd, cymeradwyaeth, hawlen ac unrhyw gymeradwyaeth arall yn ei le, cyn i'r gwaith ddechrau ar y safle.

Mae rhagor o wybodaeth, yn cynnwys canllaw cam-wrth-gam i gofrestru a'r ffurflenni cais perthnasol, ar gael ar ein gwefan. Pan ddefnyddir cyfleusterau trin/gwaredu carthffosiaeth breifat, rhaid iddynt gael eu gosod a'u cynnal a'u cadw yn unol â Safon Brydeinig 6297 a Dogfen Gymeradwy H y Rheoliadau Adeiladu. Rydym hefyd yn cyfeirio'r Ymgeisydd i'r Canllaw ar Atal Llygredd 4 ar wefan NetRegs, sy'n darparu gwybodaeth bellach.

Dyfrgwn
Mae'r dyfrgi (Lutra lutra) yn nodwedd gymwys ar gyfer ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid. Mae'r Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol (PEA) a gyflwynwyd yn cofnodi tystiolaeth o weithgarwch dyfrgwn, gyda baw dyfrgwn wedi'i weld ar gerrig o amgylch y pwll dŵr ar y safle yn ystod arolwg yn 2025. Mae hyn yn cadarnhau bod y safle'n cael ei ddefnyddio gan ddyfrgwn.

Mae'r PEA yn nodi bod y pwll dŵr yn darparu cynefin helfwyd a bod y defnydd hwn yn debygol o fod yn gysylltiedig â phoblogaeth Afon Dyfrdwy, wedi'i leoli oddeutu 200-250m o'r safle. Mae hyn yn arwydd o gyswllt swyddogaethol rhwng safle'r datblygiad a'r ACA. Mae'r HRA Cysgodol yn adnabod llwybrau effaith posib yn cynnwys tarfu (golau, sŵn a mwy o weithgarwch gan bobl), ynghyd â risgiau i

gefnogi'r cynefin drwy lygredd a newid yn nefnydd y safle. Er hyn, mae'n dod i gasgliad na fyddai unrhyw effaith arwyddocaol debygol yn codi, gan ddibynnu ar weithredu'r mesurau lliniaru.

Yn unol â'r Rheoliadau Cynefinoedd, ni ellir dibynnu ar fesurau lliniaru o'r fath yn y cam sgrinio er mwyn eithrio'r effeithiau arwyddocaol tebygol. Yn unol â hynny, rhaid cynnal Asesiad Priodol.

Gan fod:
• cadarnhad bod dyfrgwn ar y safle;
• cysylltedd swyddogaethol rhwng y safle ac ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid; a
• bod llwybrau wedi'u hadnabod ar gyfer tarfu a diraddio cynefin cefnogol (e.e. drwy lygredd);

nid yw'n bosib eithrio effeithiau arwyddocaol tebygol ar y nodwedd gymhwyso hon ar sail y wybodaeth a ddarparwyd.

I sicrhau mesurau lliniaru i wneud yn siŵr nad yw dyfrgwn yn cael eu tarfu yn ystod y gwaith adeiladu, rydym felly yn cynghori bod yr amod isod yn cael ei gynnwys mewn unrhyw ganiatâd.

Amod:
Ni fydd unrhyw ddatblygiad neu gyfnod datblygu, gan gynnwys clirio safle, yn dechrau nes bod Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) ar draws y safle wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig ganddo. Dylai'r CEMP gynnwys:

• Rheolaeth Safle Cyffredinol: manylion y rhaglen adeiladu yn cynnwys amserlen, manylion clirio'r safle; manylion draenio'r safle adeiladu, ardaloedd cyfyngu, parthau clustogi o faint priodol rhwng ardaloedd storio (rwbel, olew, tanwydd, ardaloedd cymysgu concrid a golchi) ac unrhyw gyrsiau dŵr neu ddraen wyneb.

• Rheoli Bioamrywiaeth: manylion gwarchod coed a gwrychoedd; rheoli rhywogaethau ymledol; gwarchod rhywogaethau a chynefinoedd, mesurau osgoi a lliniaru.
• Rheoli Adnoddau: manylion storio a chyfyngu tanwydd a deunydd cemegol; manylion cynhyrchu gwastraff a'i reoli; manylion y defnydd o ddŵr, dŵr gwastraff a'r defnydd a wneir o ynni.
• Rheoli Traffig: manylion danfoniadau i’r safle, peiriannau ar y safle, cyfleusterau golchi olwynion.
• Atal Llygredd: dangoswch sut fydd Canllawiau perthnasol ar gyfer Atal Llygredd ac arfer dda yn cael eu gweithredu, yn cynnwys manylion gweithdrefnau arllwys argyfwng a chynllun ymateb i ddigwyddiad.

• Manylion y personau a'r cyrff sy'n gyfrifol am weithgareddau sy'n gysylltiedig â'r CEMP a manylion cyswllt mewn argyfwng.
• Clerc gwaith ecolegol i sicrhau cydymffurfiaeth y gwaith adeiladu â chynlluniau cymeradwy a rheoliadau amgylcheddol.

Bydd y CEMP yn cael ei weithredu fel y cymeradwywyd yn ystod cyfnodau paratoi ac adeiladu'r datblygiad.

Cyfiawnhad:
Dylid cyflwyno CEMP i sicrhau bod y mesurau rheoli angenrheidiol yn cael eu cytuno cyn dechrau ar y datblygiad a'i weithredu i warchod yr amgylchedd yn ystod y gwaith adeiladu.

Rhaid i Gyngor Gwynedd, fel yr awdurdod cymwys, dan Reoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd), cyn penderfynu rhoi caniatâd am brosiect sy'n debygol o gael effaith arwyddocaol ar safle ACA, naill ai ar ei ben ei hun neu drwy gyfuniad o gynlluniau neu brosiectau eraill, wneud asesiad priodol o oblygiadau'r prosiect ar gyfer y safle hwnnw o ystyried ei amcanion cadwraeth. Er dibenion yr asesiad, rhaid i chi ymgynghori â CNC ac ystyried unrhyw sylwadau a wnawn yn ystod cyfnod rhesymol o amser fel y nodir gennych chi. Yn absenoldeb yr asesiad hwn, ni all CNC roi sicrwydd na fyddai'r cynigion yn arwain at effaith andwyol ar yr ACA/SPA/Safle Ramsar.

Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig

Mae CNC yn ystyried bod gan y cynigion y potensial i effeithio ar SODdGA Afon Dyfrdwy. Ar yr amod bod y llwybrau effaith y cyfeiriwyd atynt uchod i'r ACA yn cael sylw, mae CNC yn ystyried y bydd nodweddion y SoDdGA hefyd yn cael eu diogelu'n ddigonol.

Rhywogaethau Gwarchodedig

Dyfrgwn

Gweler ein sylwadau uchod yn yr adran Safleoedd Gwarchodedig.

Ystlumod

Mae'r PEA a gyflwynwyd wedi adnabod bod y safle a'r cynefinoedd o'i gwmpas yn darparu cynefin helfwyd a chymudo addas i ystlumod, yn cynnwys coetiroedd, glaswelltir a'r pwll dŵr ar y safle, ac mae ystlumod yn debygol o ddefnyddio'r ardaloedd hyn yn rheolaidd ar gyfer y dibenion yma.

Mae clwydfannau ystlumod hysbys yn bresennol mewn adeiladau cyfagos yn Palé Hall, er nid oes bwriad i unrhyw nodweddion clwydo yn safle'r datblygiad gael eu heffeithio.

Mae ystlumod a'u mannau magu a gorffwys yn cael eu gwarchod dan Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd).

Rydym yn ystyried bod y wybodaeth a gyflwynwyd yn darparu sail ddigonol er mwyn asesu effeithiau posib y cynllun ar y rhywogaeth yma a hysbysu'r broses gwneud penderfyniadau. Rydym yn argymell eich bod yn trafod yr angen i sicrhau unrhyw fesurau osgoi neu liniaru gyda'ch ymgynghorydd ecolegol mewnol.

Materion Eraill

Mae'r cyngor yn y llythyr hwn yn ymwneud â materion sydd wedi'u cynnwys yn ein rhestr pynciau ymgynghori. Nid ydym yn diystyru'r potensial ar gyfer y datblygiad arfaethedig i effeithio buddion amgylcheddol eraill sydd heb eu cynnwys ar y rhestr hon.

Cynghorwn yr ymgeisydd, yn ogystal â chael caniatâd cynllunio, mai ei gyfrifoldeb yw sicrhau ei fod yn cael pob hawlen/caniatâd/trwydded sy'n berthnasol i'w ddatblygiad. Cyfeiriwch at ein gwefan am fanylion pellach.

Os oes gennych unrhyw ymholiadau ynglŷn â'r uchod, mae croeso i chi gysylltu â ni.

Ymateb yn dilyn ail ymgynghoriad:

Diolch i chi am yr ohebiaeth bellach ynghylch y cais hwn a dderbyniwyd ar 14 Gorffennaf 2026. Rydym wedi adolygu'r ymateb gan yr ymgeisydd. Fodd bynnag, nid oes unrhyw wybodaeth bellach wedi'i darparu. Nid yw'r ymgeisydd wedi darparu'r asesiad risg dŵr daear neu dystiolaeth hydroddaearegol gyfatebol a gynghorwyd yn ein hymateb i'r ymgynghoriad, dyddiedig 2 Gorffennaf 2026. Er bod y cyflwyniad yn nodi y gallai gostyngiad mewn llwyth ffosffad godi drwy osod gwaith trin pecyn, nid yw'r wybodaeth a ddarparwyd hyd yma yn dangos nad oes llwybr i faetholion gyrraedd ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid.

Nodwn y cyfeiriad at ymateb CNC am gynllun cysylltiedig (cyfeirnod cynllunio heb ei roi), lle nododd CNC "With regard to Phosphorus loading we advise that where a drainage field can work effectively for small discharges to ground (meeting our screening criteria) the phosphorus is retained within the drainage field plume…". Fodd bynnag, o ystyried y cyfeintiau fel rhan o'r cais cynllunio hwn, nid ydym yn ystyried bod y cynllun yn cwrdd â'n meini prawf sgrinio (gweler yr adran dan y teitl "Pa gynigion datblygu sy'n annhebygol o gynyddu lefelau maetholion mewn ACA afon" yn ein Cyngor), ac felly rydym wedi cynghori bod y wybodaeth sydd wedi'i nodi yn ein

hymateb yn cael ei chyflwyno. Nodwn fod yr HRA Cysgodol yn nodi llwybrau effaith ac yn dibynnu ar fesurau lliniaru, gan gynnwys rheolaethau draenio, rheolaethau goleuo, parthau clustogi a mesurau atal llifogydd, wrth ddod i gasgliad. Fodd bynnag, yn unol â'r dyfarniad 'People Over Wind', ni ddylid cymryd mesurau lliniaru i ystyriaeth yn y cam sgrinio ac felly byddai angen eu hystyried ar y cam Asesiad Priodol. Felly, rydym yn parhau gyda'r cyngor nad oes, ar hyn o bryd, fodd diystyru'r effeithiau arwyddocaol tebygol a bod angen Asesiad Priodol. I ddod i gasgliad, rydym yn parhau i'ch cynghori bod y wybodaeth a nodwyd yn ein hymateb dyddiedig 2 Gorffennaf 2026, yn cael ei gyflwyno i'ch Awdurdod. Rydym hefyd yn argymell bod yr ymgeisydd yn cysylltu â'n Gwasanaethau Cymeradwyo am gyngor pellach ar yr amrywiad Hawlen y gellir bod ei angen.

Swyddog Cadwraeth: Heb eu derbyn.

Swyddog Trwyddedu: Ymateb yn dilyn ail ymgynghoriad:
Yn dilyn y gwybodaeth ychwanegol, does gan yr adran Drwyddedu ddim sylwadau bellach heblaw am rhain isod.
Bydd y datblygiad yn amodol ar y Ddeddfwriaeth isod o agwedd Iechyd a Diogelwch, Diogelwch Tân a darpariaeth Iechyd Cyhoeddus fel a ganlyn: Bydd y datblygiad yn destun y Ddeddfwriaeth a nodir isod yn ymwneud â Iechyd a Diogelwch, Diogelwch Tân a darpariaethau Iechyd Cyhoeddus fel a ganlyn: 1. 2. 3. Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gweithle ag Ati 1974, Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960, Safonau Model 1989 – Carafanau Statig
Rhaid i'r datblygiad gydymffurfio yn llawn gyda amodau trwydded www.gwynedd.llyw.cymru/trwyddedcarafanau Cais am Drwydded Safle yn dilyn caniatáu cais cynllunio Yn dilyn unrhyw gais cynllunio sydd yn ei ganiatáu mewn perthynas a maes carafanau neu bebyll o dan y Deddfau 1960 & 1936, bydd angen i'r ymgeisydd wneud cais am drwydded safle a chyflwyno cynllun manwl graddfa 1:500 o'r safle i'r Gwasanaeth Trwyddedu. I drafod ymhellach, gellir cysylltu gyda Swyddog Gorfodaeth Trwyddedu, Gwasanaeth Rheoli Llygredd a Thrwyddedu, Cyngor Gwynedd ar 01766 771000 neu trwyddedu@gwynedd.llyw.cymru

Yn dilyn y wybodaeth ychwanegol a dderbyniwyd, nid oes gan y Gwasanaeth Trwyddedu unrhyw sylwadau pellach ar ben y rhai isod. Cais am Drwydded safle ar ôl cael caniatâd cynllunio. Ar ôl unrhyw gais cynllunio sy'n cael ei gymeradwyo mewn perthynas â charafán neu babell dan Ddeddfau 1960 ac 1936, bydd angen i'r ymgeisydd wneud cais am drwydded safle a chyflwyno cynllun safle manwl ar raddfa o 1:500 i'r Gwasanaeth Trwyddedu. I drafod ymhellach, cysylltwch â'r Swyddog Gorfodaeth Trwyddedu, Gwasanaeth Rheoli Llygredd a Thrwyddedu, Cyngor Gwynedd ar 01766 771000 neu trwyddedu@gwynedd.llyw.cymru

Gwasanaeth Tân:	Mewn cysylltiad â’ch ymgynghoriad dyddiedig 05/06/2026, a dderbyniwyd ar 08/06/2026. Mae adroddiad ein harchwiliad wedi ei atodi ynglŷn â’r cais C25/0273/04/LL. Nid oes gan yr Awdurdod Tân unrhyw sylwadau i’w rhoi ynglŷn â mynedfa i gerbydau Tân a chyflenwad dŵr. Os ydych angen gwybodaeth bellach, cysylltwch â’r Swyddog Cydymffurfiaeth.
Uned Bioamrywiaeth:	Fe wnes ymweld â'r safle ym mis Ebrill gydag ecolegwyr yr ymgeisydd ac fe drafodais y cynnig gyda'r ymgeisydd. Mae'r ymgeisydd wedi darparu adroddiad ecolegol: Palé Hall, Bala Preliminary Ecological Appraisal a gynhyrchwyd gan Turnstone Ecology dyddiedig Mai 2025 Mae'r adroddiad hwn wedi'i gynhyrchu i safon dda. <u>Coed a Gorchmynion Cadw Coed (TPO)</u> Mae'r goedlan gyfan a'r coed yn destun Gorchymyn Cadw Coed. Mae'n debygol y bydd y coed yn y TPO yn cael eu heffeithio; rhaid ymgynghori â'r Swyddog Coed. <u>Cynefinoedd Coetir</u> Mae sawl coeden wedi'i phlannu a choed addurniadol yn y coetir; yn ystod fy ymweliad safle roedd nifer o ddangosyddion coetir hynafol yn y fflora ar y ddaear, megis bwtsias y gog, blodau'r gwynt, fioledau, llygad Ebrill, a *Luzula pilosa.* Mae rhododendron a llawryf yn dominyddu'r haen prysglwyn; nid yw'r planhigion yma yn rhai brodorol ac yn cael eu hystyried yn rhai ymledol a byddwn yn argymell cael gwared ar y rhain; fodd bynnag, maen nhw yn darparu gorchudd i ystlumod ac adar sy'n hedfan ac yn lleihau'r arllwysiad golau. Bydd gosod cwt bugail a'r isadeiledd cysylltiedig (ceblau trydan, pibellau dŵr, pibellau carthion a llwybrau) yn cael effaith fychan ar y cynefin ac yn darnio rhywfaint ar y cynefin yn yr hirdymor. Bydd lleiniau caled a llwybrau yn difrodi gwreiddiau'r coed a chynefinoedd mycorhisol ac yn yr hirdymor, mae coed gyda gwreiddiau wedi'u difrodi yn debygol o gael eu torri i lawr, yn enwedig am bryderon diogelwch a byddai hyn yn arwain at ddiraddio'r cynefin coetir ymhellach. Bydd mwy o weithgarwch gan bobl yn y coetir, yn enwedig gyda'r nos, a bydd hyn yn amharu ar rywogaethau megis y dyfrgi. <u>Goleuadau a goleuo</u> Bydd goleuo yn y coetir yn effeithio ar rywogaethau, yn bennaf ystlumod, ond hefyd ddyfrgwn, amffibiaid ac infertebratau. Dim ond goleuadau lefel isel a goleuadau sy'n dod ymlaen wrth weld rhywun

yn symud (*motion triggered*), ddylai gael eu defnyddio.

Rhywogaethau Gwarchodedig
Gwelwyd baw dyfrgwn ar garreg ger pwll dŵr addurnedig. Mae'r dyfrgwn ar hyd afon Dyfrdwy.

Byddai ystlumod sy'n chwilota ac yn clwydo mewn unrhyw goed sydd am gael eu torri, yn gofyn am gael arolygon ystlumod. Er bod y cynnig yn nodi nad oes bwriad i gael gwared ar unrhyw goed, unwaith y bydd y cytiau yn cael eu gosod, mae'n debygol y bydd angen cael gwared ar goed.

Afon Dyfrdwy
Mae Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid (Cymru) wedi'u lleoli 270m i'r gorllewin o Palé Hall ac mae'n Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) ac yn Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) sy'n darparu dŵr yfed i gyfran uchel o ogledd Cymru. Mae Afon Dyfrdwy wedi'i dynodi am ei llystyfiant arnofiol sy'n aml yn cael ei ddominyddu gan Grafanc y Dŵr (Ranunculion fluitantis a Callitricho Batrachion), rhywogaethau pysgod yn cynnwys Crethyll (Cottus gobio), Lamprai'r Afon (Lamptera fluviatilis), Lamprai'r Nant (Lampera planeri), Lamprai'r Môr (Petromyzon marinus) ac Eog yr Iwerydd (Salmo salar).
Mae hwn yn gynnig bod y draeniad dŵr budr yn cael ei arllwyso i ddau waith trin carthffosiaeth pecyn newydd. Mae canllawiau CNC i awdurdodau cynllunio yn nodi bod systemau trin carthffosiaeth preifat yn arllwyso dŵr gwastraff domestig i'r ddaear sydd wedi'i leoli fwy na 50m o'r ACA (unrhyw gorff dŵr) ac mae yno gyfradd arllwyso dyddiol o lai na 2 fetr giwbig (m^3) y gellir ei sgrinio allan.

Fodd bynnag, er bod y system trin carthffosiaeth breifat arfaethedig wedi'i lleoli fwy na 50m o'r ACA (unrhyw gorff dŵr), ar draws y safle yn ei gyfanrwydd, bydd yr arllwysiad yn fwy na $2m^3$.

Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno Asesiad Draenio Aflan a gynhyrchwyd gan GeoSmart Information Ltd (26 Chwefror 2025). Mae’r ddogfen hon yn nodi:

“*Foul water is proposed to be treated via a package treatment plant and infiltrated to ground via a drainage field. By infiltrating foul water to ground there will be no pathway for nutrients to enter the River Dee (located c.150 m west) and the development will therefore have no adverse effect on the SAC. Percolation testing has been undertaken at the site and confirmed a percolation rate of 25 Vp.”*

Gweler isod y cyfrifiadau o fewn y ddogfen:
“• A Mobile home type caravans with full services = 150 litres per person per day.
• Each unit is assumed to have an occupancy of two persons.

• The existing site is undeveloped and therefore does not currently produce any wastewater.
• Proposed development is for two sets of five caravans
Existing - • 0 m3 per day
Proposed - • 150l x 2 persons per caravan x 5 = 1,500 l = 1.50 m3 per day per each area of the Site for a total of 3.00 m3 across the Site"

Mae'r ddogfen hon yn nodi y bydd yr arllwysiad carthion o'r cynnig yn fwy na 2m² fel y nodir yn yr Asesiad Draenio Aflan (uchod), felly ni ellir ei sgrinio allan fel effaith ar yr ACA.

Mae'r cyfrifiadau uchod wedi hepgor cynnwys manylion rhedeg y gwesty a'r bwyty, sydd hefyd yn gorfod cael ei wasanaethu gan yr un tanc septig a ffos ddŵr, ac mae'r asesiad yn anghywir pan mae'n nodi "*the existing site … does not currently produce any waste water"*. Ar hyn o bryd, mae cais i ymestyn y bwyty.
Gan nad yw'r wybodaeth hon yn caniatáu i ni bennu p'un a fydd y datblygiad hwn yn cael effaith ar ACA Afon Dyfrdwy, rhaid gwrthod y cais.

Uned Goed:

Mae'r adroddiad coed wedi'i gwblhau i ansawdd dda ac mae'n cadarnhau, o safbwynt coedyddiaeth, y bydd y datblygiad yn osgoi'r mwyafrif o effeithiau i goed. Mae rhai coed parcdir gwerthfawr iawn yma (wedi'u diogelu gan TPO) ac mae'r adroddiad coed yn awgrymu bod gwaith wedi cael ei wneud ar rai coed sbesimen yn ddiweddar. Dylai'r tirfeddiannwr fod yn ymwybodol o'i ddyletswydd i geisio caniatâd cynllunio cyn mynd ati i wneud gwaith coed ar goed wedi'u diogelu (yn cynnwys gwaith clirio ac/neu waith diogelwch). Dylai'r gwaith sy'n destun eithriad cynllunio (marw, yn marw neu yn uniongyrchol neu'n amlwg yn beryglus), gael ei wirio yn y lle cyntaf gyda coed@gwynedd.llyw.cymru

Ymateb yn dilyn ail ymgynghoriad:

Dim gwrthwynebiad i'r adendwm.

Uned Draenio Tir:

Risg Llifogydd a Draenio Tir

GWYBODAETH: Mae'r safle yn gorwedd o fewn parth 1 (Mapiau cyngor datblygu sy'n cyd-fynd â TAN15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd) sy'n cael ei ystyried fel arfer i fod mewn ychydig iawn o berygl llifogydd, os o gwbl. Fodd bynnag, dangosir bod y rhan o'r safle (Site B) mewn rhywfaint o berygl o lifogydd yn ôl y map diweddaraf ar gyfer dŵr wyneb a chyrsiau dŵr bychain. Dylai'r datblygwr fod yn ymwybodol o'r risg yma a

chymryd yr holl ragofalon angenrheidiol i amddiffyn y datblygiad rhag effeithiau llifogydd yn y dyfodol.

Heneb: Diolch am ymgynghori gyda ni ar y cais isod. Ymddengys bod goblygiadau sylweddol mewn perthynas ag archeoleg ond, fel y gallech fod yn ymwybodol, ar hyn o bryd mae'r stad dan ystyriaeth i gael ei hychwanegu at y Gofrestr o Barciau a Gerddi Hanesyddol. Bydd y broses yn cynnwys categoreiddio'r stad, adolygu ei hanes, a chael dealltwriaeth o bwysigrwydd ei hamrywiol elfennau, lle mae diffyg yn hyn o beth ar hyn o bryd. Felly, rwyf yn copïo'r archwiliwr perthnasol yn Cadw yn y neges, oherwydd efallai y bydd yn dymuno gwneud sylw ar y cais, a bydd modd i mi roi cyngor ynghylch statws presennol yr adolygiad ac unrhyw oblygiadau ar gyfer y cais presennol. Mae'n bosib hefyd y gallwn ddymuno gwneud sylwadau ar yr agwedd hon, os daw gwybodaeth berthnasol i law yn ystod y cyfnod penderfynu.

CADW: Diolch ichi am eich llythyr yn gwahodd ein sylwadau ar gyfer y datblygiad arfaethedig a ddisgrifiwyd uchod. Mae'r ymateb yma wedi ei seilio ar y cyngor a ddarparwyd gan Swyddog Cynllunio Amgylchedd Hanesyddol Cadw.

Cyngor

Rydym yn ystyried bod y cais wedi cael ei ddogfennu'n annigonol ac rydym yn argymell bod angen gwybodaeth bellach fel bod modd gwneud penderfyniad cytbwys yn erbyn Polisi Cynllunio Cymru, Nodyn Cyngor Technegol 24 Yr Amgylchedd Hanesyddol a chanllawiau cysylltiedig. Mae'r polisi cenedlaethol a rôl Cadw wrth gynllunio wedi'u nodi yn Atodiad A.

Asesiad

Ar hyn o bryd, mae Cadw yn ystyried ychwanegu parc a gardd Palé Hall at Gofrestr Parciau a Gerddi Hanesyddol Cymru. Ystyrir bod y safle yn cwrdd â'r meini prawf ar gyfer cofrestru ei barc tirwedd 19eg ganrif sydd wedi'i gadw'n dda, y tiroedd anffurfiol â llwybrau cerdded, coetir a lawntiau, a'r gerddi teras Fictoraidd sy'n rhoi gosodiad dymunol i Palé Hall. Mae'r stad yn sedd i'r teulu Lloyds o Palé. Mae ganddo hefyd gysylltiadau hanesyddol â'r peiriannydd rheilffyrdd amlwg a'r AS Rhyddfrydol Henry Robertson (1816-1888), a'r pensaer o'r Amwythig, Samuel Poutney Smith (1812-1883). Arhosodd y Frenhines Fictoria yn Palé pan ymwelodd â gogledd Cymru yn 1889. Felly, mae Cadw yn ystyried arwyddocâd treftadaeth tiroedd Palé Hall i fod o werth uwch na'r hyn a aseswyd yn yr Asesiad Effaith Treftadaeth ategol gan Hughes Architects. Prynwyd Palé gan Henry Robertson oedd wedi byw cyn hynny gyda'i deulu ar stad Crogen, sydd gerllaw. Cafodd y tŷ presennol ei ddylunio gan Samuel Poutney Smith a'i adeiladu yn 1869-71 i Henry Robertson ar safle'r tŷ cynharach. Hefyd, aeth Henry

Robertson ati i wella'r tiroedd. Fe adeiladodd y porthdy mynediad, hefyd gan Poutney Smith, ac fe adeiladodd rodfa droellog newydd drwy'r parc. Sefydlwyd y gerddi gan ben-garddwr newydd Robertson, sef Thomas Ruddy. Mae'r prif ystafelloedd yn y tŷ newydd i'r gorllewin a'r de yn cymryd mantais lawn o'r golygfeydd o'r tŷ i'r gerddi. Mae dyddiaduron Thomas Ruddy yn cofnodi ei gyfarfod gyda'r teulu Robertson i drafod y gerddi, yn cynnwys creu gardd flodau, y terasau a'r tai gwydr.

Mae'r cynnig yn ceisio gosod wyth cwt bugail yn nhiroedd Palé Hall, i gefnogi busnes presennol y gwesty. Mae'r cytiau yn cael eu disgrifio fel rhai wedi'u gosod ar olwynion metel, gyda thoeau dalenni metel, ffenestri pren a chladin pren. Mae'r Datganiad Cynllunio cefnogol (tudalen 3) yn nodi bod pob cwt yn mesur 10m x 10m gydag uchder o 2m; gofynnir am gadarnhad o hyn gan ei fod yn ymddangos yn anghyson â ffurf a chyfrannedd arferol cytiau bugail.

Nid oes gofod parcio yn cael ei gynnig wrth y cytiau eu hunain a byddai ymwelwyr yn defnyddio cyfleusterau parcio presennol y gwesty; mae'r dull hwn yn cael ei groesawu. Ceir mynediad at y cytiau ar hyd llwybrau sglodion coed. Mae'r llwybr o derasau'r ardd i ardal y datblygiad yn llwybr glaswelltog ar hyn o bryd, a byddai'n ddymunol cadw'r cymeriad hwn drwy gadw cymaint o'r llwybr â phosib fel llwybr glaswelltog.

Mae'r cynigion yn cynnwys dau waith trin pecyn, fel sydd i'w gweld yn yr Asesiad Draenio Dŵr Budr. Mae'r Asesiad Effaith Treftadaeth yn darparu gwybodaeth gyfyngedig ar effeithiau posib y seilwaith trin draenio aflan arfaethedig a'r cae draenio ar yr ardd hanesyddol, ac mae angen manylion pellach.

Mae'r dogfennau ategol yn nodi y byddai cerbydau'r gwasanaethau brys yn cael mynediad drwy giât mynediad bresennol. Gofynnir am gadarnhad ynghylch p'un a oes unrhyw waith yn cael ei gynnig i addasu'r wal derfyn neu arwyneb y ddaear yn y lleoliad hwn i hwyluso mynediad o'r fath.

Bwriedir i'r cytiau gael eu gosod ar sylfeini padiau concrid. Argymhellir ystyried datrysiad sy'n fwy gwyrdroadwy er mwyn lleihau'r effaith ar yr ardd hanesyddol. Er bod cytiau bugail yn cael eu hystyried fel arfer yn strwythurau dros dro, byddai cynnwys sylfeini concrid a chysylltiadau at systemau draenio dŵr budr yn lleihau pa mor wyrdroadwy ydyn nhw ac yn arwain at gymeriad mwy parhaol.

Mae'r Datganiad Cynllunio yn pwysleisio bwriad i *'touch the earth as lightly as possible*', felly dylid ystyried datrysiadau sylfaen amgen.

Mae'r dogfennau ategol yn nodi na fydd y cynnig yn effeithio ar goed, prysglwyni na systemau gwreiddiau presennol, ac mae hyn yn cael ei groesawu. Hefyd, mae'n nodi na fydd y datblygiad i'w weld o'r neuadd, gyda gwaith plannu aeddfed presennol yn darparu sgrin rhag y terasau ffurfiol, y neuadd a'r llwybr cerdded uchaf.

Nid yw'r pwll dŵr yn ardal y datblygiad i'w weld ar y mapiau hanesyddol. Fodd bynnag, mae ffrwd sy'n llifo i mewn i bwll dŵr ar ochr arall y lôn yn Wern Dywyll i'w gweld. Felly, mae'n debygol bod y pwll dŵr yn ardal y datblygiad wedi cael ei greu yn ystod ail hanner yr ugeinfed ganrif.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a derbyniwyd y sylwadau isod:

- Gwrthodwyd cais cyffelyb rai misoedd yn ôl oherwydd yr adeilad rhestredig, sef Y Palau ac nid oes fawr o ddim wedi newid hyd y gwelaf. Bu i'r Cyngor Bro wrthwynebu'r cais blaenorol hefyd.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

5.1 Lleolir safle'r cais mewn ardal a ddiffinnir fel cefn gwlad agored ac oddi mewn Ardal Tirwedd Arbennig yn y CDLl. Mae Polisi PCYFF1 o'r CDLL yn datgan y bydd cynigion sydd wedi eu lleoli tu allan i ffiniau datblygu yn cael eu gwrthod oni bai eu bod yn unol â pholisïau penodol yn y CDLL neu bolisïau cynllunio cenedlaethol neu fod y cynnig yn dangos bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol.

5.2 Byddai'r unedau gwyliau arfaethedig wedi eu cysylltu gwaith trin pecyn a fydd yn gwasanaethu'r gwesty a chytiau bugail arfaethedig a byddent yn cynnwys ystafell ymolchi sy'n cynnwys cawod, toiled a basn. Nodir bod paragraff 6.3.86 i bolisi TWR5 yn datgan: *"Caiff unrhyw gynigion sy'n cynnwys strwythurau sy'n cysylltu i'r prif gyflenwad dŵr a draenio eu trin a'u trafod dan bolisi TWR3."*

5.3 Yn ogystal, er nodir bod y cytiau ar olwynion a fydd yn eistedd ar sylfaen a goncrid oddeutu'r un maint a'r cwt 7m o hyd x 2.75m o led bydd yr unedau dan sylw yn rhai a fyddai wedi eu lleoli ar y tir trwy gydol y flwyddyn yn hytrach na rhai a fyddai'n cael eu symud yn dymhorol o'r safle. Ystyrir felly bod rhaid i'r bwriad gael ei ystyried o dan Bolisi TWR 3 CDLL ac eu bod yn barhaol yn nhermau polisi cynllunio.

5.4 Fel y nodwyd eisoes, mae'r safle yn gorwedd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig. Mae maen prawf 1 polisi TWR 3 yn nodi:

"Gwrthodir cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau sefydlog newydd (h.y. carafán sengl neu ddwbl), safleoedd sialé gwyliau newydd neu lety gwersylla amgen parhaol yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Môn, Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn ac yn yr Ardaloedd Tirwedd Arbennig."

Mae paragraff 6.3.69 polisi TWR 3 yn cyfeirio at y ffaith y comisiynwyd Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd yn Ynys Môn, Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri i reoli datblygiadau megis safleoedd carafanau sefydlog a sialetau trwy adnabod a gwarchod ardaloedd sensitif ac arbennig rhag datblygiadau amhriodol. Mae paragraff 6.3.72 y polisi yn nodi:

"Mae Ardaloedd Tirwedd Arbennig yn ddynodiadau lleol anstatudol. Eu nod yw sicrhau na chaiff y dirwedd ei niweidio gan ddatblygiadau amhriodol. Daeth yr astudiaeth capasiti a sensitifrwydd i'r casgliad, yn gyffredinol, nad oedd capasiti am ddatblygiadau neu estyniadau pellach i feysydd carafanau sefydlog/chalet oddi mewn i'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol a'r Ardaloedd Tirwedd Arbennig (a'r holl ardaloedd sy'n cyfrannu i'w gosodiad)."

Yn sgil yr uchod mae'n amlwg bod y bwriad yn sylfaenol groes i bwynt 1 o bolisi TWR 3 a pholisi PCYFF 1 gan y byddai'n sefydlu safle gwersylla amgen parhaol newydd oddi fewn i'r Ardal Tirwedd Arbennig.

Mwynderau Gweledol

5.5 Fel y nodwyd eisoes, gorweddir y safle o fewn Ardal Tirwedd Arbennig. Cyflwynwyd Arfarniad Tirwedd a Gweledol fel rhan o'r cais sy'n dod i'r casgliad y byddai'r 10 cwt bugail gwreiddiol arfaethedig yn cael effaith gyfyngedig iawn ar fwynderau gweledol, gyda'r effeithiau wedi'u cyfyngu'n bennaf i gyffiniau uniongyrchol y safle o fewn tiroedd Palé Hall. Mae'r datblygiad wedi'i leoli o fewn ardaloedd coedwig a pharcdir presennol, gyda choed a rhododendronau aeddfed yn darparu sgrinio sylweddol o safbwyntiau allanol.

5.6 Aseswyd wyth safbwynt cynrychioliadol fel rhan o'r asesiad gweledol. O'r rhain, dim ond y safbwyntiau sydd o fewn tiroedd Palé Hall a nodwyd fel rhai a fyddai'n profi newid gweledol sylweddol. Aseswyd Safbwynt 1 (gerddi Palé Hall ac ystafelloedd y gwesty) fel un a fyddai'n profi effaith weledol leiaf, gyda dim ond cipolwg cyfyngedig neu dymhorol ar y cytiau'n bosibl. Aseswyd Safbwynt 2 (y llwybr troed rhwng y coetir a Palé Hall) fel un a fyddai'n profi effaith weledol fechan oherwydd cyflwyno elfennau newydd i olygfeydd a brofir gan ymwelwyr y stad. Aseswyd pob safbwynt arall, gan gynnwys anheddau cyfagos, hawliau tramwy cyhoeddus, adeiladau rhestredig a ffyrdd cyfagos, fel rhai a fyddai'n profi effeithiau gweledol lleiaf neu ddibwys gan na fyddai'r datblygiad yn weladwy o'r lleoliadau hyn.

5.7 Mae'r Arfarniad yn argymell nifer o fesurau lliniaru er mwyn lleihau effeithiau gweledol ymhellach. Mae'r rhain yn cynnwys adleoli dau o'r cytiau o ran ogleddol y safle a darparu plannu ychwanegol o rywogaethau sy'n nodweddiadol o is-haen y coetir o amgylch yr unedau llety.

5.8 O ganlyniad, ystyrir bod y datblygiad wedi'i integreiddio'n dda i'w gyd-destun dirweddol ac ni fyddai'n achosi niwed annerbyniol i fwynderau gweledol yr ardal ehangach, credir felly ei fod yn cwrdd â gofynion polisïau PCYFF 3 ac AMG 2 ac y CDLl.

Mwynderau Cyffredinol a phreswyl

5.9 Gorwedd y safle mewn lleoliad cefn gwlad o fewn gerddi Gwesty Palé Hall. Ceir dim ond un tŷ annedd yn y cyffiniau agos sef Palé Sheiling sydd i'r de ddwyrain y safle gyda'r ffordd sirol B4402 yn ogystal â choed uchel aeddfed presennol rhwng y safle a Palé Sheiling. Oherwydd pellter rhwng y datblygiad, y ffordd gyhoeddus a'r coed uchel ni fyddai'r eiddo yn debygol o gael eu heffeithio'n sylweddol gan y bwriad. Rhaid cofio bod hwn yn safle Gwesty sylweddol presennol, felly ni chredir y byddai'r 8 uned cwt bugail ychwanegol ar y safle yn golygu newid arwyddocaol i'r sefyllfa i'r hyn a brofir yn bresennol o ran gweithgarwch a sŵn. Ni fyddai'r bwriad felly yn cael effaith sylweddol ar drigolion cyfagos ac fe'i hystyrir yn dderbyniol ar sail gofynion polisi PCYFF 2 y CDLl.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.10 Mae polisïau TRA 2 a TRA 4 y CDLl yn ymwneud ag asesu cynigion yn nhermau eu heffaith ar ddiogelwch ffyrdd. Fe wasanaethir y safle gan ffordd sirol wledig dosbarth 2 B4402 a mynedfa gerbydol bresennol. Mae'r Gwesty presennol yn cynnig 22 o ystafelloedd ar gyfer ymwelwyr, ni ystyrir y byddai ychwanegiad o 8 cwt bugail yn dwysau'r llif trafnidiaeth i'r safle, nac yn sylweddol wahanol i'r hyn a brofir yn bresennol. Ni chynigir unrhyw le parcio wrth y cytiau eu hunain, gyda'r ymwelwyr yn defnyddio cyfleusterau parcio presennol y gwesty. Bydd mynediad i'r cytiau drwy lwybrau troed yn unig. Derbyniwyd sylwadau gan yr Uned Drafnidiaeth i'r ymgynghoriad yn nodi nad oes gan yr uned unrhyw wrthwynebiad. O ystyried Gwesty a threfniadau parcio ar y safle eisoes a ddim bwriad i wneud unrhyw newid i'r trefniadau presennol, credir fod y bwriad yn dderbyniol o agwedd polisïau TRA 2 a TRA 4 y CDLl.

Materion Llifogydd a Draenio

5.11 Mae'r safle wedi ei leoli yn rhannol (sef safle 'B') o fewn Parth Llifogydd 2 a 3 ar gyfer dŵr wyneb a chyrsiau dŵr bychain fel y nodir gan y 'Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio'. Derbyniwyd cyngor gan yr Uned Draenio y dylai'r datblygwr fod yn ymwybodol o'r risg yma a chymryd yr holl ragofalon angenrheidiol i amddiffyn y datblygiad rhag effeithiau llifogydd yn y dyfodol. Nodir, fodd bynnag fod eu sylwadau yn cyfeirio at y parthau llifogydd o dan yr hen fapiau cyngor datblygu, ac fod NCT 15: Datblygu, Llifogydd ac erydu arfordirol (2025) yn berthnasol ar gyfer y cais yma. Nodir fod rhan paragraff 6.1 o'r NCT yn cadarnhau fod Asesiad o Ganlyniad Llifogydd yn ofynnol ar gyfer unrhyw gynnig ar gyfer datblygiad sydd wedi ei leoli'n rhannol neu'n gyfan gwbl ym Mharthau Llifogydd 2 a 3 Dŵr Wyneb a Chyrsiau Dŵr Bach. Nid oes Asesiad o Ganlyniad Llifogydd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais, ac felly nid yw'n cydymffurfio gyda gofynion o'r rhan yma o'r NCT. Nodir ni ofynnwyd iddynt ddarparu unrhyw wybodaeth bellach oherwydd bod y safle wedi ei leoli o fewn Ardal Tirwedd Arbennig nid yw'r bwriad yn dderbyniol o safbwynt gofynion pwynt 1 polisi TWR 3 o'r CDLl ac nad oes modd ei oresgyn.

5.12 Yn ogystal, mae paragraff 10.19 o'r NCT yn cadarnhau'r isod ar gyfer ceisiadau cynllunio o fewn parth 2:

"*Dim ond pan fydd y safle wedi cael ei neilltuo mewn Cynlluniau Datblygu mabwysiedig y bydd ceisiadau ar gyfer datblygiadau bregus iawn ar dir maes glas yn briodol. Bydd angen i gynigion ar gyfer ailddatblygu ar dir llwyd ar unrhyw lefel bregusrwydd helpu strategaeth y Cynllun Datblygu i adfywio anheddiad sydd eisoes yn bodoli neu gyflawni amcanion economaidd neu amgylcheddol allweddol, a bod yn gyson â'r strategaeth honno. Pan fydd cynigion ar gyfer ailddatblygu yn cynnwys defnydd preswyl, dylai awdurdodau lleol sicrhau na fydd defnyddiau o'r fath yn digwydd ar lefel llawr gwaelod*"

Ac mae paragraff 10.20 yn cadarnhau'r isod ar gyfer ceisiadau cynllunio o fewn parth 3:

"***Ym Mharth 3, ni ddylid neilltuo safleoedd ar gyfer datblygiadau newydd bregus iawn** oherwydd nid ystyrir bod perygl a chanlyniadau llifogydd yn dderbyniol ar gyfer y mathau hyn o ddatblygiadau."*

Mae'r bwriad yn ddatblygiad newydd bregus iawn ac yn groes i ofynion polisi TWR3 o'r CDLl, ac yn cynnwys defnydd preswyl ar lefel llawr gwaelod ac felly mae'r bwriad yn groes i ofynion y ddau ran yma o'r NCT.

5.13 Yn ogystal unol â gofynion paragraff 7.6 o Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, Llifogydd ac Erydu Arfordirol, rhaid cyflwyno Strategaeth Draenio fel rhan o gais i amlinellu'r cynllun draenio ar gyfer dwr wyneb o'r safle, oni bai fod cais ar wahân wedi ei wneud i'r corff cymeradwyo sef Uned Draenio Tir Cyngor Gwynedd. Mae'r bwriad yn golygu darparu llawr caled o dan yr unedau ac nid oes datganiad draenio wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais. Nid oes gwybodaeth digonol wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais er mwyn sicrhau fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion rhan 7 o NCT 15: Datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol." Eto nodir ni ofynnwyd iddynt ddarparu unrhyw wybodaeth bellach oherwydd bod y safle wedi ei leoli o fewn Ardal Tirwedd Arbennig nid yw'r bwriad yn dderbyniol o safbwynt gofynion pwynt 1 polisi TWR 3 o'r CDLl ac nad oes modd ei oresgyn

Materion Bioamrywiaeth

5.14 Fel nodwyd eisoes mae'r safle cyfan o fewn Gorchymyn Cadw Coed - Parcdir Palé, Llandderfel a lleolir yn rhannol o fewn Safle Bywyd Gwyllt Wern Dywyll. Darparwyd Adroddiad Coed fel rhan o'r cais sy'n cadarnhau, y bydd y datblygiad yn osgoi'r rhan fwyaf o effeithiau ar goed. Derbyniwyd sylwadau gan yr Uned Goed yn nodi y ceir rhai coed parcdir gwerthfawr iawn yma (sydd wedi'u diogelu gan Orchymyn Diogelu Coed), a bod yr adroddiad coed yn awgrymu bod gwaith wedi'i wneud yn ddiweddar ar rai coed sbesimen. Cyflwynodd yr ymgeisydd Atodiad i'r Adroddiad Coed sy'n cadarnhau yn dilyn cynnal arolwg safle, na fydd y cynnig yn effeithio ar unrhyw goeden sydd wedi'i diogelu. Mae hyn yn bennaf oherwydd bydd y cytiau bugail wedi'u lleoli y tu allan i Barthau Gwahardd Adeiladu'r coed a ddiogelir, gan gynnwys coed sbesimen o werth amwynder uchel gyda Chategorïau Cadw A neu B (BS5837:2012). Yn ogystal, nid yw lleoliad y cytiau bugail yn golygu bod angen adeiladu seiliau na chynnal gwaith sylweddol ar y ddaear a allai fel arall gael effaith andwyol ar goed cyfagos. Yn dilyn ail ymgynghoriad gyda'r Uned Goed datgenir dim gwrthwynebiad i'r Atodiad Adroddiad Coed.

5.15 Darparwyd hefyd Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol Mai 2025, Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd Cysgodol dyddiedig Chwefror 2026 yn ogystal â Datganiad Seilwaith Gwyrdd - Mawrth 2025 sy'n cynnig creu cynefinoedd newydd, gwella rheolaeth dŵr, a hyrwyddo cysylltedd ecolegol ar draws y safle. Bydd y defnydd o blannu brodorol, nodweddion sy'n gyfeillgar i fywyd gwyllt, a systemau draenio cynaliadwy yn sicrhau bod y datblygiad yn cyfrannu at iechyd hirdymor yr amgylchedd, gan leihau ei ôl troed ecolegol i'r eithaf. Cyflwynwyd Cynllun Tirlunio yn dangos ardaloedd ble y bwriedir plannu llwyni a dol blodau gwyllt yn ogystal â phlannu coed newydd ar y safle, mae hefyd yn darparu manylder ynglŷn â phlannu, dyfrio a strategaeth cynnal a chadw am y 5 mlynedd nesaf.

5.16 Derbyniwyd sylwadau gan yr Uned Bioamrywiaeth ac er nad yw'r cynnig yn cynnwys torri coed ar hyn o bryd, mynegwyd bod y datblygiad yn debygol o gael effeithiau negyddol cymedrol ar gynefin coetir sensitif sydd â nodweddion coetir hynafol. Mae pryder hefyd ynglŷn â'r risg o ddarnio'r cynefin a'r effaith bosibl ar gysylltedd ecolegol, niwed i systemau gwreiddiau coed, cynnydd mewn aflonyddwch dynol a'r effaith bosibl ar rywogaethau gwarchodedig megis dyfrgwn ac ystlumod. Yn ôl yr uned byddai angen mesurau lliniaru cadarn, yn enwedig o ran

goleuo, diogelu coed a rheoli rhywogaethau ymledol, er mwyn lleihau'r effeithiau hyn. O ystyried y posibilrwydd y bydd angen rheoli neu dynnu coed yn y dyfodol yn sgil y datblygiad, mae perygl o effeithiau tymor hir mwy sylweddol na'r rhai a nodir yn y cynnig presennol.

5.17 Mae Cyfoeth Naturiol Cymru hefyd yn nodi pryderon tebyg ynglŷn â phresenoldeb dyfrgwn ac ystlumod ar y safle a'u bod o'r farn bod y wybodaeth a gyflwynwyd yn darparu sail ddigonol i asesu effeithiau posibl y cynllun ar y rhywogaeth warchodedig, maent yn awgrymu nifer o amodau ar gyfer unrhyw ganiatâd cynllunio er mwyn sicrhau, mesurau lliniaru priodol. Mae CNC hefyd o'r farn bod gan y cynigion y potensial i effeithio ar SoDdGA Afon Dyfrdwy. Os yw'r llwybrau effaith y cyfeirir atynt gyfer yr ACA yn cael eu hystyried yn ddigonol fel nodir yn y sylwadau llawn uchod, mae CNC o'r farn y bydd nodweddion SoDdGA hefyd yn cael eu diogelu'n ddigonol.

5.18 Fel nodir eisoes lleolir y safle o fewn Ardal Cadwraeth Arbennig Ffosfforws Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid (ACA), mae'r Afon Dyfrdwy tua 220m i'r gorllewin o'r safle. Cyngor Gwynedd yw'r awdurdod cymwys o dan Reoliad Cynefinoedd 2017 ac mae ganddo ddyletswydd i ystyried unrhyw effeithiau sylweddol tebygol ar Ardaloedd Cadwraeth Arbennig ac Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig.

5.19 Mae'r datblygiad bwriedir yn cynnwys dau waith trin carthion newydd. Er bod y systemau dros 50m o'r ACA, bydd y cyfaint gollyngiadau dyddiol yn fwy na'r trothwy o 2m³ a nodir yng nghanllawiau Cyfoeth Naturiol Cymru. O ganlyniad, ni ellir sgrinio'r cynnig allan yn awtomatig, a rhaid i'r Cyngor ystyried yr asesiad draenio a'r effeithiau posibl ar yr ACA ymhellach. Cyflwynwyd Asesiad Draenio Dŵr Budr a baratowyd gan GeoSmart Information Ltd (26 Chwefror 2025) gan yr ymgeisydd fel rhan o'r cais ond datgan yr Uned Bioamrywiaeth gan nad oes digon o wybodaeth wedi'i darparu i allu asesu'n briodol a fyddai'r datblygiad yn cael effaith ar ACA Afon Dyfrdwy, ni ellir diystyru effeithiau niweidiol posibl ac, o ganlyniad, dylid gwrthod y cais.

5.20 Nodir sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru bod y cynnig yn cynnwys disodli'r tanc septig presennol gyda gwaith trin carthion pecyn newydd, a fyddai'n lleihau'r llwyth ffosffad a gynhyrchir ond yn ôl CNC nid oes digon o dystiolaeth hydroddaearegol wedi'i darparu i brofi na fydd maetholion neu lygredd yn cyrraedd ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid. Ymhellach i hyn oherwydd agosrwydd y safle at dderbynyddion sensitif a'r cysylltedd ecolegol, ni ellir diystyru llwybr llygredd i ddyfroedd a reolir. Felly dywed bod angen Asesiad Risg Dŵr Daear pellach i ddangos y bydd y caeau draenio yn gweithredu'n effeithiol ac na fyddant yn effeithio ar yr ACA. Yn dilyn derbyn gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd gwnaethpwyd CNC sylwadau pellach ar y cais a mynegwyd nad oedd yr ymgeisydd wedi darparu'r wybodaeth ychwanegol y gofynnwyd amdani, sef Asesiad Risg Dŵr Daear neu dystiolaeth hydroddaearegol gyfatebol. Er bod y cynnig yn awgrymu y byddai gwaith trin carthion pecyn yn lleihau'r llwyth ffosffad, nid oes digon o dystiolaeth i ddangos na all maetholion gyrraedd ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid.

5.21 Mae CNC hefyd yn nodi nad yw'r cynllun yn bodloni'r meini prawf sgrinio ar gyfer gollyngiadau bach i'r ddaear, ac felly ni ellir dibynnu ar y dybiaeth y bydd ffosfforws yn cael ei gadw'n llwyr o fewn y cae draenio. Yn ogystal, mae'r HRA Cysgodol yn dibynnu ar fesurau lliniaru i ddod i'w gasgliadau, ond ni ellir ystyried y mesurau hyn yn y cam sgrinio. Mae CNC felly yn parhau efo'r farn na ellir diystyru effeithiau sylweddol tebygol ar ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid ar sail y wybodaeth a gyflwynwyd,

5.22 Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol felly o'r farn, fod y prawf o effaith tebygol sylweddol yn awgrymu y gall fod yna effaith sylweddol ar rinweddau ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid o ganlyniad i'r gwaith trin carthion newydd a fwriedir a'r agosatrwydd at yr ACA. Golygai hyn fod angen Asesiad Priodol, ond nid oes gwybodaeth digonol wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais er mwyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol allu cwblhau Asesiad Priodol yn yr achos yma yn unol â gofynion yr Awdurdod o dan Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017. Cesglir felly na ellir gael unrhyw sicrwydd na fydd y bwriad yn cael effaith sylweddol neu andwyol ar yr ACA oherwydd y diffyg gwybodaeth. Ni ofynnwyd iddynt ddarparu unrhyw wybodaeth bellach oherwydd bod y safle wedi ei leoli o fewn Ardal Tirwedd Arbennig nid yw'r bwriad yn dderbyniol o safbwynt gofynion pwynt 1 polisi TWR 3 o'r CDLl ac nad oes modd ei oresgyn

5.23 Ystyrir y gellir rheoli effaith cyffredinol y bwriad ar y dirwedd ac unrhyw rhywogaethau nad yw'n rhinwedd o'r ACA yn dderbyniol drwy amodau cynllunio a gwelliannau bioamrywiaeth addas, ond gan nad oes modd sicrhau nad yw'r bwriad yn cael effaith andwyol ar yr ACA a'i rinweddau, nid yw'r bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisïau PS19 ac AMG 5 o'r CDLl na phennod 6 o'r PCC sy'n ymdrin â seilwaith gwyrdd, budd net i fioamrywiaeth, yr amddiffyniad a roddir i Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a choed a choetiroedd.

Materion Archeolegol/ Treftadaeth

5.24 Bu i Heneb, Ymddiriedolaeth Archaeoleg Cymru gadarnhau yn eu sylwadau nad yw'n ymddangos bod unrhyw oblygiadau arwyddocaol mewn perthynas ag archaeoleg ar y safle ond tynnwyd sylw at y ffaith bod yr ystâd yn cael ei hystyried ar hyn o bryd ar gyfer ei hychwanegu at Gofrestr Parciau a Gerddi Hanesyddol.

5.25 Derbyniwyd sylwadau gan CADW, sy'n nodi eu bod yn ystyried bod Palé Hall yn debygol o fod o werth treftadaeth uwch nag a aseswyd gan yr ymgeisydd yn yr Asesiad Effaith Treftadaeth ac mae'r parc a'r gerddi yn y broses o gael ei hystyried ar gyfer ei gofrestru fel Parc a Gardd Hanesyddol. Dywed CADW nid yw'r wybodaeth a gyflwynwyd efo'r cais yn ddigonol ar hyn o bryd, a gofynnwyd am ragor o fanylion ynghylch maint a dyluniad y cytiau, y system ddraenio, mynediad brys a'r effaith ar y gerddi hanesyddol. Mynegwyd pryder arbennig ynghylch defnyddio sylfeini concrit ac argymhellwyd archwilio dulliau sylfaenu eraill a fyddai'n cael llai o effaith ar y gerddi hanesyddol.

5.26 Darparwyd ymateb i sylwadau CADW gan yr ymgeisydd fel Gwybodaeth ychwanegol ar y cais, mae'r ymgeisydd yn cydnabod bod CADW yn ystyried cynnwys tiroedd Palé Hall ar Gofrestr Parciau a Gerddi Hanesyddol Cymru, ond yn dadlau na ddylai hyn atal datblygiad o'r math hwn oherwydd ei arwyddocâd treftadaeth. Nodir nad yw CADW wedi gwrthwynebu'r egwyddor o osod y cytiau bugail, ond wedi cynnig cyngor ymarferol a mesurau lliniaru bychain yn unig. Yn ôl yr ymgeisydd, mae CADW hefyd yn derbyn na fyddai'r cynllun yn niweidio gwerth hanesyddol y safle nac yn effeithio ar goed, llwyni na systemau gwreiddiau presennol. Datgenir bod pump o'r cytiau wedi'u lleoli mewn rhan o'r gerddi sydd ymhell o'r prif adeilad rhestredig ac sydd yn fwy tebyg o ran cymeriad i'r caeau amaethyddol cyfagos. Oherwydd eu lleoliad cudd a phell, ni fyddant yn weladwy o'r neuadd nac i'r cyhoedd. Mae'r tri chwt arall wedi'u sgrinio gan goed rhododendron aeddfed sy'n darparu gorchudd trwy gydol y flwyddyn.

5.27 Mae'r ymgeisydd hefyd yn nodi na fydd y gwaith trin carthffosiaeth na'r seilwaith draenio cysylltiedig yn cael unrhyw effaith ar yr ardd hanesyddol nac ar yr adeilad rhestredig gan y byddant wedi'u lleoli'n gyfan gwbl o dan y ddaear. Ni fydd angen newid y wal derfyn na'r

llwybrau presennol i ddarparu mynediad brys, a bydd y giât bresennol yn aros yn ei lle. Cywirir gwall yn y Datganiad Cynllunio Ategol ynghylch maint y cytiau bugail; eu maint arfaethedig yw 7m o hyd, 2.75m o led a 4m o uchder. O ran y sylfeini, dywed bod ymgeisydd yn agored i ddefnyddio dulliau llai niweidiol, megis pentyrrau sgriw helical neu bentyrrau vibro cerrig, yn amodol ar ganlyniadau'r wybodaeth ddaearegol sydd eto i'w hasesu.

5.28 Er ystyriwyd sylwadau'r ymgeisydd yn ymateb i sylwadau CADW, darparwyd y wybodaeth yma ar eu liwt ei hunain, ni ofynnwyd iddynt ddarparu unrhyw wybodaeth bellach oherwydd bod y safle wedi ei leoli o fewn Ardal Tirwedd Arbennig nid yw'r bwriad yn dderbyniol o safbwynt gofynion pwynt 1 polisi TWR 3 o'r CDLl ac nad oes modd ei oresgyn, felly ni ofynnwyd i'r ymgeisydd gyflwyno mwy o wybodaeth fel amlinellwyd yn sylwadau CADW nag ynghylch effaith y datblygiad ar arwyddocâd yr ardd hanesyddol er osgoi costau ychwanegol i'r ymgeisydd.

5.29 Cydnabyddir sylwadau CADW sy'n gofyn am wybodaeth ychwanegol (ond nid yn manylu ar y wybodaeth hynny) ac yn cadarnhau eu bod yn ystyried y parc a'r ardd yn Palé Hall fel ychwanegiad i'r Gofrestr o Barciau a Gerddi Hanesyddol yng Nghymru, nid yw'r safle wedi ei ddynodi felly ar hyn o bryd, ac nid yw CADW yn gwrthwynebu'r bwriad. O ystyried bod y datblygiad wedi'i integreiddio'n dda i'w gyd-destun dirweddol a'i leoliad i eithaf guddiedig ni ystyrir y byddai'n cael effaith niweidiol i gymeriad yr adeilad rhestredig na'i osodiad yn yr achos yma ac felly ni ystyrir fod y bwriad yn groes i ofynion polisïau PS 20 na AT1 o'r CDLl.

Cynaladwyedd

5.30 Mae polisi PS 5 (Datblygiadau Cynaliadwy) yn cefnogi datblygiadau sy'n gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy, a ble'n briodol, dylai datblygiadau:

"Lleihau'r angen i deithio gyda thrafnidiaeth breifat ac annog cyfleoedd i bob defnyddiwr deithio yn ôl y gofyn mor aml â phosib drwy ddefnyddio dulliau amgen, gan roi pwyslais arbennig ar gerdded, beicio a defnyddio cludiant cyhoeddus yn unol â Pholisi Strategol PS 4" (Pwynt bwled 12, Polisi PS 5)"

Ategir hyn gan bwynt bwled 4 polisi PS 14 (Yr Economi Ymwelwyr), sy'n datgan:

"Cefnogi darpariaethau a mentrau twristiaeth newydd ar raddfa briodol mewn lleoliadau cynaliadwy yng nghefn gwlad drwy ailddefnyddio adeiladau presennol, os yw hynny'n briodol, neu fel rhan o arallgyfeirio ar ffermydd, yn enwedig os yw'r rhain hefyd o fudd i'r cymunedau lleol ac yn cefnogi'r economi leol, ac os ydynt yn unol â'r amcanion datblygu cynaliadwy;"

5.31 Yn ôl Datganiad Cynllunio'r ymgeisydd, bydd y datblygiad yn gwella ac yn ehangu'r cynnig twristiaeth a lletygarwch yn Palé Hall drwy ddarparu cytiau bugail newydd a gwella hygyrchedd y safle. Dadleuir y bydd hyn yn cefnogi'r economi leol drwy ddenu mwy o ymwelwyr a digwyddiadau. Mae'r cais hefyd yn nodi y bydd y gwelliannau'n gwneud y safle'n fwy cynhwysol ac yn hygyrch i bobl ag ystod eang o anghenion symudedd, gan alluogi defnydd ehangach o'r lleoliad ar gyfer digwyddiadau megis priodasau a swyddogaethau. Yn ogystal, honnir y bydd y datblygiad yn cynnwys mesurau cynaliadwy, megis nodweddion ynni-effeithlon a systemau draenio cynaliadwy, gan sicrhau cydbwysedd rhwng gwarchod treftadaeth y safle a chefnogi ei hyfywedd economaidd hirdymor. Ystyrir fod y bwriad felly yn dderbyniol yn hyn o beth o ran Polisi PCYFF 5 a Pholisi PS 6 CDLL.

Materion Ieithyddol

5.32 Nodir fod yna rhai mathau penodol o ddatblygiadau ble fydd gofyn i'r bwriad fod yn cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg. Mae'r trothwyon o ran pryd y disgwylir cyflwyno Datganiad/Adroddiad wedi ei hamlygu ym Mholisi PS1 o'r CDLl ar y Cyd ynghyd a Diagram 5 o'r CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy (CCA). Nid yw'r datblygiad dan sylw yn un sydd yn cwrdd gyda'r trothwyon hyn.

5.33 Gan eithrio'r datblygiadau sy'n cyrraedd y trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad/Asesiad ar Effaith Iaith Gymraeg a nodir ym Mholisi PS1, fe roddir arweiniad o ran y mathau o geisiadau perthnasol ble fo angen rhoi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg yn Atodiad 5 (Y Drefn Sgrinio) o'r CCA (rhan Ch i Dd). Mae'r arweiniad a gynhwysir o fewn Atodiad 5 yn nodi y dylai pob datblygiad manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol ble nad oes angen cyflwyno Datganiad/Asesiad iaith Gymraeg ddangos sut fo ystyriaeth wedi ei roi i'r iaith. Nid oes unrhyw wybodaeth yn y cais sut mae'r datblygiad arfaethedig yn ystyried yr iaith Gymraeg, a gan fod y safle wedi ei leoli o fewn Ardal Tirwedd Arbennig nid yw'r bwriad yn dderbyniol o safbwynt gofynion pwynt 1 polisi TWR 3 o'r CDLl ac nad oes modd ei oresgyn, felly ni ofynnwyd i'r ymgeisydd gyflwyno'r wybodaeth am sut y bu iddynt roi ystyriaeth i'r iaith fel rhan o'r cais er osgoi costau ychwanegol i'r ymgeisydd. Er hyn, wrth ystyried natur cymharol fechan y datblygiad, cytunir ei fod yn annhebygol y byddai effaith arwyddocaol ychwanegol yn deillio o'r datblygiad hwn ar gymeriad ieithyddol y gymuned ac ystyrir y byddai posib gosod amodau priodol er mwyn sicrhau enw Cymraeg i'r datblygiad ynghyd a sicrhâi arwyddion dwyieithog o fewn y safle. I'r perwyl hyn, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i ofynion Polisi PS1 y CDLl.

6. Casgliadau

6.1 Mae'r sefyllfa economaidd yng nghefn gwlad ac ynghlwm a busnesau twristiaeth bresennol yn gwbl wybyddus o ran difrifoldeb sicrhau hyfywdra economaidd. Mae'r egwyddor o ddatblygiad newydd fyddai'n cyfrannu tuag at wella'r economi yn lleol felly yn cael ei gefnogi yn llwyr. Er hynny, nid yw hyn yn golygu y gellir caniatáu unrhyw gynnig a gyflwynir a rhaid i gynigion gydymffurfio yn llwyr gyda gofynion perthnasol polisïau sydd yn gwarchod ardal hynod sensitif fel yma rhag datblygiadau newydd annerbyniol.

6.2 Wedi pwyso a mesur y bwriad uchod, rydym yn dod i'r casgliad fod y datblygiad yn annerbyniol, ac ar sail yr asesiad uchod nid oes dewis ond gwrthod y cais am y rhesymau canlynol.

7. Argymhelliad: Gwrthod

1. Byddai'r bwriad yn creu safle llety gwersylla amgen parhaol newydd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig ac felly yn groes i bwynt 1 o bolisi TWR 3 a PCYFF 1 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2011-2026) sy'n diogelu'r Ardal Tirwedd Arbennig rhag y math yma o ddatblygiad.

2. Mae'r prawf o effaith tebygol sylweddol yn awgrymu y gall fod yna effaith sylweddol ar rinweddau ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid o ganlyniad i'r gwaith trin carthion newydd a fwriedir a'r agosatrwydd at yr ACA. Golygai hyn fod angen Asesiad Priodol, ond nid oes gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais er mwyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol allu cwblhau Asesiad Priodol yn yr achos yma yn unol â gofynion yr Awdurdod o dan Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017. Cesglir felly na ellir cael unrhyw sicrwydd na fydd y bwriad yn cael effaith sylweddol neu andwyol ar yr ACA oherwydd y diffyg gwybodaeth, ac felly nid yw'r bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 na

gofynion polisïau PS19 ac AMG 5 o'r CDLl na phennod 6 o'r PCC sy'n ymdrin â seilwaith gwyrdd, budd net i fioamrywiaeth, yr amddiffyniad a roddir i Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a choed a choetiroedd.

3. Mae'r safle wedi ei leoli yn rhannol o fewn Parth Llifogydd 2 a 3 ar gyfer dŵr wyneb a chyrsiau dŵr bychain fel y nodir gan y 'Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio'. Nid oes Asesiad o Ganlyniad Llifogydd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais ac mae'r cais yn golygu darparu datblygiad newydd bregus iawn ar lefel llawr gwaelod ac felly nid yw'r bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion paragraffau 6.1, 10.19 na 10.20 o Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol (2025) sy'n sicrhau nad yw datblygiadau bregus iawn yn cael eu lleoli o fewn parthau llifogydd ble byddai'n achosi risg i fywyd.

4. Nid oes datganiad draenio wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais, ac felly nid oes gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno er mwyn sicrhau fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion rhan 7 o NCT 15: Datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol (2025) o ran darparu system draenio gynaliadwy.