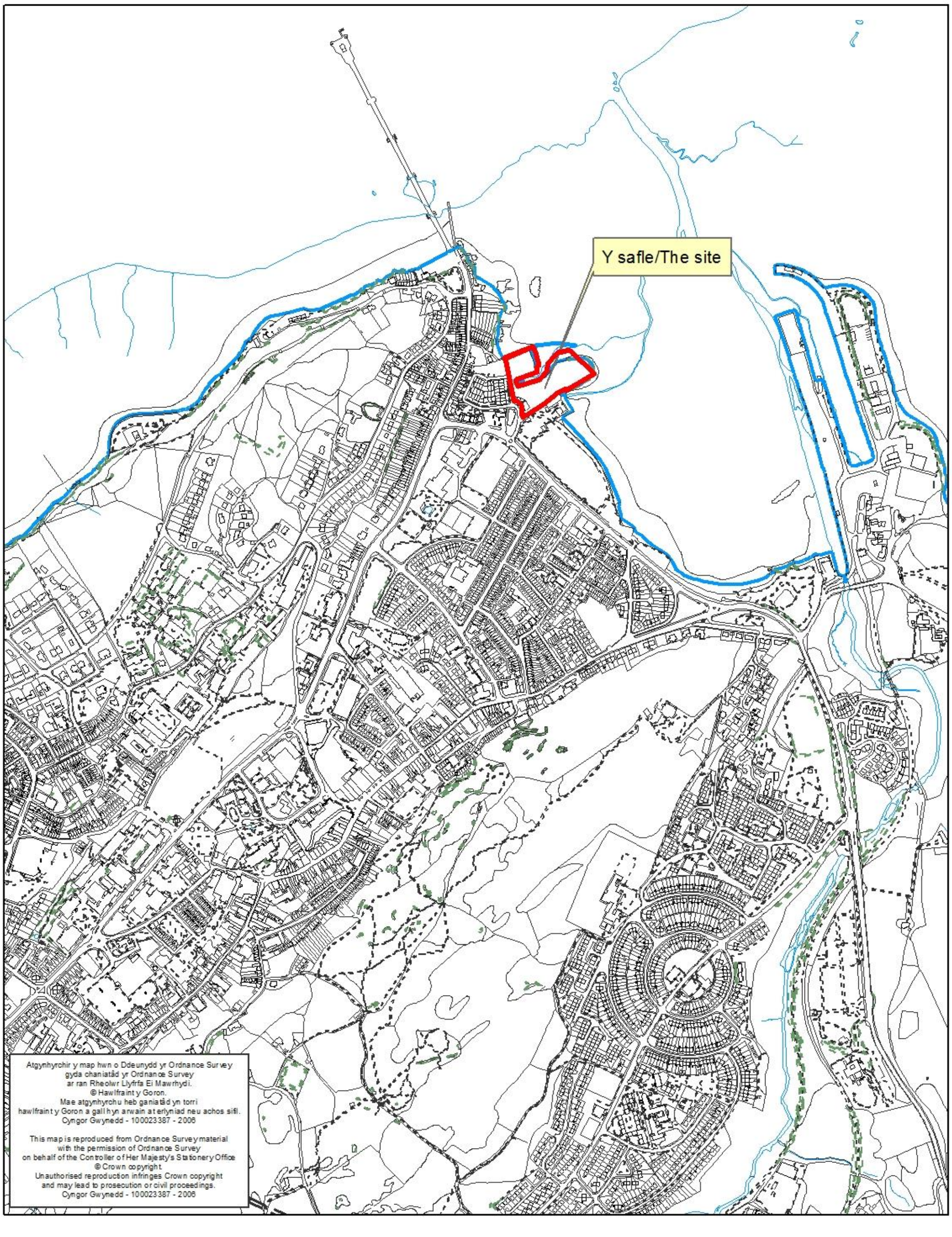
Rhif: **3**

CYNGOR GWYNEDD COUNCIL

Rhif y Cais / Application Number : C15/1081/11/LL

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



Cais Rhif: C15/1081/11/LL
Dyddiad Cofrestru: 19/10/2015
Math y Cais*:* Llawn - Cynllunio
Cymuned*:* Bangor
Ward: Garth

Bwriad: AIL GYFLWYNIAD O GAIS BLAENOROL I GLUDO I MEWN DDEUNYDD ANADWEITHIOL ER MWYN CODI LEFELAU TIR PRESENNOL
Lleoliad: HEN IARD GYCHOD DICKIES, FFORDD Y TRAETH, BANGOR, LL57 2SZ

Crynodeb o'r Argymhelliad:	CANIATÁU GYDAG AMODAU

1. Disgrifiad:

1.1 Gohiriwyd rhoi ystyriaeth i'r cais hwn gan y pwyllgor cynllunio yn eu cyfarfod ar 4 Gorffennaf 2016 er mwyn ail-ymgynghori gyda CNC ac Adran Gwarchod y Cyhoedd Gwynedd ar y Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu a'r atodlen o fesurau lliniaru amgylcheddol a gyflwynwyd i gefnogi'r cais. Roedd y pwyllgor angen sicrwydd pellach gan CNC ac Adran Gwarchod y Cyhoedd Gwynedd bod y cynllun lliniaru yn y Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu yn ddigonol i ymdrin ag unrhyw bryderon ynglŷn â thrwytholch, draenio ac effeithiau amgylcheddol posib ar yr amgylchedd forol a mwynderau'r ardal. Yn ogystal, bod y fethodoleg a amlinellwyd yn y cynigion yn darparu'r datrysiad amgylcheddol-peiranegol gorau i ymdrin ag unrhyw halogiad tir a nodwyd yn y gwerthusiad geo-amgylcheddol a baratowyd gan Tier Environmental Ltd.

1.2 Cyflwynwyd gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i bryderon y pwyllgor cynllunio ac mae adolygiadau i'r adroddiad hwn yn ymdrin ymhellach â bioamrywiaeth, mwynderau, hawliau tramwy cyhoeddus, rheoli llygredd/halogiad tir a materion risg llifogydd yn Adran 5 ond hefyd, casgliadau'r adroddiad yn Adran 7. Mae'r manylion diwygiedig a gyflwynwyd gyda'r Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu yn cynnwys yr isod:

- Cynnig i adeiladu'r wal goncrid yr un pryd â'r arglawdd a pheidio â phentyrru deunyddiau ar y safle,
- Cyfres o fesurau rheoli amgylcheddol i liniaru effeithiau posib ar Ansawdd Aer, Rheoli Traffig, Sŵn a Dirgryniad, Rheoli Gwastraff, Monitro Ansawdd Dŵr, Cynllun Amgylcheddol Wrth Gefn ac Asesiad Risg,
- Dadansoddiad o halogiad tir posib o fewn y gwaddod presennol,
- Darparu cyfleuster golchi olwynion,
- Cyfnod o 6 mis i weithredu'r Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu i gynnwys cyfnod o 6 wythnos ar gyfer mewnforio deunyddiau a chodi lefelau tir fel y nodwyd yn yr adroddiad,
- Oriau gweithio rhwng 8.00am – 5.00pm Dydd Llun i Ddydd Gwener ac 8.00am – 1.00pm ar Ddydd Sadwrn,
- Cynnig i gadw adeiladau, ffensys a phaneli coed y safle yn ystod y cyfnod hwn ond hefyd, er mwyn hwyluso gwaith o fewn cyfyngiadau llanw uchel, cymhwyso mesurau lliniaru ar gyfer unrhyw effaith ar symudiad adar sy'n gysylltiedig â dynodiadau amgylcheddol ac i gwblhau gwaith

concrid sydd ei angen wrth adeiladu wal a llwybr cerdded o gwmpas y safle. Mae angen i'r gwaith gael ei gwblhau rhwng mis Medi a Mawrth.

1.3 Mae ymatebion Adran Bioamrywiaeth Gwynedd, Swyddog Cadwraeth Gwynedd, CNC, Adran Gwarchod y Cyhoedd Gwynedd, y Gymdeithas Frenhinol er Gwarchod Adar (RSPB) i'r ymgynghoriad, ynghyd â gwrthwynebiadau trydydd parti wedi cael eu diweddaru yn yr adroddiad hwn. Hefyd, mân newidiadau i ystyriaeth polisi cynllunio i gynnwys Polisi B8 y CDU, (AHNE Ynys Môn) a NCT 23 (Datblygiad Economaidd) Llywodraeth Cymru.

1.4 Ailgyflwyniad o gais blaenorol a dynnwyd yn ôl dan gyfeirnod, C14/1072/11/LL yw'r cais hwn i reoleiddio gwaith gollwng hyd at 1.5m o bridd anadweithiol a gwastraff yn ymyl dwyreiniol hen iard gychod Dickies ond, hefyd i gludo i mewn 19,000 tunnell ychwanegol o ddeunyddiau anadweithiol, cerrig a ddefnyddir fel amddiffynfeydd môr (*rip-rap)* a gwastraff llechi er mwyn paratoi'r safle ar gyfer rhan nesaf y gwaith datblygu. Tynnwyd y cais gwreiddiol yn ei ôl oherwydd nad oedd digon o wybodaeth ond hefyd oherwydd materion yn ymwneud â pherchenogaeth tir a thystysgrifau priodol a gyflwynwyd gyda'r cais. Gyda'r bwriad hwn, mae'r ymgeisydd wedi dangos y cymerwyd pob cam rhesymol i sefydlu perchenogaeth y tir gyda rhybudd wedi'i gyflwyno ar bobl â diddordeb mewn tir cyfagos yn ogystal â rhoi rhybuddion ar y safle yn unol â gofynion y rheoliadau cynllunio.

1.5 Ar hyn o bryd mae hawliau datblygiad a ganiateir ar y safle fel cowt adeiladwr a lle dros dro ar gyfer deunydd yn deillio o waith cloddio sy'n gysylltiedig â Rhan 1 y datblygiad preswyl yn Iard Gychod Dickies. O'r herwydd, mae'r cais yn fwriad sy'n rhannol ôl-weithredol i godi'r tir i'r lefelau cap gofynnol fel bod modd cyflwyno cais ffurfiol i Lywodraeth Cymru i symud y safle o ddynodiad perygl o lifogydd C2 ar fapiau cyngor datblygu NCT15 (Datblygu a Pherygl o Lifogydd).

1.6 Mae'r Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu yn cadarnhau bod deunyddiau a osodwyd o'r blaen ar y safle wedi'u gosod mewn haenau 300mm, ac wedi'u cyfnerthu ymhellach gyda chloddiwr 20 tunnell i gael cywasgiad llyfn drwy'r safle a sicrhau bod y gwaddod wedi'i selio i leihau'r siawns i ronynnau gael eu chwythu gan y gwynt ac i silt lifo. Bydd pilen geodecstiliau yn gorchuddio'r gwaddod presennol cyn i unrhyw ddeunydd ychwanegol gael ei osod ar ei ben. Yn unol â'r fethodoleg a ddefnyddiwyd o'r blaen ar y safle hwn, bydd deunydd anadweithiol ychwanegol yn cael ei osod mewn haenau 300mm, ac yn cael ei gyfnerthu ymhellach drwy ddefnyddio peiriant 20 tunnell fydd yn ymestyn ôl troed y safle y tu draw i'r marc penllanw cymedrig i'r blaendraeth a'r gwastadeddau llaid rhynglanwol. Bydd rhaid hefyd geisio Trwydded Forwrol gan Gyfoeth Naturiol Cymru ond, yn y bôn, caiff gwastraff anadweithiol llechi glân a deunydd amddiffyn creigiau mawr eu defnyddio i godi cloddiau'r safle i'r lefelau a nodir ar gynlluniau'r cais. Cynigir lefel cap o ddim mwy na 6.98m uwchlaw datwm ordnans a cheir rhannau o'r safle lle mae'r lefel hon wedi'i chyrraedd neu'n agos at gael ei chyrraedd. Mae rhaid wrth amryfal ddyfnderoedd o ddeunydd llenwi a deunydd amddiffynfeydd y môr i greu'r cloddiau a'r wal gynnal o amgylch y safle er mwyn cynorthwyo i reoli tonnau ac erydiad yn sgil y llanw.

1.7 Mae'r safle'n eithaf amlwg pan edrychir arno o rannau uchaf Ffordd y Traeth wrth ddod i mewn i'r ddinas ac fe'i lleolir yn anheddiad Garth, yn union i'r de o Bier Bangor. Mae safle'r cais ei hun yn cynnwys tir sydd eisoes wedi'i adfer ar flaendraeth Porth Penrhyn, gan greu rhan o safle tir llwyd mwy ag iddo ddefnydd diwydiannol/masnachol hanesyddol. Gweithredwyd ar ganiatâd cynllunio i godi 72 o unedau preswyl a gwaith cysylltiedig ar dir cyfagos a ddefnyddiwyd yn flaenorol fel iard gychod. Mae'r ardal a adwaenir fel Bae Hirael wedi'i dynodi fel safle ailddatblygu dan bolisi C5 y Cynllun Datblygu Unedol a, hefyd, yn y 'Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol - Briffiau Datblygu' lle bwriedir y tir ar gyfer datblygiad defnydd cymysg.

1.8 Nid yw'r datblygiad arfaethedig yn syrthio y tu mewn i'r disgrifiad a'r meini prawf a nodir yn Atodlen 1 Rheoliadau Gwlad a Thref (Asesiad o Effaith ar yr Amgylchedd) (Cymru) 201, ond

mae'n syrthio y tu mewn i baragraffau 11 a 13 Atodlen 2 y Rheoliadau, i unrhyw waith arall (cael gwared â gwastraff) ac i unrhyw newid neu estyniad i ddatblygiad sydd eisoes wedi'i ganiatáu neu y gweithredwyd arno eisoes. Hefyd, mae'r safle o fewn 320m i Ardal Warchodaeth Arbennig Traeth Lafan a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Traeth Lafan ac o fewn 300m i Ardal Cadwraeth Arbennig y Fenai a Bae Conwy. Wedi sgrinio ac asesu'r bwriad yn unol â'r meini prawf datblygu dan Atodlen 3, ystyrir bod effaith debygol y datblygiad ar yr amgylchedd yn annigonol i gyfiawnhau cyflwyno asesiad effaith ar yr amgylchedd gyda'r cais cynllunio.

1.9 Bydd rhaid ystyried unrhyw effeithiau anuniongyrchol ar ddynodiadau amgylcheddol Ewropeaidd ar wahân fel rhan o'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a gynhelir yn unol â Rheoliad 61 Rheoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010.

2. Polisïau Perthnasol:

2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Unedol.

2.2 Yn sgil Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 mae'n ofynnol i'r Cyngor ymgymryd â datblygu cynaliadwy yn ogystal â chymryd pob cam rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r amcanion datblygu cynaliadwy (neu lesiant). Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu cynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015, ac 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. Ystyrir na fyddai unrhyw effaith sylweddol nac annerbyniol ar gyflawni'r amcanion llesiant o ganlyniad i'r argymhelliad arfaethedig.

2.3 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:

- POLISI STRATEGOL 2 –**Yr Amgylchedd Naturiol**
- POLISI STRATEGOL 3 – **Yr Amgylchedd Adeiledig a Hanesyddol**
- POLISI STRATEGOL 6 – **Ailddatblygu Tir a'i Ailddefnyddio**
- POLISI STRATEGOL 8 – **Gwastraff**
- POLISI STRATEGOL 16 – **Cyflogaeth**
- POLISI A1 – **Asesiadau Amgylcheddol neu Asesiadau o Effeithiau Eraill**. Sicrhau y darperir gwybodaeth ddigonol gyda'r cais cynllunio ynghylch unrhyw effeithiau amgylcheddol neu effaith debygol a sylweddol arall, ar ffurf asesiad amgylcheddol neu asesiadau o effeithiau eraill.
- POLISI A3 - **Egwyddor Ragofalus**. Gwrthod cynigion os oes unrhyw bosibilrwydd o ddifrod difrifol neu anwrthdroadwy i'r amgylchedd neu'r gymuned os na ellir dangos heb amheuaeth ar ddiwedd asesiad priodol o'r effeithiau y gellir negyddu neu liniaru'r effaith.
- POLISI B8 – **Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Llŷn ac Ynys Môn**. Diogelu, cynnal a gwella cymeriad yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol drwy sicrhau bod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd yn anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig y safle.
- POLISI B12 – **Gwarchod Tirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol**. Gwarchod tirweddau, parciau a gerddi o ddiddordeb hanesyddol arbennig yng Nghymru rhag datblygiadau a fydd yn achosi niwed arwyddocaol i'w cymeriad, eu hedrychiad neu eu gosodiad.
- POLISI B13 - **Gwarchod yr Arfordir Agored**. Diogelu'r arfordir agored trwy sicrhau na chaniateir bwriadau oni bai eu bod yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd â'r nod o osgoi difrod arwyddocaol i nodweddion cydnabyddedig.
- POLISI B15 – **Gwarchod Safleoedd Cadwraeth Natur o Bwysigrwydd Rhyngwladol** . Gwrthod cynigion sy'n debygol o beri difrod arwyddocaol i gadernid safleoedd cadwraeth natur o bwysigrwydd

rhyngwladol oni bai eu bod yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd â'r nod o reoli, defnyddio a gwarchod nodweddion cydnabyddedig yn y cyfryw safleoedd.

- POLISI B16 - **Gwarchod Safleoedd Cadwraeth Natur o Bwysigrwydd Cenedlaethol**. Gwrthod cynigion sy'n debygol o beri difrod arwyddocaol i gadernid safleoedd cadwraeth natur o bwysigrwydd cenedlaethol oni bai eu bod yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd â'r nod o reoli, defnyddio a gwarchod nodweddion cydnabyddedig yn y safleoedd.
- POLISI B17 - **Safleoedd Bywyd Gwyllt Lleol**. Gwrthod bwriadau sy'n debygol o beri difrod sylweddol i safleoedd o arwyddocâd rhanbarthol neu leol oni bai eu bod yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd â'r nod o reoli, defnyddio a gwarchod nodweddion cydnabyddedig yn y safleoedd hyn.
- POLISI B20 – **Rhywogaethau a'u Cynefinoedd sy'n Bwysig yn Rhyngwladol ac yn Genedlaethol**. Gwrthod bwriadau sy'n debygol o darfu ar rywogaethau a warchodir a'u cynefinoedd neu eu niweidio'n annerbyniol oni bai eu bod yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd â'r nod o ddiogelu nodweddion cydnabyddedig y safle.
- POLISI B21 – **Coridorau Bywyd Gwyllt, Cysylltiadau Cynefinoedd a Cherrig Sarn**. Diogelu cadernid nodweddion y tirlun sy'n bwysig i flodau ac anifeiliaid gwyllt oni bai fod y rhesymau dros ddatblygu'n drech na'r angen i gynnal y nodweddion a bod modd darparu camau lliniaru.
- POLISI B23 - **Mwynderau**. Gwarchod mwynderau cymunedau lleol trwy sicrhau fod y bwriadau'n cydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd â'r nod o warchod nodweddion cydnabyddedig a mwynderau'r ardal.
- POLISI B27 – **Cynlluniau Tirlunio**. Sicrhau fod bwriadau a ganiateir yn ymgorffori gwaith tirlunio meddal/caled o safon uchel sy'n briodol ar gyfer y safle ac sy'n rhoi ystyriaeth i gyfres o ffactorau sydd â'r nod o osgoi difrod i nodweddion cydnabyddedig.
- POLISI B28 - **Tir Ansefydlog**. Gwrthod bwriadau ar dir ansefydlog neu dir cyfagos oni bai eu bod yn cwrdd â chyfres o feini prawf sydd â'r nod o osgoi difrod i'r datblygiad ac i sefydlogrwydd tir cyfagos.
- POLISI B29 - **Datblygiadau ar Dir sydd mewn Perygl o Lifogydd.** Rheoli datblygiadau penodol ym mharthau llifogydd C1 a C2 a'u cyfeirio at dir addas ym mharth A oni bai eu bod yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n berthnasol i'r nodweddion ar y safle ac i bwrpas y datblygiad.
- POLISI B30 - **Tir neu Adeiladau sydd wedi'u Llygru**. Sicrhau y gwrthodir bwriadau i ddatblygu tir neu adeiladau sydd wedi'u llygru oni bai eu bod yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd â'r nod o reoli neu gyfyngu'r llygredd.
- POLISI B32 - **Ychwanegu at Ddŵr Wyneb**. Gwrthodir bwriadau nad ydynt yn cynnwys mesurau lleihau neu liniaru llif a fydd yn gostwng maint a graddfa'r dŵr wyneb fydd yn cyrraedd afonydd a chyrsiau dŵr eraill.
- POLISI B33 - **Datblygiad sy'n Creu Llygredd neu Boendod**. Gwarchod iechyd, diogelwch neu amwynder y cyhoedd neu ansawdd yr amgylchedd adeiledig neu naturiol yn sgil lefelau uwch o lygredd.
- POLISI C3 – **Ailddefnyddio Safleoedd a Ddefnyddiwyd o'r Blaen**. Caniateir bwriadau sy'n rhoi blaenoriaeth i ddefnyddio tir neu adeiladau a ddatblygwyd o'r blaen ac sydd y tu mewn i ffiniau datblygu neu gyfagos iddynt os yw'r safle neu'r adeilad a'r defnydd a wneir ohonynt yn briodol.
- POLISI C5 - **Safleoedd Ailddatblygu**. Caniateir bwriadau ar safleoedd a glustnodir fel safleoedd ar gyfer ailddatblygu ar yr amod eu bod yn gyson â'r briffiau datblygu perthnasol a/neu ag unrhyw brif gynllun a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer y safleoedd.
- POLISI C24 - **Safleoedd Tirlenwi/Tirgodi a Chasglu/Gwaredu Gwastraff Peryglus** Rhaid i fwriadau ar gyfer tirlenwi/tirgodi a chasglu/ailgylchu gwastraff gydymffurfio â nifer o feini prawf ynghylch angen, lleoliad, graddfa, gallu i reoli'r safle, darpariaeth ôl-ddefnydd ddefnyddiol, lliniaru mesurau, effaith traffig a sicrwydd na fydd y datblygiad yn niweidio buddiannau cadwraeth.
- POLISI CH22 - **Rhwydwaith Beicio, Llwybrau a Hawliau Tramwy.** Bydd bob rhan o'r rhwydwaith beicio, llwybrau a hawliau tramwy'n cael eu gwarchod trwy annog bwriadau i ymgorffori'r uchod yn foddhaol yn y datblygiad a thrwy wrthod bwriadau fydd yn gwahardd cynlluniau i ymestyn y rhwydwaith beicio, llwybrau neu hawliau tramwy. Onid yw hyn yn bosib, bydd rhaid gwneud darpariaeth briodol i wyro'r llwybr neu ddarparu llwybr newydd a derbyniol.

- POLISI CH33 - **Diogelwch ar Ffyrdd a Strydoedd.** Bydd bwriadau datblygu'n cael eu caniatáu os gallant gydymffurfio â meini prawf penodol ynghylch y fynedfa i gerbydau, safon y rhwydwaith ffyrdd presennol a chamau tawelu traffig.

2.4 Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol

- Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol Gwynedd – Briffiau Datblygu, Dalgylch Dibyniaeth Bangor– Tachwedd 2009
- Adroddiad Prif Gynllun Bae Hirael– Chwefror 2009
- Canllawiau Dylunio Gwynedd 2004
- Cymeriad Tirlun – Tachwedd 2009
- Datganiad Technegol Rhanbarthol Gogledd Cymru ar Agregau, Adolygiad Cyntaf Awst 2014

2.5 Polisïau Cenedlaethol:

- Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol Llywodraeth Cymru (Cymru) 2015,
- Polisïau, canllawiau ac egwyddorion cyffredinol a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru Llywodraeth Cymru (Chwefror 2016)
- Polisïau, canllawiau ac egwyddorion cyffredinol a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol Mwynau Llywodraeth Cynulliad Cymru (Cymru) NCT 1: AGREGAU (Mawrth 2004),
- Polisïau, canllawiau ac egwyddorion cyffredinol a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol Llywodraeth Cymru (Cymru) NCT 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio (Medi 2009),
- Polisïau, canllawiau ac egwyddorion cyffredinol a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol Llywodraeth Cymru (Cymru) NCT 11: Sŵn (Hydref 1997)
- Polisïau, canllawiau ac egwyddorion cyffredinol a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol Llywodraeth Cymru (Cymru) NCT 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd (Gorffennaf 2004),
- Polisïau, canllawiau ac egwyddorion cyffredinol a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol Llywodraeth Cymru (Cymru) NCT 18: Trafnidiaeth (Mawrth 2007)
- Polisïau, canllawiau ac egwyddorion cyffredinol a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol Llywodraeth Cymru (Cymru) NCT 21: Gwastraff (Chwefror 2014)
- Polisïau, canllawiau ac egwyddorion cyffredinol a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol Llywodraeth Cymru (Cymru) NCT 23: Datblygiad Economaidd (Chwefror 2014)
- Cynllun Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru – Adolygiad 1af 2009
- Cynllun y Sector Casgliadau, Seilwaith a Marchnadoedd (CIMS) 2012
- Cynllun Gwastraff Adeiladu a Dymchwel 2012
- Cynllun Rheoli Traethlin Gorllewin Cymru Tachwedd 2011
- Cyfarwyddeb Fframwaith Gwastraff 2008/98/EC 19 Tachwedd 2008

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Cais Cynllunio cyf. C09A/0410/11/LL - Dymchwel yr adeiladau presennol yn safle Iard Gychod Dickies, creu cylchfan a mynedfa newydd i gerbydau o Ffordd y Traeth ar hyd Ffordd Medway i'r safle, creu llwybr troed o'r safle i Ffordd Garth a chodi 72 o unedau byw - caniatawyd 06/01/2012.

3.2 Cais Cynllunio cyf. C12/1141/11/LL amrywio amod 2 ar ganiatâd cynllunio C09A/0410/11/LL sy'n ymwneud â lefelau llawr gorffenedig lleiniau 1 i 38 a gostwng uchder y to brig – caniatawyd 26/11/2012.

3.3 Cais Cynllunio cyf. C14/1072/11/LL – Cais i gludo i mewn ddeunyddiau anadweithiol er mwyn codi lefelau tir presennol– tynnwyd yn ôl 25/06/2015.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Dinas Bangor: Gwrthwynebu oherwydd;

- Ei fod yn cael effaith andwyol ar yr amgylchedd, y mwynderau, tywod dŵr môr a gwelyau cregyn gleision lleol,
- Bod halogyddion posib yn y safle
- Yr effaith weledol ar y ddinas a'i hardaloedd preswyl,
- Llygredd a llifogydd
- Byddai eglurhad llawn o'r defnydd tymor hir arfaethedig a wneir o'r safle wedi bod yn fuddiol.

Cymdeithas Ddinesig Bangor: Nid yw'n gwrthwynebu'r egwyddor o ddatblygu'r safle ond bydd yn gwrthwynebu'r cais hyd oni cheir eglurhad ynghylch y materion a ganlyn;

- Gofyn datrys materion ynghylch halogi tir a natur y deunydd a ollyngwyd yn flaenorol ar y safle a'r ffordd orau o ymdrin ag o,
- Sefydlogrwydd tir,
- Cyfanswm tunelli'r deunyddiau sy'n ofynnol ar gyfer y prosiect, symudiadau cludo, amserlen ar gyfer gweithredu,
- Tarddiad / sgrinio deunyddiau gwastraff,
- Gofyniad i brofi ansawdd dŵr a'i fonitro ar gyfer llygredd posib o gofio pa mor agos y mae gwelyau cregyn gleision, Traeth Lafan a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig y Fenai
- Manyleb deunydd y cap arfaethedig a chadarnhau lefel y cap
- Statws y safle os yw wedi codi uwchlaw Lefel Llifogydd C2 a'r berthynas â'r tir o'i gwmpas sy'n parhau o fewn Parth C2,
- Effaith gwaith codi tir ar Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Traeth Lafan

Hawliau Tramwy Gwynedd: Dim ymateb

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd Gwynedd a Môn: Dim ymateb

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd: Dim ymateb

CADW:	Dim sylwadau i'w gwneud ar y cais gan nad oes henebion neu barciau a gerddi rhestredig yn y cyffiniau y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith arnynt.
Swyddog Cadwraeth, Gwasanaeth Cynllunio Gwynedd:	Dim sylw penodol ar y cais oherwydd nad yw'r cais yn debygol o gael unrhyw effaith ar adeilad rhestredig nac ardal gadwraeth ddynodedig. Ddim yn ystyried bod y cynnig yn debygol o niweidio cymeriad neu osodiad teras rhestredig Glandŵr.
Cefn Gwlad a Mynedfa Cyngor Gwynedd (*Pwyllgor Rheoli Gwarchodfa Natur Leol Traeth Lafan*):	• Pryderon ynghylch gronynnau a llygrwyr posib yn cael eu golchi i'r amgylchedd morwrol cyfagos gan gael effaith ar bysgod cregyn fel adnodd bwyd ar gyfer adar hirgoes. Yng nghyswllt yr holl faterion sy'n ymwneud ag atal a rheoli llygrwyr, rhaid i'r datblygwr sicrhau y paratoir cynllun cadarn sy'n cynnwys monitro ac y gweithredir arno'n unol â'r amodau a roddir gan yr asiantaethau rheoleiddio. • Ni fydd gwaith datblygu'n cael effaith uniongyrchol ar y Warchodfa Natur Leol a nodweddion yr Ardal Cadwraeth Arbennig a'r Ardal Warchodaeth Arbennig. Fodd bynnag, mae Traeth Lafan yn safle pwysig ar gyfer adar megis pioden y môr sydd yno dros y gaeaf, y gylfinir a'r wyach fawr gopog, yr hwyaden ddanheddog fronrudd a'r pibydd coesgoch, a gall y datblygu darfu ar yr adar hyn pan fyddant yn clwydo. O'r herwydd, mae'n rhaid wrth gamau i leihau'r tarfu ar adar sy'n clwydo, megis osgoi gwaith adeiladu adeg llanw uchel gydag arolygon monitro'n cael eu cynnal yn ystod y cyfnod adeiladu er mwyn pennu a yw'r datblygiad yn cael effaith ar niferoedd yr adar sy'n defnyddio'r safle.
Uned Briffyrdd a Thrafnidiaeth Gwynedd:	Dim gwrthwynebiad, gyda'r argymhelliad a ganlyn; • Dylid rhoi trefniadau digonol yn eu lle ar gyfer cyfleuster golchi olwynion ar y safle gyda darpariaeth bellach ar gyfer sgubwr ffordd yn ystod y cyfnod cludo, • Os yw'r bwriad yn golygu trosglwyddo deunyddiau o gyfleuster storio deunyddiau 'Arriva' cyfagos, rhaid cael caniatâd y gwasanaeth trafnidiaeth ar gyfer digon o arwyddion cyn cludo i mewn ddeunyddiau i'r safle er mwyn rhybuddio defnyddwyr y ffordd fod peiriannau trwm yn croesi'r ffordd, • Symudiadau cludo wedi'u cyfyngu i lwythi 25 x 20 tunnell y diwrnod.

Gwarchod y Cyhoedd Gwynedd:	Dim gwrthwynebiad yn amodol ar y sylwadau a ganlyn; • Dim sylwadau i'w gwneud ar waith codi tir sy'n cael effaith ar dir llygredig presennol. Efallai y byddai gofyn rhoi sylw i'r mater ynghylch tir llygredig gydag amod, pe byddai cais am dŷ'n cael ei gyflwyno i'w ystyried yn hwyrach ymlaen, h.y. yn ôl amod 28 caniatâd cynllunio C09A/0410/11/LL, • Y Fenai yw un o'r prif fannau ar gyfer cynhyrchu pysgod cregyn yng Nghymru. Rhestra'r asesiad cynllunio gwastraff nifer o gamau rhagofal i'w cymryd yn ystod y cyfnod adeiladu a fydd yn atal deunydd gronynnol a gronynnau mân rhag cael eu gollwng i'r Fenai. O'r herwydd, ystyrir bod digon o liniaru ar gyfer gwarchod gwelyau pysgod cregyn yn yr ardal ehangach er y gallai gwaith adeiladu cloddiau gael effaith ar welyau cregyn gleision lleol nad ydynt yn cael eu defnyddio'n fasnachol ac a gedwir yn ardal y cais, • Mae'r Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu yn ymdrin â phryderon Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd. Disgwylir i'r ymgeisydd weithredu'r mesurau lliniaru a'r system monitro a amlinellwyd yn y ddogfen. Argymhellir bod amod yn cael ei osod yn gofyn i'r ymgeisydd weithredu cynllun samplo a dadansoddi dŵr er mwyn canfod a oes llygryddion yn bresennol.
Rheoli Perygl o Lifogydd ac Erydiad Arfordirol Cyngor Gwynedd:	Dim gwrthwynebiad, ond yn cyflwyno'r cyngor a'r amodau a ganlyn; Mae cwrs dŵr yn rhedeg trwy'r safle neu'n gyfagos iddo. Yn argymell yr amodau a ganlyn os caniateir unrhyw gais er lles mwynderau'r ardal ac eiddo cyfagos; • Bydd y datblygwr yn diogelu'r cwrs dŵr ac yn cyflwyno manylion darpariaeth o'r fath ar gyfer cymeradwyaeth Cyngor Gwynedd yn unol ag Adran 23(1) Deddf Draenio Tir 1991, • Mai'r datblygwr fydd yn ysgwyddo cost diogelu'r cwrs dŵr, Bydd yr amodau uchod hefyd yn berthnasol os bydd y datblygwr yn bwriadu sianelu'r cwrs dŵr yn unol ag Adran 263 Deddf Iechyd y Cyhoedd ac Adran 23(1) Deddf Draenio Tir 1991.

Cyfoeth Naturiol Cymru:

Dim gwrthwynebiad mewn egwyddor ond mewn ymateb i ymgynghoriad, gofynnodd Cyfoeth Naturiol Cymru am ragor o eglurhad ar nifer o faterion yn ymwneud â pherygl o lifogydd, a diagramau ac arnynt fanylion cliriach o’r ardaloedd gweithio a datganiadau dull i ddangos lefel yr effaith ar yr ardal rhynglanwol;

- Wedi adolygu’r Asesiadau Rheoliadau Cynefinoedd: Adroddiad Sgrinio Rhan 1, daw Cyfoeth Naturiol Cymru i’r casgliad yr ystyrir bod y camau a gynigir yn y cais yn ddigonol i sicrhau y bydd yr effeithiau sylweddol ar Ardal Warchodaeth Arbennig Traeth Lafan a rhywogaethau cymhwysol pioden y môr yn annhebygol, a hynny’n seiliedig ar y wybodaeth yn yr arolwg a gyflwynwyd i gefnogi’r cais,
- Bod rhaid gwneud cais i Gyfoeth Naturiol Cymru am drwydded i gludo i mewn wastraff gyda gwaith codi tir dan y Rheoliadau Caniatáu Amgylcheddol. Ni ddylid cludo i mewn wastraff hyd oni bydd trwydded wedi’i chaniatáu.
- CNC yn fodlon bod y Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu yn ddigonol i ymdrin â'u pryderon ynglŷn â rheoli llygredd, adnabod derbynwyr amgylcheddol ac ymrwymiadau i amrywiol systemau monitro amgylcheddol yn cynnwys rheoli gwastraff, rheoli draeniad safle/dŵr wyneb a mesurau lliniaru ar gyfer adar sy'n nythu/clwydo. Dylai unrhyw waith adeiladu ddilyn yr egwyddorion a'r cyngor yng Nghanllawiau Atal Llygredd Nodyn 5, 'Gwaith a Chynnal a Chadw yn, neu'n agos at, y Gaeaf'.
- Argymell rhestr wirio o fesurau ymarferol i'w gweithredu yn ystod y cyfnod adeiladu er mwyn lliniaru effaith amgylcheddol posib y datblygiad ar yr amgylchedd forol ac atal risg o lygredd.
- Safle wedi’i ddosbarthu fel Parth C2 yn y Mapiau Cyngor Datblygu sydd ynghlwm wrth NCT 15 yn cael ei ddisgrifio fel “*ardaloedd o orlifdir heb seilwaith arwyddocaol i amddiffyn rhag llifogydd”.* Cais i gael gwared â deunyddiau anadweithiol yw hwn fel bod modd codi’r safle uwchlaw lefelau llifogydd llanwol eithafol a nodir ar y mapiau parth llifogydd ar gyfer yr ardal. Cyn cyflwyno cais i ddatblygu tai yn y dyfodol, bydd angen cyflwyno her map llifogydd i Gyfoeth Naturiol Cymru / Llywodraeth Cymru lle na fydd mapiau parth llifogydd yn cael eu newid oni wneir cais am hynny ac unwaith y bydd gwaith codi lefel y safle wedi’i gwblhau,
- Mae’r cyflwyniad diweddaraf ar Risg Llifogydd (Asesiad o Ganlyniad Llifogydd) Ebrill 2016 a llythyr eglurhaol, dyddiedig 19 Ebrill 2016, yn rhoi sylw i bryderon CNC mewn gohebiaeth flaenorol. Amod i fanylu ar ddyluniad manwl deunyddiau'r *rip-rap* er mwyn nodi isafswm ac uchafswm maint y garreg i'w defnyddio ac unrhyw ofynion cynnal a chadw yn y dyfodol,
- Trwydded forwrol dan gylch gorchwyl Cyfoeth Naturiol Cymru’n ofynnol ar gyfer maint y gwaith dan Farc Penllanw Cymedrig ar gyfartaledd. Ni ddylid gwneud unrhyw waith dan y marc hwn oni bydd y drwydded wedi’i chael,
- Dylai pob cynhwysydd tanwydd a chemegau sy’n dal hyd at 110% o gyfanswm y cyfaint a gaiff ei storio a’r cit rhag colli olew, fod ar gael ar y safle i ymdrin ag unrhyw olew a ollyngir,
- Yn seiliedig ar gasgliadau’r gwerthusiad geoamgylcheddol atodol a gyflwynwyd i gefnogi’r cais, nid oes gan Gyfoeth Naturiol Cymru unrhyw bryderon ynghylch llygredd yn y tir.

Uned Fioamrywiaeth Cyngor Gwynedd

Mewn ymateb i ymgynghoriad, gofynnodd Bioamrywiaeth Gwynedd am i'r ymgeisydd gyflwyno'r isod;

- Asesiad ecolegol wedi'i ddiweddaru a bod arolwg o adar y gaeaf wedi'i gynnal i safon dda.
- Gwybodaeth ychwanegol a gyflwynir i gadarnhau faint o waith sydd dan y Penllanw Cymedrig a datganiadau dull i bennu lefel yr effaith ar yr ardal rynglanwol a restrir dan Adran 42 (Deddf yr Amgylchedd Naturiol a Chymunedau Gwledig 2006) gan Lywodraeth Cymru fel cynefin o bwysigrwydd i fioamrywiaeth Cymru. Mae'r safle'n rhan o safle ymgeisiol bywyd gwyllt (*Porth Penrhyn a'r Fenai - 1632*) ac ynddo mae cynefin o bwysigrwydd bioamrywiaeth, (*llaid rhynglanwol a ddefnyddir gan adar hirgoes yn y gaeaf megis pioden y môr, y gylfinir, pibydd y mawn a'r chwiwell)* sy'n cefnogi Ardal Warchodaeth Arbennig Traeth Lafan.
- Collir 380 metr sgwâr o laid yn sgil y bwriad, gyda 1,400 metr sgwâr cyffredinol o gynefinoedd rhynglanwol eraill yn cael eu hawlio gan ddeunyddiau a ollyngir. Bydd y golled hon yn un barhaol ond cyfran fechan yw hi o wastadeddau llaid Porth Penrhyn ac nid yw'n arwyddocaol. Argymhellion penodol i gyfyngu ar gerddwyr a chŵn yn tarfu ar adar sy'n clwydo ac adar sy'n nythu yn ystod y gwaith adeiladu ac yn y tymor hir,
- Cyflwyno rhagor o wybodaeth fel bod modd i Gyngor Gwynedd, fel awdurdod cymwys at ddibenion Rheoliad 61 Rheoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010, gynnal prawf o effeithiau sylweddol tebygol y bwriad ar safleoedd cadwraeth dynodedig Ewropeaidd, (*Ardal Gadwraeth Arbennig y Fenai ac Ardal Warchodaeth Arbennig Traeth Lafan*) sydd 300m yn fras i'r gogledd o safle'r cais. Mae Ardal o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig ac Ardal Warchodaeth Arbennig Traeth Lafan wedi'i dynodi dan Ddeddfwriaeth Ewropeaidd am ei phwysigrwydd i bioden y môr, y gylfinir a'r wyach fawr gopog sydd yno dros y gaeaf.
- Mae Asesiad o Reoliadau Cynefinoedd, dan reoliad 61 Rheoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 wedi dod i'r casgliad na fyddai'r bwriad i godi lefel y tir gyda gwastraff anadweithiol yn cael effaith sylweddol ar Ardal Warchodaeth Arbennig Traeth Lafan. Fodd bynnag, oherwydd mai adar symudol yw nodweddion dynodedig yr Ardal Warchodaeth Arbennig, rhaid ystyried unrhyw effaith ar yr adar sy'n gysylltiedig â'r Ardal Warchodaeth Arbennig. Bydd rhyw gymaint o darfu ar bioden y môr yn ystod y cyfnod adeiladu, ni fydd effaith ar y gylfinir a'r wyach fawr gopog,
- Mae'r datblygiad arfaethedig 320 metr o Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Traeth Lafan, felly, ni fydd y datblygiad hwn yn cymryd tir o'r Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig ac ni fydd yn peri colli cynefinoedd yn y Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig. Fodd bynnag, gan fod adar yn rhywogaeth symudol, dylid ystyried effeithiau ar adar sy'n gysylltiedig â'r Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig. Bydd rhyw gymaint o effaith ar yr hwyaden ddanheddog fronrudd fydd yn gofyn am gamau lliniaru,
- Mae'r datblygiad arfaethedig 320 metr o'r Ardal Cadwraeth Arbennig. Isod ceir nodweddion yr Ardal Cadwraeth Arbennig sydd i gyd yn gynefinoedd. Ni fydd y datblygiad arfaethedig yn peri colli'r cynefinoedd hyn yn uniongyrchol ac nid yw'n debygol y bydd yn peri colled anuniongyrchol.

- Gwastadeddau llaid a gwastadeddau tywod nad ydynt dan ddŵr mor adeg llanw isel
- Cilfachau a baeau mawr bas
- Yn argymell;
- Os caniateir y cais yna rhaid cymryd camau i ostwng yr effaith ar yr hwyaden ddanheddog fronrudd ac ar adar eraill sy’n clwydo. Mae hyn yn ofynnol er mwyn bodloni polisïau B16, B17 a B21 Cynllun Datblygu Unedol ar gyfer bioamrywiaeth oherwydd y tir sydd wedi’i gymryd yn y Safle Ymgeisiol Bywyd Gwyllt a’r tarfu ar adar sy’n gysylltiedig â’r Safle Bywyd Gwyllt a’r Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig.
- Dylai’r datblygiad arfaethedig ymgorffori nodweddion addas ar gyfer corhedydd y graig sy’n nythu.
- Unwaith y bydd y gwaith adeiladu wedi’i gwblhau, dylid hau’r safle â blodau gwyllt a fydd yn hadau i adar.
- Dylai clerc gwaith ecolegol fod yn bresennol i sicrhau nad oes unrhyw waith yn cael ei wneud allai darfu ar adar sy'n nythu neu glwydo.
- Gwahardd gwaith adeiladu/dympio awr cyn ac awr ar ôl llanw uchel (cyfnod o ddim gwaith am 3 awr o amgylch llanw uchel).
- Er mwyn osgoi niwed i adar sy’n nythu (corhedydd y graig) dim adeiladu/dympio ar y llethrau arfordirol rhwng 1 Mawrth ac 1 Awst).
- Dylid cynnal arolygon monitro yn ystod y cyfnod adeiladu i wirio a yw adar yn parhau i ddefnyddio’r safle a bod camau’n cael eu gweithredu’n llwyddiannus i leihau tarfu i’r eithaf. Cofnod o nifer yr adar hirgoes ar y safle i'w gyflwyno i'r ACLl.
- Mesurau lliniaru priodol ar gyfer y posibilrwydd o ymlusgiaid ar y safle.
- Dylai camau i wella’r safle datblygu i adar hirgoes a bywyd gwyllt arall gael eu hymgorffori i’r datblygiad.

Cymdeithas Gorchmynion Pysgodfeydd y Fenai:	Dim Ymateb
Yr R.S.P.B.:	Yn tynnu eu gwrthwynebiad i'r cais yn ôl oherwydd ei bod yn bosib osgoi unrhyw darfu ar adar sy'n clwydo drwy weithredu'r mesurau a amlinellir yn yr adroddiad ecolegol ond hefyd; i. Dim gwaith o fewn 1½ awr cyn ac ar ôl llanw uchel, ii. Dim gwaith ar y safle rhwng mis Mawrth a Medi.
Scottish Power:	Dim Ymateb
Dŵr Cymru:	Dim Ymateb
Stad y Goron:	Dim Ymateb
Grŵp Cyfleustodau ESP (Nwy):	Dim Ymateb Fodd bynnag, mae’r ymateb a roddir ar y cais blaenorol C14/1072/11/LL yn dal yn berthnasol gan ddarparu nodiadau cyfarwyddyd a chyngor ar leoliad y cyfleustod Nwy yn yr ardal.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd mewn tri lleoliad yn agos at y safle ar yr 22ain o Hydref 2015 a rhoddwyd gwybod i gymdogion trwy lythyr ac ymddangosodd rhybudd yn y *Caernarfon & Denbigh Herald* ar y 4ydd o Dachwedd 2015. Mae naw llythyr yn gwrthwynebu ac un llythyr yn cefnogi wedi dod i law mewn ymateb i'r cyhoeddusrwydd statudol a roddwyd i'r cais a thynnant sylw i'r pryderon a ganlyn;

<u>Rhesymau dros wrthwynebu:</u>

- Mwynder gweledol ac effaith y bwriadau ar werthusiad LANDMAP Cyfoeth Naturiol Cymru o dirlun diwylliannol eithriadol
- Pryderon am y deunyddiau a ddefnyddir a'r lefelau sy'n parhau i fod angen eu cyflawni
- Gofyn am i'r cais gael ei ystyried gan y Pwyllgor Cynllunio
- Effeithiau traffig ac effeithiau posib eraill ar y rhwydwaith llwybrau/beicio
- Achosion o dipio diweddar yn gwaethygu erydiad arfordirol a sefydlogrwydd y tir
- Adfer y safle i fuddiannau cadwraeth natur
- Lleoliad ardal y cais mewn Parth Llifogydd C2 (Mapiau Cyngor Datblygu NTC 15) a chategoreiddio datblygiad hynod fregus
- Effeithiau posib ar ddŵr wyneb a charthffosiaeth mewn Parth Llifogydd C2
- Datblygiad yn groes i argymhellion Cynllun Rheoli Traethlin Gorllewin Cymru
- Effeithiau posib ar nodweddion Ardal Cadwraeth Arbennig ac Ardal Warchodaeth Arbennig
- Materion halogiad tir a risg i dderbynyddion iechyd pobl ond hefyd cregynbysgod yn y dŵr. Perygl i drwytholch olchi i'r amgylchedd forol oherwydd pwysau ychwanegol y datblygiad ar y tir
- Datblygiad ddim yn cydweddu gyda phensaernïaeth amgylchynol a mwynderau naturiol Garth
- Effeithiau dŵr wyneb yn llifo ar fioamrywiaeth leol ar gynefinoedd, rhywogaethau a mannau bwydo adar.

<u>Yn ychwanegol at yr uchod, nid ystyriwyd fod y sylwadau a ganlyn yn wrthwynebiadau cynllunio dilys:</u>

- Gweithredwyd y bwriad mewn dwy ran datblygu lle cyflwynir cais i godi tir cyn cais am godi adeiladau
- Cyfreithlondeb gweithgarwch tipio diweddar a hanesyddol a pherthnasedd deddfwriaeth ar wahân i gynllunio
- Gofynion trwyddedu Cyfoeth Naturiol Cymru, gan gynnwys y gofyn am drwydded forwrol
- Effaith weledol bwriadau i godi adeiladau yn y dyfodol ar gyfer y safle
- Sefydlogrwydd datblygiadau adeiledig fyddai'n cael eu cynnig yn y dyfodol ar gyfer y safle a'r risg o gwympiad
- Perchenogaeth tir
- Lefelau llifogydd disgwyliedig yn y dyfodol yn creu ynys fyddai'n anghyraeddadwy gan y gwasanaethau brys
- Prif wasanaethau (nwy, dŵr, trydan) islaw'r lefel llifogydd ddisgwyliedig
- Effaith andwyol bosib y bwriadau datblygu ar Gais Safle Treftadaeth y Byd UNESCO, 'Diwydiant Llechi Gogledd Cymru'
- Dylai Asesiad Effaith Amgylcheddol gael ei gynnal ar y bwriad.

<u>Rhesymau dros gefnogi:</u>

- Defnyddir deunyddiau anadweithiol i godi lefelau'r tir rhyw fymryn
- Ellid defnyddio 'nad yw'n berygl' yn lle 'anadweithiol'?

Asesu'r ystyriaethau cynllunio o bwys:

5.1 Egwyddor y datblygiad

5.1.1 Ar hyn o bryd mae hawliau datblygiad a ganiateir ar y safle fel cowt adeiladwr a lle dros dro ar gyfer deunydd yn deillio o waith cloddio sy'n gysylltiedig â Rhan 1 y datblygiad preswyl ym 'Mae Hirael'. O'r herwydd, mae ffurf y tir a lefelau'r safle wedi newid ers defnyddio'r safle ynghynt fel hen iard gychod gan fod sgil-gynhyrchion cloddio sy'n deillio o Ran 1 y gwaith adeiladu wedi'u gosod ar ben wyneb tir sydd eisoes wedi'i adfer gan ddefnyddio gwastraff adeiladu a dymchwel rywbryd yn ystod canol yr 1980au. Yn y llythyr eglurhaol a gyflwynwyd i gefnogi'r cais, nodir bwriadau tymor hir yr ymgeisydd i godi tai, gan gyfeirio at neilltuo'r safle i'w ailddatblygu dan Bolisi C5 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd. Mae'r bwriad, felly, yn rhannol ôl-weithredol er mwyn cadw'r holl ddeunydd gwastraff ar dir Rhan 2 a chludo19,000 tunnell arall o wastraff anadweithiol i mewn er mwyn codi lefelau'r ddaear. Os rhoddir caniatâd cynllunio, bwriad yr ymgeisydd yw cyflwyno cais ffurfiol i Lywodraeth Cymru i symud y safle o'r dynodiad perygl o lifogydd C2 ar fapiau cyngor datblygu NCT 15 (Datblygu a Pherygl o Lifogydd).

5.1.2 Mae Polisi C5 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd yn nodi safleoedd ailddatblygu ar y map cynigion fel y rhai mewn lleoliadau allweddol mewn canolfannau neu bentrefi neu yn agos atynt a all roi cyfleoedd i amrywiaeth o ddefnyddiau a gwneud defnydd effeithiol o dir a ddatblygwyd ynghynt neu dir na chaiff ei ddefnyddio i'w lawn botensial. Yn ôl y polisi, *"Caniateir cynigion datblygu ar safleoedd a nodwyd ar y Map cynigion fel safleoedd ailddatblygu cyn belled â'u bod yn gyson â'r briffiau datblygu sydd wedi cael eu paratoi ar gyfer y safleoedd a/neu unrhyw brif gynllun ar gyfer y safle y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ei gymeradwyo"* Rhaid i unrhyw fwriadau datblygu yn y dyfodol gydymffurfio â gweledigaethau ac amcanion Adroddiad Prif Gynllun Bae Hirael (Chwefror 2009) a Chyfarwyddyd Cynllunio Atodol Gwynedd - Briffiau Datblygu, Dalgylch Dibyniaeth Bangor (Tachwedd 2009). Ymhlith gofynion eraill, mae'r cyfarwyddyd cynllunio atodol yn nodi y dylid sicrhau datblygiad cymysg ei ddefnydd sy'n gyffrous a chynaliadwy, sy'n darparu adnoddau ar gyfer anghenion gweithio, siopa, bwyta, byw a hamdden ac na ddylid cael gormod o'r un math o ddatblygiad ar y safle.

5.1.3 Fodd bynnag, byddai'n rhaid cael cais cynllunio ar wahân ar gyfer unrhyw fwriadau datblygu yn y dyfodol ar y safle hwn, gyda'r cais hwnnw'n cael ei asesu'n ôl ei haeddiant. Y prif fater gyda'r cais hwn yw asesu bwriadau datblygu ac ystyriaethau cynllunio o bwys cais i gludo i mewn ddeunyddiau gwastraff anadweithiol, gwastraff llechi a deunydd ar gyfer amddiffynfeydd môr ar gyfer gwaith paratoi ar y safle, a hynny cyn cyflwyno cais pellach am ddatblygiad y byddai'n rhaid ei ystyried yn ôl ei haeddiant.

5.1.4 Mae Paragraff. 3.27 NCT 21 yn amlinellu'r meini prawf ar gyfer lleoliad newydd cyfleusterau rheoli gwastraff newydd yng nghyd-destun 'Tuag at Ddyfodol Diwastraff' a chynllun Sector y Casgliadau, Seilwaith a Marchnadoedd. Mae'r paragraff yn darparu meini prawf lleoliadol ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff ond, hefyd, y defnydd a wneir o wastraff anadweithiol adeiladu a dymchwel ar gyfer unioni tir diraddiedig, llygredig neu ddiffaith lle; "*well-located, planned, designed and operated waste management facilities may provide good opportunities for remediating and enhancing sites which are damaged or otherwise of poor quality, or bringing derelict or degraded land back into productive use"* . Yn ôl paragraff 13.2 wedyn, nodir; '*in the case of landfill and landraising operations, appropriate and careful restoration and aftercare is required to prepare the site for a use which is compatible with the surrounding area and the provisions of the local development plan'*.

5.1.5 Mae NCT 21 yn cydnabod y bydd y tebygolrwydd o fod angen safleoedd tirlenwi newydd yn gostwng dros amser wrth i'r gweithgarwch atal gwastraff, ailgylchu a gweithgarwch adfer arall ddatblygu'n unol â thargedau a chamau. Mae paragraph 4.23 yn hynod berthnasol yma lle mae'n nodi; "*The application of the waste hierarchy demonstrates that the disposal of inert waste is not*

acceptable in most circumstances and without exceptional justification planning applications for the disposal of inert waste should be refused. Exceptional circumstances may be demonstrated where the use of inert waste is necessary to address issues of instability, landscape, flood risk, matters relating to safety, or to enable the land to be used for an appropriate end use. In each case, the level of inert waste to be used should be the minimum necessary to achieve the desired outcome". O'r herwydd, mae NCT 21 yn ei gwneud yn glir na fydd gollwng deunydd adeiladu a dymchwel yn y tir yn debygol o gael ei ystyried oni bai ei fod yn ddeunydd 'adfer' er mwyn cael ôl-ddefnydd gwell a dylid gwrthod ei ollwng yn ei hawl ei hun.

5.1.6 Yng nghyswllt yr egwyddor o gludo i mewn ddeunyddiau gwastraff anadweithiol gyda gwaith paratoi ar y safle, os gall deunyddiau o'r fath gwrdd â'r un fanyleb ar gyfer gwaith mewnlenwi sylfaenol ag agregau sylfaenol, yna byddai hyn yn cwrdd ag amcanion Erthygl 3(15) Cyfarwyddeb Fframwaith Gwastraff 2008/98/EC, lle defnyddir deunydd gwastraff i adfer yn hytrach na chael gwared ag o; "*recovery means any operation the principal result of which is waste serving a useful purpose by replacing other materials which would otherwise have been used to fulfil a particular function, or waste being prepared to fulfil that function, in the plant or in the wider economy……*". Nodwedd hanfodol gwaith adfer gwastraff yw mai ei brif amcan yw bod gan wastraff ddiben defnyddiol, sef disodli deunyddiau eraill y byddai'n rhaid bod wedi'u defnyddio at y pwrpas hwnnw, felly'n cadw adnoddau naturiol. Cefnogir y safle hwn ymhellach gan ofynion polisi cynllunio Lleol a Chenedlaethol yn ogystal â chan Ddatganiad Technegol Rhanbarthol Gogledd Cymru ar Agregau.

5.1.7 Ym mis Mehefin 2008, penderfynodd Bwrdd Cyngor Gwynedd gymeradwyo'r Datganiad Technegol Rhanbarthol a gynhyrchwyd gan Weithgor Agregau Rhanbarthol Gogledd Cymru. Cynhaliwyd adolygiad o Ddatganiad Technegol Rhanbarthol Gogledd Cymru ac ymgynghorwyd yn ei gylch ac, ers hynny, cafodd gymeradwyaeth holl gynghorau Cymru fis Awst 2014 yn ogystal â chael cymeradwyaeth Weinidogaethol. Mae'r datganiad wedi'i baratoi yn unol â'r amcanion cynaliadwyedd sydd wedi'u hymgorffori ym Mholisi Cynllunio (Cymru) a darpariaethau Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 1: Agregau (NCTM1), sy'n cyflwyno amcan cyffredin i sicrhau cyflenwad cynaliadwy a rheoledig o agregau yn unol â'r amcanion atodol ym mharagraff 29 NCT1 sy'n cynnwys, ymhlith gofynion eraill, "…. *actively reducing the proportion of primary aggregates used in relation to secondary, recycled or waste materials*".

5.1.8 Bydd egwyddorion cyffredinol polisi C24 (tirlenwi a thirgodi) yn berthnasol wrth ystyried a yw'r datblygiad yn cydymffurfio â nifer o feini prawf yng nghyswllt angen, lleoliad, graddfa, gallu i reoli'r safle, darpariaeth ôl-ddefnydd ddefnyddiol, camau lliniaru, effaith traffig a sicrwydd na fydd y datblygiad yn niweidio buddiannau cadwraeth. Ystyrir bod Polisi C3 yn berthnasol, (*caniateir bwriadau sy'n rhoi blaenoriaeth i ddefnyddio tir neu adeiladau a ddatblygwyd yn flaenorol ac sydd y tu mewn i ffiniau datblygu neu wrth eu hymyl, os yw'r safle neu'r adeiladau a'r defnydd yn briodol)* o gofio mai bwriad i godi lefelau tir a phroffil tir llwyd i hwyluso datblygu adeiledig yw hwn. Hefyd, yn ôl paragraff 4.9 Polisi Cynllunio Cymru, '*ffafrio ailddefnyddio tir*; 'Mae'n bosibl y gallai llawer o safleoedd a ddatblygwyd o'r blaen mewn ardaloedd adeiledig fod yn rhai addas i'w datblygu am y bydd eu hailddefnyddio yn hyrwyddo amcanion cynaliadwyedd. Mae hyn yn cynnwys safleoedd:

- *mewn aneddiadau presennol ac o'u cwmpas, lle mae tir, eiddo masnachol neu dai sy'n wag neu nad ydynt yn cael eu defnyddio ddigon;*
- *mewn ardaloedd maestrefol gerllaw canolfannau trafnidiaeth gyhoeddus a allai gynnal defnydd dwysach ar gyfer tai neu ddefnydd cymysg;*
- *er mwyn sicrhau tir ar gyfer estyniadau i drefi;*
- *sy'n hwyluso'r gwaith o adfywio'r cymunedau presennol.*

5.1.9 Wrth ystyried yr uchod, nid yw'r gwaith codi tir yn rhoi seilwaith rheoli gwastraff ychwanegol i gael gwared â gwastraff anadweithiol ond, yn hytrach, gais i ailddefnyddio safle tir llwyd a chodi lefel y tir uwchlaw Gwastadedd Llifogydd C2 er mwyn darparu ffurf ar y tir sy'n gweddu i'r datblygiad yn well. Yn amodol ar ystyried yr holl ystyriaethau cynllunio eraill o bwys gan gynnwys Effaith Traffig, Cadwraeth Natur, Mwynder, Cynaliadwyedd, Rheoli Llygredd a Llifogydd, ystyrir bod y datblygiad, mewn egwyddor, yn cydymffurfio â Chyfarwyddyd a Pholisi Cynllunio Cenedlaethol a Rhanbarthol yn ogystal ag â gofynion Polisi C3, C5 ac C24 y Cynllun Datblygu Unedol.

5.2 Mwynderau Gweledol

5.2.1 Nid oes yno unrhyw gyfyngiadau tirlun statudol neu dirlun lleol ar safle'r cais ond mae oddeutu 100m i'r de-orllewin i Dirlun Dyffryn Ogwen o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol. Mae ffin Porth Penrhyn / Parc a Gardd Hanesyddol Castell Penrhyn 'GD40', 385m i'r dwyrain o Bier Bangor, strwythur rhestredig graddfa 2* 240m i'r gogledd. Mae Ardal o Brydferthwch Naturiol Eithriadol Môn oddeutu 1,400m i'r gogledd.

5.2.2 Datblygwyd strategaeth tirlun Gwynedd yn 1999 gan ddefnyddio methodoleg LANDMAP sy'n sefydlu dull systematig o gofnodi a chanfod gwybodaeth am rinweddau tirluniau penodol ac fe'i hymgorfforir yn y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol ar nodweddion tirluniau a fabwysiadwyd yn Nhachwedd 2009. Cydnabyddir bod Tirluniau Hanesyddol a Diwylliannol yn nodweddion eithriadol yn ardal cymeriad tirlun '1' (*Gwastatir Arfordirol Bangor*) ac mae patrwm tirlun yn adlewyrchu'n bennaf ddylanwad Stad Penrhyn ond hefyd ehangder tywod rhynglanwol a gwastadeddau llaid yn Nhraeth Lafan. Ymhlith materion allweddol eraill, mae'r strategaeth yn cydnabod pwysigrwydd Cofrestr y Tirluniau o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol yng Nghymru a pherthynas ardal cymeriad y tirlun ag Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Môn, gan gadw mewn cof arwyddocâd hanesyddol a diwylliannol yr ardaloedd hyn, amcanion cadwraeth natur a rheoli cynefinoedd.

5.2.3 Mae'r safle'n eithaf amlwg wrth edrych arno o'r pwynt lle mae Ffordd Llandygai yn ymuno â Ffordd y Traeth ar ffordd ddynesu'r A5 i mewn i anheddiad Garth a Bae Hirael. Mae'r tir o amgylch safle'r cais wedi'i ddatblygu'n sylweddol ac mae'n cynnwys tai, clwb cymdeithasol a garej, gwaith trin dŵr a llecyn hamdden agored. Ar safle'r cais ei hun mae tir oedd wedi'i adfer yn flaenorol ar flaendraeth Porth Penrhyn, sy'n rhan o safle tir llwyd mawr ag iddo ddefnydd hanesyddol diwydiannol/masnachol fel siop longau ac iard gychod.

5.2.4 Er bod y safle'n mesur 1.2 hectar, oddeutu 1,500m^2 yn unig o'r bwriad fyddai'n ymestyn dan y marc penllanw cymedrig h.y. tir ychwanegol oedd wedi'i adfer er mwyn creu cloddiau o'r blaendraeth i fyny i lefel y cap arfaethedig o 6.98m uwchlaw datwm ordnans. Yng nghyswllt y lefel y mae'n rhaid wrthi i baratoi'r safle ar gyfer datblygu, bydd cynnydd yn yr uchder o rhwng 1m i 1.5m ar draws y cyfan o'r safle, er y bydd rhaid wrth sylweddol fwy o ddeunydd llenwi a deunydd amddiffynfeydd môr er mwyn creu cloddiau'r safle. O'r herwydd, ystyrir mai rhyw fymryn o gynnydd neu gynnydd cymedrol mewn lefelau tir fydd yno o ran y newid yn yr olygfa ond, yn gyffredinol, clawdd unffurf o feini caeau a cherrig mawr (*rip-rap*) o amgylch ymyl y safle fydd y nodwedd amlycaf. Fodd bynnag, o gofio fod y clawdd concrit presennol a ffurfiwyd o amgylch yr haen hanesyddol o ddeunydd sydd wedi'i dipio yn dirywio, bydd rhaid ystyried deunydd amddiffynfeydd môr ar ryw bwynt yn y dyfodol agos er mwyn rheoli rhagor o erydiad gan y llanw. Dengys cynlluniau'r cais y caiff y wal gynnal goncrit ei chodi unwaith y bydd rhan 2 y gwaith datblygu wedi dechrau ar y safle.

5.2.5 Mae CNC yn fodlon gyda manyleb deunyddiau'r arglawdd (*rip-rap*), ond yn argymell amod i nodi dyluniad manwl y deunyddiau er mwyn nodi isafswm ac uchafswm maint y garreg sydd i'w

defnyddio ynghyd ag unrhyw ofynion cynnal a chadw yn y dyfodol. Fodd bynnag, gan fod yr arglawdd concrid presennol a ffurfiwyd o amgylch haen hanesyddol y deunydd gafodd ei dipio yn dirywio, bydd angen ystyried deunydd amddiffyniad môr ar ryw adeg yn y dyfodol agos er budd rheoli erydiad llanwol pellach.

5.2.6 Mewn ymateb i ymgynghoriad, cadarnhaodd Uned Fioamrywiaeth Cyngor Gwynedd fod y safle'n rhan o safle ymgeisiol bywyd gwyllt (*Porth Penrhyn a'r Fenai - 1632*) gan ei bod yn ardal rynglanwol a restrir dan Adran 42 (Deddf yr Amgylchedd Naturiol a Chymunedau Gwledig 2006) gan Lywodraeth Cymru fel cynefin o bwysigrwydd i fioamrywiaeth Cymru ac sy'n cefnogi Ardal Warchodaeth Arbennig Traeth Lafan. Mae amodau sydd ynghlwm wrth ganiatadau mwynau a gwastraff yn cynnwys yn nodweddiadol fwriadau sy'n canolbwyntio ar greu ardaloedd ar gyfer diddordeb cadwraeth natur, a hynny ar gyfer adfer ac ôl-ddefnydd. At hyn, dywed y gofyn am reoli cynefinoedd yn strategaeth tirlun Gwynedd y dylai'r cynigion datblygu a rheoli newydd geisio darparu ar gyfer rheolaeth ehangach cynefinoedd allweddol gan gynnwys gwella'r cynefin presennol a'i gysylltu â'r Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol.

5.2.7 Fel y dywedwyd ynghynt, prif bwrpas y cais hwn yw codi lefel y safle tir llwyd uwchlaw'r Gwastatir Llifogydd C2 er mwyn cael llwyfan sy'n gweddu'n well i ddatblygu ac, mae'n amlwg, fod yr ymgeisydd wedi nodi ei fwriad yn hyn o beth. Byddai'n rhaid cael cais cynllunio ar wahân ar gyfer bwriadau datblygu yn y dyfodol ar gyfer y safle hwn ac asesu'r cais hwnnw'n ôl ei haeddiant yn unol â'r union bolisi cynllunio. Fodd bynnag, pe byddai sefyllfa'n codi lle na fyddai cais o'r fath yn cael ei gyflwyno, byddai rhaid i'r awdurdod gael sicrwydd y gallai'r safle gael ei adfer i ôl-ddefnydd buddiol. Rhesymol felly fyddai ystyried adfer y safle i ddiddordebau cadwraeth natur o fewn amserlen benodol oni chyflwynir cais arall i ddatblygu'r safle.

5.2.8 Mewn ymateb i ymgynghoriad, nid oes gan CADW sylwadau i'w gwneud ar y cais oherwydd nad oes henebion rhestredig na pharciau a gerddi rhestredig yn y cyffiniau y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith arnynt. O gofio maint a chymhlethdod y datblygiad, nid ystyriwyd ei fod yn bosib cynnal asesiad o unrhyw effeithiau uniongyrchol neu anuniongyrchol (ffisegol nac anffisegol) o'r datblygiad ar y tirlun hanesyddol o'i gwmpas. At hyn, o ran y tirlun a'r effaith weledol, nid ystyrir y bydd y bwriad yn cael effaith ar nodweddion, cynefinoedd a chymeriad arfordirol gan gynnwys gosodiad Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol y Fenai a Môn na Pharc a Gardd Hanesyddol Porth Penrhyn. Yn ogystal, ystyrir mai effaith ddibwys fydd gan y cynnig tirgodi ar y tirlun ac ar elfennau gweledol wrth iddo gael ei weld o AHNE Ynys Môn.

5.2.9 Ystyrir, gydag amodau adfer priodol, bod y datblygiad, felly, yn cydymffurfio â gofynion Polisïau B7, B12, B27 y Cynllun Datblygu Unedol.

5.3 Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.3.1 O ran effaith ar fwynderau preswyl, y prif faterion sy'n gysylltiedig gyda'r bwriad hwn fyddai effeithiau posib cludo, sŵn, dirgryniadau, llwch o waith peirianyddol sy'n gysylltiedig â'r datblygiad, sef derbyn a chael gwared â deunyddiau anadweithiol ac adfer tir dan y marc penllanw cymedrig. Disgwylir y byddai'r cynllun gwaith ar gyfer y datblygiad hwn yn cael ei gwblhau o fewn 24 wythnos ers ei gychwyn yn cynnwys cynnydd dros dro mewn symudiadau traffig ar hyd Ffordd y Traeth, sef cludo 19,000 tunnell o ddeunydd i'r safle dros gyfnod o chwe wythnos yn nodweddiadol, 25 x 20 tunnell o lwyth yn cludo 500 tunnell y diwrnod. Yn yr un modd, byddai gwaith oedd yn gofyn cael gwared â deunydd adeiladu oedd dros ben unwaith y byddai Rhan 1 y datblygiad yn Iard Dickies wedi dod i ben yn creu'r un lefel o darfu.

5.3.2 Mae'r awdurdod wedi ymgynghori gyda Chyfoeth Naturiol Cymru ac ag Adran Gwarchod y Cyhoedd Cyngor Gwynedd a cheir materion gweithredol y mae angen trwyddedau a chaniatadau ychwanegol ar eu cyfer ac sydd y tu allan i gylch gorchwyl cynllunio. Mae effeithiau sŵn, llwch a

chludiant yn gymesur ag arwynebedd y cais er y byddai ei effeithiau'n gyfyngedig i hyd y contract h.y. chwe wythnos ac, felly, byr fyddai'r effeithiau ac, efallai y caent eu cyfyngu ymhellach gan amod i gyfyngu oriau gweithio. Mae manylion y cais a'r Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu yn cynnig yr isod o ran lliniaru'r effeithiau posib ar fwynder yr ardal;

- Gweithredwr i gadw log cwynion fydd ar gael i'r awdurdod lleol gael ei archwilio,
- Oriau gweithio;
  - 8.00am – 5.00pm dydd Llun i ddydd Gwener,
  - 8.00am – 1.00pm ar y Sadwrn.
- Rhaid cael caniatâd yr awdurdod cynllunio lleol ar gyfer camau rheoli i liniaru llwch sy'n dianc, lefelau sŵn, anwedd a dirgryniant trwy amodau, gan gadw mewn cof dderbynyddion oddi ar y safle. Arolwg sŵn cefndirol i gael ei gynnal gan yr ymgeisydd cyn cychwyn y gwaith er mwyn sefydlu gwaelodlin ar gyfer uchafswm lefelau sŵn o weithrediadau adeiladu,
- Bydd camau rheoli llwch yn cynnwys ;
  - Selio storiau pentyrrau trwy eu rholio neu drwy ddull arall i ostwng y posibilrwydd o lwch yn dianc,
  - Gwlychu'r storiau pentyrrau,
  - Defnyddio tanceri a chwistrellwyr dŵr yn rheolaidd yn ystod tywydd sych ,
  - Defnyddio sgubwyr stryd i sgubo wyneb ffyrdd a chyfleuster golchi olwynion ar y safle.
  - Pilen geodecstiliau i orchuddio'r gwaddod presennol cyn i unrhyw ddeunydd ychwanegol gael ei osod ar ei ben.

5.3.3 Mae'r safle wedi'i neilltuo i'w ailddatblygu dan Bolisi C5 y Cynllun Datblygu Unedol. Wrth ystyried natur y gwaith codi tir, ystyrir mai dros dro yw'r tarfu ar fwynderau trigolion lleol yn sgil y sŵn, llwch, dirgryniad, oriau gweithio a'r gwaith cludo ac y gellid ei reoli trwy amodau cynllunio. O'r herwydd, ystyrir bod y datblygiad yn cydymffurfio â pholisi B23 y Cynllun Datblygu Unedol (mwynderau).

5.4 Traffig a Mynediad

5.4.1 Fel y nodir uchod, bydd cynnydd dros dro mewn symudiadau traffig ar hyd Ffordd y Traeth, sef cludo 19,000 tunnell o ddeunydd i'r safle dros gyfnod o chwe wythnos yn nodweddiadol, 25 x 20 llwyth tunnell yn cludo 500 tunnell y diwrnod. Byddai hyn yn golygu 5-6 Cerbyd Nwyddau Trwm yn danfon deunydd bob awr ar yr A5 a'r Brifffordd Sirol Dosbarth 1.

5.4.2 Nid oes gan Uned Drafnidiaeth y Cyngor unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad yn amodol ar yr argymhellion a ganlyn;

- Dylai trefniadau digonol gael eu rhoi yn eu lle ar gyfer cyfleuster golchi olwynion ar y safle gyda rhagor o ddarpariaeth ar gyfer sgubwr ffordd yn ystod y cyfnod cludo,
- Os yw'r bwriad yn golygu trosglwyddo deunyddiau o'r cyfleuster storio deunyddiau 'Arriva' gerllaw, rhaid cael caniatâd y gwasanaeth trafnidiaeth ar gyfer arwyddion digonol cyn cludo deunyddiau i mewn i'r safle er mwyn rhybuddio defnyddwyr y ffordd fod peiriannau trwm yn croesi'r briffordd,
- Cyfyngu symudiadau cludo i 25 x 20 llwyth tunnell y diwrnod.

5.4.3 Nid oes modd i'r cyhoedd ddod i'r safle ac nid yw'r bwriad yn cael effaith ar symudiadau pobl h.y. nid yw'n cael effaith ar ardaloedd cerddwyr, llwybrau na hawliau tramwy. Fodd bynnag, dylid nodi bod hawl dramwy gyhoeddus o Ffordd Glandŵr i'r Clwb Crosville a gysylltir gan ffordd stad trwy Ddatblygiad Rhan 1 sy'n ffurfio rhan o Rwydwaith Beicio Cenedlaethol Sustrans. Mae'r Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu a gyflwynwyd i gefnogi'r cais yn cadarnhau'r defnydd o arwyddion priodol fel modd o rybuddio defnyddwyr eraill y briffordd y bydd cerbydau nwyddau trwm (HGVs) yn dod i'r safle yn aml yn ystod gwaith cludo ac y sicrheir cydweithio agos gyda'r Awdurdod Priffyrdd i sicrhau arferion gweithio diogel. Mae'r CRhAA yn datgan ymhellach bod

pob gweithgaredd ar y safle i'w cadw o fewn y llinell balis (hoarding line) a bydd cynllun rheoli traffig cynhwysfawr yn cael ei weithredu i sicrhau na achosir unrhyw aflonyddwch ar draffig na cherddwyr ar y ffyrdd a'r rhodfeydd cyfagos. Bwriedir adeiladu rhodfa o amgylch pentir datblygiad Rhan 2 hefyd. Nid ystyrir y bydd y datblygiad yn cael effaith ar gyflwr y ffordd dramwy gyhoeddus ac mae gan y safle fynediad uniongyrchol i Brifffordd Sirol yr A5.

5.4.4 Wrth ystyried effeithiau ar briffyrdd, mae'r bwriad yn dderbyniol mewn egwyddor oherwydd bod y datblygiad yn cydymffurfio â Pholisïau CH22 a CH33 y Cynllun Datblygu Unedol. Dylai cynllun i gadarnhau lleoliad cyfleuster golchi olwynion dros dro fod yn destun amod cynllunio.

5.5 Asesiad o Fioamrywiaeth a Rheoliadau Cynefinoedd

5.5.1 Fel y nodir eisoes, cadarnha Uned Fioamrywiaeth Cyngor Gwynedd fod y safle'n rhan o safle ymgeisiol bywyd gwyllt (*Porth Penrhyn a'r Fenai - 1632*) gan ei bod yn ardal rynglanwol a restrir dan Adran 42 (Deddf yr Amgylchedd Naturiol a Chymunedau Gwledig 2006) gan Lywodraeth Cymru fel cynefin o bwysigrwydd i fioamrywiaeth Cymru (*llaid rhynglanwol a ddefnyddir gan adar hirgoes yn y gaeaf megis pioden y môr, y gylfinir, pibydd y mawn a'r chwiwell)* sy'n cefnogi Ardal Warchodaeth Arbennig Traeth Lafan. Mae gwybodaeth ychwanegol wedi'i chyflwyno i gadarnhau maint y gwaith dan y Marc Penllanw cymedrig a datganiadau dull i bennu lefel yr effaith ar yr ardal rynglanwol gan gynnwys asesiad ecolegol wedi'i ddiweddaru ac arolwg o adar y gaeaf.

5.5.2 380 metr sgwâr o laid rhynglanwol a gollir yn sgil y bwriad gyda 1,400 metr sgwâr cyffredinol o gynefinoedd rhynglanwol eraill yn cael eu hawlio gan ddeunyddiau a ollyngir. Bydd y golled hon yn un barhaol ond cyfran fechan yw hi o wastadeddau llaid Porth Penrhyn ac nid ystyrir ei bod yn arwyddocaol. Amlinella Bioamrywiaeth Gwynedd argymhellion penodol i gyfyngu ar gerddwyr a chŵn yn tarfu ar adar clwydo ac adar nythu yn ystod y gwaith adeiladu ac yn y tymor hir,

5.5.3 Mae AddGA ac Ardal Warchodaeth Arbennig Traeth Lafan wedi'u dynodi dan Ddeddfwriaeth Ewropeaidd am eu pwysigrwydd i boblogaethau gaeafu pioden y môr, y gylfinir a'r wyach fawr gopog. Fel awdurdod cymwys, mae gofyn i Gyngor Gwynedd ymgymryd ag Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd dan reoliad 61 Rheoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010. Mae angen prawf o effeithiau sylweddol tebygol i asesu effaith y bwriad ar safleoedd cadwraeth dynodedig Ewropeaidd (Ardal Gadwraeth Arbennig y Fenai ac Ardal Warchodaeth Arbennig Traeth Lafan) sydd 300m yn fras i'r gogledd o safle'r cais. Bydd angen i'r ARhC gynnal gwerthusiad gwyddonol o risgiau ac ystyried effaith y bwriad un ai ar ei ben ei hun neu mewn cyfuniad â phrosiectau neu gynlluniau eraill yn unol â'r egwyddor ragofalus er mwyn nodi unrhyw effeithiau negyddol.

5.5.4 Mae'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a luniwyd gan Gyngor Gwynedd yn casglu na fyddai'r bwriad i godi lefel y tir gyda gwastraff anadweithiol yn cael effaith sylweddol ar Ardal Warchodaeth Arbennig Traeth Lafan. Mewn ymateb i ymgynghoriad, ar ôl adolygu'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd: Rhan 1 Adroddiad Sgrinio, a gwybodaeth arolwg a gyflwynwyd i gefnogi'r cais, casglodd Cyfoeth Naturiol Cymru fod y mesurau a gynigir yn y cais yn ddigonol i sicrhau y byddai effeithiau sylweddol ar Ardal Warchodaeth Arbennig Traeth Lafan a rhywogaethau cymhwysol Pioden y Môr yn annhebygol.

5.5.5 Yn ogystal, ni ystyrir y bydd y bwriad, yn unigol nac mewn cyfuniad gyda chynlluniau neu brosiectau eraill, yn cael effaith andwyol ar nodweddion cymwys ACA Y Fenai a Bae Conwy, (*gwastadeddau llaid a thywod nad ydynt yn cael eu gorchuddio gan ddŵr môr pan fo'r llanw'n isel a chilfachau a baeau mawr a bas)* sydd wedi'i lleoli 320 metr o safle'r cais. Felly, ystyrir bod y datblygiad yn cydymffurfio â chanllawiau Polisi Cynllunio Cenedlaethol ynghyd â Pholisi A1, A3, B13 a B15 y Cynllun Datblygu Unedol.

5.5.6 Ymhellach, er mwyn sicrhau bod mesurau penodol yn cael eu gweithredu i atal llygryddion/halogyddion rhag cael eu rhyddhau o ganlyniad i weithrediadau adeiladu/codi tir, cytunwyd ar Gynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu gyda CNC cyn i'r gwaith ddechrau sy'n amlinellu cynllun monitro a lliniaru amgylcheddol i atal unrhyw lygredd a halogiad i'r amgylchedd forol.

5.5.7 Yn yr un modd, mae’r datblygiad arfaethedig 320 metr o Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Traeth Lafan, felly, ni fydd y datblygiad hwn yn cymryd tir o’r Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig ac ni fydd yn peri colli cynefinoedd yn y Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig. Fodd bynnag, gan fod adar yn rhywogaeth symudol, dylid ystyried unrhyw effeithiau ar adar.

5.5.8 Mewn ymateb i ymgynghoriad, mae Bioamrywiaeth Gwynedd yn argymell; os caniateir y bwriad yna rhaid cymryd camau i ostwng yr effaith ar y pibydd coesgoch ac adar eraill sy’n clwydo a’u hymgorffori yn y bwriad datblygu. Mae Rheolwr Cefn Gwlad a Mynediad Cyngor Gwynedd ar ran Pwyllgor Rheoli Gwarchodfa Natur Leol Traeth Lafan yn cytuno gyda’r gofyn am gamau lliniaru penodol yn hyn o beth. Mae gofyn cael hyn er mwyn bodloni polisïau’r Cynllun Datblygu Unedol ar gyfer bioamrywiaeth, polisïau B16, B17 a B21, oherwydd y tir sydd wedi’i gymryd yn y Safle Ymgeisiol Bywyd Gwyllt a’r Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig. Mae’r cyfryw gamau’n cynnwys;

- Gwahardd gwaith adeiladu/dympio awr cyn y llanw uchel ac awr wedi hynny h.y. cyfnod o ddim gwaith am dair awr o amgylch y llanw uchel,
- Er mwyn osgoi niwed i adar nythu (corhedydd y graig) dim adeiladu/dympio ar y llethrau arfordirol rhwng 1 Mawrth ac 1 Awst).
- Dylai camau i wella’r safle datblygu gael eu hymgorffori yn y datblygiad, gan gynnwys nodweddion i adar hirgoes a chorhedydd y graig.
- Dylid cynnal arolygon monitro yn ystod y cyfnod adeiladu i wirio a yw adar yn parhau i ddefnyddio’r safle a bod camau’n cael eu gweithredu’n llwyddiannus i leihau tarfu i’r eithaf.
- Clerc gwaith ecolegol i fonitro cynnydd y gwaith adeiladu a chynghori gweithredwyr y safle ynglŷn â materion ecolegol posib fel y cynigiwyd yn y Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu ynghyd â mesurau lliniaru addas ar gyfer ymlusgiaid a rhywogaethau eraill a warchodir petaent yn cael eu darganfod ar y safle,
- Unwaith y bydd y gwaith adeiladu wedi’i gwblhau, dylid hau’r safle â blodau gwyllt a fydd yn hadau i adar (gweler hefyd baragraff 5.2.6).

5.6 Rheoli Llygredd a Halogi Tir

5.6.1 Mae angen rhoi sylw i faterion rheoli llygredd a rheoli safle er mwyn isafu'r perygl o gemegau'n llifo oddi ar yr wyneb, a mwy o waddod yn cael effaith andwyol ar fioamrywiaeth leol a'r amgylchedd dŵr lleol ond hefyd yr effeithiau ehangach ar nodweddion yr Ardal Cadwraeth Arbennig a'r Ardal Warchodaeth Arbennig, a hynny oherwydd y newidiadau posib i fannau bwydo adar yn ogystal â chysylltiadau hydrolegol.

5.6.2 Nid yw'r safle wedi'i gynnwys ar gofrestr yr Awdurdod o dir sydd wedi'i halogi ond o ran ymdrin â thir sy'n debygol o fod yn ansefydlog neu dir wedi'i halogi, mae paragraff 13.5.1 Polisi Cynllunio Cymru yn datgan; "*Dylai’r system gynllunio arwain y broses ddatblygu i leihau’r risgiau sy’n codi yn sgil peryglon naturiol neu wneuthuredig, gan gynnwys risgiau o ganlyniad i dir ansad a thir halogedig. Nid atal datblygu tir o’r fath yw’r nod, er y gallai hynny fod yn ymateb priodol mewn rhai achosion. Yn hytrach, y nod yw sicrhau bod y datblygu’n addas a bod y cyfyngiadau ffisegol ar y tir, gan gynnwys yr effaith y disgwylir i’r newid yn yr hinsawdd ei chael, yn cael eu hystyried bob cam o’r broses gynllunio. Fodd bynnag, y datblygwr sy’n gyfrifol o hyd am ganfod i ba raddau y mae’r tir yn ansad, a beth fyddai effaith hynny, yn ogystal ag ystyried unrhyw risgiau eraill. Mater i'r datblygwr yw sicrhau bod y tir yn addas ar*

gyfer y datblygiad arfaethedig, gan nad oes gan yr awdurdod cynllunio ddyletswydd gofal i dirfeddianwyr". Ar ôl archwilio'r safle, ymddengys bod yr arglawdd concrid presennol a ffurfiwyd o gwmpas haen hanesyddol y deunydd sydd wedi'i dipio yn dirywio gyda thystiolaeth o sgwrio oherwydd erydiad arfordirol a symudiad y tonnau.

5.6.3 Mae’r Gwerthusiad Geoamgylcheddol a gyflwynwyd i gefnogi’r cais yn darparu gwybodaeth atodol yn ymwneud â’r perygl o halogi o fewn y tir sydd wedi’i adfer ac sy’n rhan o dir Rhan 2 yn iard Dickies. Er bod y deunydd a ddaeth o waith adeiladu Rhan 1 wedi’i ollwng i ddyfnder o rhwng 1m – 1.5m, mae treialon chwilio yn y safle yn cadarnhau cofnodiadau o rhwng 1.8 – 2.30m a fyddai’n arwydd fod haenau gwaelod yr hen iard gychod, a ollyngwyd yng nghanol yr 1980au, yn rhan o’r asesiad. Daw’r asesiad i’r casgliad fod: yr asesiad o’r perygl i iechyd pobl wedi dangos bod y pridd daear caled yn y safle’n cynnwys asbestos, arian byw, plwm a Hydrocarbonau Aromatig Polysyclig ar grynodiadau a allai fod yn beryglus i bobl. Fel y cyfryw, mae'r Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu yn cynnig strategaeth adfer er mwyn lliniaru peryglon o'r fath, h.y. system gorchudd glân i sicrhau bod y gwaddod yn cael ei selio a bod y perygl i ronynnau gael eu chwythu gan y gwynt ac i silt lifo yn cael ei isafu.

5.6.4 O ran y potensial i drwytholch wedi'i halogi ddod o'r ddaear a luniwyd eisoes, mae'r adroddiad Gwerthusiad Geoamgylcheddol Atodol (cyfeirnod adroddiad: T/14/1380/SGA, dyddiedig 26 Ionawr 2015) gan Tier Environmental, yn cadarnhau'r isod:

“Dengys y canlyniadau yr adroddwyd bod crynodiadau trwytholchadwy o gopr, bensopyren, indeno(123cd)pyren, benso(ghi)perylen, benzo(b)fluoranthene a benzo(k)fluoranthene yn fwy na'r hyn a gynhwysir yng Ngwerthoedd EQS Dŵr Môr perthnasol yn yr un drefn o ran maint a hyd at 2 drefn maint.

Cofnodir y Clog-lai Rhewlifol gwaelodol a'r Gwaddodion Gwastadeddau Llanwol fel Dyfrhaenau Anghynhyrchiol. Mae'r Gwaddodion yn y Parth Arfordirol wedi'u dosbarthu fel dyfrhaenau Eilaidd (diwahaniaeth). Fel y cyfryw, ystyrir mai'r Fenai yw prif dderbynnydd dyfroedd wedi'u rheoli.

Mae asesiad pellach o'r data uchod wedi dangos mai mewn 1 sampl yn unig (TP6A) y mae'r crynodiadau yr adroddwyd amdanynt gan 2 drefn maint uwchlaw'r EQS perthnasol yn bresennol. Ar y sail hon, ni ystyrir bod y crynodiadau yr adroddwyd amdanynt yn cynrychioli halogiad gan gopr a Hydrocarbonau Aromatig Polysyclig trwytholchadwy gros eang. Pan fydd effeithiau sylweddol gwanhad mewn dŵr daear ac yna corff y dŵr wyneb yn cael eu hystyried, mae'n amlwg na fydd y crynodiadau trwytholch yr adroddwyd amdanynt yn cyflwyno risg sylweddol i ddyfroedd wedi'u rheoli. Cefnogir hyn gan ganlyniadau samplo dŵr daear a dŵr wyneb a gynhaliwyd fel rhan o'r Archwiliad Safle Cychwynnol (cyfeirnod adroddiad: T/14/1380/PSI, dyddiedig 20 Chwefror 2014) a oedd yn dangos na adroddwyd am unrhyw grynodiadau dŵr daear na dŵr wyneb oedd yn fwy na'r meini prawf sgrinio perthnasol ar gyfer dyfroedd wedi'u rheoli".

5.6.5 Mewn ymateb i ymgynghoriad, mae CNC a Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd yr awdurdod yn cadarnhau eu bod yn fodlon gyda'r gwerthusiad o halogiad trwytholch posib yn yr adroddiad Gwerthusiad Geo-amgylcheddol Atodol, ynghyd â'r mesurau lliniaru a'r strategaeth monitro safle a amlinellir yn y Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu .

5.6.6 Mae'r datganiad dull adeiladu a gyflwynwyd i gefnogi'r cais yn cadarnhau'r mesurau lliniaru fydd yn cael eu gweithredu. Mae'r bwriad yn cynnwys gosod gwaddod 19,000 tunnell o ddeunydd yn ychwanegol ar ben pilen geodecstiliau mewn haenau 300m a'u hatgyfnerthu neu eu cywasgu ymhellach drwy ddefnyddio cloddiwr 20 tunnell wrth iddynt gael eu gosod. Daw 5,000 tunnell o fewnlenwad yn cynnwys brics wedi malu a choncrid o Orsaf Trosglwyddo Gwastraff Llandygai gyda'r 14,000 tunnell sy'n weddill o ddeunydd gwastraff llechi yn dod o chwareli lleol. Ar hyn o bryd, nid oes unrhyw gapasiti draenio dŵr wyneb ar y safle, a chynigir bod haen 50mm o garreg

glân yn cael ei gosod ar ben y cap, wedi'i gosod ychydig yn uwch ar ymyl y gwaddod er mwyn rheoli lledaeniad llwch a silt ond hefyd i gyfeirio dŵr glaw i ganol y safle fel ei fod yn trylifo drwy'r ddaear. Bydd gwahardd gwaith adeiladu/dympio awr cyn ac ar ôl llanw uchel yn sicrhau na fydd unrhyw weithrediadau yn cael eu cynnal o fewn/gerllaw ardaloedd sensitif dros gyfnod o 3 awr tua'r un adeg â llanw uchel. Ymhellach, mae manylion y cais yn cadarnhau bod olew a thanwyddau i gael eu storio mewn ardal wedi'i bwndio ymhell oddi wrth y draethlin a dylid cytuno ar leoliad cyfleuster o'r fath gyda'r awdurdod cynllunio lleol yn unol â gofynion amod cynllunio.

5.6.7 Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i bryderon gan CNC ar ffurf Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu. Mae'r manylion a gyflwynwyd yn crynhoi sgôp y datblygiad dan ystyriaeth, amodau gweithio ar y safle a mesurau i reoli effeithiau amgylcheddol megis symudiadau HGVs, ansawdd aer, oriau gweithio, sŵn/dirgryniad, rheoli gwastraff a llygredd. Amlinella'r Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu gynllun o reolaeth amgylcheddol, e.e. monitro'r potensial i silt a ddeunyddiau gwastraff lifo oddi ar y safle a samplo dŵr. Mewn ymateb i ymgynghoriad, mae CNC yn cadarnhau bod y cynllun yn ddigonol i ddiwallu eu holl bryderon ond maent yn awgrymu rhestr wirio o fesurau ymarferol i'w gweithredu yn ystod y cyfnod adeiladu er mwyn lliniaru effeithiau amgylcheddol posib y datblygiad. Fodd bynnag, er ei fod yn ddichonadwy gofyn am gyflwyno adroddiad fel amod i ddangos cydymffurfiad, ni fyddai'n fwriad dyblygu rheolaethau dan gylch gwaith CNC a fyddai fel arall yn gofyn am Drwydded Forol neu Ganiatad Amgylcheddol.

5.6.8 Yng nghyswllt y Fenai fel un o’r prif fannau ar gyfer cynhyrchu pysgod cregyn yng Nghymru, mae’r asesiad cynllunio gwastraff a'r Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu yn rhestru nifer o gamau rhagofalus i’w cymryd yn ystod y cyfnod adeiladu a fydd yn atal gronynnau rhag cael eu rhyddhau. Mewn ymateb i ymgynghoriad, mae Gwarchod y Cyhoedd Gwynedd yn argymell y dylai'r camau lliniaru a gynigir gael eu rheoli trwy amod cynllunio a bod yr ymgeisydd yn gweithredu cynllun samplo a dadansoddi dŵr i ganfod a oes unrhyw lygryddion yn bresennol.

5.6.9 Yn amodol ar reolau priodol ac amod i sicrhau cydymffurfiad â'r Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu, mae’r datblygiad a’r cynllun lliniaru’n cydymffurfio â pholisïau B15, B32 a B33 y Cynllun Datblygu Unedol.

5.7 Perygl o Lifogydd

5.7.1 Mewn ymateb i ymgynghoriad, mae Rheoli Risg ac Erydiad Arfordirol Gwynedd yn cadarnhau nad ydynt yn gwrthwynebu’r bwriad ond maent yn tynnu sylw at ofynion Adran 263 y Ddeddf Iechyd Cyhoeddus ac Adran 23(1) Deddf Draenio Tir 1991 i ddiogelu’r cwrs dŵr cyfagos a defnyddio amodau cynllunio fel bo’n briodol.

5.7.2 Mae’r asesiad canlyniad llifogydd a gyflwynwyd i gefnogi’r cais yn cadarnhau fod y safle mewn ardal a ystyrir yn Barth C2 yn y Mapiau Cyngor Datblygu sydd ynghlwm wrth NCT 15 (Datblygu a Pherygl o Lifogydd), ac a ddisgrifir fel, “*ardaloedd o orlifdir heb seilwaith arwyddocaol i amddiffyn rhag llifogydd*”.

5.7.3 Mae Polisi B29 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd yn rhoi sylw i’r mater o ddatblygu ar dir sydd mewn perygl o lifogydd ac mae’n myfyrio ar y cyfarwyddyd yn NCT 15, gan nodi, “*Dylid cyfeirio datblygiad newydd i ffwrdd o barth C a thuag at dir addas ym mharth A, neu fel arall barth B. Caiff y profion a amlinellir yn NCT 15 eu cymhwyso i ddatblygiad ym mharth C. Gwrthodir cynigion am ddatblygiad sy’n llai agored i niwed mewn ardal parth C2 (ardaloedd o’r gorlifdir sydd wedi’u datblygu ac a wasanaethir gan seilwaith sylweddol, yn cynnwys amddiffyniadau rhag llifogydd) oni bai y gellir dangos yn glir bod:*

- *Rhaid ei leoli ym mharth C er mwyn cynorthwyo, neu fod yn rhan o, un o fentrau adfywio neu strategaethau'r Awdurdod Lleol, a phartneriaid allweddol eraill, er mwyn cynnal anheddiad neu ranbarth presennol neu*
- *Rhaid ei leoli ym mharth C er mwyn cyfrannu at amcanion cyflogaeth allweddol a gefnogir gan yr Awdurdod Lleol, a phartneriaid allweddol eraill er mwyn cynnal anheddiad neu ranbarth presennol; a hefyd*
- *Ei fod yn gydnaws â nodau PCC ac yn bodloni'r diffiniad o dir a ddatblygwyd o'r blaen, a*
- *Bod canlyniadau posib unrhyw lifogydd ar gyfer y math penodol o ddatblygiad yn dderbyniol mewn perthynas â'r meini prawf a nodir yn NCT 15".*

5.7.4 Dywed paragraff 6.1 TAN15; "…*some flexibility is necessary to enable the risks of flooding to be addressed whilst recognising the negative economic and social consequences if policy were to preclude investment in existing urban areas and the benefits of reusing previously developed land*".

5.7.5 Cais rhannol ôl-weithredol yw hwn i gadw'r holl ddeunyddiau gwastraff sydd eisoes wedi'u gollwng ar dir Rhan 2 a chludo 19,000 tunnell arall o ddeunyddiau anadweithiol a threiddadwy fel bod modd codi'r safle uwchlaw lefelau llifogydd eithafol a nodir ar y mapiau parth llifogydd. Bydd angen i Gyfoeth Naturiol Cymru /Llywodraeth Cymru gyflwyno her map llifogydd er mwyn symud y safle o ddynodiad perygl o lifogydd C2 ar fapiau cyngor datblygu NCT 15 (Datblygu a Pherygl o Lifogydd) cyn y bydd unrhyw gais yn cael ei gyflwyno yn y dyfodol am dŷ neu ddatblygiad hynod fregus. Fodd bynnag, dywed Cyfoeth Naturiol Cymru yn eu hymateb i ymgynghoriad nad oes modd newid y mapiau parth llifogydd oni ofynnir iddynt gael eu newid a hyd oni bydd gwaith codi lefel y safle wedi'i gwblhau.

5.7.6 Mae Polisi Cynllunio Cymru'n ei gwneud yn ofynnol o ran rheoli datblygu a pherygl o lifogydd, "*ei bod yn hanfodol cael cyngor gan Gyfoeth Naturiol Cymru ac y rhodir pwys dyledus arno fel ystyriaeth o bwys gan awdurdodau cynllunio wrth benderfynu ar geisiadau unigol".* Dywed NCT15 ymhellach y bydd y cwestiwn ynghylch a ddylai datblygiad fynd rhagddo yn dibynnu ar a fyddai modd rheoli canlyniad llifogydd yn y datblygiad hwnnw i lefel sy'n dderbyniol ar gyfer natur/math y datblygiad a fwriedir, h.y. 'Asesiad Canlyniad Llifogydd.

5.7.7 Derbyniwyd pryderon ynglŷn â risgiau llifogydd posib mewn ymateb i gyhoeddusrwydd statudol ar y cais, gan gynnwys lefelau llifogydd disgwyliedig yn y dyfodol yn creu ynys fyddai'n anghyraeddadwy gan y gwasanaethau brys. Fodd bynnag, mae'r Asesiad Canlyniad Llifogydd, dyddiedig Ebrill 2016 a'r llythyr eglurhaol, dyddiedig 19 Ebrill 2016 yn rhoi sylw i bryderon CNC o ran y risg llifogydd posib sy'n gysylltiedig â datblygiad ar gyfer codi lefelau daear presennol yn unig mewn gwaith paratoi ar y safle ar gyfer datblygiadau yn y dyfodol. Byddai angen paratoi dadansoddiad hydrolig manwl ar gyfer unrhyw gynnig cynllunio yn y dyfodol ar gyfer datblygiad adeiledig ar y safle a byddai angen asesu cais o'r fath yn ôl ei rinweddau ei hun yn erbyn gofynion polisi cynllunio.

5.7.8 Ar yr amod y cyflwynir manylion y *rip-rap* er mwyn sicrhau y byddir yn lleihau i'r eithaf ar ddeunydd mewnlenwi'n erydu yn sgil y tonnau, ystyrir bod y bwriad yn cydymffurfio â pholisïau B29, B32 a C5 y Cynllun Datblygu Unedol yn ogystal ag â gofynion y cyfarwyddyd polisi cynllunio cenedlaethol.

5.8 Cynaliadwyedd

5.8.1 Rhydd ffigwr 4.2 Polisi Cynllunio Cymru ddiffiniad o ddatblygu cynaliadwy yng Nghymru lle "*golyga datblygu cynaliadwy y broses o wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru trwy weithredu, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, sydd â'r nod o gyflawni'r nodau llesiant".* At hyn, mae'r adroddiad hwn wedi asesu materion cynaliadwyedd y

cais hwn yn unol â nod datblygu cynaliadwy ym mharagraff 4.1.1 Polisi Cynllunio Cymru i; *"galluogi pawb ym mhob cwr o'r byd i ddiwallu eu hanghenion sylfaenol a mwynhau gwell ansawdd bywyd heb beryglu ansawdd bywyd cenedlaethau'r dyfodol."* Ac yn unol â saith nod llesiant, 'Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015' i gynorthwyo i sicrhau fod yr holl gyrff cyhoeddus i gyd yn gweithio tuag at yr un weledigaeth o Gymru gynaliadwy.

5.9 Yr Economi

5.9.1 Dywed Nodyn Cyngor Technegol 23, Datblygu Economaidd; "*In…determining planning applications local planning authorities need to bear in mind that traditional business use, classes B1-B8, only account for part of the activity in the economy. It is important that the planning system recognises the economic aspects of all development and that planning decisions are made in a sustainable way which balance social, environmental and economic considerations."* Dywed hefyd, *"Local planning authorities should recognise market signals and have regard to the need to guide economic development to the most appropriate locations, rather than prevent or discourage such development".*

5.9.2 Mae'r bwriad i godi lefelau'r tir a pharatoi'r safle ar gyfer ei ddatblygu'n unol â Pholisi C5 yn cydymffurfio â pholisïau strategol 15 ac 16 y Cynllun Datblygu Unedol ac, felly, mae'n debygol o gael effaith gadarnhaol ar economi'r ardal.

6. Ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

6.1 Mae'r prif bryderon a godwyd gan drydydd partïon mewn ymateb i'r ymgynghoriad ar y cais yn ymwneud yn bennaf ag effaith bosib traffig, effaith bosib y bwriad ar fioamrywiaeth yn cynnwys nodweddion yr Ardal Cadwraeth Arbennig, yr Ardal Warchodaeth Arbennig a'r Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig, ar rywogaethau adar, effeithiau posib datblygu mewn parth perygl o lifogydd C2, effeithiau ar fwynder preswyl (gwaith tipio a chodi lefelau'r tir), materion ynghylch llygredd yn y tir a sefydlogrwydd tir a mwynder gweledol / effaith bwriadau ar dirlun hanesyddol.

6.2 Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi ystyried yr amcanion hyn fel ystyriaethau cynllunio o bwys yn rhan 5 o'r adroddiad hwn. At hyn, mae'r ystyriaethau o bwys sy'n berthnasol i'r bwriad hwn wedi'u hasesu gan gadw mewn cof y cyfarwyddyd a'r polisïau cynllunio perthnasol.

7. Casgliadau

7.1 Cais rhannol ôl-weithredol yw hwn i gadw'r holl ddeunyddiau gwastraff ar dir Rhan 2 a chludo 19,000 tunnell arall o ddeunyddiau anadweithiol er mwyn codi lefelau'r ddaear fel bod modd cyflwyno cais ffurfiol i Gyfoeth Naturiol Cymru /Llywodraeth Cymru er mwyn symud y safle o ddynodiad perygl o lifogydd C2 ar fapiau cyngor datblygu NCT 15 (Datblygu a Pherygl o Lifogydd). Nid oes modd newid y mapiau parth llifogydd oni ofynnir iddynt gael eu newid a hyd oni bydd gwaith codi lefel y safle wedi'i gwblhau. Fodd bynnag, byddai'n rhaid cael cais cynllunio ar wahân ar gyfer unrhyw fwriadau datblygu yn y dyfodol ar y safle hwn, gyda'r cais hwnnw'n cael ei asesu'n ôl ei haeddiant. Y prif fater gyda'r cais hwn yw asesu bwriadau datblygu ac ystyriaethau cynllunio o bwys cais i gludo i mewn ddeunyddiau gwastraff anadweithiol, gwastraff llechi a deunydd ar gyfer amddiffynfeydd môr ar gyfer gwaith paratoi ar y safle, a hynny cyn cyflwyno cais pellach i ddatblygu. Mae Polisi C5 Cynllun Datblygu Unedol Cymru'n nodi safleoedd ailddatblygu ar y map cynigion fel y rhai mewn lleoliadau allweddol mewn canolfannau neu bentrefi neu yn agos atynt a all roi cyfleoedd i amrywiaeth o ddefnyddiau a gwneud defnydd effeithiol o dir a ddatblygwyd ynghynt neu dir na chaiff ei ddefnyddio i'w lawn botensial.

7.2 Mae materion a fyddai, fel arall, yn syrthio o fewn cylch gorchwyl Cyfoeth Naturiol Cymru wedi'u rhestru yn yr adroddiad hwn e.e. y gofyn am drwydded gwastraff dan Reoliadau Caniatáu

Amgylcheddol 2010 a bydd y gofyn am Drwydded Forwrol yn cael ei dynnu i sylw'r datblygwr trwy 'nodyn i'r ymgeisydd' a gyflwynir gyda'r caniatâd cynllunio, ond ni fydd yn ymddangos yn rhestr yr amodau cynllunio ar y rhybudd penderfyniad ei hun.

7.3 Os gall deunyddiau gwastraff anadweithiol gwrdd â'r un fanyleb ar gyfer defnydd mewnlenwi sylfaenol ag agregau sylfaenol, byddai'r egwyddor o gludo'r cyfryw ddeunydd mewn gwaith paratoi ar y safle'n cwrdd ag amcanion Erthygl 3(15) Cyfarwyddeb Fframwaith Gwastraff 2008/98/EC, yn ogystal ag â gofynion polisi cynllunio lleol a chenedlaethol. O gofio'r cyfyngiad ar dunelli'r deunydd i ailbroffilio'r safle (19,000 tunnell), ni fydd y bwriad yn cael effaith andwyol ar y briffordd leol (Polisi CH33),

7.4 Rhaid cyflwyno rhybudd ysgrifenedig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ynghylch gwaith dechrau codi tir a'i gwblhau er mwyn sicrhau y caiff y gwaith ei gwblhau mewn cyn lleied o amser â bo modd er mwyn lleihau i'r eithaf ar y tarfu ar ddiddordebau mwynderau ac amgylcheddol/cadwraeth forwrol leol. Cynnwys amodau cynllunio i reoli effeithiau poendod posib sŵn a llwch ar fwynderau'r ardal (Polisi B23).

7.5 Bydd y bwriad datblygu'n arwain at golli cyfran fechan o gynefin rhynglanwol ond mae'n annhebygol o gael effaith sylweddol ar Ardal Warchodaeth Arbennig Traeth Lafan ac Ardal Cadwraeth Arbennig y Fenai. Bydd gofyn cael camau lliniaru oherwydd tarfu yn y tymor byr yn ystod gwaith adeiladu ar adar hirgoes, yn cynnwys y pibydd coesgoch ond, hefyd, ar gynefin nythu corhedyn y graig, ond dylent gynnwys yn benodol y rhestr o fesurau a argymhellir gan Uned Fioamrywiaeth Cyngor Gwynedd a Phwyllgor Rheoli Gwarchodfa Natur Leol Traeth Lafan.

7.6 Rhyw fymryn o gynnydd neu gynnydd cymedrol mewn lefelau tir fydd yno o ran y newid yn yr olygfa ond, yn gyffredinol, clawdd unffurf o feini caeau a *rip-rap* o amgylch ymyl y safle fydd y nodwedd amlycaf. Ystyrir na fydd y bwriad yn cael effaith uniongyrchol nac anuniongyrchol (ffisegol ac anffisegol) ar osodiad Diddordeb Hanesyddol Eithriadol Tirlun Dyffryn Ogwen, AHNE Môn na Thirlun Arfordirol y Fenai (Polisi B12). Dylai cynllun adfer/tirlunio (Polisi B27) fod yn amod cynllunio yn y ffaith y byddai angen i'r awdurdod gael sicrwydd y gallai'r safle gael ei adfer i ôl-ddefnydd buddiol. Rhesymol, felly fyddai ystyried y caiff y safle ei adfer i ddiddordebau cadwraeth natur o fewn amserlen benodol oni chyflwynir cais arall i ddatblygu'r safle.

7.7 Mae'r Asesiad Canlyniad Llifogydd, Ebrill 2016 a'r llythyr eglurhaol dyddiedig 19 Ebrill 2016 yn rhoi sylw i bryderon Cyfoeth Naturiol Cymru yng nghyswllt y posibilrwydd o berygl o lifogydd. Ar yr amod y cyflwynir manylion y *rip-rap* er mwyn sicrhau y byddir yn lleihau i'r eithaf ar ddeunydd mewnlenwi'n erydu yn sgil y tonnau, ystyrir bod y bwriad yn cydymffurfio â pholisïau B29, B32 & C5 y Cynllun Datblygu Unedol yn ogystal ag â gofynion y cyfarwyddyd polisi cynllunio cenedlaethol.

7.8 Bydd y bwriad yn cynnwys strategaeth adfer lle gellid defnyddio gwaith cludo gwastraff anadweithiol ac agregau llechi i mewn er mwyn cadw unrhyw halogiad tir posib o fewn y safle. Yn amodol ar gydymffurfiad gyda'r cynllun lliniaru a monitro yn y Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu, ystyrir na fydd y bwriad yn cael effaith andwyol ar yr amgylchedd dŵr lleol (Polisi B32 a B33).

7.9 Mae'r bwriad yn bodloni nodau cynaliadwyedd Polisi Cynllunio Cymru a Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.

8. Argymhelliad:

8.1 Awdurdodi Uwch Reolwr y Gwasanaethau Cynllunio, Amgylchedd a Gwarchod y Cyhoedd i gymeradwyo’r cais yn amodol ar gwmpas yr amodau a ganlyn a lle nodir hynny, gyflwyno gwybodaeth benodol yn unol â gofynion ynghylch amodau cyn dechrau ar y datblygiad;

- Gwaith dros dro yn cynnwys gweithredu'r cynllun yn llawn a chludo 19,000 tunnell o ddeunydd, i'w weithredu o fewn amserlen naw mis i ddyddiad rhoi gwybod i'r Awdurdod Cynllunio Lleol,
- Gwaith a Ganiateir a Chydymffurfio â’r Manylion/Cynlluniau a Gyflwynwyd,
- Cyfyngir ar yr hyn a gludir i 500 tunnell y diwrnod, rhwng yr oriau 08.00 – 17.00 ddydd Llun i ddydd Gwener a 08.00 – 13.00 ar ddydd Sadwrn, neu 25 o lwythi’r dydd,
- Gwaith adfer i gychwyn ymhen 3 blynedd ar ôl cwblhau gweithrediadau codi tir oni roddir caniatâd cynllunio pellach,
- Bod camau lliniaru’n gostwng yr effaith ar y pibydd coesgoch, corhedydd y graig a nodweddion eraill o ddiddordeb yn y fioamrywiaeth leol, gan gynnwys;
- Gwahardd gwaith adeiladu/dympio awr cyn y llanw uchel ac awr wedi hynny h.y. cyfnod o ddim gwaith am dair awr o amgylch y llanw uchel,
- Er mwyn osgoi niwed i adar nythu (corhedydd y graig) dim adeiladu/dympio ar y llethrau arfordirol rhwng 1 Mawrth ac 1 Awst.
- Gwelliannau bioamrywiaeth i gael eu hymgorffori i'r datblygiad gan gynnwys nodweddion i adar hirgoes a chorhedydd y graig.
- Dylid cynnal arolygon monitro yn ystod y cyfnod adeiladu i wirio a yw adar yn parhau i ddefnyddio’r safle a bod camau’n cael eu gweithredu’n llwyddiannus i leihau tarfu i’r eithaf,
- Bod y gwaith datblygu’n cynnwys darpariaeth ar gyfer gwella’r fioamrywiaeth,
- Cael gwared ar offer a’r strwythurau peirianneg sifil, a’r peiriannau sydd dros ben unwaith y bydd y gwaith datblygu wedi’i gwblhau,
- Rheoli llwch a ryddheir a darparu offer golchi olwynion ar y safle i fod yn destun amod cynllunio,
- Cyfyngu’r defnydd i ollwng deunydd anadweithiol
- Amod i nodi dyluniad manwl y deunydd *rip-rap* er mwyn nodi isafswm ac uchafswm maint y garreg i'w defnyddio ac unrhyw ofynion cynnal a chadw yn y dyfodol,
- Mesurau rheoli llygredd, monitro safle a lliniaru ecolegol i'w gweithredu yn unol â'r Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu,
- Ymgeisydd i weithredu cynllun samplo a dadansoddi dŵr i ganfod a oes unrhyw lygryddion yn bresennol,
- Storio tanwydd ac ireidiau mewn lleoliad y cafwyd caniatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol iddo. Dylid gellid dal o leiaf 110% o gapasiti’r tanc tanwydd.
- Nodyn i’r ymgeisydd yn cyfeirio at ymateb ymgynghoriad Cyfoeth Naturiol Cymru a Gwasanaeth Rheoli Risg o Lifogydd ac Erydiad Arfordirol Cyngor Gwynedd,
- Nodyn i’r ymgeisydd mai cyfrifoldeb y datblygwr a/neu'r tirfeddiannwr yw datblygu’r safle’n ddiogel a’i feddiannu’n ddiogel ac mai ef sy’n atebol wedi hynny,
- Nodyn i’r ymgeisydd fod y cais wedi’i asesu’n unol â saith nod cynaliadwyedd Deddf Llesiant Cenedlaethau’r Dyfodol (Cymru) 2015.