

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/04/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Rhif: 7

Cais Rhif: C24/1026/08/LL

**Dyddiad
Cofrestru: 20/12/2024**

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Penrhyndeudraeth

Ward: Penrhyndeudraeth

Bwriad: Cais ar gyfer lleoli tryc bwyd gyda chyfleusterau toiledau cyhoeddus a llecynnau picnic. Cadw llain caled ar gyfer parcio ceir a llwybr mynediad. Adeiladu 20 o siediau rhandir.

Lleoliad: Hen Gaeau Chwarae Cookes, Ffordd Yr Orsaf , Penrhyndeudraeth, LL48 6LT

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/04/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae'r bwriad yn golygu adeiladu 20 sied ar gyfer rhandiroedd (sydd ddim angen hawl cynllunio), lleoli tryc bwyd gyda chyfleusterau toiledau cyhoeddus a llecynnau picnic, cadw llain galed ar gyfer parcio ceir a mynediad cerbydol. Bydd pob sied bren yn mesur 1.7m x 1.1m gyda uchder o ddeutu 2m ar ben y rhandiroedd unigol. Mae gweddill y tir i'w adael heb ddatblygiad ar gyfer bioamrywiaeth.
- 1.2 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored oddi allan i ffin datblygu Penrhyndeudraeth ac o fewn Ardal Tirwedd Arbennig. Nodir hefyd bod y safle yn gorwedd o fewn parth llifogydd C2 ynghyd a pharth 2 a pharth 3 Nodyn Cyngor Technegol 15 2021.
- 1.3 Cyflwynir y cais i'r pwyllgor oherwydd maint y safle.

2. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Lleol.
- 2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chymau 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**

ISA 1 : Darpariaeth isadeiledd
ISA 2: Cyfleusterau cymunedol
PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
PCYFF 2: Meini prawf datblygu
PCYFF 3 : Dylunio a siapio lle
PS 5: Datblygu cynaliadwy
AMG 2: Ardaloedd o Dirwedd Arbennig
AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
PS 19: Gwarchod a ble'n briodol gwella'r amgylchedd naturiol
PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig
PS 4 : Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad ac hygyrchedd
TRA 1: Datblygiadau rhwydwaith cludiant
TRA 2: Safonau parcio
TRA 4 : Rheoli ardrawiadau cludiant
PS 13: Darparu cyfle ar gyfer economi ffyniannus
PS15: Datblygiadau canol trefi a manwerthu

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/04/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

2.4 Polisïau Cenedlaethol:

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 - Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a pherygl llifogydd

Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Gymraeg

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Cais C03M/0004/08/LL – cais llawn i ddymchwel adeilad a'i glirio – caniatwyd 19.05.03

3.2 Cais C17/0126/08/AC - Cais i ryddhau amodau 3, 7 a 9 ar ganiatad cynllunio C16/0036/08/LL/
Application to discharge conditions 3, 7 and 9 on planning approval C16/0036/08/LL. -Tynnwyd yn ôl
22.05.2017

3.3 Cais C16/0036/08/LL - Cais rhannol ol-weithredol ar gyfer newid defnydd tir i greu rhandiroedd a codi siediau arnynt a cadw'r maes parcio, llain caled a thrac mynediad/ Partly retrospective application for the change of use of land to form allotments and the provision of sheds on them, together with the retention of car park, hardstanding and access track. - Caniatawyd gyda Amodau 24-02-2016

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Heb eu derbyn. (Cyngor tref ydi'r ymgeisydd)

Uned Drafnidiaeth: Heb eu derbyn.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Dyddiad/Date: 24 February 2025

Annwyl Syr/Madam/Dear Sir/Madam,

BWRIAD/PROPOSAL: Cais ar gyfer lleoli tryc bwyd gyda chyfleusterau toiledau cyhoeddus a llecynnau picnic. Cadw llain galed ar gyfer parcio ceir a llwybr mynediad. Adeiladu 20 o siediau rhandir.

LLEOLIAD/LOCATION: Hen Gaeau Chwarae Cookes, Ffordd Yr Orsaf, Penrhyndeudraeth, LL48 6LT

Diolch i chi am ymgynghori Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC)/Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) am yr uchod, a dderbyniasom ar 24 Ionawr 2025

Mae gennym bryderon gyda'r cais fel y'i cyflwynwyd. Fodd bynnag, rydym yn fodlon y gellir goresgyn y pryderon hyn trwy atodi'r amod canlynol i unrhyw ganiatâd cynllunio a roddwyd:

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/04/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- Halogiad tir

Halogiad tir

Rydym wedi adolygu'r adroddiadau a gyflwynwyd i gefnogi'r cais:

1. Penrhyndeudraeth Town Council – Allotment Development – Phase I Desk Study Report. Caulmert Limited, Doc ref: 2674-CAU-XX-XX-RP-V-0300-S0.P0, Gorffennaf 2016.
2. Penrhyndeudraeth Allotment Development – Penrhyndeudraeth Town Council – Site Investigation Report. Caulmert Limited, Document Reference: 2764-CAU-XX-XX RP-V-0302, EWbrill 2017.
3. Llythyr adroddiad dyddiedig 18 Tachwedd 2024. Re: Penrhyndeudraeth Allotment Development (ref: 6507-CAU-XX-XXRP-V-0300.AD.C1).

Nodwn y gallai halogiad metel fod yn gyffredin ar draws y safle. Fodd bynnag, canolbwyntiodd yr ymchwiliad safle a gwblhawyd ym mis Ebrill 2017 ar gynllun arfaethedig y safle yn 2017 sy'n ymddangos fel pe bai wedi newid ar gyfer y cais hwn. Fe wnaeth hefyd gwblhau pyllau prawf wedi eu cloddio â llaw hyd at uchafswm o 0.5m ac roedd yn canolbwyntio ar faterion iechyd dynol. Nodwn, ni chafwyd asesiad o'r risg ar gyfer dyfroedd rheoledig sydd angen ei ystyried. Felly, rydym yn cynghori bod y gyfres ganlynol o amodau halogi tir a bod gwybodaeth yn cael eu gosod ar unrhyw ganiatâd cynllunio.

Amod 1: Tir sy'n cael ei effeithio gan halogiad Ni fydd unrhyw ddatblygiad, na cham datblygu, yn dechrau nes bod y cydrannau canlynol o gynllun i ddelio â'r risgiau sy'n gysylltiedig â halogi ar y safle, wedi cael eu cyflwyno a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

- Asesiad risg rhagarweiniol sydd wedi nodi:
 - pob defnydd blaenorol.
 - halogion posibl sy'n gysylltiedig â'r defnyddiau hynny.
 - model cysyniadol o'r safle sy'n dangos ffynonellau, llwybrau a derbynyddion.
 - Risgiau a allai fod yn annerbyniol sy'n deillio o halogiad ar y safle.

2. Cynllun ymchwilio i'r safle, yn seiliedig ar (1) i ddarparu gwybodaeth ar gyfer asesiad manwl o'r risg i bob derbynnydd y gellir ei effeithio, gan gynnwys y rhai oddi ar y safle.

3. Canlyniadau ymchwiliad y safle a'r asesiad risg manwl y cyfeirir atynt yn (2) ac, yn seiliedig ar y rhain, strategaeth arfarnu ac adfer opsiynau sy'n rhoi manylion llawn am y mesurau adfer sy'n ofynnol a

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/04/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

sut y maent i'w cyflawni.

4. Cynllun dilysu sy'n darparu manylion y data a gesglir i ddangos bod y gwaith a nodir yn y strategaeth adfer yn (3) wedi'u cwblhau ac yn nodi unrhyw ofynion ar gyfer monitro cysylltiadau llygryddion, cynnal a chadw a threfniadau gweithredu wrth gefn yn y tymor hwy. Bydd y strategaeth adfer a'i chydannau perthnasol yn cael eu cynnal yn unol â'r manylion cymeradwy.

Cyfiawnhad: Sicrhau bod y risgiau sy'n gysylltiedig â halogiad ar y safle wedi cael eu hystyried yn llawn cyn dechrau'r datblygiad gan fod dyfroedd a reolir o sensitifrwydd amgylcheddol uchel; a lle bo angen gweithredu mesurau adfer a monitro hirdymor i atal risgiau annerbyniol rhag halogi.

Amod 2: Adroddiad dilysu halogiad Cyn meddiannu/gweithredu'r datblygiad, bydd adroddiad dilysu sy'n dangos cwblhau'r gwaith a nodir yn y strategaeth adfer a gymeradwywyd ac effeithiolrwydd yr adferiad yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig. Bydd yr adroddiad yn cynnwys canlyniadau samplu a monitro a gyflawnir yn unol â'r cynllun gwirio cymeradwy i ddangos bod meini prawf adfer y safle wedi'u bodloni. Bydd hefyd yn cynnwys cynllun monitro a chynnal a chadw tymor hir ar gyfer monitro cysylltiadau llygryddion, cynnal a chadw a threfniadau gweithredu wrth gefn yn y tymor hwy, fel y nodwyd yn y cynllun dilysu. Bydd y cynllun monitro a chynnal a chadw hirdymor yn cael ei wneud yn unol â'r manylion cymeradwy.

Cyfiawnhad: Er mwyn sicrhau bod y dulliau a nodwyd yn y cynllun gwirio wedi cael eu gweithredu a'u cwblhau ac mae'r risg sy'n gysylltiedig â'r halogiad ar y safle wedi'i adfer cyn ei feddiannu neu ei weithredu, er mwyn atal defnyddwyr y tir a thir cyfagos yn y dyfodol yn cael eu lleihau, ynghyd â'r rhai i ddyfroedd rheoledig, eiddo a systemau ecolegol, ac i sicrhau y gellir cyflawni'r datblygiad yn ddiogel heb risgiau annerbyniol i weithwyr, cymdogion a derbynyddion eraill oddi ar y safle.

Amod 3: Cynllun monitro tymor hir Cyn meddiannu/gweithredu'r datblygiad, bydd cynllun monitro hirdymor ar gyfer ansawdd dŵr a halogiad tir yn cael ei gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Dylai'r cynllun monitro hirdymor gynnwys:

- Manylion y dulliau a'r sbardunau ar gyfer gweithredu i'w cymryd.
- Amserlenni ar gyfer y mecanweithiau monitro a chwtogi tymor hir e.e. cynllun monitro am 3 blynedd oni bai bod yr adroddiadau monitro'n dangos bod monitro dilynol yn ofynnol neu nad oes angen (am x mlynedd).
- Amserlenni ar gyfer cyflwyno adroddiadau monitro i'r ACLI e.e.,

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/04/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

yn flynyddol.

- Manylion unrhyw gamau gweithredu ac amserlenni wrth gefn ac adferol angenrheidiol ar gyfer camau gweithredu.
- Manylion sy'n cadarnhau bod y camau wrth gefn ac adfer wedi cael eu cyflawni. Bydd y cynllun monitro yn cael ei wneud yn unol â'r manylion cymeradwy, o fewn yr amserlenni y cytunwyd arnynt.

Cyfiawnhad: Dylid cyflwyno cynllun monitro hirdymor o ansawdd dŵr a llygredd tir cyn ei feddiannu neu ei weithredu, er mwyn sicrhau bod mesurau monitro angenrheidiol yn cael eu cymeradwyo i reoli unrhyw effeithiau niweidiol posibl oherwydd datblygiad ar ansawdd dŵr a safleoedd dynodedig.

Amod 4: halogiad annisgwyl Os, yn ystod y datblygiad, y canfyddir bod halogiad na nodwyd o'r blaen yn bresennol ar y safle, yna ni fydd unrhyw ddatblygiad pellach (oni chytunir fel arall yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol) yn cael ei gynnal nes bod strategaeth adfer sy'n manylu ar sut yr ymdrinnir â'r halogiad annisgwyl hwn wedi cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig. Bydd y strategaeth adfer yn cael ei chyflawni fel y cymeradwyir.

Cyfiawnhad: Sicrhau yr ymdrinnir â'r risgiau sy'n gysylltiedig â halogiad a oedd gynt yn Annisgwyl ar y safle drwy strategaeth adfer, i leihau'r risg i ddefnyddwyr y tir a'r tir cyfagos yn y dyfodol, ac i sicrhau y gellir cyflawni'r datblygiad yn ddiogel heb risgiau annerbyniol.

Amod 5: draenio dŵr wyneb Ni chaniateir unrhyw ymdreiddiad draenio dŵr wyneb i'r ddaear ar y safle ac eithrio gyda chaniatâd ysgrifenedig penodol yr awdurdod cynllunio lleol, y gellir ei roi ar gyfer y rhannau hynny o'r safle lle dangoswyd nad oes risg annerbyniol o ganlyniad i ddyfroedd rheoledig. Bydd y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â manylion y gymeradwyaeth.

Cyfiawnhad: Atal datblygiadau newydd a phresennol rhag cyfrannu at neu gael eu rhoi mewn perygl annerbyniol o lygredd dŵr neu gael eu heffeithio'n andwyol ganddo.

Gwybodaeth/cyngor i ymgeiswyr

Mae trin a gwaredu priddoedd halogedig a dŵr daear yn cael eu rheoleiddio gan ddeddfwriaeth gwastraff ac mae angen trwydded amgylcheddol.

Gellir aildefnyddio deunyddiau cloddio sy'n cael eu hadfer trwy lawdriniaeth ar y safle o dan y . CL:AIRE Definition of Waste: Development Industry Code of Practice. Mae'r Cod Ymarfer gwirfoddol hwn yn darparu fframwaith ar gyfer penderfynu a yw deunydd cloddio sy'n codi o'r safle yn ystod gwaith adfer a/neu waith

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/04/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

datblygu tir yn wastraff.

Dylai datblygwyr sicrhau bod yr holl ddeunyddiau halogedig yn cael eu nodweddu'n ddigonol yn gemegol ac yn ffisegol, a bod statws caniatáu unrhyw weithrediadau arfaethedig ar y safle yn glir. Os oes amheuaeth, dylid cysylltu â Chyfoeth Naturiol Cymru i gael cyngor yn gynnar er mwyn osgoi unrhyw oedi.

Draenio budr

Nodwn mai'r bwriad yw cysylltu'r draeniad budr â'r system garthffosiaeth breifat bresennol. Nid oes gennym gofnod o'r system hon yn cael ei chofrestru gyda ni.

Mae canllawiau'r Llywodraeth ar ddraenio preifat yng Nghylchlythyr Llywodraeth Cymru 008/2018 yn pwysleisio mai'r rhagdybiaeth gyntaf yw darparu system o ddraenio budr yn gollwng i garthffos gyhoeddus. Yn ôl ein cofnodion, mae'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli o fewn ardal sydd â charthffos gyhoeddus. Byddai'n well felly cysylltu'r bloc toiledau â'r prif gyflenwad. Rydym yn cynghori y dylai'r Ymgeisydd ymchwilio'n drylwyr i'r posiblrwydd o gysylltu â'r brif garthffos trwy gymryd y camau canlynol:

- Ewch at yr ymgymwrwr carthffosiaeth i ddod i gytundeb am gysylltiad â'r garthffos fudr.
- Os yw'r ymgymwrwr carthffosiaeth yn gwrthod cysylltiad â'r garthffos gyhoeddus, gofynnwch iddynt fabwysiadu'r system driniaeth arfaethedig.
- Os yw'r ymgymwrwr carthffosiaeth yn gwrthod y ddau uchod, rhaid i chi apelio yn erbyn y gwrthodiad gydag Ofwat.

Am ragor o fanylion, gweler Cyfoeth Naturiol Cymru / Trin carthion yn breifat mewn ardal sydd â charthffos gyhoeddus

Bydd parhau i ollwng elifion i ddŵr daear neu ddŵr wyneb yn gofyn am drwydded amgylcheddol neu gofrestru eithriad gyda CNC. Gellir cofrestru tanciau septig a gweithfeydd trin carthion bach fel rhai sydd wedi'u heithrio o'r gofyniad i gael trwydded amgylcheddol os bodlonir meini prawf penodol.

Fel rhan o'r cais, byddwn yn asesu a yw'r system bresennol yn dal i fod yn addas i'r diben. Sylwch, os bernir bod angen system newydd, mae'n annhebygol y byddai CNC yn rhoi trwydded / eithriad oherwydd bod y garthffos gyhoeddus yn agos. Yn y sefyllfa hon, er mwyn parhau â'r cais gyda CNC, bydd yn rhaid i'r ymgeisydd ddangos nad yw'n rhesymol cysylltu â'r garthffosydd budr cyhoeddus a dangos eu bod wedi ystyried gofyn i'r ymgymwrwr carthffosiaeth fabwysiadu eu system arfaethedig. Mae'n bwysig nodi nad yw rhoi caniatâd cynllunio yn gwarantu y bydd trwydded yn cael ei rhoi, pe bai cynnig yn cael ei ystyried yn annerbyniol (naill ai oherwydd risg amgylcheddol neu oherwydd bod cysylltiad â phrif garthffos yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/04/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

ymarferol). Dylai'r Ymgeisydd sicrhau bod ganddynt yr holl ganiatadau, cydsyniadau, trwyddedau ac unrhyw gymeradwyaethau eraill angenrheidiol cyn dechrau gwaith ar y safle.

Felly, cynghorir yr ymgeisydd i gynnal trafodaethau cyn ymgeisio gyda'n Tîm Trwyddedu ar 0300 065 3000, cyn gynted â phosibl, i geisio sicrhau nad oes gwrthdaro rhwng unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir a gofynion y drwydded. Mae rhagor o wybodaeth, gan gynnwys canllaw cam wrth gam i gofrestru a'r ffurflenni cais perthnasol ar gael ar ein gwefan.

Pan fydd cyfleusterau trin carthion preifat / gwaredu yn cael eu defnyddio, 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 Ganllaw ar gyfer Atal Llygredd 4 ar wefan NetRegs, sy'n darparu rhagor o wybodaeth.

Perygl Llifogydd

Mae ein Map Perygl Llifogydd yn cadarnhau bod safle'r cais o fewn Parth C2 o'r Mapiau Cyngor Datblygu (DAM) sydd wedi'u cynnwys yn TAN15 ac mae'r FMfP yn nodi bod safle'r cais mewn perygl o lifogydd ac yn disgyn i Afonydd Parth Llifogydd 3.

O ystyried maint a natur y datblygiad arfaethedig (ac yn absenoldeb asesiad canlyniadau llifogydd), rydym o'r farn y gallai'r cynigion fod yn dderbyniol, yn amodol ar i'r datblygwr gael gwybod am y risgiau llifogydd posibl a'i gynghori i osod mesurau atal llifogydd fel rhan o'r datblygiad.

Mewn ardaloedd sydd mewn perygl o lifogydd, argymhellwn y dylid ystyried ymgorffori mesurau gwrthsefyll llifogydd/gwynwch i ddylunio ac adeiladu'r datblygiad. Gallai'r rhain gynnwys rhwystrau llifogydd ar ddrysau llawr gwaelod, ffenestri a phwyntiau mynediad, gweithredu mesurau addas i atal llifogydd i ffabrig mewnol y llawr gwaelod a lleoli socedi/cydrannau trydanol ar lefel uwch na lefelau llifogydd posibl.

Rydym yn cyfeirio'r ymgeisydd i'n gwefan am gyngor pellach ac mae arweiniad ar gael. Gellir dod o hyd i ganllawiau ychwanegol gan gynnwys y daflen "Paratoi eich Eiddo ar gyfer llifogydd" yma.

Gall y datblygwr hefyd gael cyngor a gwybodaeth am ddiogelwch rhag llifogydd o gyhoeddiad ODPM 'Paratoi ar gyfer Llifogydd: Arweiniad Dros Dro ar gyfer Gwella Ymwrthedd Llifogydd Eiddo Domestig a Busnesau Bach', yma.

Safleoedd Gwarchodedig

Mae'r cais wedi'i leoli o fewn 37m i Ardal Cadwraeth Arbennig Pen Llyn a'r Sarnau (ACA).

O'r wybodaeth a ddarperir, rydym o'r farn nad yw'r cynnig yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/04/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

debygol o gael effaith sylweddol ar ACA Pen Llyn a'r Sarnau, gan nad oes llwybrau posibl i'r safle gwarchodedig.

Gall ein cyngor newid os gwneir addasiadau i'r datblygiad arfaethedig cyn penderfynu'r cais. Os oes unrhyw newidiadau i'r datblygiad arfaethedig a allai effeithio ar ystyried effeithiau amgylcheddol posibl, ymgynghorwch â ni eto cyn i chi benderfynu ar y cais.

Fel yr awdurdod cymwys o dan Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd), mater i'ch Awdurdod chi yw cynnal prawf Effeithiau Arwyddocaol Tebygol ar gyfer y datblygiad arfaethedig. Os byddwch yn dod i'r casgliad bod y cynnig yn debygol o gael effaith sylweddol ar safle ACA/AGA/Ramsar, naill ai ar ei ben ei hun neu ar y cyd â chynlluniau neu brosiectau eraill, rhaid gwneud asesiad priodol ar oblygiadau'r prosiect ar gyfer y safle hwnnw o ystyried 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 nodir.

Rhywogaethau a Warchodir

Nodwn nad oes unrhyw wybodaeth am rywogaethau a warchodir gyda'r cais ac, felly, rydym yn tybio bod eich Awdurdod wedi sgrinio'r cais ac wedi dod i'r casgliad nad oes tebygolrwydd rhesymol y bydd rhywogaethau gwarchodedig yn bresennol.

Materion Eraill

Mae ein sylwadau uchod dim ond yn ymwneud yn benodol â materion ar ein rhestr wirio, Gwasanaeth Cynghori ar Gynlluniau Datblygu: pynciau ymgynghori (Medi 2018), sydd i'w gweld ar ein gwefan. Nid ydym wedi ystyried yr effeithiau posibl ar faterion eraill ac ni ellir diystyru'r posibilrwydd y gallai'r datblygiad arfaethedig effeithio ar fuddiannau eraill.

Atgoffwn yr ymgeisydd am y ffaith mai ei gyfrifoldeb ef yw sicrhau ei fod yn cael yr holl drwyddedau/caniatadau eraill sy'n berthnasol i'w ddatblygiad, yn ogystal â chaniatâd cynllunio. Cyfeiriwch at ein gwefan am fanylion pellach.

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

Dyddiad/Date: 20 February 2025

Annwyl Syr/Madam/Dear Sir/Madam,

BWRIAD/PROPOSAL: Cais ar gyfer lleoli tryc bwyd gyda chyfleusterau toiledau cyhoeddus a llecynnau picnic. Cadw llain caled ar gyfer parcio ceir a llwybr mynediad. Adeiladu 20 o siediau rhandir. / Application for siting of a food truck with public toilet facilities and picnic benches. Retention of hardstanding for car

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/04/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

parking and access track. The erection of 20 allotment sheds.

LLEOLIAD/LOCATION: Hen Gaeau Chwarae Cookes, Ffordd Yr Orsaf, Penrhyndeudraeth, LL48 6LT (Minor)

Diolch am ymgynghori â Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ynglŷn â'r uchod, a dderbyniwyd gennym ar 24 Ionawr 2025.

Mae gennym bryderon am y cais fel y'i cyflwynwyd. Fodd bynnag, rydym yn fodlon y gellid goresgyn y problemau hyn wrth gynnwys yr amod a ganlyn ar unrhyw ganiatâd a roddir: • Halogiad Tir

Halogiad Tir

Mae'r adroddiadau a gyflwynwyd i gefnogi'r cais bellach wedi dyddio ac efallai na fyddent yn adlewyrchu'r sefyllfa gyfredol.

1. *Penrhyndeudraeth Town Council – Allotment Development – Phase I Desk Study Report. Caulmert Limited, Cyf.* dogfen: 2674-CAU-XX-XX-RP-V-0300-S0.P0, Gorffennaf 2016.

2. *Penrhyndeudraeth Allotment Development – Penrhyndeudraeth Town Council – Site Investigation Report. Caulmert Limited, Cyfeirnod Dogfen: 2764-CAU-XX-XX RP-V-0302, Ebrill 2017.*

3. Llythyr adroddiad dyddiedig 18 Tachwedd 2024. Ynglŷn â: Datblygiad Rhandiroedd Penrhyndeudraeth (cyf: 6507-CAU-XX-XXRP-V-0300.AD.C1).

Nodwn ei bod yn bosib bod halogiad metel yn rhywbeth eang ar draws y safle. Fodd bynnag, roedd yr archwiliad a gwblhawyd ym mis Ebrill 2017 yn canolbwyntio ar osodiad arfaethedig y safle yn 2017, ac mae'n ymddangos fel ei fod wedi'i newid ar gyfer y cais hwn. Hefyd, roedd wedi cwblhau pyllau profi wedi'u tyllu â llaw hyd uchafswm o 0.5m, ac roedd yn canolbwyntio ar faterion iechyd dynol. Nodwn na fu unrhyw asesiad o'r risg i ddyfroedd wedi'u rheoli, sydd angen ei ystyried. Felly, rydym yn cynghori bod y gyfres isod o amodau a gwybodaeth halogiad tir yn cael eu gosod ar unrhyw ganiatâd cynllunio.

Amod 1: Tir wedi'i effeithio â halogiad: Ni fydd unrhyw ddatblygiad neu wedd o ddatblygu, yn dechrau hyd nes y bydd y cydrannau isod o gynllun i ymdrin â'r risgiau sy'n gysylltiedig â halogiad ar y safle, wedi cael eu cyflwyno a'u cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

- Asesiad risg rhagarweiniol sydd wedi adnabod:
 - pob defnydd blaenorol.
 - difwynwyr posib oedd yn gysylltiedig â'r defnyddiau hynny.
 - model cysyniadol o'r safle yn dangos ffynonellau, llwybrau a derbynyddion.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/04/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- risgiau annerbyniol posib a gyfyd o halogiad yn y safle.

2. Cynllun ymchwilio safle, yn seiliedig ar (1) i ddarparu gwybodaeth ar gyfer asesiad manwl o'r risg i'r holl dderbynyddion allai gael eu heffeithio, gan gynnwys y rhai oddi ar y safle.

3. Canlyniadau'r ymchwiliad safle a'r asesiad risg manwl y cyfeiriwyd ato yn (2) ac, yn seiliedig ar y rhain, gwerthusiad o'r opsiynau a'r strategaeth unioni yn darparu manylion llawn o'r mesurau unioni sydd eu hangen a sut fyddant yn cael eu cyflawni.

4. Cynllun gwirio yn darparu manylion y data a gesglir er mwyn dangos fod y gwaith a amlinellir yn y strategaeth unioni yn (3) wedi'i gwblhau ac adnabod unrhyw ofynion i fonitro cysyllteddau halogol, cynnal a chadw a threfniadau gweithredu wrth gefn dros gyfnod hwy.

Bydd y strategaeth unioni a'i chydannau perthnasol yn cael eu gwneud yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Cyfiawnhad: I sicrhau bod y risgiau sy'n gysylltiedig â llygredd yn y safle wedi'u hystyried yn llawn cyn dechrau'r datblygiad gan fod y dyfroedd rheoledig o sensitifrwydd amgylcheddol uchel; a lle bo angen, gweithredu mesurau unioni a monitro hirdymor i osgoi risgiau annerbyniol o halogiad.

Amod 2: Adroddiad dilysu halogiad: Cyn meddiannu'r datblygiad, bydd angen cyflwyno adroddiad gwirio yn dangos fod y gwaith wedi'i gwblhau fel y'i hamlinellwyd yn y strategaeth unioni gymeradwy ac effeithiolrwydd yr unioni, a bydd angen iddo gael ei gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd yr adroddiad yn cynnwys canlyniadau'r gwaith samplu a monitro a wnaed yn unol â'r cynllun gwirio cymeradwy i ddangos fod meini prawf unioni'r safle wedi'u diwallu. Bydd hefyd yn cynnwys cynllun monitro a chynnal a chadw hirdymor ar gyfer monitro cysyllteddau halogol, cynnal a chadw a threfniadau gweithredu wrth gefn dros gyfnod hwy, fel y nodwyd yn y cynllun gwirio.

Bydd y cynllun monitro a chynnal a chadw hirdymor yn cael ei gynnal yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Cyfiawnhad: I sicrhau bod y dulliau a nodwyd yn y cynllun gwirio wedi'u gweithredu a'u cwblhau a bod y risgiau sy'n gysylltiedig â halogiad ar y safle wedi'u hunioni cyn meddiannu neu weithredu, i sicrhau bod risgiau i ddefnyddwyr y tir a thir gerllaw yn y dyfodol yn cael eu hisafu, ynghyd â'r rhai i ddyfroedd rheoledig, eiddo a systemau ecolegol, ac i sicrhau y gellir ymgymryd â'r datblygiad yn ddiogel heb risgiau annerbyniol i weithwyr, cymdogion a derbynyddion eraill oddi ar

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/04/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

y safle.

Amod 3: Cynllun monitro hirdymor.

Cyn meddiannu/gweithredu'r datblygiad, bydd cynllun monitro hirdymor ar gyfer ansawdd dŵr a halogiad tir yn cael ei gyflwyno a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Dylai'r cynllun monitro hirdymor gynnwys:

- Manylion y dulliau a'r sbardunau i ymgymryd â chamau gweithredu.
- Amserlenni ar gyfer monitro hirdymor a mecanweithiau cwtagi e.e. cynllun monitro ar gyfer tair blynedd oni bai bod yr adroddiadau monitro yn dangos fod angen neu ddim angen monitro dilynol (am x blwyddyn).
- Amserlenni i gyflwyno adroddiadau monitro i'r ACLI e.e. yn flynyddol
- Manylion unrhyw gamau gweithredu wrth gefn a chamau adferol sydd eu hangen, ac amserlenni ar gyfer y camau gweithredu.
- Manylion yn cadarnhau bod y camau wrth gefn a'r camau adferol wedi'u gweithredu. Bydd y cynllun monitro yn cael ei gynnal yn unol â'r manylion a gymeradwywyd, yn yr amserlenni a gytunwyd.

Cyfiawnhad: Dylid cyflwyno cynllun monitro hirdymor ansawdd dŵr a halogiad tir cyn meddiannu neu weithredu, i sicrhau bod y mesurau monitro angenrheidiol wedi eu cymeradwyo i reoli unrhyw effeithiau andwyol posib o ganlyniad i'r datblygiad ar ansawdd dŵr a safleoedd dynodedig.

Amod 4: Llygredd heb ei amau

Os, yn ystod y gwaith datblygu, y canfyddir bod llygredd na chafodd ei adnabod yn flaenorol, ar y safle, yna ni wneir unrhyw waith datblygu pellach (oni bai y cytunir ar hynny yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol), hyd nes i strategaeth unioni, sy'n manylu sut yr ymdrinnir â'r llygredd heb ei amau, gael ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo yn ysgrifenedig. Bydd y strategaeth adfer yn cael ei chyflawni fel y cymeradwyir.

Cyfiawnhad: I sicrhau yr ymdrinnir â risgiau cysylltiedig â llygredd nad oedd yn cael ei amau yn flaenorol ar y safle drwy strategaeth unioni, i leihau'r risg i ddefnyddwyr y tir a thir gerllaw yn y dyfodol, ac i sicrhau y gellir cwblhau'r datblygiad yn ddiogel heb risgiau annerbyniol.

Amod 5: Draenio dŵr wyneb: Ni chaniateir unrhyw

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/04/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

ymdreiddiad o ddraenio dŵr wyneb i'r ddaear heblaw gyda chaniatâd ysgrifenedig penodol yr awdurdod cynllunio lleol, y gellir ei roi ar gyfer y rhannau hynny o'r safle lle dangoswyd nad oes unrhyw risg annerbyniol i ddyfroedd a reolir. Bydd y datblygiad yn cael ei gynnal yn unol â manylion y caniatâd.

Cyfiawnhad: Atal datblygiadau newydd a phresennol rhag cyfrannu at lefelau annerbyniol o lygredd dŵr neu gael eu heffeithio'n andwyol gan lefelau annerbyniol o lygredd dŵr.

Gwybodaeth/cyngor i'r ymgeisydd: Mae'r gwaith o drin a gwaredu priddoedd sydd wedi'u llygru a dŵr daear wedi'i reoleiddio gan ddeddfwriaeth gwastraff ac mae gofyn am hawlen amgylcheddol.

Gellir aildefnyddio'r deunyddiau sydd wedi'u cloddio sy'n cael eu hadennill drwy waith trin ar y safle dan y *CL:AIRE Definition of Waste: Development Industry Code of Practice*. Mae'r Cod Ymarfer gwirfoddol hwn yn darparu fframwaith ar gyfer pennu p'un a fydd deunydd a gloddir sy'n codi o'r safle yn ystod y gwaith adfer ac/neu waith datblygu tir yn wastraff.

Dylai datblygwyr sicrhau bod yr holl ddeunyddiau llygredig yn cael eu nodweddu'n ddigonol yn gemegol ac yn ffisegol, a bod statws rhoi caniatâd unrhyw weithrediadau arfaethedig ar y safle yn glir. Os oes unrhyw amheuaeth, dylid cysylltu â Chyfoeth Naturiol Cymru am gyngor yn gynnar er mwyn osgoi unrhyw oedi.

Draeniad Aflan

Nodwn bod y cynnig am gysylltu'r draenio aflan i'r system garthffosiaeth breifat bresennol. Nid oes gennym gofnod bod y system hon wedi cofrestru â ni.

Mae canllawiau'r Llywodraeth ar ddraenio preifat yng Nghylchlythyr Llywodraeth Cymru 008/2018 yn pwysleisio mai'r rhagdybiaeth gyntaf yw darparu system sy'n draenio dŵr aflan i garthffos gyhoeddus. Yn ôl ein cofnodion, mae'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli mewn ardal sydd â charthffos gyhoeddus. Felly, byddai'n well cysylltu'r bloc toiledau i'r brif garthffos. Rydym yn cyngori'r Ymgeisydd i ymchwilio'r posibilrwydd o gysylltu â'r garthffos fudr yn drylwyr, drwy gymryd y camau isod:

- Cysylltu â'r ymgwymerwr carthffos i ddod i gytundeb am gysylltiad i'r garthffos dŵr aflan.
- Os yw'r ymgwymerwr carthffos yn gwrthod cysylltu i'r garthffos gyhoeddus, gofyn iddynt fabwysiadu'r system driniaeth arfaethedig.
- Os yw'r ymgwymerwr carthffos yn gwrthod y ddau uchod, rhaid i

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/04/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

chi apelio'r gwrthodiad gydag Ofwat.

Am ragor o fanylion, gweler Cyfoeth Naturiol Cymru / Triniaeth carthffos breifat mewn ardal gyda charthffos gyhoeddus

Os am barhau i ryddhau elifiant i'r dŵr daear neu wyneb, bydd angen hawlen amgylcheddol neu gofrestru eithriad gyda CNC. Gellir cofrestru tanciau septig a gweithfeydd trin carthion bychan fel eithriad i'r gofyniad i gael hawlen amgylcheddol, os y bodlonir meini prawf penodol.

Fel rhan o'r cais, byddwn yn asesu p'un a yw'r system bresennol yn parhau i fod yn addas i'r pwrpas. Dalier sylw, os pennir bod angen system newydd, mae'n annhebygol y byddai CNC yn cyflwyno hawlen / eithriad, yn sgil agosrwydd y garthffos gyhoeddus. Yn y sefyllfa hon, i barhau gyda'r cais â CNC, bydd yn rhaid i'r ymgeisydd ddangos nad yw'n rhesymol cysylltu â'r garthffos aflan gyhoeddus a'i fod wedi ystyried gofyn bod yr ymgwymerwr carthffosiaeth yn mabwysiadu eu system arfaethedig. 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.

Felly, cynghorir yr Ymgeisydd i gynnal trafodaethau cyn-gwneud-cais gyda'n Tîm Cymeradwyo ar 0300 065 3000 cyn gynted â phosib, er mwyn ceisio sicrhau nad oes unrhyw wrthdaro rhwng unrhyw ganiatâd cynllunio a roddwyd a gofynion yr hawlen.

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.

Perygl Llifogydd

Mae ein Map Risg Llifogydd yn cadarnhau'r safle i fod yn bennaf o fewn Parth C1 o'r Map Cyngor Datblygu (DAM) a gynhwysir yn TAN 15 ac mae'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP) yn nodi'r safle cais i fod mewn perygl o lifogydd ac o fewn i Barth Llifogydd 3 Afonydd.

O ystyried graddfa a natur datblygiad arfaethedig (ac heb asesiad canlyniadau llifogydd), rydym yn ystyried y gallai'r cynigion fod

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/04/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

yn dderbyniol, yn amodol ar dynnu sylw'r datblygwr at y risgiau llifogydd posib ac fe'u cynghorwn i osod mesurau gwrth-lifogydd fel rhan o'r datblygiad.

Mewn ardaloedd sydd mewn perygl o orlifo, argymhellwn bod ystyriaeth yn cael ei rhoi i ymgorffori mesurau ymatal/gwytnwch llifogydd yn nyluniad ac adeiladwaith y datblygiad. Gallai hyn gynnwys rhwystrau llifogydd ar ddrysau'r llawr daear, ffenestri a phwyntiau mynediad, gweithredu mesurau gwrth-lifogydd addas yn ffabrig mewnol y llawr daear, a lleoli socedi/cydrannau trydanol ar lefel uwch, uwchben lefelau llifogydd posib.

Cyfeiriwn yr ymgeisydd at ein gwefan am ragor o gyngor, ac mae arweiniad ar gael hefyd. Gellir canfod canllawiau ychwanegol, yn cynnwys y daflen "Paratoi eich Eiddo am Lifogydd" yma hefyd.

Hefyd, gall y datblygwr gael mynediad at gyngor a gwybodaeth ar amddiffyn rhag llifogydd yng nghyhoeddiad yr ODPM, *'Preparing for Floods: Interim Guidance for Improving the Flood Resistance of Domestic and Small Business Properties'*, gweler yma.

Safleoedd Gwarchodedig

Mae'r cais wedi'i leoli o fewn 37m o Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Pen Llŷn a'r Sarnau.

O'r wybodaeth a ddarparwyd, rydym yn ystyried nad yw'r bwriad yn debygol o gael effaith sylweddol ar ACA Pen Llŷn a'r Sarnau, gan nad oes llwybrau posib i'r safle gwarchodedig.

Gall ein cyngor newid pe bai addasiadau yn cael eu gwneud i'r datblygiad arfaethedig cyn y gwneir penderfyniad ar y cais. Os oes unrhyw newidiadau i'r datblygiad arfaethedig a allai effeithio ar ystyried yr effeithiau amgylcheddol posib, yna cysylltwch â ni eto cyn i chi wneud penderfyniad ar y cais.

Fel yr awdurdod cymwys o dan Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd), eich Awdurdod chi sydd i gynnal y prawf Effeithiau Arwyddocaol Tebygol ar gyfer y datblygiad arfaethedig. Pe baech yn dod i'r casgliad bod y bwriad yn debygol o gael effaith sylweddol ar yr ACA/AGA/safle Ramsar, naill ai ar ei ben ei hun neu ar y cyd â chynlluniau neu brosiectau eraill, rhaid gwneud asesiad priodol o oblygiadau'r prosiect ar gyfer y safle hwnnw gan ystyried ei amcanion cadwraeth. 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.

Rhywogaethau a Warchodir

Rydym yn nodi nad oes unrhyw wybodaeth ynghylch

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/04/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

rhywogaethau gwarchodedig gyda'r cais, ac felly, rydym yn tybio bod eich Awdurdod wedi sgrinio'r cais ac wedi casglu nad oes tebygolrwydd rhesymol bod rhywogaethau gwarchodedig yn bresennol.

Materion Eraill

Mae ein sylwadau uchod yn ymwneud yn benodol â materion sydd wedi'u cynnwys ar ein rhestr wirio, Gwasanaeth Ymgynghorol Datblygu Cynllunio: Pynciau Ymgynghori (Medi 2018), sydd wedi'i chyhoeddi ar ein gwefan. Nid ydym wedi ystyried yr effeithiau posib ar faterion eraill ac nid ydym yn diystyru'r posibilrwydd i'r datblygiad arfaethedig effeithio ar faterion eraill.

Atgoffwn yr ymgeisydd am y ffaith mai ei gyfrifoldeb ef yw sicrhau ei fod yn cael yr holl drwyddedau/caniatadau eraill sy'n berthnasol i'w ddatblygiad, yn ogystal â chaniatâd cynllunio. Cyfeiriwch at ein gwefan am fanylion pellach.

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

06/03/25

Dyma ymateb harbenigwr mewnol i'r sylwadau gan y datblygwr: Mae'r holl wybodaeth a gyflwynwyd yn canolbwyntio ar iechyd dynol (ac mae'n gywir gwneud hynny gan bydd y safle yn cael ei ddefnyddio fel rhandir i dyfu llysiau i'w bwyta), ac ni chynhaliwyd unrhyw asesiad risg dyfroedd wedi'u rheoli. Hyd yma, mae'r SI wedi tynnu sylw at halogiad metel a chroniad o hydrocarbon. Os gall y datblygwr asesu risg yr halogiad hwn i ddyfroedd wedi'u rheoli, a'i fod yn isel, yna gallwn dynnu ein cais am amodau yn ei ôl. Dylai'r asesiad hwn gynnwys cynnal profion trwytholch ar y samplau pridd a gymerir neu gymryd rhagor o samplau pridd yn yr ardal lle mae halogiad wedi'i weld, er mwyn cadarnhau bod y risg yn isel. Byddai modd lliniaru'r cronid hydrocarbon drwy ei waredu, os yw mewn un ardal leol (gan ei fod yn swinio fel pe bai gollyngiad mewn un ardal ydyw hwn), felly mae'n peri llai o bryder.

Dŵr Cymru: Cynnig cyngor swyddogol. Hysbysir yr ymgeisydd o lythyr Dwr Cymru.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Heb eu derbyn.

Uned Bioamrywiaeth: Mae yna coed a cynefinoedd ar y safle ac nid ydy'r ymgeisydd wedi darparu gwybodaeth ecolegol. Dylid yr ymgeisydd darparu adroddiad

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/04/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

ecolegol ac arolwg coed.

Dyma fy sylwadau ar y cais tebyg yn ol yn 2016 C16/0036/08/LL:

Mae'r safle yma yn cynnwys tir caled (tir oedd rhan o'r safle datblygu/adeiladau ar gyfer Pont Briwet) a thir gwlyb a thrac. Mae'r tir gwlyb wedi ei dominyddu gan brwin (soft rush Juncus effuses). Mae yna ychydig o blanhigion sydd yn ddangosyddion o borfa rhos/brwyn (rush pasture S42) sef Galium palustre, Cardamine pratensis a Lotus pedunculatus ond nid ydynt yn ddigon cyson trwy'r llystyfiant; felly nid ydy'r cynefin yn ddigon da i'w cael ei dosbarthu fel porfa rhos/brwin (rush pasture habitat S42). Mae'r cynefin o werth cymedrol i fioamrywiaeth. Mae yna nifer o gofnodion o rywogaethau sydd yn bwysig i fioamrywiaeth (dyfrgwn, madfall, ffwlbar, gloynnod byw: grayling, small heath) ar/agos i'r safle. Mae yna lwybrau mamaliaid (e.e. dyfrgwn, moch ddaear) ar y safle. Nid ydy'r safle yn addas i lygod y dŵr (water voles) oherwydd nid oes yna ffosydd ar y safle. Mae'r datblygiad yn annhebyg i effeithio'r rhywogaethau yma.

Mae yna sawl planhigyn ymledol ar y safle (Japanese knotweed, Monbretia, Buddleia). Mae yna goed ar ffiniau'r llain galled ac mae parcio. Ddylai'r coed cael ei gwarchod a chadw. Dylai map/cynllun coed cael ei darparu.

Mae'r safle yn agos i'r môr ac i yn yr ardal llifogydd (mapiau NRW).

Mae'r tir yn wlyb gyda llystyfiant gawr (brwyn). Yn fy marn i nid ydy'r safle yn dda ar gyfer gardio, ganfod mae'r tir mor wlyb ac mae brwyn yn anodd tyllu gan fod y gwreiddiau yn drwchus. Os yna bwriad i ddod a phridd i mewn?

Hoffwn awgrymu'r i'r ymgeisydd fod cynllun er mwyn wella'r fioamrywiaeth safle yn cael ei gynhyrchu.

Nid oes gennyf bryderon bioamrywiaeth os ydy'r yr amodau cynllunio isod yn cael ei gynnwys yn y caniatâd cynllunio:

- 1. Cyn gwaith yn dechrau bydd rhaid darparu cynllun ar gyfer rheoli planhigion ymledol (non-native invasive plants: Japanese knotweed, Monbretia, Buddleia) i fodlondeb y Cyngor. Bydd rhaid i'r cynllun cynnwys map sy'n dangos lleoliad y planhigion a mesuriadau i ddileu'r planhigion ymledol. Bydd rhaid adolygu'r cynllun pob tair blwyddyn.*
- 2. Ni ddylai coed cael ei dorri ar y safle.*
- 3. Rhaid darparu cynllun coed.*
- 4. Ni ddylai'r safle cael ei clirio yn ystod y tymor nythu adar (h.y. rhwng 1af Ebrill tan 31ain Gorffennaf) oni bai gall profi ni fuasai'r gwaith yn aflonydd ar adar sy'n nythu.*

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/04/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daw'r cyfnod hysbysebu i ben ar 18/02/25 a derbyniwyd ohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail:

- Mynediad peryglus
- Cynnydd mewn traffig
- Bydd rhaid i trafndiaeth croesi palmant
- fan fwyd a meinciau yn tarfu ar preifatrwydd
- creu llygredd amgylcheddol, sbwriel a sŵn
- Llygredd o'r toiledau
- Siediau yn amharu yn weledol ar y tirwedd Creu lleoliad delfrydol ar gyfer gwaredu anghyfreithlon a throseddau
- Creu teimlad o beidio bod yn saff

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

- Creu cystadleuaeth
- Problemau cŵn gyda praid o ddefaid

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae'r safle yn ymylu gyda ffin datblygu Penrhyndeudraeth ag mewn lleoliad gweddol amlwg gan ei fod yn gyfochrog a ffordd Pont Briwat a'r rheilffordd.
- 5.2 Wrth ystyried egwyddor yr elfennau yma o'r defnydd arfaethedig fe ddylid sicrhau fod y bwriad yn cydymffurfio a Pholisi ISA 2 (Cyfleusterau Cymunedol) o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae'r polisi yn cynorthwyo i gynnal a gwella cyfleusterau cymunedol trwy:

1. Ganiatáu datblygu cyfleusterau cymunedol newydd, yn amodol ar yr hyn a ganlyn:
 - i. eu bod wedi'u lleoli oddi mewn neu'n gyfagos â ffiniau datblygu, neu eu bod wedi'u lleoli tu allan i ffiniau datblygu ond oddi mewn i glystyrau, lle bydd y cynnig yn darparu cyfleuster angenrheidiol i gefnogi'r gymuned leol;
 - ii. yn achos adeiladau newydd, na ellir bodloni anghenion y gymuned leol trwy wneud defnydd deuol o gyfleusterau presennol neu drosi adeiladau presennol;
 - iii. os yw'r cynnig yn gofyn am ail leoli cyfleuster, y gellir dangos nad yw'r safle presennol bellach yn addas ar gyfer y defnydd hwnnw;
 - iv. bod graddfa a math y cynnig yn briodol o gymharu â maint, cymeriad a swyddogaeth yr anheddle;
 - v. bod y cynnig yn hawdd ei gyrraedd ar droed, beic a chludiant cyhoeddus.

Ystyrir, oherwydd safle'r datblygiad arfaethedig yn ffinio gyda ffin datblygu Penrhyndeudraeth a bod y datblygiad yn hawdd ei gyrraedd ar droed, beic a chludiant cyhoeddus bod y cais yn ddilynol a pholisi ISA 2.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/04/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- 5.3 Mae sawl polisi arall yn berthnasol i'r tryc bwyd gan ei fod yn ddefnydd busnes. Mae Polisi Strategol PS15 (Datblygiadau canol trefi a manwerthu) y CDLl ar y Cyd yn darparu'r arweiniad strategol ar gyfer manwerthu o fewn ardal y Cynllun ac yn adlewyrchu nod y Cynllun o ddatblygu fframwaith cynllunio sy'n diogelu ac yn gwella sefyllfa ganol trefi fel lleoliadau ar gyfer datblygiadau manwerthu a masnachol.
- 5.4 Mae Polisi MAN 6 yn cefnogi datblygiad manwerthu ar raddfa fach yng nghefn gwlad ac mae yn cydnabod gall siopau bach greu cyfleoedd cyflogaeth ychwanegol a chynorthwyo i arallgyfeirio o fewn yr economi wledig yn ogystal â darparu gwasanaeth i gymunedau lleol. Mae polisi MAN 7 hefyd yn berthnasol i ddefnyddiau bwyd poeth i gario allan. Ystyrir fod egwyddor y bwriad yn gallu fod yn dderbyniol yn ddarostyngedig gyda meini prawf y polisi sydd yn bennaf yn gysylltiedig gyda'r materion a trafodir isod.

Mwynderau gweledol

- 5.5 Bwriedir codi sied bren unigol o fewn pob rhandir. Nid yw siediau yn annisgwyl i weld ar randiroedd ac oherwydd ei maint a'i lleoliad ynghlwm a'r ffens, ynghyd a llystyfiant naturiol o amgylch y safle, ni ystyrir y byddai'r bwriad yn niweidiol i edrychiad y safle nac yn amharu ar fwynderau gweledol yr ardal. Mae dyluniad y toiled yn cyd-fynd gyda'r siediau ac yn caniatáu mynediad hygyrch. Byddai modd sicrhau ansawdd i'r edrychiad trwy osod amodau er mwyn sicrhau fod lliw y siediau a'r toiled yn cydweddu a'i gilydd.
- 5.6 Byddai'r maes parcio arfaethedig yn cael defnydd gan ddefnyddwyr y rhandiroedd a'r tryc bwyd, derbynnir bydd rhywfaint o effaith gweledol yn sgil hynny. Er lleolir y safle mewn lleoliad cynaliadwy a fod palmant yn gwasanaethu'r safle, derbynnir bydd defnyddwyr y rhandiroedd angen defnyddio cerbyd ar adegau i gludo nwyddau ac offer garddio ond wrth bwyso mesur unrhyw effeithiau gweledol, a'r faith bod defnydd tir fel rhandir yn ddatblygiad a ganiateir, ystyrir fod rhywfaint o effaith gweledol bychan yn well na cherbydau yn parcio ar y palmant ac yn creu problemau diogelwch y ffordd. Yn yr un modd, gan fod bwriad i osod tryc bwyd, mae yn gerbyd yn hytrach nac adeilad ac felly fydd yn cael ei weld yn gyd-destun cerbydau eraill sydd wedi parcio ar y safle. I gyfyngu'r effaith gweledol, ystyrir yn briodol i osod amod i sicrhau fod y tryc ond the cael ei gosod ar y safle pan mae mewn defnydd a fod angen symud oddi ar y safle pob noson.
- 5.7 Gyda defnydd o amodau, ni chredir y byddai'r bwriad yn groes i ofynion polisi AMG 2, PCYFF 3, MAN 6 a MAN 7 o safbwynt yr agwedd yma.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.8 Mae'r safle wedi ei leoli mewn ardal ar gyrion y dref, mae tai preswyl gerllaw, gyda'r tŷ agosaf o ddeutu 20m i ffwrdd o'r rhandiroedd. Gan ystyried natur defnydd rhandir, mae'n annhebygol y byddai'r bwriad o osod siediau yn amharu ar unrhyw fwynderau preswyl. Mae hefyd defnyddiau amrywiol eraill gerllaw megis stesion rheilffordd ag unedau diwydiannol/masnachol ac felly nid yw'n ardal anheddol un unig. Ni ystyrir ychwaith bydd y datblygiad yn denu ymddygiad anghymdeithasol i'r safle gan ei fod yn safle eithaf agored a gyda gwyliadwriaeth naturiol oherwydd ei leoliad ger y ffordd gyhoeddus gerllaw.
- 5.9 Er hynny, fe all effeithiau sy'n gysylltiedig gyda'r tryc bwyd cael effaith ar fwynderau preswyl yn sgil sŵn ac arogleuon. Bwriedir gosod y tryc ger y maes parcio sydd oddeutu 150m i ffwrdd o'r tŷ preswyl agosaf a gan ystyried y pellter, ystyrir byddai hynny yn lliniaru rhan fwyaf o'r effeithiau yn enwedig yn ystod y dydd pam mae sŵn o gerbydau a gweithgareddau diwydiannol eraill yn y cefndir. Er hynny mae'r ardal yn debygol fod llawer fwy distaw yn ystod yn nos ac felly ystyrir yn briodol i osod amod i gyfyngu'r oriau agor. Byddai hefyd angen amod i gytuno ar gynllun rheoli gwastraff i sicrhau difa pla effeithiol, gwarchod yr amgylchedd ac edrychiad yr ardal.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/04/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADUAN CYNORTHWYOL	

- 5.10 Trwy osod amodau, ni ystyrir y bydd y datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau tai cyfagos. Credir felly fod y cais yn cydymffurfio gyda holl ofynion polisi PCYFF 2, PCYFF 3, MAN 6 a MAN 7.

Materion trafnidiaeth a mynediad

- 5.11 Mae mynediad i'r safle trwy giât bresennol oddi ar y ffordd dosbarth 3 gerllaw. Mae lleoliad y maes parcio cysylltiedig yn gyfleus ag yn sicrhau na fyddai parcio ar y ffordd. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau gan yr Uned Drafnidiaeth ond ni ragwelir y bydd y datblygiad yn creu sefyllfa annerbyniol o ran diogelwch ffyrdd a'i fod trwy hynny yn unol â Pholisi MAN 6, MAN 7, TRA 2 a TRA 4.

Materion bioamrywiaeth

- 5.12 Ymgynghorwyd gyda'r Uned Bioamrywiaeth ar y cais ac maent yn nodi fod y cae yn un o werth bywyd gwyllt cymharol isel a gan ystyried hynny, nid yw'n rhesymol gofyn am adroddiad ecolegol. Er hynny, mae amodau yn cael eu hawgrymu er mwyn sicrhau fod tirlunio addas yn cael ei gynnal, bod trefniant addas yn ei le i waredu planhigion ymledol, dim torri coed a pheidio cynnal gwaith clirio yn ystod cyfnod nythu adar. Er nad yw'r rhandiroedd angen hawl cynllunio, mae agweddau eraill o'r cynllun angen hawl cynllunio ac felly, ystyrir ei fod yn rhesymol ac angenrheidiol i osod amodau. Credir felly fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt yr agwedd yma a'i fod felly yn cydymffurfio gyda gofynion polisiâu AMG 5 a PS 19.
- 5.13 Ar 07 Chwefror 2024, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ddiweddariad i Bennod 6 Polisi Cynllunio Cymru (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. Er ni dderbyniwyd datganiad seilwaith gwyrdd fel rhan o'r cais, mae'r datganiad dyluniad a mynediad yn dangos ymrwymiad i warchod bioamrywiaeth a'r bwriad i wella'r safle ar gyfer bioamrywiaeth trwy greu pwll bywyd gwyllt a phlannu bwnd gyda blodau gwyllt. Trwy osod amod i sicrhau gwelliannau i fioamrywiaeth, ystyrir fod y bwriad yn gallu cydymffurfio gyda egwyddorion PCC.

Materion llifogydd

- 5.14 Ers cyflwyno'r cais, mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi TAN 15 diwygiedig ar 31 Mawrth 2025. Teitl y TAN 15 diwygiedig yw 'Datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol' ac mae Cylchlythyr 002/2025 'Canllawiau ar Gynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Ardal Perygl Llifogydd) (Hysbysiad) (Cymru) 25 Cyfarwyddyd ar Gynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Ardal Perygl Llifogydd) (Hysbysiad) (Cymru) 25 a Chyfarwyddiad y Prif Gynllun' (Cymru) 25 wedi'i gyhoeddi. Cyfarwyddiaeth Gynllunio'r Llywodraeth.
- 5.15 Dywed Aduan 1 o'r TAN 15 newydd "Mae'r ddogfen hon yn disodli Nodyn Cyngor Technegol 14, a gyhoeddwyd ym 1998 a Nodyn Cyngor Technegol 15, a gyhoeddwyd yn 2004. Ni ddylai Cynlluniau Datblygu a phenderfyniadau cynllunio gyfeirio at y dogfennau hynny mwyach."
- 5.16 Fodd bynnag, mae'r llythyr eglurhad yn nodi "...gallai cyhoeddi canllawiau newydd gael effaith ar brosesu ceisiadau cynllunio felly bydd cyfnod trosiannol ar gyfer gweithredu'r TAN. Bydd ceisiadau cynllunio a gyflwynwyd ac a gofrestrwyd cyn cyhoeddi'r TAN newydd yn parhau i gael eu hasesu yn erbyn y fersiwn flaenorol..."

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/04/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- 5.17 Felly, mae canllawiau swyddogol gan Lywodraeth Cymru ar gyfer ceisiadau cynllunio a gyflwynwyd ac a gofrestrwyd cyn 31 Mawrth 2025 ar gyfer asesu perygl llifogydd i'w wneud ar gynnwys polisi argraffiad 1af TAN 15 a gyhoeddwyd yn 2004.
- 5.18 Noder fod y safle o fewn parth llifogydd C2 ynghyd a pharth 3 ac yn rhannol o fewn parth 2 Nodyn Cyngor Technegol 15. Er hynny nodai CNC o gofio graddfa'r datblygiad ag yn absenoldeb Asesiad Canlyniadau Llifogydd mae graddfa'r perygl yn dderbyniol yn amodol ar i'r datblygwr gael gwybod am y risgiau llifogydd posibl a'i gynghori i osod mesurau atal llifogydd fel rhan o'r datblygiad. Oherwydd hyn credir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt polisi PS 5.

Unrhyw ystyriaethau eraill

- 5.19 Mae sylwadau wedi eu derbyn gan Cyfoeth Naturiol Cymru mewn perthynas a phryder fod y tir wedi ei halogi o gofio defnydd hanesyddol gwaith Cookes gerllaw. Awgrymir cynnwys amodau i sicrhau y bydd archwilio manwl yn cael ei gynnal a bod canlyniadau'r archwilio yma yn cael ei gymeradwyo yn ffurfiol. Trwy osod amodau, chredir y byddai'r bwriad yn unol gyda gofynion polisi PCYFF 2 sydd yn gofyn sicrhau gwarchod iechyd a diogelwch.

Materion Iaith Gymraeg

- 5.20 Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 mae'n ddyletswydd roi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg wrth wneud penderfyniad ar gais Cynllunio, ac fe ategir hyn gan baragraff 3.28 o PCC (Argraffiad 12,2024) a Nodyn Cyngor Technegol 20.
- 5.21 Yng Ngwynedd mae'r CCA 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' yn rhoi arweiniad sut y disgwylir i ystyriaethau iaith gael eu hymgorffori ym mhob datblygiad gyda pholisi PS1 yn gosod allan trothwyon ar gyfer pryd y disgwylir cyflwyno Datganiad/Adroddiad iaith. Nid yw'r bwriad arfaethedig yn cwrdd â'r trothwyon yn y polisi. Mae'r polisi yn datgan fodd bynnag, y dylai rhai mathau o ddatblygiadau rhoi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg. Er ni dderbyniwyd datganiad iaith, ni ystyrir byddai'r datblygiad yn debygol o gael effaith andwyol ar y iaith oherwydd natur a raddfa'r datblygiad. Er mwyn sicrhau fod y bwriad yn ddilynol a pholisi PS 1, mae modd gosod amod i sicrhau fod unrhyw arwyddion mewnol ar y safle yn dwyieithog ac yn rhoi blaenoriaeth i'r Gymraeg.

6. Casgliadau:

- 6.1 O ystyried yr holl faterion perthnasol gan gynnwys sylwadau a dderbyniwyd, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i'r polisiâu a chanllawiau lleol a chenedlaethol a nodir o fewn yr asesiad ac nad oes unrhyw faterion cynllunio perthnasol eraill sy'n datgan i'r gwrthwyneb a'i fod felly yn dderbyniol .

7. Argymhelliad:

I ganiatáu yn unol gyda'r amodau canlynol:

- 1 - Amser
- 2 - Yn unol gyda'r cynlluniau
- 3 - Amodau tir halogedig
- 4 – Amodau bioamrywiaeth gan gynnwys sicrhau gwelliannau
- 5 – Tryc bwyd ond i osod ar y safle pan mae o mewn defnydd.
- 6 - Cyfyngu oriau agor y tryc bwyd i 8-7 pob diwrnod.
- 7 - Cytuno ar fanylion rheoli gwastraff i'r tryc bwyd.
- 8 - Arwyddion Cymraeg