

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

Rhif: 8

Cais Rhif: C24/0922/14/LL

**Dyddiad
Cofrestru: 06/11/2024**

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Caernarfon

Ward: Peblig

Bwriad: Cais llawn ar gyfer creu 'depot' yn cynnwys swyddfeydd, gweithdy, adeiladau ar gyfer storio ynghyd a gwaith cysylltiol.

Lleoliad: Plot C6, Stad Ddiwydiannol Cibyn, Caernarfon, Gwynedd, LL55 2BD

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

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

1. Disgrifiad:

- 1.1. Cais llawn ar gyfer creu 'depot' yn cynnwys swyddfeydd, gweithdy, adeiladau ar gyfer storio ynghyd a gwaith cysylltiol. Mae'r bwriad yn cynnwys:
 - A) Gweithdy - Byddai'r gweithdy (sied gynnal) yn mesur 30 medr o hyd, 22 medr o led a 9 medr i'r crib. Bwriedir gosod y sied ym mhen gorllewinol yr ystâd ddiwydiannol ac sy'n rhannu terfyn gydag ystâd o dai preswyl. Lleolir y sied tua 17 medr oddi wrth y terfyn gorllewinol.
 - B) Storfeydd - Dau adeilad gydag un yn mesur tua 13 medr o hyd, tua 12 medr o led a tua 7 medr i'r crib, ar ail adeilad yn mesur tua 18 medr o hyd, tua 8 medr o led a tua 5 medr mewn uchder. Bwriedir eu lleoli yng nghanol y safle gyda drychiad cefn yn wynebu terfyn gogleddol a gweddill o'r ystâd ddiwydiannol ar sydd ar dir uwch. Noder hefyd y bwriedir lleoli 6 cynhwysydd dur a darparu gofod o flaen y storfeydd ar gyfer cadw pyst.
 - C) Swyddfeydd - Byddai'r adeilad yn mesur tua 36 medr o hyd, tua 12 medr o led a tua 4.5 medr i'r crib. Mae'r cynllun yn dangos bwriad i osod paneli haul ar hyd rhedriad deheuol to'r adeilad. Lleolir y swyddfeydd bwriadedig ym mhen dwyreiniol y safle gyda drychiad cefn yn wynebu terfyn gogleddol.
- 1.2. Caiff y siediau eu gorchuddio gyda sitiau lliw llwyd ac ymylon lliw glas.
- 1.3. Gwasanaethir y safle gan ffordd sirol di ddosbarth sy'n arwain drwy'r ystâd. Mae'r bwriad yn cynnwys darpariaeth ar gyfer 44 o lefydd parcio (yn cynnwys 3 ar gyfer yr anabl) gofod cadw beiciau. Bwriedir hefyd dynodi 10 safle parcio i lorïau a 8 i gadw peiriannau eraill. Cyflwynwyd tystiolaeth ychwanegol yn egluro'r drafnidiaeth a gynhyrchir gan y bwriad ar gais Llywodraeth Cymru (Cefnffyrdd) ar 03.03.2025.
- 1.4. Derbyniwyd cynlluniau safle diwygiedig yn dangos gwaith draenio a thirlunio ynghyd a bwriad i ddefnyddio ardal o fewn y safle a ddangosir mewn glas ar y cynllun ar gyfer cadw nwyddau, offer a pheiriannau.
- 1.5. Datgan yr ymgeisydd y byddai nifer gweithwyr yn cynyddu o 35 i 45 pe caniateir y cais.
- 1.6. Lleolir y safle o fewn ffin datblygu Caernarfon fel y diffinnir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ac ar cyfan o fewn '*safle sydd wedi ei warchod fel prif safle cyflogaeth*' ar gyfer defnydd cyflogaeth (B1, B2 a B8) yn unol â Pholisi Strategol 13 (Darparu cyfle ar gyfer economi ffyniannus) a Pholisi CYF 1 (Gwarchod, dynodi ac amddiffyn tir ac unedau ar gyfer defnydd cyflogaeth) o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.
- 1.7. Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor oherwydd caiff ei raddfa.

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

1.8 Cyflwynwyd y dogfennau canlynol fel rhan o'r cais:

- Datganiad Ieithyddol.
- Datganiad Dylunio a Mynediad.
- Datganiad Seilwaith Gwyrdd.
- Adroddiad Ecolegol.
- Datganiad Cynllunio
- Cynllun Llif Trafnidiaeth.
- Archwiliad Ymlusgiaid.
- Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu
- Canlyniadau Asesiad Coed.

2. **Polisiau Perthnasol:**

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

2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chamau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 amcan llesiant sydd o fewn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.

2.3 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017**

PS 1: Yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig

PS 4: Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd

TRA 2: Safonau parcio

TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant

PS 5: Datblygu Cynaliadwy

PS 6: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt

PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

PS 13: Darparu cyfle ar gyfer economi ffyniannus

CYF 1: Gwarchod, dynodi ac amddiffyn tir ac unedau ar gyfer defnydd cyflogaeth

PS 19: Gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol

AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Lleol

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

2.4 **Polisiâu Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (2024), Argraffiad 12
Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 23: Datblygu Economaidd (2014)

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

- 3.1 C07A/0778/14/LL - ADEILADU 2 UNED AT BWRPAS DIWYDIANT YSGAFN / SWYDDFEYDD YNGHYD AC ADEILADU 2 UNED AR GYFER STORIO A DOSBARTHU NWY C02 A 100 TUNELL O NWY LPG - Caniatawyd gyda Amodau - 03-01-2008
- C98A/0055/14/LL - AIL-SIAPIO'R TIR AR GYFER UNEDAU DIWYDIANNOL - Caniatawyd gyda Amodau - 14-03-1998

4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref:	Cefnogi'r cais ac yn cefnogi eu defnydd parod o'r Gymraeg ond yn nodi bod hi'n siomedig bod eu gwefan yn uniaith Saesneg (Unfrydol)
Uned Drafnidiaeth:	Cyfeirïaf at y cais uchod a gadarnhaf nad oes gan yr uned drafnidiaeth wrthwynebiad. Gofynnaf fod yr amodau a nodyn canlynol yn cael ei atodi i unrhyw caniatâd â roddir. Amodau Rhaid i'r ymgeisydd gymryd pob gofal i atal dŵr wyneb o gwrtil y safle arllwys i'r briffordd. Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir yn gwblw unol fel y dangoswyd ar y cynllun amgaeedig cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma
Cyfoeth Naturiol Cymru:	Derbyniwyd sylwadau dyddiedig 05.12.2024 yn gofyn am wybodaeth ychwanegol yn cynnwys 1: Amod Cynllun Draenio 2: Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu. Sylwadau pellach yn dilyn derbyn y wybodaeth uchod. Rydym yn parhau i fod â phryderon ynghylch y cais fel y'i cyflwynwyd. Fodd bynnag, rydym yn fodlon y gellir goresgyn y pryderon hyn os yw'r ddogfen a nodwyd isod wedi'i chynnwys yn

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

yr amod cynlluniau a dogfennau cymeradwy ar yr hysbysiad penderfynu:

Dogfen:

Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP), Owen Planning Services UK Ltd, Tachwedd 2024

Sylwer, heb gynnwys y ddogfen hon, byddem yn gwrthwynebu'r cais cynllunio hwn. Ceir rhagor o fanylion isod.

Ansawdd Dŵr

Mae'r cynnig yn cynnwys gweithdy newydd a iard storio ar gyfer cwmni Peirianeg Sifil. Mae cynllun y safle arfaethedig yn dangos ardal olchi agored a storfeydd tanwydd. Mae Gwerthusiad Ecolegol Cychwynnol, YGC yn datgan "*Mae un cwrs dŵr cyffredin di-enw yn bresennol ar y safle ac mae'n rhedeg i'r afon Seiont tua 75m i lawr yr afon*". Lleolir y safle ar lethr serth uwchben dyffryn afon Seiont. Felly, mae gan unrhyw lygredd neu ddŵr ffo o'r safle botensial uchel o lygru'r cwrs dŵr ar y safle, ac felly afon Seiont.

Adeiladu

Mae gan waith adeiladu'r cynnig y potensial hefyd, os nad yw'n cael ei reoli'n ddigonol, i lygru a newid lliw dyfroedd a reolir. Mae'r Gwerthusiad Ecolegol Cychwynnol wedi argymhell

bod Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) yn cael ei ddarparu sy'n cynnwys mesurau lliniaru i unrhyw risg adeiladu i'r amgylchedd.

Rydym yn cyfeirio at y Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) a gafodd ei gyflwyno'n ddiweddar gan Owen Planning Services UK Ltd, Tachwedd 2024. Rydym yn cynghori bod y cynllun yn cynnwys mesurau lliniaru digonol yn erbyn llygredd ac felly, rydym yn cynghori bod y cynllun yn cael ei gynnwys yn yr amod cynlluniau a dogfennau cymeradwy ar yr hysbysiad penderfyniad.

Gweithredu

Rydym yn cyfeirio at y cynllun draenio a gyflwynwyd yn ddiweddar (Cynllun Draenio Arfaethedig, Datrys Consulting, Ionawr 2025). Dengys y cynllun draenio fod y draeniad budr yn cael ei gysylltu i'r brif garthffos, a'r dŵr wyneb yn defnyddio elfennau o ddraeniad y Systemau Draenio Cynaliadwy i'r brif ddraen dŵr wyneb. Mae'r cynllun draenio arfaethedig yn dderbyniol mewn egwyddor. Fodd bynnag, argymhellwn y pwyntiau isod i'r ymgeisydd:

Nodwn fod siambr archwilio carthffos fudr wedi'i lleoli gyferbyn â'r ardal olchi agored. Cynghorwn fod yr ardal olchi agored yn draenio i'r garthffos fudr yn hytrach na gadael i'r dŵr ffo ddraenio i'r pwll cadw dŵr cyfagos.

Dylai tyllau archwilio ar y safle fod â chod lliw (coch ar gyfer budr neu las ar gyfer dŵr wyneb).

Argymhellwn fod y storfa bolion yn cael ei gorchuddio. Mae gan greosot ar y polion telathrebu'r potensial i lifo a llygru dŵr wyneb. Bydd gorchuddio'r polion yn lleihau'r effaith bosib hon.

Nodwn y bydd angen i Gorff Cymeradwyo SDC gytuno ar y cynllun

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

draenio. Bydd angen i'r ymgeisydd ystyried y pwyntiau uchod fel rhan o unrhyw gais SDC.

Rhywogaethau a Warchodir

Cyflwynwyd yr adroddiad ecolegol isod er dibenion hysbysu'r broses gwneud penderfyniadau:

- Gwerthusiad Ecolegol Cychwynnol, YGC, CPF12544, 07/05/2024, Cyf. Adroddiad: 0.02, F2 Terfynol

Ystlumod a Dyfrgwn

Nodwn fod yr adroddiad ecolegol a gyflwynwyd wedi nodi "*Ni chanfuwyd clwydfannau ystlumod ar y safle arfaethedig yng Nghibyn ond mae ystlumod yn debygol o ddefnyddio'r coed a choridor yr afon a'r cynefin gyferbyn i gymudo a fforio*".

Ar gyfer dyfrgwn, datgan yr adroddiad bod dyfrgwn "*yn debygol o ddefnyddio glannau'r afon Seiont i gymudo a fforio*".

Mae'r adroddiad yn casglu na fydd unrhyw safle bridio na gorffwys ystlumod/dyfrgwn yn cael ei effeithio gan y datblygiad arfaethedig. Fodd bynnag, bydd y cynnig hefyd yn arwain at golli gwrychoedd, a allai gael eu defnyddio gan ystlumod/dyfrgwn sy'n fforio. Mae gan oleuadau amhriodol hefyd y potensial i effeithio ar ystlumod/dyfrgwn sy'n fforio/cymudo. Cynghorwn eich bod yn cysylltu â'ch ymgynghorydd ecolegol am gyngor pellach.

Dylai unrhyw oleuadau arfaethedig gyd-fynd â darpariaethau'r *Institution of Lighting Professionals* a'r *Bat Conservation Trust: Guidance Note 08/18: Bats and Artificial Lighting in the UK*.

Nodwn fod y cynllun (cyfeirnod 2528-A3-02a) yn nodi ardal bentyrru stoc, man dadlwytho ac ardal storio peiriannau tu allan i derfyn y llinell goch ond tu mewn i derfyn y llinell las. Mae'r llain hwn yn cynnwys ardaloedd o goetir prysgwydd. Noder bod ein cyngor yn seiliedig ar y datblygiad o fewn terfyn y llinell goch. Ail-ymgynghorwch â ni os bydd unrhyw ddatblygiad yn cael ei gynnig o fewn yr ardal hon fel rhan o'r datblygiad hwn. Cynghorwn eich bod yn cysylltu â'ch ecolegol am gyngor pellach.

Dŵr Cymru: Sylwadau dyddiedig 04.12.2024 yn gofyn am wybodaeth pellach.

GWARCHOD ASED AU

Mae'r safle yn cael ei groesi gan garthffos dŵr wyneb cyhoeddus 225mm gyda'r safle bras wedi'i nodi ar y Cofnod Statudol Carthffos Cyhoeddus atodedig.

Yn unol â Deddf Diwydiant Dŵr 1991, mae Dŵr Cymru angen mynediad at ei gyfarpar bob amser i ymgymryd â gwaith cynnal a

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

chadw a gwaith atgyweirio. O ystyried y cynllun safle arfaethedig, mae'n ymddangos bod bwriad lleoli sgipiau o fewn parth gwarchod y garthffos gyhoeddus sy'n mesur 3 metr naill ochr i'r llinell ganol.

Byddem yn cynghori nad oes caniatâd i leoli unrhyw sgipiau, adeiladau, strwythurau, coed, mesurau lliniaru ecolegol na nodweddion SDC o fewn parth gwarchod y garthffos gyhoeddus. Byddwn hefyd yn gofyn am eglurhad p'un a gynigir unrhyw danc/storio neu bympiau tanddaearol fel rhan o'r ardal danwydd. Byddem yn cynghori y bydd angen gosod unrhyw storfa neu bympiau tanddaearol y tu allan i'r parth gwarchod gofynnol. Rydym hefyd yn nodi bod gwaith plannu newydd yn cael ei gynnig o fewn parth gwarchod y garthffos gyhoeddus. Byddem yn cynghori na ddylid plannu coeden yn uniongyrchol dros ein hasedau neu o fewn y parth gwarchod. Gellir plannu'r llwyni gwreiddiau bas isod o fewn parthau gwarchod a hawddfreintiau ein hasedau. Gellir dod o hyd i ragor o wybodaeth yn Sewers For Adoption (7fed Argraffiad).

- *Berberis candidula*; (pren melyn paleleaf)
- *Berberis julianae*; (pren melyn Tsieina)
- *Ceanothus burkwoodii*; (Californian lilac 'Burkwoodii')
- *Cotoneaster dammeri*; (Bearberry cotoneaster)
- *Cotoneaster skogholm*; (*Cotoneaster x suecicus*, 'Skogholm') • Amrywiaethau o *Cytisus* neu *Sarothamnus*; ((Common neu Scotch Broom)
- *Euonymus japonica*; (Japanese spindle)
- *Euonymus radicans*; Amrywiaethau o'r Biswydden (Fortune's spindle neu wintercreeper)
- Amrywiaethau o *Mahonia*; gellir ei gynnwys mewn pren melyn genus, yr enw mwyaf cyffredin yw *Mahonia* dail celynnog (Llwyn Oregon)
- Amrywiaethau o *Bummalen*; mae'r rhan fwyaf o amrywiaethau yn fathau o bumby. Hefyd yn cynnwys tresgl y moch, y llwydwen fach a'r llwyn coeg-fefus
- *Skimmia japonica*; (*Skimmia*)
- *Spiraea japonica*; (Japanese spirea neu Japanese meadowsweet)
- Amrywiaethau o *Veronica*; (Speedwell)
- *Viburnum davidii*; (*David viburnum*)
- *Viburnum tinus*; (*Lauristinus*)

Ein hargymhelliad cryf yw bod eich gosodiad safle yn cael ei ddiwygio er mwyn ystyried lleoliad y garthffos gyhoeddus sy'n

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

croesi'r safle a'i barth gwarchod gofynnol sy'n mesur 3 metr naill ochr i'r llinell ganol. Fel arall, gall fod yn bosib gwyro'r garthffos os yw'r datblygwr yn gwneud cais dan Adran 185 y Ddeddf Diwydiant Dŵr, a gofynnwn iddo gysylltu â ni i drafod ac ystyried datrysiadau posib.

Yn y lle cyntaf, argymhellir i'r datblygwr gynnal arolwg i ganfod lleoliad y garthffos hon a sefydlu ei pherthynas â'r datblygiad arfaethedig.

Yn sgil yr uchod, rydym yn dal gwrthwynebiad hyd nes bod y cynlluniau wedi'u diwygio i ystyried lleoliad y garthffos gyhoeddus sy'n croesi'r safle.

Mae ein hymateb yn seiliedig ar y wybodaeth a ddarparwyd gan eich cais. Gofynnwn yn garedig, pe bai'r bwriad yn newid yn ystod proses y cais, i chi ail-ymgynggori gyda ni a chadwn yr hawl i gyflwyno sylwadau o'r newydd.

Sylwadau diweddarach.

Cyfeiriwn at eich ymgynghoriad cynllunio ynghylch y safle uchod, ac fe allwn ddarparu'r sylwadau a ganlyn mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig.

CARTHFFOSIAETH

Fel y byddwch yn ymwybodol o'n hymateb blaenorol i'r ymgynghoriad dyddiedig 23/12/2024 (cyf. PLA0084478), mae'r safle yn cael ei groesi gan garthffos dŵr wyneb cyhoeddus 225mm gyda'r safle bras wedi'i nodi ar y Cofnod Statudol Carthffos Cyhoeddus atodedig. Yn unol â Deddf Diwydiant Dŵr 1991, mae Dŵr Cymru angen mynediad at ei gyfarpar bob amser i ymgymryd â gwaith cynnal a chadw a gwaith atgyweirio. O ystyried y cynllun safle arfaethedig diwygiedig, mae'n ymddangos bod y sgipiau a'r ardal danwydd wedi'u hail-leoli tu allan i barth gwarchod y garthffos gyhoeddus sy'n mesur 3 metr naill ochr i'r llinell ganol. Er hyn, byddem yn cynghori am yr angen i leoli'r ased yn gywir ar y safle gan fod y cynlluniau sydd gennym ar gofnod yn ganllaw cyffredinol yn unig ac ni ddylid dibynnu ar hynny ar gyfer gwaith cloddio nac unrhyw waith arall i'w wneud yng nghyffiniau'r ased. Pe byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael ei leoli o fewn parth gwarchod y garthffos gyhoeddus yna byddai angen gwyro'r garthffos gyhoeddus dan

Adran 185 Deddf Diwydiant Dŵr 1991. Noder bod y pellter a nodir ar gyfer y parth gwarchod hwn yn ddangosol ac yn seiliedig ar ganllawiau safonol y diwydiant. Fodd bynnag, bydd angen gwirio dyfnder yr ased ar y safle a allai gasglu bod angen parth gwarchod mwy. Er mwyn cyflawnrwydd, rydym yn argymhell i'r datblygwr

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

gyfeirio at eu gweithredoedd eiddo i gadarnhau a oes unrhyw gyfamodau neu gyfyngiadau sy'n gysylltiedig â'r ased(au) sy'n croesi'r safle datblygu arfaethedig.

Nodwn fod gwaith plannu newydd yn cael ei gynnig o fewn parth gwarchod y garthffos gyhoeddus sy'n croesi'r safle.

Byddem yn cynghori na ddylid plannu coeden yn uniongyrchol dros ein hasedau neu o fewn y parth gwarchod. Gellir plannu'r llwyni gwreiddiau bas isod o fewn parthau gwarchod a hawddfreintiau ein hasedau. Gellir dod o hyd i ragor o wybodaeth yn Sewers For Adoption (7fed Argraffiad).

- *Berberis candidula*; (pren melyn paleleaf)
- *Berberis julianae*; (pren melyn Tsieina)
- *Ceanothus burkwoodii*; (Californian lilac 'Burkwoodii')
- *Cotoneaster dammeri*; (Bearberry cotoneaster)
- *Cotoneaster skogholm*; (*Cotoneaster x suecicus*, 'Skogholm')
- Amrywiaethau o *Cytisus* neu *Sarothamnus*; ((Common neu Scotch) Broom
- *Euonymus japonica*; (Japanese spindle)
- *Euonymus radicans*; Amrywiaethau o'r Biswydden (Fortune's spindle neu wintercreeper)
- Amrywiaethau o *Mahonia*; gellir ei gynnwys mewn pren melyn genus, yr enw mwyaf cyffredin yw *Mahonia* dail celynnog (Llwyn Oregon)
- Amrywiaethau o *Bummalen*; mae'r rhan fwyaf o amrywiaethau yn fathau o bumby. Hefyd yn cynnwys tresgl y moch, y llwydwen fach a'r llwyn coeg-fefus
- *Skimmia japonica*; (*Skimmia*)
- *Spiraea japonica*; (Japanese spirea neu Japanese meadowsweet)
- Amrywiaethau o *Veronica*; (Speedwell)
- *Viburnum davidii*; (David viburnum)
- *Viburnum tinus*; (*Lauristinus*)

Byddem hefyd yn cynghori nad oes caniatâd i leoli mesurau lliniaru ecolegol na nodweddion SDC o fewn parth gwarchod y garthffos gyhoeddus.

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

O ran materion draenio, gallwn gadarnhau bod capasiti yn bodoli o fewn y rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus er mwyn derbyn y llif aflan yn unig o'r safle datblygu arfaethedig. Cynghorwn y dylid cysylltu'r llif i'r garthffos aflan yn neu i lawr yr afon yn nhwll archwilio SH49625501 sydd wedi'i leoli yn y ffordd i'r gogledd o'r safle. Os bydd y datblygiad yn arwain at arllwysiau carthfrwd fasnachol newydd (neu'n addasu arllwysiad presennol) yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus, mae angen Caniatâd Arllwysiad dan Adran 118 Deddf Diwydiant Dŵr 1991 gan Ddŵr Cymru. Dalier sylw fod cyflwyno Caniatâd Arllwysiad yn annibynnol i'r broses gynllunio a gellid gwrthod Caniatâd, er bod caniatâd cynllunio wedi ei roi.

Gofynnwn yn garedig os ydych yn bwriadu rhoi Caniatâd Cynllunio i'r datblygiad uchod bod y **Nodiadau Cynghori** isod yn cael eu cynnwys gyda'r caniatâd i sicrhau na fydd unrhyw niwed i breswylwyr presennol nac i'r amgylchedd ac i asedau Dŵr Cymru Welsh Water.

Nodiadau Cynghori

O 7 Ionawr 2019, mae'r datblygiad arfaethedig hwn yn amodol i Atodlen 3, Deddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010. Felly, mae'r datblygiad angen cymeradwyaeth ar gyfer nodweddion Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS), yn unol â'r 'Safonau statudol ar gyfer systemau draenio cynaliadwy - dylunio, adeiladu, gweithredu a chynnal systemau draenio dŵr wyneb'. Felly, argymhellir

bod y datblygwr yn ymgysylltu â Chyngor Gwynedd, fel y Corff Cymeradwyo SuDS (SAB), mewn perthynas â'u cynigion ar gyfer nodweddion SuDS. Noder bod Dŵr Cymru Welsh Water yn ymgynghorai statudol ar gyfer y broses cais SAB a bydd yn darparu sylwadau i unrhyw gynigion SuDS drwy ymateb i ymgynghoriad SAB.

Efallai y bydd angen i'r ymgeisydd wneud cais i Ddŵr Cymru / Welsh Water ar gyfer unrhyw gyswllt i'r garthffos gyhoeddus dan A106 Deddf Diwydiant Dŵr 1991. Os bydd y cysylltiad i'r rhwydwaith garthffos gyhoeddus naill ai drwy ddraen ochrol (h.y. draen sy'n ymestyn y tu hwnt i ffin yr eiddo cysylltiol) neu drwy garthffos newydd (h.y. yn gwasanaethu mwy nag un eiddo), mae bellach yn ofyniad mandadol i ymrwymo yn y lle cyntaf i Gytundeb Mabwysiadu Adran 104 (Deddf Diwydiant Dŵr 1991). Hefyd, mae'n rhaid i ddyluniad y carthffosydd a'r draeniau ochrol gydymffurfio â Safonau Gweinidogion Cymru ar gyfer Carthffosydd Aflan a Draeniau Ochrol, a chydymffurfio â'r cyhoeddiad "Sewers for Adoption" - 7fed argraffiad. Gellir cael rhagor o wybodaeth ar dudalennau'r Gwasanaethau Datblygu www.dwrcymru.com.

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

Hysbysir yr ymgeisydd hefyd y gallai bod rhai carthffosydd cyhoeddus a draeniau ochrol heb gael eu cofnodi ar ein mapiau carthffosydd cyhoeddus gan eu bod yn wreiddiol mewn perchnogaeth breifat ac fe'u trosglwyddwyd i berchnogaeth gyhoeddus yn sgil Rheoliadau y Diwydiant Dŵr (Cynlluniau i Fabwysiadu Carthffosydd Preifat) 2011. Gall presenoldeb asedau o'r fath effeithio ar y bwriad. Er mwyn ein cynorthwyo i ddelio gyda'r bwriad gofynnwn i'r ymgeisydd gysylltu â Dŵr Cymru i sefydlu lleoliad a statws y cyfarpar. Dan Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991 mae gan Ddŵr Cymru hawliau i gael mynediad i'w gyfarpar bob amser.

Os bydd y datblygiad yn arwain at arllwysiadau carthfrwd fasnachol newydd (neu'n addasu arllwysiad presennol) yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus, mae angen Caniatâd Arllwysiad dan Adran 118 Deddf Diwydiant Dŵr 1991 gan Ddŵr Cymru. Dalier sylw fod cyflwyno Caniatâd Arllwysiad yn annibynnol i'r broses gynllunio a gellid gwrthod Caniatâd, er bod caniatâd cynllunio wedi'i roi.

Yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12) a Nodyn Cyngor Technegol 12 (Dylunio), fe gynghorir yr ymgeisydd i arfer dull cynaliadwy o ystyried y cyflenwad dŵr mewn cynigion datblygu newydd, gan gynnwys defnyddio dulliau sy'n gwella effeithiolrwydd dŵr a gostwng y defnydd a wneir o ddŵr.

Rydym yn argymhell bod yr ymgeisydd yn cysylltu ag adran Rheolaeth Adeiladu'r Awdurdod Lleol perthnasol i drafod eu gofynion effeithiolrwydd dŵr.

Rydym yn rhagweld bydd y datblygiad hwn angen gosod cysylltiad dŵr sengl newydd i wasanaethu'r eiddo newydd. Mae capasiti ar gael yn y system cyflenwad dŵr i hwyluso'r datblygiad. Bydd angen i'r ymgeisydd wneud cais i Ddŵr Cymru i gysylltu â'r system cyflenwad dŵr yfaddy dan Adran 45 o Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991. Caiff sylw'r ymgeisydd ei dynnu at nodiadau ein canllaw cais am gysylltiad dŵr newydd sydd ar gael ar ein gwefan.

Uned Gwarchod y Cyhoedd:

Amodau Tir Llygredig

1. Oherwydd agosrwydd safle tirlenwi hanesyddol (gweler map ynghlwm – safle tirlenwi wedi'i liwio'n wyrdd) i'r datblygiad fe all fod y tir wedi ei halogi. Fe ymgwymerir ag archwiliad desg felly i asesu'r risg llygredd dichonol ar y safle ar gyfer y datblygiad arfaethedig.
2. Petai argymhellion yr archwiliad desg yn dangos fod angen gweithrediad pellach, bydd angen ymchwiliad ymwithiol digonol i asesu'r risg o lygredd dichonol ar y safle. Os yn angenrheidiol, bydd Strategaeth Adfer yn cael ei hymgorffori.

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

3. Bydd rhaid i Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd gymeradwyo'r archwiliad desg, ymchwiliad safle, asesiad risg ac unrhyw fesurau rhagofalus ac/neu adferol yn ysgrifenedig cyn dechreuad y datblygiad.
4. Unwaith bydd y datblygiad wedi ei gwblhau, dylid darparu Adroddiad Cwblhad ar y safle a bydd angen ei adolygu â'i gymeradwyo gan Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd.

Ni dderbyniwyd sylwadau ynglŷn ac effaith y bwriad ar fwynderau trigolion yr ystâd dai gerllaw.

Llywodraeth Cymru
Cyfeirïaf at eich ymgynghoriad ar 15/11/2024 ynglŷn â'r cais cynllunio uchod ac fe'ch cynghorwn nad yw Llywodraeth Cymru, yr awdurdod priffyrdd ar gyfer cefnffordd yr A487, wedi cyhoeddi cyfarwyddyd mewn perthynas â'r cais hwn.

Uned Bioamrywiaeth
Sylwadau dyddiedig 12.02.2025

Mae'r cynnig datblygu hwn yn ffinio â Safle Bywyd Gwyllt ac uwchben llethr 100 metr o'r afon Seiont. Bydd y bwriad hefyd yn golygu colli ardal goed o 900 metr sgwâr. Byddai'r coed a'r llwyni yn darparu byffer da rhwng y gwaith adeiladu arfaethedig a'r safle bywyd gwyllt a'r afon ac, os ydynt yn cael eu cadw, byddai'n gymorth i leihau unrhyw lygredd o'r gwaith adeiladu a defnydd o'r safle. Argymhellaf fod yr ymgeisydd yn darparu cynlluniau diwygiedig yn dangos yr ardal yr wyf wedi'i chylchu mewn gwyrdd fel coed sy'n cael eu cadw.

Mae'r adroddiadau ecolegol (PEA ac arolwg ymlusgiaid) a ddarparwyd wedi'u gwneud i safon dda. Nodwyd gweithgaredd moch daear ar y safle.

Sylwadau pellach o ganlyniad i gwybodaeth ychwanegol.

Mae'r cynlluniau diwygiedig yn dderbyniol.

Nid oes gen i unrhyw wrthwynebiad.

Ymgynghoriad Cyhoeddus:
Rhoddwyd rhybudd ar y safle, yn y wasg fel datblygiad mawr a gwybyddwyd trigolion cyfagos ac ni dderbyniwyd ymateb.

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

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae Polisi PCYFF 1 o fewn Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLI) yn berthnasol i'r cais. Mae'r safle sydd yn destun y cais wedi ei leoli o fewn ffin datblygu Caernarfon fel y diffinnir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ac yn gyfan o fewn *'safle sydd wedi ei warchod fel prif safle cyflogaeth'* ar gyfer defnydd cyflogaeth (B1, B2 a B8) yn unol â Pholisi PCYFF 1, Strategol 13 (Darparu cyfle ar gyfer economi ffyniannus) a Pholisi CYF 1 (Gwarchod, dynodi ac amddiffyn tir ac unedau ar gyfer defnydd cyflogaeth) o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. O'r herwydd ystyrir bod egwyddor y defnydd dan sylw yn dderbyniol o safbwynt egwyddorion polisiau uchod.

Mwynderau gweledol

- 5.2 Mae Polisi PCYFF3 yn datgan caniateir cynigion, gan gynnwys estyniadau a newidiadau i adeiladau a strwythurau presennol os ydynt yn cydymffurfio a nifer o feini prawf sy'n cynnwys bod y cynnig yn ychwanegu neu yn gwella cymeriad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y mas a'r driniaeth i'r drychiadau; ei fod yn parchu cyd-destun y safle a'i le yn y dirwedd leol; ei fod yn defnyddio deunyddiau sy'n briodol i'r hyn sydd o'u hamgylch ac yn ymgorffori tirlunio meddal; ei fod yn gwella rhwydwaith cludiant a chyfathrebu diogel ac integredig; eu bod yn cyfyngu rhediad dwr a pherygl risg llifogydd ac atal llygredd; ei fod yn cyflawni dyluniad cynhwysol ac sy'n galluogi mynediad i bawb a'i fod yn helpu creu amgylcheddau iach a bywiog gan ystyried iechyd a lles defnyddwyr y dyfodol.
- 5.3 Mae'r bwriad yn golygu codi unedau diwydiannol o ddyluniad a maint amrywiol ynghyd a gwaith cysylltiol ar dir o fewn ystâd ddiwydiannol sydd wedi ei baratoi ar gyfer codi unedau beth amser yn ôl. Mae'r tir yn weddol wastad ac yn cefnu ar weddill yr ystâd sydd ar lefel sylweddol uwch i'r gogledd. Sylweddolir byddai'r unedau unllawr a deulawr yn weladwy o'r ffordd osgoi Caernarfon, ac yn ychwanegu at strwythurau ac ardaloedd storio offer yn y tirlun. Byddai'r ystâd bresennol yn ffurfio cefndir i'r safle ac, o'r herwydd yn lleihau effaith y bwriad ar y tirlun. Yn yr amgylchiadau hynny, ni ystyrir byddai'r bwriad yn groes i bolisi PCYFF 3 o fewn CDLI.
- 5.4 Mae'r cynllun safle a chynllun trawstoriad yn dangos bwriad i weithredu cynllun tirlunio ar gyfer terfyn deheuol, gorllewinol a gogleddol a fyddai yn cynnwys cadw coed ar hyd y terfyn deheuol. Bwriedir gosod amod ar unrhyw ganiatâd i orfodi gweithredu plannu ar hyd y terfynau. Byddai hynny yn cyfarfod amcanion Polisi PCYFF4 CDLI.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.5 Hysbysebwyd y cais ar y safle yn y wasg a gwybyddwyd trigolion cyfagos ac ni dderbyniwyd ymateb. Mae'r safle yn meddiannu tir o fewn ystâd ddiwydiannol ble y mae ochr gorllewinol y safle rhannu terfyn gydag ystâd breswyl. Ni ystyrir byddai rhan helaeth o'r safle, na'r defnydd arfaethedig yn debygol o amharu ar fwynderau preswyl ond lleolir y sied fwyaf (gweithdy) ym mhen gorllewinol y safle tua 17 metr o'r terfyn a tua 28 metr o ddrychiad cefn tai cymdogion agosaf. Cynghorwyd swyddogion, mewn ymateb i ymholiad Cyngor Cyn Cais rhif Y24/0467 y dylid ystyried ail leoli'r gweithdy ymhellach i mewn i'r safle er cynyddu pellter rhwng y sied a thai cymdogion.
- 5.6 Sylweddolir nad oes newid wedi bod i'r cynlluniau ond nodir ar gynllun drychiadau'r rhif A3-09 sy'n dangos y gweithdy y bwriedir gosod deunydd ynysu ychwanegol ar wal gefn yr adeilad er mwyn lleihau unrhyw sŵn a fyddai yn deillio ohono. Mae'r datganiad cynllunio yn nodi mai sied

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

gynnal a fwriedir yma ac ni ddisgwylir sŵn yn tarddu ohoni. Mae yn amlygu nad oes ffenestri na drysau ar yr edrychiad cefn a byddai'r adeilad hefyd yn lliniaru sŵn sy'n deillio o lefydd arall ar y safle. Cadarnhawyd fod bwriad i gadw gymaint o goed a llystyfiant presennol er mwyn lleihau effaith gweledol ac i ychwanegu at fesurau lleihau sŵn. Mae'r datganiad hefyd yn cyfeirio at oriau gwaith rhwng 7yb tan 5yh ar wahân i unrhyw waith argyfwng.

- 5.7 Wrth ystyried lleoliad y sied a'r faith na fydd unrhyw weithgareddau tu ôl i'r sied, ystyrir y byddai modd integreiddio mesurau lliniaru mewn i'r datblygiad i warchod mwynderau preswyl. Gallai hyn cynnwys mesurau fel codi ffens atal sŵn (*acoustic fence*), cyfyngu oriau gwaith yn yr gweithdy, gosod insiwleiddio sŵn i'r to a gweddill y waliau a peidio gosod unrhyw systemau echdynnu ar cefn yr adeilad. Gan ni dderbyniwyd manylion o'r defnydd ynysu sŵn na gweithgareddau na pheiriannau ar gyfer y sied, ystyrir ei fod yn briodol gosod amod i gytuno ar gynllun rheoli sŵn a fod unrhyw fesurau sydd yn rhan o'r cynllun cael ei weithredu cyn cychwyn defnydd o'r gweithdy.
- 5.8 Trwy osod amodau, ystyrir byddai'r mesurau a argymhellir yma yn lleihau pryderon mwynderol cyffredinol ac yn cyfarfod amcanion Polisi PCYFF 2.

Materion trafnidiaeth a mynediad

- 5.9 Mae'r bwriad yn golygu datblygu tir o fewn ystâd ddiwydiannol sylweddol bresennol. Gwasanaethir y safle gan ffyrdd sirol di ddosbarth sy'n arwain drwy'r ystâd ac yna i ffordd A 4086 Ffordd Llanberis i'r gogledd. Ni fyddai'r bwriad yn amharu ar y fynedfa i'r ffordd A4086 a derbyniwyd sylwadau gan Uned Trafnidiaeth yn datgan dim gwrthwynebiad. Er gwaethaf hynny, bu i Adran Cefnffyrdd Llywodraeth Cymru ofyn am fwy o wybodaeth ynglŷn â lefel trafnidiaeth a gynhyrchir gan y bwriad, derbyniwyd gwybodaeth bellach gan yr ymgeisydd ar 03.03.2025 yn nodi rhagolygon trafnidiaeth a gynhyrchir gan y bwriad ac ar sail hynny, bu i Gefnffyrdd ddatgan nad oeddynt yn bwriadu cyflwyno cyfarwyddyd mewn cysylltiad ar gais. Ystyrir bod y bwriad yn dderbyniol ac yn cyfarfod amcanion Polisiau TRA 2 a TRA 4 o fewn CDLI.

Materion bioamrywiaeth

- 5.10 Bwriedir datblygu safle o fewn ystâd ddiwydiannol. Derbyniwyd sylwadau gan Uned Bioamrywiaeth yn cyfleu pryderon ynglŷn â lleoliad y safle o fewn 100 metr i safle Bywyd Gwyllt ynghyd a cholli hyd at 900 metr sgwâr o goed. Mae'r coed presennol yn ffurfio a sgrin effeithiol rhwng y datblygiad a safle bywyd gwyllt a petaent yn cael eu cadw yn fodd o leihau unrhyw lygredd yn codi o'r datblygiad.
- 5.11 Yn dilyn hysbysu'r ymgeisydd o'r pryderon hyn derbyniwyd dogfen yn cynnwys Asesiad Coed a Strategaeth Adfer yn Gibyn. 'Roedd y wybodaeth yn dderbyniol ac yn cyfarfod pryderon Uned Bioamrywiaeth y Cyngor. Byddai amod ar unrhyw ganiatâd yn gorfodi cadw at fanylion y ddogfen. Ystyrir bod y bwriad yn cyfarfod amcanion Polisi AMG 5 o fewn CDLI.

Ystyriaethau Iaith.

- 5.12 Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 mae'n ddyletswydd wrth wneud penderfyniad ar gais cynllunio i roi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg, lle mae'n berthnasol i'r cais hwnnw. Ategir hyn ymhellach gan bara 3.28 o Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, 2024) ynghyd a Nodyn Cyngor Technegol 20.
- 5.13 Nodir fod yna rhai mathau penodol o ddatblygiadau ble fydd gofyn i'r bwriad fod yn cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg. Mae'r trothwyon o ran pryd y disgwylir cyflwyno Datganiad/Adroddiad wedi ei hamlygu ym Mholisi PS1 o'r CDLI

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

ar y Cyd ynghyd a Diagram 5 o'r CCA. Ymddengys bod y trothwyon er mwyn cynnal Datganiad Iaith Gymraeg (arwynebedd a nifer o weithwyr) wedi ei gyrraedd gyda'r cais hyn a chan hynny bydd yn ofynnol cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg.

- 5.14 Derbyniwyd Datganiad Iaith gyda'r cais sy'n datgan bod nifer helaeth o'r gweithlu presennol yn siarad Cymraeg gyda'r gweithwyr di-Gymraeg y gweithio o fewn awyrgylch Cymreig. Deallir hefyd y byddai unrhyw arwydd neu ganllaw yn ddwyieithog a gellir sicrhau hyn trwy osod amod. Ystyrir felly fod y bwriad yn cwrdd gyda pholisi PS 1.

Materion Isadeiledd Gwyrdd -

- 5.15 Mae Adran 6 o Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 yn gosod dyletswydd ar awdurdodau cyhoeddus i *“geisio cynnal a gwella bioamrywiaeth wrth arfer swyddogaethau mewn perthynas â Chymru, ac wrth wneud hynny hyrwyddo cydnetheredd ecosystemau, i'r graddau y bo hynny'n gyson ag arfer y swyddogaethau hynny'n briodol”*.
- 5.16 Er mwyn cyfarch y gofyn hyn, fe nodir para 6.4.5 o Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, 2024) fel a chanlyn:-
“Rhaid i awdurdodau cynllunio geisio cynnal a gwella bioamrywiaeth wrth arfer eu swyddogaethau. Mae hynny'n golygu na ddylai datblygu arwain at golled fawr i gynefinoedd na phoblogaethau o rywogaethau, yn lleol nac yn genedlaethol, a rhaid iddo esgor ar fanteision net i fioamrywiaeth.”
- 5.17 Mae sicrhau'r ddarpariaeth a gwarchodaeth o isadeiledd gwyrdd mewn datblygiadau newydd yn fodd o sicrhau manteision bioamrywiaeth a gwasanaethu ecosystemau. Mae paragraff 6.2.12 o Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, 2024) yn nodi:-
“Dylai datganiad seilwaith gwyrdd gael ei gyflwyno gyda phob cais cynllunio. Bydd y datganiad hwn yn gymesur â maint a natur y datblygiad arfaethedig a bydd yn disgrifio sut mae seilwaith gwyrdd wedi cael ei ymgorffori yn y cynnig.”
- 5.18 Nodir bod yna Ddatganiad Isadeiledd Gwyrdd wedi ei gyflwyno er cefnogi'r bwriad. Datgan y ddogfen y byddai gwelliannau bioamrywiaeth bwriadedig yn goresgyn unrhyw effaith negyddol y bwriad ar fywyd gwyllt yr ardal leol ac fe dderbyniwyd sylwadau Bioamrywiaeth y Cyngor sy'n cefnogi'r farn honno ac felly fe ystyrir fod y bwriad yn cwrdd gyda PCC.

6. Casgliadau:

- 6.1 Mae'r bwriad yn golygu codi unedau diwydiannol ar safle o fewn Ystâd Ddiwydiannol Cibyn ac o'r herwydd nid oes gwrthwynebiad i egwyddor y cais. Byddai'r adeiladau yn gosod eu hunain fel strwythurau amlwg yn y tirlun ar bwys adeiladau eraill yr ystâd ar dir uwch. Y mae pryder ynglŷn ac effaith y gweithdy (sied fwyaf) ar drigolion cyfagos o fewn ystâd tai cyfagos ac argymhellir gosod amodau i oresgyn y pryderon hynny. Mae Uned Trafnidiaeth a Llywodraeth Cymru (Cefnffyrdd) wedi datgan dim gwrthwynebiad i'r cais. Bu i'r Adran dderbyn cynlluniau a gwybodaeth ychwanegol ar gyfer diwallu gofynion Uned Bioamrywiaeth y Cyngor.

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

7. Argymhelliad:

I ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig gyda'r amodau canlynol:

Caniatáu – amodau

1. 5 mlynedd.
2. Unol a chynlluniau a dogfennau.
3. Cytuno cynllun a mesurau atal sŵn y gweithdy ym mhen gorllewinol y safle. Gallai hyn gynnwys mesurau fel insiwleiddio, cytuno ar leoliad unrhyw systemau echdynnu, oriau defnydd a ffens acwstig.
4. Sicrhau defnydd o arwyddion dwyieithog sy'n rhoi blaenoriaeth i'r Gymraeg.
5. Tirlunio.
6. Cynnal tirlunio.
7. Angen cytuno ar unrhyw systemau echdynnu ar y gweithdy cyn gosod ar yr adeilad.

.