Rhif: 5

Cais Rhif:	**C25/0245/14/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**27/03/2025**
Math y Cais:	**Llawn**
Cymuned:	**Caernarfon**
Ward:	**Hendre**
Bwriad:	**Uwchraddio ac ail-adeiladu cae stadiwm presennol**
Lleoliad:	**Caernarfon Town Football Pitch, Yr Oval Stryd Marcws, Caernarfon, Gwynedd, LL55 2HT**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	CANIATÁU GYDAG AMODAU

1. Disgrifiad:

1.1 Mae hwn yn gais llawn ar gyfer uwchraddio ac ail adeiladu cae stadiwm bresennol Yr Oval yng Nghaernarfon. Bydd y gwaith yn golygu lefelu ac ail blannu'r cae gwreiddiol gan osod haenau o ddefnyddiau gwahanol megis tywod a graean er mwyn sicrhau draenio digonol. Bydd gwaith draenio yn cynnwys pibelli draenio ag 'manhole' yn ogystal ag wal gynnal. Bydd ffens o reiliau ysgafn yn cael ei osod o amgylch y cae newydd.

1.2 Mae'r safle wedi ei leoli o fewn ardal cae pêl droed presennol Tref Caernarfon sydd o fewn ardal breswyl y dref. Mae'r cae wedi ei leoli o fewn ffin datblygu Caernarfon fel y ddisgrifir yn y CDLl. Mae'r safle hefyd yn eistedd o fewn clustog 500m i heneb cofrestredig.

2. Polisiau Perthnasol:

2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a 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**

ISA 2

PCYFF1 – ffiniau datblygu.

PCYFF2 – meini prawf datblygu.

PCYFF3 – dylunio a siapio lle.

TRA2 – safonau parcio.

TRA4 – rheoli ardrawiadau cludiant.

PS20: Diogelu a Lle bo'n berthnasol wella asedau treftadaeth

AT1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol, Cofrestredig

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12 - Chwefror 2024)

NCT12 Dyluniad.

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

C18/0787/14/LL - Estyniad a newidiadau i wella'r cyfleusterau presennol – CANIATAU - 05.10.2018

C18/0284/14/LL - Dymchwel y gantri presennol a chodi gantri teledu newydd – CANIATAU – 25.05.2018

C15/1001/14/LL - Gwaith i adnewyddu rhan o lwyfan cefnogwyr ynghyd a chodi cysgodfan newydd – CANIATAU – 28.10.2015

C11/0864/14/HY - CAIS I GADW ARWYDD ANNIBYNNOL – CANIATAU – 29.11.2011

4. Ymgynghoriadau:

Uned Draenio Tir:	Nid oes gan yr uned sylwadau i'w cynnig o ran draenio tir, risg llifogydd lleol nag erydiad arfordirol
Dwr Cymru	We refer to your planning consultation relating to the above site, and we can provide the following comments in respect to the proposed development. The site is crossed by a public sewer with the approximate position being marked on the attached statutory public sewer record. In accordance with the Water Industry Act 1991, Dwr Cymru Welsh Water requires access to its apparatus at all times in order to carry out maintenance and repairs. Having regard to the Site Preparation Drawing, it appears that retaining walls and structures would be situated directly above and within the protection zone of the public asset, which has a protection zone measured 3 metres either side of the centreline. Please note, the distance specified for this protection zone is indicative and based on industry standard guidelines. However, the depth of the asset will need to be verified on site which may infer a greater protection zone. For completeness, we recommend the developer refer to their title deeds to confirm if there are any covenants or restrictions associated with the asset(s) crossing the proposed development site. We would advise that it is not permissible to locate any building, structures including retaining walls, raising or lowering of ground levels, trees or SuDS features above or within the protection zones of our assets. Therefore, it is strongly recommended that the proposed plans amended to take into account the location of the asset crossing the site. Alternatively, it may be possible to divert the sewer if the developer applies under Section 185 of the Water Industry Act 1991 and we request that they contact us to discuss and consider possible solutions. In the first instance it is recommended that the developer contact our Plan and Protect team (PlanandProtect@dwrcymru.com) to carry out a survey to verify the location of the asset(s) and establish their relationship to the proposed development. Accordingly, for the reasons outlined above, we offer a Holding Objection

	until such time as additional/amended information has been submitted and request we are re-consulted on receipt of this information. Our response is based on the information provided by your application. Should the proposal alter during the course of the application process we kindly request that we are re-consulted and reserve the right to make new representation.
HENEB:	To inform upon the presence or absence of buried archaeology, and any potential impact upon this from the proposed development, it is recommended that a geophysical survey of the application site is undertaken. This is provisionally expected to employ electrical resistance (or resistivity) survey rather than the more widely used magnetometry due to the nature of the site and the potential influence of existing services on survey readings, however the appointed firm will be able to advise on the most suitable technique for this case. In accordance with Planning Policy Wales 12 para. 6.1.26 and JLDP Policy AT4 with para. 6.5.46, this must be undertaken prior to determination of the application, to enable the planning authority to make an informed decision and allow for any design revision or further action to be completed; e.g. subsequent intrusive evaluation by trial trenching or test pitting may be necessary to elucidate the results.
Priffyrdd	Cyfeiriaf at y cais uchod a gadarnhaf nad oes gan yr uned drafnidiaeth wrthwynebiad.
Gwarchod Y Cyhoedd:	Rwyf wedi asesu'r cais uchod ac yn gwneud y sylwadau canlynol: Ni chaiff unrhyw waith adeiladu neu ddymchwel ddigwydd ar ddydd Sul na Gwyliau Cyhoeddus nac y tu allan i'r oriau o 08:00 i 18:00 o ddydd Llun i ddydd Gwener a 08:00 i 13:00 ar ddydd Sadwrn Rheswm: I sicrhau na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn arwain at lefel i unrhyw feddianwyr preswyl o ran sŵn.
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd cymdogion. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau mewn ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Gorwedd y safle o fewn ffin datblygu Caernarfon ac felly ystyrir ei fid yn unol gyda polisi PCYFF 1. Mae Polisi ISA 2 Cyfleusterau Cymunedol yn berthnasol i'r cais hwn. Mae'r polisi yn anelu i warchod cyfleusterau cymunedol presennol ac annog datblygu cyfleusterau newydd lle bo hynny'n briodol. Mae cyfleusterau hamdden a chymunedol lleol yn bwysig i anghenion iechyd, cymdeithasol, addysgol, ieithyddol a diwylliannol ardal y Cynllun, yn ogystal â'i les economaidd. Er dibenion y polisi hwn, diffinnir cyfleusterau cymunedol fel cyfleusterau a ddefnyddir gan gymunedau lleol at ddibenion iechyd, hamdden, cymdeithasol ac addysgol ac maent yn cynnwys ysgolion, llyfrgelloedd, canolfannau hamdden, darpariaeth gofal iechyd, theatrau, neuaddau pentref, mynwentydd, addoldai, tafarndai, ac unrhyw gyfleuster arall sy'n cyflawni'r rôl o

wasanaethu'r gymuned. Er nad yw'r cais yn cynnig cyfleusterau newydd (o ran defnydd tir), byddai yn gwella ac ychwanegu at gyfleusterau presennol yn sylweddol ac yn debygol o fod yn fendithiol i'r Clwb Pel-Droed ynghyd a'r gymuned ehangach.

5.2 Ystyrir fod y raddfa a'r math o ddatblygiad yn briodol ar gyfer cymeriad a swyddogaeth yr anheddle. Ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol mewn egwyddor ac yn cydymffurfio gyda pholisi ISA 2.

Mwynderau gweledol

5.3 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.

5.4 Lleolir y bwriad ar gae pêl-droed presennol. Mae tai preswyl o amgylch y cae i bob cyfeiriad. Ni ystyrir y byddai'r bwriad gan gynnwys y ffens ar wal gynnal yn creu nodwedd estronol o fewn yr ardal leol o ystyried yr adeiladau a strwythurau sy'n bodoli eisoes, gan gynnwys fod y bwriad ar gae chwarae presennol.

5.5 Ar y cyfan, ni chredir bydd y datblygiad hwn yn achosi niwed arwyddocaol i fwynderau gweledol yr ardal leol na'i thrigolion. Mae'r cae yn rhannol weledol o fannau cyhoeddus ond nid yw'r datblygiad yn cynnig elfen gwbl newydd i'r hyn sydd yn bodoli eisoes ar y safle. I'r perwyl hyn mae'r datblygiad yn cydymffurfio gyda pholisïau PCYFF 2 a PCYFF 3 y CDLL.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.7 Mae Maen Prawf 7 o fewn Polisi PCYFF2 yn berthnasol i'r bwriad ac yn gwrthod cynigion os fyddent yn cael effaith andwyol sylweddol ar: "Iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch".

5.8 Lleolir y safle o fewn tir y Clwb Pêl-droed. Mae cae yn bodoli ar safle y cais eisoes ac mae'r bwriad yn golygu uwchraddio'r cae gan gynnwys gosod draeni, ffens a wal gynnal. Ni fydd defnydd y safle yn newid ac felly bydd effaith ar gymdogion o ran prysurdeb ac aflonyddwch yn parhau yn debyg. Bydd amod yn cael ei osod yn dilyn sylwadau Gwarchod Y Cyhoedd i reoli oriau adeiladu ar y safle er mwyn lleihau lefel sŵn ac effeithiau bosib ar gymdogion cyfagos. Nid oes unrhyw sylwadau wedi eu derbyn gan gymdogion yn pryderu am y gwaith arfaethedig. I'r perwyl hyn, ni ystyrir bydd y bwriad yn cael effaith andwyol ar fwynderau preswyl ac felly mae'r bwriad yn cwrdd gydag anghenion polisi PCYFF 2.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.9 Er nad oes efelen o newid defnydd fel rhan o'r cais, mae'r safle wedi ei leoli mewn lleoliad hygyrch, mewn pellter cerdded resymol o nifer fawr o dai preswyl. Derbyniwyd sylwadau gan yr

Uned Trafnidiaeth yn datgan dim gwrthwynebiad i'r cais. Ni ystyrir byddai'r bwriad yn groes i bolisi TRA2 na TRA4.

Materion bioamrywiaeth

5.10 Mae'r safle eisoes yn cael ei defnyddio fel cae chware, ac o ganlyniad i hyn, mae'r bwriad yn annhebygol iawn o effeithio rhywogaethau gwarchodedig na chael effaith andwyol ar fioamrywiaeth.

5.11 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. Ni dderbyniwyd Datganiad Seilwaith Gwyrdd fel rhan o'r cais ac felly ystyrir hi yn briodol derbyn gwelliannau bioamrywiaeth cyn i'r cais gael ei rhyddhau neu bydd angen sicrhau gwelliannau trwy osod amodau. Mae'r newidiadau i PCC wedi cael eu hystyried ond, yn yr achos hwn, nid ydynt yn codi unrhyw faterion newydd sy'n cael unrhyw ddylanwad o bwys ar y penderfyniad.

Materion archeolegol

5.12 Derbyniwyd sylwadau gan Heneb, sef ymddiriedolaeth archeolegol Cymru yn nodi bod angen ymgymryd ag arolwg geoffisegol o safle'r cais cyn i benderfyniad gael ei rhyddhau. Mae asiant y cais wedi cael eu gwybyddi ar hyn ac maent wedi cadarnhau ei fod yn y broses o gwblhau'r gwaith. Byddai'n bosib adrodd ar hyn ymhellach yn y pwyllgor cynllunio. Trwy gwblhau'r gwaith archwilio a'r gallu i osod amodau, ystyrir fod y bwriad yn gallu fod yn dderbyniol o ran polisi AT 4 y CDLL.

Materion Isadeiledd

5.13 Mae gwrthwynebiad yn sefyll gan Dwr Cymru ar hyn o bryd yn sgil lleoliad y garthfos gyhoeddus o'i gymharu a'r gwaith arfaethedig. Mae'r asiant yn gweithio gyda Dŵr Cymru er mwyn dod dros y broblem ac fe adroddir ar hyn ymhellach yn ystod y pwyllgor cynllunio.

6. Casgliadau:

6.1 O ystyried y materion cynllunio perthnasol yn yr achos hwn mae'r datblygiad arfaethedig yn cwrdd ag amcanion Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn trwy gynnig datblygiad o ddyluniad safonol, cyfoes a phriodol i'w leoliad, a fydd yn cyfrannu'n sylweddol tuag at welliannau i gyfleusterau chwaraeon lleol.

7. Argymhelliad:

7.1 Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau isod a derbyn gwybodaeth ychwanegol i ddod dros sylwadau Heneb a Dŵr Cymru.

Amodau:
1. Dechrau y gwaith o fewn 5 mlynedd
2. Unol a'r cynlluniau
3. Cyfyngu oriau gweithio 08:00 i 18:00 o ddydd Llun i ddydd Gwener a 08:00 i 13:00 ar ddydd Sadwrn
4. Cyflwyno gwelliannau bioamrywiaeth.
5. Amodau perthnasol i sylwadau Dwr Cymru
6. Amodau perthnasol i sylwadau Heneb.