
PWYLLGOR CYNLLUNIO 28ain o Fedi 2026

Presennol:

Y Cynghorwyr: Is-gadeirydd: Cynghorydd Edgar Owen

Elwyn Edwards, Louise Hughes, Elin Hywel, Berwyn Parry Jones, Gareth T Jones, Anne Lloyd Jones, Cai Larsen, Dafydd Meurig, Gareth Coj Parry, John Pughe Roberts, Dyfrig Siencyn a Gruffydd Williams

Aelodau Lleol: Cynghorydd Menna Trenholme, Nia Jeffreys, Gwilym Owen a Dewi Jones

Swyddogion: Gareth Jones (Pennaeth Cynorthwyol Amgylchedd), Gwawr Hughes (Rheolwr Cynllunio), Rhys Cadwaladr (Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff), Swyn Hughes (Swyddog Cynllunio), Iwan Evans (Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol – Swyddog Monitro), a Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth).

1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorwyr Huw Rowlands a Delyth Lloyd Griffiths

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

a) Datganodd yr Aelod Canlynol fuddiant yn yr eitem a nodir:

Y Cynghorydd Cai Larsen (oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.3 (C25/0778/14/LL) ar y rhaglen oherwydd ei fod yn Aelod o Fwrdd Adra

b) Datganodd yr Aelodau canlynol eu bod yn Aelodau Lleol mewn perthynas â'r eitem a nodir:

Y Cynghorydd Menna Trenholme (nad oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.1 (C24/0323/14/LL) ar y rhaglen

Y Cynghorydd Cai Larsen (oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.1 (C24/0323/14/LL) ar y rhaglen

Y Cynghorydd Nia Jeffreys (nad oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.2 (C25/0946/44/EIA) ar y rhaglen

Y Cynghorydd Gwilym Owen (nad oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.2 (C25/0946/44/EIA) ar y rhaglen

Y Cynghorydd Dewi Jones (nad oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.3 (C25/0778/14/LL) ar y rhaglen

3. MATERION BRYs

Dim i'w nodi

4. COFNODION

Derbyniodd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd 13eg o Orffennaf 2026 fel rhai cywir

5. CEISIADAU CYNLLUNIO

Rhoddodd y Pwyllgor ystyriaeth i'r ceisiadau canlynol i'w datblygu. Ymhelaethwyd ar fanylion y ceisiadau ac ymatebwyd i gwestiynau mewn perthynas â'r cynlluniau ac agweddau o'r polisïau.

5.1 CAIS RHIF: C24/0323/14/LL

Tir ger Gwesty Muriau Park, Ffordd Bont Saint, Caernarfon, Gwynedd, LL55 2YS

Gorsaf betrol arfaethedig, hwb gwefru ceir trydan, adeilad manwerthu, chreu mynedfa a gwaith cysylltiedig gan gynnwys tirlunio.

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

- a) Amlygodd y Swyddog Monitro bod y cais yn cael ei gyflwyno am ail ystyriaeth a hynny oherwydd bod un elfen yn ymwneud ag arwynebedd yr ardal manwerthu a 'bwyd i fynd' angen ystyriaeth bellach gan nad oedd y rheswm gwrthod wedi ei egluro yn llawn yng nghyfarfod 13eg o Orffennaf 2026. Nodwyd bod angen adolygu penderfyniad y Pwyllgor gan nad oedd y wybodaeth ar gael yn llawn i'r Pwyllgor wrthynt ddod i benderfyniad yn y cyfarfod hwnnw. Gan nad oedd y sail gwrthod ychwanegol wedi ei ystyried na'r penderfyniad wedi ei ryddhau yn ffurfiol, nodwyd mai priodol fyddai ail ystyried y cais yng ngoleuni'r sail gwrthod ychwanegol. Rhoddwyd cyngor i adolygu'r penderfyniad ac i'r Pwyllgor ystyried y sail gwrthod ychwanegol fel rhan o'r cais yn ei gyfanrwydd.
- b) Nododd y Rheolwr Cynllunio, ers trafod y cais ym mhwyllgor 13eg o Orffennaf 2026 bod mater wedi ei ddwyn i sylw'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn amlygu nad oedd yr adroddiad gwreiddiol a gyflwynwyd i'r Pwyllgor ar gyfer y cais wedi rhoi ystyriaeth lawn na digonol i ddarpariaeth unedau "bwyd i fynd" ("food to go") a'r ardal manwerthu a gynigiwyd fel rhan o'r bwriad. Amlygwyd bod yr adroddiad gwreiddiol wedi dod i gasgliad effaith manwerthu'r bwriad heb roi ystyriaeth lawn i gynnwys yn y cais a'r polisïau cynllunio perthnasol ynghyd destun yr ardal manwerthu a 'bwyd i fynd'. Yn dilyn cyngor cyfreithiol ar y mater ac o ystyried nad oedd y dyfarniad wedi ei gyhoeddi a bod y mater yma wedi dod i law oedd yn amlygu nad oedd y Pwyllgor Cynllunio wedi meddiannu'r wybodaeth lawn wrth ddod i benderfyniad ym Mhwyllgor 13.07.2026, ystyriwyd ei fod yn briodol cyfeirio'r cais yn ôl i'r Pwyllgor Cynllunio ar gyfer ei ail ystyried. Ategwyd bod yr adroddiad bellach wedi ei ddiwygio i gynnwys yr ardal "bwyd i fynd" ac asesiad llawn o'r mater wedi ei gwblhau ac wedi ei gynnwys fel rhan o asesiad o'r cais yn ei gyfanrwydd.

Adroddwyd mai cais llawn ydoedd ar gyfer adeiladu gorsaf gwasanaethu sy'n darparu tanwydd i gerbydau ac yn cynnwys hwb gwefru ceir trydan, adeilad manwerthu i gynnwys dwy ardal 'bwyd i fynd' ynghyd a chreu mynedfa newydd a gwaith cysylltiedig gan gynnwys tirlunio.

Eglurwyd bod y safle yn eistedd tu allan i'r ffin datblygu fel y nodir yn y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI); Nid yw'r safle yn eistedd o fewn unrhyw ddynodiadau tir arbennig ond, ar sail effaith Ffosforws, amlygwyd bod y safle wedi ei leoli o fewn parth ymgynghori Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Afon Gwyrfa. Lleolir y safle yn union ger yr A487, sydd yn rhan

o'r rhwydwaith ffyrdd strategol. Bydd natur y datblygiad yn canolbwyntio ar ddarparu gwasanaeth i ddefnyddwyr y ffordd yma ac felly aseswyd egwyddor y datblygiad drwy bolisiâu TRA 1 ac PCYFF1 y CDLI.

Mae'r datblygiad yn cynnwys gofod manwerthu sylweddol ynghyd ag ardal "bwyd i fynd", gyda maint yr arwynebedd manwerthu a'r "bwyd i fynd" yn gyfanswm o 427m sgwâr (dwy ardal 'bwyd i fynd' 90m sgwâr yr un, a siop manwerthu 247m sgwâr). Er hynny, nid oedd manylion digonol ynglŷn â gweithrediad yr elfennau "bwyd i fynd", ac a fydd yr ardaloedd yma yn gweithredu fel rhan annatod o'r siop fanwerthu neu fynedfeydd annibynnol a'r gallu i weithredu fel defnydd ar wahân? Nid oedd eglurder ychwaith ynglŷn ag union natur y gwasanaeth a fyddai'n cael ei ddarparu.

O ystyried diffyg eglurder ynghylch natur a gweithrediad yr elfen "bwyd i fynd" a'i pherthynas â'r defnydd manwerthu ehangach, ni ystyriwyd bod gwybodaeth na thystiolaeth ddigonol sy'n bodloni'r dull dilyniannol wedi ei gyflwyno i ddangos na fyddai'r datblygiad "bwyd i fynd" ynghyd a'r elfen manwerthu yn cael effaith andwyol ar fywiogrwydd a hyfywedd canolfannau trefi nac i asesu'r cynnig yn llawn yn erbyn gofynion Polisiâu PS15, MAN 1, MAN 6 a MAN 7 y CDLI. O ganlyniad, ni ellid dod i gasgliad bod y cynnig yn cydymffurfio â'r polisiâu na maen prawf v o bolisi TRA 1. Nid oedd modd chwaith gadarnhau bod lleoliad cefn gwlad holl elfennau'r bwriad yn hanfodol ac felly ystyriwyd ei fod yn groes i bolisi PCYFF 1.

Yng nghyd-destun materion cyffredinol a phreswyl, ystyriwyd fod y bwriad, oherwydd ei leoliad graddfa a'r defnydd yn annerbyniol o ganlyniad i'r lefel o aflonyddwch a chynnydd mewn gweithgaredd o'i gymharu â'r sefyllfa bresennol ac o ganlyniad, yn groes i faen prawf 7 o bolisi PCYFF 2 sy'n diogelu mwynderau meddianwyr eiddo lleol. Yn yr un modd yng nghyd-destun materion gweledol, nid yw'r safle'n cael ei ystyried yn addas ar gyfer datblygiad o'r natur yma, yn enwedig ei amlygrwydd yn y dirwedd a'r methiant i leihau'r effaith weledol. I'r perwyl hyn ni ystyriwyd fod y datblygiad yn adlewyrchu dull sensitif na phriodol o ddylunio. Mae'n ymddangos yn anghydnaws ac yn ymwithiol o fewn ei gyd-destun, ac felly nid yw'n cydymffurfio â pholisiâu PCYFF 3 a PCYFF 4 y CDLI, sy'n sicrhau bod cynigion a'r cynlluniau tirweddau yn parchu eu cyd-destun a'i lleoliad yn y dirwedd leol.

Yng nghyd-destun materion bioamrywiaeth, eglurwyd y gall datblygiadau arfaethedig sy'n arwain at gynnydd yn y llwyth ffosforws o fewn y dalgylch arwain at effeithiau andwyol ar ansawdd dŵr ac felly ar gyflwr ecolegol yr ACA. Cyflwynwyd gwybodaeth fel rhan o'r cais yn cadarnhau bod bwriad cysylltu gyda Safle Trin Gwastraff Caernarfon yn lle Llanfaglan, a bod sylwadau Dwr Cymru yn cadarnhau fod hynny yn dderbyniol; ni ystyriwyd y byddai'r bwriad yn cael unrhyw effaith ar lefelau ffosforws yn Afon Gwyrfaï ac felly'r bwriad yn dangos niwtraliaeth o ran hyn. Er hynny, gall y bwriad achosi effaith sylweddol ar rinweddau ACA Glynllifon, yn benodol yr ystlum pedol leiaf sy'n nodwedd o ACA Afon Gwyrfaï gyda thystiolaeth bod ystlumod pedol leiaf yn defnyddio'r ardal. Byddai'r bwriad yn amharu ar y gwrychoedd mae'r ystlumod yn ei ddefnyddio. Ni gyflwynwyd gwybodaeth ddigonol fel rhan o'r cais i'r Awdurdod gwblhau Asesiad Priodol yn yr achos yma. Daethpwyd i'r casgliad felly na ellid cael unrhyw sicrwydd na fydd y bwriad yn cael effaith sylweddol neu andwyol ar yr ACA.

Ategwyd nad oedd datganiad seilwaith gwyrdd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais ac felly nid oedd sicrwydd fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion Pennod 6 Polisi Cynllunio Cymru.

Wrth drafod materion draenio tir, dwr tir a llifogydd, nodwyd bod y safle'n cynnwys prif afon ddynodedig (Afon Rhosdican) ac roedd pryderon ynghylch y datblygiad yn ymwneud â risg llifogydd yn y dyfodol i'r cynnig ac i drydydd parti. Nid oedd gwybodaeth ddigonol wedi ei

gyflwyno fel rhan o'r cais er mwyn sicrhau mynediad addas a digonol i beiriannau er mwyn galluogi gwaith cynnal a chadw'r brif afon yn y dyfodol ac i ddarparu llwybr llif llifogydd/parth byffer i'r brif afon. Ystyriwyd heb y wybodaeth yma na ellid sicrhau fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion maen prawf rhif 4 polisi PS6.

Yng nghyd-destun materion halogiad tir, amlygwyd nad oedd gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais ar gyfer asesu effaith o ganlyniad i unrhyw halogiad yn y tir ac felly eto, ni ellid cadarnhau os yw'r bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion maen prawf 7 o bolisi PCYFF 2 na pholisi PS6. Yn ychwanegol, ni gyflwynwyd tystiolaeth ddigonol fel rhan o'r cais cynllunio i ddangos fod ystyriaeth lawn wedi ei roi i'r effaith o golli tir amaethyddol gorau a mwyaf aml bwrpas ac felly ystyriwyd y cais yn groes i ofynion maen prawf 6 Polisi PS 6 ynghyd a'r cyngor a roddir ym mharagraffau 3.58 a 3.59 o Bolisi Cynllunio Cymru.

Wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisiâu a chanllawiau lleol a chenedlaethol yn ogystal â'r holl sylwadau a dderbyniwyd, ystyriwyd fod y bwriad yn annerbyniol yn y ffurf fel y cyflwynwyd gan ei fod yn methu bodloni gofynion y polisiâu a'r canllawiau perthnasol fel y nodir uchod. Roedd y Swyddogion yn argymhell gwrthod y cais.

- c) Nid oedd gan yr Aelodau Lleol sylwadau pellach i'w cyflwyno.
- d) Cynigiwyd ac eiliwyd gwrthod y cais

PENDERFYNWYD: Gwrthod

- 1. Ystyrir fod y bwriad, oherwydd ei leoliad graddfa a'r defnydd yn annerbyniol o ganlyniad i'r lefel o aflonyddwch a chynnydd mewn gweithgaredd o'i gymharu â'r sefyllfa bresennol ac o ganlyniad, ystyrir fod y bwriad yn groes i faen prawf 7 o bolisi PCYFF 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 sy'n diogelu mwynderau meddianwyr eiddo lleol.**
- 2. Mae'r prawf o effaith tebygol sylweddol yn awgrymu y gall y bwriad achosi effaith sylweddol ar rinweddau ACA Glynllifon, yn benodol yr ystlum pedol leiaf sy'n nodwedd o'r ACA yma, o ganlyniad i'w leoliad, y dystiolaeth fod ystlumod pedol leiaf yn defnyddio'r ardal a bod y bwriad yn amharu ar y gwrychoedd mae'r ystlumod yn ei ddefnyddio. Nid oes gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais er mwyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol allu cwblhau Asesiad Priodol yn yr achos yma yn unol â gofynion yr Awdurdod o dan Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017. Cesglir felly na ellir cael unrhyw sicrwydd na fydd y bwriad yn cael effaith sylweddol neu andwyol ar yr ACA oherwydd y diffyg gwybodaeth ac felly nid yw'r bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017.**
- 3. Nid oes datganiad seilwaith gwyrdd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais ac felly nid oes sicrwydd fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion Pennod 6 Polisi Cynllunio Cymru (2024) o ran y dull gam wrth gam a gwelliannau bioamrywiaeth.**
- 4. Nid oes gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais ar hyn o bryd ar gyfer asesu effaith o ganlyniad i unrhyw halogiad yn y tir. I'r perwyl hyn ni ellir cadarnhau os yw'r bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion maen prawf 7 o bolisi PCYFF 2 na pholisi PS6 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026**

5. Mae'r safle'n cynnwys prif afon ddynodedig (Afon Rhosdican) ac mae pryderon ynghylch y datblygiad hwn a'r risg llifogydd yn y dyfodol i'r cynnig ac i drydydd parti. Nid oes gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais er mwyn sicrhau mynediad addas a digonol i beiriannau er mwyn galluogi gwaith cynnal a chadw'r brif afon yn y dyfodol a darparu llwybr llif llifogydd/parth byffer i'r brif afon. Ystyrir heb y wybodaeth yma na ellir sicrhau fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion maen prawf rhif 4 polisi PS6 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026.
6. Ni chyflwynwyd tystiolaeth ddigonol fel rhan o'r cais cynllunio i ddangos fod ystyriaeth lawn wedi ei roi i'r effaith o golli tir amaethyddol gorau a mwyaf aml bwrpas. Ystyrir felly fod y cais yn groes i ofynion maen prawf 6 Polisi PS 6 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 ynghyd a'r cyngor a roddir ym mharagraffau 3.58 a 3.59 o Bolisi Cynllunio Cymru.
7. Nid yw'r datblygiad yn adlewyrchu dull sensitif na phriodol o ddylunio. Mae'n ymddangos yn anghydnaws ac yn ymwithiol o fewn ei gyd-destun, ac felly nid yw'n cydymffurfio â pholisïau PCYFF 3 a PCYFF 4 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 sy'n sicrhau fod cynigion a'r cynlluniau tirweddau yn parchu eu gyd-destun a'i leoliad yn y dirwedd leol.
8. Ni chyflwynwyd gwybodaeth na thystiolaeth ddigonol fel rhan o'r cais cynllunio i fodloni'r dull dilyniannol i ddangos na fyddai'r datblygiad 'food to go' ynghyd a'r elfen manwerthu mewn lleoliad cefn gwlad yn cael effaith andwyol ar fywiogrwydd a hyfywedd canolfannau trefi cyfagos. Ystyrir felly fod y bwriad yn groes i ofynion Polisïau PCYFF 1, PS15, MAN 1, MAN 6 a MAN 7 ac maen prawf v o bolisi TRA 1 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026.

5.2 CAIS RHIF Cais Rhif C25/0946/44/EIA

Tir ar hyd Coridor A483, Porthmadog

Estyniad i gompownd ceblau selio pen presennol Wern gan gynnwys mynediad parhaol newydd, compownd selio pen newydd ac adeilad pen twnnel gyda mynediad parhaol ym Minffordd; tynnu compownd selio pen presennol Garth; gosod ceblau 400 cilofolt (kV) newydd i ddisodli ceblau 400 kV a 132 kV diangen; ac isadeiledd a gwaith atodol cysylltiedig.

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr, yn benodol sylw gan Dŵr Cymru am eiriad yr amod. Cyfeiriwyd at gywiriad bod sylwadau ynglŷn â'r Rheilffordd (paragraff 5.299 - 5.303 o'r adroddiad) wedi eu cyflwyno gan Rheilffordd Ucheldir Cymru (Welsh Highland Railway Ltd) sydd yn gweithredu Rheilffordd Treftadaeth Ucheldir Cymru (Welsh Highland Heritage Railway)

- a) Amlygodd yr Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff bod y Prosiect yn rhan o'r uwchraddiadau trawsyrru rhwydwaith ehangach sydd eu hangen i hwyluso'r gwaith o gysylltu 50 Gigawat (GW) o ynni gwynt ar y môr erbyn 2030. Mae cynyddu capasiti ar y llinell drawsyrru bresennol rhwng is-orsafoedd Pentir a Thrawsfynydd wedi cael ei nodi fel cam y mae angen ei gymryd ar frys i ddarparu mwy o gapasiti trawsyrru. Mae hyn yn cael ei gydnabod gan Ofgem, y rheolwyr ynni cenedlaethol, sydd wedi nodi bod y gwaith angenrheidiol yn Fuddsoddiad Trawsyrru Strategol Cyflym.

Roedd gwaith arfaethedig y cais yn cynnwys cwmpasu 106.4 hectar ac yn mesur oddeutu 6 km, rhwng CSEC (*Cable Sealing End Compounds*) Wern a Minffordd. Bydd llwybr y gwaith yn pasio drwy Gylchfan Porthmadog, o dan Ffordd Osgoi Porthmadog yr A487, ac yn croesi Rheilffordd Ucheldir Cymru (WHHR) a Rheilffordd Ffestiniog ac Ucheldir Cymru (FfWHR); Yn parhau i'r gogledd o Glwb Chwaraeon Madog cyn pasio eto o dan Ffordd Osgoi Porthmadog. Bydd yn croesi Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Glaslyn (SoDdGA), gan barhau i gyfeiriad y dwyrain tuag at ei derfyn yn CSEC presennol Garth. Rhennir y gwaith arfaethedig i'r elfennau canlynol; CSEC Wern, Ceblau Glaslyn, CSEC Garth, Tŷ Pen Twnnel a CSEC Minffordd

Adroddwyd bod y cais a gyflwynwyd yn gais Asesiad Effaith Amgylcheddol sydd wedi ystyried yr holl ddatblygiadau sy'n rhan o Brosiect Atgyfnerthu cyfan rhwng Pentir a Trawsfynydd.

O ran egwyddor y datblygiad, nodwyd y byddai'r ceblau newydd yn defnyddio technoleg XLPE, yn lle'r system geblau presennol sydd wedi'i llenwi ag olew ac felly bod manteision o ran moderneiddio a gwynwch y rhwydwaith, yn ogystal â lleihau'r risg amgylcheddol sy'n gysylltiedig â'r ceblau olew presennol. Ategwyd bod y prosiect hefyd yn rhan o'r gwaith rhwydwaith ehangach sydd ei angen i hwyluso cynnydd yn y ddarpariaeth ynni adnewyddadwy ac felly'r egwyddor yn derbyn cefnogaeth polisïau cenedlaethol, sy'n cynnwys Cymru'r Dyfodol a Pholisi Cynllunio Cymru, sy'n cydnabod yr angen am seilwaith grid ychwanegol i gefnogi'r newid i ynni carbon isel.

Yng nghyd-destun tirwedd a mwynderau gweledol, gan fod y ceblau'n cael eu gosod dan dddear, ystyriwyd y byddai'r effeithiau gweledol mwyaf yn digwydd yn ystod y cyfnod adeiladu. Eglurwyd bod yr Asesiad Effaith Tirwedd a Gweledol yn adnabod effeithiau cymedrol andwyol a sylweddol dros dro mewn rhannau o'r coridor, gan gynnwys mewn perthynas â gosodiad Parc Cenedlaethol Eryri. Er hynny, effeithiau lleol a dros dro sydd yma gyda'r tir, ar ôl gosod y ceblau, yn cael ei adfer. Ategwyd nad oedd Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) nac Awdurdod Cynllunio Parc Cenedlaethol Eryri yn gwrthwynebu'r cynnig ar sail ei effaith ar y Parc Cenedlaethol. Nodwyd hefyd bod amod yn gofyn am Gynllun Rheoli Tirwedd ac Ecologol manwl, fydd yn rheoli'r gwaith adfer, plannu, gwarchod coed a rheolaeth hirdymor.

Yng nghyd-destun ecoleg a bioamrywiaeth, sydd yn un o ystyriaethau mwyaf sensitif y cais, adroddwyd bod llwybr yn croesi neu'n mynd yn agos at nifer o safleoedd o bwysigrwydd ecolegol, yn fwyaf nodedig SoDdGA Glaslyn ac ACA Coedydd Derw a Safleoedd Ystlumod Meirion. Bydd oddeutu 1.6 hectar o gynefin o fewn SoDdGA Glaslyn yn cael ei effeithio dros dro, ynghyd â cholled barhaol gyfyngedig. Nodwyd bod y dyluniad wedi defnyddio Drilio Llorweddol, neu HDD, mewn nifer o'r lleoliadau mwyaf sensitif er mwyn pasio o dan gynefinoedd, cyrsiau dŵr a seilwaith yn hytrach na'u torri drwyddynt. Bu i Uned Bioamrywiaeth y Cyngor godi pryderon sylweddol ynghylch, adfer cynefinoedd, llygod pengrwn y dŵr, moch daear, colli coed a gwrychoedd, goleuadau a'r posibilrwydd o effeithio ar lwybrau hedfan yr ystlum pedol leiaf.

Gan fod y gwaith yn croesi ACA, bu i'r Cyngor gynnal Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd. Daeth yr Asesiad Priodol i'r casgliad, gyda'r mesurau lliniaru perthnasol, na fyddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar gyfanrwydd yr ACAu perthnasol. Yn dilyn ymgynghoriad gyda CNC ar yr Asesiad Priodol cytunwyd â'r casgliad, yn ddarostyngedig i osod mesurau lliniaru fyddai'n cynnwys rheolaeth sylweddol drwy amodau, gan gynnwys rheolaeth a monitro cynefinoedd

hirdymor, LEMP (*Landscape and Ecology Management Plan*), rheoli rhywogaethau ymledol, goleuadau ac arolygon ecolegol.

Wrth drafod sŵn a dirgryniad nodwyd bod y Datganiad Amgylcheddol yn cydnabod y gallai rhai gweithgareddau adeiladu greu effeithiau sŵn sylweddol dros dro, yn arbennig gwaith drilio HDD mewn rhai lleoliadau ym Mhorthmadog a Minffordd gyda phosibilrwydd y bydd rhai gweithrediadau drilio HDD angen parhau am 24 awr am resymau technegol a diogelwch. Amlygwyd bod Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd wedi codi pryder oherwydd nad yw'r holl fanylion gweithredu wedi'u cwblhau – hyn yn cynnwys union amseriad y gwaith mwyaf swmlyd, y mesurau lliniaru a'r trefniadau monitro. Fodd bynnag, barn swyddogion yw y gellid rheoli'r materion hyn drwy amod CEMP mewn pecyn-penodol ar gyfer pob ardal waith, cynlluniau rheoli sŵn a dirgryniad ac, fel bo'n briodol, y broses Adran 61 o dan Ddeddf Rheoli Llygredd 1974. Nid oedd y swyddogion Cynllunio yn anwybyddu'r effeithiau posibl, ond yn hytrach, yn argymhell bod rheolaethau manwl ar waith cyn i bob pecyn gwaith perthnasol ddechrau.

Yng nghyd-destun llifogydd, nodwyd bod cyfran helaeth o'r gwaith mewn ardal sydd mewn perygl llifogydd gyda'r gwaith modelu cychwynnol yn dangos y gallai'r seilwaith adeiladu dros dro gynyddu lefelau llifogydd mewn rhai ardaloedd o Borthmadog a Thremadog. O ganlyniad, cynhaliwyd modelu hydrologig ychwanegol a datblygwyd cynllun lliniaru dros dro gyda'r strategaeth yn cynnwys trefniadau pwmpio i reoli'r cynnydd mewn perygl llifogydd yn ystod y prif waith adeiladu. Adolygwyd y model gan CNC ac nid oeddynt yn gwrthwynebu'r datblygiad, yn ddarostyngedig i sicrhau'r cynllun lliniaru drwy amod. Derbyniwyd cadarnhad gan yr Awdurdod Llifogydd Lleol Arweiniol yn mynegi nad oedd ganddynt bryder ynghylch cynnwys yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd. Roedd y swyddogion o'r farn y byddai'r cynnig yn gallu cydymffurfio â gofynion NCT 15.

O ran materion traffig, bydd disgwyl cynnydd mewn traffig adeiladu oherwydd y datblygiad yn ogystal â chreu mynedfeydd newydd dros dro. Tynnwyd sylw at y Datganiad Amgylcheddol oedd yn rhagweld tua 148 o symudiadau cerbydau dwy ffordd y dydd, gan gynnwys tua 100 o symudiadau HGV, ar gyfer gwaith Ceblau Glaslyn. Roedd yr asesiad hefyd yn nodi cynnydd cyfrannol mewn traffig HGV ar rai ffordd, ond y cynnydd yng nghyfanswm y traffig yn parhau'n gymharol fach. Yn dilyn trafodaethau gyda'r ymgeisydd, roedd Asiant Cefnffyrdd Gogledd a Chanolbarth Cymru wedi cadarnhau y gellid rhoi caniatâd, yn ddarostyngedig i amodau fyddai'n sicrhau cynlluniau rheoli traffig, datganiadau dull adeiladu ac asesiadau risg mewn perthynas â'r Rhwydwaith Ffyrdd Strategol. Bydd amod hefyd yn sicrhau rheolaeth fanwl o'r Hawliau Tramwy Cyhoeddus a Llwybr Beicio Cenedlaethol 8 yn ystod y gwaith.

Mae prif effeithiau ar dreftadaeth i'w gweld yn ardal Y Wern gyda'r asesiad yn nodi effaith andwyol sylweddol ar Barc a Gardd Hanesyddol Gofrestredig Wern ac ar osodiad y plas dy. Adroddwyd bod Cadw wedi codi pryder sylweddol ynghylch hyn yn wreiddiol, ond yn dilyn trafodaethau pellach, roeddynt yn fodlon y gellid mynd i'r afael â'r effaith drwy gynllun lliniaru neu wrthbwysu, wedi'i sicrhau drwy amod cynllunio - o ganlyniad nid oeddynt bellach yn gwrthwynebu'r cyngor o ganiatáu'r cais. Ategwyd bod amodau yn sicrhau Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig archeolegol a gwaith cofnodi dilynol ar gyfer gweddill y datblygiad.

Wrth ddod i gasgliad, nododd y swyddog bod y cynllun yn un mawr, ac yn nodi, yn amlwg bydd effeithiau adeiladu sylweddol, dros dro mewn rhai lleoliadau. Ystyriwyd yr holl effeithiau

tirwedd, amwynder, sŵn a dirgryniad, traffig, llifogydd, ecoleg a bioamrywiaeth, yr amgylchedd hanesyddol a hawliau tramwy cyhoeddus yn ogystal â'r pwysau sylweddol sydd wedi'i roi ar bwysigrwydd strategol y seilwaith trydan, moderneiddio'r rhwydwaith, natur danddaearol rhan helaeth o'r datblygiad, natur dros dro llawer o'r effeithiau, a'r mesurau lliniaru, adfer a gwella arfaethedig.

Wedi pwyso a mesur yr holl effeithiau yn erbyn yr angen strategol a'r budd cyhoeddus, roedd y swyddogion yn argymhell caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i osod mesurau lliniaru ac amodau cynllunio perthnasol.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd siaradwr ar ran yr ymgeisydd
- Bod y cais yn rhan o brosiect Pentir Trawsfynydd i atgyfnerthu ac adnewyddu llinellau trydan presennol
 - Bydd y cynnig yn cynnwys newid y ceblau tanddaearol rhwng safle'r Wern, Penmorfa a Garth, Minffordd
 - Bydd y gwaith yn gyfuniad o greu ffosydd agored (open trench) a thechnegau di-ffôs sydd wedi eu dylunio fel bod cyn lleied o darfu a phosib
 - Bydd gwaith yn cael ei wneud i ymestyn seilwaith presennol ar safle'r Wern ac adeiladu compownd ceblau newydd ym Minffordd - bydd yn safle cysylltu ar gyfer ceblau tanddaearol ac uwchben
 - Bydd seiliau safle Garth yn cael ei ddadgomisiynu
 - Wedi cwblhau'r gwaith adeiladu, bydd ardaloedd gwaith dros dro yn cael eu hadfer a'r fioamrywiaeth yn cael ei wella mewn lleoliadau oddi ar y safle yn yr ardal leol
 - Bod y prosiect yn rhan o uwchraddiad y grid cenedlaethol - trawsnewid mawr i rwydwaith trydan y Deyrnas Unedig
 - Llywodraeth Cymru wedi nodi bod hwn yn gynllun pwysig fydd yn gwella dibynadwy a diogelwch y cyflenwad trydan, ac yn cefnogi uchelgais Cymru i ddiwallu 70% o anghenion trydan ffynonellau adnewyddadwy erbyn 2030
 - Polisi Cynllunio Cymru yn cydnabod bod rhwydwaith drydan effeithiol yn hanfodol er mwyn cyflawni amcanion adnewyddadwy a charbon isel Cymru
 - Bydd y cynnig yn darparu capasiti traws yrru trydan ychwanegol hanfodol yng Ngogledd Cymru gan helpu i gysylltu â dosbarthu ynni adnewyddadwy sydd yn cael ei gynhyrchu nawr ac yn y dyfodol
 - Bod y datblygiad arfaethedig yn cyd-fynd â pholisïau lleol a chenedlaethol a'r cwmni wedi gweithio gyda rhanddeiliaid i sicrhau nad oedd unrhyw faterion allweddol heb eu datrys mewn perthynas â'r cais
 - Nid oedd gwrthwynebiadau gan rhanddeiliaid statudol
 - Y datblygiad arfaethedig yn seilwaith hanfodol fydd yn cyfrannu at gyflawni nod ynni adnewyddadwy llywodraeth Cymru
 - Pwysig bod y cysylltiad wedi ei uwchraddio ac ar waith erbyn 2030 i gyflawni'r uchelgais yma
- c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol, Y Cynghorydd Nia Jeffreys (Ward Dwyrain Porthmadog) y sylwadau canlynol:
- Yn diolch i'r swyddogion am y gwaith
 - Nad oedd ganddi wrthwynebiad i'r cais, er hynny yn cymryd y cyfle i amlygu rhai sylwadau roedd trigolion ei ward wedi eu codi megis ecoleg unigryw ardal y Glaslyn, bywyd gwyllt ac adar, ardal Y Cob.
 - Bod angen sicrhau mesurau lliniaru yn ystod y cyfnod adeiladu i leihau'r effaith ar y bobl leol - materion megis traffig, teithio, sŵn, llwch

- Bod Cae Chwarae Bodawen yn bwysig iawn i blant Porthmadog a Tremadog ac felly yn gofyn am sicrwydd y byddai'r cae chwarae yn cael ei ail agor cyn gynted a bod modd ar ôl i'r gwaith gael ei gwblhau - yr un oedd y gofyn am gaeau chwarae Ysgol Eifionydd - cais i beidio cau'r caeau am gyfnod rhy hir.

Mewn ymateb i'r sylwadau ynglŷn â'r caeau chwarae cyfeiriodd y Swyddog at y cytundeb a wnaed gyda Cyngor Tref Porthmadog y byddai popeth yn cael ei ail osod ar ôl y cyfnod cwblhau, ond bod modd gosod amod ychwanegol, manylach i sicrhau rheolaeth dros ail osod yr offer.

Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol, Y Cyngorydd Gwilym Jones (Ward Gorllewin Porthmadog) y sylwadau canlynol:

- Ei fod yn cytuno gyda sylwadau'r Cyng. Nia Jeffreys yn enwedig gyda'r sylw am Cae Bodawen gan fod trafodaethau wedi eu cynnal gyda'r Cyngor Tref a'r National Grid.
- Bod angen sicrwydd nad oedd y hen geblau yn cynnwys cyfansoddiad polychlorinated biphenyl, sef deunydd oedd yn cael ei ddefnyddio mewn offer trydan yn y 70au – er wedi trafod hyn a chael sicrwydd nad oedd *forever chemicals* fel y'i gelwir yn gyffredinol, yn yr hen geblau, nid oedd cyfeiriad at y mater yn yr adroddiad

ch) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais yn unol â'r argymhelliad

d) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan Aelodau:

- Pam mai Pentir i Drawsffynydd yw'r flaenoriaeth o ystyried bod ardaloedd eraill yn y Sir angen cysylltiad gwell?
- Bod y cynllun yn ymddangos fel un sydd wedi ei frysio ac er cydnabod risgiau sylweddol megis, traffig, sŵn a llwch, nad oedd risgiau cymunedol wedi eu hystyried
- Bod angen mwy o wybodaeth ar sut i liniaru'r risgiau i sicrhau bod y broses yn llai ymwthiol i'r gymuned leol a natur ac ecoleg yn yr ardaloedd
- Bod yr Uned Bioamrywiaeth wedi nodi mesurau lliniaru annigonol o ran manylion cyfnod hir dymor gan awgrymu monitro'r sefyllfa am 25 mlynedd ac nid 5 mlynedd. Oes modd cryfhau'r amodau bioamrywiaeth cyn ei ganiatáu
- Bod y cynllun yn mynd drwy ardal hynod o sensitif – angen cysondeb a thegwch wrth ddehongli beth yw 'ardal sensitif' mewn ceisiadau cynllunio
- Bod yr angen wedi ei nodi yn glir; gwaith swmpus wedi ei wneud ar y cais gyda nifer o argymhellion ac amodau i'w reoli
- Croesawu mai cais i danddaearu sydd yma ac nid gosod peilonau
- Nid yw'r grid cenedlaethol fel y mae yn ffit i bwrpas wrth edrych i'r dyfodol
- Cyfle yma i fanteisio ar ynni gwyrdd

Mewn ymateb i sylw bod y cais yn ymddangos fel un sydd wedi ei frysio, nododd y swyddog bod y cais a gyflwynwyd yn un oedd wedi ei flaenoriaethu gan Ofgem i wella'r rhwydwaith rhwng Pentir a Trawsffynydd i hwyluso'r gwaith o gysylltu 50 Gigawat (GW) o ynni gwynt ar y môr erbyn 2030. Ategodd y Pennaeth Cynorthwyol, nad oedd y cais wedi cael ei frysio ac ni fyddai'n cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor oni bai ei fod yn barod. Nododd bod asesiad manwl o bob ystyriaeth cynllunio berthnasol wedi ei ystyried yn drwyadl ac ar ôl pwyso a mesur yr holl ystyriaethau cynlluniau perthnasol, barn yr Awdurdod Cynllunio oedd bod y datblygiad yn dderbyniol gyda mesurau lliniaru pellach yn gysylltiedig i'r amodau. Ategodd nad oedd y cais o uwchraddio rhwydwaith trydan yn unigryw i Wynedd - bod datblygiadau yn digwydd ar hyd a lled Prydain; y cais yn cael ei gefnogi o ran egwyddor gan bolisïau Llywodraeth Cymru a pholisïau lleol.

PENDERFYNWYD: Caniatáu gydag amodau

1. **Terfyn Amser**
Rhaid i'r datblygiad ddechrau o fewn 5 mlynedd i'r dyddiad caniatâd.
2. **Cynlluniau a Gymeradwywyd**
Yn datblygiad i'w wneud yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau a gymeradwywyd.
3. **Oriau Gwaith**
Yn cyfyngu ar oriau gwaith adeiladu ac yn rheoli gweithrediadau y tu allan i oriau.
4. **Gosod Seilbyst**
Yn gofyn am ddulliau distaw (non-percussive) o osod seilbyst ac yn cyfyngu ar oriau gosod y seilbyst.
5. **Goleuadau**
Yn gofyn am gymeradwyo cynllun goleuo i amddiffyn ystlumod a rheoli gorlif golau cyn gosod goleuadau gweithredol.
6. **Rhannau Caeedig**
Yn gofyn am gymeradwyo lliwiau a gorffeniadau ar gyfer ffensys, waliau, giatiau a thriniaethau eraill ar gyfer terfynau.
7. **Halogiad**
Yn gofyn am waith ymchwilio a chyweirio unrhyw halogiad nas nodwyd o'r blaen a ganfuwyd yn ystod y datblygiad.
8. **Lliniaru Llifogydd**
Yn gofyn am gymeradwyo a gweithredu cynllun lliniaru llifogydd dros dro ar gyfer y gwaith adeiladu.
9. **Parc a Gardd Gofrestredig y Wern**
Yn gofyn am gynllun lliniaru/gwrthbwyso ar gyfer effeithiau ar Barc a Gardd Gofrestredig y Wern.
10. **Cynllun Rheoli a Monitro Cynefinoedd (HMP)**
Yn sicrhau gwneud iawn am gynefinoedd, budd net i fioamrywiaeth, monitro cynefinoedd a rheoli INNS dros yr hirdymor.
11. **Cynllun Rheoli Tirwedd ac Ecololegol (LEMP)**
Yn sicrhau adfer tirwedd, plannu, rheoli cynefinoedd, monitro ecololegol a chynnal a chadw hirdymor.
12. **Ymchwiliad Archeolegol (WSI)**
Yn ei gwneud yn ofynnol cael ymchwiliad a chofnod archeolegol cyn dechrau'r gwaith paratoi tir.
13. **Adrodd Archeolegol**
Yn gofyn am gyflwyno adroddiad archeolegol ac archif yn dilyn gwaith maes.
14. **Cynllun Rheoli Deunyddiau a Gwastraff**
Yn sicrhau rheolaeth gynaliadwy, ailddefnyddio, adfer a chael gwared ar ddeunyddiau a gloddiwyd a gwastraff.
15. **Hawliau Tramwy Cyhoeddus**
Yn gofyn am drefniadau rheoli ar gyfer hawliau tramwy cyhoeddus a Llwybr Beicio Cenedlaethol 8 yn ystod y gwaith adeiladu.
16. **Datganiad Dull Adeiladu**
Cyn dechrau unrhyw waith ar y safle, Datganiadau Dull Adeiladu (CMS) ac Asesiadau Risg i fodloni'r Sefydliad Goruchwylio ar gyfer y Rhwydwaith Ffyrdd Strategol (SRN).
17. **Dyluniad ailsefydlu'r ffordd gerbyddau**
Cyn dechrau unrhyw waith ar y safle, bydd angen cyflwyno dyluniad ailsefydlu'r ffordd gerbyddau a manyleb palmant a fydd yn bodloni Llywodraeth Cymru, fel y Sefydliad Goruchwylio ar gyfer y Rhwydwaith Ffyrdd Strategol
18. **Asedau Dŵr Cymru**

Yn ei gwneud yn ofynnol cynnal arolygon a threfniadau diogelu/dargyfeirio ar gyfer seilwaith dŵr a charthffosiaeth.

19. Draenio Dŵr Wyneb

Yn atal dŵr wyneb rhag cysylltu â'r rhwydwaith carthffosiaeth gyhoeddus.

20. Arwyddion Cymraeg

Yn ei gwneud yn ofynnol i arwyddion sy'n gysylltiedig â'r datblygiad fod yn y Gymraeg neu'n ddwyieithog gyda blaenoriaeth i'r Gymraeg.

21. Tŷ Pen Twannel (THH) Minffordd

Yn gofyn am Gynllun Rheoli Traffig Adeiladu pecyn-benodol ar gyfer gwaith Tŷ Pen Twannel Minffordd.

22. CEMP Tŷ Pen Twannel Minffordd

Yn gofyn am Gynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu pecyn-benodol ar gyfer gwaith Tŷ Pen Twannel Minffordd.

23. HMP Tŷ Pen Twannel Minffordd

Yn gofyn am Gynllun Rheoli Cynefinoedd pecyn-benodol ar gyfer gwaith Tŷ Pen Twannel Minffordd.

24. CTMPs ar gyfer y Prif Becynnau Gwaith

Yn gofyn am Gynlluniau Rheoli Traffig Adeiladu ar wahân ar gyfer pecynnau gwaith CSEC y Wern, CSEC Garth, CSEC Minffordd a Cheblau Glaslyn.

25. CEMPs ar gyfer y Prif Becynnau Gwaith

Yn gofyn am Gynlluniau Rheoli Amgylcheddol Adeiladu ar wahân ar gyfer pecynnau gwaith CSEC y Wern, CSEC Garth, CSEC Minffordd a Cheblau Glaslyn.

26. Cynllun adfer cyfleusterau cymunedol

Caeau Chwarae Bodawen ac Ysgol Eifionydd.

Nodyn: Diwygio amodau Dŵr Cymru yn unol â'r sylwadau hwyr a dderbyniwyd

5.3 CAIS RHIF C25/0778/14/LL

Llain o Dir ar Ffordd Llanberis, Caernarfon, Gwynedd, LL55 2ED

Adeiladu 36 o dai a gwaith seilwaith cysylltiedig gan gynnwys ffyrdd a llwybrau troed, gofod hamdden, tiroedd, draeniau, ac is-orsaf newydd

- a) Amlygodd yr Uwch Swyddog Cynllunio bod y cais yn ymwneud ag adeiladu 36 o anheddau ar dir sydd wedi'i leoli ar gyrion tref Caernarfon - safle sydd wedi ffinio a stad breswyl ar un ochr ac annedd unigol a safle diwydiannol ar yr ochr arall. Bydd y datblygiad yn darparu 10 fflat, 3 byngalo a 23 o dai gyda phob uned yn fforddiadwy, ac yn cynnwys cymysgedd o dai rhent cymdeithasol a thai rhent canolradd. Yn ogystal â'r anheddau, bydd y cynllun yn cynnwys mynedfa a ffordd ystâd, mannau parcio, llecynnau agored ac ardal draenio gynaliadwy a gwaith tirlunio cysylltiedig.

Saif y safle y tu allan, ond yn union gyfagos i ffin datblygu Caernarfon fel y'i diffinnir yn y CDLI. Ceir mynediad i'r safle o ffordd sirol Dosbarth 1 sy'n rhedeg ar hyd ffin ogleddol y safle gyda llwybr troed cyhoeddus yn rhedeg ar hyd ffin ddwyreiniol y safle. Mae parth llifogydd 2 a pharth llifogydd 3 dwr wyneb a chyrsgau dwr bychan wedi ei leoli yn agos i ffin de ddwyreiniol y safle.

Yn unol â'r drefn, derbyniwyd Adroddiad Ymgynghoriad Cyn Ymgeisio fel rhan o'r cais gyda'r adroddiad yn dangos fod y datblygwr wedi hysbysebu'r bwriad i'r cyhoedd ac ymgynghorwyr statudol cyn cyflwyno cais cynllunio ffurfiol.

Cyfeiriwyd at sylwadau Uned Strategol Tai oedd yn cadarnhau'r angen fforddiadwy cyffredinol (heb gysylltiad lleol) ar gyfer Peblig, gyda gwybodaeth bellach wedi ei dderbyn gan yr Uned yn cadarnhau bod angen fforddiadwy gyda chyswllt 5 mlynedd a Chaernarfon (Band 1A-2) yn 199 (Medi 2026) a bod 323 o bobl ar restr Tai Teg am eiddo canolraddol 2/3 llofft (cyfanswm ar gyfer pob math o annedd yn 351). Nodwyd nad oedd y ffigyrau hyn yn cynnwys yr angen gwledig o fewn 6km i Gaernarfon, ac felly'r ffigwr dros ben yn debygol o fod yn uwch.

Adroddwyd bod y cynnig ar gyfer tai ble mae angen lleol fforddiadwy clir wedi ei brofi ar safle sydd wedi ei leoli y tu allan i'r ffin datblygu, ond yn cyffwrdd â ffin ddatblygu ar gyfer Caernarfon. Ystyriwyd fod y bwriad yn ffurfio estyniad rhesymegol i'r dref ac felly yn cydymffurfio yn llawn a gofynion polisiâu PCYFF 1 a PCYFF 2, TAI 8, TAI 15 a TAI 16 o'r CDLI yn ogystal â'r cyngor perthnasol a roddir o fewn y Canllawiau Cynllunio Atodol a chyfarwyddyd cenedlaethol o fewn Polisi Cynllunio Cymru a Nodiadau Cyngor Technegol.

Eglurwyd mai tir amaethyddol yw'r tir presennol ac y bydd bwriad i blannu a chadw gwrych i amgylchynu'r safle er mwyn lliniaru effaith andwyol sylweddol ar y dirwedd ehangach. Wrth ystyried fod y bwriad wedi ei leoli ar gyrion y dref, ac y byddai'n ymdoddi i mewn i dirwedd adeiledig Caernarfon yn ehangach, ystyriwyd ei fod yn dderbyniol ac na fyddai'n cael effaith andwyol sylweddol ar gymeriad yr ardal na'r dirwedd ehangach. Ystyriwyd fod y bwriad yn dderbyniol ac yn darparu estyniad rhesymegol i'r anheddle ac yn cydymffurfio gyda gofynion perthnasol polisiâu PS 5, PCYFF 3 a PCYFF 4 a TAI 16.

Yng nghyd-destun materion ieithyddol, nodwyd bod maen prawf 2 o Bolisi PS 1 yn datgan bydd angen Asesiad Effaith Iaith Gymraeg gyda datblygiad arfaethedig ar safle ar hap annisgwyl ar gyfer datblygiad tai ar raddfa fawr – mae'r ffaith fod hwn yn safle eithrio y tu allan i'r ffin datblygu yn golygu ei fod yn safle ar hap annisgwyl. Cyfeiriwyd at y Canllawiau Cynllunio Atodol 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy', sydd yn nodi byddai datblygiad fel yma yn cael ei ystyried yn ddatblygiad tai ar 'raddfa fawr'. Cadarnhawyd bod Asesiad Effaith Iaith Gymraeg wedi ei gyflwyno gyda'r cais, ac yn ymateb yr Uned Iaith i'r ymgynghoriad, cadarnhawyd bod yr asesiad ieithyddol yn gynhwysfawr ar y cyfan a bod y risg / effaith ieithyddol a gydnabuwyd gan yr ymgeisydd yn niwtral. Ategwyd y byddai amod ar gyfer darparu enw Cymraeg i'r stad yn cael ei roi ar unrhyw benderfyniad. O ganlyniad, ni ystyriwyd fod y bwriad yn groes i ofynion perthnasol polisi PS 1.

Wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol, ystyriwyd fod y bwriad yn dderbyniol gan ei fod yn bodloni gofynion y polisiâu a'r canllawiau perthnasol. Roedd y swyddogion yn argymhell caniatáu'r cais gydag amodau.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd siaradwr ar ran yr ymgeisydd
- Ei fod yn hynod o falch o allu cyflwyno'r datblygiad gerbron y Pwyllgor
 - Y cynllun yn un ar gyfer codi 36 o gartrefi newydd mewn cyfnod lle mae prinder cartrefi o'r fath yn argyfwng cenedlaethol
 - Bod yr argyfwng tai yn effeithio'r ddinas, trefi a phentrefi'r Sir ac Adra yn ceisio eu gorau i geisio diwallu'r angen ymhobman ac yn deg
 - Bod y bwriad yn cynnig cymysgedd dda o dai fydd yn gymysg o dai rhent cymdeithasol a chanolraddol
 - Bod dros 360 o bobl ar restr tai cymdeithasol y Cyngor a dros 350 ar restr Tai Teg ar gyfer rent canolradd, ac yn dymuno byw yng Nghaernarfon – yr angen am gartrefi yn y dref yn aruthrol
 - Y bwriad i'w ddatblygu ar dir eithriedig, ond oherwydd gwahanol gyfyngiadau yn y Dref, mae prinder ardaloedd addas i ymateb i'r angen.

- Y datblygiad yn y lleoliad yma yn creu estyniad synhwyrol i'r dref
- Bod y cartrefi arfaethedig yn 100% fforddiadwy, nid yn unig mewn lefelau rent, ond hefyd wedi eu dylunio i ragori gofynion perfformiad ynni rheolaeth adeiladu
- Yn defnyddio trydan yn unig, gyda phaneli solar, pypiau gwres ac yn cyrraedd safon A uchel ar y gyfradd ynni effeithlon
- Bod mannau parcio, llefydd chwarae, llwybrau cerdded o amgylch ac at y gwasanaeth bws wedi eu cynnwys yn y cynllun ynghyd â nodweddion tawelu traffig – yn creu cymuned saff a braf i fyw ynddi
- Bod y cynllun yn bodloni prif ofynion polisiâu cynllunio'r Cyngor
- Nad oedd gwrthwynebiadau wedi eu derbyn gan ymgynghorwyr statudol na'r gymuned leol ac yn diolch i'r Cyngor Tref ac i'r Swyddogion Cynllunio am eu cefnogaeth i'r cynllun

c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol:

- Ei fod o blaid y cais
- Yn cymryd y cyfle i dynnu sylw at sylwadau Gwarchod y Cyhoedd at faterion sŵn oherwydd agosatrwydd y datblygiad i Stad Ddiwydiannol Cibyn (sylwadau hefyd wedi codi gan drigolion lleol); yn annog felly bod yr holl argymhellion sydd wedi eu cynnig i liniaru'r effaith sŵn angen eu cymryd o ddifrif.
- Neb eisiau gweld pobl yn symud i dai newydd ac yna darganfod problem sŵn, ac felly yn falch bod y mater wedi derbyn asesiad manwl a bod amodau pendant ynglŷn ag inswleiddio ffenestri ac awyru a gosod ffens acwstig wedi derbyn sylw, ynghyd â gosod gyfyngiadau oriau gwaith i leihau effaith ar bobl sydd yn byw gerllaw
- Y buasai'n hoffi gweld llwybr yn cysylltu'r stad arfaethedig gydag ardal Glan Peris a Ffordd Cibyn a bod y datblygiad i'w gweld fel rhan o stad Ysgubor Goch ac nid wedi ei dorri i ffordd.
- Bod yr angen am dai fforddiadwy yn enfawr yng Nghaernarfon
- Bod 79 o geisiadau band 1A yn Peblig - bydd 36 o'r cartrefi felly yn cael eu cynnig i bobl leol
- Bod 253 cais 1A, 1B ac A2 - rhain i gyd angen cartref yng Nghaernarfon ac felly yn gweld y cynllun fel cyfle i 36 o'i etholwyr gael cartref
- Bod y datblygiad yn 100% fforddiadwy
- Bydd y cynllun yn helpu pobl sydd eisoes yn byw yng Nghaernarfon a rhai sydd â chysylltiad gyda'r dref i aros yn eu cymuned leol - yr angen yn glir
- Bod cymysgedd dda o dai wedi eu cynnwys
- Y datblygiad yn cynnig gwelliannau i llwybrau cerdded, mynediad at safle bws; y cynllun yn cynnwys llecyn chwarae a mannau agored
- Yn gyfle i ddarparu tai sydd gwir eu hangen yng Nghaernarfon fyddai'n sicrhau bod pryderon lleol, yn enwedig pryderon ynglŷn â sŵn, yn cael eu trin yn iawn
- Yn hapus i gefnogi'r cais

d) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais yn unol â'r argymhelliad

ch) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan Aelodau:

- Yn croesawu'r datblygiad
- Braf gweld cynllun am dai gyda chefnogaeth gymunedol leol
- Yn llecyn braf ar gyrion y Dref gyda llwybrau cerdded a safle bws cyfleus
- Yn creu cymuned saff, cymuned Gymreig
- Y cynllun yn ymateb i'r angen amlwg sydd wedi ei ddatgan gan y nifer sydd eisiau byw yn ward Peblig
- Yn gymysgedd addas o dai

- Yn stâd o faint digonol i ardal Caernarfon
- Hanfodol bod y cartrefi yn cael eu hinswleiddio'n safonol rhag sŵn

Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â'r angen 'lleol' ac os oedd y cais yn berthnasol i'r gymuned leol yntau 'lleol i Wynedd', nodwyd gan fod hwn yn safle eithrio, sydd yn cynnig 100% o dai fforddiadwy ar safle sydd yn union gerllaw'r ffin datblygu, bydd yn diwallu angen lleol Caernarfon ac ardal wledig gyfagos, sef pellter o 6km o safle'r cais a holl ardal unrhyw Gyngor Cymuned sy'n cael ei rhannu gan y pellter 6km, gan eithrio eiddo o fewn ffin ddatblygu unrhyw anheddiad oni bai am yr anheddiad hwnnw lle mae'r cais wedi'i leoli.

Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â sylwadau Cyngor Tref Caernarfon nad oedd tai cymdeithasol Gwynedd yn cyrraedd safon *passive house* ac yn gresynu nad oedd cynllun amgen ar gyfer gwresogi'r tai e.e., *distric heat*, nododd y Pennaeth Cynorthwyol bod gofyn i dai sydd yn cael eu hadeiladu gan Gymdeithasau Tai gwrdd â safonau penodol o ran gwneuthuriad a chynaliadwyedd. Byddai paneli solar yn rhan integredig o'r tai yma, a phympiau gwres, ac felly yn sicr o fod yn gynllun cynaliadwy nid yn unig o ran adeiladu a deunyddiau, ond hefyd oherwydd ei leoliad.

PENDERFYNWYD: Caniatáu gydag amodau

1. **5 mlynedd**
2. **Unol a'r cynlluniau**
3. **Amodau Priffyrdd**
4. **Rhaid gosod ffensys diogelu coed cyn dechrau unrhyw waith adeiladu er mwyn osgoi difrod i'r coed ac unrhyw atebolrwydd posib**
5. **Amod bioamrywiaeth - Gwrych ac yn unol â'r datganiad seilwaith gwyrdd**
6. **Amodau Dwr Cymru**
7. **Amodau Gwarchod y Cyhoedd - mesurau lliniaru sŵn, gosod ffens acwstig, manylion pypiau gwres ffynhonnell aer, oriau gwaith**
8. **Cyflwyno Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu**
9. **Amodau llygredd tir**
10. **Amodau Archeolegol**
11. **Enw Cymraeg**
12. **Amod Tai Fforddiadwy**
13. **Amod C3 yn unig**
14. **Tynnu hawliau dirprwyedig a ganiateir**

Nodiadau

Priffyrdd

SUDS

Datblygiad Mawr

Dechreuodd y cyfarfod am 13.00 a daeth i ben am 14:10

CADEIRYDD