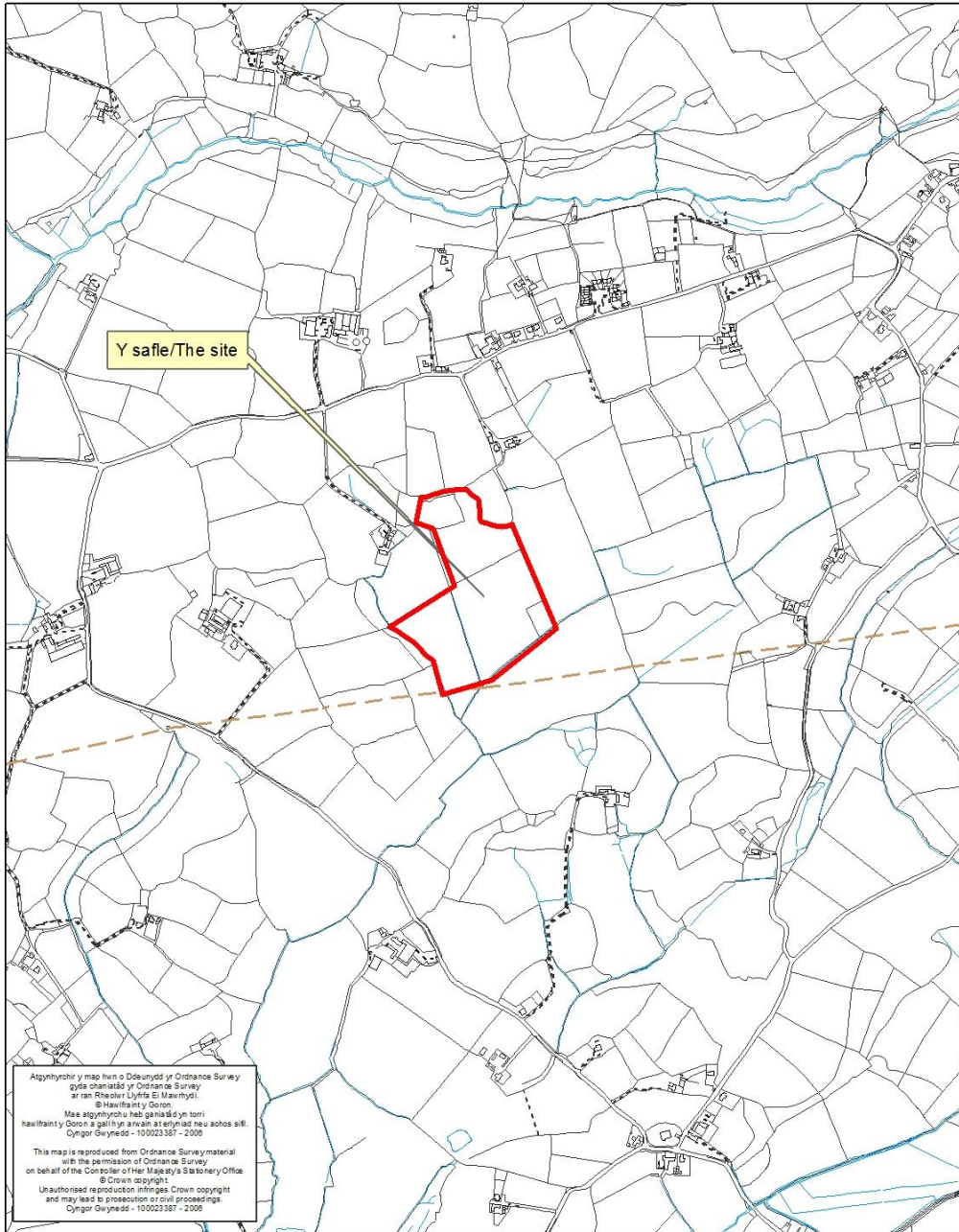


Rhif: 6



Rhif y Cais / Application Number : C15-0755-41-LL

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



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 09/11/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

Cais Rhif: C15/0755/41/LL
Dyddiad Cofrestru: 19/08/2015
Math y Cais: Llawn - Cynllunio
Cymuned: Llanystumdwy
Ward: Llanystumdwy

Bwriad: GOSOD A GWEITHREDU FFERM SOLAR FFOTOFOLTAIDD (PV) AR Y TIR AR 6.9 HECTAR O DIR AMAETHYDDOL YNGHYD A CHYFARPAR CYSWLLT, FFENS DIOGLEWCH, CAMERAU CYLCH CYFYNG, THOILET COMPOSTIO, STRWYTHURAU/CABANAU TRAWSNEWID, STORIO, IS-ORSAF A RHEOLI A CHREU TRAC NEWYDD /
Lleoliad: TYDDYN GWYN, LLANGYBI, PWLLHELI, LL536DQ

Crynodeb o'r Argymhelliad: DIRPRWYO'R HAWL I GANIATÁU

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae hwn yn gais ar gyfer gosod paneli solar ffotofoltaidd (PV) ar dir amaethyddol er mwyn creu fferm solar 3.8MW, ynghyd a gwaith atodol sy'n cynnwys gosod cyfarpar cyswllt, ffens ddiogelwch, camerau cylch cyfyng, toiled compostio, strwythurau /cabanau ar gyfer cyfarpar trawsnewid, storio, is-orsaf a rheoli, a chreu trac newydd.
- 1.2 Mae safle'r cais yn mesur oddeutu 6.9 hectar ac mae'n cynnwys tir pori graddfa 4 sydd wedi ei leoli ar lwyfandir eithaf gwastad oddeutu 270m i'r de orllewin o Ysgol Gynradd Llangybi. Mae'r safle mewn cefn gwlad agored yn y dirwedd donnog sydd rhwng ucheldiroedd canol Llŷn â Bae Ceredigion. Mae cloddiau a gwrychoedd o amgylch caeau'r safle a chaeau eraill yr ardal.
- 1.3 Mae'r cais am gyfnod dros dro o 30 mlynedd 6 mis (30 mlynedd weithredol a 6 mis ar gyfer dadgomisiynu). Fe roddwyd y rhesymau isod dros ymestyn y cyfnod o'r 25 mlynedd arferol ar gyfer datblygiadau o'r fath:
 - Bod technoleg paneli solar wedi gwella gan sicrhau eu bod yn fwy effeithlon am gyfnod hwy
 - Bod y gefnogaeth ariannol gyhoeddus yn dirywio gan olygu bod angen rhagor o amser i ad-dalu'r costau gwreiddiol
 - Bod polisi ynni cenedlaethol yn ceisio sicrhau uchafswm o ynni adnewyddol ac ni fyddai'n rhesymol i ddadgomisiynu cyfarpar sy'n parhau i weithio'n effeithlon
- 1.4 Mae'r safle oddeutu 4 km i'r de o Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn ac 1.7km i'r dwyrain o Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Ynys Enlli. Mae sawl adeilad rhestredig o fewn oddeutu cilomedr i'r safle gan gynnwys Plas Du, Llanystumdwy ac Eglwysi Sant Cybi a Sant Garmon (y tri ohonynt yn Gradd II*), ac mae Henebion Rhestredig Ffynnon Cybi a Garn Bentyrch llai na 1.3km i'r gogledd ddwyrain o'r safle.
- 1.5 Mae llwybr cyhoeddus 17 Cymuned Llanystumdwy yn rhedeg ar hyd ffin ddwyreiniol y safle.
- 1.6 Fe fyddai'r parc solar yn creu 3.8MW o drydan ar gyfer y Grid Cenedlaethol. Fe fyddai'r datblygiad yn cynnwys yr elfennau isod:

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 09/11/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

- Rhesi o baneli PV wedi eu gosod ar draws y safle o'r gorllewin i'r dwyrain. Fe osodir y paneli ar fframweithiau dur neu alwminiwm ac fe gyfyngir ar uchder y paneli i 2.3m yn uwch na lefel y ddaear. Fe osodir y paneli ar ongl rhwng 20 a 30 gradd i'r llorweddol ac fe fyddai'r rhesi wedi eu gosod ar wahân gan olygu y gorchuddir oddeutu 33% o arwynebedd y safle gyda phaneli.
- 2 gorsaf gwrthdroi sy'n mesur 4.5m x 1.6m a 3m o uchel. Fe fyddai'r adeiladau ar ffurf bocsg gyda tho fflat ac fe'u gosodir ar sail goncrid.
- 2 trawsnewidydd fydd naill ai wedi'i gosod mewn adeilad tebyg i'r gorsafoedd gwrthdroi neu y tu mewn i gompownd wedi ffensio.
- 2 adeilad is-orsaf er cysylltu gyda'r rhwydwaith
- Adeilad cyfathrebu ar ffurf blwch 3.7m x 3m x 2.6m o uchder.
- Ffens diogelwch gwrth-stoc 'carw' sy'n mesur 2.m o uchder o gwmpas y safle.
- Camerâu cylch cyfyng ar bolion 2.4m o uchder o gwmpas yr safle.
- Toiled compostio ar gyfer staff ac ymwelwyr.

1.7 Mae'r dogfennau a restrir isod wedi eu cyflwyno fel rhan o'r cais:

- Datganiad Cynllunio, Dylunio a Mynediad
- Asesiad Ecolegol Cychwynnol
- Asesiad o Effeithiau Ecolegol
- Adroddiad Moch Daear (Cyfrinachol)
- Adroddiad Priddoedd a Dosbarthiad Tir Amaethyddol
- Asesiad Geoffisegol
- Asesiad Archeolegol a Threftadaeth Ddiwylliannol
- Asesiad Trafnidiaeth
- Datganiad Dull Rheolaeth Adeiladu, Dadgomisiynu a Thrafnidiaeth
- Asesiad Effeithiau Llifogydd
- Datganiad Ymglymiad Cymunedol
- Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol
- Cynllun Rheolaeth Gwastraff Safle

1.8 Mae'r bwriad yma eisoes wedi ei sgrinio o dan gyfeirnod C15/0602/41/SC a chadarnhawyd nad oedd angen Asesiad Effaith Amgylcheddol yn yr achos yma.

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 Unedol.

2.2 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:

POLISI STRATEGOL 9 – YNNI – Caniateir cynlluniau i ddarparu ynni o ffynonellau adnewyddadwy na fyddai'n niweidio'r amgylchedd neu fwynderau trigolion cyfagos mewn modd arwyddocaol.

POLISI A1 - ASESIAU AMGYLCHEDDOL NEU ASESIAU EFFEITHIAU ARALL

Sierhau fod gwybodaeth ddigonol yn cael ei darparu gyda'r cais cynllunio ynglŷn ag unrhyw effeithiau amgylcheddol neu eraill sylweddol tebygol ar ffurf asesiad amgylcheddol neu asesiadau o effeithiau eraill.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 09/11/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

POLISI A3 - EGWYDDOR RAGOFALUS

Gwrthod cynigion os oes unrhyw bosibilrwydd o ddifrod difrifol neu anwrthdroadwy i'r amgylchedd neu'r gymuned os na ellir dangos heb amheuaeth ar ddiwedd asesiad perthnasol o'r effeithiau y gellir negyddu neu liniaru'r effaith.

POLISI B3 - DATBLYGIADAU SY'N EFFEITHIO AR OSODIAD ADEILAD RHESTREDIG

Sicrhau nad yw cynigion yn cael effaith ar osodiad Adeiladau Rhestredig oni bai eu bod yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd yn anelu i warchod cymeriad arbennig yr Adeilad Rhestredig a'r amgylchedd lleol.

POLISI B7 - SAFLEOEDD O BWYSIGRWYDD ARCHEOLEGOL

Gwrthod cynigion fydd yn difrodi neu ddifetha gweddillion archeolegol o bwysigrwydd cenedlaethol (boed yn rhai cofrestredig ai pheidio) neu eu gosodiad. Gwrthodir hefyd datblygiad fydd yn effeithio ar weddillion archeolegol eraill oni bai bod yr angen am y datblygiad yn drech nag arwyddocâd y gweddillion archeolegol.

POLISI B15 - GWARCHOD SAFLEOEDD CADWRAETH NATUR O BWYSIGRWYDD RHYNGWLADOL

Gwrthod cynigion sy'n debygol o achosi niwed arwyddocaol i gyfanrwydd safleoedd cadwraeth natur o bwysigrwydd rhyngwladol oni bai eu bod yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i reoli, mwyhau a diogelu nodweddion cydnabyddedig safleoedd o'r fath.

POLISI B16 - GWARCHOD SAFLEOEDD CADWRAETH NATUR O BWYSIGRWYDD CENEDLAETHOL

Gwrthod cynigion sy'n debygol o achosi niwed arwyddocaol i safleoedd cadwraeth natur o bwysigrwydd cenedlaethol oni bai eu bod yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod, mwyhau a rheoli nodweddion cydnabyddedig y safleoedd.

POLISI B17 - GWARCHOD SAFLEOEDD O ARWYDDOCÂD RHANBARTHOL NEU LEOL

Gwrthod cynigion sy'n debygol o achosi niwed arwyddocaol i safleoedd o arwyddocâd rhanbarthol neu leol oni bai eu bod yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod, hyrwyddo a rheoli nodweddion cydnabyddedig y safleoedd.

POLISI B20 - RHYWOGAETHAU A'U CYNEFINOEDD SY'N BWYSIG YN RHYNGWLADOL A CHENEDLAETHOL

Gwrthod cynigion sy'n debygol o achosi aflonyddwch neu niwed annerbyniol i rywogaethau a warchodir a'u cynefinoedd oni bai y gellid cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion cydnabyddedig y safle.

POLISI B22 - DYLUNIAD ADEILADAU

Hyrwyddo dyluniad adeiladau da drwy sicrhau fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion a chymeriad cydnabyddedig y dirwedd a'r amgylchedd lleol.

POLISI B23 - MWYNDERAU

Diogelu mwynderau'r gymdogaeth leol drwy sicrhau bod rhaid i gynigion gydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig a mwynderau'r ardal leol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 09/11/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

POLISI B25 - DEUNYDDIAU ADEILADU

Gwarchod cymeriad gweledol trwy sicrhau fod yn rhaid i ddeunyddiau adeiladu fod o safon uchel sy'n gweddu i gymeriad ac edrychiad yr ardal leol.

POLISI B27 - CYNLLUNIAU TIRLUNIO

Sicrhau fod cynigion a ganiateir yn ymgorffori tirlunio meddal/caled o safon uchel sy'n briodol ar gyfer y safle ac sy'n ystyried cyfres o ffactorau sy'n anelu i osgoi niwed i nodweddion cydnabyddedig.

POLISI B29 - DATBLYGIADAU AR DIROEDD DAN FYGYTHIAD LLIFOGYDD

Rheoli datblygiad penodol ym mharth llifogydd C1 a C2 a'u cyfeirio tuag at dir addas ym mharth Ac oni bai y gellid cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n berthnasol i nodweddion y safle a phwrpas y datblygiad.

POLISI B32 - YCHWANEGU AT DDŴR WYNEB

Gwrthod cynigion na fyddant yn cynnwys mesurau lleihau llif neu fesurau lliniaru priodol fydd yn arwain at ostwng maint a graddfa'r dŵr wyneb fyddai'n cyrraedd ac yn llifo i afonydd a chyrsgiau dŵr eraill.

POLISI B34 - LLYGREDD GOLAU A GOLEUNI

Sicrhau nad yw cynigion yn amharu'n sylweddol ar amwynder defnydd tir cyfagos a'r amgylchedd.

POLISI C1 - LLEOLI DATBLYGIAD NEWYDD

Tir o fewn ffiniau datblygu trefi a phentrefi a ffurf ddatblygedig pentrefi gwledig fydd y prif ffocws ar gyfer datblygiadau newydd. Gwrthodir adeiladau, adeiladweithiau a chyfleusterau atodol newydd yng nghefn gwlad ar wahân i ddatblygiad sy'n cael ei ganiatáu gan bolisi arall yn y Cynllun.

POLISI C27 - CYNLLUNIAU YNNI ADNEWYDDADWY A CHYNALIADWY

Caniatáu cynigion am gynlluniau ynni adnewyddadwy a rheoli ynni cyn belled ag y gellir cydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd yn ymwneud ag effaith ar ansawdd gweledol y dirwedd a ffactorau amgylcheddol a chymdeithasol.

POLISI C28 - DIOGELU TIR AMAETHYDDOL

Gwrthodir cynigion a fyddai'n arwain at golli tir amaethyddol graddau 1, 2 neu 3a oni ellir dangos bod angen hollbwysig am y datblygiad, y gellir profi nad oes tir a ddatblygwyd o'r blaen ar gael ac nad oes tir o raddau amaethyddol is ar gael heblaw tir ag iddo werth amgylcheddol sy'n gorbwysu ystyriaethau amaethyddol.

POLISI CH33 - DIOGELWCH AR FFYRDD A STRYDOEDD

Caniateir cynigion datblygu os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol sydd yn ymwneud a'r fynedfa gerbydau, safon y rhwydwaith ffyrdd presennol a mesurau tawelu traffig.

2.3 Polisiâu Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7) 2014

Nodyn Cyngor Technegol 8: Ynni Adnewyddadwy (2005)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2014)

3. Hanes Cynllunio Perthnasol: Dim hanes cynllunio perthnasol

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 09/11/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Dim gwrthwynebiad

Uned Drafnidiaeth: Dim gwrthwynebiad mewn egwyddor.

Sylwadau

- Argymell arwyddo a defnyddio un llwybr mynediad i'r safle, sef o'r gogledd o'r A499, yn hytrach na'r ddau a gynhigir
- Argymell fod yr ymgeisydd yn arwyddo cytundeb 'extraordinary traffic' cyn cychwyn ar y gwaith
- Mae angen i'r ymgeisydd gynnal arolwg strwythurol o'r ddwy bont pob ochr o Bencaenewydd cyn cychwyn ar y gwaith
- Amodau a nodiadau safonol eraill

Uned Llwybrau

Sylwadau

Rhaid sicrhau y diogelir llwybr cyhoeddus 19 Llanystumdwy sy'n ffinio'r safle

Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim gwrthwynebiad

Sylwadau

Wedi astudio'r Asesiad Effeithiau Llifogydd mae'r risg o lifogydd yn deillio o'r datblygiad yn dderbyniol. Awgrymu amod yn gofyn am Gynllun Rheolaeth Priddoedd cyn dechrau ar y datblygiad Mae'r Cynllun Rheoli Gwastraff Safle yn dderbyniol ar y cyfan.

Dŵr Cymru:

Dim gwrthwynebiad ond cynnig amodau oherwydd bod prif bibell ddŵr yn rhedeg drwy'r safle.

Uned Rheoli Risg Llifogydd ac Erydiad Arfordirol:

Sylwadau

Cynnig amodau safonol er amddiffyn cyrsiau dŵr.

Uned Bioamrywiaeth:

Sylwadau

- Mae'r safle'n cynnwys cynefinoedd o werth bioamrywiaeth uchel megis oddeutu 2.0 ha o borfa frwynaidd (*rush pasture*), sy'n gynefin o werth cenedlaethol, a 0.2ha o rostir gwlyb (*wet heath*), sy'n gynefin o werth Ewropeaidd.
- Mae'r datblygiad yn osgoi'r Safle Bywyd Gwyllt rhanbarthol sydd wedi'i leoli i'r de.
- Mae sawl rhywogaeth a'u gwarchodir i'w darganfod ar y safle gan gynnwys; madfallod, y wiber, yr ehedydd, telor y gwair (*grasshopper warbler*) a'r mochyn daear
- Mae'n debygol y bydd niwed tymor byr / canolig i'r cynefinoedd a'u gwarchodir
- Mae trafodaethau'n mynd yn eu blaenau er sicrhau Cynllun Rheolaeth Bioamrywiaeth er sicrhau yr

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 09/11/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

amddiffynnir pwysigrwydd bioamrywiaeth y safle a'i gyffiniau.

- Os gellir cytuno ar fesurau lliniaru a rheolaeth briodol ni fydd gwrthwynebiad i'r datblygiad o safbwynt bioamrywiaeth

Gwasanaeth Cynllunio
Archaeoleg Gwynedd:

Sylwadau

Adnabu'r arolygon archeolegol bod nodweddion archeolegol ar y safle ond nid yw'r rheini yn rai nodedig iawn. Fodd bynnag mae angen amod cynllunio er sicrhau fod cynllun lliniaru yn cael ei gyflwyno a'i gytuno cyn dechrau ar unrhyw waith ar y safle.

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhodddwyd rhybudd ar y safle ac yn y papur lleol a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod ymgynghori wedi dod i ben a derbyniwyd y sylwadau isod mewn perthynas â'r cais:

Sylwadau (Ymgyrch Diogelu Cymru Wledig)

Bydd yr effeithiau gweledol o'r ffyrdd o gwmpas yn isel ond fe fyddai effaith sylweddol ar y llwybr cyhoeddus gerllaw.

Y prif bryder yw ynghylch effaith yr o dir uwch gerllaw yn enwedig o Garn Bentyrch.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae polisi C1 o'r Cynllun Datblygu Unedol yn ymwneud â lleoli datblygiad newydd, ac mae'n datgan mai tir o fewn ffiniau datblygu trefi a phentrefi a ffurf ddatblygedig pentrefi gwledig fydd y prif ffocws ar gyfer datblygiadau newydd. Gwrthodir adeiladau, adeiladweithiau a chyfleusterau atodol newydd yng nghefn gwlad ar wahân i ddatblygiad sy'n cael ei ganiatáu gan bolisi arall yn y Cynllun. Mae datblygiadau cynhyrchu ynni adnewyddadwy sy'n defnyddio adnoddau naturiol yn cael ei nodi yn benodol fel datblygiad a ellir fod yn addas ac sy'n cael ei ganiatáu gan bolisi arall yn y cynllun, ac felly ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio â gofynion y polisi yn y modd yma. Er hyn, ai'r polisi ymlaen i ddatgan fod adeiladau, adeiladwaith a chyfleusterau atodol newydd yng nghefn gwlad yn cael eu rheoli yn llym ac a dylid sicrhau perthynas weledol dda rhyngddynt a datblygiadau presennol lle bynnag y bod modd, mae hyn yn cael ei asesu yn unol â'r polisïau perthnasol hynny isod.
- 5.2 Mae polisi C27 o'r Cynllun Datblygu Unedol yn ymwneud â chynlluniau ynni adnewyddadwy a chynaliadwy, ac mae'n caniatáu cynigion am gynlluniau ynni adnewyddadwy a rheoli ynni cyn belled ag y gellir cydymffurfio â chywres o feini prawf sydd yn ymwneud ag effaith ar ansawdd gweledol y dirwedd a ffactorau amgylcheddol a chymdeithasol.
- 5.3 Mae maen prawf rhif 1 o'r polisi yn nodi na ddylai unrhyw fwriad olygu lleoli cynllun gyda chynhwysedd uwch na 5mw o fewn AHNE Llŷn, neu na fyddai unrhyw

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 09/11/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

gynllun sydd wedi cael ei leoli tu allan i AHNE Llŷn yn achosi niwed arwyddocaol i'w osodiad neu osodiad AHNE Llŷn/Môn neu Barc Cenedlaethol Eryri. Yn yr achos yma, nid yw'r bwriad wedi ei leoli o fewn nac yn agos i AHNE Llŷn nac ychwaith ydyw'n debygol o gael unrhyw effaith niweidiol ar olygfeydd i mewn neu allan o AHNE Llŷn na Pharc Cenedlaethol Eryri. Fe ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio gyda'r maen prawf yma o bolisi C27.

- 5.4 Mae maen prawf rhif 2 o'r polisi yn nodi y dylai math, graddfa a dyluniad y datblygiad arfaethedig fod yn briodol o safbwynt y safle, y lleoliad a'r effaith ar y dirwedd. Mae'r bwriad ar gyfer darparu paneli solar ar dir sy'n ymestyn am 6.9ha. Mae gwaith gan gwmni Gillespies ar ran y Cyngor yn asesu sensitifrwydd a chapasiti'r dirwedd i ymdopi gyda mathau penodol o ddatblygiadau. Yn ôl y gwaith sydd wedi ei wneud, mae safle'r cais yma wedi ei leoli o fewn Ardal Cymeriad Tirwedd G10 Canoldir Llŷn, ac ai'r gwaith ymlaen i ddatgan fod peth capasati o fewn yr ardal yma (y tu allan i'r AHNE a'r dirwedd sy'n ffurfio ei osodiad) ar gyfer datblygiadau ynni solar PV ar lefel micro (h.y. o dan 1 hectar mewn maint). Fodd bynnag, mae'n bwysig nodi fod yr asesiad yma hefyd yn amlygu fod sensitifrwydd yn amrywio yn lleol o fewn yr Ardal Cymeriad Tirwedd, ac y dylid ystyried y dystiolaeth sydd ar gael ynghyd ag ymweld â phob safle'n unigol cyn penderfynu os yw natur y safle penodol yn golygu y gellir ymdopi gyda datblygiad ar raddfa fwy na'r hyn a argymhellir yng gwaith Gillespies.
- 5.5 Yn yr achos yma, mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol (ATEW) ar gyfer y bwriad. Mae'r dirwedd o fewn y safle ac o'i amgylch, yn arbennig felly'r llystyfiant aeddfed sydd yn gysylltiedig gyda'r gwrychoedd ar ffiniau'r caeau yn gymorth i integreiddio'r datblygiad i'r dirwedd oddi amgylch. Daw'r ATEW i'r casgliad, er y byddai effaith niweidiol ar y dirwedd y tu mewn i'r safle, mai bychan ("slight adverse") fyddai effaith y bwriad ar gymeriad yr Ardal Cymeriad Tirwedd yn ei chyfanrwydd. Fodd bynnag fe fyddai'r safle yn weladwy o Garn Bentyrch 1.3km i'r gogledd ond ni ystyrir y byddai effaith arwyddocaol ar yr olygfa o'r dirwedd yn ei chyfanrwydd o'r lleoliad hwn. Ni fyddai unrhyw effaith niweidiol arwyddocaol ar yr AHNE a bach iawn ("negligible") fyddai effaith weledol y datblygiad o'r ardal arfordirol ger yr A497. Rhoddwyd hefyd ystyriaeth i effaith cronus y bwriad ond ni ystyriwyd fod unrhyw ddatblygiad cyffelyb, boed yn bresennol neu'n arfaethedig, a fyddai'n weledol ar y cyd gyda'r safle hwn. Mae'r ATEW hefyd yn cyfeirio at fesurau lliniaru ar ffurf tirweddu ychwanegol yn cynnwys plannu gwrych newydd a choed ar hyd ffin ogleddol y safle, tyfu holl wrychoedd y safle i uchder a llenwi bylchau yn y gwrychoedd presennol.
- 5.6 O ystyried bod safle'r paneli solar eisoes yn dra cuddiedig o'r tu allan i'r safle a bod bwriad i atgyfnerthu'r sgrinio i'w cuddio hyd yn oed yn fwy effeithlon, ni ystyrir bydd effaith niweidiol arwyddocaol ar dirwedd yr ardal. Derbynnir y bydd niwed i fwynderau defnyddwyr yr hawl tramwy sydd ger ffin y safle ond fe ystyrir, gan mai dim ond am gyfnod byr wrth groesi caeau penodol hyn bydd yr effaith yn digwydd, ni fydd y niwed a achosir yn arwyddocaol wrth ystyried y dirwedd yn ei chyfanrwydd. Ni fydd effaith niweidiol ar olygfeydd nodedig o unrhyw weledfan cyhoeddus poblogaidd. Yn sgil hyn fe ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion maen prawf 2 o bolisi C27.
- 5.7 Mae maen prawf rhif 3 o'r polisi yn nodi y dylai unrhyw gyfarpar atodol cysylltiedig fod wedi ei ddylunio a'i leoli mewn modd fydd yn lleddfu'r effaith weledol ar y dirwedd. Mae'r bwriad yma yn cynnwys gosod 2 gorsaf gwrthdroi, 2 adeilad is-orsaf a 2 strwythur trawsnewid. Fe fyddai'r strwythurau hyn yn eithaf bychan o ran maint ac er nad yw'r cynlluniau yn cadarnhau'r deunyddiau na gorffeniadau terfynol, fe

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 09/11/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

ystyri'r bod modd cytuno defnyddio deunyddiau sy'n adlewyrchu'r adeiladau amaethyddol a welir o gwmpas yr ardal. Mae bwriad hefyd i osod ffens ddiogelwch gwrth stoc i uchder o 2m o gwmpas y safle ynghyd a chamerau cylch cyfyng wedi eu lleoli ar bolion 2.4m o uchel. Mae'r ffens yn eithaf uchel, ond, oherwydd presenoldeb y gwrychoedd aeddfed ar y safle a'r bwriad i'w tyfu hyd at 3m o uchder, ni ystyri'r y byddai'r ffens na'r camerau yn ychwanegu'n sylweddol at yr effaith weledol ac eto gelir amodi'r lliwiau er mwyn gweddu'n well. Ar sail hyn felly, ystyri'r fod y cyfarpar atodol yn addas ac na fyddai'n debygol o gael effaith sylweddol ar y dirwedd, ac felly fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion maen prawf 3 o bolisi C27.

- 5.8 Mae maen prawf rhif 4 yn nodi na ddylai unrhyw wifrau na phibellau uwchben cysylltiedig achosi unrhyw niwed arwyddocaol i ansawdd gweledol y dirwedd. Nid yw union fanylion y cyswllt gyda'r grid wedi'u cyflwyno ond mae'r Datganiad Cynllunio, Dyluniad a Mynediad yn trafod y bwriad i gysylltu gyda'r rhwydwaith cenedlaethol drwy wifrau tanddaearol (nid oes angen cyflwyno cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer hyn). Gellir amodi i'r gwifrau o fewn y safle gael eu tanddaearu ac felly fe ystyri'r felly fod y bwriad yn cydymffurfio â gofynion y maen prawf yma o Bolisi C27.
- 5.9 Mae maen prawf rhif 5 o'r polisi yn nodi na ddylai'r datblygiad arfaethedig beri cynnydd annerbyniol mewn lefelau sŵn, drewdod, llwch na nwyon. Nid yw natur y datblygiad yma yn golygu y bydd unrhyw gynnydd mewn sŵn, drewdod, llwch na nwyon yn ystod y cyfnod gweithredol. Mae'n anrffod bydd cyfnod o aflonyddwch lleol wrth adeiladu'r cyfleuster, ond o ystyried mai'r bwriad yw cwblhau'r datblygiad dros gyfnod o 14 wythnos, ni ystyri'r bod y cyfnod cyfyngedig hwn o aflonyddwch yn annerbyniol ac fe ystyri'r felly fod y bwriad yn cydymffurfio â gofynion maen prawf rhif 5 o bolisi C27.
- 5.10 Mae maen prawf rhif 6 o'r polisi yn nodi na ddylai'r bwriad achosi unrhyw niwed annerbyniol i systemau hydrolegol (dŵr daear a dŵr wyneb) gan niweidio bioamrywiaeth. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru ac Uned Bioamrywiaeth y Cyngor wedi cadarnhau nad oes unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad mewn egwyddor ac fe drafodir materion yn ymwneud a llif dŵr a bioamrywiaeth ymhellach isod. Ar y cyfan, o osod amodau priodol mewn lle, fe ystyri'r bydd y bwriad yn cydymffurfio a gofynion maen prawf rhif 6 Polisi C27.
- 5.11 Mae maen prawf rhif 7 o'r polisi yn nodi na ddylai'r datblygiad gynhyrchu lefelau traffig annerbyniol o ystyried ansawdd y ffyrdd a natur yr ardal oddi amgylch. Yn yr achos yma, dim ond traffig yn ystod cyfnod adeiladu sy'n berthnasol, ac mae Asesiad Trafnidiaeth wedi ei gyflwyno sy'n dderbyniol mewn egwyddor gan Uned Drafnidiaeth y Cyngor. Ystyri'r felly na fydd y datblygiad yn achosi lefelau traffig annerbyniol, a bod y bwriad yn cydymffurfio â gofynion y maen prawf yma o bolisi C27. Fodd bynnag mae'r Uned Trafnidiaeth yn argymhell mai dim ond un llwybr mynediad o'r brif rwydwaith ffyrdd y dylid ei ddefnyddio gan drafnidiaeth adeiladu, sef o'r gogledd o'r A499, ac fe ddisgwyli'r ymateb y datblygwr i'r cynnig hwn ac adroddir yn ôl i'r pwyllgor ar y mater. Gellir amodi'r elfen hwn o'r bwriad hyn pe bai angen.
- 5.12 Ar sail yr uchod, fe ystyri'r fod y bwriad yn cydymffurfio gyda holl feini prawf polisi C27.
- 5.13 Mae polisi C28 o Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd yn ymwneud a diogelu tir amaethyddol a gwrthodir cynigion a fyddai'n arwain at gollu tir amaethyddol graddau 1, 2 neu 3a oni ellir dangos bod angen hollbwysig am y datblygiad, y gellir profi nad

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 09/11/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

oes tir a ddatblygwyd o'r blaen ar gael ac nad oes tir o raddau amaethyddol is ar gael heblaw tir ag iddo werth amgylcheddol sy'n gorbwyso ystyriaethau amaethyddol. Yn yr achos yma, mae adroddiad sydd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais yn cadarnhau fod y tir yn nosbarth 4, ac felly mae'r bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi C28 uchod. Fe nodir yn ogystal fod bwriad parhau i bori defaid ar y safle tra bydd y paneli solar yn eu lle, er gall hyn fod yn ddibynnol ar y dulliau rheoli a gytunir mewn perthynas ag amddiffyn nodweddion bioamrywiaeth y safle a drafodir isod.

- 5.14 Ar sail yr uchod, fe ystyrir fod egwyddor y bwriad yn dderbyniol o safbwynt prif bolisiau perthnasol y Cynllun Datblygu Unedol a'i fod hefyd yn cyd-fynd gyda'r Polisi Strategol 9 ar gyfer darparu ynni o ffynonellau adnewyddadwy.

Dyluniad a deunyddiau

- 5.15 Mae polisi B22 o Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd yn hyrwyddo dyluniad adeiladu da drwy sicrhau fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu at ddiogelu nodweddion a chymeriad cydnabyddedig y dirwedd a'r amgylchedd lleol. Fel y trafodir uchod, mae'r bwriad yma'n cynnwys codi adeiladau ar gyfer cyfarpar ond fe fyddai'r rhain yn weddol fychan ac fe ellir cytuno ar eu dyluniad terfynol drwy amod priodol. Mae bwriad hefyd i osod ffens ddiogelwch ynghyd a chamerau cylch cyfyng. Oherwydd natur guddiedig bresennol y safle ynghyd a'r bwriad i atgyfnerthu'r sgrinio, ystyrir fod yr adeiladau a'r strwythuron sy'n atodol i'r paneli PV yn addas, ac na fyddent yn achosi effaith sylweddol ar y dirwedd, ac felly fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi B22.

- 5.16 Mae polisi B25 o'r Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd yn ymwneud gyda gwarchod cymeriad gweledol trwy sicrhau fod yn rhaid i ddeunyddiau adeiladu fod o safon uchel sy'n gweddu i gymeriad ac edrychiad yr ardal leol. Nid yw'r cynlluniau yn cadarnhau'r deunyddiau na'r gorffeniadau bwriadedig ar gyfer yr adeiladau a strwythurau angenrheidiol, ond ystyrir bod modd cytuno defnyddio deunyddiau sy'n adlewyrchu adeiladau amaethyddol a natur cefn gwlad y safle. Ar sail hyn, ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisi B25.

Tirlunio

- 5.17 Mae polisi B27 o'r Cynllun Datblygu Unedol yn ymwneud gyda sicrhau fod cynigion a ganiateir yn ymgorffori tirlunio meddal/caled o safon uchel sy'n briodol ar gyfer y safle ac sy'n ystyried cyfres o ffactorau sy'n anelu i osgoi niwed i nodweddion cydnabyddedig. Mae'r datblygiad yn cynnwys bwriad i dirweddu'r safle drwy atgyfnerthu'r gwrychoedd o gwmpas y caeau ble lleolir y paneli, a fydd yn cael eu cadw oddeutu 3m o uchder, ac i blannu gwrychoedd a choed ychwanegol lle'n briodol. Cytunir y byddai'r mesurau tirweddu hyn yn addas a bod modd sicrhau y cwblheir y cynllun drwy osod amod cynllunio priodol. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi B27 yn ogystal â C27 a drafodir uchod.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.18 Mae polisi B23 o'r Cynllun Datblygu Unedol yn ymwneud a diogelu mwynderau'r gymdogaeth leol. Mae meini prawf y polisi yma'n cyfeirio at sicrhau preifatrwydd rhesymol i ddefnyddwyr eiddo gerllaw, sicrhau na fydd y datblygiad yn golygu gor-ddatblygiad o'r safle, sicrhau na fydd y datblygiad yn ychwanegu at draffig na'r sŵn sy'n gysylltiedig â thraffig, fod y cynllun yn lleihau cyfleoedd i unigolion ymddwyn yn anghymdeithasol neu greu awyrgylch lle mae pobl yn teimlo'n ddiogel i gerdded, beicio a chwarae, a bod dyluniad a chynllun allanol y datblygiad yn ystyried anghenion ei holl ddefnyddwyr posib.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 09/11/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

5.19 Yn yr achos yma, mae dogfennau ychwanegol (sydd wedi'u rhestru yn y disgrifiad o'r cais) wedi eu cyflwyno fel rhan o'r cais ac mae'r wybodaeth sy'n cael ei gynnwys yn y dogfennau yn datgan na fydd y datblygiad yn achosi unrhyw niwsans o safbwynt sŵn neu lacharedd anaddas o ganlyniad i'r haul ddisgleirio. Mae ymatebion i ymgynghoriad gan Uned Trafnidiaeth Cyngor Gwynedd yn cadarnhau bod modd sicrhau rheoli llif traffig yn effeithiol. Er bod y safle yn sylweddol, oherwydd natur y datblygiad a'i leoliad o fewn y dirwedd ehangach, ni ystyrir fod y bwriad yn golygu gor-ddatblygiad o'r safle yn yr achos yma.

5.20 Ni dderbyniwyd unrhyw ohebiaeth yn gwrthwynebu'r datblygiad ond mae'r Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol yn adnabod bydd peth effaith ar rai tai preifat ac fe grynhoi'r rheini isod :

Eiddo	Pellter o'r safle (metrau)	Effaith Tebygol (graddfa - anweladwy; bychan; cymedrol; sylweddol; difrifol)
Tyddyn Gwyn (yr un berchnogaeth a thir y cais)	80	Niwed cymedrol - sylweddol yn lleihau i niwed cymedrol yn y tymor canolig / hir
Geufron	90	Niwed cymedrol yn lleihau i niwed bychan - cymedrol yn y tymor canolig / hir
Eiddo ger Ysgol Llangybi	220	Niwed cymedrol yn lleihau i niwed bychan - cymedrol yn y tymor canolig / hir
Gelli Gron	300	Niwed bychan yn lleihau yn y tymor canolig / hir
Pencraig	920	Anweladwy - bychan yn lleihau yn y tymor canolig / hir
20 eiddo preifat arall	<980	Anweladwy

5.21 Fe ddiffinnir "cymedrol" yng nghyd-destun yr asesiad hwn fel cynnig a fyddai'n weladwy mewn golygfa ond na fyddai'n ei ddominyddu. Mae'r asesiad yn cadarnhau bydd y safle'n anweladwy o'r rhan fwyaf o eiddo preifat a bydd yr effaith o bob eiddo sy'n gallu ei weld, ac sydd tu allan i'r un berchnogaeth a'r cais, yn llai na chymedrol yn y tymor canolig / hir. Fe ystyrir felly, er y bydd yn bosib gweld rhai golygfeydd o'r paneli o'r eiddo hyn (yn bennaf cefnau'r paneli fydd i'w weld) ni ystyrir bydd y datblygiad yn dominyddu unrhyw olygfa ac ni fydd o niwed arwyddocaol i fwynderau'r trigolion. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisi B23 uchod.

5.22 Mae polisi B34 o'r Cynllun Datblygu Unedol yn ymwneud â llygredd golau a goleuni ac mae'n sicrhau nad yw cynigion yn amharu'n sylweddol ar amwynder defnydd tir cyfagos a'r amgylchedd. Mae'r polisi yma'n benodol yn ymwneud â chynlluniau golau, ond mae eglurhad y polisi hefyd yn cyfeirio at effaith llacharedd. Fel yr uchod, ar sail y wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais, ni ystyrir fod effaith llacharedd yn sylweddol nac yn niweidiol yn yr achos yma. Yn ogystal, bydd amod cynllunio yn cael ei osod ar unrhyw ganiatâd cynllunio i sicrhau fod y deunyddiau a ddefnyddiwyd yn lleihau effaith llacharedd cymaint â phosib. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi B34 uchod.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 09/11/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.23 Mae polisi CH33 o'r Cynllun Datblygu Unedol yn ymwneud a sicrhau diogelwch ar ffyrdd a strydoedd. Yn yr achos yma, dim ond yn ystod y cyfnodau adeiladu a dadgomisiynu bydd unrhyw gynnydd mewn llif traffig, ac mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno Asesiad Trafndiaeth er mwyn bodoli gofynion Adran Drafndiaeth Cyngor Gwynedd. Mae'r datblygiad yn dderbyniol mewn egwyddor gan yr Uned Trafndiaeth ond bod gofyn cytuno'r llwybr mwyaf priodol o'r brif rwydwaith priffyrdd. O sicrhau cytundeb ar y llwybr mynediad ar gyfer trafndiaeth adeiladu fe ystyrir na fydd y bwriad yn debygol o achosi effaith andwyol ar ddiogelwch ffyrdd a strydoedd ac felly fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi CH33.

Materion Cadwraeth ac Archeolegol

- 5.24 Mae polisi B7 o'r Cynllun Datblygu Unedol yn ymwneud â safleoedd o bwysigrwydd archeolegol, ac mae'n gwrthod cynigion fydd yn difrodi neu ddifetha gweddillion archeolegol o bwysigrwydd cenedlaethol (boed yn rhai cofrestredig ai pheidio) neu eu gosodiad. Gwrthodir hefyd datblygiad fydd yn effeithio ar weddillion archeolegol eraill oni bai bod yr angen am y datblygiad yn drech nag arwyddocâd y gweddillion archeolegol. Mae Gwasanaeth Cynllunio Archeoleg Gwynedd wedi gwerthuso'r Asesiad Archeoleg a Threftadaeth Ddiwylliannol a chanlyniadau'r Arolwg Geoffisegol a wnaethpwyd o'r safle a chadarnhawyd bod potensial ar gyfer darganfyddiadau archeolegol pellach ar y safle. Golygai hyn bydd angen sicrhau y gweithredir mewn modd sy'n amddiffyn archeoleg y safle drwy gytuno ar ddulliau gweithredu drwy amod cynllunio.
- 5.25 Mae Polisi B7 hefyd yn gofyn amddiffyn gosodiad safleoedd sydd o bwysigrwydd archeolegol. Fe fyddai'r datblygiad yn weledol o Heneb Carn Pentyrch, sydd 1.3km i'r gogledd, ac fe aseswyd hyn yn yr Asesiad Archeolegol a Threftadaeth Ddiwylliannol. Daeth hwn i'r casgliad, er y byddai'r safle'n weladwy o'r heneb ac y byddai'n newid rhywfaint ar yr olygfa amaethyddol oddi yno, ni fyddai'n niweidio'r cyd-destun hanesyddol nac yn amharu ar y golygfeydd eang o'r safle. Fe ystyriwyd mai effaith niwtral / bychan negyddol (slight adverse) a achosir i'r heneb ac fe gytunir gyda'r dadansoddiad hwn.
- 5.26 O ystyried yr uchod, o sicrhau rhaglen waith briodol ar gyfer archeoleg, fe ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisi B7.
- 5.27 Mae polisi B3 yn gwarchod gosodiad adeiladau rhestredig ac yn ychwanegol mae Adran 66(1) o'r Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) yn datgan y dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol roi sylw arbennig i ddymunoldeb o gadw/diogelu gosodiad adeilad rhestredig. Mae'r safle wedi ei leoli o fewn cilometr i sawl adeilad rhestredig ond yn ôl yr Asesiad Archeoleg a Threftadaeth Ddiwylliannol ni fyddai unrhyw effaith ar unrhyw adeilad rhestredig. Yn ogystal fel y trafodwyd uchod, mae'r safle wedi ei amgylchynu gan goed, gwrychoedd a chloddiau aeddfed ac o ganlyniad ni ystyrir y byddai'r bwriad yn sefyll allan yn amlwg iawn yn y dirwedd. Bwriedir hefyd atgyfnerthu'r llystyfiant presennol ar y safle ac ar gyrion y safle. Yn sgil hyn, ni ystyrir fod y bwriad yn debygol o achosi niwed arwyddocaol i osodiad yr adeiladau rhestredig ac ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi B3.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 09/11/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

Materion Bioamrywiaeth

- 5.28 Mae'r Uned Bioamrywiaeth wedi codi rhai pryderon ynghylch effaith posib y datblygiad ar gynefinoedd a rhywogaethau a'u hamddiffynnir yn statudol, fodd bynnag maent yn credu y gellid goresgyn y pryderon hyn drwy sicrhau mesurau lliniaru a rheolaethol ar gyfer y safle a'i gyffiniau a fydd yn amddiffyn buddiannau'r nodweddion bioamrywiaeth a'u diogelir. Mae trafodaethau'n parhau rhwng yr Uned a'r datblygwyr ac fe adroddir ar unrhyw ddatblygiadau pellach i'r Pwyllgor.
- 5.29 O sicrhau derbyn cytundeb priodol ar gyfer rheoli'r safle a bod amodau addas mewn lle i warchod buddiannau rhywogaethau a chynefinoedd a'u gwarchodir, fe ystyrir y byddai'r cynllun yn cwrdd ag amcanion polisiau B15, B16, B17 a B20 y CDU sy'n anelu at amddiffyn nodweddion bioamrywiaeth nodedig.

Materion llifogydd

- 5.30 Mae adroddiad canlyniad llifogydd wedi ei dderbyn fel rhan o'r cais sy'n asesu'r safle a'r datblygiad yn nhermau effaith ar ddŵr wyneb. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn cytuno gyda chanlyniad yr adroddiad ac yn cytuno y gellir delio gyda'r llif mewn modd sy'n addas, ac felly ystyrir na fydd y bwriad yn achosi ychwanegiad annerbyniol mewn dŵr wyneb ac felly fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi B32 o'r CDU.

Cyfnod gweithredol

- 5.31 Mae'r cais yn gofyn am gyfnod gweithredol hwy na'r arfer ar gyfer datblygiadau o'r fath. Wrth ystyried y byddai'r datblygiad yn parhau i fod yn un dros-dro ac nad yw'r ychwanegiad at y cyfnod yn un arwyddocaol o safbwynt unrhyw ystyriaeth cynllunio arwyddocaol, fe ystyrir bod caniatáu'r datblygiad am 30 mlynedd 6 mis yn hytrach na'r 25 mlynedd arferol yn dderbyniol.

Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

- 5.32 Mae'r asesiad uchod yn rhoi ystyriaeth lawn i'r sylwadau a dderbyniwyd ar y cais o ganlyniad i'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus ac ni ystyrir fod unrhyw fater cynllunio perthnasol wedi ei dderbyn sy'n gorbwysu'r ystyriaethau polisi perthnasol.

6. Casgliadau:

- 6.1 O ganlyniad i'r asesiad uchod, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i unrhyw un o'r polisiau perthnasol a nodir uchod ac nad oes yna unrhyw fater cynllunio perthnasol arall sy'n datgan i'r gwrthwyneb. Ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol yn ddarostyngedig i amodau perthnasol.

7. Argymhelliad:

- 7.1 Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r ymgeisydd gytuno ar fesurau lliniaru priodol er amddiffyn nodweddion bioamrywiaeth ac er cytuno ar y llwybr ffordd fwyaf priodol i gyrraedd y safle ynghyd ag amodau cynllunio perthnasol yn ymwneud gyda:

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 09/11/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

1. Amser cychwyn y datblygiad
2. Cwblhau'r datblygiad yn unol â'r cynlluniau
3. Rhaid lleoli'r paneli yn y lleoliadau a ddangosir ar y cynlluniau neu fel y cytunwyd mewn ysgriflen gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.
4. Cytuno deunyddiau/lliwiau'r fframiau a'r gorchudd di-llacharedd.
5. Cytuno ar ddeunyddiau/lliwiau'r ffens a'r polion camerâu
4. Cytuno a chwblhau cynllun tirlunio a chynllun rheolaeth tirlunio
5. Cytuno a gweithredu Cynllun Rheolaeth Dŵr Wyneb a Chynllun Rheolaeth Adeiladu Amgylcheddol.
6. Cytuno a gweithredu Cynllun Rheolaeth Bioamrywiaeth.
7. Cytuno a gweithredu Rhaglen Waith Archeolegol
8. Dim gwaith adeiladu yn ystod y tymor nythu adar
9. Cynllun Rheolaeth Priddoedd
10. Dylid gosod unrhyw geblau trydan o'r datblygiad i'r cysylltiad trydanol o dan ddaear, a'i gytuno yn gyntaf gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.
11. O fewn 30 mlynedd a 6 mis i gwblhau'r datblygiad neu o fewn 12 mis i'r paneli solar a ganiateir drwy hyn beidio cael ei ddefnyddio ar gyfer cynhyrchu trydan, rhaid eu tynnu'n barhaol oddi ar y tir ac adfer y safle yn ôl i'w gyflwr gwreiddiol.
12. Amodau safonol Dŵr Cymru
13. Cytuno deunyddiau allanol yr holl adeiladau
14. Amodau Priffyrdd