Rhif: 1

Cais Rhif:	**C21/0175/26/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**04/03/2021**
Math y Cais:	**Llawn**
Cymuned:	**Waunfawr**
Ward:	**Waunfawr**
Bwriad:	**Adeiladu prif ganolfan gofal iechyd, mynedfa, parcio, tirlunio a draenio**
Lleoliad:	**Fferm Cross Ffordd, Y Waunfawr, Waunfawr, Caernarfon, Gwynedd, LL55 4YS**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**CANIATAU GYDAG AMODAU**

1. Disgrifiad:

1.1 Cais llawn yw hwn ar gyfer adeiladu prif ganolfan gofal iechyd, mynedfa, parcio, tirlunio a cynllun draenio ar safle ar gyrion gorllewinol Waunfawr. Byddai hyn yn golygu symud y feddygfa bresennol yn Waunfawr i safle newydd fyddai wedi ei adeiladu'n bwrpasol. Gellir rhannu'r cais i sawl elfen wahanol sy'n cynnwys:-

Codi adeilad un a deulawr ar ffurf "L" o faint arwynebedd llawr 990 medr sgwâr i gynnwys ardaloedd gwasanaethau cymunedol, ardaloedd cyfrannol fel ystafelloedd cyfarfod, ystafelloedd newid a swyddfeydd ynghyd a practis doctoriaid. Bydd y bwriad yn cynyddu'r niferoedd o weithwyr presennol o 29 i 35 yn y ganolfan newydd.
Darparu llecynnau parcio ar gyfer 38 ymwelwyr, 15 llecyn ar gyfer staff a 6 llecyn ar gyfer ymwelwyr anabl.
Tirlunio ar gyrion ac oddi fewn i'r safle.
Cynllun draenio cynaliadwy.
Creu llwybr troed newydd i redeg gyfochrog a ffin gogleddol y safle gyda'r ffordd sirol dosbarth I (A.4085) ynghyd a chreu llwybrau troed o fewn y safle ei hun.
Creu mynedfa newydd i'r safle oddi ar y ffordd sirol dosbarth I gyfochrog.
Darparu storfa biniau ynghyd a darpariaeth ar gyfer beics.

1.2 Saif y safle ar dir amaethyddol sy'n cael ei ddefnyddio at ddiben pori yn bresennol. Mae rhediad oddeutu 3m i lawr o rhan gogleddol y safle i'w ffin ddeheuol ac mae'r safle yn cynnwys nant fechan ynghyd a thir corsiog gyda'r ffiniau yn cynnwys waliau cerrig traddodiadol, llwyni, eithin a choed. I'r gogledd o'r safle lleolir y ffordd sirol, gyda anheddau preswyl a busnes lleol wedi eu lleoli ymhellach draw, i'r dwyrain lleolir rhes o anheddau preswyl a'u gerddi preswyl/llecynnau amwynder; i'r de lleolir tir amaethyddol ac i'r gorllewin lleolir annedd breswyl a llecynnau parcio ar gyfer *Snowdonia Fire Protection*.

1.3 Mae'r safle wedi ei leoli y tu allan ond union gerllaw i ffin datblygu Waunfawr fel y'i nodir yng Nghynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, 2017 ond nid yw wedi cael ei ddynodi ar gyfer unrhyw ddefnydd tir penodol. Lleolir y safle oddi fewn i Safle Bywyd Gwyllt Caemabynyr sy'n cynnwys glaswelltir sydd yn rhannol wedi ei wella, glaswelltir corsiog ynghyd a choed lydanddail ac sy'n ymestyn lawr tuag at yr Afon Gwyrfai.

1.4 Er mwyn cefnogi'r cais cyflwynwyd y dogfennau canlynol:- Datganiad Cynllunio, Asesiad Rhagarweiniol Ecolegol, Datganiad Sŵn a gwybodaeth ynglŷn â pholisïau iaith a gofynion ieithyddol Gwasanaeth Bwrdd Iechyd Betsi Cadwaladr. 1.5 Nodir yma nad yw'r bwriad yn ddatblygiad sydd angen ei sgrinio o dan Asesiad Effaith Amgylcheddol (*EIA*).

2. Polisïau Perthnasol:

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

2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chamau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 amcan llesiant sydd o fewn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r

argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.

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

PS1 – yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig.

ISA1 – darpariaeth isadeiledd.

ISA2 - cyfleusterau cymunedol.

PS5 – datblygu cynaliadwy.

TRA2 – safonau parcio.

TRA4 – rheoli ardrawiadau trafnidiaeth.

PCYFF1 – ffiniau datblygu.

PCYFF2 – meini prawf datblygu.

PCYFF3 – dylunio a siapio lle.

PCYFF4 – dylunio a thirweddu.

PCYFF5 – rheoli carbon.

AMG5 – cadwraeth bioamrywiaeth leol.

Canllaw Dylunio Gwynedd (2013).

Canllaw Cynllunio Dylunio (CCA): Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy

CCA: Newid defnydd cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol, safleoedd cyflogaeth, ac unedau manwerthu

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 - Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur.

NCT 12: Dylunio.

NCT 18: Trafnidiaeth.

NCT 20: Cynllunio a'r Gymraeg.

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Er nad oes hanes cynllunio diweddar yn perthyn i'r safle arbennig hwn cynhaliwyd trafodaethau anffurfiol gyda Swyddogion Cynllunio cyn i'r cais gael ei gyflwyno parthed materion fel dyluniad, graddfa, edrychiadau, tirlunio a mynedfa.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Wedi rhannu y cynlluniau gyda aelodau y Cyngor Cymuned ac rydym yn falch iawn o weld bod y cynlluniau ar gyfer y ganolfan yn symud ymlaen. Un sylwad sydd wedi dod yn nol gan nifer y cynghorwyr yw'r fynedfa i'r ganolfan iechyd ar droed. Fydd na balmant ar gyfer i bobl gerdded yno, rwyf ar ddeall bod mynediad i'r safle yn mynd i fod yn syth ar ôl y tŷ diwethaf wrth fynd drwy pentre, ond mae'r palmant o flaen y ddau dy olaf yn gul ofnadwy oes posib i chi gadarnhau i ni beth yw'r bwriad o ran mynedfa plîs - lledu y palmant? Hefyd mae problem goryrru yn gallu bod yn y pentref a mae hyn wedi ei brofi ac wedi ei anfon ymlaen i'r heddlu da ni'n aros cadarnhad o pryd y bydd '*Go Safe'* yn dod i'r pentref. gyda mynediad i'r ganolfan os bydd pobl eisiau croesi.
Uned Drafnidiaeth:	Dangosir bwriad i leoli'r ganolfan iechyd ar gyrion y pentref mewn lleoliad hygyrch i drigolion lleol, ac i rhai sy'n dibynnol ar cerbyd o pellach draw, ac ar ymyl ffordd sy'n cae; ei wasanaethu'n rheolaidd gan wasanaeth cludiant cyhoeddus. Mae'r bwriad yn cynnwys cyffordd safonol i'r ffordd dosbarth 'A' ac yn cynnig darpariaeth palmant newydd ar ymyl y ffordd hwnnw i wella cysylltiadau a droed yn leol ac i diogelu'r lleiniau gweledEdd o'r gyffordd. O fewn y safle mae'r bwriad yn cynnig darpariaeth parcio ar wahân ar gyfer staff ac ymwelwyr, i raddfa sy'n cyrraedd safonau CSS Cymru, ynghyd a rhwydwaith o ffordd fewnol sy'n caniatáu mynediad a man troi rhwydd i'r drws blaen ac i'r feysydd parcio amrywiol. Nodir fod y safle yn cynnwys ffosydd dŵr yn bresennol, gyda rhai yn gweithredu fel allanfa i ddŵr gwyneb y ffordd arllwys iddynt. Mae'r cynlluniau'n dangos bwriad i gadw ac uwchraddio'r rhwydwaith system gwaredu a rheoli dwr gwyneb yma. Mae'r bwriad i ddarparu troedffordd ar hyd ymyl y safle gyda'r briffordd yn debygol o olygu cwrbio ar draws rhai o'r allanfeydd presennol fodd bynnag gellir cynnwys elfennau gwaredu dŵr, fel er enghraifft, cyrbiau isel a gwlîau mewn lleoliadau priodol fel rhan o'r gwaith Adran 38, i ddiogelu fod y datblygiad arfaethedig yn parhau i adael i dwr gwyneb

	trwy’r tir dan sylw. Argymhellaf cynnwys amodau / nodiadau perthnasol ar unrhyw ganiatâd cynllunio.
Cyfoeth Naturiol Cymru:	Nid oes gennym gwrthwynebiad i’r cais, ond gennym y sylwadau a ganlyn: Safleoedd Gwarchodedig Nodwn fod y safle ymgeisio o fewn dalgylch Ardal Cadwraeth Arbennig Afon Gwyrfai (ACA). Felly, dylid sgrinio cynigion o'r fath drwy Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (HRA), i benderfynu a ydynt yn debygol o gael effaith sylweddol ar yr ACA. Nodwn fod adroddiad yr Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol a gyflwynwyd i gefnogi'r cais uchod (Cambrian Ecology, Mai 2019) wedi nodi nad oedd Rhywogaethau a Warchodir gan Ewrop yn defnyddio'r safle ymgeisio. Felly, nid oes gennym unrhyw sylwadau pellach i'w gwneud ar y cais fel y'i cyflwynwyd, ond rydym yn argymell eich bod yn ymgynghori â'ch ecolegydd ar unrhyw Rywogaethau Estron Goresgynnol a allai fod yn bresennol ar y safle. Perygl Llifogydd - Mae'r safle o fewn Parth A i'r Mapiau Cyngor Datblygu (DAM) sydd wedi'u cynnwys yn Nodyn Cyngor Technegol 15 Datblygu a Pherygl o Lifogydd (Gorffennaf 2004). Mae TAN15 yn cynghori nad yw'r prawf cyfiawnhau yn berthnasol ar gyfer datblygiad sydd wedi'i leoli ym Mharth A a bod gofynion dŵr wyneb yn berthnasol. Y meini prawf derbynioldeb yw na fydd cynnydd mewn llifogydd mewn mannau eraill yn digwydd o ganlyniad i'r datblygiad. O ystyried lleoliad y datblygiad ym Mharth A, rydym yn cynghori y dylid asesu gofynion dŵr wyneb. Nodwn mai mater i Adran Draenio Tir yr Awdurdod yw rhoi sylwadau ar addasrwydd y cynigion hyn. Nid yw CNC yn gyfrifol am gorlifo a llifogydd sy’n ymwneud a nentydd/cyrsiau dwr o’r maint sy’n croesi’r safle hwn.
Dŵr Cymru:	Pe caniateir y cais bydd angen cynghori’r ymgeisydd parthed cyflenwad dwr, yr angen i gyflwyno cynllun draenio cynaliadwy (*SuDS*), diogelu asedau Dwr Cymru ynghyd a chadarnhau bod digon o gapasiti yn y gwaith trin dŵr lleol ar gyfer y datblygiad hwn.
Uned Gwarchod y Cyhoedd:	Dim ymateb.
Gwasanaeth Tan ac Achub:	Dim sylwadau i’w roi ynglŷn â mynedfa i gerbydau tan a chyflenwad dwr.

Uned Dwr ac Amgylchedd:	GWYBODAETH: Mae ein mapiau yn dangos fod cyrsiau dŵr yn rhedeg drwy safle'r datblygiad, a mae'n ymddangos fod y datblygwr yn bwriadu dargyfeirio y ffosydd yma, ynghyd a'i cylfatio mewn llefydd er mwyn eu integreiddio mewn i rwydwaith draenio y datblygiad Bydd angen Caniatâd Cwrs Dŵr Arferol ar gyfer unrhyw waith a allai effeithio ar lif y ffosydd yma, a bydd angen i'r ddatblygwr arddangos fel rhan o'r cais fod bob cylfat wedi eu mheintio yn ddigonol er mwyn gostwng risg llifogydd i'r dyfodol. Dylir cysylltu â FCRMU@gwynedd.llyw.cymru am gyngor pellach. Ers y 7fed Ionawr 2019, mae angen systemau draenio cynaliadwy (SDC) i reoli dŵr wyneb ar gyfer pob datblygiad newydd o fwy nac 1 tŷ neu lle mae'r arwynebedd adeiladu gydag oblygiadau draenio yn 100m2 neu fwy. Rhaid i systemau draenio fod wedi eu dylunio a'u hadeiladu yn unol â safonau gofynnol ar gyfer draenio cynaliadwy a gyhoeddwyd gan Weinidogion Cymru. Rhaid i'r systemau hyn gael eu cymeradwyo gan Gyngor Gwynedd yn ei rôl fel Corff Cymeradwyo SDC (CCS) cyn y bydd gwaith adeiladu'n dechrau. Oherwydd maint a natur y datblygiad bydd angen darparu cais i'r Corff Cymeradwy SDS i'w gymeradwyo cyn dechrau'r gwaith adeiladu. Mae cynllun draenio a gyflwynwyd yn dangos fod y datblygwr yn bwriadu defnyddio dulliau cynaliadwy i ddraenio y safle, ond hyd nes y gwneir cais i'r CCS, nid oes sicrwydd y byddai'r cynllun y safle yn galluogi cydymffurfiaeth â'r gyfres lawn o safonau SDC cenedlaethol. Argymhellir ymgynghoriad cynnar gyda'r CCS. Yn ychwanegol i'r uchod ac yn dilyn pryderon llifogydd gan drydydd partïon, ychwanegwyd y sylwadau canlynol Mae'r Uned yn ymwybodol o'r nant ogleddol yn gorlifo yn y gorffennol ond mae'n debyg fod hynny yn gysylltiedig ag esgeulustod a felly dylai torri a chynnal ffosydd newydd wella'r sefyllfa yma. Mae'r Uned hefyd yn ymwybodol o ddŵr yn cronni ar y lôn gyferbyn mewn adegau o law trwm a digwydd bod mae'r ardal yma wrthi'n cael ystyriaeth gan y Cyngor mewn cynllun atal llifogydd dalgylchol. Ond gan dybio na chaiff unryw beth ei wneud i wella'r sefyllfa, bydd angen i'r datblygiad barhau i alluogi dŵr wyneb o'r ffordd lifo tuag at y ffos ogleddol. Nid yw hyn yn bryder mawr i'r Uned gan ei fod yn rhywbeth gall yr Uned ei reoli wrth ganiatáu gwaith i'r cyrsiau dŵr.
Uned Bioamrywiaeth:	Cytuno gyda mesuriadau lliniaru o fewn yr Asesiad Rhagarweiniol Ecolegol yn ddarostyngedig ar gynnwys amodau yn ymwneud a chydymffurfio a mesurau lliniaru o fewn yr Asesiad ei hun, cyflwyno Cynllun Rheoli Datblygu Amgylcheddol (i gynnwys cynllun atal llygredd er mwyn gallu ymgymryd ag Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ar effaith y datblygiad ar Afon Gwyrfai is

	law safle'r cais) asesu ynghyd a Chynllun Gwelliannau Bioamrywiaeth a Rheolaeth Rhywogaethau
Heddlu Gogledd Cymru:	Dim ymateb.
Bwrdd Iechyd Betsi Cadwaladr:	Dim ymateb.

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae’r cyfnod hysbysebu eisoes wedi dod i ben a derbyniwyd gohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail:

- Ddim yn hollol gwrthwynebu’r bwriad ar y safle hwn gan fod angen y fath gyfleuster yn y pentref ond mae pryder ynglŷn ac uchder ac ôl troed arwynebedd yr adeilad newydd. Byddai codi adeilad o’r fath raddfa yn amharu’n andwyol ar fwynderau gweledol ynghyd ag esthetig y pentref.
- Mae’r nant sy’n rhedeg drwy’r safle yn dueddol o orlifo yn ystod glaw trwm ac mae dilyw wedi bod sawl gwaith ar y ffordd fawr ac yn achosi perygl gorlifiad i’r anheddau cyfagos.
- Byddai ceir sy’n parcio’n bresennol ar gerbydlon y ffordd sirol yn amharu ar welededd ar hyd y ffordd pan yn dod allan o’r safle.
- Byddai lleoli mynedfa newydd nepell o fynedfa presennol i Stad Croesywaun yn amharu’n andwyol ar ddiogelwch ffyrdd.
- Byddai cynnydd mewn traffig yn creu aflonyddwch sŵn.
- Nid yw’r rhwydwaith ffyrdd lleol yn gallu ymdopi gydag ychwaneg o drafnidiaeth.
- A yw safle ar gyrion y pentref yn hygyrch i rhai preswylwyr ei fynychu?
- Dim cynllun ar gyfer egni amgen.
- Byddai’r bwriad, o’i ganiatáu, yn amharu’n andwyol ar breifatrwydd deiliaid anheddau cyfagos gan ystyried lleoliad y maes parcio y tu cefn i’r anheddau hyn.
- Mae agor y caeau i fyny y tu cefn i’r anheddau yn codi pryder o ddiogelwch gan greu mynediad hwylus i gefnau’r anheddau eu hunain.
-

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

- Yr olygfa presennol yn cael ei ddifetha oherwydd lleoliad y maes parcio arfaethedig.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, 2021) yn nodi er mwyn gallu sicrhau cynaliadwyedd economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol, mae darparu seilwaith digonol ac effeithlon, gan gynnwys gwasanaethau fel addysg ac iechyd ynghyd â thrafnidiaeth, cyflenwad dŵr, carthffosydd, rheolaeth gynaliadwy ar wastraff, trydan a nwy (y defnyddion) a thelathrebu, yn hanfodol. Mae'n sylfaenol ar gyfer cystadleurwydd a chyfleoedd economaidd i aelwydydd a busnesau allu sicrhau ffyrdd o fyw a gweithio sy'n gymdeithasol ac amgylcheddol ddymunol.

5.2 Mae safle'r cais wedi ei leoli y tu allan ond yn union gerllaw ffin datblygu Waunfawr fel y'i nodir yn y CDLL ac nid yw wedi ei ddynodi ar gyfer unrhyw ddefnydd tir penodol. Mae'r cais yn ymwneud gyda adeiladu canolfan iechyd newydd sy'n adleoli canolfan gofal iechyd presennol sydd wedi ei leoli ar y brif ffordd drwy Waunfawr. Y polisi perthnasol yma yw Polisi ISA2 o'r CDLL sy'n gefnogol i gynnal a gwella cyfleusterau cymunedol. Mae'r polisi'n gofyn y tu allan i ffin, bydd y datblygiad yn darparu cyfleuster angenrheidiol i gefnogi'r gymuned. Mae rhaid i unrhyw gynnig o'r fath cydymffurfio â'r meini prawf canlynol:-

i) eu bod wedi'u lleoli oddi mewn neu'n gyfagos â ffiniau datblygu, neu eu bod wedi'u lleoli tu allan i ffiniau datblygu ond oddi mewn i glystyrau, lle bydd y cynnig yn darparu cyfleuster angenrheidiol i gefnogi'r gymuned leol - yn yr achos penodol yma, mae safle'r cais yn cyffwrdd a ffin datblygu'r pentref ac mae gwybodaeth wedi ei dderbyn fel rhan o'r cais sy'n datgan bod wir angen am gyfleuster iechyd newydd yn Waunfawr sy'n ymateb yn gyflawn i anghenion iechyd y boblogaeth leol yn ogystal â phoblogaeth y dalgylch. Ni ystyrir bod y cyfleuster presennol yn ymateb i ofynion y boblogaeth leol nac i ofynion statudol y Bwrdd Iechyd gan ystyried diffygion parcio, cyfyngiadau arwynebedd llawr ynghyd a'r ddarpariaeth gwasanaeth oddi fewn i'r feddygfa presennol sydd, yn ei dro, yn cyfyngu ar y cyfleusterau mae'r feddygfa yn ei gynnig. Byddai caniatau'r cais hwn yn golygu ehangu ar y cyfleusterau a'r ddarpariaeth feddygol presennol e.e. iechyd meddwl, ffisiotherapi, therapi lleferydd ynghyd a gwaith bydwraig cymunedol.

ii) yn achos adeiladau newydd, na ellir bodloni anghenion y gymuned leol trwy wneud defnydd deuol o gyfleusterau presennol neu drosi adeiladau presennol - er mwyn cefnogi'r cais, mae'r ymgeisydd wedi dilyn y prawf dilyniannol ble edrychwyd ar nifer o safleoedd amgen eraill o fewn y pentref ar gyfer lleoli y cyfleuster hwn. Ystyriwyd 4 safle i gyd o fewn y pentref ond am rhesymau yn ymwneud a maint cyfyngedig, diffygion mynedfa/parcio ac agosatrwydd at adeiladau eraill penderfynwyd mai safle'r cais cyfredol hwn oedd y safle mwyaf addas a delfrydol ar gyfer canolfan iechyd newydd. Nid yw swyddogion yn anghytuno gyda'r casgliadau yma.

iii) os yw'r cynnig yn gofyn am ail-leoli cyfleuster, y gellir dangos nad yw'r safle presennol bellach yn addas ar gyfer y defnydd hwnnw - mae'r feddygfa bresennol ar ffurf tŷ deulawr gyda iard cyfyngedig yn y cefn sydd erbyn hyn yn cynnwys adeilad math *portakabin* oherwydd diffyg arwynebedd llawr o fewn y feddygfa ei hun. Lleolir anheddau preswyl naill ai bob ochr iddo ac mae cyfleusterau parcio yn gyfyngedig gyda cleifion ar hyn o bryd yn defnyddio maes parcio'r ganolfan gymunedol neu yn parcio ar gerbydlon y ffordd sirol. Nid oes cyfleusterau digonol o fewn y feddygfa bresennol i ymateb i ofynion amrywiol a chynyddol cleifion y gymuned leol ac mae cleifion, yn bresennol, yn teithio i Gaernarfon neu Fangor i dderbyn triniaeth neu i ymweld a darparwyr gwasanaeth a gweithwyr proffesiynol gofal iechyd. Nid yw'r safle presennol yn

ddigon mawr ar sail arwynebedd ar gyfer ymestyn y cyfleuster presennol a fyddai'n ymateb yn effeithiol i ofynion iechyd y gymuned.

iv) bod graddfa a math y cynnig yn briodol o gymharu â maint, cymeriad a swyddogaeth yr anheddle - mae'r adeilad arfaethedig ar gyfer y brif ganolfan iechyd yn adeilad go sylweddol ei faint a'i raddfa sydd wedi ei ddylunio'n bwrpasol ar gyfer gwasanaethau iechyd ehangach ac amrywiol sy'n ddiffygiol yn y feddygfa bresennol. Mae graddfa, lleoliad a dyluniad yr adeilad wedi bod yn destun trafodaethau o flaen llaw gyda Swyddogion Cynllunio ac mae newidiadau wedi ei gwneud i'r cynlluniau gwreiddiol er mwyn ystyried mwynderau gweledol a mwynderau preswyl trigolion cyfagos. Rhaid i unrhyw gyfleuster iechyd cymunedol o'r fath fod yn gymesur ei bwrpas (*fit for purpose*) ac yn cyd-fynd a strategaeth cyfluniad gwasanaethau a darpariaethau'r Bwrdd Iechyd. Credir bod lleoliad a gosodiad y safle gyferbyn a ffin datblygu'r pentref yn dderbyniol ac ei fod yn creu estyniad rhesymegol i ffurf rhubanog y rhan yma o'r pentref.

v) bod y cynnig yn hawdd ei gyrraedd ar droed, beic a chludiant cyhoeddus - mae safleoedd bws wedi eu lleoli dros y ffordd i'r safle (i gyfeiriad y dwyrain) ac oddeutu 50m i'r gorllewin o'r safle (tuag at Caernarfon). Mae'r bwriad yn golygu ymestyn y pafin troed presennol sy'n diweddu ger yr annedd a adnabyddir fel Llwydiarth ar hyd ffin blaen y safle a thua'r gorsaf bws presennol. Credir bod y safle, er ei fod wedi ei leoli y tu allan i'r ffin datblygu, yn hygyrch i amrywiol fathau o ddulliau teithio amgen gan gynnwys trafnidiaeth cyhoeddus, cerdded a beicio. Fodd bynnag, rhagwelir byddai'n anochel i rhai cleifion ymweld â'r ganolfan drwy ddefnyddio cerbyd oherwydd eu cyflwr neu amgylchiadau personol.

5.3 Gan ystyried yr asesiad uchod, credir bod y bwriad o leoli brif ganolfan gofal newydd ar gyfer Waunfawr a'r gymuned ehangach ar y safle arbennig hwn yn dderbyniol mewn egwyddor ond bod rhaid hefyd bodloni'r polisïau a nodir isod.

Mwynderau gweledol

5.4 Saif y safle ar lecyn o dir amaethyddol sy'n amlwg yn y strydlun/tirlun lleol gyda anheddau preswyl un llawr wedi eu lleoli i'r gorllewin ac i'r dwyrain o'r safle ei hun. Lleolir cymysgedd o adeiladwaith ac anheddau deulawr ac un llawr i'r gogledd tra ceir tir agored yn disgyn i lawr tua'r de ac Afon Gwyrfai. Derfynwyd gwrthwynebiadau i'r bwriad yn dilyn y broses ymgynghori statudol ar sail graddfa a dyluniad yr adeilad gan iddo effeithio'n andwyol ar fwynderau gweledol yr ardal. Mae'r adeilad arfaethedig yn cynnwys rhan un llawr yn y blaen ac rhan deulawr yn y cefn ar ffurf siâp "L". Maint arwynebedd llawr yr adeilad yw 990m2 gyda uchder y brif do yn 9.7m ac fe ddefnyddir nifer amrywiol o ddeunyddiau ar gyfer yr edrychiadau allanol a fyddai'n cynnwys llechen naturiol i'r toeau, waliau o rendr lliw gwyn/byrddau fertigol o gladio *Cedral* llwyd a charreg naturiol, ffenestri ac agoriadau o liw llwyd golau.

5.5 Er yn cydnabod bod graddfa a maint yr adeilad yn un sylweddol o'i gymharu â'r anheddau un llawr cyfagos, mae'r ymgeisydd wedi datgan byddai ei ad-drawiad a'i effaith gormesol o fewn y strydlun/ardal ehangach yn cael ei leihau drwy ymgymryd â mesurau lliniaru sy'n cynnwys:- (i) mae mas a ffurf yr adeilad wedi cael ei dorri i fyny drwy ddefnyddio encilfau yn yr edrychiadau allanol ynghyd ag ymestyn/lleihau maint y toeau llechi o amgylch yr adeilad; (ii) gosodir yr adeilad oddeutu 23m o'r ffordd sirol ar rhan o'r tir sydd 1.22m yn is na lefel y ffordd sirol gyfagos; (iii) defnyddir amryw o ddeunyddiau ar yr edrychiadau allanol a fyddai'n adlewyrchu deunyddiau sy'n ddefnyddiau cyffredin i'r ardal; (iv) bwriedir ymgymryd â thirlunio helaeth o amgylch y safle; (v) nid yw uchder yr adeilad yn rhy annhebyg i uchder tŷ cyffredin (oddeutu 8 i 9m fel arfer) gan gofio hefyd bod yr adeilad wedi ei leoli 1.22m yn is na'r ffordd gyfagos; a (vi)

bydd golygfeydd o'r adeilad o'r de (Rhosgadfan a Moel Smytho) yn edrych tua'r gogledd o bell ac ystyrir byddai'r adeilad yn gweddu a'r adeiladwaith o gwmpas sydd hefyd yn cynnwys capel o faint sylweddol.

5.6 Fel y cyfeiriwyd ato eisoes, mae dyluniad a ffurf yr adeilad wedi ei ddiwygio yn dilyn trafodaethau helaeth gyda Swyddogion Cynllunio ac mae dyluniad a ffurf diweddaraf yr adeilad yn gymesur a'i bwrpas h.y. mae dyluniad a ffurf yr adeilad wedi ei gyfyngu a'i bennu i'r rhan helaeth ar ofynion statudol iechyd y cyfleuster arfaethedig. Ar gais Swyddogion Cynllunio mae'r ymgeisydd wedi gwneud ymdrech i leihau effaith yr adeilad arfaethedig ar fwynderau gweledol a chan ystyried yr asesiad uchod ynghyd a gofynion perthnasol ar gyfer cyfleuster o'r fath , mae'n rhaid pwyso a mesur yr angen lleoli a maint yn erbyn unrhyw effaith. Er, yn ddelfrydol, y byddai swyddogion yn dymuno gweld swmp/maint llai i'r rhan deulawr mae cydnabyddiaeth fod yr ymgeisydd wedi ymdrechu i leihau y rhan yma a'i fod hefyd wedi ymateb i'r pryderon drwy wneud defnydd priodol o ddeunyddiau i dorri'r edrychiad i fyny. Felly, o bwyso a mesur y materion cynllunio, ni chredir y byddai'r bwriad, na rhan fwyaf y bwriad (sef y rhan deulawr), yn cael effaith andwyol annerbyniol sylweddol ar fwynderau gweledol yr ardal. I'r perwyl hyn, felly, credir bod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi PCYFF3 o'r CDLL.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.7 Yn dilyn y broses ymgynghori statudol, derbyniwyd gwrthwynebiadau ar y sail byddai'r bwriad, o'i ganiatau, yn (i) amharu'n andwyol ar breifatrwydd deiliaid anheddau cyfagos gan ystyried lleoliad y maes parcio y tu cefn i'r anheddau hyn; (ii) agor y caeau i fyny y tu cefn i'r anheddau gan godi pryder o ddiogelwch gan greu mynediad hwylus i gefnau'r anheddau eu hunain a (iii) cynnydd mewn traffig yn creu aflonyddwch swn ar draul mwynderau preswyl:-

- Preifatrwydd -mae'r adeilad ei hun wedi ei leoli ar ran gorllewinol y safle er mwyn osgoi gor-edrych i fewn i erddi'r anheddau a adnabyddir fel Llwydiarth, *Cobweb Cottage* a Ty'n Llain. Oherwydd hyn mae gofyn lleoli'r maes parcio ar gyfer y cleifion y tu cefn i'r anheddau hyn. Yn bresennol, lleolir clawdd yng nghefnau'r eiddo a safle'r cais gyda nant bach yn rhedeg gyfochrog a'r clawdd ei hun. Tra bod gerddi Llwydiarth a *Cobweb Cottage* yn is nag uchder y clawdd mae gan Ty'n Llain patio gyferbyn a chefn yr annedd sydd yn uwch na brig y clawdd. Mae posib, felly, gweld uwchben y clawdd gyda golygfeydd o'r tirlun ehangach. Ceir pellter rhwng 14m ac 18m o'r llecynnau parcio agosaf i'r patio gyda'r llecynnau parcio sydd union y tu cefn i Ty'n Llain wedi eu gosod mewn rhes o'r gogledd i'r dwyrain tra bod y llecynnau eraill wedi eu gosod o'r gorllewin i'r dwyrain. Tra'n nodi nad yw colli golygfeydd yn ystyriaeth faterol i gynllunio, mae colli preifatrwydd a gor-edrych yn ystyriaethau perthnasol a dilys. Fodd bynnag, yn yr achos hwn, cydnabyddir (o'i gymharu â'r sefyllfa bresennol) bydd rhywfaint o or-edrych tuag at Ty'n Llain gan ddefnyddwyr y maes parcio ond credir mai am gyfnodau bur fyddai rhain ac ni chredir y byddai'r fath sefyllfa yn golygu gor-edrych uniongyrchol parhaol nac annerbyniol i gefn Ty'n Llain nac ychwaith i gefnau'r ddau annedd arall gerllaw. Er mwyn lleihau ar unrhyw or-edrych i gefn Ty'n Llain, gellir cynnwys amod mewn unrhyw ganiatad cynllunio parthed codi ffens coedyn *close-boarded* ar hyd ymylon y maes parcio. Lleolir yr anheddau a adnabyddir fel *Cross Farm* i'r gorllewin ynghyd ac Anwylfa ac anheddau Stad Croes y Waun i'r gogledd ond gan ystyried gosodiad yr adeilad arfaethedig o fewn y safle ni chredir byddai'n amharu'n andwyol sylweddol ar fwynderau preswyl na chyffredinol deiliaid yr anheddau hyn ar sail gor-edrych a cholli preifatrwydd.

- Diogelwch – mae'r pryder hwn yn ymwneud gyda agor cefnau'r anheddau i fyny a fyddai'n creu mynediad hwylus i'r anheddau eu hunain. Er mwyn lleihau'r fath bryder, mae asiant yr ymgeisydd wedi datgan ei bod hi'n bosibl gosod rhwystr ar draws y fynedfa pan mae'r ganolfan ar gau ac wedyn ei chodi yn ystod oriau agor a gellir amodi hyn pe caniateir y cais. Rhaid cofio hefyd bod cefnau'r anheddau hyn eisoes yn agored i dir amaethyddol.

- Aflonyddwch swn - cydnabyddir byddai'r bwriad, o'i ganiatau, yn creu swn a allai fod yn uwch na lefelau swn presennol o amgylch safle'r cais ac mae'r ymgeisydd yn cydnabod hyn. Fel rhan o'r cais, cyflwynwyd datganiad byr sy'n ymwneud a swn ac sy'n datgan:- (i) ni fydd llety preswyl yn rhan o'r cais; (ii) mae'r adeilad wedi cael ei osod er mwyn lleihau swn gyda'r ffenestri wedi eu trefnu i gyfyngu ar swn a gynhyrchir o fewn y ganolfan ei hun; (iii) bydd yr adeilad wedi ei godi gan ddefnyddio waliau geudod/*cavity*; a (iv) ni fydd gan yr adeilad unrhyw gyfarpar offer a fyddai'n allyrru swn gan y byddent wedi eu leoli o fewn yr adeilad ei hun. Rhaid cofio hefyd bod yr anheddau cyfagos wedi eu lleoli gyferbyn a brif ffordd brysur i fewn ac allan o'r pentref a'r Parc Cenedlaethol ymhellach draw a ni chredir byddai symudiadau ceir na cherddwyr yn mynd i waethygu'n sylweddol ar y lefelau swn hyn.

5.8 Gan ystyried yr asesiad uchod, ac er yn cydnabod bydd rhyw faint o swn ac aflonyddwch cyffredinol ar sail defnydd y safle yn deillio o'r datblygiad hwn, mae modd cynnwys mesurau lliniaru o fewn unrhyw ganiatad cynllunio drwy gynnwys amodau perthnasol sy'n ymwneud a thirlunio, codi ffens, gosod rhwystr ar y fynedfa ayb a phe cynhwysir y fath amodau credir, felly, gellir cydymffurfio gyda gofynion Polisi PCYFF3 o'r CDLL.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.9 Bwriedir creu mynediad newydd yng nghornel gogledd-dwyreiniol y safle yn uniongyrchol i'r ffordd sirol dosbarth 1 cyfochrog (A.4085) ynghyd a darparu llwybr troed/pafin ar hyd blaen y safle gan ymestyn y llwybr troed presennol. Mae gwrthwynebiadau wedi eu derbyn yn dilyn y broses ymgynghori statudol parthed pryder ynglŷn â chreu mynedfa newydd oddi ar ffordd brysur ble mae cerbydau eisoes yn parcio ar hyd y gerbydlon. Fel y cyfeirwyd ato uchod, derbyniwyd ymateb gan yr Uned Drafnidiaeth i'r bwriad (yn dilyn ymgynghori cyn cyflwyno cais gyda'r Uned) sy'n datgan fod safle'r cais yn safle hygyrch i drigolion lleol; mae'r gyffordd newydd a fyddai'n gwasanaethu'r safle o ddyluniad safonol ar gyfer ffordd sirol dosbarth I; mae'r bwriad yn darparu llwybr troed newydd gyfochrog a'r ffordd er mwyn gwella cysylltiadau troed yn lleol; darpariaeth parcio i fyny i safonau cenedlaethol; bwriad yn golygu cadw ac uwchraddio'r rhwydwaith system gwaredu a rheoli dŵr gwyneb. Gan ystyried y materion hyn, nid oes gan yr Uned Drafnidiaeth wrthwynebiad i'r cais yn ddarostyngedig ar gynnwys amodau a nodiadau perthnasol.

5.10 Gan ystyried yr asesiad uchod, felly, credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail diogelwch ffyrdd a gofynion parcio gan gydymffurfio gyda gofynion Polisi TRA2 a TRA4 o'r CDLL.

Materion bioamrywiaeth

5.11 Fel rhan o'r cais cyflwynwyd Asesiad Rhagarweiniol Ecolegol ac mae'r Asesiad yn nodi mesurau lliniaru bioamrywiaeth bydd angen ei ddilyn pe bai'r cais yn cael ei ganiatau gan gynnwys gwelliannau bioamrywiaeth a'r angen i gael gwared o rhywogaethau ymledol fel llysiau'r dial. Mewn ymateb i'r broses ymgynghori statudol, mae'r Uned Bioamrywiaeth wedi datgan bydd angen amodi unrhyw ganiatad cynllunio drwy gynnwys amodau yn ymwneud a mesurau lliniaru sydd wedi eu nodi o fewn yr Asesiad ei hun, darparu Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu

(*CEMP*), Cynllun Rheoli a Gwella Bioamrywiaeth ynghyd ag Asesiad Risg Diogelwch-bio. Nodir hefyd fod Cyfoeth Naturiol Cymru yn datgan bod Ardal Cadwraeth Arbennig Afon Gwyrfai wedi ei leoli i'r de o safle'r cais a rhaid sicrhau na fydd unrhyw ffosffad yn llifo i fewn i'r afon ei hun. Mewn ymateb i'r sylw hyn mae'r Uned Bioamrywiaeth wedi datgan bydd angen cynnwys cynllun atal llygredd o fewn y ddogfen Cynllun Rheoli Datblygu Amgylcheddol er mwyn gallu ymgymryd ag Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ar effaith y datblygiad ar yr Afon Gwyrfai. Credir, felly, gan ystyried yr amodau uchod gellir cydymffurfio gyda gofynion Polisi AMG5 o'r CDLL.

Materion cynaliadwyedd

5.12 Mae nifer o bolisïau o fewn y CDLL yn hyrwyddo cynaliadwyedd mewn datblygiadau newydd. Mae Polisi PS5 yn cyfeirio at yr angen i ail-ddefnyddio tir ac adeiladau a ddefnyddiwyd o'r blaen lle bynnag bo hynny'n bosib neu yn y mannau mwyaf priodol y tu allan iddynt. Dywed Polisi PCYFF5 bydd angen dangos cyfraniad o dechnoleg ynni adnewyddadwy neu garbon isel i fodloni gofynion cynnig am drydan a gwres ac mae Polisi PCYFF 6 yn datgan dylai cynigion gynnwys mesurau cadwraeth dwr lle bo hynny'n ymarferol. Er bod y safle wedi ei leoli y tu allan i'r ffin ystyrir bod y safle yn parhau i fod yn addas ar sail ei hygyrchedd i ddulliau amgen o deithio gan gynnwys cerdded, beicio a thrafnidiaeth cyhoeddus (mae dau safle bws gerllaw'r safle o fewn pellter cerdded hwylus). Bydd y bwriad hefyd yn cynnwys mesurau cadwraeth dwr sy'n cynnwys creu ardaloedd traethbant/*swale* ac wynebau hydraidd/*porous.* Nodir yma hefyd bydd angen i'r ymgeisydd gyflwyno cais system ddraenio cynlaiadwy (*SuDS*) i'r Uned Dwr ac Amgylchedd ar wahân i'r cais cynllunio hwn. I'r perwyl hyn, felly, credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PCYFF5, PS5 a PS6 o'r CDLL.

Materion llifogydd

5.13 Yn dilyn y broses ymgynghori statudol derbyniwyd gwrthwynebiadau parthed y nant sy'n rhedeg drwy'r safle ac sy'n dueddol o orlifo yn ystod glaw trwm ac mae llifogydd wedi bod sawl gwaith ar y ffordd fawr gan beri risg o orlifiad i'r anheddau cyfagos. Yn dilyn y pryderon hyn, ail ymgynghorwyd gyda Cyfoeth Naturiol Cymru ond ymatebwyd drwy gadarnhau mai nid CNC yw'r corff sy'n gyfrifol am gadw cofnodion gorlifo/llifogydd nentydd o'r maint sy'n rhedeg drwy'r safle. Fodd bynnag, mae'r Uned Dwr ac Amgylchedd wedi ymateb i'r pryder hwn drwy ddatgan eu bod yn ymwybodol bod y nant sy'n rhedeg ar rhan ogleddol y safle wedi gorlifo yn y gorffennol ond tybir fod hyn wedi digwydd oherwydd diffyg ymgymryd â gwaith cynnal a chadw gan berchennog y tir. Nodir hefyd bod yr Uned yn ymwybodol fod dwr yn cronni ar y ffordd sirol gyferbyn a'r safle yn ystod cyfnodau o law trwm ac o ganlyniad i hyn mae'r ardal leol wrthi'n cael eu hystyried gan y Cyngor ar gyfer ymgymryd â chynllun atal llifogydd dalgylchol.

5.14 Yn ychwanegol i'r sylwadau uchod, mae'r Uned Dwr ac Amgylchedd wedi cadarnhau ei bod hi'n ddyletswydd ar y datblygwr i sicrhau bod pob cylfat wedi eu meintio'n ddigonol er mwyn gostwng risg llifogydd i'r dyfodol a dylai'r ymgeisydd gysylltu â'r Uned am gymorth pellach ar yr elfen yma o'r cais. Yn ychwanegol i hyn, fyddai angen Caniatad Cwrs Dwr Arferol ar gyfer unrhyw waith a all effeithio ar lif y ffosydd sy'n rhedeg drwy'r safle gan gynnwys unrhyw gwrs dwr newydd a fyddai'n cael ei greu o fewn y datblygiad fel rhan o gynllun gwaredu dŵr o'r safle ei hun. I'r perwyl hyn, felly, credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail pryderon gorlifo ac yn cydymffurfio gyda Polisi PS5 a PS6 o'r CDLL.

Materion Ieithyddol

5.15 Mae Polisi PS1 o'r CDLL yn datgan gyda rhai mathau o ddatblygiadau, mae'n ofynnol i gyflwyno datganiad neu asesiad iaith Gymraeg gyda'r cais cynllunio. Nid yw'r bwriad yn cyrraedd y trothwyon ar gyfer darparu gwybodaeth o'r fath. Fodd bynnag, yn unol â meini prawf 4 a 5 o'r Polisi hwn dylid darparu gwybodaeth am gynllun arwyddion dwyieithog i ymdrin â holl arwyddion gweithredol yn y parth cyhoeddus a bydd disgwyliad y bydd enwau Cymraeg yn cael eu defnyddio ar gyfer y datblygiadau. I'r perwyl hyn, mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno dogfen gofynion statudol GIG Cymru, 2019 ynghyd a gofynion cydymffurfio Comisiynydd y Gymraeg, 2018 parthed y defnydd o'r iaith Gymraeg o fewn y gwasanaeth gofal cychwynnol sy'n ei gwneud hi'n ofynnol i ddatblygiadau a chyfleusterau iechyd presennol defnyddio'r iaith Gymraeg. Mae hyn yn cael ei weithredu gan ddarparu Safonau Darpariaeth Gwasanaeth, rhoi ystyriaeth lawn i'r iaith Gymraeg pan yn ffurfio polisiau newydd ynghyd a rhoi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg pan yn cyfeirio at Safonau Gweithredol y Bwrdd Iechyd. Mae'r ymgeisydd hefyd wedi cadarnhau bydd arwyddion, dogfennau a chyfarwyddyd ar gael yn ddwyieithog drwy'r ganolfan.

Yn ychwanegol i'r uchod, rhaid cofio mai nid bwriad i ddileu gwasanaeth cymunedol presennol o'r pentref yw hwn ond, yn hytrach, i'w ail leoli mewn man arall o fewn y pentref er mwyn galluogi'r Bwrdd Iechyd i wella ac i ehangu cyfleusterau a gwasanaeth iechyd o fewn y gymuned leol ac yn ehangach. I'r perwyl hyn, felly, credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PS1 o'r CDLL.

6. Casgliadau:

6.1 Gan ystyried yr asesiad uchod, credir byddai'r bwriad fel y'i cyflwynwyd yn gwella'n sylweddol ar gyfleusterau a darpariaeth meddygol ac iechyd sydd yn bodoli'n bresennol ar gyfer y gymuned leol ynghyd a'r ardal ehangach. Rhoddwyd ystyriaeth lawn i'r sylwadau a dderbyniwyd gan drigolion lleol a chydnabyddir bydd datblygiad o'r fath raddfa yn newid rhyw faint ar gymeriad yr amgylchedd leol. Fodd bynnag, gan ystyried y datblygiad yn ei gyfanrwydd, ni adnabuwyd unrhyw effaith sylweddol niweidiol sydd yn groes i bolisïau cynllunio a chyngor cenedlaethol perthnasol. I'r perwyl hyn, felly, credir i'r bwriad fod yn dderbyniol yn ddarostyngedig ar gynnwys yr amodau isod.

7. Argymhelliad:

7.1 Dirprwyo'r hawl i Bennaeth Cynorthwyol Adran yr Amgylchedd i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau isod:-

Caniatau – amodau:-

1. 5 mlynedd.
2. Yn unol a'r cynlluniau.
3. Llechi.
4. Samplau o'r deunyddiau allanol.
5. Ymgymryd a'r gwaith tirweddu o fewn cyfnod penodedig.
6. Amodau Priffyrdd.

7. Cyflwyno Cynllun Amgylcheddol Rheoli Adeiladwaith (i gynnwys cynllun atal llygredd er mwyn gallu ymgymryd ag asesiad manwl o effaith y datblygiad ar Afon Gwyrfai).

8. Cyflwyno Cynllun Gwelliannau Bioamrywiaeth a Rheoli Cynefin.

9. Cyflwyno asesiad Risg Diogelwch-bio.

10. Cydymffurfio gyda mesurau lliniaru a nodwyd o fewn yr Asesiad Rhagarweiniol Ecolegol.

11. Cyflwyno manylion triniaeth ffiniau’r safle (i ddangos lleoliad a math y ffensys ac yn y blaen).

12. Cytuno a manylion enw Cymraeg i’r ganolfan ynghyd ac arwyddion/rhybuddion cysylltiedig.

13. Cyfyngu oriau gweithio i 08:00 – 18:00 yn yr wythnos, 08:00 – 13:00 ar ddydd Sadwrn a dim o gwbl yn ystod y Sul a Gwyliau Banc/Cenedlaethol.

14. Cyflwyno cynllun gosod rhwystr ar draws y fynedfa arfaethedig.

15. Cyflwyno cynllun goleuo allanol.

16. Amod i ddiogelu’r coed sydd eisoes ar ffiniau’r safle.

Nodyn: Cyflwyno cynllun system draenio dwr cynaliadwy (*SuDS*) i’r Uned Dwr ac Amgylchedd y Cyngor.