Rhif: 8

Cais Rhif:	**C22/0239/15/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**16/03/2022**
Math y Cais:	**Llawn**
Cymuned:	**Llanberis**
Ward:	**Llanberis**
Bwriad:	**Dymchwel rhan helaeth o'r Ganolfan Ymwelwyr *Mynydd Gwefru* presennol (ar wahân i'r is-orsaf drydan presennol), newid defnydd y safle i greu maes parcio, allosod goleuadau, gwefr bwyntiau ar gyfer cerbydau ynghyd a thirlunio cysylltiedig.**
Lleoliad:	**Electric Mountain Visitor Centre, Oriel Eryri, Llanberis, Caernarfon, Gwynedd, LL55 4UR**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**CANIATÁU GYDAG AMODAU**

1. Disgrifiad:

1.1 Cais llawn yw hwn ar gyfer dymchwel adeiladwaith Canolfan Ymwelwyr Mynydd Gwefru (ar wahân i'r is-orsaf drydan) er mwyn darparu maes parcio newydd, gosod goleuadau, gwefr bwyntiau ar gyfer cerbydau ynghyd a thirlunio cysylltiedig ar safle sydd wedi ei leoli rhwng y pentref a Llyn Padarn. Gellir rhannu'r cais i sawl elfen wahanol sy'n cynnwys: -

- Dymchwel 2,932m2 o arwynebedd llawr yr adeilad presennol ar wahân i 22m2 o arwynebedd yr is-orsaf drydan.
- Darparu maes parcio ar gyfer y cyhoedd a fyddai'n ychwanegu 110 llecyn parcio ychwanegol i'r maes parcio gyfochrog presennol gan gynnwys 5 llecyn i'r anabl.
- Darparu 12 gwefr bwyntiau *AC cyflym* ar gyfer cerbydau ynghyd ag un wefr bwynt *DC cyflym* ar gyfer cerbydau.
- Mynedfa i'r maes parcio estynedig drwy ddefnyddio'r fynedfa bresennol oddi ar y ffordd sirol dosbarth I gerllaw (A.4086).
- Gosod 9 colofn golau 6m o uchder er mwyn goleuo'r maes parcio o ddyluniad a fyddai'n lleihau unrhyw lygredd golau ar y tir o amgylch safle'r cais.
- Cynllun tirlunio meddal i gynnwys plannu coed, llwyni a blodau gwyllt y ddol.

1.2 Saif y safle a'r adeiladwaith presennol ar gyrion gogleddol pentref Llanberis gyda'r adeiladwaith wedi cael ei sgrinio'n rhannol gan ffens coedyn diogelwch. Ceir coed a llystyfiant ar ymylon gogleddol, dwyreiniol a gorllewinol y safle ac fe leolir o fewn 500m rhagod gwarchod i henebion; o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Dinorwig; o fewn 135m i Safle Treftadaeth y Byd Tirlun Llechi Gogledd-orllewin Cymru (Chwarel Dinorwig); o fewn 135m i Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Llyn Padarn; o fewn Ardal o Dirwedd Arbennig Ogledd-orllewin Eryri ynghyd ac oddi fewn i barth Llifogydd C2 yn Nodyn Cyngor Technegol 15: Cynllunio a Pherygl Llifogydd.

1.3 Er mwyn cefnogi'r cais cyflwynwyd y dogfennau canlynol - Datganiad Dylunio a Mynediad; Datganiad Trafnidiaeth; Strategaeth Draenio; Asesiad Risg Llifogydd; Datganiad Cynllunio Goleuo Allanol; Adroddiad Ecolegol a Datganiad Coedyddiaeth.

1.4 Mae'r Datganiad Dylunio a Mynediad yn cyflwyno manylion pellach ynglŷn rhai agweddau o'r bwriad a gellir nodi'r rhain yn gryno fel y ganlyn: -

(i) Defnyddiwyd y ganolfan yn flaenorol ar gyfer caffi, canolfan ymwelwyr, ystafelloedd cyfarfod, siop a chyfleusterau achlysurol eraill. Fodd bynnag, roedd y ganolfan yn cael ei danddefnyddio ac yn rhu mawr i'r cyfleusterau oedd yn bodoli y tu fewn iddo. Roedd yr adeilad yn ddrud i'w redeg ac yn anghynaladwy e.e. y system awyru/gwresogi wedi cyrraedd diwedd ei fywyd.

(ii) Ym Mawrth, 2018 (gweler isod) caniatawyd i *First Hydro* adnewyddu'r adeilad presennol gan gynnwys gwaith dymchwel helaeth gan gynnwys canolfan ymwelwyr dros dro. Daeth defnydd y ganolfan ymwelwyr i ben yn 2020 (oherwydd lledaeniad Cofid) ac yn ychwanegol i hyn bydd Gorsaf Bŵer Dinorwig yn cael ei adnewyddu ar raddfa fawr yn y dyfodol agos ac, i'r perwyl hyn felly, nid oes angen mwyach ar gyfer y ganolfan bresennol gan yr ymgeisydd (*First Hydro)*.

(iii) Cynhaliwyd nifer o ymgynghoriadau cyhoeddus parthed y bwriad o ddymchwel y ganolfan drwy gydol 2021 ac mae trafodaethau yn parhau gyda, e.e. Cyngor Gwynedd ar gyfer datblygu a hybu gwelliannau cymdeithasol, amgylcheddol a strwythurol i'r dyfodol ar gyfer cymunedau lleol fel Llanberis.

(iv) Byddai creu llecynnau parcio ychwanegol yn gymorth i gyfarch problemau parcio o fewn y pentref yn enwedig yn ystod tymor yr haf gan hefyd annog a hybu trafnidiaeth gynaliadwy a gweithio law yn llaw gyda Phartneriaeth y Wyddfa.
(v) Gellir defnyddio rhannau o'r maes parcio yn achlysurol ar gyfer defnydd cymunedol.
(vi) Mae ystyriaeth yn cael ei roi ar gyfer hybu'r iaith Gymraeg drwy - darparu cyfarpar offer ac arwyddion parcio dwyieithog; bydd rhannau o'r maes parcio ar gael yn achlysurol ar gyfer defnydd y gymuned a grwpiau lleol yn unig ac mae *First Hydro* yn hybu defnydd o gontractwyr lleol yn gyffredinol gan gynnwys y gwaith dymchwel a chreu'r maes parcio newydd sy'n destun y cais yma.

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: -**

ISA 1 – Isadeiledd.

ISA 2 – Cyfleusterau cymunedol.

TRA 2 – Safonau parcio.

TRA 4 – Rheoli ardrawiadau cludiant.

PS 5 – Datblygu cynaliadwy.

PS 6 – Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt.

PCYFF 2 – Meini prawf datblygu.

PCYFF 3 – Dylunio a siapio lle.

PCYFF 4 – Dylunio a thirweddu.

AMG 2 – Ardaloedd o dirwedd arbennig.

AMG 5 – Cadwraeth bioamrywiaeth leol.

PS 20 – Diogelu a lle bo'n berthnasol wella asedau treftadaeth.

AT 1 – Ardaloedd cadwraeth, safleoedd treftadaeth y byd a thirweddau, parciau a gerddi hanesyddol cofrestredig.

Canllawiau Cynllunio Atodol: Newid Defnydd Cyfleusterau a Gwasanaethau Cymunedol, Safleoedd Cyflogaeth ac Unedau Manwerthu, 2021.

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 15: Datblygu a Pherygl Llifogydd.

NCT 18: Trafnidiaeth.

NCT 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Cais C18/0241/15/LL - gwaith adnewyddu sy'n cynnwys rhannol ddymchwel yr adeilad presennol, tirlunio, creu mynedfa adeiladu dros dro ynghyd a chodi canopi wedi ei ganiatáu ym Mawrth. 2018.

3.2 Cais C18/0935/15/AC - diddymu/amrywio amod(au) a rhyddhau amod rhif 4 o ganiatâd cynllunio C18/0241/15/LL parthed gorffeniadau allanol y datblygiad wedi ei ganiatáu yn Hydref, 2018.

3.3 Cais C18/1121/15/AC - diddymu/amrywio amod(au) a rhyddhau amod 5 o ganiatad cynllunio C18/0241/15/LL parthed manylion tirlunio wedi ei ganiatau yn rhagfyr, 2018.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Dim ymateb.
Uned Drafnidiaeth:	Dim ymateb.
Cyfoeth Naturiol Cymru:	Angen cynnwys amodau parthed cydymffurfio gyda manylion Asesiad Canlyniadau Llifogydd a’r Adroddiad Ecoleg a gyflwynwyd gyda’r cais ynghyd ac amod osgoi codi lefelau tir.
Dŵr Cymru:	Angen diogelu asedau Dwr Cymru sy’n croesi’r safle sy’n cynnwys cyfundrefn carthffosiaeth dwr hwyneb a dwr aflan.
Uned Gwarchod y Cyhoedd:	Dim ymateb.

CADW:	Dim gwrthwynebiad ar sail effaith y bwriad ar osodiad henebion cyfagos nac ar osodiad Safle Treftadaeth y Byd.
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd:	Angen i'r ymgeisydd ymgymryd ac arolwg ffotograffeg o'r adeiladwaith presennol drwy gynnwys amod perthnasol o fewn unrhyw ganiatâd cynllunio.
Uned Bioamrywiaeth:	Rhaid cydymffurfio a'r mesurau lliniaru a nodwyd yn yr Adroddiad Ecolegol drwy gynnwys amod perthnasol o fewn unrhyw ganiatad.
Uned Dwr ac Amgylchedd:	Dim ymateb.
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddwyd rhybuddion ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu eisoes wedi dod i ben a derbyniwyd gohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail:

- Credir bod dymchwel adeilad cyfoes mawr a'i ddisodli gan faes parcio yn wastraff o adnoddau prin yn enwedig y to llechi.
- Dim angen am faes parcio cyhoeddus ychwanegol yn Llanberis gan ystyried fod cyfleuster parcio a rhannu sylweddol eisoes yn bodoli yn Nant Peris. Nid yw, felly yn cydymffurfio gyda chyngor o fewn Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.
- Mae'r bwriad fel mas parcio yn gwneud defnydd gwael o safle gwerthfawr ac unigryw yn y lleoliad hwn.
- Angen ymgymryd ag arolwg ystlumod diweddar ynghyd ac ymgorffori gwelliannau bioamrywiaeth.
- Ni fyddai'r gymuned yn elwa o'r datblygiad yma.
- Nid oes gan y datblygiad yma unrhyw gysylltiadau hanesyddol na threftadol gyda'r ardal.
- Mae Glyn Rhonwy wedi cael ei ddefnyddio ar gyfer maes parcio yn y gorffennol yn llwyddiannus ac, o'i ddatblygu ymhellach, gall ddarparu nifer helaeth o wefr bwyntiau trydan ar gyfer cerbydau.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae'r ail ran o Bolisi ISA 2 o'r CDLL (gyda'r polisi yn cael ei gefnogi gan y ddogfen Canllawiau Cynllunio Atodol: Newid Defnydd Cyfleusterau a Gwasanaethau Cymunedol, Safleoedd Cyflogaeth ac Unedau Manwerthu, 2021) yn datgan bydd y Cyngor yn gwrthsefyll colled neu newid defnydd cyfleuster cymunedol presennol drwy gydymffurfio gydag o leiaf un o'r meini prawf isod: -

(i) Y gall y datblygwr ddarparu cyfleuster addas yn ei le un ai ar y safle neu oddi ar y safle a bod mynediad rhwydd a hwylus trwy ddull ar wahân i gar - yn yr achos arbennig hwn, bydd bwriad i ddisodli cyfleuster cymunedol ar ffurf canolfan ymwelwyr gydag adnodd a chyfleuster cymunedol amgen ar ffurf maes parcio cyhoeddus ac mae’r ymgeisydd wedi cadarnhau o fewn y Datganiad Dylunio a Mynediad byddai rhannau o’r maes parcio ar gael yn achlysurol ar gyfer defnydd penodol gan grwpiau a’r gymuned leol yn ystod y flwyddyn. Ystyrir byddai’r defnydd bwriedig (fel y defnydd presennol) yn hygyrch ac yn hwylus ar gyfer dulliau teithio amgen ar wahân i’r car gan ystyried ei agosatrwydd i’r rhwydwaith ffyrdd lleol, llwybrau cerdded, llwybrau beics ynghyd a thrafnidiaeth gyhoeddus.

(ii) Y gellir dangos bod y cyfleuster yn amhriodol neu’n ormod i’r hyn sydd ei angen, neu,

(iii) Mewn perthynas â chyfleuster sy’n cael ei redeg yn fasnachol (fel yn yr achos arbennig hwn), bod tystiolaeth:

- **Nad yw’r defnydd presennol bellach yn hyfyw’n ariannol** - fel y cyfeiriwyd ato eisoes ym mharagraff 1.4 uchod, mae’r ymgeisydd wedi datgan bod y ganolfan ymwelwyr yn cael ei danddefnyddio ac yn rhu mawr i’r cyfleusterau oedd yn bodoli y tu fewn iddo. Roedd yr adeilad yn ddrud i’w redeg ac yn anghynaladwy e.e. y system awyru/gwresogi wedi cyrraedd diwedd ei fywyd. Yn ychwanegol i hyn, cadarnhawyd bydd gwaith yn dechrau’n fuan i ymgymryd â gwelliannau i Orsaf Bŵer Dinorwig ac mae hyn yn debygol o gymryd rhai blynyddoedd i’w cwblhau. O dan yr amgylchiadau, ni fydd yr ymgeisydd mewn sefyllfa i gynnig cyfleoedd i’r cyhoedd ymweld â’r orsaf bŵer ei hun ac, felly, nid oes gan yr ymgeisydd ddefnydd i’r ganolfan y dyfodol rhagweladwy a bydd cyflwr yr adeilad yn dirywio ymhellach dros amser. Mae cyflwr yr adeiladwaith eisoes yn creu dolur llygaid o fewn yr ardal leol.
- **Na ellir disgwyl yn rhesymol iddo ddod yn hyfyw’n ariannol** - gan ystyried y wybodaeth sydd wedi cael ei gyflwyno gan yr ymgeisydd parthed hyfywedd y ganolfan ymwelwyr, ni ddisgwylir yn rhesymol byddai’r defnydd(iau) a wnaed o’r cyfleuster yn flaenorol yn dod yn hyfyw’n ariannol yn y dyfodol agos neu yn yr hir dymor ac na fyddai’n gwneud synnwyr economaidd i barhau defnyddio’r adeilad fel adnodd cymunedol a chanolfan ymwelwyr.
- **Na ellir sefydlu unrhyw ddefnydd cymunedol addas arall** - gan ystyried diffygion yn ymwneud a’r ffaith bod yr adeiladwaith, yn ei gyflwr cyfredol, yn anghynaladwy ynghyd a maint arwynebedd llawr/gofod o fewn yr adeiladwaith ei hun, ni ystyrir byddai’n bosib defnyddio’r adeilad at fudd cymunedol mewn modd sy’n hyfyw’n ariannol i’r perchennog/ymgeisydd am y rhesymau sydd eisoes wedi eu nodi yn yr asesiad hwn.
- **Bod tystiolaeth o ymdrechion gwirioneddol i farchnata’r cyfleuster sydd wedi bod yn aflwyddiannus** - nid bwriad yr ymgeisydd i’w cael gwared â’r safle drwy ei werthu ond yn hytrach i’w ddiogelu a’i ddatblygu ar gyfer defnydd a fyddai’n addas ar ei gyfer yn bresennol ac i’r dyfodol. Mae’r ymgeisydd o’r farn mai’r defnydd mwyaf addas iddo yn y tymor byr/canolig yw fel maes parcio, sydd ynddo’i hun, yn gyfleuster cymunedol amgen o’i gymharu â defnydd cymunedol presennol y safle. O fewn y cyd-destun yma, mae’r bwriad arfaethedig yn golygu colli un math o adnodd cymunedol a’i ddisodli gan adnodd cymunedol amgen arall sydd hefyd yn cyfarch gofynion ac anghenion y gymuned leol drwy ddarparu llecynnau parcio ychwanegol a fyddai’n gymorth i ryddhau’r pwysau parcio cynyddol o fewn y pentref drwy’r flwyddyn ac yn enwedig yn ystod cyfnodau o wyliau.

5. 2 Mae Polisi PS 5 o'r CDLL yn datgan cefnogir datblygiadau ble gellid dangos eu bod yn gyson ac egwyddorion datblygu cynaliadwy a dylai pob cynnig (mewn perthynas â'r bwriad arbennig hwn):-

- **Rhoi blaenoriaeth i ddefnyddio tir ac isadeiledd yn effeithiol gan flaenoriaethu ail-ddefnyddio tir ac adeiladau a ddefnyddiwyd o'r blaen lle bynnag bo hynny'n bosib o fewn ffiniau datblygu neu yn y mannau mwyaf priodol y tu allan iddynt -** yn yr achos hwn, bwriedir defnyddio adeilad a ddefnyddiwyd o'r blaen ac er ei fod y tu allan i'r ffin datblygu, credir byddai darparu maes parcio yn ei le yn ddefnydd priodol ar gyfer y safle gan ystyried :- (i) byddai'n creu estyniad rhesymegol i'r maes parcio presennol sydd hefyd ym mherchnogaeth yr ymgeisydd; (ii) ei fod wedi ei leoli ar safle sy'n gynaliadwy a hygyrch ar sail trafnidiaeth a theithio a (iii) ei fod yn golygu gwneud defnydd cynhyrchiol o safle sy'n segur yn bresennol ac sydd, mwy na thebyg, yn mynd i barhau i fod yn segur ac anhyfyw i'r dyfodol yn ôl y wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno gan yr ymgeisydd.
- **Hyrwyddo canolfannau a phentrefi mwy hunangynhaliol drwy gyfrannu at gymunedau cytbwys sy'n cael eu cefnogi gan ddigonedd o wasanaethau, gweithgareddau diwylliannol, celfyddydol, chwaraeon ac adloniant -** i'r perwyl hyn, ystyrir byddai ymestyn y ddarpariaeth parcio bresennol yn gymorth i ryddhau problemau parcio sy'n hwynebu'r pentref yn ystod cyfnodau prysuraf y flwyddyn fel gwyliau'r haf gan ystyried hefyd bod Llanberis yn ganolfan ymwelwyr pwysig iawn o fewn y Sir.
- **Cadw a gwella ansawdd asedau'r amgylchedd naturiol, ei dirwedd a'i asedau bioamrywiaeth -** fel y nodir yn yr asesiad isod, bydd y bwriad yn cynnwys mesurau lliniaru bioamrywiaeth leol ynghyd ac ymgymryd â gwelliannau bioamrywiaeth.
- **Cadw a gwella asedau'r amgylchedd adeiledig a hanesyddol -** nodir yn yr asesiad isod nad oes gan CADW unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad ar sail ei effaith ar osodiadau asedau treftadaeth gyfagos.
- **Hyrwyddo economi leol amrywiol ac ymatebol sy'n annog buddsoddiad ac sy'n gallu cynnal canolfannau, pentrefi ac ardaloedd gweledig -** drwy ddarparu maes parcio estynedig newydd sy'n ategol i'r maes parcio presennol ystyrir byddai'r bwriad, o'i ganiatáu, yn gymorth i hybu'r economi ymwelwyr ymhellach yn Llanberis a lleihau'r pwysau o fewn y pentref ar gyfer cyfleoedd parcio i ymwelwyr yn ystod cyfnodau prysur fel gwyliau'r haf
- **Lleihau'r angen i deithio gyda thrafnidiaeth breifat ac annog cyfleoedd i fod defnyddiwr deithio yn ôl y gofyn mor aml â phosib drwy ddefnyddio dulliau amgen gan roi pwyslais arbennig ar gerdded, beicio a defnyddio cludiant cyhoeddus -** fel y nodwyd uchod, ystyrir byddai'r defnydd bwriedig (yn unol â'r defnydd presennol) yn hygyrch ac yn hwylus ar gyfer dulliau amgen o deithio ar wahân i ddefnyddio'r car preifat gan ystyried ei agosatrwydd i'r rhwydwaith ffyrdd lleol, llwybrau cerdded, llwybrau beics ynghyd a thrafnidiaeth gyhoeddus.

5.3 Yn ychwanegol i'r polisïau cynllunio uchod, nodir yma byddai'n bosib i'r ymgeisydd o dan y rheoliadau cynllunio perthnasol (Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref, Datblygu Cyffredinol a Ganiateir, 1995 wedi ei ddiwygio) gyflwyno rhybudd yn unig ar gyfer y gwaith dymchwel ble byddai rheolaeth gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol dros y fath ddatblygiad yn gyfyngedig ond gan fod yr ymgeisydd wedi penderfynu cyflwyno cais cynllunio yn yr achos yma (gan ystyried bod y bwriad hefyd yn golygu newid defnydd y safle), mae gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol llawer mwy o reolaeth dros y datblygiad gyda'r gallu i osod amodau cynllunio perthnasol i sicrhau na fydd yn fwriad yn amharu'n andwyol sylweddol ar fwynderau gweledol nag ar fwynderau cyffredinol a phreswyl defnyddwyr eiddo cyfagos.

5.4 Gan ystyried yr asesiad uchod, credir byddai'r bwriad fel y'i cyflwynwyd yn dderbyniol mewn egwyddor ac yn unol â pholisi PS5 ac ISA 2.

Mwynderau gweledol

5.5 Saif safle’r cais mewn llecyn gweladwy ar gyrion dwyreiniol ardal adeiledig y pentref gyda golygfeydd ohono o’r 4 cyfeiriad a gellir ei ddisgrifio fel adeilad cyfoes sylweddol ei raddfa 13m o uchder sydd wedi ei godi ar safle tirnod gyda phwyslais ar ffurf a dyluniad y toeau llechi. Mae ei edrychiadau o ddeunyddiau llechi naturiol i’r toeau gyda gro chwip garw i’r waliau ynghyd ac agoriadau o goedyn ac alwminiwm. Bwriedir dymchwel rhan helaeth o’r adeilad presennol gan adael is-orsaf drydan 22m2 ar ymylon dwyreiniol yr adeilad presennol a fyddai’n cael ei orchuddio gyda gwaith bric glan i’r waliau a tho crib o lechan naturiol iddo. Mae bwriad hefyd i dorri coed o safon isel ynghyd a llwyni sydd wedi eu lleoli o fewn safle’r cais.

5.6 Bydd y maes parcio newydd wedi ei osod ar wyneb presennol y ddaear ac o wneuthuriad *tarmac* i gyd-weddu gyda’r maes parcio gyfochrog gyda’r bwriad hefyd yn cynnwys gosod colofnau golau 6m o uchder; gosod cyfarpar offer fel peiriant talu ac arwyddion; plannu coed cynhenid a chreu ardaloedd plannu blodau gwyllt y ddol ynghyd a chodi ffens rheiliau dur yn nhu blaen y safle i adlewyrchu’r ffens sydd ar ymylon y maes parcio presennol.

5.7 Bydd yr olygfa o lefel llygaid wrth deithio ar hyd y ffordd sirol dosbarth I cyfagos (A.4086) yn un a fyddai’n adlewyrchiad tebyg i’r golygfeydd sydd ar gael ar gyfer y maes parcio presennol sydd gyfochrog a safle’r cais er cydnabyddir byddai’r bwriad yn creu mwy o wagle yn y tirlun hyd nes byddai’r coed a fwriedir eu plannu yn sefydledig. Fodd bynnag, ni ystyrir byddai’r bwriad yn creu strwythurau anghydnaws yn y rhan yma o’r pentref nac o fewn y tirlun ehangach sydd wedi ei adnabod fel ardal o dirwedd arbennig a’i fod yn ddilyniant naturiol a rhesymegol i’r maes parcio presennol.

5.8 Er bod y safle wedi ei leoli nepell o henebion rhestredig ynghyd a Safle Treftadaeth y Byd nid oes gan CADW unrhyw wrthwynebiad i’r cais ar sail ei effaith ar osodiadau'r nodweddion treftadaeth hyn. Gan ystyried yr asesiad uchod, credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PCYFF 2, PCYFF 3, AMG 2, PS 20 ac AT 1 o’r CDLL.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.9 Saif anheddau preswyl agosaf i’r safle oddeutu 63m i’r de (Y Garnedd) gyda defnyddiau amrywiol wedi eu lleoli gerllaw gan gynnwys y ganolfan gymunedol, llecynnau parcio a siop/caffi. Er mwyn sicrhau na fydd y gwaith o ddymchwel yn amharu’n andwyol ar iechyd, mwynderau a diogelwch meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth neu ffurfiau eraill o lygredd, gellir amodi unrhyw ganiatâd drwy ofyn i’r ymgeisydd gyflwyno Datganiad Dull Dymchwel i’w gytuno’n ysgrifenedig gyda’r Awdurdod Cynllunio Lleol. Yn ychwanegol i hyn, bydd rhaid i’r gwaith dymchwel gydymffurfio gyda gofynion statudol Cyfoeth Naturiol Cymru ynghyd a chyfyngiadau parthed gwaredu gwastraff rheoledig. I’r perwyl hyn, felly, credir bod y bwriad, felly, yn dderbyniol ar sail cyfarfod a gofynion Polisi PCYFF 2 o’r CDLL.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.10 Er na dderbyniwyd unrhyw ymateb gan yr Uned Drafnidiaeth i’r bwriad cyfredol hwn, cyflwynwyd Datganiad Trafnidiaeth gyda’r cais a daw i’r canlyniad bod:- (i) defnyddio’r fynedfa bresennol (sydd yn gyffordd wedi ei rheoli’n flaenoriaethol - *priority controlled junction*) i’r meysydd parcio gerllaw a chyfochrog yn dderbyniol ar gyfer y maes parcio estynedig newydd ar sail cyfarfod a gofynion statudol mynedfeydd o’r fath ac nid oes rheswm i’w wrthod ar sail diogelwch ffyrdd a (ii) ei fod yn cyfrannu tuag at ddarparu datblygiad trafnidiaeth gynaliadwy. I’r perwyl hyn, felly,

ystyrir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail safonau parcio'r Cyngor ynghyd a sicrhau diogelwch ffyrdd ac yn cydymffurfio gyda Pholisi TRA 2 a TRA 4 o'r CDLL.

Materion bioamrywiaeth

5.11 Fel rhan o'r cais, cyflwynwyd Adroddiad Ecolegol a Datganiad Coedyddiaeth. Mae'r Adroddiad Ecolegol yn cadarnhau bod yr adeiladwaith presennol yn cynnwys clwydfanau i ystlumod a bydd angen trwydded gan Cyfoeth Naturiol Cymru (*Protected Species Development Licence*) cyn cychwyn ar unrhyw waith dymchwel ynghyd ac ymgymryd â mesurau lliniaru sydd wedi eu nodi o fewn yr Adroddiad ei hun e.e. gosod colofnau goleuadau o ddyluniad sydd yn lleihau unrhyw lygredd golau ynghyd a gosod blychau ystlumod o fewn y goedlan bresennol ac oddi fewn i'r is-orsaf drydan. Mewn ymateb i'r broses ymgynghori statudol, dywed yr Uned Bioamrywiaeth gellir caniatáu'r cais yn ddarostyngedig ar gynnwys amod i gydymffurfio ac argymhellion yr Adroddiad ynghyd ac argymhellion a gynhwysir o fewn y ddogfen Datganiad Coedyddiaeth. I'r perwyl hyn, felly, credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi AMG 5 o'r CDLL.

Materion llifogydd

5.12 Saif y safle o fewn Parth Llifogydd C2 (perygl o lifogydd afonydd yn yr achos hwn) fel y'i diffinnir yn NCT 15: Datblygu a Pherygl Llifogydd. Fodd bynnag, gan fod defnydd arfaethedig fel maes parcio yn cael ei ddisgrifio yn y NCT yn *llai agored i niwed* a chan ystyried ei fod yn annhebygol o fod yn gysylltiedig â risgiau cynyddol yn dilyn ail-ddatblygu'r safle, mae Cyfoeth Naturiol Cymru, yn yr achos hwn, yn ystyried bod y dull pragmatig o gael mynediad ac allanfa a nodir yn yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd a gyflwynwyd gyda'r cais yn dderbyniol. I'r perwyl hyn, felly, credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi ISA 1, PS 5 a PS 6 o'r CDLL.

Materion ieithyddol

5.13 Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 mae'n ddyletswydd wrth wneud penderfyniad ar gais cynllunio i roi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg, lle mae'n berthnasol i'r cais hwnnw. Ategir hyn ymhellach gan bara 3.28 o Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, 2021) ynghyd a Nodyn Cyngor Technegol 20. Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (mabwysiedig Gorffennaf 2019) yn rhoi arweiniad pellach ar sut y disgwylir i ystyriaethau i'r iaith Gymraeg fod yn cael eu hymgorffori ym mhob datblygiad perthnasol.

5.14 Nodir fod yna rhai mathau penodol o ddatblygiadau ble fydd gofyn i'r bwriad fod yn cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg. Mae'r trothwyon o ran pryd y disgwylir cyflwyno Datganiad/Adroddiad wedi ei hamlygu ym Mholisi PS1 o'r CDLL ar y Cyd ynghyd a Diagram 5 o'r CCA. Nid yw'r bwriad yn fwy na'r trothwy sydd wedi ei osod yn y Polisi ar gyfer fod angen Datganiad Iaith Gymraeg. Gan eithrio'r datblygiadau sy'n cyrraedd y trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad/Asesiad ar Effaith Iaith Gymraeg a nodir ym Mholisi PS1, fe roddir arweiniad o ran y mathau o geisiadau perthnasol ble fo angen rhoi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg yn Atodiad 5 (Y Drefn Sgrinio) o'r CCA (rhan Ch i Dd). Mae'r arweiniad a gynhwysir o fewn Atodiad 5 yn nodi y dylai pob datblygiad manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol ble nad oes angen cyflwyno Datganiad/Asesiad iaith Gymraeg ddangos sut fo ystyriaeth wedi ei roi i'r iaith.

5.15 Yn yr achos hwn, mae'r ymgeisydd (*First Hydro*) wedi cydnabod pwysigrwydd o hyrwyddo'r iaith Gymraeg ac wedi nodi'r pwyntiau canlynol:-

- Bydd holl arwyddion y maes parcio arfaethedig yn cynnwys y peiriant ticedi ynghyd a'r wefr bwyntiau ar gyfer cerbydau yn ddwyieithog.
- Bydd rhannau'r maes parcio ar gael i'r gymuned a grwpiau lleol yn unig ar adegau o'r flwyddyn.
- Bydd yr ymgeisydd yn hybu defnyddio contractwyr lleol i ddymchwel yr adeiladwaith presennol ynghyd ac adeiladau'r maes parcio newydd ac, felly'n, cefnogi cwmnïau a busnesau lleol gan greu cyfleoedd cyflogaeth leol.

5.16 Gan ystyried y sylwadau uchod ynghyd a chynnwys amod perthnasol i sicrhau bod yr arwyddion yn ddwyieithog, credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail cydymffurfio a gofynion Polisi PS 1 o'r CDLL ynghyd a'r cyngor a gynhwysir o fewn y CCA perthnasol.

6. Casgliadau:

6.1 Wrth asesu'r cais, fe roddwyd ystyriaeth lawn i'r sylwadau a dderbyniwyd mewn ymateb i'r cyfnod ymgynghori ac i'r ymateb a dderbyniwyd gan ymgynghorwyr statudol. Ar sail yr asesiad uchod, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i bolisïau lleol na chenedlaethol ac nad oes unrhyw fater cynllunio perthnasol sy'n gorbwyso'r ystyriaethau polisi hyn. I'r perwyl yma ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol yn ddarostyngedig ar gynnwys yr amodau isod.

7. Argymhelliad:

7.1 Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau isod:

Caniatáu - amodau

1. 5 mlynedd.
2. Yn unol â'r manylion a gyflwynwyd gyda'r cais.
3. Cydymffurfio gydag argymhellion o fewn y dogfennau Adroddiad Ecolegol a Datganiad Coedyddiaeth.
4. Cydymffurfio gydag argymhellion yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd.
5. Amod ni fydd unrhyw dir yn codi uwchlaw lefelau presennol y ddaear.
6. Cyflwyno Datganiad Dull Dymchwel i'w gytuno yn ysgrifenedig gan yr ACLL ac i gynnwys materion fel lefelau sŵn, oriau gweithio ynghyd a mesurau lliniaru perthnasol.
7. Cyflwyno manylion edrychiadau allanol yr is-orsaf i'w cytuno yn ysgrifenedig gan yr ACLL.
8. Manylion arwyddion dwyieithog ar gyfer y gwaith dymchwel ac fel maes parcio.