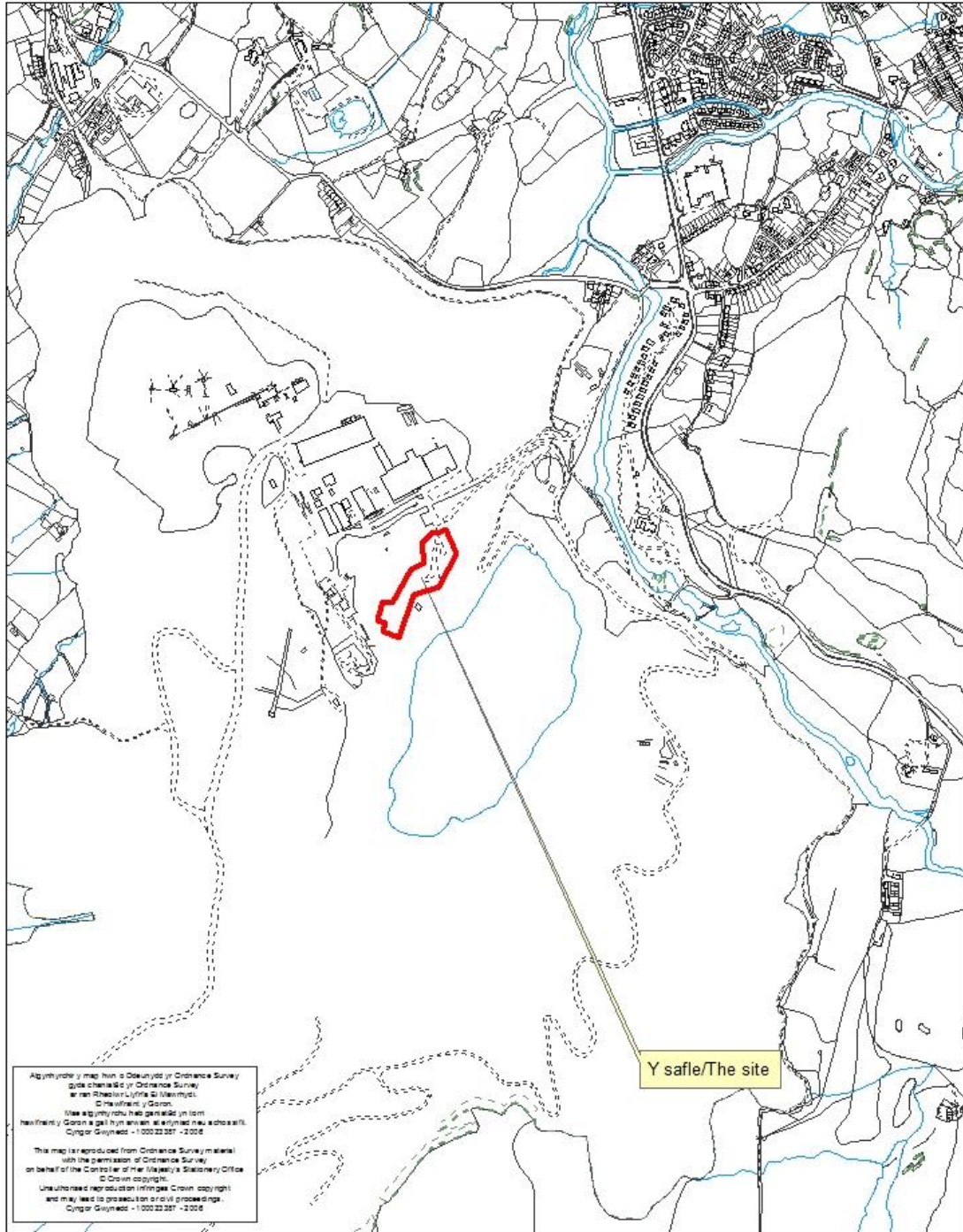


Rhif: 9



Rhif y Cais / Application Number : C15-0276-16-LL

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



<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 15/06/2015</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD</b>	<b>CAERNARFON</b>

Cais Rhif: C15/0276/16/LL  
Dyddiad Cofrestru: 10/04/2015  
Math y Cais: Llawn - Cynllunio  
Cymuned: Llandygai  
Ward: Tregarth a Mynydd Llandygai

Bwriad: CAIS LLAWN I GODI ADEILAD TRI LLAWR NEWYDD AR GYFER CANOLFAN CWMNI ZIP WORLD I GYNNWYS DERBYNFA/ADNODDAU CYSYLLTIOL GAN GYNNWYS CAFFI A BAR YNGHYD A GWAREDU ADEILADAU DROS DRO PRESENNOL, CODI CWRS WEIREN SIP NEWYDD, CREU MAES PARCIO, CODI LLWYBR TROED PREN CYSYLLTIOL A'R MAES PARCIO PRESENNOL I YMWELWYR A GOSOD GWAITH TRIN CARTHFFOSIAETH

Lleoliad: ZIP WORLD, CHWAREL PENRHYN, BETHESDA, BANGOR, GWYNEDD, LL574YG

**Crynodeb o'r Argymhelliad:** HAWL I WEITHREDU

## 1. Disgrifiad:

1.1 Cais llawn yw hwn ar gyfer codi adeilad tri llawr newydd ar gyfer canolfan cwmni Zip World i gynnwys derbynfa/adnoddau cysylltiol gan gynnwys caffi a bar ynghyd a gwaredu adeiladau dros dro presennol, codi cwrs weiren sip newydd, creu maes parcio, codi llwybr troed pren cysylltiol o'r maes parcio presennol i ymwelwyr a gosod gwaith trin carthffosiaeth.

1.2 Mae'r safle wedi ei leoli o fewn ffiniau Chwarel Penrhyn ar gyrion Bethesda, gan ddefnyddio'r un fynedfa i'r Chwarel ag sydd yn bresennol.. Mae busnes Zip World eisioes wedi ei sefydlu o fewn y Chwarel gan gynnwys dau gwrs weiren sip ynghyd ag adeiladau cysylltiol parhaol a fan bwyd, toiledau portacabin a 4 cynhwysydd/portacabin ychwanegol dros dro, ac ardal wyllo ac ardal barcio.

1.3 Mae'r safle'r cais ei hun ar blatfform o wastraff llechi/carreg sydd wedi ei leoli'n is na'r safle sydd yn cael ei ddefnyddio'n bresennol.

1.4 Mae'r bwriad yn cynnwys yr isod:

- Codi adeilad newydd trillawr sy'n cynnwys swyddfydd, cyfleusterau staff, cadw cyfarpar, toiledau a chaffi/bar a siop. Mae'r adeilad hefyd yn cynnwys ardal gwyllo allanol ar ffurf 'gantry' a hefyd man cychwyn cwrs weiren sip ychwanegol. Mae bwriad gorffen yr adeilad mewn cymysgedd o gladin pren a llechen, gyda tho llechi.
- Darparu man glanio cwrs sip newydd ger y safleoedd glanio eraill.
- Darparu maes parcio newydd i 40 o gerbydau staff ger yr adeilad newydd, ynghyd a thrac mynediad o'r safle presennol.
- Darparu llwybr troed cysylltiol rhwng y safle presennol a'r safle newydd sydd 4m uwchben lefel y tir.
- Darparu system trin carthffosiaeth ar ffurf Klargestar HEQ 80.
- Cadw'r adeilad presennol ar y safle ar gyfer defnydd staff yn unig.
- Gwaredu'r holl adeiladau dros dro presennol sydd ar y safle.

1.5 Mae'r dogfennau canlynol wedi eu cyflwyno fel rhan o'r cais:

- Datganiad Dylunio a Mynediad
- Arolwg ecolegol
- Datganiad Ieithyddol a Chymunedol

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 15/06/2015</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD</b>	<b>CAERNARFON</b>

1.6 Mae'r wybodaeth ecolegol wedi ei ddiweddarau er mwyn ymateb i sylwadau'r Uned Bioamrywiaeth a derbyniwyd cadarnhad y bydd yr holl adeiladau dros dro ar y safle gwreiddiol yn cael eu symud o'r safle.

1.7 Mae barn sgrinio wedi ei gwblhau ar gyfer y datblygiad o dan gyfeirnod C15/0332/16/SC sy'n cadarnhau nad oes angen Asesiad Effaith Amgylcheddol ar gyfer y bwriad.

## **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 A2 - GWARCHOD GWEAD CYMDEITHASOL, IEITHYDDOL A DIWYLLIANNOL CYMUNEDAU**

Diogelu cydlynid cymdeithasol, ieithyddol neu ddiwylliannol cymunedau rhag niwed arwyddocaol oherwydd maint, graddfa, neu leoliad cynigion.

#### **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.

#### **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 CH30 - MYNEDIAD I BAWB**

Gwrthod cynigion ar gyfer unedau preswyl/busnes/diwydiant neu adeiladau/cyfleusterau at ddefnydd cyhoeddus os na ellir dangos y rhoddyd ystyriaeth lawn i ddarparu mynediad priodol i'r ystod ehangaf posib o unigolion.

#### **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.

#### **POLISI CH36 - CYFLEUSTERAU PARCIO CEIR PREIFAT**

Gwrthodir cynigion am ddatblygiadau newydd, ehangu datblygiadau presennol neu newid defnydd os na ddarperir lle i barcio cerbydau oddi ar y stryd yn unol â chanllawiau parcio cyfredol y Cyngor, gan roi ystyriaeth i hygyrchedd gwasanaeth cludiant cyhoeddus, y gallu i gerdded a beicio o safle a phellter y safle at faes parcio cyhoeddus.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 15/06/2015</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD</b>	<b>CAERNARFON</b>

## POLISI D8 - EHANGU MENTRAU PRESENNOL

Caniatáu cynigion i ehangu/ymestyn/dwysau mentrau diwydiannol a busnesau presennol neu fentrau eraill os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol yn ymwneud gydag addasrwydd y defnydd presennol o safbwynt yr ardal o'i amgylch a defnyddiau cyfagos a'i berthynas a'r gwaith presennol.

## POLISI D13 - ATYNIADAU A CHYFLEUSTERAU

Caniatau cynigion i ddatblygu atyniadau a chyfleusterau newydd ar gyfer ymwelwyr, neu i wella safon cyfleusterau presennol os ydynt o fewn ffin ddatblygu neu ar safleoedd o fathau penodol eraill os nad oes cyfleoedd addas o fewn ffin ddatblygu. Bydd yn ofynnol i bob cynnig gydymffurfio â'r meini prawf sy'n ymwneud gyda datblygu marchnadoedd 'niche'; neu, cefnogi datblygu thema gydnabyddedig Strategaeth Dwristiaeth Gwynedd a, dyluniad, gosodiad a gwedd y datblygiad arfaethedig.

### 2.3 Polisiau Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 7, 2014  
TAN 12: Dylunio 2014

### 3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- 3.1 C11/1113/16/LL Cais llawn i greu dau gwrs weiren sip, maes parcio ag adeilad gweinyddol dros dro - CANIATAU 16.04.2012
- 3.2 C13/0727/16/LL Cais ol-weithredol i gadw adeilad unllawr parhaol (diwygiad i ganiatâd blaenorol C11/1113/16/LL) CANIATAU 19.09.2013
- 3.3 C13/0755/16/LL Estyniad i adeilad presennol i gynnwys swyddfa, ystafell gweithwyr, storfa ag adnoddau arlwyio ynghyd a gosod tanc septig, cadw cynhwysydd a chreu ardal allanol gwyllo (rhannol ol-weithredol) CANIATAU 21.11.2013
- 3.4 C14/0375/16/LL Cais i ddiwygio amodau 5 a 6 ar ganiatâd C13/0755/16/LL er mwyn cadw uned arlwyio a chynhwysydd am gyfnod estynedig i'r hyn a ganiatawyd CANIATAU 27.06.2014
- 3.5 C14/0420/16/LL Newid defnydd tir er mwyn creu maes parcio ychwanegol a chreu ffordd fynediad CANIATAU 15.09.2014.

### 4. Ymgynghoriadau:

- Cyngor Cymuned/Tref: Heb ymateb
- Uned Drafnidiaeth: Cyfeiriau at y cais uchod a chadarnhaf nad oes gennyf wrthwynebiad i'r bwriad.
- Mae'r atyniad eisoes wedi sefydlu ar y safle ac wedi ei arwyddo o'r briffordd agosaf.
- Dangosir hefyd bwriad i ddarparu lle parcio penodol gyda'r adeilad, a thybiaf na chaiff y bwriad unrhyw effaith andwyol ar y rhwydwaith ffyrdd lleol.
- Cyfoeth Naturiol Cymru: Sylwadau ynglŷn â'r system carthffosiaeth a nodi na fuasai tanc septig yn addas yn yr achos yma.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 15/06/2015</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD</b>	<b>CAERNARFON</b>

- Dŵr Cymru: Dim gwrthwynebiad i gysylltu i'r brif bibell ddŵr.
- Gwarchod y Cyhoedd: Heb ymateb
- Bioamrywiaeth: Mae'r adroddiad ecolegol sydd wedi ei ddiweddarau yn ymateb pryderon cychwynol am y datblygiad. Cynnig amod.
- Ymddiriedolaeth Archeolegol: Amod angen rhaglen o waith archeolegol.
- Gwasanaeth Mwynau: Dim gwrthwynebiad mewn egwyddor. Mae lleoliad yr adeilad ar domen llechi a oedd yn ardal weithredol hyd at 2002, lle'i defnyddiwyd ar gyfer gwaredu gwastraff o'r felin naddu gyfagos. Mae'n safle eithaf cuddiedig o'i gymharu â lleoliad strwythurau ac adeiladau presennol Zip World ac yn lleoliad a allasai godi ymwybyddiaeth ymwelwyr o ddiwylliant diwydiannol Cymreig ardal Dyffryn Ogwen drwy fanteisio ar olygfeydd dros hen chwarel y Penrhyn. Ni ystyrir buasai'r datblygiad yn amharu ar anghenion gweithredol y chwarel na chwaith yr amcanion adfer dan delerau'r caniatâd mwynau C96A/02020/16/MW. Mae lleoliad yr adeilad ar lecyn eithaf moel o dir o'i gymharu â'r ardal o amgylch sydd wedi'i drin a'i dirlunio gyda gorlwyth a phridd o wyneb y chwarel ond hefyd, deillion cloddio anadweithiol wedi'i mewnforio o ddatblygiad Bae Deganwy dan ganiatâd C97A/0026/16/MW.
- Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daw'r cyfnod hysbysebu i ben ar 21.05.2015 (wedi dyddiad paratoi'r adroddiad hwn) ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn roedd 1 gohebiaeth wedi ei dderbyn yn gwrthwynebu ar sail:
- Gwrthwynebu cwrs weiren sip newydd oherwydd effaith sŵn sydd yn parhau trwy'r dydd.

## **5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:**

### **Egwyddor y datblygiad**

- 5.1 Mae'r bwriad ar gyfer codi adeilad tri llawr newydd ar gyfer canolfan cwmni Zip World i gynnwys derbynfa/adnoddau cysylltiol gan gynnwys caffi a bar ynghyd a gwaredu adeiladau dros dro presennol, codi cwrs weiren sip newydd, creu maes parcio, codi llwybr troed pren cysylltiol o'r maes parcio presennol i ymwelwyr a gosod gwaith trin carthffosiaeth.
- 5.2 Mae'r fenter Zip World eisoes wedi ei sefydlu o fewn y Chwarel gan gynnwys dau gwrs weiren sip ynghyd ac adeiladau cysylltiol parhaol ynghyd a fan bwyd, toiledau portacabin a 4 cynhwysydd/portacabin ychwanegol dros dro, ac ardal wyllo ac ardal parcio.
- 5.3 Mae polisi D8 o'r Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd yn ymwneud gydag ehangu mentrau presennol, ac mae'n caniatáu cynigion i ehangu/ymestyn/dwysau mentrau diwydiannol a busnesau presennol neu fentrau eraill os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:
  1. Nad yw'r cynnig yn ymwneud a defnydd presennol sydd eisoes yn achosi difrod arwyddocaol i'r ardal o'i amgylch a/neu ar ddefnyddiau presennol cyfagos – mae'r busnes presennol yn bodoli ar y safle, ac nid yw'r busnes yn achosi unrhyw ddifrod i'r ardal.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 15/06/2015</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD</b>	<b>CAERNARFON</b>

2. Bod y cynnig wedi ei leoli o fewn datblygiad presennol neu'n ffinio ag ef – mae'r adeilad newydd wedi ei leoli ar lwyfan o dir adferedig sydd wedi ei leoli yn union rhwng y cwrs sip a lleoliad yr adeiladau presennol, ac o fewn y chwarel. Mae lleoliad bwriadedig yr adeilad yn fwy addas na lleoliad yr adeiladau presennol.
  3. Bod y cynnig yn ategol i'r gwaith sydd yno ar y pryd – mae'r adeilad yn ategol i'r cyrsiau weiren sip, ac yn darparu cyfleusterau i'r cyhoedd.
  4. Na fydd graddfa'r datblygiad presennol ynghyd a'r cynnig yn achosi difrod arwyddocaol i fwynderau, yr amgylchedd a'r rhwydwaith ffyrdd lleol - er bod yr adeilad yn sylweddol mwy na'r adeilad presennol ar y safle, ac mae bwriad creu un cwrs sip ychwanegol (mae tri chwrs yn bodoli yn barod) ni ystyrir bydd y cynnig yn achosi effaith ar fwynderau, yr amgylchedd na'r rhwydwaith ffyrdd lleol mewn cymhariaeth a'r busnes presennol.
  5. Er mwyn lleihau effaith weledol ar yr ardal o amgylch, bod y cynnig yn cynnwys mesurau tirlunio sensitif a mesurau addas i ymdrin â therfynau newydd y datblygiad - mae'r bwriad wedi ei leoli o fewn ardal y chwarel, ac mae'r safle yn eithaf cuddiedig fel y mae, serch hynny ystyrir bydd angen cyflwyno tirlunio addas ar gyfer yr adeilad er mwyn iddo ymdoddi ymhellach i'r tirlun. Ystyrir bod modd cytuno'r tirlunio drwy amod cynllunio.
- 5.4 Ystyrir felly ar sail yr uchod, fod y bwriad yn cydymffurfio gyda holl ofynion a meini prawf polisi D8.
- 5.5 Mae polisi D13 o'r Cynllun Datblygu Unedol yn ymwneud gydag atyniadau a chyfleusterau i ymwelwyr, ac mae'n caniatáu cynigion o'r fath ar sail meini prawf penodol. Mae'r polisi yn delio gyda datblygiadau o'r newydd a hefyd i wella cyfleusterau presennol fel sy'n cael ei gynnig yn y bwriad gerbron. O asesu'r bwriad yng nghyd destun y polisi hwn ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio gyda'r holl ofynion ac felly fod yr egwyddor o'r datblygiad yn dderbyniol.

### **Mwynderau gweledol, mwynderau cyffredinol a phreswyl**

- 5.6 Mae polisi B22, B23, a B25 o'r CDU yn ymwneud â hyrwyddo dyluniad adeiladu, diogelu mwynderau'r gymdogaeth leol, ynghyd a 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.
- 5.7 Mae'r adeilad yn sylweddol ac yn mesur 13.4m o uchder ar ei uchaf, 30.8m o hyd a 21m o led ac yn darparu 3 llawr o gyfleusterau ynghyd ac ardaloedd 'gantry' allanol ar ddau lefel sy'n cynnwys lleoliad cychwynnol cwrs weiren sip o'r newydd.
- 5.8 Mae'r adeilad wedi ei leoli ar blatfform o ddeunyddiau gwastraff o fewn safle cuddiedig o fewn y chwarel. Er bod yr adeilad yn sylweddol, mae yn addas oherwydd ei leoliad, ac mae'n cydweddu i'w gyffiniau o ran maint, dyluniad a graddfa. Mae bwriad gorffen yr adeilad gyda llechi ar y to, cladin llechi ar y waliau ynghyd a chladin pren. Mae bwriad darparu'r 'gantry' a rheiliau diogelwch mewn dur. Ystyrir fod y deunyddiau yma yn addas ac yn cydweddu a'r safle.
- 5.9 Mae'r bwriad wedi ei leoli oddeutu 400m i ffwrdd o'r eiddo preswyl agosaf (Fflat Maes Carafanau Ogwen Bank sydd ar lannau'r Afon Ogwen) ac mae oddeutu 600m i ffwrdd o dai Pont Twr sydd wedi eu lleoli ger y brif fynedfa i'r chwarel ac i'r safle yma. Ni fydd y bwriad yn weladwy o'r eiddo yma, nac o gyffiniau'r safle, dim ond o bellter ac o uchder, ac wedi hynny bydd yn ymddangos fel rhan weithredol o adeiladau'r chwarel.
- 5.10 Mae gwrthwynebiad wedi ei dderbyn gan aelod o'r cyhoedd sy'n byw o fewn stryd ar ochr arall y dyffryn i safle'r cais. Mae'r gwrthwynebiad yn nodi fod sŵn yn deillio o'r cwrs weiren

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/06/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

sip presennol, a'i bod yn gwrthwynebu i gwrs weiren sip ychwanegol. Nid oes cwynion eraill wedi eu derbyn ar sail sŵn. Mae'r cyrsiau wedi eu lleoli o fewn chwarel weithredol, ble mae blastio achlysurol yn digwydd ac yn ddisgwyliadwy. Ni ystyrir fod cwrs weiren sip bychan ychwanegol yn debygol o ychwanegu'n sylweddol at yr effaith sŵn ac felly ystyrir ei fod yn addas yn y cyd-destun yma.

5.11 Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisiau B22, B23 a B25 o'r CDU.

#### **Materion trafnidiaeth a mynediad**

5.12 Mae'r bwriad yn cynnwys llwybr troed pren o'r maes parcio presennol i'r adeilad bwriadedig, ac mae'r adeilad yn cynnwys lifft i bob llawr. Ystyrir felly fod y bwriad yn darparu'r mynediad priodol i'r ystod ehangaf posib o unigolion, a bod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi CH30 uchod.

5.13 Mae'r bwriad yn cynnwys cadw'r maes parcio presennol ar gyfer defnydd ymwelwyr, ynghyd a darparu maes parcio newydd i staff sy'n darparu 40 llecyn. Mae llwybr cysylltiol o'r adeilad newydd a'r maes parcio presennol yn cael ei gynnig ar gyfer cerddwyr. Mae'r bwriad wedi ei leoli o fewn cyffiniau'r chwarel, ac mae'r fenter yma'n defnyddio'r un fynedfa a thraffig y chwarel, ac yna mae'r traffic chwarel/zip world yn cael ei wahanu ar ffyrdd gwahanol drwy ddefnyddio o arwyddion. Ni ystyrir bydd y bwriad yn debygol o achosi cynnydd sylweddol yn y nifer o gerbydau fydd yn teithio i'r safle o ganlyniad i'r cais yma, ac mae'r Uned Drafnidiaeth wedi cadarnhau nad oes gwrthwynebiad i'r datblygiad. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisiau CH33 a CH36 uchod.

#### **Materion bioamrywiaeth**

5.14 Mae polisi B20 o'r CDU yn diogelu rhywogaethau a'u cynefinoedd sy'n bwysig yn rhyngwladol, ac mae'n 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.

5.15 Mae'r Uned Bioamrywiaeth wedi cynnig sylwadau ar yr adroddiad ecolegol a gyflwynwyd fel rhan o'r cais, ac wedi gofyn am wybodaeth ac asesiad pellach o'r cynefin. Mae'r wybodaeth bellach yma wedi ei gyflwyno, ac mae'n cynnwys map o'r cynefinoedd. Mae'r adroddiad ecolegol yn datgan fod safle'r cais yn cynnig cynefin i rywogaethau penodol, ond nid yw'r rhywogaethau yma yn rhai sy'n cael eu gwarchod. Yn ogystal mae'n datgan fod safle'r cais yn fychan iawn o'i gymharu â'r safle chwarel enfawr sydd o'i gwmpas, ac sydd yn cael ei greu o ddydd i ddydd, ac ystyrir na fydd y bwriad yn cael effaith sylweddol ar y cynefin. Mae'r adroddiad ecolegol yn cynnig modd o liniaru yn ystod gwaith, a bydd cynnwys yr adroddiad yn cael ei amodi. Mae'r Uned Bioamrywiaeth wedi ymateb i'r wybodaeth ecolegol ychwanegol ac wedi cadarnhau ei fod yn ymateb eu pryderon ac felly nad oes ganddynt wrthwynebiad i'r bwriad.

5.16 Ystyrir felly ar sail yr uchod, ac ar sail derbyn ymateb ffafriol gan yr Uned Bioamrywiaeth i'r wybodaeth ecolegol ychwanegol, na fydd y bwriad yn debygol o gael effaith andwyol ar rywogaethau sydd wedi eu gwarchod, ac felly fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi B20 o'r CDU

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 15/06/2015</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD</b>	<b>CAERNARFON</b>

## **Materion Ieithyddol a Chymunedol**

- 5.17 Mae Polisi A2 o'r CDU yn ymwneud a gwarchod gwead cymdeithasol, ieithyddol a diwylliannol cymunedau rhag niwed arwyddocaol oherwydd maint, graddfa, neu leoliad cynigion.
- 5.18 Mae'n ofynnol cyflwyno Datganiad Ieithyddol a Chymunedol ar gyfer y bwriad yma oherwydd maint ei arwynebedd llawr, sy'n fwy na 1000m sgwâr. Mae'r bwriad yn atyniad i dwristiaeth ac mae'n cynnig hwb i'r economi leol, ynghyd a chynnig ffordd i gysylltu gyda threftadaeth economaidd yr ardal. Mae'r Uned Bolisi ar y Cyd wedi cadarnhau na ragwelir bydd y datblygiad yn cael adrawiad arwyddocaol ar fewnfudiad i'r ardal ac felly ystyrir fod y bwriad yn unol gyda gofynion polisi A2 uchod.

## **Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus**

- 5.19 O ganlyniad i'r ymgynghoriad cyhoeddus derbyniwyd un sylw oedd yn cyfeirio at sŵn ac mae hyn eisoes wedi derbyn sylw fel rhan o'r asesiad uchod.

## **6. Casgliadau:**

- 6.1 Ni ystyrir fod y bwriad yn debygol o gael effaith andwyol ar fwynderau unrhyw eiddo nac unigolyn cyfagos nac ar y dirwedd. Ni ragwelir y bydd y bwriad yn cael unrhyw effaith andwyol ar ddiogelwch ffyrdd na rhywogaethau wedi eu gwarchod. Disgwylir Datganiad Ieithyddol a Chymunedol er mwyn derbyn cadarnhad am y cyd-destun ieithyddol a chymunedol a bydd gofyn ymgynghori ar ei gynnwys gyda'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd. Pe byddai'r darganfyddiadau a'r ymateb i'r ymgynghoriad yn dderbyniol ystyrir fod y cais yn cwrdd gyda'r holl bolisiau lleol a chenedlaethol perthnasol a nodir yn yr adroddiad.

## **7. Argymhelliad:**

- 7.1 Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i dderbyn Datganiad Ieithyddol a Chymunedol a manylion llawn man glanio'r cwrs weiren sip newydd, ynghyd a derbyn sylwadau ffafriol gan yr Uned Drafnidiaeth ynglŷn â materion ffyrdd, Uned Bioamrywiaeth ynglŷn â'r effaith ar rywogaethau a'r Uned Bolisi Cynllunio ar y Cyd ynglŷn â'r cynnwys y Datganiad Ieithyddol a Chymunedol.

### **Amodau:**

1. 5 mlynedd
2. Unol a'r cynlluniau
3. Rhaid ymgymryd â'r mesurau lliniaru yn unol â'r adroddiad ecolegol a'r addendum.
4. Cyfyngir defnydd y caffî/bar a'r siop o fewn yr adeilad a ganiateir drwy hyn i ddefnyddiau cysylltiol gyda'r prif ddefnydd cwrs weiren sip yn unig.
5. Rhaid cyflawni'r lliniaru yn unol â gofynion adroddiad ecolegol 05.05.2015
6. Rhaid cyflwyno rhaglen o waith archeolegol
7. Llechi
8. Deunyddiau