

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Rhif: 2

Rhif y Cais: C17/1086/11/LL

**Dyddiad
Cofrestru: 10/11/2017**

Math y Cais: Llawn - Cynllunio

Cymuned: Bangor

Ward: Garth

Bwriad: Cais o dan Adran 73 i amrywio amod 2 ar ganiatad rhif C15/1081/11/LL er mwyn ymestyn y cyfnod cwblhau'r datblygiad yn unol â chynlluniau'r cais (cyflwyniad gwybodaeth ychwanegol i amrywio amod 3 i gynorthwyo gwaith torri a llenwad)

Lleoliad: Hen Iard Gychod Dickies, Beach Road, Bangor, Gwynedd, LL57 2SZ

**Crynodeb o'r
Argymhelliad: CANIATAU'N DDIBYNNOL AR RESTR AMODAU DIWYGIEDIG**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

1. Gwybodaeth Ychwanegol:

- 1.1 Gohiriwyd y cais hwn ym Mhwyllgor Cynllunio Ardal Arfon ar 19 Mawrth 2018, fel bod modd ymchwilio i faterion yn ymwneud â thrin a rheoli Llysiâu'r Dial yn llawn cyn i waith pellach fynd rhagddo ar gyfer gosod y deunydd amddiffynfeydd môr carreg. Gofynnodd y pwyllgor am sicrwydd y byddai'r mesurau i reoli a/neu reoli tresi Llysiâu'r Dial a ddogfennwyd mewn nifer o ardaloedd yn safle'r cais yn cael eu trin yn briodol ac nad ydyw unrhyw driniaeth gemegol o'r planhigyn yn effeithio ar welyau cregyn gleision y Fenai. Yn ogystal, gofynnwyd i'r amodau gael eu haddasu i gyfyngu ar unrhyw weithrediadau ar ddydd Sadwrn a bod y rhaglen drin yn cael ei hardystio gan arbenigwr trin Llysiâu'r Dial annibynnol i sicrhau bod y planhigyn wedi'i ddinistrio cyn i unrhyw waith pellach fynd rhagddo.
- 2.1 Cyflwynwyd gwybodaeth ychwanegol i ymdrin â phryderon y pwyllgor cynllunio o ran y materion amgylcheddol sy'n gysylltiedig â lledaeniad posib rhywogaeth ymledol ond hefyd er mwyn ail-werthuso'r amodau a roddwyd ar y caniatâd i gymeradwyo cyfnod gweithredu hirach ar gyfer y datblygiad er mwyn sicrhau opsiwn effeithiol ar gyfer trin Llysiâu'r Dial. Cynhyrchwyd nifer o adroddiadau gan arbenigwyr Llysiâu'r Dial sydd wedi bod yn destun ail-ymgynghoriad â Bioamrywiaeth Gwynedd, CNC a Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd Gwynedd. Amlinellodd adroddiad a gynhyrchwyd gan arbenigwyr Llysiâu'r Dial ym mis Mai 2018 yr opsiwn a ffafriwyd, sef tyllu'r ddaear sydd wedi'i halogi a'i sgrinio. Byddai'r dull hwn wedi lleihau swm y gwastraff a drosglwyddir i safle tirlenwi trwyddedig, gan ddefnyddio peiriannau i sgrinio a gwahanu'r deunydd i waredu'r Llysiâu'r Dial.
- 3.1 Fodd bynnag, mewn ymateb i ymgynghoriad â CNC a Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd Gwynedd, cyflwynwyd strategaeth ddiwygiedig, sy'n seiliedig ar yr hierarchaeth triniaeth a ffafrir yng nghanllawiau Llywodraeth Cymru, a ffafriaeth am driniaeth ar y safle dros nifer o dymhorau tyfu gan ddefnyddio chwynladdwr cymeradwy. Mae'r cyflwyniad a dderbyniwyd ym mis Hydref 2018 yn cynnig strategaeth drin sy'n seiliedig ar ddau ymweliad chwistrellu a gynhelir dros dri cham penodol o'r driniaeth a monitro yn ystod 2018 - 2019 gyda darpariaeth bellach y bydd angen ailadrodd y rhaglen hyd nes y bydd y Llysiâu'r Dial yn gwbl anhyfyw a bod y pla yn cael ei asesu a'i gymeradwyo'n derfynol.
- 4.1 Mae'r safle wedi bod yn destun gwaith paratoi i stripio'r cap llechi yn ei ôl yn barod, er mwyn amlygu a dogfennu'r Llysiâu'r Dial. Gwnaed hyn dros gyfnod o bedwar diwrnod ym mis Mai eleni.

Disgrifiad:

- 2.1 Lleolir y safle hwn y tu mewn i anheddiad Garth, yn uniongyrchol i'r de o Bier Bangor. Mae safle'r cais ei hun yn cynnwys tir sydd eisoes wedi'i adfer ar flaendraeth Porth Penrhyn, gan greu rhan o safle tir llwyd mwy ag iddo ddefnydd diwydiannol/masnachol hanesyddol. Gweithredwyd ar ganiatâd cynllunio i godi 72 o unedau preswyl a gwaith cysylltiedig ar dir cyfagos a ddefnyddiwyd yn flaenorol fel iard gychod.
- 2.2 Caniatwyd cais cynllunio C15/1081/11/LL gydag amodau ar 20 Rhagfyr, 2016 ar gyfer cludo i mewn ddeunydd anadweithiol, gwastraff llechi a cherrig a ddefnyddir fel amddiffynfeydd môr (rip-rap) ar ochr ddwyreiniol cyn Iard Gychod Dickies er mwyn cynyddu lefelau daear a pharatoi'r safle ar gyfer gwedd nesaf y datblygiad. Mae'r

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

adroddiad pwyllgor ar gais cynllunio C15/1081/11/LL yn gwneud asesiad llawn o'r bwriad datblygu yn unol â gofynion polisi cynllunio cenedlaethol a lleol a'r holl ystyriaethau cynllunio eraill megis; egwyddor y datblygiad, mwynderau gweledol, mwynderau preswyl, traffic a mynediad, bioamrywiaeth, rheoli llygredd a halogi tir, perygl llifogydd, cynaliadwyedd, yr economi a'r ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus. O ran y cais hwn, bydd yr asesiad o'r holl faterion cynllunio perthnasol yn unol â gofynion polisi cynllunio cenedlaethol a lleol yn cael ei ystyried o fewn cyd-destun y datblygiaeth arfaethedig, i ymestyn y cyfnod amser ar gyfer cwblhysu'r datblygiad ac adeiladu amddiffynfeydd môr yn unol â chynlluniau cais C15/1081/11/LL.

- 2.3 Mae'r safle wedi cael ei ddefnyddio fel cowt adeiladwr a lle dros dro ar gyfer deunydd yn deillio o waith cloddio sy'n gysylltiedig â Rhan 1 y datblygiad preswyl. Mae gwaith wedi dechrau ar y safle i gyflawni'r lefel cap o ddim mwy na 6.98m uwchlaw Datwm Ordans, gan alluogi'r datblygwr i gyflwyno cais i Gyfoeth Naturiol Cymru i symud y safle o ddynodiad Parth Perygl o Lifogydd C2 ar fapiau cyngor datblygu NCT 15 (Datblygu a Pherygl o Lifogydd). Felly, mae graddau'r gwaith i godi lefel y tir sydd wedi'i gyflawni hyd yn hyn yn gymesur ag ôl-troed y deunydd a osodwyd o'r blaen yn uwch na'r marc penllanw cymedrig. Er mwyn datblygu'r safle y tu hwnt i'r marc penllanw cymedrig ac i'r blaendraeth yn unol â'r cynlluniau sydd wedi'u cymedaru ar hyn o bryd, bydd yn rhaid i'r gwaith gario deunydd amddiffyn creigiau mwy i adeiladu cloddiau a wal gynnal ar y safle. Hefyd, yn beiranyddol, er mwyn gosod yr amddiffynfeydd môr (rup-rap) bydd angen gwaith torri a llenwi i weithredu o fewn gofynion y caniatâd cynllunio presennol i sicrhau bod yna haenau da i gynnal yr amddiffynfeydd môr. Mae'r cynlluniau diwygiedig yn dangos y bydd angen torri cyfaint o 505m³ a llenwad o 386m³ wedi'i osod ar ochr y môr o'r penllanw cymedrig fydd yn arwain at golli oddeutu 818m² o gynefin rhynglanwol a bydd ardal gyffredinol o 1,400 metr sgwâr o gynefinoedd rhynglanwol eraill yn cael ei hawlio gan y deunydd a gaiff ei ddyddodi. Bydd y gwaith cloddio ar y blaendraeth yn arwain at ostwng 1.5 metr ar lefel y rhan hon o safle'r datblygiad. Fodd bynnag, fel y cadarnhawyd yn asesiad y bwriadau datblygu a gymeradwywyd dan cais C15/1081/11/LL, bydd 380m² o laid rhynglanwol yn cael ei golli.
- 2.4 Er bod y cais i dynnu'r safle o'r dynodiad perygl o lifogydd C2, mae amod 2 a osodwyd ar y caniatâd yn cyfyngu amserlen cyflawni'r gwaith i gyfnod o naw mis o ddyddiad hysbysebu dechrau'r gwaith ar 4 Ebrill 2017. Mae Trwydded Forol newydd wedi'i sicrhau ac felly mae'r ymgeisydd yn gofyn i ymestyn y cyfnod a bennwyd dan amod 2 i gwblhau'r datblygiad yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd ac fel bod modd gosod rip-rap. Fodd bynnag, cadarnha'r cynlluniau diwygiedig a dderbyniwyd gyda'r cais y gellir cyflawni'r holl waith o dorri a llenwi a gosod yr amddiffynfeydd môr o ôl-troed y pentir sydd yna ar hyn o bryd gan ddefnyddio cloddiwr sy'n gallu cyrraedd yn bell, gan osgoi'r angen i symud peiriannau i'r blaendraeth cyfagos.
- 2.5 Yn ogystal â'r cais dan Adran 73 i addasu amod '2', trafodwyd cais i waredu amodau 5, 13 a 21 o ganiatâd cynllunio C15/1081/11/LL, yn adrannau perthnasol yr adroddiad hwn sy'n gofyn yn syml am gyflwyno gwybodaeth ychwanegol er cymeradwyaeth yr awdurdod cynllunio lleol i sicrhau bod manylion o ran cyfoethogi bioamrywiaeth yn cael eu hymgorffori yn nyluniad y cynllun a'r angen am samplo dŵr, monitro ecolegol ac unrhyw fesurau lliniaru sy'n weithredol er budd rhywogaethau a warchodir.
- 2.6 Nid oedd y datblygiad arfaethedig dan C15/1081/11/LL yn syrthio o fewn y disgrifiad a'r meini prawf a amlinellir yn Atodlen 1 Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesiad Effaith Amgylcheddol) (Cymru) 2016, ond roedd yn syrthio o fewn paragraffau 10(m) gwaith arfordirol ac 11(b) gwaith arall (gwaredu gwastraff) Atodlen 2 y Rheoliadau. Hefyd, lleolir y safle o fewn 320m i AGA Traeth Lafan a SoDdGA Traeth Lafan ac

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

mae o fewn 300m i'r Fenai ac ACA Bae Conwy. Sgrinwyd y bwriad yn unol â'r meini prawf datblygu dan Adran 3, a daethpwyd i'r casgliad nad yw effaith debygol y datblygiad ar yr amgylchedd yn ddigon i gyfiawnhau cyflwyno Asesiad Effaith Amgylcheddol gyda'r cais cynllunio.

- 2.7 Aseswyd y bwriad presennol yn unol â disgrifiad y datblygiad a'r trothwyon a'r meini prawf perthnasol dan paragraff (13) (b) Atodlen 2 Rheoliadau Gwlad a Thref (Asesiad Effaith Amgylcheddol) (Cymru) 2017 (Unrhyw newid neu estyniad i ddatblygiad...pan fo'r datblygiad wedi ei awdurdodi, ei weithredu neu yn y broses o gael ei weithredu eisoes).). Bydd gweithredu gweddill y datblyguad yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd (adeiladu amddiffynfeydd môr a'r gwaith torri a llenwi) yn cyrraedd trothwyon perthnasol 'pob datblygiad' ar gyfer gwaith arfordirol dan baragraff 10(m) Atodlen 2. Fodd bynnag, o ran y meini prawf perthnasol yng ngholofn 2(b) paragraff 13; "mewn achos o'r fath gall y datblygiad fel y'i newidir neu y'i hestynnir gael effaith andwyol sylweddol ar yr amgylchedd", ni ystyrir bod y bwriad dan A.73 i ddiwygio amodau 2 a 3 ar ganiatâd cynllunio C15/1081/11/LL, i gynnwys gwaith torri a llenwi o fewn gofynion y caniatâd cynllunio presennol ac i ymestyn y cyfnod gwaith i osod amddiffynfeydd môr yn unol â chynlluniau'r cais, yn cynnwys datblygu unrhyw dir ychwanegol, ni fydd ychwaith yn cynnwys unrhyw newidiadau sylweddol nac unrhyw faterion amgylcheddol ychwanegol na chafwyd eu hasesu ym marn sgrinio'r awdurdod a gyflwynwyd ym mis Ionawr 2016.
- 2.8 Ystyrir na fydd y cais dan A.73 i ddiwygio amod 2 yn aperi unrhyw effeithiau anyniongyrchol eraill ar ddynodiadau amgylcheddol Ewropeaidd a ystyriwyd eisoes gan HRA cais C15/1081/11/LL, yn unol a Rheoliad 61 Rheoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010.

2. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ar geisiadau cynllunio yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio'n cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, Cynllun Datblygu Lleol Ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn 2011 - 2016.
- 2.2 Yn sgil Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 mae'n ofynnol i'r Cyngor ymgymryd â datblygu cynaliadwy yn ogystal â chymryd pob cam rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r amcanion datblygu cynaliadwy (neu lesiant). Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r "egwyddor datblygu cynaliadwy", fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015, ac 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. Ystyrir na fyddai unrhyw effaith sylweddol nac annerbyniol ar gyflawni'r amcanion lesiant o ganlyniad i'r argymhelliad arfaethedig.

2.3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn 2011-2026

Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy

Polisi Strategol PS 6: Lliniaru ac Addasu i Effeithiau Newid Hinsawdd

Polisi Strategol PS 13: Darparu Cyfleoedd ar gyfer Economi Ffyniannus

Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a lle fo'n berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol

POLISI AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sydd yn unigryw i Gymeriad y Dirwedd Leol

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

POLISI AMG 4: Amddiffyn yr Arfordir
POLISI AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
POLISI AMG 6: Gwarchod Safleoedd o Arwyddocâd Rhanbarthol neu Leol
POLISI AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau Cofrestredig, Parciau a Gerddi
POLISI ARNA 1: Ardal Rheoli Newid Arfordirol
MAE POLISI CYF 7: Safleoedd adfywio
POLISI PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
POLISI PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
POLISI PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
POLISI TRA 4: Rheoli Ardrawiadau Cludiant

2.4 **Polisiâu a Chanllawiau Cenedlaethol: :**

- Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 - Llywodraeth Cymru,
- Polisiâu, canllawiau ac egwyddorion cyffredinol a nodir yn Rhifyn 9 Polisi Cynllunio Cymru, Llywodraeth Cynulliad Cymru (Tachwedd 2016),
- Cyhoeddiad Llywodraeth Cymru, Rheoli Llysiau'r Dial mewn Cytundebau Adeiladu a Thirwedd,
- Polisiâu, canllawiau ac egwyddorion cyffredinol sydd wedi'u nodi gan Lywodraeth Cymru yn Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) NCT 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio (Medi 2009),
- Polisiâu, canllawiau ac egwyddorion cyffredinol sydd wedi'u nodi gan Lywodraeth Cymru yn Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) NCT 11: Sŵn (Hydref 1997)
- Polisiâu, canllawiau ac egwyddorion cyffredinol sydd wedi'u nodi gan Lywodraeth Cymru yn Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) NCT 15: Datblygu a Risg Llifogydd (Gorffennaf 2004),
- Polisiâu, canllawiau ac egwyddorion cyffredinol sydd wedi'u nodi gan Lywodraeth Cymru yn Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) NCT 18: Trafnidiaeth (Mawrth 2007)
- Polisiâu, canllawiau ac egwyddorion cyffredinol sydd wedi'u nodi gan Lywodraeth Cymru yn Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) NCT 23: Datblygu Economaidd (Chwefror 2014)
- Cynllun Rheoli Traethlin Gorllewin Cymru Tachwedd 2011

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

- 3.1 Cyfeirnod Cais Cynllunio C09A/0410/11/LL - Dymchwel adeiladau presennol Iard Gychod Dickies, creu cylchfan a mynediad cerbydol newydd o Ffordd y Traeth drwy Ffordd Medway i'r safle, creu llwybr troed o'r safle i Ffordd Garth a chodi 72 uned byw - cymeradwyaeth 06/01/2012.
- 3.2 Cyfeirnod cais cynllunio: C12/1141/11/LL i amrywio amod 2 o ganiatâd cynllunio C09A/0410/11/LL yn ymwneud â lefelau gorffenedig y llawr ym mhlotiau 1 i 38 a lleihau uchder crib y to - cymeradwywyd 26/11/2012.
- 3.3 Cyfeirnod Cais Cynllunio C14/1072/11/LL - Cais i fewnforio deunyddiau anadweithiol i godi lefelau tir presennol - tynnwyd yn ôl 25/06/2015.
- 3.4 Cyfeirnod Cais Cynllunio C15/1081/11/LL - ailgyflwyno cais presennol i fewndorio deunyddiau anadweithiol er mwyn codi lefelau tir presennol - cymeradwywyd 20/12/2016.
- 3.5 Cyfeirnod Cais Cynllunio C18/0084/11/LL - Cais llawn ar gyfer y gwaith peiranyddol, gan gynnwys torri a llenwi, i gyflwyno arglawdd amddifynfa môr estynedig ar barsel datblygu gogleddol Cam II, yn ogystal â gwaith pellach i

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

atgyfnerthu'r hen bentwr haenau o amgylch wal y doc - Cais Cofrestredig dyddiedig 23/01/2018 sy'n disgwyl penderfyniad.

- 3.6 Cyfeirnod Cais Cynllunio C18/0238/11/LL - Ailddatblygu'r safle i ddarparu 55 uned breswyl, ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerbydau, ffyrdd stâd a llwybrau cysylltiedig, manau parcio a thirlunio - Cais Cofrestredig dyddiedig 11/05/2018 sy'n disgwyl penderfyniad .

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Dinas Bangor:

- Gwrthwynebu ar y sail bod y broblem Llysiâu'r Dial a ddaethpwyd ar y safle wedi ymsefydlu ac wedi gwaethygu ers i'r gwaith fod yn digwydd ar y safle. Ni ddylai'r safle hwn gael ei ddatblygu ymhellach hyd nes i'r broblem hon gael ei thrin, ei gwaredu'n llwyr a'i hardystio gan arbenigwyr yn y maes hwn.
- Pryderon dybryd y gallai'r tir dan sylw fod yn hynod halogedig, gan gynnwys gan fetelau trwm, asbestos, ac o bosib gan wastraff meddygol, gan arwain at bryderon ynghylch aflonyddu ar y rhain a llygredd yn effeithio ar y Fenai a'r gwelyau cerrig gleision. Mae'r Cyngor o'r farn nad oes digon o samplau Amgylcheddol a'u bod yn annigonol o ran cynnal asesiad rhesymol o'r safle a byddai'n annog cynnal arolwg ehangach ar y safle.

Cymdeithas Ddinesig Bangor:

Gwrthwynebu'r bwriad ar sail sefydlogrwydd y safle a thir halogedig, cyfrifon adar cywir ac ardaloedd bwydo i ystumod, adar sy'n bridio a'r mesurau sydd eu hangen i waredu'r Llysiâu'r Dial yn llwyr. Gofyniad i oedi'r gwaith hyd nes i'r holl faterion sy'n dal i fodoli dderbyn sylw.

Hawliau Tramwy Cyhoeddus Gwynedd:

Dim Ymateb

Uned Priffyrdd a Thrafnidiaeth Gwynedd:

Ddim yn bwriadu gwneud argymhelliad oherwydd ni ystyrir y bydd y datblygiad yn effeithio'n andwyol ar unrhyw briffordd na phriffordd arfaethedig.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Gwarchod y Cyhoedd yng Ngwynedd:

- Dim gwrthwynebiad, er yn amlwg, bydd unrhyw ymestyniad i'r cyfnod o amser a ganiateir i gwblhau'r datblygiad yn ymestyn yr effaith ar drigolion lleol.
- Sicrhau bod amodau'n cael eu gosod ar yr oriau gweithio ac er mwyn rheoli effeithiau sŵn, llwch ac i atal yr amgylchedd rhag cael ei lygru, yn cynnwys yr angen i samplu dŵr. Angen adolygu'r amod sŵn ar gyfer y gwaith dros dro i 67db am 4 wythnos yn unig mewn unrhyw gyfnod o chwe mis.
- Noder bod y samplu dŵr yn unol â gofyniad yr amodau sy'n gysylltiedig â chaniatâd cynllunio C15/1081/11/LL yn ôl-weithredol, er bod y rhaglen samplu'n cydymffurfio â gofynion y Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu.
- Dengys canlyniadau'r rhaglen samplu dŵr nad oes unrhyw dystiolaeth bod trwytholch o'r safle yn llygru'r amgylchedd morol.
- Gofyn bod y rhaglen samplu dŵr yn parhau a bod y fethodoleg samplu'n cael ei hadolygu a'i gwella i ymdrin ag unrhyw anghysondebau sydd wedi'u dogfennu yn y canlyniadau.
- Mae'r gwaith paratoi a'r fethodoleg a ddefnyddiwyd i stripio ardal y cap llechi yn ôl er mwyn dinoethi twf y Llysiau'r Dial, yn bodloni caniatâd yr adran.
- Pryder ynghylch y dull trin a'r asesiad risg amgylcheddol sy'n ymwneud â sgrinio'r deunydd gan ddefnyddio peiriannau, o ystyried canlyniadau'r astudiaeth archwilio daear a gynhaliwyd gan Tier Environmental Lts ar y cais gwreiddiol, C15/1081/11/LL a'r posibilrwydd o ddeunydd gronynnol ffo yn symud. Y consensws cyffredinol yw mai cloddio'r Llysiau'r Dial a'i waredu mewn safle tirlenwi yw'r opsiwn trin sy'n cael ei ffafrio leiaf ac felly, ffafrir trin ar y safle lle bo hynny'n ymarferol rhesymol.
- Nid yw trin gan ddefnyddio chwynladdwr yn effeithiol yn ystod cyfnod segur y gaeaf, yn cynnwys mis Medi/Hydrif. Dylid chwistrellu'r driniaeth ar ddau achlysur fan leiaf yn ystod y cyfnod tyfu, er mwyn iddo fod yn effeithiol. Er y gallai chwistrellu Llysiau'r Dial nawr gael effaith ar gyfnod tyfu'r flwyddyn nesaf, ni ystyrir bod methodoleg o'r fath gyfystyr â thriniaeth lawn ar gyfer y tymor hwn.
- Bydd y cynllun a'r amserlen gymeradwy ar gyfer gwaredu Llysiau'r Dial y cyfeirir ati yn y Cynllun Trin Llysiau'r Dial diwygiedig, yn cael eu gweithredu'n llawn ac fe gyflwynir adroddiad dilysu yn cadarnhau'r driniaeth waredu a gwblhawyd ac yn cadarnhau bod y safle yn rhydd o Llysiau'r Dial er cymeradwyaeth ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Mae'r cynllun cymeradwy yn gofyn i'r contractwr barhau i archwilio'r tir am unrhyw aildyfiant am gyfnod o 10 mlynedd. Gall Llysiau'r Dial fod yn llechu mewn manau ac eithrio'r rhannau gweledol ar yr wyneb ac fe

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

allai rhannau tanddaearol y planhigyn ymestyn am hyd at 7 medr y tu hwnt i hyn. Felly, rhaid i'r arolwg hwn gofnodi unrhyw Lysiau'r Dial sydd gerllaw'r safle.

- Dylid cyfyngu ar y defnydd a wneir o beiriannau â thrac ar y safle cymaint â phosib, hyd nes y bydd yr ardaloedd lle mae'r Llysiau'r Dial wedi'u clirio neu wedi'u gwahanu. Os oes yn rhaid defnyddio peiriannau â thrac mewn ardaloedd lle mae Llysiau'r Dial yn bresennol, rhaid defnyddio haen geodecstil fel arwyneb i gerbydau deithio ar ei hyd. Yn ogystal, dylid defnyddio dull gweledol a dull golchi olwynion wrth adael y safle dan yr amgylchiadau hyn.

Rheoli Risg Llifogydd ac Erydu Arfordirol Cyngor Gwynedd:

Dim Ymateb

Cyfoeth Naturiol Cymru:

- Safle wedi'i leoli gerllaw Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Y Fenai a Bae Conwy, Traeth Lafan, Ardal Gwarchod Arbennig Bae Conwy a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Traeth Lafan. Bydd gwaith arfaethedig gan gynnwys adeiladu'r rip-rap a'r rhaglen trin llysiau'r dial gyfystyr â ffordd o amharu'r gaeafu llanw uchel, clwydfannau i adar hirgoes yn y safle yn ystod cyfnodau sensitif.
- Dim gwrthwynebiad yn amodol ar yr amodau a ganlyn ar unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir i ymdrin â phryderon CNC;
 - **Amod 1** - Rhaid i'r ymgeiswyr sicrhau yn ystod y cyfnod 1 Medi a 31 Mawrth bod unrhyw waith sydd â'r potensial i aflonyddu neu ddisodli adar sy'n nythu yn dod i ben 1½ awr cyn llanw uchel ac na ddylai ailgychwyn hyd nes i 1½ fynd heibio ers llanw uchel.
 - **Amod 2** - Rhaid i'r ymgeiswyr gynhyrchu a gweithredu amserlen waith yn manylu cyfnodau gwaith cyfyngedig dyddiol o amgylch llanw uchel fel y nodir yn yr amod uchod.
- Os yw'r cynlluniau diwygiedig yn gyfystyr â newid arwyddocaol i'r datblygiad a gymeradwywyd yn barod, argymhellir adolygu'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu i sicrhau bod mesurau lliniaru priodol yn cael eu gweithredu,
- Yn ogystal â'r amodau uchod, mae CNC yn cyflwyno'r cyngor a ganlyn ar gyfer y datblygwr ar y rhaglen trin llysiau'r dial arfaethedig;
 - Wedi adnabod y 'dish bund' fel ffynhonnell y llysiau'r dial. Fodd bynnag, mae angen gwybodaeth bellach ar ganlyniad y pantiau prawf

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

o'r gwaith archwilio a gynhaliwyd yn ddiweddar ar y safle i gadarnhau hyn.

- Argymell, lle bynnag y bo modd, y dylid trin llyisiau'r dial yn ei leoliad gwreiddiol yn hytrach na thrwy ddefnyddio'r dull tyllu a sgrinio gyda deunydd wedi'i halogi'n cael ei symud oddi ar y safle i safle tirlenwi trwyddedig. Ni fydd y strategaeth yn sicrhau y bydd y system rhisom gyfan yn cael ei gwaredu drwy brosesu'r deunydd drwy sgrin 10mm.
- Yr arfer gorau yw trin Llyisiau'r Dial cyn ei waredu oddi ar y safle. Fodd bynnag, dylid ystyried chwynladdwr addas fel deunydd sy'n cynnwys Llyisiau'r Dial sydd wedi'i drin â chwynladdwr penodol, ac fe ellir ei ddsbarthu fel gwastraff peryglus ac yn y fath achosion, byddai Rheoliadau Gwastraff Peryglus 2005 (HWR 2005) yn berthnasol.
- Ni argymhellir methodoleg trin byrdymor fel datrysiad rheoli hirdymor effeithiol ar gyfer safle Dickies.
- Angen protocol bioddiogelwch manwl i sicrhau sut y bydd lledaeniad Llyisiau'r Dial yn cael ei leihau wrth i beiriannau symud.
- Mae unrhyw ddeunydd planhigion Llyisiau'r Dial a / neu unrhyw bridd wedi'i halogi â Llyisiau'r Dial sy'n cael ei waredu, a fwriedir ei waredu neu sydd angen ei ryddhau yn debygol o gael ei ddsbarthu fel 'gwastraff wedi'i reoli'. Fel y cyfryw, rhaid ei waredu'n ddiogel mewn safle tirlenwi trwyddedig yn unol â Rheoliadau Diogelu'r Amgylchedd (Dyletswydd Gofal) 1990.
- Mae defnyddio triniaeth fecanyddol i 'sgrinio' y deunydd a gloddiwyd mewn gwastraff glân, heb ei halogi, gyfystyr â 'thrin gwastraff' ac felly mae wedi'i gynnwys o fewn Rheoliadau Trwyddedau Amgylcheddol 2016.
- Mae CNC yn falch o glywed y bydd y Llyisiau'r Dial bellach yn cael eu trin ar y safle yn unol â'u cod ymarfer ac yn unol â datganiad yr ymgeisydd sy'n cadarnhau ymhellach y bydd y defnydd o chwynladdwr yn seiliedig ar o leiaf dau chwistrelliad y flwyddyn am gyfnod rhagweladwy o ddwy flynedd.
- Ni ddylai unrhyw ddatblygiad pellach fwrw yn ei flaen hyd nes y pennir bod y Llyisiau'r Dial wedi'u gwaredu'n llwyr.
- Dim gwrthwynebiad na phryderon ecolegol i ymestyn yr amser i gyflawni'r datblygiad, cyn belled bod y nodweddion ecolegol yn cael eu monitro a bod mesurau'n cael eu rhoi ar waith i osgoi'r effaith ar adar hirgoes megis y goesgoch, y goeswerdd a phioden y môr sy'n nythu ar ymyl deheul safle'r datblygiad; a chorhedydd y graig yn ystod y tymor magu, sy'n nythu yn y cerrig mawrion o amgylch y safle. Rhaid cyflwyno cofnodion ac adroddiad i

Uned Bioamrywiaeth
Gwynedd:

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

ddangos pa fesurau sydd wedi cael eu rhoi ar waith, megis cyfyngu oriau gwaith, awr a hanner cyn llanw uchel ac ar ôl llanw uchel rhwng Medi a Mawrth er mwyn osgoi aflonyddu ar adar hirgoes.

- O ystyried bod y newidiadau arfaethedig (trên y gwaith a'r gweithrediadau torri a llenwi) yn cael eu cynnwys o fewn ffin y llinell goch, ni ystyrir y bydd y gwaith o gloddio'r deunydd o'r blaendraeth yn newid casgliadau'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a gynhaliwyd â'r cais gwreiddiol. Dim newid yn y tir a'r cynefin a gollir. Posibilrwydd bod gwaredu llystyfiant a dyddodi gwastraff llechi'n darparu cynefin nythu mwy deniadol i adar sy'n gaeafu,
- Pryderon o ran unrhyw gynigion ar gyfer sgrinio llechi a deunyddiau a fewnforir i waredu Llysiau'r Dial, o ystyried y posibilrwydd o ryddhau deunyddiau halogedig yn ystod y prosesau sgrinio.
- Dim gwrthwynebiadau i strategaeth sy'n seiliedig ar driniaeth â chwynladdwr, yn amodol ar ddogfennu ffotograffig a monitro. Defnyddio chwynladdwr mewn lleoliadau arwahanol ar ddail y planhigyn er mwyn lleihau'r defnydd ohono er mwyn rheoli unrhyw effeithiau posib ar yr amgylchedd lle mae'n cael ei chwistrellu. Angen sawl chwistrelliad o'r chwynladdwr dros nifer o flynyddoedd i waredu Llysiau'r Dial.
- Angen rheoli Buddleia, sy'n rhywogaeth ymwithiol, nad ydyw'n gynhenid.

Sefydliad Gorchymyn
Pysgodfeydd y Fenai:

Pryder ynghylch p'un a fydd y risg o lygryddion yn cael eu rhyddhau o'r safle yn cynyddu o ganlyniad i'r newidiadau yn y drefn adeiladu. Mae ochr ddwyreiniol y Fenai yn Ardal Ddyfrol Cregynbysgod Ewropeaidd a dyma'r ardal ffermio cregynbysgod fwyaf yn y DU. Pwysleisio pwysigrwydd monitro'r safle a'r amgylchedd cyfagos i sicrhau nad oes unrhyw ddigwyddiadau llygredd yn codi.

RSPB Cymru:

- Mae'r sylwadau a dderbyniwyd ar y cais blaenorol a gymeradwywyd dal yn ddilys. Bydd angen amodau i ddiogelu'r safle nythu llanw uchel fel rhan o'r rhwydwaith o nythod adar hirgoes sy'n gysylltiedig ag Ardan Warchodaeth Arbennig Traeth Lafan (AGA), darparu arolygon ac asesiadau adaryddol digonol i gefnogi'r cais ac mae RSPB yn cyd-fynd â'r farn y gellir osgoi amharu ar y nyth llanw uchel trwy weithredu cyfyngiadau amser. Fodd bynnag, ystyrir y dylid addasu argymhellion yr adroddiad arolwg adar y gaeaf i gynnwys mis Medi er mwyn rhoi sylw i adar ymfudol yr hydref, gan ymestyn y cyfnod sensitif ar gyfer adar sy'n nythu o fis Medi hyd fis Mawrth yn gynnwysedig.
- Argymhell y dylid defnyddio'r rheol i gyfyngu gwaith i dair awr yn ystod llanw uchel fel a ganlyn: 11/2 awr cyn ac ar ôl penllanw i gyd-fynd â'r argymhelliad o gyfnod o dair awr heb waith yn cwmpasu llanw uchel. Gofyn i Adran 4.4. y Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu gael ei ddiwygio i roi sylw i'r protocol ar gyfer adar nythu i adlewyrchu'r

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

mesurau lliniaru clir a phenodol a amlinellir yn yr Adroddiad Arolwg Adar Gaeafu.

Stad y Goron:

Dim Ymateb

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd mewn tri lleoliad yn agos at y safle ar 16 Tachwedd 2017 a rhoddwyd gwybod i gymdogion drwy lythyr a rhybudd yn y Caernarfon & Denbigh Herald ar 29 Tachwedd 2017. Derbyniwyd 25 llythyr yn gwrthynebu mewn ymateb i'r cyhoeddusrwydd statudol ar y cais sy'n tynnu sylw at y pryderon a ganlyn;

Rhesymau dros Wrthwynebu:

- Dŵr yn cael mynediad trwy'r safle
- Pryder ynghylch cydymffurfio gydag amodau a osodwyd i amddiffyn mwynderau preswyl (golchi olwynion ac atal llwch)
- Cydymffurfio gydag amodau cynllunio sy'n gofyn am gynllun samplu dŵr
- Aflonyddwch parhaus ac effeithiau iechyd sy'n gysylltiedig â datblygu gweithredol
- Nad yw rhoi caniatâd i estyn yr amser yn gosod cynsail ar gyfer unrhyw geisiadau yn y dyfodol
- Agwedd darniog at y datblygiad a dylai'r amddiffynfeydd môr fod wedi cael eu gosod cyn y gwaith i godi lefel y tir
- Gofyn i gyflwyno mesurau ar gyfer gwella cynefinoedd dan delerau'r amod cynllunio
- Effaith y bwriad ar y cynefin ystlumod lleol
- Effaith traffig ac amllder cerbydau cludo
- Addasrwydd y fynedfa bresennol o Ffordd y Traeth
- Angen rhoi sylw i ofynion amod 21 ar gyfer unrhyw waith is na'r marc penllanw cymedrig
- Problemau tipio gwastraff hanesyddol a thir gwneud o fewn parth llifogydd sy'n cynnwys llygryddion posib.
- Materion halogi tir a'r risg i dderbynyddion iechyd dynol on hefyd dyfroedd pysgod cragen. Peryg y bydd trwytholch yn golchi i'r amgylchedd morol oherwydd pwysau ychwanegol y datblygiadau ar y tir
- Presenoldeb rhywogaethau nad ydynt yn gynhenid yn cynnwys Llysiau'r Dial a gall gosod yr amddiffynfeydd môr danseilio'r gofyn am raglen llawn ac effeithiol i'w waredu.
- Effeithiau dŵr ffo ar ddynodiad ACA Ewropeaidd on hefyd, effaith uniongyrchol yr amddiffynfeydd môr ar gynefinoedd bioamrywiaeth, rhywogaethau ac ardaloedd bwydo adar
- Effeithiau tymhorol ar fywyd gwyllt, yn enwedig cynefin nythu penllanw adar gaeafu a phoblogaethau mawr o bwydd y mawn a'r pwydd goesgoch.
- Agosrwydd gorsaf bwmpio a chyfarpar Dŵr Cymru
- Effaith weledol yr amddiffynfeydd môr ar gymeriad asedau treftadaeth gerllaw ac adeiladau/strwythurau rhestredig
- Mae'r safle'n bwysig ar gyfer y canfyddiad o Fangor a'i berthynas gyda'r Fenai
- Sŵn, dirgryniad ac aflonyddwch
- Amserlen angenrheidiol ar gyfer trin Llysiau'r Dial yn effeithiol
- Monitro sŵn a dirgryniad a achosir i eiddo cyfagos

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

- Ystyried dewisiadau amgen o ran y pilenni haenog sy'n pydru
- Nid yw sŵn sy'n uwch na 65DbA yn cydymffurfio â'r safonau BS perthnasol

Yn ychwanegol i'r uchod, ni ystyriwyd fod y sylwadau a ganlyn yn ystyriaethau cynllunio dilys:

- Dilysrwydd yr adroddiad Geodechnegol a graddfa'r samplu a wnaed gyda'r cais gwreiddiol - C15/1081/11/LL
- Effeithiau posib datblygiadau preswyl arfaethedig yn y dyfodol ar y safle, e.e. gosod postiau ar gyfer sylfaeni
- Diffyg hyder yn yr ymgeisydd
- Materion cynnal a chadw'r amddiffynfeydd môr a'r cyfrifoldeb am y safle
- Llwybr cerbydau sydd yn defnyddio seilwaith y priffyrdd sirol i gael mynediad i'r safle
- Effaith andwyol posib ar gynigion datblygu Cais Safle Treftadaeth y Byd UNESCO, 'Diwydiant Llechi Gogledd Cymru'
- Perygl llifogydd ac effaith yr amddiffynfeydd môr ar newid neu gynyddu dadleoli ac erydu dŵr, yn effeithio ar Rhes Glandŵr a Greenbank
- Mater o ofynion benthycwyr morgais o ran presenoldeb Llysiau'r Dial
- Angen Trwydded Forol CNC cyn derbyn caniatâd cynllunio
- Gohirio'r prosiect i gynnal adolygiad annibynnol ar addasrwydd y safle ar gyfer datblygiad pellach gan gynnwys defnydd preswyl
- Addasrwydd y safle ar gyfer defnydd preswyl o ran gofynion NCT 15 (Datblygu a Perygl Llifogydd)
- Casgliadau arolygon adar gaeafu 2017-18 yn amhendant, h.y. Mis Tachwedd i fis Mawrth yn gynnwysiedig
- Dim manylion o'r trac mynediad i'r blaendraeth
- Cyfnod estynedig o aflonyddwch, 4-5 wythnos
- Ymsuddiant yn sgil gwaith cloddio dwfn
- Arolwg gwaelodlin eiddo cyn i'r gwaith fynd rhagddo a'r datblygwr i gael yswiriant risg i roi sicrwydd yn erbyn unrhyw waith atgyweirio
- Dirgryniad wedi'i achosi gan weithrediadau sylfeni i amewnid yr haenau presennol o amgylch wal y doc.

5. Asesu'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1** Mae'r safle wedi cael ei ddefnyddio fel cowt adeiladwr a lle dros dro ar gyfer deunydd yn deillio o waith cloddio sy'n gysylltiedig â Rhan 1 y datblygiad preswyl ym Mae Hiracl. Mae'r caniatâd cynllunio i godi lefel y tir eisoes wedi'i weithredu hyd at lefel cap o ddim mwy na 6.98m uwchlaw Datwm Ordnans, gan alluogi'r datblygwr i gyflwyno cais i Gyfoeth Naturiol Cymru i symud y safle o ddynodiad Parth Perygl o Lifogydd C2 ar fapiau cyngor datblygu NCT 15 (Datblygu a Perygl o Lifogydd).

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

- 5.2 Yn flaenorol, roedd yr ardal a adwaenir fel Bae Hiracl wedi cael ei dynodi fel safle i'w ailddatblygu dan bolisi C5 y Cynllun Datblygu Unedol oedd yn nodi safleoedd ailddatblygu ar y map cynigion fel y rhai mewn lleoliadau allweddol mewn canolfannau neu bentrefi neu yn agos atynt a all roi cyfleoedd i amrywiaeth o ddefnyddiau a gwneud defnydd effeithiol o dir a ddatblygwyd ynghynt neu dir na chaiff ei ddefnyddio i'w lawn botensial.
- 5.3 Yn dilyn mabwysiadu Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn, nid yw'r ardal sy'n destun y cais hwn bellach yn rhan o ddynodiad ailddatblygu penodol ar y map cynigion, ac yn hytrach mae'r safle cyfan wedi'i gynnwys o fewn ffin ddatblygu Bangor ac yn berthnasol i Polisi PCYFF 1 sy'n datgan; *"Caniateir cynigion tu mewn Ffiniau Datblygu yn unol â pholisiau a chynigion eraill y Cynllun hwn, polisiau cynllunio cenedlaethol ac ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill."*
- 5.4 Hefyd, datgan paragraff 4.9 Polisi Cynllunio Cymru, *'ffafriaeth i aildddefnyddio tir'* 'Mae'n bosibl y gallai llawer o safleoedd a ddatblygwyd o'r blaen mewn ardaloedd adeiledig fod yn rhai addas i'w datblygu gan y bydd eu haildddefnyddio'n hyrwyddo amcanion cynaliadwyedd' yn cynnwys safleoedd:
- *Mewn aneddiadau presennol ac o'u cwmpas, lle mae tir, eiddo masnachol neu dai sy'n wag neu nad ydynt yn cael eu defnyddio ddigon;*
 - *Mewn ardaloedd maestrefol sy'n agos at ganolfannau trafnidiaeth gyhoeddus a allai gynnal defnydd dwysach ar gyfer tai neu ddefnydd cymysg;*
 - *Sy'n sicrhau tir ar gyfer estyniadau trefol, a*
 - *Sy'n hwyluso gwaith o adfywio'r cymunedau presennol."*
- 5.5 Fodd bynnag, byddai unrhyw gynigion datblygu ar gyfer y safle yn y dyfodol yn destun cais cynllunio ar wahân fyddai'n cael ei asesu ar sail ei rinweddau ei hun. Y prif fater ynghylch y cais hwn yw asesu cynigion datblygu ac ystyriaethau cynllunio perthnasol cais i gwblhau'r datblygiad yn unol â'r cynlluniau sydd wedi'u cymeradwyo mewn gwaith paratoi safle, cyn cyflwyno cais pellach i ddatblygu.
- 5.6 Wrth ystyried yr uchod, mae'r gwaith i gofi lefel y tir wedi llwyddo i gofi lefel y tir uwchlaw'r Parth Llifogydd C2 i greu tir sy'n fwy addas i gael ei ddatblygu. Wedi ystyried yr holl ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill, gan gynnwys Effaith Traffig, Cadwraeth Natur, Mwynderau, Cynaliadwyedd, Rheoli Llygredd a Llifogydd, ystyrir bod y datblygiad, mewn egwyddor, yn cydymffurfio â Chanllaw a Pholisi Cynllunio Rhanbarthol a Chenedlaethol, yn ogystal â gofynion Polisi PCYFF 1 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2016.

Mwynderau Gweledol

- 5.7 Nid yw'r safle yn destun unrhyw gyfyngiadau tirwedd statudol na lleol, ond saif oddeutu 100m i'r de orllewin o Dirlun Dyffryn Ogwen o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol. Mae ffin parc a gardd hanesyddol Porth Penrhyn/Casterll Penrhyn 'GD40' 385m i'r dwyrain a Phier Bangor, strwythur rhestredig gradd II* 240m i'r gogledd. Mae AHNE Môn oddeutu 1,400m i'r gogledd.
- 5.8 Mae methodoleg LANDMAP yn sefydlu dull systematig o gofnodi ac adfer gwybodaeth ynghylch rhinweddau penodol tirweddau. Caiff Tirweddau Hanesyddol a Diwyllianol eu cydnabod fel rhinweddau eithriadol yn ardal cymeriad y dirwedd '1'

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

(Gwastadedd Arfordirol Bangor) ac mae patrwm y dirwedd yn bennaf yn adlewyrchu dylanwad Stad Penrhyn ond hefyd ehangder mawr tywod a fflatiau llaid rhynglanwol Traeth Lafan. Ymysg prif faterion eraill, mae'r strategaeth yn cydnabod pwysigrwydd y Rhestr o Dirweddau o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol yng Nghymru a pherthynas yr ardal cymeriad y dirwedd gydag AHNE Môn, o ystyried arwyddocad hanesyddol a diwylliannol yr ardaloedd hyn, amcanion cadwraeth natur a rheoli cynefinoedd.

- 5.9** Daeth yr asesiad ar effeithiau gweledol a adroddwyd arno yn y cais gwreiddiol i'r casgliad y bydd graddau'r newid o ran effaith weledol yn gynydd bychan i ganolig mewn lefelau tir ond ar y cyfan, clawdd unffurf o gerrig caeau a'r deynydd cerrig i amddiffyn rhag y môr ar ymylon y safle fydd nodwedd mwyaf amlwg y datblygiad. Fodd bynnag, mae gosod deunydd amddiffynol i amddiffyn rhag y môr yn nodwedd cyffredin mewn sawl anheddiad arfordirol ac ni ystyrir felly fod darparu'r fath beth yn unol â'r cynlluniau sydd wedi'u cymeradwyo yn mynd i edrych allan o le yn y gosodiad hwn. Bydd y gwaith tir fydd yn defnyddio peiriannau i dorri a llenwi a gosod yr amddiffynfeydd môr yn amharu dros dro am gyfnod gweddol fyr.
- 5.10** Mae'r amodau sydd yn ymwneud â chaniatadau mwynau a gwastraff fel arfer yn cynnwys cynigion adfer ac ôl-ddefnydd sy'n canolbwyntio ar greu ardaloedd er lles cadwraeth natur. Fel y nodwyd eisoes, prif ddiben y datblygiad yw codi lefel safle tir llwyd uwchlaw'r Parth Llifogydd C2 i greu platfform fydd yn fwy addas i gael ei ddatblygu. Fodd bynnag, pe cyfyd sefyllfa lle nad oes cais am ddatblygu pellach, byddai angen sicrwydd ar yr awdurdod y bydd y safle'n cael ei adfer i ôl-ddefnydd buddiol. Felly, byddai'n rhesymol cadw amod ar y caniatâd i sicrhau y bydd y safle'n cael ei adfer er lles cadwraeth natur o fewn cydfnod penodol oni bai y cyflwynir cais pellach i ddatblygu'r safle.
- 5.11** Mewn ymateb i ymgynghoriad ar y cais gwreiddiol, cadarnhaodd CADW na fyddai'n dymuno cyflwyno unrhyw sylwadau gan nad oes unrhyw henebion rhestredig na pharciau a gerddi rhestredig yn y cyffiniau i gael eu heffeithio gan y datblygiad arfaethedig. O gofio graddfa a chymhlethdod y gwaith sydd ei angen i gwblhau'r datblygiad yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd, ni ystyrir ei fod yn ymarferol cynnal asesiad ar unrhyw effeithiau uniongyrchol neu anuniongyrchol (ffisegol neu ddim yn ffisegol) y datblygiad ar dirwedd hanesyddol y cyffiniau. O ran y dirwedd ac effeithiau gweledol, ni ystyrir y bydd y bwriad yn effeithio ar nodweddion arfordirol, cynefinoedd a chymeriad, gan gynnwys gosodiad AHNE y Fenai ac Ynys Môn, nac ar Barc a Gerddi Hanesyddol Porth Penrhyn.
- 5.12** Ystyrir, gydag amodau adfer priodol, fod y datblygiad felly yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi PCYFF 3, AMG 3 ac AT 1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (dylunio a siapio lle, gwarchod a gwella nodweddion a rhinweddau sy'n nodedig i gymeriad y dirwedd leol a cadw a gwella asedau treftadaeth megis Tirweddau Hanesyddol).

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.13** Mae amod 2 yn cyfyngu ar y cyfnod a ganiateir i weithredu'r caniatâd o fewn naw mis i gyflwyno'r hysbysiad (4 Ebrill 2017) ac yn sgil yr amserlen hwn, mae'r ymgeisydd yn chwilio am estyniad er mwyn cwblhau'r gwaith torri a llenwi a gosod yr amddiffynfeydd môr a'r cerrif o amgylch y pentir yn unol â chynlluniau'r cais. Mae angen 7,500 tunnell arall o gerrig amddiffyn i adeiladu cloddiau'r safle hyd at lefel cap o ddim mwy na 6.98m AOD sydd eisoes wedi'i gyflawni ar rhan fwyaf o'r safle. Dylai'r estyniad amser hefyd ystyried y cyfnod o amser sydd ei angen ar gyfer trin a rheoli Llysiau'r Dial.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

- 5.14** Gweithredwyd ar y gwaith a oedd yn cynnwys dod a deunydd anadweithiol i'r safle i godi lefel y tir rhwng mis Ebrill a mis Mehefin 2017. Roedd hyn yn cynnwys cynnydd dros dro mewn symudiadau traffig ar hyd Ffordd y Traeth a oedd yn cynnwys cludo 16,845 o dunnelli o ddeunydd, oddeutu 25 o lwythi 20 tunnell yn cario oddeutu 500 tunnell y dydd. O ran yr effaith ar fwynderau preswyl, y prif faterion sydd dal yn gysylltiedig â'r datblygiad yw ardrawiadau posib sŵn, dirgryniad a llwch yn deillio o gludo deunydd a gwaith peirianyddol sy'n gysylltiedig â derbyn a defnyddio amddiffynfeydd cerrig i adennill tir sydd islaw'r marc penllanw cymedrig.
- 5.15** Mewn ymateb i'r cyhoeddusrwydd statudol ar y cais, mae'r awdurdod wedi derbyn nifer o wrthwynebiadau gan breswylwyr lleol ynghylch cydymffurfio â'r amodau oedd ar y caniatâd gwreiddiol i amddiffyn mwynderau preswyl. Mae'n bosib fod natur gynhenid deunydd gwastraff llechi wedi'u falurio a ddefnyddir mewn gwaith codi lefelau tir a'r amodau tywydd ar adeg gweithredu'r prosiect wedi pero achosion lle'r oedd llwch wedi cario, er deallir fod yr ymgeisydd wedi defnyddio cyfleuster golchi olwynion yn ystod camau olaf y datblygiad. O gofio natur a hyd y contract sydd ei angen ar gyfer adeiladu clawdd ar y draethlin, bydd effaith y sŵn, llwch a'r trafniadaeth yn gymesuroi i ardal y cais. Fodd bynnag, mae cyfyngiadau ar y gwaith o ran y llanw, telerau'r drwydded forol a mesurau lliniaru ar gyfer adar nythu oll yn effeithio ar gyflymder y gwaith ac mae'n derbygol felly y bydd angen defnyddio'r llwyfandir yn Rhan 2 y gwaith ar gyfer storio deunyddiau dros dro yn ystod cyfnod y contract. Mae'r ymgeisydd yn rhagweld y bydd y gwith yn para am 14 wythnos, ac y bydd gofyn cael cyflenwad parhaus o 150 tunnell o gerrig pob dydd, wedi'u cludo i'r safle mewn cerbydau cymalog yn cario llwythu 30 tunnell.
- 5.16** Er hynny, ystyrir y bydd modd cyflawni'r gwaith torri a llenwi a chario 7,500 o gerrig i'r safle yn eithaf sydyn ac felly ni fydd unrhyw effeithiau'n para'n hir iawn a bydd modd eu rheoli'n bellach drwy amodau cynllunio a'r rhestr a ganlyn o fesurau lliniaru arfaethedig sydd yn y Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu a gyflwynwyd gyda'r cais gwreiddiol;
- Y gweithredwr i gadw log cwynion fydd ar gael i'w archwilio gan yr awdurdod lleol, Oriau Gwaith;
 - - 8.00am - 5.00pm dydd Llun i ddydd Gwener,
 - 8.00am - 1.00pm ar ddydd Sadwrn.
 - Mesurau rheoli ar gyfer lleihau effaith llwch yn cael ei gario i ffwrdd, lefelau sŵn, anwedd a digryniad yn unol ag amodau cynllunio presennol, gan ystyried derbynyddion oddi ar y safle. Bydd mesuray rheoli llwch yn cynnwys;
 - Selio pentyrrau drwy eu rollo neu drwy ddulliau eraill i leihau'r potensial i lwch gael ei gario i ffwrdd,
 - Tampio pentyrrau stoc,
 - Defnyddio tanciau a chwistryllwyr dŵr yn ystod tywydd sych,
 - Defnyddio ysgubwyr ffordd i ysgubo arwynebau ffyrdd a'r cyfleuster golchi olwynion ar y safle,
- 5.17** Mae'r safle o fewn ffin ddatblygu Bangor sy'n destun Polisi PCYFF 1 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn. O ystyried natur adeiladwaith y clawdd a lleoliad y cerrig amddiffyn, ystyrir bod effaith sŵn, llwch, dirgryniad, oriau gwaith a chludo yn amhariad dros dro ar fwynderau preswylwyr lleol y gellir ei reoli drwy amodau cynllunio. Yn ogystal, yn eu cyfarfod ar 19 Mawrth 2018, gofynnodd y pwyllgor cynllunio i amodau gael eu haddasu i gyfyngu ar unrhyw weithrediadau ar ddydd Sadwrn. Fodd bynnag, mae'r ymgeisydd yn gofyn am gael parhau i weithio ar ddydd Sadwrn yn sgil y cyfyngiadau sydd yn eu lle yn barod o ganlyniad i'r llanw uchel, sy'n

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

cyfyngu ar yr oriau gwaith sydd ar gael ar y safle hwn. Yn sgil cyfnod cymharol fyr y gwaith sy'n gysylltiedig â gosod y rip-rap, mae'r cais yn rhesymol ac felly fe ystyrir bod y datblygiad yn cydynffurfio â pholisi PCYFF 2 y CDL1 ar y Cyd (*meini prawf datblygu*).

Traffig a Mynediad

- 5.18** Fel y nodir uchod, bydd cynnydd dros dro mewn symudiadau traffig ar hyd Ffordd y Traeth yn cynnwys cludo 7,500 tonnall o gerrig amddiffyn i'r safle dros gyfnod o 14 wythnos, i gynnwys pump cerbyd sy'n cario llwythi 30 tonnall neu 8 cerbyd sy'n cario llwythi 20 tonnall i gludo hyd at 150 tonnall y dydd. Byddai hyn yn golygu llai nag 1 HGV yr awr ar yr A5 a'r Briffordd Sirol Dosbarth 1 sy'n sylweddol llai na'r cyfyngiad 25 x 20 tonnall sy'n bodoli mewn amod ar hyn o bryd. Os pennir fod y deunydd sydd wedi'i dorri yn anaddas i'w ddefnyddio fel llenwad, bydd yn cael ei symud oddi ar y safle yn unol ag egwyddor llwythi dychwelyd, sydd felly'n lleihau symudiadau trafniadaeth i ac o'r safle.
- 5.19** Nid oes gan Uned Drafnidiaeth y Cyngor unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad, ond roeddynt wedi nodi'r argymhellion a ganlyn gyda'r caniatâd gwreiddiol fydd yn cael eu cadw fel amodau drwy gydol y datblygiad;
- Dylai trefniadau digonol gael eu rhoi yn eu lle ar gyfer cyfleuster golchi olwynion ar y safle gyda rhagor o ddarpariaeth ar gyfer sgubwr ffordd yn ystod y cyfnod cludo,
 - Rhaid cytuno ar arwyddion digonol gyda'r gwasanaeth trafniadaeth cyn cludo deunyddiau i mewn i'r safle er mwyn rhybuddio defnyddwyr y ffordd fod peiriannau trwm yn croesi'r briffordd
- 5.20** Nid oes modd i'r cyhoedd ddod i'r safle ac nid yw'r bwriad yn cael effaith ar symudiadau pobl h.y. nid yw'n cael effaith ar ardaloedd cerddwyr, llwybrau na hawliau tramwy. Fodd bynnag, dylid nodi bod hawl dramwy gyhoeddus o Ffordd Glandwr i'r Clwb Crosville a gysylltir gan ffordd stad trwy Ddatblygiad Rhan 1 sy'n ffurfio rhan o Rwydwaith Beicio Cenedlaethol Sustrans. Mae'r Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu a gyflwynwyd i gefnogi'r cais yn cadarnhau y bydd arwyddion priodol yn cael eu defnyddio i rybuddio defnyddwyr eraill y briffordd y bydd cerbydau nwyddau trwm (HGVs) yn mynd i'r safle yn ystod y gwaith cludo ac y byddant yn sicrhau cydweithio'n agos gyda'r Awdurdod Prifffyrdd i sicrhau arferion gwaith diogel. Noda'r CRAA hefyd y bydd holl weithgareddau'n cael eu cadw o fewn y byrddau sy'n amgylchynu'r safle a bydd cynllun rheoli traffig cynhwysfawr ar waith i sicrhau nad yw'r gwaith yn mharu ar draffig na cherddwyr ar ffyrdd neu lwybrau cyfagos. Bwriedir cynnwys llwybr cerdded o amgylch y pentir yn Rhan 2 y datblygiad. Ni ystyrir y bydd y datblygiad yn effeithio ar yr hawl tramwy cyhoeddus ac mae gan y safle fynediad uniongyrchol i Briffordd Sirol yr A5.
- 5.21** O ystyried yr effaith ar briffyrdd, mae'r bwriad yn dderbyniol mewn egwyddor o ran ei fod yn cydymffurfio â pholisi TRA 4 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn. Bydd cynllun i gadarnhau lleoliad cyfleuster golchi olwynion dros dro yn destun amod cynllunio.

Bioamrywiaeth ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd

- 5.22** Mae'r safle'n rhan o safle ymgeisiol bywyd gwyllt (Porth Penrhyn a'r Fenai - 1632) gan ei bod yn ardal rynglanwol a restrir dan Adran 42 (Deddf yr Amgylchedd Naturiol a Chymunedau Gwledig 2006) gan Lywodraeth Cymru fel cynefin o bwysigrwydd i fioamrywiaeth Cymru (llaid rhynglanwol a ddefnyddir gan adar hirgoes yn y gaef

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

megis pioden y môr, y gylfinir, pibydd y mawn a'r chwiwell) sy'n cefnogi Ardal Warchodaeth Arbennig Traeth Lafan. 380 metr sgwâr o laid rhynglanwol a gollir yn sgil y bwriad gyda 1,400 metr sgwâr cyffredinol o gynefinoedd rhynglanwol eraill yn cael eu hawlio gan ddeunyddiau a ollyngir. Bydd y golled hon yn un barhaol ond cyfran fechan yw hi o wastadeddau llaid Porth Penrhyn ac nid ystyrir ei bod yn arwyddocaol. I liniaru effaith, amlinella Bioamrywiaeth Gwynedd argymhellion penodol i'w cynnwys mewn amodau cynllunio i gyfyngu ar darfu ar adar nythu yn ystod y gwaith adeiladu ac yn y tymor hir.

- 5.23** Mae nifer o astudiaethau ecolegol wedi'u cynnal ar y safle sy'n dyddio i 2013 gan gynnwys arolwg cynefinoedd Rhan 1, sgrinio HRA, asesiad ecolegol rhagarweiniol yn ogystal ag arolygon adar gaeafu. Nid yw'r adroddiadau'n adnabod unrhyw boblogaethau arwyddocaol o ystlumod all gael eu heffeithio gan y cynigion datblygu ac nid CNC na Bioamrywiaeth Gwynedd wedi codi'r mater yn benodol. Mae'r asesiad ecolegol rhagarweiniol a gyflwynwyd gyda'r cais gwrediddiol yn cadarnhau cofnodion COFNOD fod yna hyd at wyth rhywogaeth o ystlumod o fewn cylch 2km i'r safle, a'r agosaf yn berthnasol i rhywogaeth na chafodd ei hadnabod. oddeutu 90m i'r gogledd-orllewin o'r safle. Dywed yr adroddiad; *“The survey area is considered to be of limited value for roosting bats, with the exception of the recently developed residential area which may provide some roosting opportunities for crevice dwelling species. The sea walls around parts of the boatyard are subject to regular ingress of seawater, and are considered to be entirely unsuitable for roosting purposes. As the proposed development will have no impact on the recently developed land, no adverse impacts on roosting bats are anticipated. At present the mosaic of habitats presence on site is of limited value to foraging bats, and it lacks linear features that are favoured by most species for commuting purposes. The proposed development is therefore considered unlikely to adversely impact upon foraging bats”*.
- 5.24** Cyflwynwyd arolwg adar yn gaeafu a gynhaliwyd rhwng Rhagfyr 2015 a Mawrth 2016 i gefnogi'r cynigion datblygu gwreiddiol, sydd bellach wedi'i ddiweddarau ac sy'n cynnwys data arolwg ar gyfer misoedd Ionawr, Chwefror a Mawrth 2018. Defnyddiwyd crynodeb o ddata'r Wetland Bird Survey (WeBS) 2009-2014, a ddarparwyd gan y British Trust for Ornithology, i roi canlyniadau'r arolygon adar sy'n gaeafu yng nghyd-destun pwysigrwydd adaryddol y safle a'i bethynas ag AGA Traeth Lafan o ran rhywogaethau adar gaeafu.
- 5.25** Mae canlyniadau'r arolwg adar gaeafu a gynhaliwyd ym mis Rhagfyr 2017 yn ymddangos yn gyson â chanlyniadau arolwg 2015-16 lle cofnodwyd pioden y môr a'r gylfinir yn y safle, ond mewn niferoedd eithaf bychan. Cofnodwyd niferoedd bychan o'r wyach fawr copog y tu allan i'r safle ond o fewn 150m i ffin y safle. O ganlyniad, ni ystyrir bod safle'r datblygiad arfaethedig yn darparu cynefin allweddol ar gyfer yr un o'r tair rhywogaeth AGA perthnasol. Fodd bynnag, yn ychwanegol rhywogaethau perthnasol uchod, cofnodwyd y goesgoch yn y safle, a oedd yn cynrychioli cyfran weddol uchel o boblogaeth yr AGA (16.6-33.3%). Felly, bydd y gwaith cloddio i hwyluso adeiladu'r amddiffynfeydd môr ar ffurf cerrig, yn arwain at symud rhai pibyddion cochion o fewn safle'r datblygiad.
- 5.26** Daeeth Asesiad o Reoliadau Cynefinoedd, a gynhaliwyd gan Gyngor Gwynedd dan reoliad 61 Rheoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 is casgliad gyda'r bwriad gwreiddiol na fyddai'r datblygiad yn cael effaith sylweddol ar Ardal Warchodaeth Arbennig Traeth Lafan. O ystyried bod y newidiadau arfaethedig (trên y gwaith a'r gweithrediadau torri a llenwi) yn cael eu cynnwys o fewn ffin y llinell goch, nid yw Bioamrywiaeth Gwynedd yn ystyried y bydd y gwaith o gloddio'r deunydd o'r blaendraeth yn newid casgliadau'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a gynhaliwyd â'r

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

cais gwreiddiol, o ystyried na fydd unrhyw newid yn y tir a'r cynefin a gollir. Fodd bynnag, mae'r dystiolaeth a gasglwyd yn ymddangos i ddynodi bod gwaredu llystyfiant a dyddodi gwastraff llechi'n darparu cynefin nythu mwy deniadol i adar sy'n gaeafu. Mewn ymateb i'r ymgynghoriad, cytunodd Cyfoeth Naturiol Cymru gyda'r asesiad gan ddatgan fod y mesurau arfaethedig yn y cais yn ddigonol i sicrhau y bydd effeithiau sylweddol ar AGA Traeth Lafan a'r rhywogaethau perthnasol o biden y môr yn anhebygol.

- 5.27** At hyn, nid ystyrir y bydd y bwriad, ar ei ben ei hun neu mewn cyfuniad â phrosiectau neu gynlluniau eraill, yn cael effaith andwyol ar nodweddion cymhwysol Ardal Cadwraeth Arbennig y Fenai a Bae Conwy, (gwastadeddau llaid a gwastadeddau tywod nad ydynt dan ddŵr môr adeg llanw isel a chilfachau a baeau bas, mawr) sydd 320 metr o safle'r cais. Fodd bynnag, gan fod adar symudol yn nodwedd sydd wedi'i dynodi'n rhan o AGA a SoDdGA Traeth Lafan, dylid ystyried unrhyw effeithiau ar adar.
- 5.28** Mae mesurau wedi cael eu hymgorffori yn y bwriad i hyrwyddo bioamrywiaeth gan gynnwys cyflwyno manylion i hyrwyddo nodweddion nythu corhedydd y graig yn nyluniad terfynol y cynllun yn unol ag amod 5 cais cynllunio C15/1081/11/LL. Roedd cais C17/1203/11/AC yn rhyddhau gofynion amod 5 yn ffurfiol ond roedd yr un cyflwyniad hefyd yn cadarnhau'r rhestr o fesurau i gydymffurfio â monitro ecolegol yn unol ag amod 21.
- 5.29** Mae'r gwaith sydd wedi'i gyflawni hyd yn hyn wedi cael ei gadw y tu mewn i ôl-droed y deunyddiau a ollyngwyd uwchlaw'r marc penllanw cymedrig yn flaenorol. Mae'r deunydd hwn wedi cael ei gywasgu'n sylweddol ar ol defnyddio tir Rhan 2 fel cowt adeiladwr ac mae'r adroddiad ecolegol a gyflwynwyd yn unol â gofynion amod 21 yn datgan nad oedd dystiolaeth o adar nythu nad ymlusgiaid oherwydd natur y ddaear sy'n brin o nodweddion cysgodi neu gaeafgysgu. Felly, parthed y gwaith sydd eisoes wedi'i gyflawni ar y safle, mae'r adroddiad ecolegol a'r ymchwiliadau safle a gynhaliwyd ar 29 Mawrth, 4 Ebrill a 18 Ebrill 2017 yn dangos fod yna gydymffurfiaeth â gofynion amod 21. Fodd bynnag, mae'r gofyn yn parhau i gynnal gwaith monitro ecolegol am gyfnod y datblygiad a'r mater penodol o adar hirgoes sy'n nythu.
- 5.30** Yr elfen mwyaf amlwg a'r un sydd fwyaf sensitif o ran ecoleg yw gosod 'rip-rap' ar hyd y blaendraeth yn ogystal â gwaith torri a llenwi i baratoi haenau i ddal pwysau'r amddifynfeydd cerrig. Wrth ymateb i'r ymgynghoriad, cadarnhaodd Uned Bioamrywiaeth Cyngor Gwynedd nad oes unrhyw wrthwynebiad na phryderon ecolegol i ymestyn yr amser i gyflawni'r datblygiad, cyn belled bod y nodweddion ecolegol yn cael eu monitro a bod mesurau'n cael eu rhoi ar waith i osgoi'r effaith ar adar hirgoes megis y goesgoch, y goeswerdd a phioden y môr sy'n nythu ar ymyl deheuol safle'r datblygiad; a chorhedydd y graig yn ystod y tymor magu, sy'n nythu yn y cerrig mawrion o amgylch y safle. Nid oes gan CNC unrhyw sylwadau pellach i wneud ar y cynigion hyn ond mae'n cytuno â Bioamrywiaeth Gwynedd ynghylch parhad nythod penllanw adar gaeafu, hirgoes.
- 5.31** Mae RSPB wedi gwneud sylwadau wrth ymateb i'r ymgynghoriad ar cais pellach i ymestyn y rip-ap ar ochr ddwyreiniol y safle. Fodd bynnag, mae eu sylwadau ar y cais a ganiatawyd yn flaenorol yn parhau'n ddilys. Datgan RSPB y bydd rhaid wrth amodau i ddiogelu'r nyth adar penllanw fel rhan o'r rhwydwaith o nythod adar hirgoes sy'n gysylltiedig ag Ardal Warchodaeth Arbennig Traeth Lafan (AGA). Mae arolygon ac asesiadau adaryddol digonol wedi'u cyflwyno i gefnogi'r cais ac mae RSPB yn cydfynd â'r farn y gellir osgoi amharu ar y nyth llanw uchel trwy weithredu cyfyngiadau amser.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

- 5.32** Fodd bynnag, ystyrir y dylid diwygio argymhellion yr adroddiad arolwg adar gaeafu i gynnwys mis Medi er mwyn rhoi sylw i bresenoldeb adar teithiol yr hydref, gan ymestyn y cyfnod sensitifrwydd ar gyfer adar nythu i fis Medi hyd fis Mawrth yn gynnwysiedig. Mae CNC yn cytuno ag argymhelliad yr RSPB bod y dylid gweithredu'r cyfyngiad gweithio tair awr yn ystod llanw uchel fel a ganlyn: 11/2 awr cyn ac ar ôl penllanw i gyd-fynd â'r argymhelliad o gyfnod o dair awr heb waith yn cwmpasu llanw uchel. Mae CNC yn gofyn ymhellach i'r ymgeiswyr gynhyrchu a gweithredu amserlen waith yn nodi manylion y cyfnodau gwaith cyfyngedig dyddiol o amgylch llanw uchel yn unol â'r hyn sydd wedi'i nodi yn yr amod.
- 5.33** Yn ogystal, mae'r RSPB yn gofyn bod Adran 4.4 y Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu yn cael ei addasu i fynd i'r afael â'r protocol ar gyfer adar sy'n nythu i gyd-fynd â'r mesurau lliniaru clir a phenodol sydd wedi'u hamlinellu yn yr Adroddiad Arolwg Adar sy'n Gaeafu.
- 5.34** Bydd angen cynnal amod 21 am holl gyfnod y datblygiad er mwyn gweithredu trefn gynhwysfawr o fonitro ecolegol ac i ddangos pa fesurau sydd wedi cael eu gweithredu i osgoi amharu ar adar hirgoes, gan gynnwys cofnodion o'r amseroedd y mae'r gwaith yn cael ei gynnal, cyfeiriad at gynlluniau a ffotograffau a monitro adar nythu ac adar hirgoes sy'n bwydo yn wythnosol.
- 5.35** Ystyrir felly bod y datblygiad yn cydymffurfio â chanllawiau Polisi Cynllunio Cenedlaethol ynghyd â Pholisi PS 19, AMG 4, AMG 5 ac AMG 6 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn.

Rheoli Llygredd a Thir wedi'i Halogi

- 5.36** Aseswyd mater rheoli llygredd a thir wedi'i halogi yn y cais cynllunio gwreiddiol (C15/1081/11/LL), lle'r oedd yr Adroddiad Geoamgylcheddol a'r Wybodaeth Ategol a gyflwynwyd i gefnogi'r bwriad yn cadarnhau fod peryg fod y tir a gafodd ei adennill yn Rhan 2 y datblygiad wedi'i halogi. Mae'r cais wedi bod yn destun ymgynghoriad llawn â Chyfoeth Naturiol Cymru a Gwasaneth Gwarchod y Cyhoedd Cyngor Gwynedd. Daeth yr asesiad Geoamgylcheddol i'r casgliad fod: yr asesiad o'r perygl i iechyd pobl wedi dangos bod y pridd daear caled yn y safle'n cynnwys asbestos, arian byw, plwm a Hydrocarbonau Aromatig Polysyclig ar grynodiadau a allai fod yn sylweddol beryglus i bobl. O'r herwydd, mae'r Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu'n cynnig strategaeth adfer i liniaru peryglon o'r fath, h.y. system gorchudd glân i sicrhau bod y deunydd sydd wedi'i ollwng yn cael ei selio ac i leihau'r llwch sy'n cael ei chwythu yn y gwynt a'r silt sy'n goferu.
- 5.37** Daeth asesiad pellach o grynodiadau trwytholch llygryddion posib ar y safle i'r casgliad; "Pan ystyrir effeithiau sylweddol gwanhau dŵr daear ac yna wedyn dŵr wyneb, mae'n amlwg na fydd y crynodiadau trwytholch a gofnodwyd yn peri risg sylweddol i ddyfroedd a reolir." "*Cefnogir hyn gan ganlyniadau'r samplau dŵr daear a dŵr wyneb a gynhaliwyd fel rhan o'r Ymchwiliad Safle Rhagarweiniol (adroddiad T/14/1380/PSI, dyddiedig 20 Chwefror 2014) a oedd yn dangos nas adroddwyd ar unrhyw grynodiadau dŵr daear neu ddŵr wyneb a oedd yn uwch na'r meini prawf sgrinio sy'n amddiffyn dyfroedd a reolir.*"
- 5.38** Mae'r awdurdod wedi derbyn pryderon gan Gyngor Dinas Bangor a phreswylwyr lleol y gall y tir dan sylw fod wedi'i halogi'n drwm, gan gynnwys metalau trwm, asbestos a gwastraff meddygol o bosib, sy'n peri pryfer ynghylch amharu ar y rhain a llygredd yn effeithio ar y Fennai a'r gwllai misglod. Fodd bynnag, nid yw'r safle wedi'i gynnwys ar gofrestr yr Awdurdod o dir llygredig ond yng nghyswllt ymdrin â thir sydd o bosib yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

ansad neu sy'n halogedig, dywed paragraff 13.5.1 Polisi Cynllunio Cymru; "Dylai'r system gynllunio arwain y broses datblygu i leihau'r risgiau sy'n codi yn sgil peryglon naturiol neu wneuthuredig, gan gynnwys risgiau o ganlyniad i dir ansad a thir halogedig. Nid atal datblygu tir o'r fath yw'r nod, er y gallai hynny fod yn ymateb priodol mewn rhai achosion. Yn hytrach, y nod yw sicrhau bod y datblygu'n addas a bod y cyfyngiadau ffisegol ar y tir, gan gynnwys yr effaith y disgwylir i'r newid yn yr hinsawdd ei chael, yn cael eu hystyried bob cam o'r broses gynllunio. Fodd bynnag, y datblygwyr sy'n gyfrifol o hyd am ganfod i ba raddau y mae'r tir yn ansad, a beth fyddai effaith hynny, yn ogystal ag ystyried unrhyw risgiau eraill. Mater i'r datblygwyr yw sicrhau bod y tir yn addas ar gyfer y datblygiad arfaethedig, gan nad oes gan yr awdurdod cynllunio ddyletswydd gofal i dirfeddianwyr."

- 5.39** Fodd bynnag, erys y ffaith fod angen rhoi sylw i faterion rheoli llygredd a rheoli safle a bod angen eu monitro ymhellach yn yr amodau cynllunio i leihau'r perygl y bydd llif trwytholch a chynydd mewn gwaelodi yn effeithio'n andwyol ar fioamrywiaeth lleol, y diwydiant pysgod cregin a'r amgylchedd dŵr lleol ond hefyd, yr effeithiau ehangach ar nodweddion AGA ac ACA oherwydd y newidiadau posib i ardaloedd bwydo adar yn ogystal â chysylltiadau hydrolegol. Wrth ymateb i'r ymgynghoriad ar y cais gwreiddiol, argymhellodd Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd Gwynedd y dylai'r mesurau lliniaru arfaethedig gael eu rheoli trwy amod cynllunio ac y dylai'r ymgeisydd weithredu cynllun samplu a dadansoddi dŵr i ganfod presenoldeb llygryddion.
- 5.40** Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau nad yw'r gwastraff llechi a ddefnyddwyr i godi lefelau'r safle yn peri risg sylweddol i iechyd pobl nac i'r amgylchedd morol. Fodd bynnag, wrth ymateb i gais yr awdurdod cynllunio lleol, mae'r ymgeisydd wedi cyflawni dadansoddiad samplu dŵr arall yn unol â gofynion amod 13 ar y caniatâd cynllunio presennol. Caiff canlyniadau'r arolygon eu hanfon i Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd Gwynedd cyn gynted a bo modd. Er na thynnwyd sylw at unrhyw bryderon brys ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, bydd y sefyllfa yn parhau i gael ei monitro. Felly, nid yw canlyniadau'r profion yn rhyddhau'r angen am amod yn ffurfiol oherwydd bydd angen ailadrodd gofyn o'r fath ar gyfer holl gyfnod y contract gwaith, ac am gyfnod ar ôl cwblhau'r datblygiad, i ddangos cydymffurfiaeth â'r gofyn am fonitro amgylcheddol.
- 5.41** Wrth archwilio'r safle, ymddengys fod y clawdd concriid presennol a adeiladwyd o amgylch yr haen o ddeunydd a dipwyd yno'n hanesyddol yn dirywio ac mae tystiolaeth ei fod yn cael ei sgwrio oherwydd erydu arfordirol a symudiad y tonnau. Ystyrir y bydd gosod deunydd cerrig i amddiffyn rhag y môr a ffurfio cloddiau ar y safle yn unol â'r cynlluniau sydd wedi'u cymeradwyo yn helpu i reoli'r risg o drwytholch posib o o'r haenau is o dir gwneud sydd wedi bod yn agored i symudiadau tonnau ac erydu llanwol am gyfnodau maith neu barhaus. Ystyrir felly bod y bwriad i ymestyn y cyfnod i gwblhau'r datblygiad yn unol â'r cynlluniau sydd wedi'u cymeradwyo yn ateb gofynion Polisi PCYFF 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (meini prawf datblygu)
- 5.42** Yn unol â'r rhybudd penferfyniad gwreiddiol ar gyfer C15/1081/11/LL, bydd gofyn i gyflwyno nodyn i'r ymgeisydd yn cyfeirio at yr ymatebion a dderbyniwyd i'r ymgynghoriad gan Gyfoeth Naturiol Cymru a Gwasanaeth Rheoli Llifogydd ac Erydu Arfordirol Cyngor Gwynedd y dylid cysylltu ag hwy yn uniongyrchol parthed rheolaethau gweithredol penodol o fewn eu cylch gorchwyl ac/unrhyw ganiatadau neu drwyddedau eraill sydd eu hangen cyn cychwyn y gwaith. Dylid ymestyn darpariaethau'r nodyn i gynghori'r ymgeisydd i ymgynghori gyda Dŵr Cymru parthed ei gyfarpar a lleoliad carthffos ar ffin ddeheuol safle'r datblygiad i sicrhau'r hawl mynediad fel y darperir ar ei gyfer dan Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Rhywogaethau Planhigion Ymledol sydd ddim yn Gynhenid

- 5.43** Roedd y cais yn cynnwys cynllun rheoli chwyn ymledol, annibynnol sy'n cynnwys mesurau i reoli a/neu waredu tresi o Llysiau'r Dial sydd wedi'u cofnodi mewn sawl ardal ar y safle. Cadarnhaodd yr adroddiad bod Llysiau'r Dial i'w weld fel tyfiant unigol neu glympiau bach o dyfiant newydd ar hyd ffin ddwyreiniol safle'r datblygiad yn ystod archwiliad ym mis Medi 2017, lle'r ymddengys fod gwastraff llechi glân wedi'i ollwng ar ben deunydd a ddefnyddiwyd i godi lefel y ddaear. Mewn ymateb i bryderon y pwyllgor cynllunio a CNC, mae'r ymgynghorydd Llysiau'r Dial a benodwyd gan yr ymgeisydd yn nodi, yn seiliedig ar y dystiolaeth a gasglwyd yn ystod y gwaith paratoi, mai'r 'dish bund' o ddeunyddiau a symudwyd yno yn ddiweddar oedd ffynhonnell yr halogiad a'i fod yn amlwg wedi'i wahanu oddi wrth lefel llain caled gwreiddiol yr hen iard gychod.
- 5.44** Cyflwynwyd gwybodaeth ychwanegol i ymdrin â phryderon y pwyllgor cynllunio o ran y materion amgylcheddol sy'n gysylltiedig â lledaeniad posib rhywogaeth ymledol ond hefyd er mwyn ail-werthuso'r amodau a roddwyd ar y caniatâd i gymeradwyo cyfnod gweithredu hirach ar gyfer y datblygiad er mwyn sicrhau opsiwn effeithiol ar gyfer trin Llysiau'r Dial. Cynhyrchwyd nifer o adroddiadau gan arbenigwyr Llysiau'r Dial sydd wedi bod yn destun ail-ymgynghoriad â Bioamrywiaeth Gwynedd, CNC a Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd Gwynedd. Amlinellodd adroddiad a gynhyrchwyd gan arbenigwyr Llysiau'r Dial ym mis Mai 2018 yr opsiwn a ffafrwyd, sef tyllu'r ddaear sydd wedi'i halogi a'i sgrinio. Byddai'r dull hwn wedi lleihau swm y gwastraff a drosglwyddir i safle tirlenwi trwyddedig, gan ddefnyddio peiriannau i sgrinio a gwahanu'r deunydd i waredu'r Llysiau'r Dial.
- 5.45** Fodd bynnag, mewn ymateb i ymgynghoriad â CNC a Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd Gwynedd, cyflwynwyd strategaeth trin Llysiau'r Dial ddiwygiedig, sy'n seiliedig ar yr hierarchaeth triniaeth a ffafrir yng nghanllawiau Llywodraeth Cymru; '*Rheoli Llysiau'r Dial (Fallopia japonica) mewn Cytundebau Adeiladu a Thirwedd*', a ffafriaeth am drin ar y safle dros nifer o dymhorau tyfu gan ddefnyddio chwynladdwr cymeradwy. Mewn ymateb i ymgynghoriad, nid yw CNC yn gwrthwynebu'r cynigion datblygu, yn amodol ar osod amodau i sicrhau nad yw hyn yn aflonyddu ar adar hirgoes sy'n nythu yn ystod llanw uchel rhwng misoedd Medi a Mawrth, ond mewn perthynas ag ymdrin â Llysiau'r Dial, ni argymhellir defnyddio dull byrdymor neu gyflym fel ffordd hirdymor effeithiol o reoli'r safle.
- 5.46** Mae'r cyflwyniad a dderbyniwyd ym mis Hydref 2018 yn cynnig strategaeth drin sy'n seiliedig ar ddau ymweliad chwistrellu a gynhelir dros dri cham penodol o'r driniaeth a monitro yn ystod 2018 - 2019 gyda darpariaeth bellach y bydd angen ailadrodd y rhaglen hyd nes y bydd y Llysiau'r Dial yn gwbl anhyfyw a bod y pla yn cael ei asesu a'i gymeradwyo'n derfynol.
- 5.47** Mewn ymateb i ymgynghoriad, cododd Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd Gwynedd bryderon ynghylch effeithiolrwydd defnyddio chwynladdwr yn ystod cyfnod segur y gaeaf, lle fel arall, y byddai triniaeth lawn yn cynnwys dau chwistrelliad yn ystod tymor tyfu. Mewn ymateb, mae'r ymgeisydd yn nodi ymhellach bod y rhaglen drin yn seiliedig ar isafswm o ddau chwistrelliad y flwyddyn, a bod angen archwiliadau pellach i fonitro cynnydd ac y rhagwelir y bydd y rhaglen drin yn cymryd o leiaf dwy flynedd.
- 5.48** Fel y datganwyd eisoes, y datblygwr sy'n gyfrifol am benderfynu graddau ac effaith ansefydlogrwydd neu unrhyw risg arall. Y datblygwr ddylai sicrhau bod y tir yn addas ar gyfer y datblygiad arfaethedig, gan nad oes gan awdurdod cynllunio ddyletswydd gofal i berchnogion tir.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

- 5.49** O ganlyniad, mae'n bwysig nodi nad yw'r gwaith o waredu neu drin Llysiau'r Dial ynddo'i hun yn gofyn am ganiatâd cynllunio na hawlen amgylcheddol. Cyhyd ag y bo cangen o Lysiau'r Dial wedi'i chyfyngu'n ddigonol o fewn ffin eiddo er mwyn ei atal rhag lledaenu i'r gwyll, atal niwsans neu ledaenu i eiddo cyfagos, nid oes unrhyw orfodaeth i waredu neu drin y pla. Yn ddarostyngedig i ganllawiau CNC, gall y tîrfeddiannwr neu ymgynghorydd arbenigol oruchwylio'r gwaith o'i waredu. Mae unrhyw reolaethau rheoleiddio dan gylch gwaith Cyfoeth Naturiol Cymru wedi'u cyfyngu i'r mater o hawlenni/trwyddedau ar gyfer gwaredu'r Llysiau'r Dial, naill ai ar y safle drwy ei gladdu neu ei drosglwyddo i safle tirlenwi sydd wedi'i drwyddedu'n briodol, llosgi Llysiau'r Dial ar y safle neu gael awdurdodiad i ddefnyddio chwynladdwr addas gerllaw dŵr. Dan y Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad, mae'n drosedd plannu neu achosi i Lysiau'r Dial dyfu yn y gwyllt, yn cynnwys gwaith megis strimio, ffustio neu dipio deunydd sydd wedi'i halogi. O ran y canghennau o Lysiau'r Dial sydd wedi'u canfod ar safle'r cais, nid oes unrhyw dystiolaeth i awgrymu bod unrhyw bryderon ynghylch niwsans statudol di-oed ac mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno strategaeth drin sy'n dilyn Cod Ymarfer Cyfoeth Naturiol Cymru.
- 5.50** Ymhob un o'r uchod, dylid nodi nad oes unrhyw ofyniad rheolaethol ar ran Cyngor Gwynedd i ardystio fod unrhyw raglen drin ar gyfer gwaredu Llysiau'r Dial yn ddarostyngedig i gymeradwyaeth ffurfiol. Fodd bynnag, rydym mewn sefyllfa lle mae datblygiad sydd wedi'i weithredu'n rhannol yn gofyn am fwy o amser i'w gwblhau yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd a'r unig fater i'w ystyried gan yr awdurdod cynllunio lleol yw gofynion polisi PCYFF 2 y CDLI ar y Cyd, i sicrhau darpariaeth ar gyfer rheolaeth briodol a chynllun ar gyfer gwaredu rhywogaethau ymledol i baratoi'r safle am ddatblygiad pellach. Ni ellir asesu llwyddiant unrhyw raglen drin o'r fath hyd nes y bydd modd i gynllun monitro hyfyw gadarnhau bod y mesurau a weithredwyd wedi bod yn ddigon i reoli'r pla Llysiau'r Dial.
- 5.51** Mewn ymateb i'r ymgynghoriad, bu i Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd Gwynedd yofyn bod y cynllun a'r amserlen cymeradwy ar gyfer gwaredu Llysiau'r Dial y cyfeirir ati yn y Cynllun Trin Llysiau'r Dial diwygiedig, yn cael eu gweithredu'n llawn ac fe gyflwynir adroddiad dilysu yn cadarnhau'r driniaeth waredu a gwblhawyd ac yn cadarnhau bod y safle yn rhydd o Lysiau'r Dial er cymeradwyaeth ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn ail-ddechrau'r datblygiad. Mae'r cynllun diwygiedig yn gofyn i'r contractwr barhau i archwilio'r tir am unrhyw aildyfiant am gyfnod o 10 mlynedd ac yn darparu ar gyfer unrhyw waith adfer i waredu unrhyw aildyfiant dilynol. Gall Llysiau'r Dial fod yn llechu mewn manau ac eithrio'r rhannau gweledol ar yr wyneb ac fe allai rhannau tanddaearol y planhigyn ymestyn am hyd at 7 metr y tu hwnt i hyn. Felly, rhaid i'r arolwg hwn gofnodi unrhyw Lysiau'r Dial sydd gerllaw'r safle.
- 5.52** Yn ogystal â'r uchod, cynigir y diwygiadau a ganlyn i weithrediad amodau '2' a '19' caniatâd C15/1081/11/LL. Amgaeir rhestr lawn yr amodau cynllunio (gyda rhifau diwygiedig) fel atodiad i'r adroddiad hwn;

Amod 2

Yn ddarostyngedig i gydymffurfiaeth lawn â'r Strategaeth Trin Llysiau'r Dial dyddiedig 28 Medi 2018, amserlen trin ragweladwy'r ymgeisydd dyddiedig 12 Hydref 2018 ac yn unol â gofynion amod (--), rhoddir rhybudd ysgrifenedig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol o leiaf 14 diwrnod cyn ail-ddechrau'r datblygiad yn ymwneud ag adeiladu Rip-Rap yr amddiffynfa môr. Rhaid i holl waith adeiladu, mewnforio deunyddiau a gwaith gosod deunydd rip-rap yr amddiffynfa môr yn unol â chynlluniau a manylion y cais ddod i ben 9 mis ar ôl y rhybudd cychwyn datblygiad. Erbyn y dyddiad hwnnw, bydd yr holl beiriannau, cyfarpar, deunyddiau, adeiladau, strwythurau a byrddau pren yn cael eu

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

clirio o'r safle. Wedi hynny, bydd y gwaith i adfer y safle yn cychwyn o fewn tair blynedd i ddiwedd y datblygiad, yn unol â gofynion amod 19 y caniatâd hwn, oni bai y cymeradwyir cais pellach i ddatblygu'r tir.

Amod 19

Bydd y cynllun Adfer ac Ôl-ofal ar gyfer y safle yn cael ei gyflwyno er cymeradwyaeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol erbyn 4 Ebrill 2020. Bydd y strategaeth yn seiliedig ar ganfyddiadau'r Arolwg Adar sy'n Gaeafu cyf. 'RT-MME-126872-02-Rev D dyddiedig Ebrill 2018 a gyflwynwyd gyda'r cais a bydd yn cynnwys manylion y gwaith adfer, modelu ffurf tir a chynllun rheoli bioamrywiaeth i greu ac adfer cynefin bywyd gwyllt.

Yn fwy penodol, bydd y cynllun adfer a rheoli bioamrywiaeth yn cynnwys;

- i. Trin arwyneb y safle mewn dull sy'n diogelu ailsefydliad effeithiol llystyfiant naturiol o fath a rhywogaeth sy'n nodweddiadol o'r ardal gyfagos,*
- ii. Plannu/hadu rhywogaeth briodol o llystyfiant a blodau gwyllt sy'n nodweddiadol o'r ardal gyfagos,*
- iii. Mesurau i gyfoethogi'r cynefin i adar hirgoes ac adar eraill,*
- iv. Ôl-ofal o ran trin Rhywogaethau Planhigion Ymledol sydd ddim yn Gynhenid*
- v. Unrhyw waith peirianyddol, gwaith adferol neu fewnforio carreg/deunydd amddiffyn y traeth ychwanegol i fynd i'r afael â sefydlogrwydd y cap llechi,*
- vi. Monitro ar gyfer Adar Hirgoes yn ystod unrhyw waith peirianyddol a weithredir rhwng misoedd Medi a Mawrth.*

Perygl Llifogydd

- 5.53** Yn flaenorol, roedd y safle wedi'i gynnwys o fewn ardal a ddynodwyd yn Barth C2 yn y Mapiâu Cyngor Datblygu sy'n cyd-fynd â NCT15 (Datblygu a Perygl Llifogydd), a ddisgrifwyd fel, 'ardaloedd o orlifdir heb seilwaith arwyddocaol i amddiffyn rhag llifogydd.' Mae'r gwaith sydd wedi'i gyflawni cyn belled wedi bod yn ddigonol i gyflawni'r lefel cap o ddim mwy na 6.98m uwchlaw Datwm Ordnans ar ran helaeth or safle, gan alluogi'r datblygwr i gyflwyno cais i Gyfoeth Naturiol Cymru i dynnu'r safle o'r dynodiad perygl llifogydd C2.
- 5.54** Fodd bynnag, nid yw'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd a gyflwynwyd gyda'r cais gwreiddiol ond yn ymdrin â'r risg posib o lifogydd sy'n gysylltiedig â chodi lefelau daear yn unig i baratoi'r safle ar gyfer datblygiad pellach. Bydd angen paratoi dadansoddiad hydrolog ar gyfer unrhyw fwrriad cynllunio yn y dyfodol i adeiladu ar y safle a byddai angen asesu cais o'r fath ar ei rinweddau unigol yn erbyn gofynion polisi cynllunio. Yng nghyswllt hyn, datgan Polisi PS 6 y Cynllun Datblygu Lleol er mwyn addasu effeithiau newid hinsawdd, ni chaiff cynigion datblygu ond eu caniatáu pan ellir dangos, ymysg gofynion eraill, y gellir lleoli datblygiad oddi wrth ardaloedd perygl llifogydd ac y gellir lleihau'r risg cyffredinol o lifogydd yn ardal y Cynllun ac ardaloedd y tu allan iddi.
- 5.55** Datgan paragraff 6.1 NCT 15; "...*mae angen rhyw gymaint o hyblygrwydd fel y gellir cydnabod y risg o lifogydd tra, ar yr un pryd, yn cydnabod yr effeithiau economaidd a chymdeithasol negyddol pe byddai polisi yn ymatal buddsoddi yn yr ardaloedd trefol presennol, a'r manteision o aildefnyddio tir sydd wedi ei ddatblygu'n flaenorol.*".
- 5.56** Mae Polisi Cynllunio Cymru yn gofyn ar gyfer rheoli datblygiadau a risg llifogydd, " *mae'n angenrheidiol derbyn cyngor gan Gyfoeth Naturiol Cymru a dylai awdurdodau cynllunio rhoi pwys ar y cyngor hwnnw fel ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar*

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

geisiadau unigol.” Yn ogystal, mae NCT15 yn nodi ymhellach fod a ddylid bwrw ymlaen â datblygiad neu beidio yn dibynnu ar p'un a oes modd rheoli canlyniadau llifogydd y datblygiad hwnnw hyd lefel sy'n dderbyniol ar gyfer natur/math y bwriad a gynigir, h.y. Aseiad Canlyniadau Llifogydd.

- 5.57** O ran perygl llifogydd, arweiniodd ymgynghoriad gyda CNC ar fanylion dyluniad deunydd y clawdd (rip-rap) ar ryddhau amod 4 ar ganiatâd cynllunio C15/1081/11/LL ar 5 Mai 2017. Fel y soniwyd eisoes, gan gofio fod y clawdd concred presennol a adeiladwyd o amgylch yr haen o ddeunydd a dipwyd yno'n hanesyddol yn dirywio, bydd angen ystyried deynydd amddiffyn rhag y môr yn y dyfodol agos er meyn rheoli unrhyw erydu llanwol pellach. Mae'r cyfnodau o lanw uchel a welwyd ym mis Ionawr eleni wedi cadarnhau fod dyfroedd llanwol wedi cyrraedd gwaelod y clawdd gwastraff llechi. Mae Polisi ARNA 1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn caniatáu cynlluniau amddiffyn arfordirol newydd neu gynlluniau sy'n amnewis hen ddarpariaeth os gellir dangos bod y gwaith yn gyson â'r dull rheoli ar gyfer y wyneb blaen a gyflwynir yn y Cynllun Rheoli Traethlin, ac ni fydd unrhyw effaith andwyol ar yr amgylchedd. Bwriad y Cynllun yw parhau i reoli'r amddiffyniad llifogydd ym Mangor, ac o'r herwydd, y polisiau ar gyfer yr ardal adeiledig sy'n amgylchynu Garth yw Cynnal y Linell, tra ar hyd blaen Hiracl y polisi yw Cynnal y Linell yn y tymor byr i ganolog ac yna 'Adlinio dan Reolaeth'. Wrth ystyried natur y datblygiad i gwblhau seilwaith amddiffyn rhag y môr yn unol â'r cynlluniau sydd wedi'u cymeradwyo, mae'r bwriad yn cydymffurfio hefyd â Pholisi AMG 4 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Cynladwyedd

- 5.58** Rhydd ffigwr 4.2 Polisi Cynllunio Cymru ddiffiniad o ddatblygu cynaliadwy yng Nghymru lle “golyga datblygu cynaliadwy y broses o wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru trwy weithredu, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, sydd â'r nod o gyflawni'r nodau llesiant”. “”. Ymhellach, mae'r adroddiad hwn wedi asesu materion cynaliadwy'r cais hwn yn unol â'r nod datblygu cynaliadwy ym mharagraff 4.1.1. PCC i; “*galluogi pawb ym mhob cwr o'r byd i ddiwallu eu hanghenion sylfaenol a mwynhau gwell ansawdd bywyd heb beryglu ansawdd bywyd cenedlaethau'r dyfodol*” Ac yn unol â saith nod llesiant, ‘Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015’ i gynorthwyo i sicrhau fod yr holl gyrrff cyhoeddus i gyd yn gweithio tuag at yr un weledigaeth o Gymru gynaliadwy.
- 5.59** Y prif fater ynghylch y cais hwn yw asesu cynigion datblygu ac ystyriaethau cynllunio perthnasol cais i gwblhau'r datblygiad yn unol â'r cynlluniau sydd wedi'u cymeradwyo mewn gwaith paratoi safle ac mae'n cydymffurfio â Pholisi PS 5 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd o ran mabwysiadau effeithiau newid hinsawdd a blaenoriaethu ailddefnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen.

Yr Economi

- 5.60** Mae Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygiad Economaidd, yn datgan: wrth wneud penderfyniad ar geisiadau cynllunio, bydd angen i awdurdodau cynllunio lleol gadw mewn cof bod defnydd busnes traddodiadol, dosbarthiadau B1 – B8 ond yn cyfrif am ran o'r gweithgaredd yn yr economi. Mae'n bwysig bod y system gynllunio yn cydnabod agwedd economaidd pob datblygiad ac yn gwneud penderfyniadau cynllunio mewn modd cynaliadwy sy'n cadw cydbwysedd rhwng ystyriaethau cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd. Mae'n datgan ymhellach; Dylai awdurdodau cynllunio lleol gydnabod arwyddion y farchnad a rhoi sylw i'r angen i dywys datblygiad economaidd i'r lleoliadau mwyaf addas yn hytrach na rhwystro neu atal y fath ddatblygiad.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

- 5.61** Mae'r prif bryderon a godwyd gan drydydd partion mewn ymateb i'r ymgynghoriad ar y cais yn ymwneud yn bennaf ag effaith bosib traffig, effaith bosib y bwriad ar fioamrywiaeth yn cynnwys nodweddion yr Ardal Cadwraeth Arbennig, yr Ardal Warchodaeth Arbennig a'r Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig, ar rywogaethau adar, effeithiau posib datblygu mewn parth perygl o lifogydd C2, effeithiau ar fwynder preswyl (gwaith tipio a chodi lefelau'r tir), materion ynghylch llygredd yn y tir a sefydlogrwydd tir a mwynder gweledol / effaith bwriadau ar dirlun hanesyddol.
- 5.62** Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi ystyried yr amcanion hyn fel ystyriaethau cynllunio o bwys yn rhan 5 o'r adroddiad hwn. At hyn, mae'r ystyriaethau materol sy'n berthnasol i'r bwriad hwn wedi eu hasesu gan gadw mewn cof y polisiau a'r canllawiau cynllunio perthnasol.
- 6. Casgliadau**
- 6.1** Caniatwyd cais cynllunio C15/1081/11/LL gydag amodau ar 20 Rhagfyr, 2016 ar gyfer cludo i mewn ddeunydd anadweithiol, gwastraff llechi a cherrig a ddefnyddir fel amddiffynfeydd môr (rip-rap) ar ochr ddwyreiniol cyn Iard Gychod Dickies er mwyn cynyddu lefelau daear a pharatoi'r safle ar gyfer gwedd nesaf y datblygiad. Y prif fater ynghylch y cais hwn yw asesu cynigion datblygu ac ystyriaethau cynllunio perthnasol cais i ymestyn y cyfnod amser ar gyfer cario deunydd amddiffynfeydd cerrig i'r safle igwblhau'r datblygiad yn unol â'r cynlluniau sydd wedi'u cymeradwyo. Mae Polisi PCYFF 1 CDL ar y Cyd Gwynedd a Môn yn adnabod ffiniau datblygu ar y map cynigion all roi cyfleoedd i amrywiaeth o ddefnyddiau a gwneud defnydd effeithiol o dir a ddatblygwyd ynghynt neu dir na chaiff ei ddefnyddio i'w lawn botensial. Fodd bynnag, byddai unrhyw gynigion datblygu ar gyfer y safle yn y dyfodol yn destun cais cynllunio ar wahân fyddai'n cael ei asesu ar sail ei rinweddau ei hun. Mae datblygiad felly yn cydymffurfio â Pholisi PCYFF 1 (Ffiniau Datblygu).
- 6.2** Mae'r materion fyddai fel arall yn syrthio dan orchwyl Cyfoeth Naturiol Cymru a gwasanaeth Rheoli Risg Llifogydd ac erydu Arfordirol Cyngor Gwynedd wedi cael eu rhestru yn yr adroddiad hwn e.e. bydd y gofyn i gael Trwydded Forol yn cael ei ddwyn i sylw'r datblygwr drwy 'nodyn i'r ymgeisydd' a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio, ond ni fydd yn cael ei gynnwys yn y rhestr o amodau cynllunio ar y rhybudd penderfyniad. Yn ogystal, bydd y nodyn i'r ymgeisydd yn cadarnhau lleoliad cyfarpar Dŵr Cymru a'r garthffos sydd angen mynediad diogel bob amser.
- 6.3** Bydd cychwyn a chwblhau y gwaith adeiladu amddiffynfeydd môr yn destun rhybudd ysgrifenedir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i sicrhau bod y gwaith yn cael ei gwblhau mewn cyn lleied o amser â phosib i amharu cyn lleied â phosib ar amwynder lleol a lles cadwraeth amgylcheddol/morol. Rhagwelir na fydd cludo 7,500 tonnall o amddiffynfeydd cerrig mor ymwithiol ag oedd rhan flaenorol y datblygiad i godi lefelau tir trwy ddefnyddio gwastraff llechi. Cynnwys amodau cynllunio i reoli effeithiau niwsans posib sŵn a llwch ar fwynderau yr ardal (Polisi PCYFF 2, Meini Prawf Datblygu). Meini Prawf Datblygu
- 6.4** Bu i gais rhif C17/1203/11/AC ryddhau gofynion amod 5, o ran cyflwyno manylion i hyrwyddo nodweddion nythu ar gyfer corhedydd y graif yn nyluniad terfynol y cynllun, yn ffurfiol. Yn ychwanegol, roedd yr un cyflwyniad yn cadarnhau rhestr o fesurau i gydymffurfio â monitro ecolegol yn unol ag amod 21. Bydd y bwriad datblygu yn arwain at golli cyfran fechan o gynefin rhyng-lanwol, ond mae'n anhebygol y bydd yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

cael effaith sylweddol ar AGA Traeth Lafan ac ACA y Fenai. Cadarnhaodd Uned Bioamrywiaeth Cyngor Gwynedd nad oes unrhyw wrthwynebiad na phryderon ecolegol i ymestyn yr amser i gyflawni'r datblygiad, cyn belled bod amod 21 yn cael ei gynnal am holl gyfnod y datblygiad, i sicrhau gweithredu trefn gynhwysfawr o fonitro ecolegol ac i ddangos pa fesurau sy'n cael eu rhoi ar waih i osgoi'r effaith ar adar hirgoes, gan gynnwys cofnodi'r oriau gwaith, dim gwaith lawr a 30 munud cyn ac ar ôl llanw uchel (cyfanswm o 3 awr), cyfeirio at gynlluniau a ffotograffau a monitro adar nythu ac adar hirgoes pob wythnos. Ystyrir felly bod y datblygiad yn cydymffurfio â chanllawiau Polisi Cynllunio Cenedlaethol ynghyd â Pholisi PS 19, AMG 4, AMG 5 ac AMG 6 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn.

- 6.5** Bydd graddau'r newid o ran effaith weledol yn gynydd bychan i ganolog mewn lefelau tir ond ar y cyfan, clawdd unffurf o gerrig caeau a'r deynydd cerrig i amddiffyn rhag y môr ar ymylon y safle fydd nodwedd mwyaf amlwg y datblygiad. Fodd bynnag, mae gosod deunydd amddiffynol i amddiffyn rhag y môr yn nodwedd cyffredin mewn sawl anheddiad arfordirol ac ni ystyrir felly fod darparu'r fath beth yn unol â'r cynlluniau sydd wedi'u cymeradwyo yn mynd i edrych allan o le yn y gosodiad hwn. Ystyrir, nad fydd y bwriad yn cael effaith uniongyrchol nac anuniongyrchol (ffisegol neu beidio) ar osodiad Ardal Dirwedd Hanesyddol Dyffryn Ogwen, AHNE Môn nac ar Dirwedd Arfordirol y Fenai ac o'r herwydd, mae'r datblygiad yn cydymffurfio â gofynion Polisi PCYFF 3, AMG 3 ac AT 1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (dylunio a siapiro lle, gwarchod a gwella nodweddion a rhinweddau sy'n nodedig i gymeriad y dirwedd leol a cadw a gwella asedau treftadaeth megis Tirweddau Hanesyddol). Bydd cyflwyno cynllun tirweddau adferol yn destun amod cynllunio o ran y byddai angen sicrhau'r awdurdod bod modd adfer y safle i ôl-ddefnydd buddiol. Felly, byddai'n rhesymol ystyried y bydd y safle'n cael ei adfer er lles cadwraeth natur o fewn cydnod penodol oni bai y cyflwynir cais pellach i ddatblygu'r safle.
- 6.6** Mae gwaith wedi dechrau ar y safle i gyflawni'r lefel cap o ddim mwy na 6.98m uwchlaw Datwm Ordnans, gan alluogi'r datblygwr i gyflwyno cais i Gyfoeth Naturiol Cymru i symud y safle o ddynodiad Parth Perygl o Lifogydd C2 ar fapiau cyngor datblygu NCT 15 (Datblygu a Pherygl o Lifogydd). O ran perygl llifogydd, arweiniodd ymgynghoriad gyda CNC ar fanylion dyluniad deunydd y clawdd (rip-rap) at ryddhau amod 4 ar ganiatâd cynllunio C15/1081/11/LL ar 5 Mai 2017 ac ystyrir bod y bwriad yn cydymffurfio â gofynion Polisiau AMG 4 ac ARNA 1 Cynllun Datblygu ar y Cyd Gwynedd a Môn (Amddiffyn Arfordirol ac Ardal Rheoli Newid Arfordirol) yn ogystal â gofynion canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol.
- 6.7** Bydd y bwriad yn cynnwys strategaeth adfer, lle fydd mewnfario cerrig amddiffyn yn atal unrhyw ddirywiad pellach i gloddiau'r safle ac yn ffroeni unrhyw halogi tir posib. Wrth ymateb i gais yr awdurdod cynllunio lleol, mae'r ymgeisydd wedi dechrau dadansoddi sampl dwr pellach yn unol a gofynion amod 13 y caniaitad cynllunio presennol a bydd angen ailadrodd gofyn o'r fath ar gyfer cyfnod y contract gwaith ac am gyfnod yn dilyn cwblhau'r datblygiad, er mwyn dangos cydymffurfiaeth a'r gofyn am fonitro amgylcheddol. Yn amodol ar barhau i gydymffurfio ag Amod 13 a'r cynllun lliniaru a monitro yn y Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu, ystyrir bod y cynnig i ymestyn yr amserlen i gwblhau'r datblygiad yn unol a'r cynlluniau cymeradwy yn cyfarch gofynion Polisi PCYFF 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (meini prawf datblygu).
- 6.8** Gallai amod a osodir ar y caniatâd nodi, cyn dechrau unrhyw ddatblygiad pellach ar y safle, y bydd tystiolaeth yn cael ei chyflwyno er cymeradwyaeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol, i gadarnhau bod y rhaglen trin Llysiau'r Dial wedi bod yn llwyddiannus ac wedi'i hardystio gan ymgynghorydd annibynnol bod yr holl ddeunydd

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

planhigion ymledol wedi'i waredu ac/neu cyflwyniad strategaeth trin ddilynol a chynllun ôl-ofal i sicrhau bod y pla yn cael ei reoli'n effeithiol.

- 6.9 Mae'r cynnig yn bodloni anghenion cynaliadwyedd Polisi Cynllunio Cymru a Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.

7. Argymhelliad:

- 7.1 Awdurdodi Uwch Reolwr y Gwasanaethau Cynllunio, Amgylchedd a Gwarchod y Cyhoedd i gymeradwyo'r cais yn ddarostyngedig i'r ystod o amodau a ganlyn a, ble noder, cyflwyno gwybodaeth benodol yn unol â gofynion amodau cyn dechrau'r datblygiad;

- Cychwyn ymhen pum mlynedd,
- Gweithrediadau dros dro yn cynnwys cyflawni'r gwaith torri a llenwi a chario 7,500 tonnell o gerrig i'w weithredu o fewn amserlen o naw mis o ddyddiad hysbysu'r Awdurdod Cynllunio Lleol,
- Gweithgareddau a ganiateir a Chydymffurfiaeth â'r Manylion/Cynlluniau a Gyflwynwyd;
- Cario deunyddiau wedi'i gyfyngu i 150 o dunnelli y diwrnod, rhwng 08.00 a 17.00 Llun i Gwener a 08.00 - 13.00 ar Sadyrnau, neu gyfanswm o wyth llwyth y diwrnod,
- Cyn dechrau'r datblygiad, bydd y cynllun Adfer ac Ôl-ofal ar gyfer y safle yn cael ei gyflwyno er cymeradwyaeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol i gynnwys darpariaeth ar gyfer gwella bioamrywiaeth,. Gwaith adfer i gychwyn o fewn tair blynedd o gwblhau gweithrediadau yn ymwneud â gosod y rip-rap oni bai y rhoddir caniatad cynllunio pellach,
- Mesurau lliniaru i leihau'r effaith ar y goesgoch, gorhedydd y graig a nodweddio eraill o ddi-ddordeb bioamrywiaeth lleol, yn cynnwys;
 - Gwahardd gwaith adeiladu/dympio awr cyn ac awr wedi llanw uchel rhwng mis Medi a mis Mawrth h.y. cyfnod o ddim gwaith am dair awr o amgylch llanw uchel,
 - Dylid ymgymryd ag arolygon monitro yn ystod y cyfnod adeiladu i wirio bod adar yn parhau i ddefnyddio'r safle a bod mesurau i leihau aflonyddwch yn cael eu gweithredu'n llwyddiannus,
 - ymgeiswyr i gynhyrchu a gweithredu amserlen waith yn manylu ar y cyfnodau gweithio cyfyngedig dyddiol o amgylch llanw uchel fel y nodwyd yn yr amod
- Cael gwared ag offer peirianeg sifil, strwythurau a pheiriannau sydd dros ben wedi cwblhau'r datblygiad,
- Rheoli llwch sy'n cael ei gario a darparu offer golchi olwyntion ar y safle i fod yn amodau cynllunio,
- Defnydd wedi'i gyfyngu i waredu cerrig,
- Dyluniad manwl y cerrig, uchafswm maint y garreg i'w defnyddio ac unrhyw ofynion cynnal a chadw yn y dyfodol i fod yn unol a'r manylion a gymeradwywyd yn flaenorol dan amod,
- Mesurau rheoli llygredd, monitro safle a lliniaru ecolegol i'w gweithredu yn unol â'r Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu i'w cyflwyno er cymeradwyaeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn i'r datblygiad gychwyn i sicrhau fod arfer da a mesurau lliniaru da wedi'u sefydlu i amddiffyn yr amgylchedd dyfrol, gan gynnwys: amodau gwaith ar y safle a mesurau i reoli effeithiau amgylcheddol megis

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/11/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

symudiadau cerbydau trymion, cyfleusterau golchi olwynion, gorchuddio cerbydau, ardaloedd storio diogel, ansawdd aer, oriau gwaith, sŵn/dirgryniad, rheoli gwastraff a llygredd. Hefyd, monitro'r dŵr ffo posib o ddeunyddiau llaid a gwastraff i liniaru ardrawiad posib y datblygiad a gweithdrefnau arllwyso ar yr amgylchedd

- Yr ymgeisydd i gynnal cynllun o samplu dwr a dadansoddi yn ystod cyfnod y datblygiad i ganfod a oes llygryddion yn bresennol mewn unrhyw drwytholch,
- Tanwydd neu iraid i'w storio mewn lleoliad i'w gytuno ar bapur gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Bwnn i fod o leiaf 110% o gapasiti'r tanc tanwydd,
- Cyn cychwyn unrhyw ddatblygiad pellach ar y safle, bydd tystiolaeth yn cael ei chyflwyno er cymeradwyaeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol, i gadarnhau bod y rhaglen trin Llysiau'r Dial wedi bod yn llwyddiannus ac wedi'i hardystio gan ymgynghorydd annibynnol bod yr holl ddeunydd planhigion ymledol wedi'i waredu. Mae'r cynllun diwygiedig yn gofyn i'r contractwr barhau i archwilio'r tir am unrhyw aildyfiant am gyfnod o 10 mlynedd ac yn darparu ar gyfer dogfennu ffotograffig a monitro, unrhyw waith adfer i waredu unrhyw aildyfiant ac unrhyw achos o Llysiau'r Dial gerllaw'r safle.
- Dylid cyfyngu ar y defnydd a wneir o beiriannau â thrac ar y safle cymaint ag y bo modd, hyd nes y bydd yr ardaloedd lle mae'r Llysiau'r Dial wedi'u clirio neu wedi'u gwahanu. Os oes yn rhaid defnyddio peiriannau â thrac mewn ardaloedd lle mae Llysiau'r Dial yn bresennol, rhaid defnyddio haen geodecstil fel arwyneb i gerbydau deithio ar ei hyd.
- Nodyn i'r ymgeisydd yn cyfeirio at ymateb Cyfoeth Naturiol Cymru, Rheoli Perygl Llifogydd Cyngor Gwynedd a'r Gwasanaeth Erydu Arfordirol i'r ymgynghoriad, ond hefyd lleoliad offer Dwr Cymru sydd angen mynediad diogel bob amser,
- Nodyn i'r ymgeisydd mai cyfrifoldeb ac atebolrwydd canlynol y datblygwr a/neu'r tirlfeddianwr yw datblygu a meddiannu'r safle'n ddiogel.
- Nodyn i'r ymgeisydd bod y cais wedi ei asesu'n unol â saith amcan cynaliadwy Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.