

ADRODDIAD PENNAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD

ADRODDIAD I GEISIO PENDERFYNIAD AR AMODAU I'W CYNNWYS AR GANIATÂD CYNLLUNIO 43/2015/0315/PF

**Dymchwel strwythurau presennol a chodi tai i bobl wedi ymddeol, cyfleusterau
cymunedol, tirlunio a lleoedd parcio ceir**

Sandy Lane, Prestatyn

1. PWRPAS YR ADRODDIAD

- 1.1. Mae'r adroddiad yn gofyn i'r Aelodau wneud penderfyniad ar amodau ar gyfer y caniatâd cynllunio ar gyfer cynllun ailddatblygu yn Sandy Lane, Prestatyn y penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio ei ganiatáu yn y cyfarfod ar 20 Ebrill 2016.

2. CEFNIDIR

- 2.1. Mae'r mater yn cael ei ddwyn gerbron yr Aelodau gan fod y caniatâd yn groes i argymhelliad y Swyddog Cynllunio, ac nid oedd unrhyw amodau gerbron yr Aelodau i'w hystyried yn y Pwyllgor ym mis Ebrill.
- 2.2. Nid yw teilyngdod y penderfyniad i roi caniatâd ar gyfer trafodaeth, addasrwydd yr amodau neu fel arall i fod ynghlwm wrth y caniatâd, ac yn yr achos hwn, awgrymwyd Penawdau'r Telerau ar gyfer Rhwymedigaeth Adran 106 i ddelio â'r tai fforddiadwy/taliad swm cymudo man agored.

3. AMODAU A AWGRYMR

- 3.1. Er gwybodaeth, mae adroddiad y Swyddog i'r Pwyllgor mis Ebrill a'r taflenni gwybodaeth hwyr ar gyfer y cyfarfod hwnnw wedi eu hatodi i'r eitem hon. Mae'r prif adroddiad a'r taflenni gwybodaeth hwyr yn cyfeirio at ymatebion i'r ymgynghoriad sy'n berthnasol i ddrafftio amodau penodol.
- 3.2. Mae'r rhestr o amodau ar ddiwedd yr adroddiad hwn yn cynnwys gofynion sy'n codi o ymatebion i'r ymgynghoriad, ac yn arbennig amodau a awgrymir gan Gyfoeth Naturiol Cymru i liniaru effeithiau llifogydd a halogiad posibl. Mae'n cynnwys rheolaethau safonol dros y defnydd o ddeunyddiau ar yr adeiladau, tirlunio, gweithrediadau camau adeiladu ac amod sy'n mynnu cytundeb i warchod mesurau ar gyfer y fflatiau hynny sy'n wynebu'r rheilffordd. Mae Amod 18 yn ei gwneud yn ofynnol i gyflwyno Cynllun Rheoli Perygl Llifogydd diwygiedig i fynd i'r afael â materion sy'n gyfrifol am reoli gwacáu mewn achos o lifogydd eithafol.
- 3.3. Argymhelliad y Swyddog, felly yw rhoi caniatâd yn ddarostyngedig i:

- A)** Cwblhau Rhwymedigaeth Adran 106 i sicrhau talu swm gohiriedig o £140,000 i'r Cyngor yn lle darparu tai fforddiadwy a mannau agored o fewn y safle.
Byddai union eiriad Adran 106 yn fater i'r swyddog cyfreithiol gwblhau mewn trafodaethau gyda chynrychiolwyr yr ymgeisydd.

Mewn achos o fethiant i gwblhau cytundeb Adran 106 o fewn 12 mis i ddyddiad penderfyniad y pwyllgor cynllunio, byddai'r cais yn cael ei adrodd yn ôl i'r Pwyllgor benderfynu arno yn erbyn y polisïau a'r canllawiau perthnasol ar y pryd.

B) Cydymffurfio â'r amodau canlynol:

1. Cwblheir y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn llwyr yn unol â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a'r dogfennau canlynol a gyflwynwyd oni nodir fel arall o fewn unrhyw amod arall yn unol â chaniatâd hwn:

- (i) Lleoliad y safle a chynllun chyd-destun (Lluniad Rhif 014187(2026)_1_01 Rev. A) derbyniwyd 27 Hydref 2015
- (ii) Cynllun safle (Lluniad Rhif 014187(2026)_1_02 Adolygwyd. A) A) Derbyniwyd 27 Hydref, 2015Golygfa 3D taflen 1 o 2 (Lluniad Rhif 014187(2026)_1_03 Adolygwyd. A) Derbyniwyd 27 Hydref 2015Golygfa 3D taflen 2 o 2 (Lluniad Rhif 014187(2026)_1_04 Adolygwyd. A) Derbyniwyd 27 Hydref 2015Cyd-destun drychiadau taflen 1 o 2 (Lluniad Rhif 014187(2026)_1_05 Adolygwyd. A) Derbyniwyd 27 Hydref 2015Cyd-destun drychiadau taflen 2 o 2 (Lluniad Rhif 014187(2026)_1_06 Adolygwyd. A) Derbyniwyd 27 Hydref 2015Manylion drychiadau taflen 1 o 2 (Lluniad Rhif 014187(2026)_1_07 Adolygwyd. A) Derbyniwyd 27 Hydref 2015Manylion drychiadau taflen 2 o 2 (Lluniad Rhif 014187(2026)_1_08 Adolygwyd. A) Derbyniwyd 27 Hydref 2015Cynlluniau llawr (Lluniad Rhif 014,187 (2026) _1_09) a dderbyniwyd 24 Mawrth 2015cynnig plannu (Lluniad Rhif 2157.01) derbyniwyd ar 24 Mawrth 2015Arolwg safle (Lluniad rhif 290714JC-01) derbyniwyd ar 24 Mawrth 2015Cynllun cyfyngiadau coed (Lluniad Rhif 8539/01) derbyniwyd ar 24 Mawrth 2015Cynllun amddiffyn coed (Lluniad Rhif 8539/02) derbyniwyd ar 24 Mawrth 2015

Rheswm: I osgoi unrhyw amheuaeth ac i sicrhau datblygiad o safon foddhaol.

2. Bydd y datblygiad y mae'r caniatâd hwn yn ymwneud ag ef yn dechrau ddim hwyrach na (Dyddiad i'w fewnosod - 5 mlynedd o ddyddiad cwblhau'r Ymrwymiad Adran 106)

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â darpariaethau Adran 91 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

3. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, ni fydd defnyddiau wal na tho allanol yn cael eu defnyddio ar y bloc fflat neu adeiladau cysylltiedig nes ceir cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol i'r deunyddiau y bwriedir eu defnyddio. Ni fydd unrhyw ddeunyddiau heblaw'r rhai a gymeradwywyd yn cael eu defnyddio.

Rheswm: Er lles amwynder gweledol.

4. Bydd y cynllun tirlunio yn cael ei wneud cyn meddiannu unrhyw un o'r fflatiau. Bydd unrhyw goed neu blanhigion sydd, o fewn cyfnod o bum mlynedd o gael eu plannu, yn marw, yn cael eu symud neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol yn cael eu disodli yn y tymor plannu nesaf gyda maint a rhywogaeth debyg arall.

Rheswm: Er lles amwynder gweledol.

5. AMOD CYN-CYCHWYN

Mewn perthynas â gwneud y gwaith dymchwel, adeiladu a gwaith priffyrdd, ni chaniateir i unrhyw waith gael ei wneud hyd nes y cafwyd cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol i fanylion lleoliad cyfansawdd y safle, cynllun rheoli traffig, oriau a dyddiau gweithrediad, rheoli a gweithredu cerbydau adeiladu a llwybrau cerbydau adeiladu. Bydd y gwaith yn cael ei wneud yn llwyr yn unol â manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er budd amwynderau trigolion a diogelwch priffyrdd.

6. Ni fydd unrhyw fflatiau yn cael eu meddiannu nes mae mynediad i gerbydau a lleoedd parcio a storfa sgwter wedi'u gosod allan/hadeiladu yn unol â chynlluniau cymeradwy.

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei wasanaethu gan drefniadau parcio a mynediad digonol.

7. Ni chaniateir i unrhyw ddŵr wyneb a/neu ddraenio tir gysylltu yn uniongyrchol neu yn anuniongyrchol gyda rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus.

Rheswm: I atal gorlwytho hydrologig y system garthffosiaeth gyhoeddus, i ddiogelu iechyd a diogelwch y preswylwyr presennol a sicrhau nad oes llygredd nac effaith andwyol ar yr amgylchedd.

8. Ni chaniateir i unrhyw waith ddechrau ar adeiladu fflatiau neu unrhyw adeiladau eraill a gymeradwywyd fel rhan o ddatblygiad tan y bydd cynllun draenio ar gyfer y safle wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y cynllun yn darparu ar gyfer gwaredu dŵr wyneb, budr, ac oddi ar y tir, ac yn cynnwys asesiad o botensial i waredu dŵr wyneb a thir drwy ddulliau cynaliadwy. Wedi hynny bydd y cynllun yn gweithredu yn unol â manylion a gymeradwywyd cyn meddiannu unrhyw un o'r fflatiau ac ni chaniateir i unrhyw ddŵr budr, dŵr wyneb a draenio tir gael ei gysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: I atal gorlwytho hydrologig y system garthffosiaeth gyhoeddus, i ddiogelu iechyd a diogelwch y preswylwyr presennol a sicrhau nad oes llygredd nac effaith andwyol ar yr amgylchedd.

9. Ni chaniateir i unrhyw ddatblygiad ddechrau ar y bloc fflatiau hyd nes y cafwyd cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol i gynigion ym manylion dylunio unedau ar gyfer lliniaru sŵn sy'n deillio o'r rheilffordd i'r de o'r safle. Dylai'r cynigion roi sylw i gyngor yn BS8233:2014. Bydd y datblygiad ond yn mynd ymlaen yn unol â manylion cymeradwy mewn perthynas â'r amod hwn.

Rheswm: I ddiogelu amwynder deiliaid y fflatiau.

10. Bydd y datblygiad yn cael ei gyflawni yn gwbl unol ag argymhellion yn Adran 7 adroddiad y Gwasanaethau Amgylcheddol, Mai a Mehefin 2015, ond os darganfyddir ystlumod ar unrhyw adeg yn ystod cyfnod y gwaith, bydd yr holl waith yn dod i ben ar unwaith a chysylltir â Chyfoeth Naturiol Cymru am gyngor pellach. Ni fydd unrhyw waith pellach yn cael ei wneud hyd nes y cafwyd caniatâd Cyfoeth Naturiol Cymru.

Rheswm: Er mwyn diogelu buddiannau ecolegol.

11. Ni chaniateir i oleuadau allanol gael eu gosod a'u defnyddio tan y cafwyd cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio lleol i'r manylion hynny. Bydd y datblygiad ond yn mynd ymlaen yn unol â manylion cymeradwy mewn perthynas â'r amod hwn.
Rheswm: Er mwyn diogelu buddiannau ecolegol.

12. Bydd y datblygiad a ganiateir drwy'r caniatâd cynllunio hwn yn cael ei gynnal yn unol ag Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd cymeradwy (LK Consult Limited, FRA 14 1046a 02-fersiwn 2, Chwefror 2016) a'r mesurau lliniaru canlynol o fewn yr Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd:

- Mesurau gwydnwch llifogydd fel y nodir yn adran 6.1.3
- Lefelau llawr gorffenedig yn cael eu gosod dim is na 6.10m Uwchlaw'r Seilnod Ordnans.
- Lefelau Maes Parcio yn cael eu gosod ar lefel 5.54m Uwchlaw'r Seilnod Ordnans.
- Gwagleoedd storio llifogydd yn cael eu darparu o dan yr adeilad, ac ni fyddant yn cael eu trosi neu eu defnyddio ar gyfer defnydd heb awdurdod dros oes y datblygiad.
- Nid yw soffit y slab llawr crog i gael ei osod dim is na 5.66m Uwchlaw'r Seilnod Ordnans a bydd lefel y ddaear gorffenedig o dan yr adeilad yn cael ei osod ddim uwch na 5.0m Uwchlaw'r Seilnod Ordnans.

Bydd y mesurau lliniaru yn cael eu gweithredu'n llawn cyn eu meddiannu ac yn dilyn hynny, yn unol â'r trefniadau amseru / cyfnodau yn cael eu hymgorffori o fewn y cynllun, neu o fewn unrhyw gyfnod arall y cytunir arno ar ôl hynny, yn ysgrifenedig, gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: I leihau'r risg o lifogydd i'r datblygiad arfaethedig a phreswylwyr y dyfodol, ac atal llifogydd mewn mannau eraill drwy sicrhau y darperir ar gyfer storio dŵr llifogydd cydadferol.

13. Ni chaniateir i unrhyw ddatblygiad ddechrau ar waith aflonyddu tir sy'n ymwneud â chael gwared ar adeiladau presennol ar y safle, ar waith draenio, newidiadau yn lefelau'r safle, ac ar unrhyw waith cloddio / sylfaen ar unrhyw adeiladau newydd nes cael cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol i gydrannau canlynol cynllun i ddelio â'r risgiau sy'n gysylltiedig â halogiad y safle:

1. Asesiad risg rhagarweiniol sydd wedi nodi:

* pob defnydd blaenorol

* difwynwyr posibl sy'n gysylltiedig â'r defnydd hwnnw

* model cysyniadol o'r safle sy'n dangos ffynonellau, llwybrau a derbynyddion

* risgiau posibl/anrbyniol sy'n deillio o halogiad ar y safle.

2. Cynllun archwilio safle, yn seiliedig ar (1) darparu gwybodaeth ar gyfer asesiad manwl o'r risg i bob derbynydd a allai gael eu heffeithio, gan gynnwys y rhai oddi ar y safle.

3. Canlyniadau'r archwiliad safle ac asesiad risg manwl (2) ac yn seiliedig ar y rhain, gwerthusiad opsiynau a strategaeth adferiad gan roi manylion llawn o'r mesurau adfer sydd eu hangen a sut y maent yn cael eu cynnal.

4. Cynllun dilysu yn rhoi manylion y data a fydd yn cael ei gasglu er mwyn dangos fod y gwaith a nodir yn (3) yn gyflawn ac yn nodi unrhyw ofynion ar gyfer monitro cysyllteddau llygrol tymor hwy, cynnal a chadw a threfniadau ar gyfer gweithredu wrth gefn.

Mae unrhyw newidiadau i'r cydrannau hyn angen caniatâd penodol yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Bydd y cynllun yn cael ei weithredu fel y'u cymeradwywyd.

Rheswm: Mae Cyfoeth Naturiol Cymru o'r farn bod y dyfroedd rheoledig ar y safle hwn yn sensitif i'r amgylchedd ac mae halogiad yn hysbys/amheuir yn gryf ar y safle oherwydd defnydd hanesyddol y safle.

14. Ni chaniateir i waith aflonyddu ar y tir sy'n ymwneud â chael gwared ar adeiladau presennol ar y safle, gwaith cloddio ar systemau draenio, newidiadau yn lefelau'r safle, neu unrhyw waith cloddio/sylfaen ar unrhyw adeiladau newydd ddechrau hyd nes bod adroddiad dilysu sy'n dangos cwblhau'r gwaith a nodir yn y strategaeth adferiad a gymeradwywyd ac effeithiolrwydd y gwaith adfer wedi cael ei gyflwyno a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd yr adroddiad yn cynnwys canlyniadau samplu a monitro a gynhaliwyd yn unol â'r cynllun dilysu a gymeradwywyd i ddangos bod meini prawf adferiad y safle wedi cael eu bodloni. Bydd

hefyd yn cynnwys unrhyw gynllun ("cynllun monitro a chynnal a chadw hirdymor") ar gyfer monitro tymor hwy o gysyllteddau llygrol, cynnal a chadw a threfniadau ar gyfer gweithredu wrth gefn, fel y nodwyd yn y cynllun dilysu, ac ar gyfer adrodd am hyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: I ddangos bod y meini prawf adferiad yn ymwneud â dyfroedd rheoledig wedi eu bodloni, ac (os oes angen) er mwyn sicrhau monitro tymor hwy o ansawdd dŵr daear. Bydd hyn yn sicrhau nad oes risgiau annerbyniol yn weddill i ddyfroedd a reolir yn dilyn gwaith adfer y safle.

15. Bydd adroddiadau ar fonitro, cynnal a chadw ac unrhyw gamau gweithredu wrth gefn a wnaed yn unol â chynllun monitro a chynnal a chadw yn y tymor hir yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol fel y nodir yn y cynllun hwnnw. Ar ôl cwblhau'r rhaglen fonitro bydd adroddiad terfynol yn dangos bod holl feini prawf adferiad y safle tymor hir wedi eu bodloni ac yn dogfennu'r penderfyniad i roi'r gorau i fonitro yn cael eu cyflwyno a'u cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod meini prawf adferiad tymor hir sy'n ymwneud â dyfroedd rheoledig wedi cael eu bodloni. Bydd hyn yn sicrhau nad oes risgiau annerbyniol yn weddill i ddyfroedd a reolir yn dilyn gwaith adfer y safle.

16. Os, yn ystod y datblygiad, y canfyddir bod halogiad na nodwyd eisoes yn bresennol ar y safle, yna ni fydd unrhyw ddatblygiad pellach (oni bai y cytunir fel arall yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol) yn cael ei wneud nes bod y datblygwr wedi cyflwyno, ac wedi cael cymeradwyaeth ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer diwygiad i'r strategaeth adferiad yn nodi sut y mae'n rhaid ymdrin â'r halogiad annisgwyl hwn.

Rheswm: O ystyried maint/cymhlethdod y safle, ystyrir ei bod yn bosibl y gallai fod meysydd anhysbys o halogiad ar y safle a allai beri risg i ddyfroedd rheoledig os nad ydynt yn cael eu hadfer.

17. Ni chaniateir gosod polion neu unrhyw ddyluniadau sylfaen eraill heblaw gyda chaniatâd ysgrifenedig penodol yr Awdurdod Cynllunio Lleol, a all gael ei roi ar gyfer y rhannau hynny o'r safle lle dangoswyd nad oes unrhyw risg annerbyniol canlyniadol i ddŵr daear.

Rheswm: Mae mwy o botensial ar gyfer llygru dyfroedd a reolir trwy ddulliau amhriodol o osod polion.

18. Er gwaethaf y manylion yn y Cynllun Rheoli Risg Llifogydd a gyflwynwyd, ni chaniateir unrhyw ddatblygiad ar adeiladu'r fflatiau ac adeiladau cysylltiedig nes ceir cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol i Gynllun Rheoli Perygl Llifogydd manwl llawn sy'n cynnwys trefniadau ar gyfer rheoli digwyddiad llifogydd gan gynnwys mesurau rhybudd ymlaen llaw, ar nodweddion y safle i gynorthwyo / hwyluso gwacáu, a threfniadau manwl ar gyfer y gwacáu a symud trigolion y ddiogel, gan roi sylw i ddyfnder a chyflymder posibl y dŵr mewn digwyddiad llifogydd eithafol. Bydd y Cynllun Rheoli Perygl Llifogydd a gymeradwywyd yn cael ei wneud yn hysbys i'r holl breswylwyr a'r Gwasanaeth Rhanbarthol i Gynllunio Rhag Argyfwng (neu eu holynwyr), yn cael ei weithredu'n llym fel a gymeradwywyd mewn digwyddiad llifogydd, a bydd yn cael ei weithredu trwy'r adeg oni bai y cytunir fel arall yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod trefniadau addas ar waith bob amser ar gyfer gwagio'r fflatiau yn achos llifogydd eithafol.

19. Bydd y trefniadau ar gyfer llwytho/dadlwytho, parcio a throï cerbydau yn cael ei gwblhau cyn i'r datblygiad gael ei ddefnyddio.

Rheswm: Darparu ar gyfer llwytho / dadlwytho, parcio a throï cerbydau a sicrhau bod bacio gan gerbydau i mewn neu o'r briffordd yn cael ei ystyried yn ddiangen er budd diogelwch y briffordd.

20. Bydd gan y fynedfa arfaethedig lain gwelededd o 2.4m x 43m i'r ddau gyfeiriad wedi'i fesur ar hyd

ymyl agosaf y lôn gerbydau gyfagos dros dir o fewn rheolaeth yr Ymgeisydd a/neu'r Awdurdod Prifffyrdd, ac nid fydd unrhyw rwystr sy'n fwy na 1.05m o uchder o fewn y llain gweledd.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod gweledd digonol yn cael ei ddarparu ar y pwynt mynediad i'r briffordd.

21. Bydd gosodiad, dyluniad ac adeiladwaith manwl y fynedfa i gerbydau yn cael ei gyflwyno a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau unrhyw waith adeiladu ar y safle, a bydd y fynedfa yn cael ei chwblhau yn unol â'r manylion a gymeradwywyd cyn y bydd y fflatiau yn cael eu meddiannu. Cedwir at y trefniadau a gymeradwywyd ar bob achlysur wedi hynny oni bai y cytunir fel arall yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
- Rheswm: Er mwyn sicrhau y ffurfir mynedfa ddiogel a boddhaol er budd diogelwch y briffordd.

22. Ni chaniateir i unrhyw waith ddechrau ar unrhyw adeiladau nes y derbynnir cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol i addasrwydd blychau ystlmod ac adar addas gael eu hymgorffori o fewn y datblygiad. Caiff y blychau eu darparu yn unol â'r manylion a gymeradwywyd cyn meddiannu unrhyw un o'r fflatiau a chedwir at hyn trwy'r adeg oni bai y cytunwyd fel arall yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Sicrhau y cymerir camau addas i ehangu buddiannau bioamrywiaeth lleol.

NODIADAU I'R YMGEISYDD

1. Tynnir eich sylw at y nodyn cyngor ynghlwm gan Dŵr Cymru:

Nodyn Cyngor

Mae'n bosibl y bydd yr ymgeisydd angen cysylltu â Dŵr Cymru ar gyfer cysylltiad i'r garthffos gyhoeddus o dan A106 y Ddeddf Diwydiant Dŵr 1991. Os yw'r cysylltiad i'r rhwydwaith carthffos gyhoeddus naill ai trwy ddraen ochrol (e.e. draen sy'n ymestyn y tu hwnt i'r ffin eiddo cysylltiol) neu drwy garthffos newydd (e.e. yn gwasanaethu mwy nag un eiddo), mae bellach yn ofyniad mandadol i fod yn rhan o Gytundeb Mabwysiadu Adran 104 (Deddf Diwydiant Dŵr 1991). Dylai dyluniad y carthffosydd a'r draeniau ochrol hefyd gydymffurfio â Safonau Gweinidogion Cymru ar gyfer Carthffos Budr a Draeniau Ochrol, a chydymffurfio â chyhoeddi "Carthffosydd i'w Mabwysiadu" - 7fed Rhifyn. Gellir cael gwybodaeth bellach trwy'r tudalennau Gwasanaethau Datblygwr www.dwrcymru.com.

Hysbysir yr ymgeisydd efallai nad yw rhai carthffosydd cyhoeddus a draeniau ochrol wedi eu cofnodi ar ein mapiau o garthffosydd cyhoeddus oherwydd eu bod yn eiddo preifat yn wreiddiol ac wedi eu trosglwyddo i berchnogaeth gyhoeddus o dan Reoliadau'r Diwydiant Dŵr (Cynlluniau ar gyfer Mabwysiadu Carthffosydd Preifat) 2011. Gall presenoldeb asedau o'r fath effeithio ar y cynnig. Er mwyn ein cynorthwyo i ddelio gyda'r cynnig, gall yr ymgeisydd gysylltu â Dŵr Cymru ar 0800 085 3968 i sefydlu lleoliad a statws yr offer. O dan y Ddeddf Diwydiant Dŵr 1991 mae gan Dŵr Cymru hawl i gael mynediad i'w offer trwy'r adeg.

CYFLENWAD DŴR

Nid oes gan Dŵr Cymru wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig. Dylai'r datblygwr gysylltu â ni yn y cyfeiriad uchod neu ffonio 0800 9172652 am wybodaeth bellach ar y mater hwn.

Gall cyflenwad dŵr fod ar gael i wasanaethu'r datblygiad arfaethedig. Mae'n bosibl y bydd y datblygwr angen cyfrannu, o dan Adrannau 40 - 41 o'r Ddeddf Diwydiant Dŵr 1991, tuag at ddarparu cyflenwadau dŵr ar ac/neu oddi ar y safle ac isadeiledd cysylltiol. Gellir cyfrifo lefel y cyfraniad ar ôl derbyn cynlluniau manwl y safle y dylid eu hanfon i'r cyfeiriad uchod.

Y rhif ffôn cyswllt yw 0800 917 2652 a'r cyfeiriad e-bost yw developer.services@dwrcymru.com

2. Tynnir eich sylw at yr ymateb atodedig gan Gyfoeth Naturiol Cymru yn nodi nifer o faterion yr ydych angen bod yn ymwybodol ohonynt mewn cysylltiad â gweithredu'r caniatâd, yn arbennig mewn perthynas â thir wedi'i halogi. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru hefyd yn darparu arweiniad ar egwyddorion cynlluniau Draenio Cynaliadwy y dylid bod yn ymwybodol ohonynt wrth ddylunio'r systemau ar gyfer datblygu. Tynnir eich sylw yn arbennig at wybodaeth a chyingor Cyfoeth Naturiol Cymru o ran yr Adroddiad Ymchwilio Dŵr Daeor, sy'n cyfeirio at:

- Yr adroddiad ymchwiliad tir cam 2 a gyflwynwyd sydd â diffyg nifer agweddau, er enghraifft:

- www.cyfoethnaturiolcymru.gov.uk <<http://www.cyfoethnaturiolcymru.gov.uk>> tudalen 8 o 9

- Nid oes llawer o gyfiawnhad dros y stratetaeth samplu e.e. a yw wedi'i dargedu, ar hap, grid?

- Dadansoddiad trwytholch a samplu dŵr daear yn gyfyngedig ar ôl cael ei brofi ar gyfer metel yn unig ac yn isel yn yr amllder samplu. Felly, does gennym ddim dealltwriaeth dda ynglŷn â pha yw'n effeithio ar y dŵr daear.

- Nid oes unrhyw gyfeiriad at pa un a brofwyd unrhyw dystiolaeth weledol neu arogleuol o halogi yn ystod gwaith ymwthiol ar draws y safle

- Nid oes llawer o ymdrech i gasglu a deall gosodiad hydrogeolegol y safle

- Rydym yn nodi bod gwaith ymchwilio'r tir yn gyfyngedig o ganlyniad i gyfran fawr o'r safle gynnwys hen adeiladau. Felly, rydym yn croesawu cynigion i ymchwilio'r safle ymhellach ar ôl dymchwel a chlirio'r safle.

- Gyda cheisiadau yn y dyfodol a'r archwiliad atodol arfaethedig, mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn argymhell yn gryf y dylai'r datblygwyr:

Ddilyn y fframwaith rheoli risg a ddarparwyd yn CLR11, Gweithrefnau Enghreifftiol ar gyfer Rheoli Tir wedi'i Halogi, wrth ddelio gyda thir sydd wedi'i halogi.

Cyfeiriwch at ddogfen Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru 'Development of Land Affected by Contamination: A Guide for Developers' ar gyfer y math o wybodaeth sydd ei hangen arnom i asesu risg i ddŵr a reolir o'r safle.

Gall yr Awdurdod Lleol gynghori ar risg i eraill, fel iechyd dynol.

Cyfeiriwch at Groundwater protection: Principles and practice (GP3).

Cyfeiriwch at British Standard Investigation of Potentially Contaminated Sites. Cod Ymarfer (BS10175:2011).

3. Mewn perthynas â Rhywogaethau a Warchodir, mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn tynnu sylw at y ffaith fod ystlumod wedi eu gwarchod o dan y Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y'i diwygiwyd a'r Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 (fel y'i diwygiwyd) Mae arolwg ystlumod wedi'i gynnal (Gwasanaethau Amgylcheddol Mai a Mehefin 2015). Mae'r adroddiad yn nodi nad oedd yr adeiladau na'r coed yn dangos unrhyw dystiolaeth, presennol na'r gorffennol o ystlumod yn clwydo. Dylid cydymffurfio â'r argymhellion o fewn yr adroddiad: Adran 7. Dylid cydymffurfio ag argymhellion yn yr adroddiad i osgoi effaith niweidiol ar ystlumod. Fodd bynnag, dylid cynghori'r ymgeisydd os canfyddir ystlumod yn ystod y gwaith, dylai'r gwaith i gyd ddod i ben ar unwaith a chysylltu â Chyfoeth Naturiol Cymru am gyngor pellach. Dylid cymryd gofal hefyd gyda'r math a lleoliad o unrhyw oleuadau allanol o fewn y datblygiad newydd, i sicrhau nad yw'r gwrychoedd a'r coed a nodir ar y safle wedi eu goleuo ac y dylid cytuno ar gynllun taflu golau o'r datblygiad i foddhad yr awdurdod lleol.
4. Mewn perthynas ag amod 18, cynghorir chi i gysylltu â'r Gwasanaeth Rhanbarthol Cynllunio ar gyfer Argyfwng i drafod cynnwys y Cynllun Rheoli Perygl Llifogydd, cyn ei gyflwyno'n ffurfiol. Heb

ragfarn i sylwadau terfynol y Gwasanaeth ar y Cynllun, roedd eu hymateb gwreiddiol yn cyfeirio at ddileu'r cyfeiriad at y Gwasanaeth Cynllunio Argyfwng yn cyfarwyddo gwagio, yn unol â thudalen 9 gan mai cyfrifoldeb Heddlu Gogledd Cymru yw hyn, rôl yr Awdurdod Lleol yw cefnogi'r gwagio gydag ymateb lles e.e. darparu canolfan orffwys. Nid yw'r Gwasanaeth yn ymwybodol fod gan unrhyw un y grym i 'gyfarwyddo' gwagio annedd os rhagwelir neu os digwydd llifogydd go iawn, yn unol â thudalen 9 ac yn awgrymu y gall y terminoleg yma a'r cyfamod arfaethedig ar gyfer y brydles felly achosi problem gyfreithiol posibl i'r datblygwr ei hystyried.

5. Tynnir eich sylw i'r Nodiadau Atodol Priffyrdd canlynol:

- (i) Nodiadau Atodol Priffyrdd Rhif 1,3,4,5 & 10.
- (ii) Deddf Ffyrdd Newydd a Gwaith Stryd 1991 - Rhybudd Rhan N.
- (iii) Deddf Priffyrdd 1980 Adran 184 Caniatâd i Adeiladu Croesfan Cerbydau dros Lwybr Troed.

GRAHAM H.BOASE PENNAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD