Cyfoeth Naturiol Cymru
Natural Resources Wales

Ein cyf/Our ref: CAS-20413-W7C0

Eich cyf/Your ref: Sesiwn Gwrandawiad 12

Llwyn Brain,
Ffordd Penlan,
Parc Menai,
Bangor,
Gwynedd.
LL57 4DE
Ebost/Email:

Angharad.crump@cyfoethnaturiolcymru.gov.uk

Ffôn/Phone: 03000 655 232

Sharon Ellis,
Swyddog Rhaglen,
Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd,
Swyddfa'r Cyngor,
Caernarfon,
Gwynedd.
LL55 1SH

04/08/2016

Annwyl Miss Ellis,

Sylwadau gan Gyfoeth Naturiol Cymru Rhif Adnabod 1521
Rhif y Sylw 1082 Map 8 – Adwy'r Hafan, Pwllheli
Sesiwn Gwrandawiad 12
Dyraniadau a Safleoedd Amgen
Gwynedd – Llŷn

Dymuna CNC gyflwyno'r sylwadau ychwanegol a ganlyn ar gyfer Sesiwn Gwrandawiad 12 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd – Dyraniadau a Safleoedd Amgen Gwynedd – Llŷn.

a. Cyfeirnod dyraniad C6 – Adwy'r Hafan, Pwllheli –

b. Ar hyn o bryd, mae'r safle'n bennaf ddatblygedig gydag ychydig o dir gwag heb ei ddatblygu.

Mae'r safle wedi'i ddyrannu dan ddarpariaethau Polisi CYF1 sy'n diogelu a dyrannu tir ac unedau ar gyfer defnydd cyflogaeth/mentrau busnes (defnydd B1/B8).

c. Mae Polisi CYF1 yn adnabod bod yr ardal gyfan sy'n ffurfio dyraniad arfaethedig C6 yn 10.5ha a bod 1.5ha[2] yn wag. Nid yw Polisi CYF1 yn diffinio graddfa/nifer yr unedau arfaethedig ond mae'n cynnwys darpariaeth ar gyfer ceisiadau i newid defnydd, dymchwel ac ail-adeiladu unedau presennol a chodi unedau newydd.

d. Fel y nodwyd yn ein sylwadau blaenorol (cyfeirnod 1082), mae dyraniad arfaethedig C6 wedi'i leoli ym mharth llifogydd C1 yn NCT15: Mapiau Cyngor Datblygu (DAM) Llywodraeth Cymru. Byddai datblygu'r tir hwn ymhellach er dibenion cyflogaeth yn tanseilio'r canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol sydd wedi'u cynnwys yn NCT15. Gallai fod perygl o lifogydd pe byddai dŵr yn pasio'r amddiffynfeydd (y twyni tywod) ar hyd ffin ddwyreiniol y safle a byddai modd i ddŵr llifogydd fynd i mewn i'r safle dros wal y cei i orllewin y safle.

Yn ogystal, bu i ni eich cynghori yn y gorffennol nad yw'r perygl llifogydd sy'n gysylltiedig â'r safle hwn wedi'i asesu'n ddigonol ac fe argymhellwyd bod SFCA cam 2 neu gam 3 yn cael ei baratoi. Deallwn erbyn hyn nad oes SFCA cam2 na cham 3 wedi'u paratoi ar gyfer y safle hwn.

Gallai newid defnydd o fewn yr un categori bregusrwydd ac na fyddai'n arwain at ddwysau defnydd fod yn dderbyniol; fodd bynnag, buasem yn gwrthwynebu unrhyw ddatblygiadau newydd (o unrhyw fregusrwydd) yn y safle.

Rydym yn ymwybodol bod rhan o'r dyraniad arfaethedig (tir yng Nghae Ceffyl) wedi derbyn caniatâd cynllunio diweddar ar gyfer datblygu gwesty yno (cais cyfeirnod C14/0709/45/LL). Nid yw CNC yn ystyried y gellir derbyn bodolaeth caniatâd cynllunio dilys yn safle Cae Ceffyl yn lle SFCA (cam 2 neu 3) ar gyfer y dyraniad cyfan.

e. Nid ydym yn ymwybodol o'r amserlenni arfaethedig ar gyfer cyflwyno ac rydym yn gwrthwynebu i ddyraniad safle C6 gan ei fod yn groes i ganllawiau polisi cynllunio cenedlaethol sydd wedi'u cynnwys yn NCT15.

f. Am y rhesymau sydd wedi'u nodi uchod, rydym yn gwrthwynebu i ddyraniad safle C6.

g. Ystyrir bod cynnwys dyraniad C6 yn gwneud y cynllun yn ansefydlog gan nad yw'n gyson â pholisi cynllunio cenedlaethol sy'n ymwneud â Pherygl Llifogydd.

h. Nid ydym yn ymwybodol o unrhyw safleoedd amgen a ystyriwyd.

i. Nid ydym yn ystyried y dylid dyrannu'r safle hwn yn y Cynllun ac felly am y rhesymau sydd wedi'u nodi uchod nid ydym yn ystyried bod proses ddethol safleoedd yr Awdurdod wedi bod yn rhesymol a phriodol, yn seiliedig ar sail tystiolaeth gadarn a chredadwy mewn perthynas â safle C6.

j. Nid ydym yn ymwybodol o unrhyw leoliad amgen.

Hyderwn y bydd ein sylwadau yn gymorth i chi. Cysylltwch â ni yn ddi-oed os allwn ni fod o gymorth pellach. Gallwn ymhelaethu ar y materion uchod yn ystod sesiwn gwrandawiad 12 os bydd hyn yn gymorth i'r Arolygydd.

Yn gywir

Angharad Wyn Crump MRTPI

Uwch Swyddog Cadwraeth / Senior Casework Officer

Tîm Gwaith Achos / Casework Team