

CADNANT

PLANNING

**CARTREF GOFAL PENRHOS, PENTREF
PWYLAIDD PENRHOS, PWLLHELI
DATGANIAD CYNLLUNIO**

Cyngor Gwynedd
2021.064_08
Mehefin 2026

Drafft ar gyfer ymgynghoriad cyn ymgeisio (PAC)

Conwy | 20 Tŷ Connaught, Parc Busnes Riverside, Ffordd Benarth, Conwy LL32 8UB

Chester | 1 Aldford House, Bell Meadow Business Park, Pulford, Chester, CH4 9EP

CADNANT

PLANNING

Statws yr adroddiad:	Drafft cyhoeddwyd ar gyfer PAC	V1.0	Mehefin 2026
Awdur:	Jack Lally BA (Hons)		
Gwiriwr:	Sioned Edwards MRTPI		
Adolygydd:	Sioned Edwards MRTPI		
Cymeradwywyd gan:	Sioned Edwards MRTPI		
Rheolaeth y ddogfen:	CAD.01		

© The contents of this document must not be copied or reproduced in whole or in part without the written consent of Cadnant Planning Ltd. All plans are reproduced from the Ordnance Survey Map with the permission of the Controller HMSO, Crown Copyright Reserved, Licence No. 100020449



Cadnant Planning are accredited by and work to ISO 9001:2015 standard
(The British Assessment Bureau)

Cynnwys

1.	Cyflwyniad	Error! Bookmark not defined.
2.	Y safle a'r cyd-destun	Error! Bookmark not defined.
3.	Y datblygiad arfaethedig	Error! Bookmark not defined.
4.	Cyd-destun polisi	10
5.	Prif ystyriaethau	Error! Bookmark not defined.
6.	Casgliad	Error! Bookmark not defined.

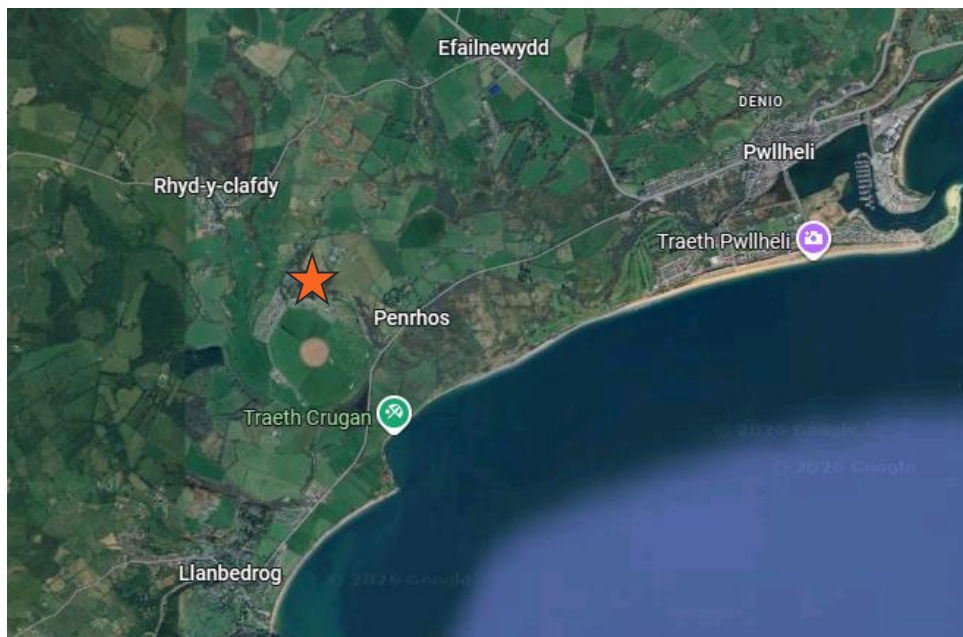
1. Cyflwyniad

- 1.1 Mae'r Datganiad Cynllunio hwn wedi'i baratoi ar ran Cyngor Gwynedd (yr Ymgeisydd) i gefnogi cais am ganiatâd cynllunio llawn ar gyfer codi cartref gofal preswyl (Dosbarth Defnydd C2), ynghyd â mynediad, parcio, ystafell beiriannau, a gwaith cysylltiedig ar safle cyn Bentref Pwylaidd Penrhos, Pwllheli, LL53 7HN.
- 1.2 Mae'r datblygiad arfaethedig wedi bod yn destun trafodaethau cyn ymgeisio ffurfiol gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI) o dan gyfeirnod cais Y25/1293. Mae adborth o'r broses hon wedi cael ei ystyried wrth lunio'r cynnig fel y'i cyflwynir.
- 1.3 Mae'r cynnig hwn yn rhan o uwchgynllun ailddatblygu ehangach ar gyfer safle cyn Bentref Pwylaidd Penrhos, sy'n cynnwys dymchwel 107 o anheddau preswyl, tri bloc a ddefnyddiwyd fel pedair uned llety ymwelwyr, cartref nyrsio, ystafelloedd cysgu'r Sgowtiaid, neuadd a gweithdy, adeilad llyfrgell/neuadd, swyddfeydd a garejys, a chodi 107 o unedau preswyl (100% tai fforddiadwy) fel anheddau newydd ynghyd ag addasiadau i'r ffordd fynediad fewnol a gwaith cysylltiedig â thirlunio o dan ganiatâd cynllunio cyfeirnod C22/0426/38/LL. Mae'r datblygiad hwn yn cael ei gyflawni gan Williams Homes (Bala) Ltd a Chymdeithas Tai ClwydAlyn. Cafodd y cynnig ar gyfer y cartref gofal ei eithrio o'r cais hwnnw, gyda darn o dir wedi'i neilltuo ar gyfer y cyfleuster, oherwydd rhesymau logistaidd yn ymwneud â mynediad at gyllid grant. O ganlyniad, aeth y cynllun tai fforddiadwy rhagddo ar wahân i'r cais cartref gofal. Serch hynny, mae'r ddau ddatblygiad yn gysylltiedig yn annatod ac yn ffurfio rhan o gynllun ailddatblygu ehangach ar gyfer y safle hwn.
- 1.4 At ddibenion y Datganiad Cynllunio hwn, y cynllun datblygu lleol perthnasol yw Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn (CDLIC) 2011–2026 (a fabwysiadwyd ym mis Gorffennaf 2017).
- 1.5 Yn dilyn gweithredu Deddf Cynllunio (Cymru) 2015, cyflwynwyd y gofyniad am ymgynghori cyn ymgeisio ar gynlluniau datblygu mawr. Mae hyn yn cynnwys ceisiadau ar gyfer darparu adeiladau lle mae'r arwynebedd llawr a grëir yn fwy na 1,000m². Felly, mae'r cartref gofal arfaethedig ar safle cyn Bentref Pwylaidd Penrhos, sydd ag arwynebedd llawr o tua 4,730m² ar draws y lloriau gwaelod a cyntaf, yn peri'r angen am Ymgynghori Cyn Ymgeisio (PAC).
- 1.6 Mae'r Datganiad Cynllunio hwn wedi'i baratoi fel rhan o ddogfennau drafft y cais cynllunio i gael ymgynghori arnynt fel rhan o'r broses PAC.

2. Y Safle a'r Cyd-destun

- 2.1 Mae safle'r cais wedi'i leoli ar safle cyn Bentref Pwylaidd Penrhos, tua 3km i'r gorllewin o dref Pwllheli. Dangosir lleoliad y safle mewn perthynas â'r ardal gyfagos, gan gynnwys Pwllheli, ar y ddelwedd awyrol yn Ffigur 2.1.

Ffigur 2.1 Lleoliad safle'r cais ar ddelwedd awyrol



- 2.2 Nid yw'r safle wedi'i leoli o fewn unrhyw ffin anheddiad ddiffiniedig ac felly ystyrir ei fod mewn lleoliad cefn gwlad agored.
- 2.3 Mae'r safle wedi'i leoli yng nghornel dde-ddwyreiniol safle presennol y Pentref Pwylaidd, sy'n cael ei wasanaethu gan fynedfa bresennol i'r gogledd sy'n cysylltu â'r A499 i'r dwyrain. Mae'r safle hefyd wedi'i ffinio gan barc carafanau presennol i'r de, gyda maes ymarfer golff ychydig ymhellach i'r dwyrain.
- 2.4 Mae safle ehangach Pentref Pwylaidd Penrhos ar hyn o bryd yn destun gwaith sylweddol a gymeradwywyd o dan ganiatâd cynllunio C22/0426/38/LL, sy'n cynnwys dymchwel 107 o anheddau preswyl ac amrywiol adeiladau cysylltiedig eraill er mwyn adeiladu 107 o anheddau fforddiadwy ynghyd â gwaith cysylltiedig. Mae'r datblygiad hwn yn cael ei gyflawni gan Williams Homes (Bala) Ltd ar ran ClwydAllyn fel Landlord Cymdeithasol Cofrestredig.
- 2.5 Cafodd yr ardal a fwriadwyd ar gyfer y cartref gofal ar gyfer y dyfodol ei hepgor o gais C22/0426/38/LL gan mai'r bwriad erioed oedd i Gyngor Gwynedd ddarparu cartref gofal newydd i gymryd lle'r un a oedd ar y safle eisoes ac a gafodd ei ddymchwel o dan y

Datganiad Cynllunio

caniatâd hwnnw. Oherwydd gwahaniaethau rhwng amserlenni a chyfyngiadau amser i sicrhau cyllid grant, datblygwyd y cynllun preswyl ar wahân i'r cartref gofal.

- 2.6 Mae Ffigur 2.2 yn dangos cynllun safle sy'n amlygu maint yr ardal a gymeradwywyd ar gyfer y datblygiad preswyl o dan ganiatâd cynllunio C22/0426/38/LL mewn coch, ynghyd â'r ardal ar gyfer y cartref gofal a gafodd ei hepgor o'r ffin goch, sydd wedi'i hamlygu mewn gwyrdd.

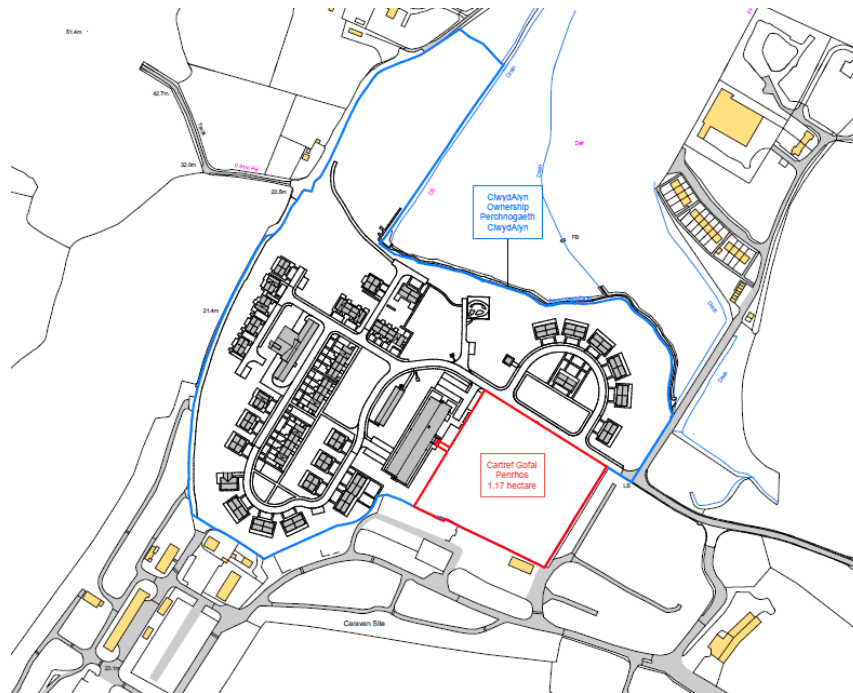
Ffigur 2.2 Darn o gynllun safle a gymeradwywyd o dan ganiatâd cynllunio Ffigur 2.2



Darn o gynllun safle a gymeradwywyd o dan ganiatâd cynllunio C22/0426/38/LL

- 2.7 Fel y dangosir yn Ffigur 2.2, cafodd yr ardal i'r gorllewin o'r pwynt mynediad ei neilltuo ar gyfer datblygu'r cartref gofal ac felly fe'i dynnwyd o'r cais cynllunio blaenorol. Mae lleoliad yr ardal hon yn cyfateb i leoliad y cynnig hwn, fel y dangosir yn Ffigur 2.3.

Ffigur 2.3 Darn o'r cynllun lleoliad

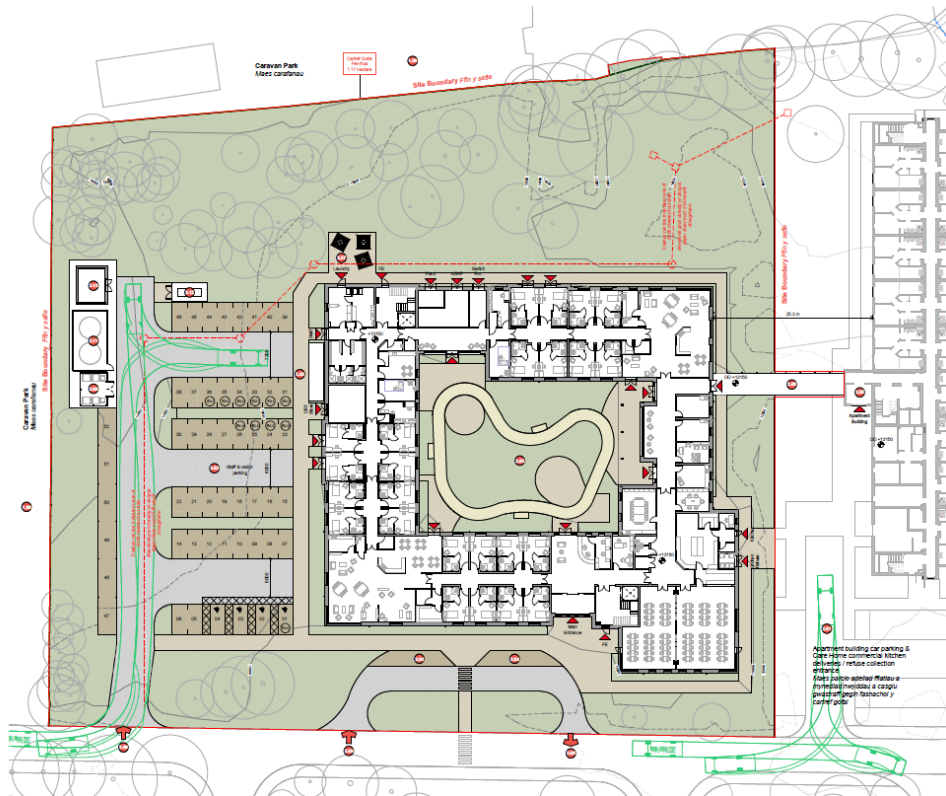


- 2.8 Mae Ffigur 2.3 yn nodi lleoliad safle'r cais a'i ffin, sydd ychydig i'r gorllewin ac a fydd yn cysylltu â'r bloc fflatiau cyfagos.
- 2.9 Mae'r safle y tu allan i AHNE Llŷn ac ychydig y tu allan i'r Ardal Tirwedd Arbennig Gorllewin Llŷn, ac mae o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Enlli.
- 2.10 Mae rhan fechan o'r safle tuag at y ffin orllewinol wedi'i nodi fel un sy'n cynnwys Parthau Llifogydd 2 a 3 o ddŵr wyneb yn ôl y Mapiau Llifogydd Dangosol ar gyfer Cynllunio. Mae rhan fechan o'r ffordd fynediad a fydd yn gwasanaethu'r safle, ond sydd y tu allan i ffin y safle, hefyd wedi'i nodi fel un sydd ym Mharth 3.

3. Y Datblygiad Arfaethedig

- 3.1 Mae'r cynnig yn ceisio codi cartref gofal preswyl (Dosbarth Defnydd C2) a darparu seilwaith cysylltiedig gan gynnwys mynediad, parcio, ystafell beiriannau a gwastraff, tirlunio, a system ddraenio briodol. Mae darn o'r cynllun safle arfaethedig ar gael yn Ffigur 3.1, sy'n rhoi arwydd o'r datblygiad arfaethedig o ran cynllun a dyluniad.

Ffigur 3.1 Cynllun safle arfaethedig



Achos ar gyfer y datblygiad

- 3.2 Mae datblygu Cartref Nyrsio a Gofal Preswyl Penrhos yn hanfodol i fynd i'r afael â'r galw cynyddol am wasanaethau gofal yng Ngwynedd. Gyda mwy o bobl yn byw'n hirach, fel yr amlygwyd yn Asesiad Anghenion Poblogaeth Gwynedd (2022-27), mae'r rhanbarth yn wynebu cynnydd sylweddol yn ei phoblogaeth hŷn, gan arwain at fwy o bwysau ar wasanaethau gofal iechyd a chymorth cymunedol. Mae'r cynnydd mewn unigolion â dementia, salwch iechyd meddwl, ac anghenion iechyd cymhleth yn dwysáu'r angen am gyfleusterau gofal arbenigol ymhellach. Yn ogystal, mae heriau fel mynediad cyfyngedig at ofal ac oedi rhyddhau o'r ysbyty yn rhoi straen ar awdurdodau lleol a gwasanaethau iechyd, gan bwysleisio'r brys ar gyfer gwell opsiynau gofal preswyl a nyrsio. Nod datblygiad Penrhos yw darparu gofal o ansawdd uchel, sy'n

canolbwyntio ar y person i ddiwallu'r anghenion cynyddol hyn wrth gefnogi cynaliadwyedd gwasanaethau gofal iechyd yn y rhanbarth.

- 3.3 Wrth i anghenion gofal y sir newid, mae Cyngor Gwynedd wedi bod yn gweithio gyda'r Bwrdd Iechyd i sicrhau mynediad syml ac uniongyrchol at wasanaethau sy'n cefnogi'r hyn sy'n bwysig i bobl hŷn yng Ngwynedd. Mae dull sy'n rhoi mwy o bwyslais ar iechyd a lles a gwaith ataliol yn sicrhau canlyniadau gwell i unigolion, yn eu galluogi i fyw'n annibynnol cyn hired â phosibl ac yn lleihau'r angen am ofal cymhleth.
- 3.4 Ar hyn o bryd, mae cyfanswm o 128 o welyau preswyl yn ardal Llŷn ac Eifionydd ond mae prinder cynyddol o welyau nyrsio ar gyfer anghenion y boblogaeth. Yn anffodus, mae prinder enbyd o fannau cartrefi nyrsio ar draws y sir, sy'n fwy aciwt yn ardal Llŷn heb ddarpariaeth nyrsio o gwbl. Mae'r sector annibynnol yn darparu holl ddarpariaeth nyrsio y sir gan nad yw wedi bod yn gyfreithiol bosibl i Awdurdodau Lleol ddarparu gofal nyrsio. O ganlyniad, mae dibyniaeth lawn ar y farchnad allanol i ddarparu darpariaeth gofal nyrsio i boblogaeth Gwynedd. O ganlyniad, mae oedi yn cael eu creu i unigolion dderbyn y gofal sydd ei angen arnynt, neu efallai y bydd unigolion yn cael eu gorfodi i fynd i leoliad arall a allai fod ymhellach i ffwrdd o'u cymuned o ddewis, gan achosi anghyfleustra mawr yn eu bywydau. Mae hyn yn arwain at bobl yn gorfod teithio i ddod o hyd i ddarpariaeth addas a chymwys, gan gynyddu'r pwysau ar dai yn yr ardaloedd y byddent yn symud iddynt. Rhaid i rai unigolion hefyd chwilio am leoliadau y tu allan i'r sir, sy'n creu anhawster ychwanegol o ran ymweld a chynnal cysylltiad â theuluoedd, tra gall hefyd fod yn anoddach derbyn gwasanaeth yn Gymraeg.
- 3.5 Yn ôl Asesiad o Anghenion Poblogaeth Gwynedd (2022–2027), disgwyli'r i nifer y bobl 65 oed a throsodd yng Ngwynedd sy'n derbyn gwasanaethau preswyl gynyddu 63%. Mae hyn yn cynrychioli cynnydd sylweddol yn y galw a bydd yn rhoi pwysau sylweddol ar ddarpariaeth cyfleusterau gofal preswyl a nyrsio ledled y sir, lle mae tanddarpariaeth enfawr eisoes yn bodoli. Mae'r datblygiad arfaethedig yn ceisio mynd i'r afael â'r materion pendant hyn a chymryd agwedd ataliol i'r galw disgwylidig yn y dyfodol.
- 3.6 Gellir crynhoi prif amcanion y prosiect hwn fel a ganlyn:
- Cefnogi ailgydbwysu'r farchnad gofal preswyl a nyrsio trwy gynyddu cyflenwad o'r sector cyhoeddus;
 - Cefnogi'r ddarpariaeth gofal yn agosach at adref drwy wella hygyrchedd gofal preswyl a nyrsio, gan sicrhau darpariaeth gwasanaethau yn yr iaith Gymraeg;

- Cefnogi cynaliadwyedd darpariaeth gofal preswyl a nyrsio lleol drwy ddull cydweithredol, partneriaeth a fydd yn integreiddio â'r sbectrwm ehangach o ofal a ddarperir o safle Penrhos;
- Datblygu model gweithlu arloesol a fydd yn cefnogi'r sector iechyd a gofal cymdeithasol hirdymor gyda'r potensial i'w gymhwyso mewn ardaloedd eraill yng Ngogledd Cymru a chreu cyfleoedd ar gyfer hyfforddiant drwy'r Gymraeg; ac
- Darparu llety wedi'i gynllunio'n bwrpasol a fydd yn diwallu anghenion gofal unigolion nawr ac yn y dyfodol.

Y bwriad

- 3.7 Byddai'r datblygiad arfaethedig yn darparu cyfleuster cartref preswyl a gofal nyrsio modern o ansawdd uchel sy'n cynnwys 32 o welyau dementia preswyl a 24 o welyau nyrsio, y bydd 8 ohonynt yn welyau dementia nyrsio, wedi'u cynllunio i safonau rheoleiddio modern, gan gynnwys darpariaeth en-suite llawn a nodweddion sy'n gyfeillgar i ddementia.
- 3.8 Bydd adeilad y cartref gofal yn mabwysiadu ffurf sgwâr gyda chwrt mewnol agored. Darperir mynediad o'r ffordd bresennol i'r de (fel y dangosir yn Ffigur 3.1), gan gynnwys mynediad i'r maes parcio i'r gorllewin o'r adeilad, yn ogystal â dau bwynt mynediad i fan gollwng brys a fydd yn gweithredu fel system unffordd. Darperir llwybrau troed o amgylch yr adeilad a'r maes parcio er mwyn hwyluso mynediad cyfleus i ymwelwyr, preswylwyr a staff, ynghyd â llwybr cerdded dan do sy'n cysylltu â'r bloc fflatiau i'r dwyrain.
- 3.9 Bydd y cartref gofal i uchder ddeulawr gyda tho ar oleddf, a bydd yn cynnwys cymysgedd o ddeunyddiau a nodweddion ar y waliau allanol er mwyn torri i fyny'r màs adeiladol a chreu dyluniad gweledol deniadol. Bydd maint a siâp yr adeilad hefyd yn cael eu torri i fyny gan yr adain estynedig yn y gornel dde-ddwyreiniol a fydd yn cynnwys y bwyty ar y llawr gwaelod.
- 3.10 Mae'r deunyddiau a ddefnyddir ar gyfer y cartref gofal yn cael eu harchwilio'n fanylach yn y Datganiad Dylunio a Mynediad (DDM), ond darperir crynodeb isod:
- Waliau: Rendr, brics wyneb (gan gynnwys rhai â chyrsgiau estynedig), a brics gwydrog gwyrdd.

Datganiad Cynllunio

- To: To metel â chymalau sefyll a phaneli ffotofoltäig (PV) du mewn fframiau du.
- Drysau a ffenestri: uPVC gwydr dwbl a llafnau awyru PPC.
- Soffitiau a ffasgiau: Alwminiwm PPC a gwteri alwminiwm.

3.11 Gellir gweld ymddangosiad y cartref gofal yn y DDM ac ar y cynlluniau drychiadau a thrawstoriadau perthnasol. Mae detholiad o'r drychiadau arfaethedig wedi'i gynnwys yn Ffigur 3.2.

Ffigur 3.2 Drychiadau arfaethedig adeilad y cartref gofal



- 3.12 Mae gan y cartref gofal arwynebedd mewnol gros o 4,729m², yn cynnwys 2,430m² ar y llawr gwaelod a 2,298m² ar y llawr cyntaf, ynghyd â 865m² ychwanegol o fewn yr ardal cwrt mewnol.
- 3.13 Mae cynllun mewnol y cartref gofal wedi'i ddylunio'n ofalus mewn cydweithrediad agos â Chyngor Gwynedd er mwyn darparu'r gwasanaethau angenrheidiol i alluogi gofal i gael ei ddarparu yn yr adeilad yn y dyfodol. Cyfeiriwch at y Datganiad Dylunio a Mynediad a'r cynlluniau lloriau arfaethedig am fanylion ynghylch y gwasanaethau a'r cyfleusterau a ddarperir o fewn yr adeilad ei hun.
- 3.14 Noder, yn ogystal â'r holl gyfleusterau a ddarperir ar gyfer preswylwyr y cartref gofal, y bydd y bwyty arfaethedig ar y llawr gwaelod hefyd yn agored i aelodau'r cyhoedd. Mae'r elfen hon wedi'i chynnwys er mwyn darparu cyfleuster amgen i'r rhai a gollwyd yn sgil dymchwel yr adeiladau presennol ar draws safle'r Pentref Pwylaidd o dan ganiatâd cynllunio C22/0426/38/LL. Roedd gan y cartref gofal blaenorol ardal bwyty/ffreutur a oedd o werth sylweddol i drigolion lleol gan ei bod yn darparu man cymunedol i bobl

Datganiad Cynllunio

ddod ynghyd. O ganlyniad, ceisiwyd cadw'r elfen gymunedol hon drwy gynnwys y bwyty; bydd gweddill yr adeilad yn gyfyngedig i breswylwyr y cartref gofal, ymwelwyr a staff.

- 3.15 Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys gwaith i ddarparu mynediad o'r ffordd bresennol sy'n cysylltu safle ehangach y Pentref Pwylaidd â Phenrhos a'r A499. Adeiladwyd y ffordd hon fel rhan o'r cynllun preswyl cyfagos a bydd yn cysylltu â'r datblygiad drwy dri phwynt mynediad newydd, un ar gyfer y maes parcio a dau ar gyfer y man gollwng brys.
- 3.16 Bydd y maes parcio wedi'i leoli'n union gerllaw'r cartref gofal a bydd yn darparu cyfanswm o 52 o leoedd parcio, gan gynnwys cymysgedd o leoedd anabl, mannau parcio staff ac ymwelwyr. Darperir hefyd bwyntiau gwefru cerbydau trydan ar gyfer rhai o'r mannau parcio. Bydd yr ardal barcio hefyd yn darparu lleoliad addas ar gyfer amrywiaeth o gyfleusterau peirianyddol a storio gwastraff angenrheidiol. Fel y dangosir ar y cynllun safle, bydd y rhain wedi'u lleoli ym mhen pellaf y maes parcio, i ffwrdd o'r fynedfa a'r cartref gofal, a byddant yn cynnwys; storfa sbwriel allanol; tanc hydrant mewn amgaead wedi'i ffensiō; is-orsaf drydan; a generadur argyfwng mewn amgaead acwstig.
- 3.17 Mae'r cynnig yn cynnwys gwaith tirlunio meddal, yn cynnwys yn bennaf creu glaswelltir a phlannu ardaloedd blodau gwyllt newydd, coetir, gwrychoedd a choed. Mae cynlluniau tirlunio wedi'u cyflwyno fel rhan o'r cais drafft hwn at ddibenion ymgynghori.
- 3.18 Mae'r datblygiad hefyd yn cynnwys strategaeth ddraenio gynhwysfawr i ymdrin â dŵr wyneb a draeniad budr, gyda manylion wedi'u cynnwys yn y Strategaeth Ddraenio. Bydd draeniad dŵr wyneb yn cael ei reoli drwy gyfuniad o dechnegau, gan gynnwys Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS) megis gerddi glaw, palmantau athraidd a ffosydd draenio bas. Cynigir y bydd dŵr budr yn cael ei ollwng i garthffos fudr, a fydd wedyn yn cysylltu â gwyriad cyfunedig S185 a gymeradwywyd.

4. Cyd-destun polisi

Polisi cynllunio cenedlaethol

4.1 Y fframwaith polisi cynllunio cenedlaethol perthnasol ar gyfer pob cynnig datblygu yng Nghymru yw Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12) 2024. Ceir crynodeb o'r canllawiau perthnasol a gynhwysir ym Mholisi Cynllunio Cymru (PCC) yn Nhabl 4.1 isod.:

Tabl 4.1 Polisi cynllunio cenedlaethol perthnasol ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12) 2024

Polisi	Crynodeb
Pennod 2: Pobl a Lleoedd – Cyflawni Llesiant drwy Greu Lleoedd	Yn hyrwyddo creu lleoedd fel y dull canolog o gynllunio, gan ganolbwyntio ar greu lleoedd cynaliadwy, cynhwysol ac o ansawdd uchel. Mae'n pwysleisio pwysigrwydd integreiddio ystyriaethau cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd i gefnogi cymunedau iach a chydlynol, gan sicrhau bod datblygiad yn cyfrannu at lesiant, hygyrchedd ac ymdeimlad cryf o 'le'. Mae paragraff 2.3 yn datgan: “Dylai'r system gynllunio greu lleoedd cynaliadwy sy'n ddeniadol, yn gymdeithasol, yn hygyrch, yn weithgar, yn ddiogel, yn groesawgar, yn iach ac yn gyfeillgar. Dylai cynigion datblygu greu'r amodau i ddod â phobl ynghyd, gan wneud iddynt fod eisiau byw, gweithio a mwynhau mewn ardaloedd sydd ag ymdeimlad o le a llesiant, gan greu ffyniant i bawb.”
Pennod 3: Dewisiadau Strategol a Gofodol	Yn ymdrin â sut y dylid gwneud penderfyniadau ynghylch lleoliad, maint a dyluniad datblygiad. Mae'n pwysleisio cynllunio strategol cynnar er mwyn sicrhau bod datblygiad yn cael ei gyfeirio at leoliadau priodol, yn cefnogi trafndiaeth gynaliadwy, yn diogelu adnoddau allweddol ac yn ymateb i gyd-destun lleol, gan gynnwys nodweddion gwledig a chyfyngiadau amgylcheddol. Mae paragraff 3.1 yn nodi: “Mae creu lleoedd strategol effeithiol yn gofyn am ystyriaeth ar y cyd yn gynnar o faterion creu lleoedd wrth lunio cynllun datblygu neu ddatblygu cynigion penodol. Ni ddylid ystyried materion polisi ar wahân i'w gilydd.”
Pennod 4: Lleoedd Gweithredol a Chymdeithasol	Yn canolbwyntio ar gefnogi cymunedau bywiog a chynhwysol drwy sicrhau mynediad at dai, gwasanaethau, trafndiaeth a chyfleusterau cymunedol. Mae'n hyrwyddo teithio cynaliadwy, rhyngweithio cymdeithasol a mynediad teg at wasanaethau hanfodol. Fel y nodir ym mharagraff 4.0.3: “Nod y thema hon yw sicrhau bod datblygiadau newydd yn cael eu lleoli a'u dylunio mewn modd sy'n lleihau'r angen i deithio, yn lleihau

Datganiad Cynllunio

	dibyniaeth ar y car preifat ac yn galluogi mynediad cynaliadwy at gyflogaeth, gwasanaethau lleol a chyfleusterau cymunedol.”
Pennod 6: Lleoedd Nodedig a Naturiol	Yn pwysleisio diogelu a gwella'r amgylchedd naturiol a hanesyddol. Mae'n hyrwyddo rheolaeth gynaliadwy ar adnoddau naturiol, bioamrywiaeth, tirwedd a threftadaeth, wrth fynd i'r afael â risgiau amgylcheddol megis llifogydd a llygredd. Mae paragraff 6.0.2 yn esbonio: “Rhaid diogelu nodweddion arbennig ac unigryw ac ansawdd cynhenid yr amgylchedd naturiol ac adeiledig yn eu rhinwedd eu hunain.” O ran seilwaith gwyrdd, mae paragraff 6.2.4 yn datgan: “Rhaid i'r system gynllunio wneud y mwyaf o'i chyfraniad at ddiogelu a darparu asedau a rhwydweithiau seilwaith gwyrdd fel rhan o fodloni amcanion cymdeithasol ac economaidd ehanghach Cymdeithas ac anghenion cymunedau lleol.”

4.2 Yn ogystal â Pholisi Cynllunio Cymru, darperir polisi a chanllawiau cenedlaethol hefyd drwy'r dogfennau canlynol.

Tabl 4.2 Crynodeb o bolisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol eraill

Canllawiau	Crynodeb
Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040	Mae Cymru'r Dyfodol – y Cynllun Cenedlaethol 2040 yn darparu'r fframwaith datblygu cenedlaethol ac yn gosod cyfeiriad datblygu yng Nghymru hyd at 2040 ar lefel strategol. Mae'n cynnwys strategaeth ar gyfer mynd i'r afael â blaenoriaethau cenedlaethol drwy'r system gynllunio, gan gynnwys; Cynnal a datblygu economi fywiog, datgarboneiddio a meithrin gwydnwch i newid hinsawdd; datblygu ecosystemau cryf; a gwella iechyd a llesiant cymunedau.
Adeiladu Lleoedd Gwell – Y System Gynllunio yn Sicrhau Dyfodol Gwydn a Mwy Disglair (Gorffennaf 2020)	Mae'r ddogfen hon yn pwysleisio pwysigrwydd ansawdd y lleoedd rydym yn byw ynddynt ac yn atgyfnerthu egwyddorion creu lleoedd. Mae'n nodi wyth maes allweddol: Byw'n lleol: creu cymdogaethau; Teithio llesol; Adfywio canol trefi; Lleoedd digidol; Arferion gwaith newidiol; Adfywio twristiaeth a diwylliant Cymru; Seilwaith gwyrdd, iechyd a llesiant, a gwydnwch ecolegol; Gwella ansawdd aer a thirweddau sain.
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 5 – Cadwraeth Natur a Chynllunio	Mae TAN 5 yn darparu canllawiau ar sut y dylai'r system gynllunio gyfrannu at ddiogelu a gwella bioamrywiaeth a chadwraeth ddaearegol. Mae paragraff 1.6.1 yn nodi: "Mae cadwraeth a gwella bioamrywiaeth yn rhan annatod o gynllunio ar gyfer datblygu cynaliadwy. Mae gan y system gynllunio ran bwysig i'w chwarae mewn cadwraeth natur. Gall defnyddio, a datblygu tir fod yn fygythiad i gadwraeth nodweddion naturiol a bywyd gwyllt. Mae newidiadau yn y gorffennol wedi cyfrannu at golli uniondeb

Datganiad Cynllunio

	rhwydweithiau cynefinoedd trwy gymryd tir, darnio gwahanu, aflonyddwch, newidiadau hydrolegol ac effeithiau andwyol eraill. Ond gall datblygiad beri bygythiadau i nodweddion naturiol a bywyd gwyllt, ond gall hefyd ddarparu cyfleoedd sylweddol i wella cynefinoedd bywyd gwyllt a dealltwriaeth o'r dreftadaeth naturiol."
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12 – Dylunio	Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12 - Dylunio. Mae TAN 12 wedi cael ei ystyried wrth lunio'r cynnig ac wrth asesu materion dylunio a mynediad. Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i sicrhau dyluniad da yn yr amgylchedd adeiledig a naturiol sy'n addas i'w ddiben ac sy'n cyflawni cynaliadwyedd amgylcheddol, datblygiad economaidd a chynhwysiant cymdeithasol ar bob graddfa ledled Cymru. Mae paragraff 5.5.1 o TAN 12 yn nodi bod dealltwriaeth o ansawdd tirwedd a threflun, gan gynnwys ei chymeriad hanesyddol, yn sylfaenol i'r broses ddylunio. Y berthynas rhwng pob elfen o'r amgylchedd naturiol ac adeiledig. Er mwyn creu datblygiad cynaliadwy, rhaid i ddylunio fynd y tu hwnt i estheteg a chynnwys agweddau cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd y datblygiad, gan gynnwys ei adeiladu, ei weithredu, a'i reoli, a'i berthynas â'i amgylchfyd. Mae dylunio da hefyd yn ddyluniad cynhwysol. Egwyddorion dylunio cymhwysol yw ei fod yn rhoi pobl wrth wraidd y broses ddylunio, yn cydnabod amrywiaeth a gwahaniaeth, yn cynnig dewis lle na all un datrysiad dylunio ddarparu ar gyfer pob defnyddiwr, yn darparu hyblygrwydd wrth ddefnyddio, darparu hyblygrwydd wrth ddefnyddio, ac yn darparu adeiladau ac amgylcheddau sy'n gyfleus ac yn bleserus i'w defnyddio i bawb. Mae paragraff 5.5.1 o TAN 12 yn nodi: "Mae'r patrymau anheddu nodweddiadol sy'n nodweddu llawer o Gymru wedi esblygu'n rhannol mewn ymateb i dirwedd a thopograffeg amrywiol y wlad. Mae'r ffordd y mae datblygiad yn ymwneud â'i dirwedd drefol neu wledig neu gyd-destun morlun yn hanfodol i'w lwyddiant. Oherwydd hyn, mae dealltwriaeth o ansawdd y dirwedd, gan gynnwys ei chymeriad hanesyddol, yn sylfaenol i'r broses ddylunio." Mae paragraff 5.8.1 yn datgan: "Dylid cydnabod rhinweddau arbennig tirwedd a morlin gwledig Cymru a'u gwella drwy warchod cymeriad cefn gwlad a sicrhau ansawdd mewn datblygiadau newydd." Mae paragraff 5.8.2 yn ychwanegu: "Dylai polisïau a chanllawiau ystyried yr angen i lywio gweithgarwch er mwyn osgoi effaith negyddol ar dirweddau gwledig nodedig a'r tir amaethyddol gorau ac i warchod a gwella amrywiaeth rhywogaethau a chynefinoedd. Mae rheoli newid trwy strategaeth tirlunio sy'n seiliedig ar asesiad tirwedd trylwyr yn un ffordd o ddiogelu ymdeimlad gwledig o le. Dylai hyn ddadansoddi materion allweddol a chyflwyno canllawiau ar gyfer themâu dylunio, paletau o ddeunyddiau, a briffiau ar gyfer safleoedd penodol."
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15 – Datblygu, Llifogydd ac Erydu Arfordirol	Diweddarwyd TAN 15 yn ddiweddar (Mawrth 2025) ac mae'n nodi'r canllawiau technegol perthnasol ar gyfer unrhyw ddatblygiad newydd a allai fod mewn perygl o lifogydd neu erydu arfordirol, gan ystyried newid yn yr hinsawdd a digwyddiadau eithriadol (e.e. siawns o 1 o bob 100). Mae Ffigur 1 yn adran 4 yn nodi'r diffiniadau o'r parthau llifogydd cynllunio ar gyfer y map llifogydd, gan newid i barthau 1, 2, 3 a pharthau amddiffynedig.

Datganiad Cynllunio

	Mae paragraff 4.7 yn nodi: "I grynhoi, gan ddefnyddio'r Map Llifogydd ar gyfer parthau cynllunio, mae'r TAN yn ceisio sicrhau bod y tebygolrwydd o lifogydd a'r effeithiau y byddai wedi cael eu hystyried yn briodol ym mhob penderfyniad cynllunio perthnasol. Mae angen i Awdurdodau Cynllunio fod yn ofalus wrth ddyrannu safleoedd ar gyfer datblygiad newydd ac ystyried ceisiadau lle mae'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio yn dangos yn glir ardaloedd sydd mewn perygl. Mae lefel y rhybudd yn cynyddu gyda lefel y bregusrwydd a'r tebygolrwydd. Fodd bynnag, egwyddorion sylfaenol y TAN yw cyfyngu ar ddatblygiad newydd ym Mharth 3 yn amodol ar yr eithriadau cyfyngedig yn adran 10 ac i sicrhau bod y rhai sy'n gwneud penderfyniadau wedi ystyried materion perygl llifogydd ym mhob parth arall."
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 18 – Trafnidiaeth	Prif nod TAN 18 yw sicrhau bod datblygiad newydd wedi'i leoli lle mae mynediad da ar dtrafnidiaeth gyhoeddus, cerdded a beicio a thrwy hynny leihau'r angen am deithio a meithrin cynhwysiant cymdeithasol. Mae paragraff 2.4 o TAN 18 yn nodi bod y rhyngberthynas rhwng cynllunio defnydd tir a thrafnidiaeth yn gymhleth ac amrywiol. Mae datblygiad tir yn dibynnu, yn rhannol, ar seilwaith a gwasanaethau trafndiaeth i weithredu'n effeithlon. Trwy ddylanwadu ar leoliad, graddfa, dwysedd a chymysgedd defnyddiau tir a datblygiadau newydd, gall cynllunio defnydd tir helpu i leihau'r angen i deithio a hyd teithiau, tra'n ei gwneud hi'n haws i bobl gerdded, beicio neu ddefnyddio trafndiaeth gyhoeddus. Mae TAN 18 hefyd yn ystyried pobl ag anableddau. Mae TAN 18 yn nodi ei bod yn bwysig ystyried eu hanghenion o ran parcio, gan sicrhau bod nifer ddigonol o leoedd parcio wedi'u cynllunio'n briodol yn cael eu darparu mewn lleoliadau priodol. Mae TAN 18 yn ehangu ar bwysigrwydd hygyrchedd mewn datblygiadau yn y dyfodol. Mae TAN 18 yn darparu canllawiau ar ddarparu hygyrchedd da gydag amcanion fel: "sicrhau bod datblygiad newydd wedi'i leoli lle mae mynediad da ar dtrafnidiaeth gyhoeddus, cerdded a beicio a thrwy hynny leihau'r angen am deithio a meithrin cynhwysiant cymdeithasol;" a; "sicrhau bod datblygiad newydd a newidiadau mawr i ddatblygiadau presennol yn cynnwys darpariaeth briodol ar gyfer cerddwyr (gan gynnwys y rhai sydd â gofynion mynediad a symudedd arbennig), beicio, trafndiaeth gyhoeddus, a rheoli traffig a pharcio/gwasanaethu;" Mae TAN 18 yn canolbwyntio ar sicrhau bod datblygiadau yn y dyfodol yn ystyried pwysigrwydd y berthynas rhwng defnydd tir a thrafnidiaeth. Mae TAN 18 yn rhoi pwyslais ar leihau'r angen i deithio a'r angen i ddarparu dulliau trafndiaeth gynaliadwy fel beicio, cerdded a thrafnidiaeth gyhoeddus. Mae TAN 18 hefyd yn ystyried pobl ag anableddau. Mae TAN 18 yn nodi ei bod yn bwysig ystyried eu hanghenion o ran parcio, yn enwedig sicrhau bod nifer ddigonol o leoedd parcio wedi'u cynllunio'n briodol yn cael eu darparu mewn lleoliadau priodol

Datganiad Cynllunio

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 20 – Cynllunio a'r Gymraeg	Mae TAN 20 yn darparu canllawiau ar sut y dylai'r system gynllunio ystyried effeithiau ar y Gymraeg wrth baratoi cynlluniau datblygu a gwneud penderfyniadau cynllunio. Mae'r prif newidiadau yn cynnwys: Cryfhau'r cysylltiad rhwng cynllunio defnydd tir a chynllunio cymunedol; Egluro y gall penderfynwyr ystyried y Gymraeg pan fo'n berthnasol i gais; Caniatáu Asesiadau Effaith leithyddol mewn amgylchiadau penodol.
---	---

Polisi Cynllunio Lleol a Chanllawiau

4.3 Y Cynllun Datblygu perthnasol yw Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn (CDLIC) 2011–2026, a fabwysiadwyd ym mis Gorffennaf 2017.

4.4 Ceir crynodeb o'r prif bolisiau perthnasol o fewn y CDLIC mabwysiedig yn Nhabl 3.3.

Table 4.3 Crynodeb o bolisiau cynllunio lleol

Polisi	Crynodeb
PS 1 – Y Gymraeg a Diwylliant Cymreig	Amlinellu nod y Cyngor i hyrwyddo a chefnogi'r defnydd o'r Gymraeg. Yn ei gwneud yn ofynnol i rai cynigion gael eu cefnogi gan Ddatganiad Cymraeg neu Asesiad Effaith ar y Gymraeg i amlinellu sut y bydd y cynnig yn diogelu, hyrwyddo a gwella'r Gymraeg. Bydd cynigion yn cael eu gwrthod a fyddai'n achosi niwed sylweddol i gymeriad neu gydbwysedd cymuned na ellir ei liniaru'n briodol.
PS 4 – Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd	Yn ceisio lleihau'r angen i deithio ac yn annog datblygiadau mewn lleoliadau sy'n hygyrch drwy ddulliau teithio cynaliadwy. Mae'r polisi yn cefnogi cynigion sy'n gwella hygyrchedd ac sy'n hyrwyddo cerdded, beicio a defnydd o drafnidiaeth gyhoeddus.
Polisi TRA 2 Safonau Parcio	Yn ceisio sicrhau y dylai darpariaeth parcio ar gyfer pob dull o drafnidiaeth fod yn unol â safonau parcio'r Cyngor.
Polisi TRA 4 Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth	Dylid cynllunio cynigion mewn modd sy'n hyrwyddo dulliau trafndiaeth gynaliadwy o ran hierarchaeth trafndiaeth defnyddwyr, sydd fel a ganlyn: 1. Cerddwyr, gan gynnwys pobl â phramiau a/neu blant ifanc; 2. Pobl anabl â namau ar symudedd ac anghenion mynediad penodol; 3. Beicwyr; 4. Dwy olwyn wedi'u pweru; 5. Trafnidiaeth gyhoeddus; 6. Mynediad i gerbydau a rheoli traffig o fewn y safle a'i gyffiniau; 7. Parcio a gwasanaethu ceir; 8. Parcio bysiau; a 9. Marchogion. Bydd cynigion yn cael eu gwrthod lle byddent yn achosi niwed annerbyniol i weithrediad y briffordd neu rwydweithiau symud eraill.
PS 5 – Datblygu Cynaliadwy	Yn hyrwyddo datblygiadau sy'n cyfrannu at lesiant economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol cymunedau ac sy'n gweithredu egwyddorion datblygu cynaliadwy.

Datganiad Cynllunio

Polisi Strategol PS 6 Lliniaru ac Addasu i Effeithiau Newid yn yr Hinsawdd	Dylai cynigion geisio lliniaru effeithiau newid yn yr hinsawdd, a dim ond pan ddangosir eu bod wedi ystyried yr hierarchaeth ynni yn llawn y caniateir cynigion; lleihau'r galw am ynni, cynyddu effeithlonrwydd ynni a defnyddio technolegau di-garbon neu garbon isel, a lleihau allyriadau nwyon tŷ gwydr a helpu i leihau gwastraff.
PCYFF 1 – Ffiniau Datblygu	Yn nodi ffiniau datblygu ar gyfer pob anheddiad, lle mae'n well gan ddatblygiad gael ei leoli. Bydd cynigion y tu allan i ffiniau datblygu yn cael eu gwrthsefyll oni bai eu bod yn unol â pholisïau penodol o fewn y JLDP.
PCYFF 2 – Meini Prawf Datblygu	Yn nodi rhestr o feini prawf y mae'n rhaid i bob cynnig ddangos cydymffurfiaeth â nhw, yn ogystal â phwyntiau lle bydd caniatâd cynllunio yn cael ei wrthod lle byddai'r cynigion yn cael effaith andwyol annerbyniol arnynt.
PCYFF 3 – Dylunio a Chreu Lleoedd	Disgwylir i bob cynnig ddangos dyluniad o ansawdd uchel, gan ystyried yr holl gyd-destun amgylcheddol naturiol, hanesyddol ac adeiledig a chyfrannu tuag at greu lleoedd deniadol, cynaliadwy.
PCYFF 4 – Dylunio a Thirlunio	Rhaid i gynigion integreiddio'n briodol i'w hamgylchfyd, a rhaid iddynt ddangos bod tirlunio wedi'i ystyried o'r dechrau fel rhan o'r broses ddylunio – bydd unrhyw gynnig sy'n methu â hyn yn cael ei wrthod.
Polisi PCYFF 5 Rheoli Carbon	Dylai cynigion nodi sut mae'r hierarchaeth ynni wedi'i chymhwyso a sut mae rheoli carbon a chyfleoedd ynni adnewyddadwy wedi'u gwneud i'r eithaf. Bydd angen i ddatblygiad nad yw'n un preswyl o 1,000 metr sgwâr neu fwy gyflwyno asesiad Ynni cynhwysfawr.
PCYFF 6 – Cadwraeth Dŵr	Rhaid i ddatblygiadau ymgorffori mesurau cadwraeth dŵr, lle bo'n ymarferol, gan gynnwys Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS), a gweithredu mesurau lleihau a lliniaru llifogydd i leihau dŵr ffo wyneb a lleihau'r risg o berygl llifogydd mewn mannau eraill. Dylai cynigion sy'n fwy na 1,000 metr sgwâr hefyd ddarparu Datganiad Cadwraeth Dŵr, tra bod cynigion sy'n fwy na 100 metr sgwâr mewn ardal adeiladu yn amodol ar gymeradwyaeth SAB ar wahân.
Polisi Strategol PS 17 Strategaeth Setlo	Amlinellu'r strategaeth anheddiad yn seiliedig ar lefel gwasanaethau, swyddogaeth, maint a gallu anheddiad i ddarparu ar gyfer datblygiad, sydd wedyn yn ymwneud â dosbarthiad datblygiad tai. Mae Pwllheli wedi'i nodi fel Canolfan Gwasanaethau Trefol sy'n eistedd o fewn haen y Prif Ganolfannau.
TAI 11 – Cartrefi Gofal Preswyl, Cartrefi Nyrsio a Llety Gofal Arbenigol	Y polisi perthnasol ar gyfer sefydlu'r egwyddor o ddatblygu ar gyfer cyfleusterau cartrefi gofal preswyl newydd. Bydd cynigion o'r math hwn yn cael eu caniatáu dim ydynt yn bodloni'r meini prawf perthnasol a amlinellir yn y polisi, sef: 1. Mae cartrefi gofal preswyl, cartrefi gofal ychwanegol neu lety gofal arbenigol wedi'u lleoli o fewn ffiniau datblygu naill ai Canolfan Is-ranbarthol neu Ganolfan Gwasanaeth Trefol neu Leol; neu 2. Mae llety gofal arbenigol, mewn amgylchiadau eithriadol, yn golygu ailddefnyddio safleoedd tir llwyd addas neu adeiladau yn agos at ffiniau datblygu a darperir cyfiawnhad clir dros ei leoliad, gan ystyried natur y gofal sydd ei angen, effaith trafnidiaeth, a gellir dangos bod safleoedd amgen yn anaddas a/neu ddim ar gael; ac 3. Yn achos cartrefi gofal preswyl a thai gofal ychwanegol, rhaid i'r safle fod o fewn pellter cerdded rhesymol i wasanaethau a chyfleusterau yn y Ganolfan neu lwybr trafnidiaeth gyhoeddus amleddd uchel i'r gwasanaethau a'r cyfleusterau; ac

Datganiad Cynllunio

	4. Ni fydd y cynnig yn arwain at orddarpariaeth o lety gofal o'i gymharu ag anghenion yr ardal.
Polisi Strategol PS 19 Gwarchod a lle bo'n briodol gwella'r amgylchedd naturiol	Bydd y datblygiad yn cael ei reoli er mwyn gwarchod a gwella amgylchedd naturiol, cefn gwlad ac arfordir ardal y Cynllun. Bydd cynigion a fyddai'n cael effaith andwyol sylweddol arnynt yn cael eu gwrthod oni bai bod yr angen am ddatblygiad a'r manteision o ddatblygiad yn y lleoliad hwnnw yn amlwg yn fwy na gwerth diogelu'r safle/ardal neu'r polisi cynllunio cenedlaethol ar gyfer y safle dan sylw.
Polisi AMG 2 Ardaloedd Tirwedd Arbennig	Yn ceisio diogelu'r dirwedd a sicrhau bod cynigion yn cael ystyriaeth briodol i raddfa a natur y datblygiad, gan sicrhau nad oes unrhyw effaith andwyol neu niweidiol sylweddol ar y dirwedd yn ac o amgylch Ardaloedd Tirwedd Arbennig a nodwyd.

4.5 Yn ogystal â'r polisiâu a restrir yn Nhabl 4.3, darperir gwybodaeth ychwanegol hefyd yn y dogfennau canlynol Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA):

- Rhwymedigaethau Cynllunio (Medi 2019); ac
- Rheoli a Chreu Cymunedau Unigryw a Chynaliadwy (Gorffennaf 2019).

5. Prif Ystyriaethau

- 5.1 Bydd yr adran hon yn archwilio'r prif ystyriaethau sy'n ymwneud â'r datblygiad arfaethedig.

Egwyddor y datblygiad

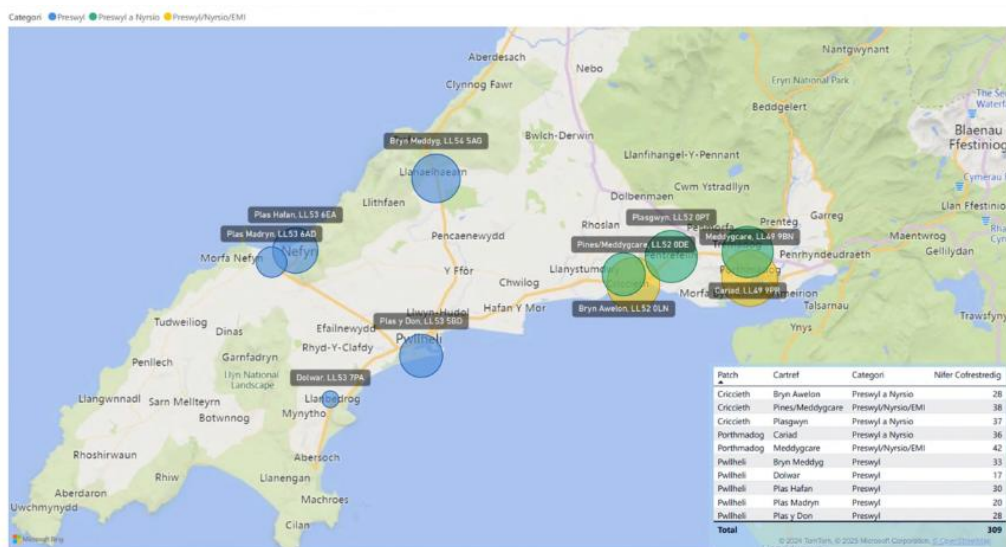
- 5.2 Fel yr eglurwyd yn Adran 3 o'r Datganiad Cynllunio hwn, ni chynhwyswyd darparu cartref gofal newydd yn y cynlluniau ar gyfer cais cyfeirnod C22/0426/38/LL, sy'n ymwneud â datblygiad preswyl Pentref Pwylaidd Penrhos. Fodd bynnag, roedd y bwriad bob amser wedi'i nodi'n glir fod y darn hwn o dir wedi'i neilltuo ar gyfer cyfleuster cartref gofal newydd, a fyddai'n cael ei gyflwyno ar wahân gan Gyngor Gwynedd. Cydnabyddir hyn gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI) yn ei ymateb cyn ymgeisio (cyfeirnod Y25/1293).
- 5.3 Gan fod y cynnig yn ymwneud ag adeiladu cyfleuster cartref gofal preswyl, y polisi perthnasol, o ran egwyddor y datblygiad, yw Polisi TAI 11 y CDLI ar y Cyd mabwysiedig.
- 5.4 O ran y meini prawf a amlinellir ym Mholisi TAI 11, dylid lleoli cartrefi gofal newydd o fewn ffin ddatblygu naill ai Canolfan Is-ranbarthol neu Ganolfan Wasanaeth Drefol neu Leol. Fodd bynnag, mewn amgylchiadau eithriadol, gellir derbyn llety gofal arbenigol sy'n cynnwys ailddefnyddio safleoedd tir llwyd neu adeiladau gerllaw ffiniau datblygu, ar yr amod bod cyfiawnhad clir dros ei leoliad.
- 5.5 Cydnabyddir fod safle'r cais wedi'i leoli tua 3.5km y tu allan i ffin ddatblygu Pwllheli, a gydnabyddir fel Canolfan Wasanaeth Drefol yn y CDLI ar y Cyd. Nid yw'r safle ychwaith yn cydymffurfio â'r diffiniad o dir a ddatblygwyd yn flaenorol yn ôl Polisi Cynllunio Cymru (PCC). Fodd bynnag, fel yr amlinellwyd yn flaenorol yn y Datganiad Cynllunio hwn ac yn y dogfennau ategol a gyflwynwyd fel rhan o gais C22/0426/38/LL, bydd y cyfleuster arfaethedig yn ceisio disodli'r cartref gofal a oedd yn bodoli'n flaenorol ac a gollwyd o dan ganiatâd cynllunio blaenorol. Dim ond oherwydd materion allanol y cafodd ei hepgor o'r cais hwnnw. Felly, ystyrir bod yr achos hwn yn amgylchiad eithriadol lle gellir derbyn egwyddor darparu cyfleuster cartref gofal newydd ar safle'r cais o dan Bolisi TAI 11. Cytunwyd â'r safbwynt hwn gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI) yn ystod y trafodaethau cyn ymgeisio.
- 5.6 Mae Polisi TAI 11 hefyd yn nodi, mewn amgylchiadau eithriadol lle mae cartrefi gofal newydd wedi'u lleoli y tu allan i ffin ddatblygu, bod yn rhaid i'r safle fod o fewn pellter

Datganiad Cynllunio

cerdded rhesymol i wasanaethau a chyfleusterau o fewn y Ganolfan, neu fod ganddo fynediad at lwybr trafndiaeth gyhoeddus addas i wasanaethau a chyfleusterau.

- 5.7 Mae safle'r cais wedi'i leoli tua 3.5km o Bwllheli, sydd, fel y nodwyd yn flaenorol, yn Ganolfan Wasanaeth Drefol. Ni ystyrir bod y safle o fewn pellter cerdded i Bwllheli; fodd bynnag, mae'n cael ei wasanaethu gan wasanaeth bws rheolaidd a fydd yn gwasanaethu'r Pentref Pwylaidd sy'n cael ei ailddatblygu. Bydd safle bws newydd wedi'i leoli'n union gyfagos i'r datblygiad arfaethedig, a fydd yn darparu mynediad i drigolion i Bwllheli ac i'r amrywiol gyfleusterau a gwasanaethau sydd ar gael o fewn yr anheddiad.
- 5.8 Y maen prawf olaf ym Mholisi TAI 11 yw darparu tystiolaeth na fydd y cynnig yn arwain at orddarpariaeth o lety o'r fath yn lleol.
- 5.9 Mae cyfanswm o 128 o welyau preswyl yn Ardal Llŷn ac Eifionydd ond ar ôl cau Cartref Nyrsio Penrhos ar ddechrau Rhagfyr 2020 nid oes darpariaeth ar gyfer gwelyau nyrsio yn ardal Llŷn. Mae hyn yn golygu bod yn rhaid i bobl deithio i ddod o hyd i ddarpariaeth addas a chymwys, gan gynyddu'r pwysau ar dai yn yr ardaloedd y byddent yn symud iddynt. Mae'n rhaid i bobl eraill chwilio am leoliadau y tu allan i'r sir sy'n creu anhawster o ran ymweld a chynnal cysylltiad â theuluoedd ac o bosibl yn ei gwneud hi'n anodd derbyn gwasanaethau yn Gymraeg.
- 5.10 Isod ceir map o gartrefi gofal preswyl a chartrefi gofal presennol gyda nyrsio yn ardal Llŷn ac Eifionydd sy'n dangos cyfanswm o 309 o welyau sydd ar gael. Rhaid nodi bod y gwelyau nyrsio yn ardal Eifionydd yn unig.

Ffigur 5.1 Map yn dangos lleoliad cartrefi preswyl a gofal ym Mhen Llŷn



5.11

Datganiad Cynllunio

- 5.12 Mae'r map yn dangos nad oes gan y gwelyau yn ardal Pwllheli ddarpariaeth nyrsio. Mae'r ddarpariaeth nyrsio agosaf ar gael o fewn radiws o 40 milltir o Benrhos. Gellir darparu 75% o ddarpariaeth breswyl Llŷn yn ardal Dwyfor, ffigur sy'n gostwng i 45.5% ar gyfer darpariaeth nyrsio. Yn y sir, gellir derbyn 58.7% o'r ddarpariaeth nyrsio yn yr ardal, felly mae'n rhaid i nifer uchel o drigolion Llŷn deithio allan o'u cartrefi i dderbyn gofal nyrsio.
- 5.13 Ar y sail hon, ystyrir bod tan-ddarpariaeth o gyfleusterau tebyg yn yr ardal leol ac felly byddai'r cynnig yn cydymffurfio â'r elfen hon o bolisi TAI 11.
- 5.14 Yn gyffredinol, cydnabyddir nad yw lleoliad a natur y cynnig yn cydymffurfio'n llawn â gofynion polisi TAI 11. Fodd bynnag, rhaid rhoi ystyriaeth arbennig yn yr achos hwn i'r amgylchiadau unigryw sy'n ymwneud â'r cynnig hwn, a rhaid ei ystyried ochr yn ochr â'r datblygiad a gymeradwywyd yn flaenorol ar y safle. Er mwyn i'r gwaith o ddymchwel y cartref nyrsio blaenorol, o dan ganiatâd cynllunio C22/0426/38/LL, gydymffurfio â pholisi ISA 2, sefydlwyd y byddai cais pellach yn cael ei gyflwyno i gyflwyno cartref gofal preswyl newydd. Cydnabuwyd hyn yn Adroddiad y Pwyllgor pan benderfynwyd ar y cais, a nododd:
- 5.15 "Mae'r safle a'r sefyllfa yma yn un gwbl unigryw o ran y datblygiad presennol sydd ar y safle, ynghyd a'r hyn a fwriedir yn hir-dymor ar y safle. Mae Gwasanaeth Oedolion y Cyngor wedi cynnig sylwadau ar y cais yma ac wedi cadarnhau fod y cais yn cyd-fynd gyda gweledigaeth yr Adran Oedolion, lechyd a Llesiant o ran anghenion gofal a thai i'r dyfodol, ac yn cyd fynd gyda Cynllun y Cyngor. Mae'r ymgeisydd hefyd wedi cadarnhau yn eu llythyr dyddiedig 03.10.2023 eu bod yn cytuno ac yn gweithredu'r weledigaeth yma, gan barhau i weithio gyda'r Cyngor arno. Mae sylwadau'r Gwasanaeth Oedolion yn cadarnhau fod twf yn y boblogaeth hyn yng Ngwynedd, ac mae disgwyl i boblogaeth Gwynedd heneiddio ymhellach dros y blynyddoedd o'n blaenau, ac mae'r cais yma yn plethu i mewn gyda'r cynllun arfaethedig i ddarparu gwasanaeth preswyl a nyrsio ar y safle. Mae bwriad datblygu model arloesol lle mae'r elfennau gofal a chymorth yn cael eu darparu rhwng y darpar gartref nyrsio a'r tai. I'r perwyl hyn felly, oherwydd oblygiadau hyfywedd ar gyfer parhau a gwella'r cartref presennol ac yn seiliedig ar ymrwymiad yr ymgeisydd i drosglwyddo tir i ddigolledu am y golled o gyfleusterau presennol ac ymrwymiad gan y Cyngor ar gyfer darparu cartref gofal a nyrsio ynghyd a'r ddarpariaeth gofal a chymunedol, ystyrir fod y bwriad yn cyd-fynd gydag amcanion polisi ISA 2 o ran gwarchod cyfleusterau cymunedol".

- 5.16 Mae'n amlwg o'r dyfyniad uchod bod cais cynllunio C22/0426/38/LL yn cydymffurfio â pholisi ISA 2 ar y sail na fyddai'r datblygiad yn arwain at golli cyfleusterau cymunedol gan y byddai'r cartref gofal yn cael ei ddisodli yn y pen draw, er trwy gais cynllunio ar wahân. Yng ngoleuni'r amgylchiadau unigryw hyn, byddai'r cynnig ar gyfer cyfleuster cartref gofal newydd yn y lleoliad hwn yn cynrychioli disodli cyfleuster tebyg a sefydlwyd yn flaenorol ar y safle, felly ystyrir bod yr egwyddor o ddatblygu cyfleuster cartref gofal i wasanaethu Pentref Pwylaidd Penrhos yn lle y cyfleuster blaenorol yn dderbyniol a gellir ei gefnogi. Mae'r farn hon wedi'i gadarnhau gyda Swyddogion Cynllunio yn ystod y cam ymholiad cyn ymgeisio.

Dyluniad

- 5.17 Mae Polisi PCYFF 3 yn disgwyl i bob cynnig ddangos dyluniad o ansawdd uchel, gan ystyried y cyd-destun sy'n amgylchynu'r cynnig a chyfrannu at greu lleoedd deniadol a chynaliadwy.
- 5.18 Mae Datganiad Dylunio a Mynediad (DDM) wedi'i baratoi i gyd-fynd â'r cais hwn, gan archwilio'r broses ddylunio fanwl a helaeth a gynhaliwyd er mwyn cyrraedd y cynigion presennol o ran ymddangosiad, siâp, deunyddiau a ffurf adeiladol gyffredinol. Cyfeiriwch at y DDM am drosolwg manylach o safbwynt dylunio.
- 5.19 Mae'r cartref gofal arfaethedig yn cynnwys ôl troed adeilad sgwâr gyda chwrt mewnol agored yn y canol. Mae'r adeilad o uchder deulawr gyda thoeau ar oleddf. Darperir y prif fynediad i'r adeilad ar hyd ei ddrychiad gogleddol, gan gysylltu ag ardal barcio ac offer peirianyddol allanol i'r dwyrain o'r adeilad.
- 5.20 O ran y deunyddiau allanol arfaethedig, maent fel a ganlyn:
- **Walïau:** Rendr, brics wyneb, brics wyneb gyda chysiau ymwthiol, a brics gwydrog.
 - **To:** To dur â chymalau sefyll a phaneli ffotofoltäig (PV) mewn fframiau du.
 - **Drysau a Ffenestri:** uPVC llwyd perl (gwydr dwbl).
 - **Soffitiau a Ffasgiau:** Alwminiwm wedi'i orchuddio â phowdr polyester.
- 5.21 Mae detholiad o'r drychiadau arfaethedig wedi'i gynnwys yn Ffigur 5.1 isod, gan ddangos ymddangosiad yr adeilad arfaethedig.

Ffigwr 5.1 Drychiadau arfaethedig



- 5.22 Fel y manylir yn y Datganiad Dylunio a Mynediad (DDM), mae'r cynigion wedi mynd drwy nifer o gamau drafftio a chyfnodau ymgynghori cyn cyrraedd y cam hwn. Mae'r dyluniad presennol yn cydbwysu anghenion ymarferol y cyfleuster, ynghyd â safonau o ran effeithlonrwydd ynni ac ymddangosiad ffisegol yr adeilad. Ystyrir bod y cynigion hyn yn dangos dyluniad o ansawdd uchel ac, felly, eu bod yn bodloni gofynion Polisi PCYFF 3.

Tirlunio

- 5.23 Mae Polisi PCYFF 4 yn ymwneud â dylunio a thirlunio, gan ei gwneud yn ofynnol i bob cynnig integreiddio'n dda â'i amgylchoedd. Bydd unrhyw gynigion sy'n methu â dangos sut y mae tirlunio wedi cael ei ystyried o ddechrau'r broses ddylunio yn cael eu gwrthod.
- 5.22 Mae pecyn tirlunio cynhwysfawr wedi'i gynnwys fel rhan o'r cais drafft hwn, gan gynnwys y canlynol:
- Adroddiad Cynllun Gwella a Lliniaru Tirwedd a Chynefinoedd (LHEMP);
 - Crynodeb An-Dechnegol LHEMP;
 - Cynllun Strategaeth Tirwedd;
 - Dyluniad Cysyniad Gardd Iard;
 - Cynllun Gardd y Cwrt;
 - Cynllun Ardal Lliniaru – Sy'n bodoli;
 - Cynllun Ardal Lliniaru – Blynnyddoedd 1-5;
 - Cynllun Ardal Lliniaru – Blynnyddoedd 6-30; ac
 - Cynllun Gwella Tirwedd ar draws y safle.

- 5.24 Mae'r Cynllun Gwella a Lliniaru Tirwedd a Chynefinoedd (LHEMP) yn amlinellu'r strategaeth gyffredinol ynghylch tirlunio meddal a chaled, gan geisio sicrhau bod y cartref gofal yn integreiddio i'w amgylchedd gwledig cyfagos yn ogystal â darparu budd net o ran bioamrywiaeth.
- 5.25 Mae'r cynlluniau ategol hefyd yn manylu ar y cynigion tirlunio ar gyfer safle'r cartref gofal, y cwrt mewnol, yr ardal liniaru i'r gogledd-ddwyrain a diwygiadau i'r cynllun preswyl, pob un ohonynt yn ceisio sicrhau bod datblygiad o ansawdd uchel yn cael ei gyflawni gyda mesurau tirlunio wedi'u hintegreiddio o ddechrau'r broses ddylunio.

Bioamrywiaeth a Seilwaith Gwyrdd

- 5.25 Mae polisi PS 19 yn ceisio rheoli datblygiad i warchod a gwella'r amgylchedd naturiol a bydd yn diogelu bioamrywiaeth o fewn ardal y cynllun, gan annog gwella neu adfer rhwydweithiau cynefin naturiol a bioamrywiaeth trwy seilwaith glas a gwyrdd.
- 5.26 Mae PPW yn cydnabod bod bioamrywiaeth yn sail i strwythur a gweithrediad ecosystemau ac, felly, mae gan gynllunio rôl allweddol i'w chwarae wrth wrthdroi dirywiad lefelau bioamrywiaeth a chynyddu gwytnwch ecosystemau.
- 5.27 Mae PPW yn nodi'r Ddyletswydd Adran 6 sy'n ei gwneud yn ofynnol i bob cynnig datblygu ddarparu budd net i fioamrywiaeth, sy'n golygu y dylai datblygu adael bioamrywiaeth a gwytnwch ecosystemau mewn cyflwr llawer gwell nag o'r blaen. Mae PPW hefyd yn eirioli dros ddefnyddio fframwaith DECCA.
- 5.28 Fel sy'n ofynnol gan baragraff 6.2.12 o PPW (Argraffiad 12, 2024), paratowyd Datganiad Seilwaith Gwyrdd fel rhan o'r cais cynllunio drafft hwn, sy'n disgrifio sut mae seilwaith gwyrdd wedi'i ymgorffori yn y cynigion. Cyfeiriwch at y GIS a baratowyd gan Enfys Ecology am ragor o wybodaeth.
- 5.29 Fel yr amlinellwyd uchod, mae PPW yn ceisio pob datblygiad i sicrhau budd net i fioamrywiaeth, gan ystyried cyflwr ecolegol safle cyn ac ar ôl ei ddatblygu. Yn achos y datblygiad arfaethedig, gan ystyried y cyd-destun sy'n ymwneud â'r cynigion wedi'u hepgor o'r cynllun ailddatblygu ehangach yn flaenorol oherwydd ffactorau gweinyddol, cynigiwyd ystyried y cynnig ar gyfer y cartref gofal fel rhan o'r datblygiad ochr gyfan o ran bioamrywiaeth a darparu budd net, yn hytrach na gofyn i fudd net gael ei gyflawni o fewn cyfyngiadau ffin llinell goch hyn yn unig cais. Trafodir y dull hwn ymhellach o fewn y GIS.

Datganiad Cynllunio

- 5.30 Mae'r datblygiad arfaethedig hwn yn cynnwys cyfres o waith tirlunio i sicrhau lliniaru a gwella bioamrywiaeth, gan gynnwys tirlunio meddal a phlannu o amgylch y safle, ynghyd â chreu cynefinoedd sefydlog gyda blychau adar/ystlumod a chwpanau nythu i'w gosod ar ddrychiadau allanol yr adeilad. Mae hyn yn ychwanegol at welliannau i'r cynllun tirlunio ehangach ar gyfer safle Pentref Pwyleg Penrhos cyfagos; Gellir dod o hyd i fanylion yn y lluniadau tirlunio arfaethedig.
- 5.31 O safbwynt bioamrywiaeth, mae'r datblygiad arfaethedig yn rhan gynhenid o ailddatblygiad cyfan Pentref Pwylaidd Penrhos; felly, dylid ystyried y safle cyfan fel un a dylid cyflawni ac asesu gwella bioamrywiaeth ac amodau ecolegol ar draws y safle ar y sail hon. Bydd y cynigion sydd eisoes wedi'u cymeradwyo fel rhan o'r cynllun preswyl, o dan y cyfeirnod cais C22/0426/38/LL, yn cael eu gwella ymhellach, ynghyd â chynigion newydd sydd wedi'u lleoli o fewn y cyfleuster cartref gofal a'r cyffiniau. Yn gyffredinol, ystyrir y byddai'r datblygiad ar draws y safle yn darparu budd net cyffredinol o ran bioamrywiaeth a'r amgylchedd naturiol.

Coed

- 5.32 Mae'r cais drafft hwn yn cyd-fynd ag Asesiad Effaith Coedwigaeth (AIA) ynghyd â chynlluniau coedwigaeth cysylltiedig, sy'n amlinellu effaith ddisgwyliedig y datblygiad arfaethedig ar goed presennol yn ogystal â'r dull a gymerwyd i integreiddio gwella a lliniaru o fewn dylunio safleoedd.

Draenio

- 5.26 Mae Polisi PCYFF 6 yn annog cynigion i ymgorffori mesurau cadwraeth dŵr, lle bo hynny'n ymarferol, ac yn ei gwneud yn ofynnol i Ddatganiad Cadwraeth Dŵr gyd-fynd â cheisiadau ar gyfer cynigion sy'n fwy na 1,000m². Gan fod y datblygiad arfaethedig yn fwy na'r trothwy hwn, mae Datganiad Cadwraeth Dŵr wedi'i gynnwys yn nogfen y Strategaeth Ddraenio Arfaethedig.
- 5.27 Mae Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 12 (2024) hefyd yn cydnabod y rôl y bydd Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS) yn ei chwarae yn y dyfodol, ac yn ceisio sicrhau bod SuDS yn rhan annatod o'r dull dylunio ar gyfer datblygiadau newydd.
- 5.28 Yn unol ag Atodlen 3 o Ddeddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010, mae pob cais sy'n cynnwys arwynebedd adeiladu sy'n fwy na 100m² yn ddarostyngedig i gymeradwyaeth gan y Corff Cymeradwyo SuDS (SAB), ar wahân i'r broses gynllunio, er mwyn cymeradwyo'n

ffurfiol y cynigion ar gyfer ymdrin â gollwng dŵr wyneb. O ganlyniad, bydd cais SAB ar wahân yn cael ei gyflwyno i Gyngor Gwynedd yn ei rôl fel y Corff Cymeradwyo SuDS (SAB).

- 5.29 Amlinellir isod y dulliau arfaethedig ar gyfer ymdrin â dŵr wyneb a dŵr budr o'r datblygiad arfaethedig; mae rhagor o fanylion hefyd ar gael yn y Strategaeth Ddraenio a gyflwynwyd ochr yn ochr â'r cais hwn.

Dŵr Wyneb

- 5.30 Yn unol â hierarchaeth SuDS, dylid rhoi blaenoriaeth i gadwraeth ac ailddefnyddio dŵr; fodd bynnag, ni ystyrir bod hyn yn ddull ymarferol fel yr unig ffordd o ymdrin â dŵr wyneb. Felly, y dull â'r flaenoriaeth nesaf yw hyrwyddo ymdreiddiad. Rhoddodd profion ymdreiddiad ar y safle ganlyniadau cadarnhaol ac, o ganlyniad, hwn fydd y prif ddull o waredu dŵr wyneb.
- 5.31 Bydd draenio dŵr wyneb yn cael ei reoli drwy dechnegau ymdreiddiad, yn benodol drwy ddefnyddio ffosydd sugno (soakaways) a phalmant athraidd, tra bydd nodweddion SuDS ychwanegol hefyd yn cael eu hymgorffori, gan gynnwys cafnau draenio glaswelltrog (swales), gerddi glaw a phlanwyr hydro.
- 5.32 Bydd hyn yn rheoli gollyngiad rheoledig dŵr wyneb o'r safle yn ddigonol, a bydd y system yn cael ei dylunio i ymdopi â digwyddiadau storm hyd at ac yn cynnwys digwyddiad 1 mewn 100 mlynedd ynghyd â lwfans o 30% ar gyfer newid hinsawdd.

Dŵr Budr

- 5.33 Bydd llif dŵr budr yn cael ei ollwng i'r system garthffosiaeth gyhoeddus drwy bwynt cysylltu newydd. Mae Dŵr Cymru wedi cadarnhau bod y dull hwn yn dderbyniol a bod digon o gapasiti o fewn y system i ddarparu ar gyfer y cynnig hwn.

Trafnidiaeth

- 5.34 Mae Polisi TRA 2 yn nodi'r lefel ofynnol o ddarpariaeth barcio ar gyfer pob datblygiad newydd, gan geisio sicrhau cydbwysedd rhwng anghenion parcio ar gyfer gwahanol ddulliau teithio.

Datganiad Cynllunio

- 5.35 Mae Polisi TRA 4 yn nodi y dylid cynllunio a dylunio cynigion mewn modd sy'n hyrwyddo'r dulliau teithio mwyaf cynaliadwy, a bydd cynigion sy'n peri niwed annerbyniol i weithrediad diogel ac effeithlon y briffordd yn cael eu gwrthod.
- 5.36 Cefnogir y datblygiad arfaethedig hwn gan Ddatganiad Trafnidiaeth a Chynllun Teithio, sy'n amlinellu goblygiadau trafndiaeth y datblygiad arfaethedig.
- 5.37 Nid bwriad yr adroddiad hwn yw ailadrodd cynnwys pob un o'r dogfennau hyn, ac felly cyfeirir at y dogfennau perthnasol am ragor o fanylion o safbwynt trafndiaeth.
- 5.38 Mae safle'r cais wedi'i leoli tua 4km o Bwllheli a 2km o Lanbedrog. Mae'r safle wedi'i leoli yn union i'r gorllewin o'r A499, sy'n ffurfio'r prif gyswllt rhwng y safle a'r aneddiadau cyfagos hyn. Fel rhan o ailddatblygiad ehangach y Pentref Pwylaidd, cynigir creu safle bws yn union gyfagos i safle'r cais. Byddai hyn yn darparu cysylltiad trafndiaeth gyhoeddus rhwng y safle a'r aneddiadau cyfagos, gan gynnwys Pwllheli, lle mae gorsaf reilffordd sy'n darparu gwasanaethau i gyrchfannau ymhellach i ffwrdd, gan gynnwys Caernarfon, Bangor a Chaergybi.

Yr Iaith Gymraeg

- 5.39 Mae Polisi PS 1 yn amlinellu ymrwymiad y Cyngorau i hyrwyddo a chefnogi'r defnydd o'r Gymraeg, gan ddangos ymrwymiad i hyrwyddo cymunedau cytbwys, cynaliadwy ac unigryw eu cymeriad.
- 5.40 Mae Polisi PS 1 yn nodi y bydd cynigion yn cael eu gwrthod lle byddent yn achosi niwed sylweddol i gymeriad cymuned neu i gydbwysedd ieithyddol cymuned, ac na ellir lliniaru'r niwed hwnnw'n briodol.
- 5.41 Mae Asesiad Effaith ar y Gymraeg wedi'i baratoi i gefnogi'r cais drafft hwn, gan amlinellu sut y disgwylir i'r datblygiad arfaethedig effeithio ar y Gymraeg a chydbwysedd ieithyddol yr ardal.
- 5.49 Daeth WLIA i'r casgliad y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith fuddiol fach ar y Gymraeg. Byddai disgwyl i'r datblygiad hefyd ddarparu ystod o gyfleoedd cyflogaeth parhaol, a fyddai ar gael i bobl leol mewn ardal lle mae cyfran uchel o'r rhai sydd eisoes yn gweithio ym maes gofal iechyd a gweinyddiaeth, yn ogystal â'r sector adeiladu, yn siaradwyr Cymraeg, a fyddai'n debygol o annog pobl i aros yn yr ardal leol, yn hytrach na gadael i chwilio am gyfleoedd cyflogaeth tebyg.

6. Casgliad

- 6.1 Mae'r Datganiad Cynllunio hwn wedi'i baratoi ar ran Cyngor Gwynedd i gefnogi cais ar gyfer adeiladu cyfleuster cartref gofal preswyl (Dosbarth Defnydd C2), ynghyd â mynediad, mannau parcio, ardaloedd offer peirianyddol a gwaith cysylltiedig ar safle cyn Bentref Pwyl Penrhos, Pwllheli, LL53 7HN.
- 6.2 Mae'r datblygiad arfaethedig yn rhan o gynllun ailddatblygu ehangach Pentref Pwylaidd Penrhos, gan gynnwys dymchwel a chodi 107 o anheddau fforddiadwy a gymeradwywyd yn flaenorol o dan y cyfeirnod caniatâd cynllunio C22/0426/38/LL, sy'n ceisio darparu campws iechyd a gofal integredig mewn cydweithrediad rhwng Cyngor Gwynedd, Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr, a Thai ClwydAlyn.
- 6.3 Mae prinder cynyddol o welyau nyrsio ar draws Gwynedd, heb yr un wedi'u lleoli yn ardal Llŷn, i ddiwallu anghenion cynyddol poblogaeth sy'n heneiddio'r sir. Mae'r datblygiad hwn yn ceisio ailgydbwysu'r farchnad gofal preswyl a nyrsio, gan nad oes cyfleusterau gofal sy'n eiddo i'r sector cyhoeddus yn y sir, ac i wella hygyrchedd gofal preswyl a nyrsio.
- 6.4 Mae'r egwyddor o leoli cyfleuster cartref gofal ar y safle hwn eisoes wedi'i sefydlu, gyda chartref gofal wedi gweithredu ym Mhentref Pwylaidd Penrhos am ddegawdau cyn cael ei ddymchwel yn y pen draw fel rhan o gais C22/0426/38/LL. Dim ond ar y sail y byddai cartref gofal newydd yn cael ei ddarparu yn y dyfodol drwy gais cynllunio ar wahân y penderfynwyd bod cais C22/0426/38/LL yn dderbyniol o safbwynt colli cyfleuster cymunedol. Mae'r cynnig hwn yn ffurfio'r cais cynllunio newydd hwnnw ac yn ceisio darparu cyfleuster o ansawdd uchel i wasanaethu'r ardal leol yn ogystal ag anghenion ehangach Pen Llŷn a Gwynedd. O'r herwydd, mae'r cynnig hwn yn cynrychioli amgylchiad eithriadol ac yn bodloni gofynion Polisi TAI 11.
- 6.5 Mae'r dull a gymerwyd o ran bioamrywiaeth hefyd wedi ystyried y cynnig hwn fel rhan o ailddatblygiad ehangach Pentref Pwyl Penrhos yn hytrach nag fel datblygiad annibynnol, a bydd budd net cyffredinol i fioamrywiaeth yn cael ei sicrhau drwy'r cynigion o fewn ffin goch y cais hwn, yn ogystal â gwelliannau ar draws y safle ehangach. Bydd y gwelliant mwyaf arwyddocaol i fioamrywiaeth ac amodau ecolegol yn digwydd ar y darn o dir yng nghornel ogledd-ddwyreiniol y safle, a fydd yn cael ei wella a'i reoli er mwyn sicrhau manteision bioamrywiaeth hirdymor.
- 6.6 Mae'r Datganiad Cynllunio hwn wedi amlinellu bod y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â'r polisiau cynllunio cenedlaethol a lleol perthnasol, ac y bydd yn darparu

Datganiad Cynllunio

cyfleuster cymunedol y mae ei angen yn fawr i ddiwallu anghenion presennol a'r dyfodol Pen Llŷn a Gwynedd.

CADNANT

PLANNING

Conwy | 20 Connaught House, Riverside Business Park, Benarth Road, Conwy LL32 8UB
| 01492 581800

Chester | 1 Aldford House, Bell Meadow Business Park, Pulford, Chester CH4 9EP
| 01244 621007

www.cadnantplanning.co.uk