CADNANT planning

Datganiad Materion yn Codi

Oddi wrth: Rhys Davies, Cadnant Planning

Ar ran: John Williams

Dyddiad: 16 Awst 2016

Pwnc: Sesiwn Gwrandawiad 10
Dynodiadau a Safleoedd Amgen - Gwynedd - gogledd
Pentrefi Gwasanaeth

1 Cyflwyniad

1.1 Dylid darllen y datganiad hwn ynghyd â'r cyflwyniadau blaenorol a gyflwynwyd (Rhifau Cyf. 036, 037, 038 a 039) mewn perthynas â Newidiadau Penodol a gynigiwyd dan gyfeirnodau NF78, NF127, NF128 a NF129.

1.2 Ers cyflwyno'r cyflwyniadau hynny mae gwaith arolwg ecolegol ychwanegol wedi ei gynnal ar ffurf arolwg manwl botanegol ac ar droed, yn ystod Mehefin 2016 . Adroddwyd ar ganfyddiadau'r arolwg yma mewn adroddiad a ddiweddarwyd yn Atodiad A i'r datganiad.

1.3 Mae'r gwaith arolwg ecolegol a ddiweddarwyd yn dangos na ddylid bwrw ymlaen gyda'r dynodiadau draft arfaethedig ar safleoedd T70 a T71 a dylai safle T58 gael ei ddynodi i gyflawni'r angen preswyl i Bentref Gwasanaeth Bethel.

1.4 Gwelir yn Nhabl 1, ar y dudalen nesaf, grynodeb o'r tri safle ym Methel y cyfeirir atynt yn y Datganiad hwn.

Tabl 1 Crynodeb manylion safleoedd T58, T70 a T71

Enw/Cyf y safle	**T58 Tir yn Saron**	**T70 Tir ger y B4366**	**T71 Tir gyferbyn â Stad Rhoslan**
Statws presennol y safle	Tir amaethyddol a ddefnyddir ar gyfer pori	Tir amaethyddol	
Defnydd arfaethedig	Tai	Tai	Tai
Maint y safle / graddfa / nifer y safleoedd arfaethedig	7.17 ha 40 annedd	0.94 ha 28 annedd	0.70 ha 12 annedd

2 Materion i'w trin

Ecoleg

2.1 Mae'r arolwg a ddiweddarwyd gan Eco-scope (Awst 2016) yn darparu'r dystioaleth ecolegol ddiweddaraf sy'n benodol i safleoedd mewn perthynas â safle T58. Casgliad yr adroddiad yw bod canlyniadau'r arolwg cynharach yn gydamserol. Nid yw'r cynefin sy'n bresennol ar safle T58 yn cyfrannu at yr asedau ecolegol sy'n gwneud Rhos-Chwilog (De) yn safle ymgeisydd bywyd gwyllt. Dynodwyd yn safle bywyd gwyllt oherwydd y cynefin 'glaswelltir corsiog' tra bo tri cae deheuol T58 â gwerth ecolegol sydd wedi ei wella yn rhannol.

2.2 Mae Atodiad III o'r Asesiad Ecolegol – Awst 2016 (wedi ei gynnwys yn Atodiad A i'r datganiad hwn) yn rhoi sylwadau ar ddau arolwg ecolegol y Cyngor y credir sydd wedi llywio penderfyniad yr UPC ar y Cyd i dynnu T58 fel dynodiad tai ar gyfer cyflawni datblygiad preswyl ym Methel. Barn ecolegydd cymwys yw fod y ddau arolwg a gynhaliwyd gan ecolegydd y Cyngor 'wedi eu cynnal ar adeg o'r flwyddyn sy'n is-optimaidd i arolygon botanegol gan ei gwneud hi'n anodd i benderfynu ar wir natur y cynefin o'r arolygon yma .. Nid yw un o'r ddau adroddiad yn darparu rhestr fanwl o'r rhywogaethau sy'n bresennol ar y safle.

2.3 Mae Atodiad III o'r Asesiad Ecolegol – Awst 2016 hefyd yn cadarnhau i ymweliad gael ei gynnal â safleoedd T70 a T71 ac er na chafodd arolwg llawn ei gynnal, rhoddir sylwadau ar bob safle – darperir crynodeb isod er cyfeirio yn hawdd ato. I gael manylion llawn gweler Atodiad III o'r Asesiad Ecolegol.

T70 (ger y B4366)

2.4 Safle gaiff ei bori'n drwm gan ddefaid a sy'n ymddangos mai ychydig iawn o werth ecolegol sydd iddo.

T71 (gyferbyn â Stad Rhoslan)

2.5 Safle sydd ar hyn o bryd yn cael ei bori gan nifer fechan o geffylau ac mae i weld yn gartref i amrywiaeth o fflora botanegol gan gynnwys mathau o Degeirianau sydd heb eu hadnabod. Mae gan y safle botensial archaeolegol ac ecolegol ac mae'r lleoliad â'r potensial i fod yn safle bwydo o ansawdd uchel i ystlumod.

2.6 Mae canfyddiadau y gwaith arolwg ecolegol a wnaed gan Eco-scope yn ystod Awst 2016 yn wahanol i rai Swyddog Bioamrywiaeth Cyngor Gwynedd. O gofio fod canfyddiadau Asesiad Eco-scope wedi eu seilo ar arolwg a gynhaliwyd yn ystod Mehefin 2016 – amser o'r flwyddyn a ystyrir yr amser gorau i arolygon o'r fath. Ymddengys y gallai dynodi safle T70 (ger y B4366) olygu colli safle sydd o werth ecolegol uchel a heb waith arolwg pellach, ni ellir penderfynu ar bwysigrwydd ecolegol ac archaeolegol safle T70. Oherwydd hyn mae dyfodol

cyflawnadwy y safle i ddibenion preswyl yn amheus a gall dynodiad draft T71 ond ddarparu lle i 28 annedd.

2.7 Ymhellach, mae canfyddiadau Swyddog Bioamrywiaeth Cyngor Gwynedd (Medi 2012) sydd wedi eu cynnwys yn Atodiad B o'r Datganiad hwn, yn ymwneud ag ardal o dir sy'n ymestyn yn llawer pellach na safle T58 (gweler y map sydd hefyd yn Atodiad B). Nid yw canfyddiadau'r arolwg hwnnw felly yn atgynhyrchu gwir statws ecolegol y safle yma.

2.8 Mae trafodaethau anffurfiol gyda swyddogion UPC ar y Cyd yn awgrymu o ran cynaliadwyedd a'r gallu i gyflawni y byddai'n well dynodi un safle ym Methel ar gyfer darparu datblygiad preswyl. Yn amlwg safle T58 oedd y safle a ffafriwyd ym Methel ac fe gafodd ei gynnwys fel dynodiad drafft yn y CDLl ar y Cyd a Adneuwyd. Mae gan Safle T58 y capasiti i gyflawni'r nifer gofynnol o anheddau preswyl i gwrdd ag anghenion Bethel. Oherwydd canlyniadau'r arolwg ecolegol a welir yn Atodiad A o'r Datganiad hwn nid oes unrhyw gyfyngiadau ecolegol a fyddai yn effeithio ar gyflawniad y safle, tra bod cyflawni safle T71 yn amheus oherwydd ei werth ecolegol uchel. Ni all safle T70 ar ben ei hun ddarparu'r nifer ofynnol o unedau preswyl i bentref Bethel.

3 Casgliad

3.1 Oherwydd y dystiolaeth a ddiweddarwyd rydym yn parhau i fod o'r farn y dylid newid y CDLl ar y Cyd wedi ei adneuo sy'n ymgorffori Newidiadau Penodol gan dynnu dynodiad safleoedd T70 a T71 a chynnwys dynodiad safle T58.