

Cyngor Sir Caerfyrddin
Gwesty Machynys
Dogfen Gryno Cyn Ymgeisio

Rhifyn | 21 Rhagfyr 2020

Mae'r adroddiad hwn yn rhoi ystyriaeth i gyfarwyddiadau a gofynion penodol ein cleient.

Ni fwriedir mohono ar gyfer unrhyw drydydd parti ac ni ddylent ddiwynnu arno ac nid oes gennym unrhyw gyfrifoldeb i unrhyw drydydd parti.

Rhif y gwaith 278688-00

Ove Arup & Partners Ltd
63 St Thomas Street
Bristol BS1 6JZ
United Kingdom
www.arup.com

ARUP

Cynnwys

	Tudalen
1	Cyflwyniad 1
1.1	Trosolwg 1
1.2	Trefn y Ddogfen hon 1
2	Y Datblygiad Arfaethedig 2
2.1	Disgrifiad o'r Safle 2
2.2	Cefndir 3
2.3	Proses Cyn Ymgeisio 3
2.4	Dogfennau'r Cais 4
3	Asesiad ac Ymateb Dylunio 5
3.1	Cyflwyniad 5
3.2	Egwyddor Datblygu 5
3.3	Datblygu Cynaliadwy 6
3.4	Dylunio o Ansawdd 7
3.5	Mynediad a Thrafnidiaeth Gynaliadwy 8
3.6	Newid yn yr Hinsawdd ac Effeithlonrwydd Ynni 9
3.7	Llygredd 10
3.8	Yr Amgylchedd Naturiol 12
3.9	Y Dirwedd ac Effaith Weledol 14
3.10	Treftadaeth Ddiwylliannol ac Archaeoleg 16
3.11	Risg Llifogydd a Draenio 16
3.12	Briff Dylunio ac Ymateb Dylunio 18
4	Casgliadau 19

1 Cyflwyniad

1.1 Trosolwg

Paratowyd y Ddogfen Gryno Cyn Ymgeisio hon gan Ove Arup and Partners Ltd ('Arup') ac mae'n gysylltiedig ag ymgynghoriad cyn ymgeisio ar gyfer caniatâd cynllunio amlinellol, gan gadw pob mater yn ôl, am westy newydd 140 gwely a gwaith cysylltiedig. Lleolid y datblygiad arfaethedig ar dir i'r gorllewin o Rodfa Nicklaus, Machynys, Llanelli, Sir Gaerfyrddin.

Mae'r ddogfen hon yn crynhoi'r wybodaeth allweddol i gefnogi'r ymgynghoriad cyn ymgeisio ac mae ar gael yn y Saesneg a'r Gymraeg (trwy wneud cais).

Cyflwynir y cais hwn i Awdurdod Cynllunio Lleol Cyngor Sir Caerfyrddin (ACLI) ar ran yr Ymgeisydd, Cyngor Sir Caerfyrddin (CSC).

1.2 Trefn y Ddogfen hon

Trefnwyd y ddogfen hon fel a ganlyn:

- Mae **Adran 2** yn disgrifio lleoliad y safle, disgrifiad, cefndir a rhestr o ddogfennau a gyflwynwyd i gefnogi'r cais cynllunio amlinellol.
- Mae **Adran 3** yn cynnig asesiad cynllunio ac ymateb dylunio.
- Mae **Adran 4** yn darparu casgliadau.

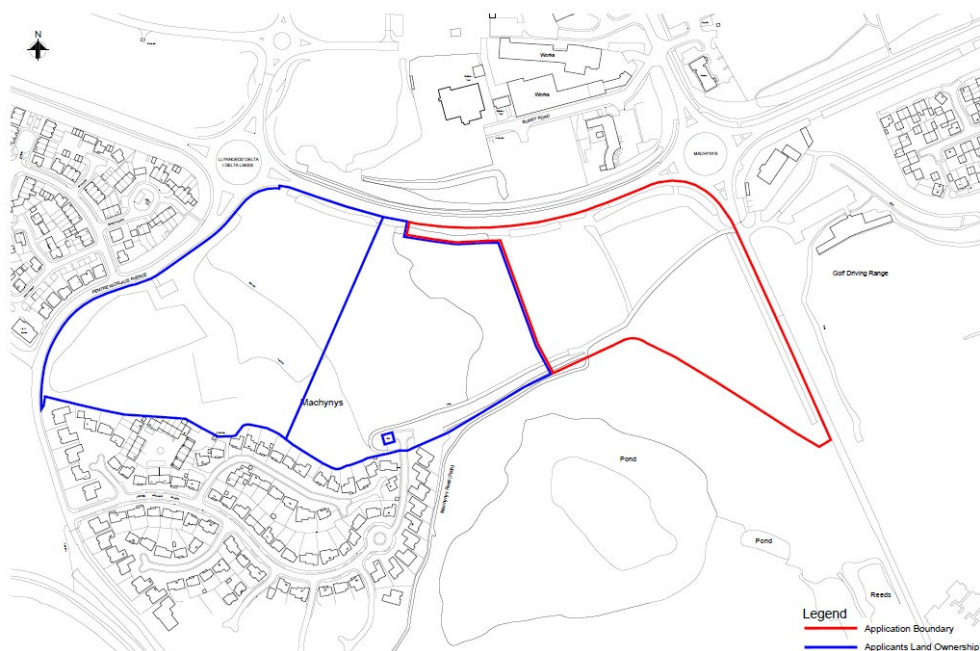
2 Y Datblygiad Arfaethedig

2.1 Disgrifiad o'r Safle

Mae'r datblygiad arfaethedig yn westy 140 gwely gyda lleoedd parcio, ffyrdd mynediad, gwaith tirweddu a seilwaith, gan gynnwys mewnfario deunydd ar gyfer mewnlenni tir i godi lefelau ar gyfer y datblygiad.

Lleolir safle'r cais tua 1.5 milltir i'r de-ddwyrain o ganol tref Llanelli ac mae'n edrych allan dros Gilfach Tywyn a Llwybr Arfordir y Mileniwm i'r de a'r gorllewin. Ceir Cynllun o Leoliad y Safle yn Ffigur 1.

Ffigur 1 Cynllun o Leoliad y Safle



Amgylchynir y safle gan y ffordd Gyswilt yr Arfordir y B43034 i'r gogledd, ffordd fynediad Rhodfa Nicklaus i mewn i Glwb Golff a Gwledig Penrhyn Machynys i'r dwyrain, ac Adeilad y Clwb a'r cwrs golff i'r de. Mae'r ffin ogleddol yn cynnwys nifer o fyndiau wedi'u tirweddu sy'n creu sgrin weledol rhwng y safle a ffordd y B4304. Lleolir datblygiad preswyl Pentre Nicklaus i'r gorllewin, a bwriedir creu datblygiad preswyl ac eco-barc arall ar yr amod y ceir caniatâd cynllunio.

Mae ardal y datblygiad yn cwmpasu rhan o'r safle a ddefnyddiwyd gan gyn waith bric Machynys ar ddechrau'r 20fed Ganrif.

Mae'r datblygiad arfaethedig yn cwmpasu ardal o tua 3.7 hectar (ha). Bwriedir creu hyd at 10,000 metr sgwâr o Arwynebedd Llawr Mewnol Gros fel rhan o'r gwesty arfaethedig ac ni fyddai uchder yr adeilad yn fwy na 15 metr (m).

Ceid mynediad i'r datblygiad arfaethedig o Rodfa Nicklaus, sydd ar hyn o bryd yn cynnig mynediad i Glwb Golff a Gwledig Penrhyn Machynys. Byddai ail fynediad ar gael trwy ffordd y B4304.

Byddai'r gwesty arfaethedig yn mwynhau golygfeydd i'r de a'r gorllewin, ar draws y cwrs golff ac i Gilfach Tywyn yn y pellter. Mae traethau Penrhyn Gŵyr a Pharc Gwledig Pen-bre o fewn cyrraedd taith fer yn y car.

Mae safle'r cais mewn lleoliad delfrydol ar gyfer gwesteion sy'n awyddus i ddarganfod atyniadau de a gorllewin Cymru.

2.2 Cefndir

Ar 10 Ebrill 2013, rhoddwyd caniatâd cynllunio llawn cyf. S/22567 gydag amodau, ar gyfer adeiladu gwesty newydd 125 ystafell wely gyda lleoedd parcio, ffyrdd mynediad, gwaith tirweddu a seilwaith. Roedd y cais yn cynnwys mewnfario deunydd anadweithiol ar gyfer mewnlenni tir i godi lefelau ar gyfer y datblygiad yn safle'r cais.

Erbyn hyn mae'r cais yn gofyn am ganiatâd cynllunio amlinellol ar gyfer gwesty newydd 140 gwely a gwaith cysylltiol ar y safle.

Mae'r ddogfen hon yn crynhoi'r cynigion presennol, ac mae'r adrannau eraill yn cyflwyno'r broses a'r wybodaeth angenrheidiol i gefnogi cais cynllunio amlinellol gan gadw pob mater yn ôl.

2.3 Proses Cyn Ymgeisio

Cynhaliwyd cyfarfod cyn ymgeisio gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol ar 1 Rhagfyr 2020. Rhannwyd y cynigion datblygu drafft yn y cyfarfod a chytunwyd y gofynion ar gyfer ymgynghoriad cyn ymgeisio.

Cynhaliwyd cyfarfod cyn ymgeisio arall gyda'r Awdurdod Priffyrdd ar 7 Rhagfyr 2020. Trafododd y cyfarfod drefniadau posibl ar gyfer mynediad i'r safle ynghyd â chwmpas y Datganiad Trafnidiaeth.

Mae'r cyfarfodydd hynny wedi cyfrannu at ddatblygu'r wybodaeth fydd yn cael ei rhannu fel rhan o broses yr ymgynghoriad cyn ymgeisio.

Cynhelir yr ymgynghoriad cyn ymgeisio rhwng 11 Ionawr 2021 ac 8 Chwefror 2021. Cynhelir yr ymgynghoriad yn unol â Gorchymyn Ceisiadau Cynllunio (Addasiadau a Datgymhwyso Dros Dro) (Cymru) (Coronafeirws) 2020.

Mae'r ymgynghoriad yn cynnwys gwefan lle yr esbennir y cynigion ac y gellir gweld gwybodaeth ategol. Mae'r wybodaeth ar gael yn:

- <https://www.llanelli-waterside.wales/development-opportunities/machynys-hotel/> ; a
- <https://www.morlan-elli.cymru/cyfleoedd-datblygu/gwesty-machynys/>

Croesewir adborth trwy e-bost neu'n ysgrifenedig, fel y gwelir yn y gwefannau uchod.

Hysbysebwyd yr ymgynghoriad yn lleol ar wefan yr awdurdod lleol, trwy ddsbarthu llythyr i eiddo cyfagos, a thrwy arddangos hysbysiad ar y safle.

Nod yr ymgynghoriad hwn yw rhoi cyfle i'r gymuned leol a rhanddeiliaid eraill ddeall a lleisio eu barn am y cynigion a chyfrannu iddynt, cyn cyflwyno cais cynllunio.

Cyflwynir manylion llawn y gweithgareddau cyn ymgeisio yn yr Adroddiad Ymgynghoriad Cyn Ymgeisio ategol a gyflwynir fel rhan o'r cais cynllunio amlinellol maes o law (wedi i'r broses ymgynghoriad cyn ymgeisio ddod i ben).

2.4 Dogfennau'r Cais

Ar yr amod y ceir cadarnhad o hynny trwy Farn Sgrinio ffurfiol, nid oes angen Aseiad o'r Effaith Amgylcheddol (AEA). Cyflwynir Cais Sgrinio AEA gyda'r ymgynghoriad cyn ymgeisio.

Cydnabyddir y gall fod gan y datblygiad arfaethedig y potensial i greu rhai mân effeithiau amgylcheddol yn ystod y cyfnod adeiladu ac wedi i'r gwesty agor. I'r perwyl hwnnw, darperir astudiaethau amgylcheddol i gefnogi'r cais. Mae'r rhain yn ystyried effeithiau posibl yn ystod y cyfnod adeiladu ac wedi i'r gwesty agor a chamau lliniaru arfaethedig lle'n briodol.

Yn hynny o beth, yn ogystal â'r ddogfen gryno hon a'r Adroddiad ymgynghoriad cyn ymgeisio a gyhoeddir maes o law, bydd y cais cynllunio amlinellol hefyd yn cynnwys y dogfennau canlynol, y gellir eu gweld fel rhan o'r broses ymgynghoriad cyn ymgeisio:

1. Cynllun Lleoliad y Safle;
2. Cynllun Darluniol o Leoliad y Safle;
3. Gweddlluniau Darluniol;
4. Datganiad Cynllunio, Dylunio a Mynediad;
5. Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu Amlinellol;
6. Datganiad Trafnidiaeth gan gynnwys Cynllun Teithio Fframwaith a Chynllun Amlinellol i Reoli Traffig yn Ystod y Cyfnod Adeiladu;
7. Adroddiad Asesu'r Effaith Ecolegol;
8. Strategaeth Ddraenio;
9. Aseiad o Effeithiau Llifogydd; a
10. Nodyn Astudiaeth Ddesg Geodechegol a Geo-amgylcheddol.

3 Asesiad ac Ymateb Dylunio

3.1 Cyflwyniad

Mae'r adran hon yn cynnig asesiad cynllunio o'r prif ystyriaethau polisi ar gyfer y datblygiad arfaethedig yng nghyswllt y Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig. Mae'r asesiad hwn hefyd yn cynnwys Polisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 10 (2018), y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol drafft – Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040 (2019), Cynllun Gofodol Cymru (2008), y Nodiadau Cyngor Technegol perthnasol (TAN) a Chanllawiau Cynllunio Atodol (CCAau), a'r Cynllun Datblygu Lleol sy'n cael ei ddatblygu.

Caiff ystyriaethau polisi pwysig eu crynhoi isod yn themâu allweddol ac fe'u cyflwynir gydag esboniad o sut mae'r datblygiad arfaethedig yn alinio â pholisi cynllunio lleol a chenedlaethol mabwysiedig.

3.2 Egwyddor Datblygu

Mae'r CDLl mabwysiedig yn neilltuo safle'r cais ar gyfer datblygu defnydd cymysg, yn cynnwys preswyl, amwynder (Eco-barc) a hamdden masnachol ym Machynys (Cyfeirnod y Safle: GA2/MU3; Cyfeirnod Polisi: EMP5). Hefyd, lleolir y safle o fewn Safle Strategol 3 – Parth Strategol De Llanelli (Polisi SP4). Byddai'r bwriad i ddefnyddio'r safle yn westy yn gydnaws â'r dyhead i ddefnyddio'r safle ar gyfer hamdden masnachol ac fe'i sefydlwyd trwy'r caniatâd blaenorol ar gyfer gwesty ar y safle (cais cynllunio cyf. S/22567).

Mae'r CDLl mabwysiedig yn tanlinellu fod Llanelli yn brif anheddiad allweddol sy'n chwarae rhan hollbwysig yn Ardal Ofodol 'Bae Abertawe – Y Glannau a'r Cymoedd Gorllewinol'. Cyfeirir at yr Ardal Ofodol hefyd yng Nghynllun Gofodol Cymru, sy'n cynnwys blaenoriaeth allweddol i ddatblygu diwydiant ymwelwyr cryf yn yr ardal.

Strategaeth bendant ar gyfer y CDLl mabwysiedig yw annog twf yn Llanelli. Mae Polisi SP3 'Dosbarthiad Cynaliadwy – Fframwaith Aneddiadau' yn atgyfnerthu hyn, trwy gynnwys Llanelli yn yr Ardaloedd Twf a bennwyd. Mae Cymru'r Dyfodol drafft hefyd yn cynnwys Llanelli mewn Ardal Dwf Genedlaethol (Polisi 1); mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi twf mewn cyflogaeth ac ym Mae Abertawe a Llanelli. Mae'r CDLl2 sy'n cael ei ddatblygu hefyd yn cynnwys Llanelli yn Brif Ganolfan (polisi drafft SP16).

Mae polisi SP15 y CDLl 'Twristiaeth ac Economi Ymwelwyr' yn dangos cefnogaeth CSC i ddatblygiadau ym maes twristiaeth, gan ddweud fod ardaloedd twf yn lleoliadau cefnogol. Mae polisi TMS4 y CDLl: Llety Ymwelwyr hefyd yn datgan y caniateir cynigion o fewn y ffiniau datblygu pan maent yn gydnaws â pholisi SP15 y CDLl. Mae polisiâu drafft SP10 a VE2 CDLl2 hefyd yn cefnogi'r datblygiad arfaethedig. Byddai'r datblygiad arfaethedig yn cefnogi nodau CSC i ddatblygu diwydiant ymwelwyr cryf yn yr ardal hon, gan gefnogi gweithgarwch economaidd yn y rhanbarth.

Mae CCA Briff Cynllunio a Datblygu De Llanelli (2014) yn pwysleisio pwysigrwydd cyflawni Parth Strategol De Llanelli er mwyn cyfrannu at Strategaeth y CDL1 a byddai'r datblygiad arfaethedig yn helpu i sicrhau hyn trwy greu buddion i'r economi leol, twristiaeth a busnesau.

Mae polisi drafft SP10 CDL12 hefyd yn cefnogi cynigion ar gyfer yr economi ymwelwyr. Credir y byddai ansawdd y datblygiad arfaethedig yn uchel ac y byddai'n gwneud cyfraniad cadarnhaol i amgylchedd naturiol ac adeiledig y cylch ac yn ychwanegu gwerth at yr economi ymwelwyr. Bernir hefyd fod y safle mewn lleoliad cynaliadwy ac addas, yn unol â pholisi drafft SP10 CDL12.

Mae PCC yn cefnogi datblygu cyfleusterau i ymwelwyr ac mae'n annog awdurdodau cynllunio i ymateb yn gadarnhaol i gynigion sy'n defnyddio tir a ddatblygwyd ynghynt neu dir diffaith at ddibenion twristiaeth. Mae PCC hefyd yn datgan yn benodol y dylai hynny fod yn wir yn arbennig ar gyfer adfywio hen safleoedd diwydiannol, sef y sefyllfa yn y cais hwn. Byddai'r datblygiad arfaethedig yn cyfrannu gwesty fyddai'n cynnig buddion i dwristiaeth leol trwy ddarparu llety newydd ac o ansawdd uchel er mwyn i ymwelwyr ddarganfod Sir Gaerfyrddin ac ardaloedd cyfagos.

Ceir nifer o ddyraniadau CDL1 ategol o fewn cyrraedd i'r safle a fyddai'n elwa o godi gwesty newydd yn y cylch. Er enghraifft, lleolir y safle i'r de o ddyraniad cyflogaeth a wnaed yn barod (polisi SP7, cyfeirnod: GA2/MU9) a elwir yn Llynnoedd Delta. Mae CDL12 drafft hefyd yn cyfeirio at y Pentref Gwyddor Bywyd a Llesiant, Safle Strategol Llanelli (cyfeirnod y safle: PrC2/SSI, Polisi Strategol SP5) sydd hefyd wedi'i leoli'n agos at safle'r datblygiad arfaethedig.

Credir y byddai egwyddor datblygu gwesty ar y safle hwn yn gydnaws â pholisi lleol a chenedlaethol a chafodd ei sefydlu gan y caniatâd hanesyddol ar y safle.

3.3 Datblygu Cynaliadwy

Ar y lefel genedlaethol, mae PCC yn cyflwyno rhagdybiaeth o blaid datblygu cynaliadwy, sef 'y broses o wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru trwy weithredu, yn unol ag egwyddor datblygu cynaliadwy, er mwyn ceisio cyflawni'r Nodau Llesiant'.

Mae'r rhagdybiaeth o blaid datblygu cynaliadwy yn rhaeadru i'r lefel leol trwy bolisi CDL1 SP1 'Lleoedd a Mannau Cynaliadwy' sy'n cadarnhau cefnogaeth CSC i gynigion sy'n adlewyrchu datblygu cynaliadwy. Mae polisi drafft SP11 CDL12 hefyd yn cynnwys polisi creu lleoedd a lleoedd cynaliadwy, sy'n datgan y dylai datblygiad gyfrannu at greu lleoedd deniadol, cydlynol a diogel. Mae polisi drafft Cymru'r Dyfodol 2 hefyd yn cefnogi tyfu ac adfywio trefi ac mae'n datgan y dylid cefnogi ymdrechion i gyfrannu at adeiladu lleoedd cynaliadwy.

Credir fod y cais hwn yn cynnig datblygiad cynaliadwy oherwydd:

- a) Byddai'n gwneud cyfraniad cadarnhaol i ddatblygiad cynaliadwy y rhanbarth trwy gyfrannu at yr economi leol trwy ddarparu swyddi a denu ymwelwyr i'r rhanbarth. Byddai'r safle hefyd yn defnyddio tir a ddatblygwyd ynghynt; roedd y safle'n rhan o arfordir de Llanelli a gafodd ei ddiwydiannu'n drwm iawn.

- b) Bernir fod y safle mewn lleoliad cynaliadwy a'i fod yn elwa o gyswllt hwylus â thrafnidiaeth gyhoeddus. Bernir hefyd y byddai lleoliad y datblygiad arfaethedig yn gydnaws â'r fframwaith aneddiadau yn y CDL1 mabwysiedig, gan ei fod o fewn Ardal Dwf Llanelli.
- c) Mae'r cynigion yn ceisio hyrwyddo cynaliadwyedd amgylcheddol yn y safle, gan gynnwys ceisio diogelu a chyfoethogi gwerth bioamrywiaeth y safle. Mae'r cynllun dangosol a fwriedir yn ceisio integreiddio cryn dipyn o dirlunio. Er bod y manylion yn fater a gedwir yn ôl, gallai gynnig buddion o ran creu cynefin bioamrywiol ar y safle.
- d) Caiff y dyluniad manwl, y strategaeth ynni a'r camau cynaliadwyedd ar y safle eu cadw'n ôl i'w cymeradwyo'n ddiweddarach gan CSC sef yr ACL1 a byddai'n rhaid iddynt fod yn gydnaws â pholisi SP1 y CDL1.
- e) Byddai'r safle'n cael ei reoli'n gynaliadwy o ran gwastraff a byddai felly'n gydnaws â pholisi SP1 y CDL1 a pholisi drafft WM1 CDL2 sy'n datgan fod rhaid i gynigion ofalu y gwneir darpariaeth ar gyfer rheoli gwastraff yn gynaliadwy ymhob datblygiad newydd.

Bernir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn ddatblygiad cynaliadwy ac y byddai'n gydnaws â pholisi lleol a chenedlaethol.

3.4 Dylunio o Ansawdd

Mae PCC yn cyflwyno'r angen am leoedd wedi'u dylunio'n dda, a cheir ffocws ar ddefnyddio dull creu lleoedd er mwyn i ddatblygiadau fod yn gynaliadwy.

Mae polisi GP1 y CDL1 yn nodi'r egwyddorion y dylai datblygiad arfaethedig fod yn gydnaws â nhw, gan gynnwys adlewyrchu a / neu gyfoethogi cymeriad a golwg safle; dylunio i raddfa briodol; a chreu lle deniadol, diogel. Mae polisi datblygol PSD1 y CDL1 yn datgan hefyd y dylai ansawdd cynigion fod yn uchel ac y dylent gyflwyno dealltwriaeth gadarnhaol o nodweddion lleol. Mae PGC yn tanlinellu pwysigrwydd nodweddion unigryw, ac yn datgan fod yn rhaid i ddatblygiadau newydd ychwanegu cymeriad yn hytrach na chael gwared ohono. Mae PCC yn adleisio hyn.

Mae TAN 12 yn nodi y dylai hygyrchedd, cymeriad, diogelwch cymunedol, cynaliadwyedd amgylcheddol a symud fod yn ystyriaethau allweddol wrth ddylunio datblygiad newydd. Mae SPG Creu Lleoedd a Dylunio a Fabwysiadwyd (2016) hefyd wedi helpu i gynnig canllawiau ynghylch dylunio a chreu lleoedd.

Mae dyluniad y datblygiad arfaethedig yn fater a gedwir yn ôl ar gyfer cynllunio, ond rhoddwyd ystyriaeth ar y cynlluniau dangosol i wneud yn fawr o botensial y safle i greu datblygiad o ansawdd uchel sy'n darparu buddion, yn eu plith i ffyniant a llesiant. Mae hyn yn cynnwys darparu cynllun sy'n cynnig golygfeydd dros yr Afon Llŵchwr a Phenrhyn Gŵyr, a chreu darnau arwyddocaol o waith tirweddu a phennu uchafswm uchderau a meintiau a fyddai ar raddfa a chrynswth priodol er mwyn integreiddio'r datblygiad yn yr ardal leol.

Defnyddiwyd TAN 12: Dylunio (2016) i lywio'r gwaith o ddatblygu'r cynigion trwy ystyried y canlynol yng nghyfnodau cynnar y cynigion datblygu: hygyrchedd i, o ac oddi fewn y safle; cymeriad; diogelwch cymunedol; cynaliadwyedd

amgylcheddol a symud. Er bod manylion ynghylch golwg y datblygiad arfaethedig yn fater a gedwir yn ôl, cafodd cysyniad y gwesty ei gynllunio er mwyn bod yn sensitif i gymeriad yr ardal leol. Fel y trafodir yn ddiweddarach yn yr adran hon, rhoddwyd ystyriaeth hefyd i sicrhau y byddai'r datblygiad arfaethedig yn amgylcheddol sensitif, gan gynnwys yr angen i ymateb i newid yn yr hinsawdd a lliniaru ei effeithiau.

Nid yw'r safle'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd, a bernir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cyfoethogi'r safle trwy ddarparu datblygiad integredig o ansawdd uchel ac esthetaidd ddymunol. Bernir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn gydnaws â pholisi lleol a chenedlaethol gan y byddai'n gwella'r safle fel y mae ac yn cynnig dyluniad o ansawdd.

3.5 Mynediad a Thrafnidiaeth Gynaliadwy

Dywed PCC fod yn rhaid i gynigion datblygu gynnig yr hygyrchedd mwyaf posibl trwy gerdded, beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus. Mae'n datgan hefyd y dylai cynigion liniaru effeithiau trafndiaeth lle y bo angen. Dylid defnyddio'r hierarchaeth trafndiaeth o ran datblygiadau newydd a dylid ei ystyried yn y Datganiad Dylunio a Mynediad.

Ar lefel fwy lleol, mae'r CDL1 mabwysiedig yn cyflwyno nifer o bolisiau ym maes trafndiaeth yn benodol, gan gynnwys polisiau SP9, TR2 a TR3. Mae polisi drafft SP17 CDL12 yn datgan hefyd y dylai datblygiadau leihau'r angen i deithio, gwella hygyrchedd i gyflogaeth a darparu mynediad at gyfleoedd cerdded a beicio.

Lleolir y safle ar Benrhyn Machynys yn union i'r de o ffordd y B4304. Amgylchynir y safle i'r gogledd gan ffordd y B4304, i'r dwyrain gan y ffordd fynediad i Gwrs Golff Penrhyn Machynys, i'r de gan y Cwrs Golff ei hun ac i'r de-orllewin gan Dwmpath Machynys (a datblygiad preswyl Pentre Nicklaus ymhellach i ffwrdd).

Mae Penrhyn Machynys hefyd yn gartref i ddatblygiad preswyl Pentre Nicklaus, a gyraeddir trwy'r gyffordd cylchfan sydd newydd ei chodi ar y B4034. Cyrhaeddir datblygiadau Gorrlewin Machynys a Llynnoedd Delta trwy'r gyffordd ddiwygiedig hon.

Yn unol â'r polisiau trafndiaeth a fabwysiadwyd yn y CDL1, dyluniwyd y datblygiad arfaethedig i hyrwyddo teithio trwy gerdded a beicio ac i alluogi pobl a chanddynt anawsterau symud i allu symud o gwmpas, trwy greu amgylchedd trafndiaeth diogel a dealladwy ar y safle.

Byddai'r datblygiad arfaethedig o fewn cyrraedd i arosfannau bysiau sy'n bod yn barod ac i orsaf drenau Llanelli, gan ddarparu cyfleoedd amrywiol i deithio trwy ddulliau cynaliadwy i'r datblygiad arfaethedig ac oddi wrtho. Byddai'r safle hefyd o fewn pellter cerdded i ganol tref Llanelli.

Dywed polisi drafft CCH2 CDL12 y bydd rhaid i gynigion datblygu osod socedi trydan fydd yn addas ar gyfer gwefru cerbydau trydan.

Ar gyfer datblygiadau heb fod yn rhai preswyl lle y darperir lleoedd parcio, dylai o leiaf 10% o'r lleoedd hynny gynnwys pwynt gwefru ULEV, ynghyd â phwyntiau gwefru cyflym pan fydd hynny'n ymarferol. Cynhwysir cyfleusterau parcio ar gyfer cerbydau trydan fel rhan o'r datblygiad arfaethedig, ond dylid nodi y bydd holl elfennau parcio gan gynnwys gwefru cerbydau trydan yn rhan o unrhyw gais materion a gedwir yn ôl i'r dyfodol.

Derbyniwyd adborth cyn ymgeisio ar y trefniadau mynediad arfaethedig oddi wrth yr awdurdod priffyrdd lleol, a cheir rhagor o fanylion yn y Datganiad Trafnidiaeth sy'n mynd gyda'r cais.

Ceid mynediad i gerbydau i neu o safle'r cais ar y B4304 / Y Rhodfa (Heol y Doc Newydd) a/neu ffordd fynediad Clwb Golff a Gwledig Penrhyn Machynys.

Mae TAN 18 yn cynnig canllawiau ynghylch cynigion a thrafnidiaeth ac mae'n cynnig cyngor ar Asesiadau Trafnidiaeth.

Cynhaliwyd Asesiad Trafnidiaeth ac mae'n rhagweld y byddai'r datblygiad yn cynhyrchu 55 taith cerbyd dwy ffordd yn yr awr frig yn y bore a 60 taith cerbyd dwy ffordd yn yr awr frig yn y prynhawn. O'r herwydd, ni chredir y caiff y datblygiad effaith arwyddocaol ar y rhwydwaith priffyrdd lleol. Aseswyd pum cyffordd, a gytunwyd â CSC, o ran effaith traffig a gwelwyd na fyddai'r cynigion yn effeithio arnynt.

Gellir lliniaru effeithiau eraill ar y rhwydwaith trafndiaeth yn deillio o waith y gwesty mewn ffordd briodol trwy ddylunio cyffyrdd a mynedfeydd yn ofalus adeg y materion a gedwir yn ôl a thrwy Gynllun Teithio manwl. Cynhwysir Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu fframwaith yn yr Asesiad Trafnidiaeth ac mae'n amlinellu camau i leihau effeithiau traffig adeiladu ar y briffordd fabwysiedig.

Bernir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn gydnaws â pholisi lleol a chenedlaethol ar drafndiaeth a mynediad ac ni fyddai unrhyw effeithiau annerbyniol ar y briffordd fabwysiedig.

3.6 Newid yn yr Hinsawdd ac Effeithlonrwydd Ynni

Dywed PCC 'y dylai'r system gynllunio gefnogi datblygiad newydd sy'n defnyddio ynni'n effeithiol iawn, yn cefnogi datgarboneiddio, yn mynd i'r afael ag achosion newid yn yr hinsawdd ac yn addasu i effeithiau newid yn yr hinsawdd nawr ac i'r dyfodol trwy ymgorffori mesurau lliniaru ac addasu effeithiol'.

Mae polisi SP2 y CDL1 yn cadarnhau safbwynt PCC, sef y cefnogir cynigion datblygu sy'n ymateb i, yn gydnherth rhag, yn addasu i ac yn lleihau achosion ac effeithiau newid yn yr hinsawdd. Mae CDL12 drafft yn ailadrodd hyn ym mholisi strategol drafft SP15.

Mae polisi SP1 yn y CDL1 mabwysiedig yn datgan hefyd y cefnogir cynigion pan maent yn adlewyrchu egwyddorion datblygu a dylunio cynaliadwy trwy ddefnyddio dulliau adeiladu cynaliadwy lle y bo hynny'n ymarferol.

Mae egwyddorion cynaliadwy, sy'n cefnogi'r nod o gyflawni polisi SP2 y CDL1, allai fod yn rhan o'r cynigion materion a gedwir yn ôl, yn cynnwys: defnyddio

ffynonellau ynni adnewyddadwy / carbon isel, safonau uchel o effeithlonrwydd ynni, camau i leihau gwastraff a chynnyddu ailgylchu, ymgorffori camau i gryfhau bioamrywiaeth megis waliau a thoeon gwyrdd, cynnal adnoddau dŵr, creu cynlluniau lloriau hyblyg ac addasadwy, a chamau i greu amgylchedd mewnol dymunol sy'n lleihau'r angen am wresogi neu oeri mecanyddol.

Mae polisi SP11 y CDL1 yn datgan hefyd y cefnogir cynigion datblygu sy'n ymgorffori camau effeithlonrwydd ynni a thechnolegau cynhyrchu ynni adnewyddadwy mewn meysydd lle y gellir mynd i'r afael yn foddhaol â'r effeithiau amgylcheddol a chronnol. Er bod y strategaeth ynni ar gyfer y safle yn fater a gedwir yn ôl, byddai'r datblygiad arfaethedig yn dilyn yn fras yr un cynllun â'r cynllun a gymeradwywyd ynghynt oedd yn ceisio cyflawni strategaeth ynni isel, dyluniad cynaliadwy. Byddai'r datblygiad arfaethedig yn ceisio hyrwyddo'r hierarchaeth ynni trwy leihau'r galw am ynni a hyrwyddo effeithlonrwydd ynni. Mae egwyddorion cynaliadwyedd yn gydnaws â pholisïau SP1 ac SP2, a gafodd eu gwreiddio o fewn y cynllun amlinellol hwn, yn cynnwys:

- Egwyddor datblygu gyffredinol i gefnogi economi gydnerth a hwyluso twf yn y sector twristiaeth gwerth uchel.
- Creu cynllun dangosol fyddai'n gwneud y defnydd mwyaf posib o ynni'r haul a golau dydd naturiol er mwyn lleihau'r angen am wresogi a goleuo artiffisial.
- Cynnig ardaloedd arwyddocaol o dirweddu i gyfoethogi bioamrywiaeth.
- Cynnwys draeniad cynaliadwy ar y safle er mwyn lleihau risg ac effeithiau llifogydd.

Credir y gallai'r datblygiad arfaethedig gynnwys camau digonol i ymateb i newid yn yr hinsawdd a darparu cydnerthedd rhagddo, i'w sicrhau yng nghyfnod materion a gedwir yn ôl. Bernir felly y byddai'r datblygiad arfaethedig yn gydnaws â pholisïau lleol a chenedlaethol.

3.7 Llygredd

O fewn y CDL1 mabwysiedig, mae polisi EP2 yn datgan y dylai cynigion geisio lleihau effeithiau llygredd a bydd rhaid i ddatblygiadau newydd ddangos nad ydynt yn groes i amcanion y Strategaeth Ansawdd Awyr Genedlaethol, ac nad ydynt yn cael effaith andwyol arwyddocaol ar Ardaloedd Rheoli Ansawdd Awyr (ARhAA) dynodedig.

Mae'r CDL12 datblygol yn cynnwys polisi ynghylch llygredd awyr (polisi drafft PSD12) sy'n datgan y caniateir cynigion fydd yn arwain at effaith andwyol o lygredd awyr os gellir dangos y cymerir camau lliniaru priodol ac y byddant yn cael eu ymgorffori yn y datblygiad i leihau'r effeithiau andwyol.

Nid yw'r safle mewn ARhAA, ac mae'r ARhAA agosaf (ARhAA Llanelli) tuag 1.8km i'r gogledd o'r safle.

Hefyd, ni fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cynhyrchu unrhyw allyriadau arwyddocaol a bernir fod y potensial i greu effeithiau yn gyfyngedig i'r cyfnod adeiladu. Byddai allyriadau yn deillio o'r adeiladu yn cael eu lleihau trwy gymryd

camau lliniaru priodol a fyddai'n cael eu cynnwys mewn Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CRhAA).

Bernir na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn groes i amcanion y Strategaeth Ansawdd Awyr Genedlaethol.

Mae TAN11 yn darparu canllawiau ynghylch sŵn ac mae'n nodi y gall datblygiadau masnachol greu pryderon ynghylch sŵn.

Nid yw'r safle mewn Ardal Flaenoriaeth Cynllun Gweithredu ar Sŵn (AFCGS). Mae'r AFCGS agosaf i'r safle ynghanol Llanelli i'r gogledd o'r safle.

Byddai peth cynnydd yn lefelau sŵn wrth i'r safle gael ei ddefnyddio. Byddai'r datblygiad arfaethedig yn arwain at gynnydd yn nifer y bobl yn yr ardal ac yn nifer y cerbydau yn ymweld â'r safle.

Byddai sŵn o'r gwaith adeiladu yn cael ei leihau trwy gymryd camau lliniaru priodol a amlinellir mewn Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CRhAA) safle-benodol. Darperir CRhAA Amlinellol yn rhan o'r cais cynllunio amlinellol hwn. Ni ddisgwylir effaith arwyddocaol ar yr amgylchedd.

Hefyd, cyflwynir cynlluniau gyda'r cais ar gyfer materion a gedwir yn ôl yn rhoi manylion am y trefniadau goleuo. Gan y gwyddys fod ystlumod yn bresennol yn yr ardal ehangach, bwriedir defnyddio dulliau goleuo ecolegol sensitif.

Bwriedir osgoi gweithio dros nos yn y cyfnod adeiladu er mwyn lleihau'r angen am oleuadau. Cynhwysir manylion am y trefniadau i leihau effeithiau goleuadau mewn CRhAA.

Darperir CRhAA Amlinellol, sy'n dangos y camau y gellid eu cymryd i reoli effeithiau'r gwaith adeiladu. Mae'r camau hyn yn cynnwys rheolyddion amgylcheddol, hyfforddiant i gontractwyr, pecyn cyfathrebu â rhanddeiliaid, rheoli traffig adeiladu a chamau i leihau llygredd awyr a sŵn.

Hefyd, darperir nodyn astudiaeth ddesg geo-amgylcheddol a geodechnegol fel rhan o'r cais hwn. Argymhellwyd y dylid cynnal ymchwiliadau pellach er mwyn cael dealltwriaeth fwy cynhwysfawr o gyfyngiadau geodechnegol y safle. Dyma grynoded o'r casgliadau cychwynnol:

- Disgwylir darganfod rhwystrau wedi'u claddu oherwydd y defnydd hanesyddol o'r safle.
- Bydd angen codi lefelau'r tir oherwydd risg llifogydd.
- Dangosodd yr archwiliadau a wnaed o'r tir ar y safle fod ambell ardal o lygredd (arsenig, plwm, Dibenzo (a,h) anthracen) o fewn y tir gwneud. Ni welwyd unrhyw ddeunyddiau allai gynnwys asbestos yn ystod yr archwiliad o'r safle.

Bernir, ar yr amod y cynhelir rhagor o archwiliadau ac y cymerir camau lliniaru, y byddai'r datblygiad arfaethedig yn gydnaws â pholisïau lleol a chenedlaethol ac na fyddai'n arwain at unrhyw effeithiau annerbyniol ar ansawdd awyr, sŵn, goleuo na llygredd tir.

3.8 Yr Amgylchedd Naturiol

Yn y CDL1 mabwysiedig, dywed Polisi Strategol 1 y cefnogir cynigion pan maent yn adlewyrchu egwyddorion datblygu a dylunio cynaliadwy trwy, er enghraifft, ddiogelu a chyfoethogi gwerth bioamrywiaeth yr ardal a, lle'n briodol, ceisio integreiddio cadwraeth natur mewn datblygiadau newydd. Dywed polisi drafft BHE2 CDL12 y dylai cynigion datblygu gysylltu â nodweddion tirweddol a gweledol penodol yr ardal leol.

Dywed Polisi Strategol 14 y CDL1 y dylai datblygiadau ddiogelu a lle bynnag y bo modd gyfoethogi amgylchedd naturiol y sir. Dywed polisi NE2 y CDL1 y dylai cynigion geisio cynnal a chyfoethogi bioamrywiaeth ac ni chaniateir datblygiad pe bai'n arwain at effaith andwyol ar rywogaethau blaenoriaeth, cynefinoedd a nodweddion o brif bwys cydnabyddedd i gynnal bioamrywiaeth a chadwraeth natur ac eithrio mewn amgylchiadau eithriadol. Mae polisi drafft NE2 CDL12 yn adleisio'r egwyddorion hyn, sef y dylai cynigion geisio cynnal a chyfoethogi bioamrywiaeth.

Mae'r CDL1 mabwysiedig a datblygol, a dogfen ddrafft Cymru'r Dyfodol, yn tanlinellu pwysigrwydd tirwedd, ac mae dogfen ddrafft Cymru'r Dyfodol yn datgan y dylai awdurdodau lleol ddiogelu a chyfoethogi eu nodweddion arbennig.

Dywed SPG Cadwraeth Natur a Bioamrywiaeth y gall fod angen Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd i benderfynu a yw prosiect yn debygol o gael effaith arwyddocaol ar safle Ewropeaidd. Os bernir fod y cynigion yn debygol o gael effaith arwyddocaol, efallai y bydd angen Asesiad Priodol.

Mae TAN 5 hefyd yn pwysleisio pwysigrwydd diogelu a gwella'r amgylchedd, osgoi niweidio cadwraeth natur, lleihau niwed na ellir ei osgoi ac unioni trwy gamau iawndal lle y bo angen.

Cynhaliwyd Asesiad o Effaith Ecolegol, yn dilyn arolygon ecolegol a gynhaliwyd ar y safle yn ystod Rhagfyr 2020 ac adolygiad o arolygon blaenorol a gynhaliwyd rhwng 2004 a 2020. Casgliad yr adroddiad yw nad oes angen unrhyw arolygon rhywogaeth-benodol eraill, ac eithrio archwiliadau cyn-adeiladu ar gyfer moch daear, dyfrgwn, llygod y dŵr a rhywogaethau planhigion ymledol heb fod yn rhai brodorol. Credir, gan gymryd y camau lliniaru a awgrymir yn yr adroddiad, ei bod yn annhebyg y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith negyddol arwyddocaol ar y derbynyddion ecolegol ar y safle ac yn yr ardal leol.

Mae cynllun dangosol y safle yn cynnwys pyllau newydd, ffos ddraenio newydd a phlannu cysylltiol fyddai'n cysylltu'r safle â chynefinoedd yn yr ardal ehangach. Gellid cynnwys camau cryfhau bioamrywiaeth ychwanegol adeg y cyfnod materion a gedwir yn ôl, gan gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i osod blychau adar ac ystlumod ar y safle, pentyrrau boncyffion / malurion ar y safle ac ystyried toeon gwyrdd ar gyfer y gwesty.

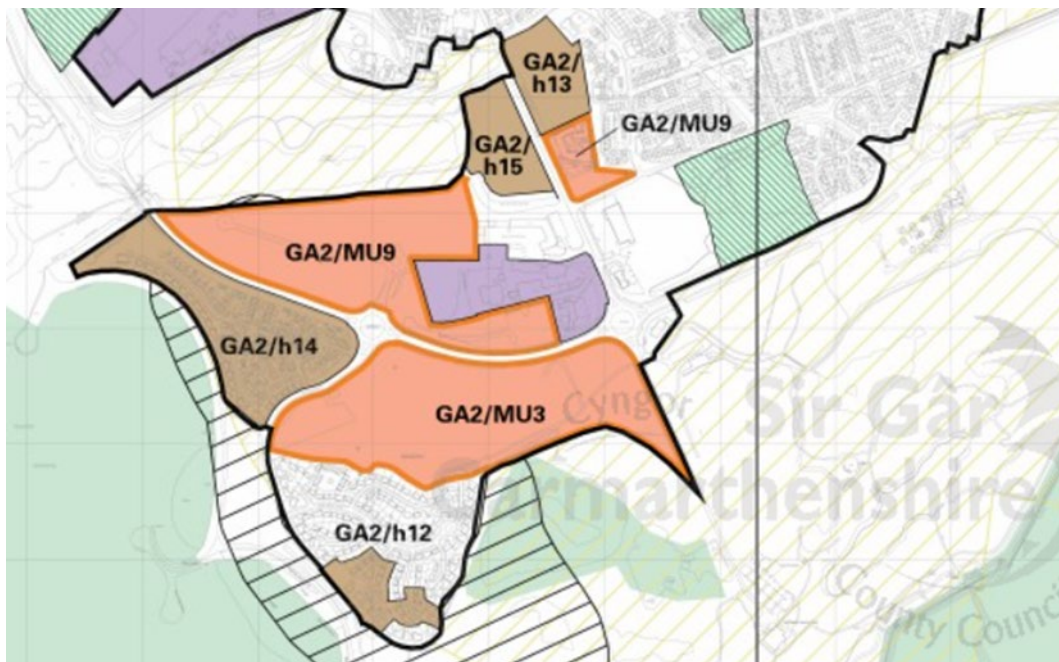
Bwriedir cyflwyno CRhAA Amlinellol gyda'r cais hwn, sy'n cynnwys camau i leihau effeithiau gwaith adeiladu ar yr amgylchedd naturiol. Mae'r rhain yn cynnwys: sgysiau pecyn gwaith ecolegol, gweithdrefnau i'w mabwysiadu pe bai rhywogaethau gwarchoddedig yn cael eu darganfod yn annisgwyl, camau ar gyfer clirio llystyfiant a chamau i ddiogelu'r coed a llysiant hynny oedd i gael eu cadw.

Mae polisiau mabwysiedig SP10 ac MPP4 y CDL1, a pholisi drafft MR3 CDL12 yn ymwneud â datblygu mwynau. Mae'r CDL1 yn dyrannu'r safle o fewn cyrraedd i Ardal Diogelu Mwynau Tywod a Graean (Categori 1) (MPP3) i'r de-ddwyrain o'r safle (a ddangosir yn y lonydd lletraws brown yn Ffigur 2), ac mae Afon Lluchwr a rhan o'r Cwrs Golff yn cael eu dynodi'n Ardaloedd Cadwraeth Natur Rhyngwladol a Chenedlaethol (SP14) (dangosir mewn gwyrdd).

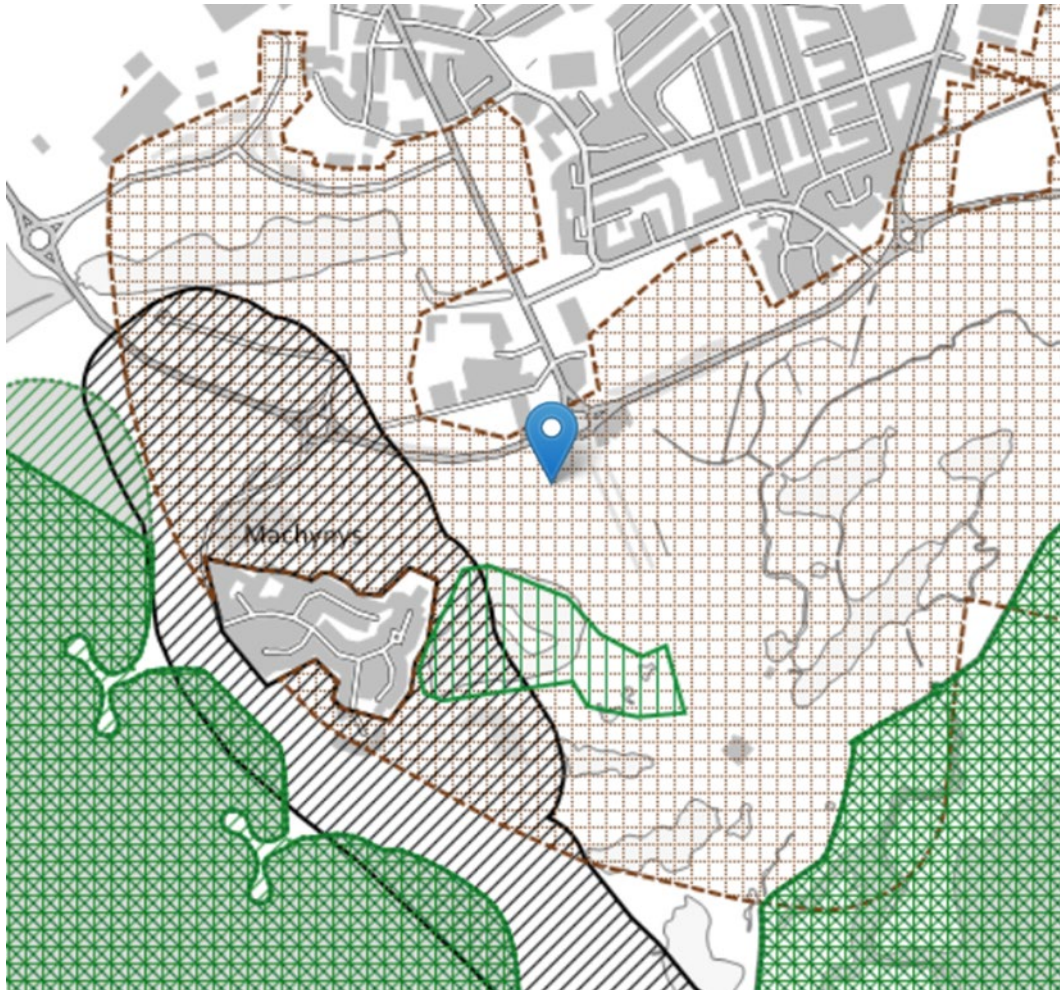
Mae'r CDL1 yn gosod y safle mewn ardal Diogelu Tywodfaen Categori 1 (MR3) (a ddangosir mewn croeslinellau brown yn Ffigur 3), a ger ardal diogelu dyddodion tywod a graean arwynebol Categori 1 (MR3) (dangosir mewn llinellau lletraws du); a ger Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SDdGA) (Pyllau Machynys – SP13) (dangosir mewn llinellau fertigol gwyrdd golau). I'r de a'r gorllewin o'r safle, ceir safle Ramsar (Cilfach Tywyn - SP13) (dangosir mewn croeslinellau gwyrdd golau); ac Ardal Gwarchodaeth Arbennig (Cilfach Tywyn - AGA) (dangosir mewn llinellau lletraws gwyrdd tywyll); a SDgGA (Cilfach Tywyn ac Aber y Lluchwr - SP13) (dangosir mewn llinellau fertigol gwyrdd golau); ac Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA Bae Caerfyrddin ac Aberoedd – SP13) (dangosir mewn llinellau lletraws gwyrdd golau).

Bernir na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar yr Ardal Diogelu Mwynau, ac y byddai'n bosib o hyd i'r safle gynnig cyfleoedd i gloddio am fwynau yn y dyfodol.

Ffigur 2 Cynllun Datblygu Lleol Sir Gaerfyrddin 2006-2021 Map Cynigion



Ffigur 3 Cynllun Datblygu Lleol Adneuo Sir Gaerfyrddin Diwygiedig 2018-2033 (Ionawr 2020) Map Dynodiadau Amgylcheddol



Bernir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn ei grynswth yn cael ei ddylunio'n sensitif yn gydnaws â'r amgylchedd lleol ac y byddai'n cynnwys camau lliniaru addas er mwyn lleihau unrhyw effeithiau ar gadwraeth natur.

3.9 Y Dirwedd ac Effaith Weledol

Mae PCC yn cadarnhau ei bod yn bwysig ystyried tirweddu yn ystod y broses ddylunio. Mae PCC yn tanlinellu'n arbennig y dylid rhoi cryn bwys ar gynnal a chyfoethogi harddwch naturiol ardaloedd o harddwch naturiol eithriadol ac y ceir rhagdybiaeth yn erbyn datblygiadau sy'n debygol o niweidio SDdGA. Dywed PCC hefyd na ellir ond awdurdodi datblygiad os na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar integriti AGA, ACA neu safle Ramsar.

Mae polisi SP14 y CDLl yn nodi y dylai datblygiad hyrwyddo dylunio o ansawdd uchel ac y dylai gyfrannu at nodweddion unigryw a chyfoethogi'r dirwedd. Mae SPG Briff Cynllunio a Datblygu De Llanelli (2014) hefyd yn tanlinellu pwysigrwydd sicrhau bod cynigion yn integreiddio mewn ffordd sensitif gyda'r dirwedd arfordirol a threfol sydd o'u cwmpas ac y rhoddir ystyriaeth i effaith weledol cynigion. Mae SPG mabwysiedig Creu Lleoedd a Dylunio (2016) yn ailadrodd hyn trwy esbonio pwysigrwydd ymateb i gymeriad y dirwedd. Mae polisi ENQ6 y CDLl hefyd yn datgan y cefnogir cynigion sy'n cyfoethogi neu'n gwella Ardaloedd Tirwedd Arbennig, megis Bae Caerfyrddin ac Aberored.

Nid yw'r safle mewn unrhyw ardaloedd tirwedd a ddynodwyd yn genedlaethol neu'n lleol, ond mae'r safle o fewn cyrraedd i'r dynodiadau amgylcheddol canlynol:

- a) Lleolir Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Pyllau Machynys tua 100m o'r safle i'r de.
- b) Lleolir Cilfach Tywyn ac Aber y Llwchwr tua 550m o'r safle i'r gorllewin.
- c) Lleolir Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Cilfach Tywyn a RAMSAR (Gwlyptiroedd o Bwysigrwydd Rhyngwladol) tua 550m o'r safle i'r gorllewin.
- d) Lleolir Bae Caerfyrddin ac Aberored tua 550m o'r safle i'r gorllewin.
- e) Lleolir Gwarchodfa Natur Leol Twyni Doc y Gogledd tuag 1km o'r safle i'r gogledd-orllewin.
- f) Lleolir Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Gŵyr tuag 1.5km o'r safle i'r gorllewin ar ei bwynt agosaf.
- g) Ni chafodd unrhyw Safleoedd o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur neu safleoedd anstatudol eraill eu darganfod.

Cafodd yr uchafswm parafedrau a ddangosir ar y Cynllun Darluniol, a bennwyd yn y cam amlinellol, eu hystyried er mwyn sicrhau nad oes unrhyw effeithiau gweledol arwyddocaol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol neu unrhyw ddynodiadau amgylcheddol eraill.

Nid oes unrhyw Orchmynion Diogelu Coed ar y safle, ond byddai adroddiad coedyddiaethol yn cael ei ddarparu fel rhan o unrhyw gais materion a gedwir yn ôl i asesu unrhyw effeithiau ar goed a chloddiau, pe bai angen. Byddai plannu o'r newydd yn cael ei ymgorffori'n sensitif mewn unrhyw ddatblygiad er mwyn lleihau effeithiau gweledol pe bai angen.

Byddai unrhyw dirweddu yn cael ei ymgorffori yn y datblygiad. Mae manylion hynny yn fater a gedwir yn ôl ar gyfer cynllunio, ond mae'r cynllun dangosol yn darparu darn arwyddocaol o dir ar gyfer tirweddu meddal a chaled er mwyn lleihau effaith y datblygiad a'i integreiddio mewn ffordd sensitif i'r dirwedd. Bernir y byddai'r manylion hyn yn dangos y byddai'r datblygiad arfaethedig yn dderbyniol o safbwynt tirwedol. Caiff Arfarniad Tirwedd ei gyflwyno fel rhan o unrhyw gais cynllunio materion a gedwir yn ôl i'r dyfodol.

Ni chredir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn arwain at unrhyw effeithiau negyddol arwyddocaol ar y dirwedd nag ar ardaloedd tirwedd dynodedig, a bernir

felly y byddai'r datblygiad arfaethedig yn gydnaws â pholisiau lleol a chenedlaethol o ran tirwedd.

3.10 Treftadaeth Ddiwylliannol ac Archaeoleg

Mae PCC yn tanlinellu pwysigrwydd diogelu, cynnal, hyrwyddo a chyfoethogi'r amgylchedd hanesyddol. Dywed PCC, pan fydd ceisiadau cynllunio yn ymwneud ag olion archaeolegol llai arwyddocaol, y dylid pwysu pwysigrwydd yr olion hynny yn erbyn ffactorau eraill.

Mae polisi SP13 y CDL1 yn mynnu fod cynigion datblygu yn cynnal neu'n cyfoethogi'r amgylchedd hanesyddol ac mae polisi EQ1 yn diogelu safleoedd o bwysigrwydd hanesyddol.

Dywed SPG Archaeoleg a Datblygu CSC, er nad yw presenoldeb olion archaeolegol o reidrwydd yn atal datblygiadau, y dylid tanlinellu eu pwysigrwydd gan eu bod yn ffynhonnell gyfyngedig bwysig o wybodaeth am y gorffennol.

Cynhaliwyd Asesiad Pen-Desg Archaeolegol (APA) yn 2006 a chwbbhawyd Gwerthusiad Maes Archaeolegol ym mis Mehefin 2007 gan Cambria Archaeology ar gyfer Cyd-fenter Arfordir Llanelli. Cyflwynwyd a chymeradwywyd y dogfennau hyn fel rhan o'r cais blaenorol ar y safle cyf. S/22567.

Roedd yr APA yn cynnwys ystyried y safle, Dwyrain Machynys. Mae ffiniau'r safle'n cynnwys safle Gwaith Brics Machynys Llanelli (Prif Rif Cofnod 40762); Gwaith Brics Machynys (Prif Rif Cofnod DAT9037); a Machynys (Prif Rif Cofnod DAT31419).

Ar sail argymhelliad gan yr APA, archwiliwyd safle'r cais fel rhan o'r Gwerthusiad Maes. Nid oedd unrhyw dystiolaeth bendant ynghylch adeiladwaith y gwaith brics. Mae faint o rwbel brics oedd i'w weld yn awgrymu y cafodd ei ddymchwel yn llwyr cyn archwilio'r safle. Gwelwyd dau arwyneb concrit ar y safle, ac wedi'u hasesu barnwyd eu bod yn arwydd amlwg o aildddefnydd diweddarach o'r safle, er nad yw eu swyddogaeth yn hysbys.

Bernir mai cyfyngedig yw gwerth archaeolegol y safle. Er mwyn cadw unrhyw olion sy'n weddill gellid cynnal briff gwyllo archaeolegol yn ystod gwaith cloddio pe bai angen. Ar yr amod y cynhelir briff gwyllo (os oes angen), bernir y byddai'r datblygiad yn gydnaws â PCC a Pholisi SP13.

3.11 Risg Llifogydd a Draenio

Mae polisi SP2 y CDL1 yn datgan y cefnogir cynigion datblygu sy'n ymateb i, yn addasu i ac yn lleihau achosion ac effeithiau newid yn yr hinsawdd. Dywed yn benodol y cefnogir cynigion pan maent yn osgoi, neu lle'n briodol, yn lleihau risg llifogydd gan gynnwys ymgorffori camau megis SDCau a dylunio llifogydd-gydnerth. Mae CDL12 drafft yn ystyried risg llifogydd ym mholisiau SP15 a CCH4.

Yn ychwanegol at hyn, mae polisi drafft 8 Cymru'r Dyfodol yn datgan y cefnogir camau rheoli risg llifogydd sy'n galluogi a chefnogi twf ac adfywio strategol cynaliadwy yn yr Ardaloedd Twf Cenedlaethol a Lleol.

Mae safle'r cais yn Ardal Dwf y CDLI mabwysiedig (Llanelli) ac Ardal Dwf Genedlaethol Bae Abertawe a Llanelli polisi drafft Cymru'r Dyfodol, sy'n ardal ffocws ar gyfer twf economaidd strategol.

Dywed PCC y dylai datblygiadau leihau risg llifogydd ar y safle ac na ddylent gynyddu risg llifogydd mewn mannau eraill.

Mae TAN 15 – 'Datblygu a Risg Llifogydd' (2004) yn cynnig cyngor ar ddatblygu er mwyn penderfynu pryd mae angen rhoi ystyriaeth i faterion risg llifogydd mewn cynigion datblygu. Mae'r map cyngor datblygu yn dangos fod y safle ym Mharth Llifogydd C1 sy'n cyfeirio at ardaloedd o'r gorlifdir a ddatblygwyd ac a wasanaethir gan seilwaith sylweddol, gan gynnwys amddiffynfeydd rhag llifogydd. Mae Parth Llifogydd C1 yn dangos y gall datblygu ddigwydd ar yr amod y cynhelir prawf cyfiawnhad, gan gynnwys derbynioldeb canlyniadau.

O 7 Ionawr 2019, bydd yn rhaid i bob datblygiad newydd yn cynnwys mwy nag 1 annedd neu pan mae'r ardal adeiladu yn 100 metr sgwâr neu fwy, gael systemau draenio cynaliadwy (SDCau) ar gyfer dŵr wyneb. Rhaid dylunio ac adeiladu'r SDCau yn unol â Safonau SDCau Statudol a gwneir cais i Gyngor Sir Caerfyrddin yn gweithredu yn ei rôl Corff Cymeradwyo SDCau, cyn i unrhyw waith adeiladu gychwyn. Mae polisi EP3 y CDLI yn mynnu hefyd y bydd rhaid i gynigion ddangos y cafodd effaith draenio dŵr wyneb, gan gynnwys effeithiolrwydd EUDS, ei harchwilio'n llawn. Bwriedir cyflwyno dogfen cyn ymgeisio i'r Corff Cymeradwyo SDCau ar yr un pryd â'r ymgynghoriad cyn ymgeisio ar gyfer cynllunio.

Cynhaliwyd Asesiad Canlyniadau Llifogydd ac fe'i cyflwynwyd fel rhan o'r cais hwn. Argymhellodd yr asesiad y dylid codi'r safle i isafswm lefel datblygu o 6.87m AOD. Mae'r canlyniadau ôl-ddatblygu yn cadarnhau, trwy wneud hyn, na fyddai llifogydd ar y safle pe bai'r amddiffynfeydd presennol yn methu ar gyfer digwyddiadau hyd at a chan gynnwys y cyfnod dychweliad llanw 1 mewn 1000-mllynedd, gan gynnwys newid yn yr hinsawdd a amcangyfrifir ar gyfer y flwyddyn 2120. Bydd y ffordd gwasanaeth a lefelau'r adeiladau yn cael eu gosod yn uwch na'r lefelau gofynnol a argymhellir yn yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd ac sydd wedi'u darlunio o fewn lluniadau GC1001-P01 'Lefelau Gorffenedig Arfaethedig' a GC1002-P01 'Lefelau Ffurio Arfaethedig'. Byddai hyn yn lleihau'r risg o lifogydd ac yn sicrhau mynediad diogel i gerbydau brys bob amser. Mae'r asesiad yn barnu fod risg llifogydd ar gyfer y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol yn unol â TAN 15, ac nad oes unrhyw newid arwyddocaol i risg llifogydd trydydd partiön oherwydd y datblygiad.

Cyflwynwyd Strategaeth Ddraenio hefyd fel rhan o'r cais hwn ac mae'n cynnwys strategaethau arfaethedig ar gyfer cyflenwi dŵr yfed a draeniad. Y pwynt cysylltu ar gyfer y draeniad brwnt â rhwydwaith DCWW yw'r garthffos 150mm i'r de-orllewin o'r safle, gerllaw Gorsaf Pwmpio Carthion bresennol Pentrefi Arfordir Nicklaus. Nid yw DCWW wedi cadarnhau eto a gynhwyswyd y datblygiad preswyl cyfagos arfaethedig yn ei asesiad. Yn y Strategaeth Ddraenio, bwriedir

cymryd camau draenio cynaliadwy i ddelio â rhyddhau dŵr wyneb. Mae'r rhain yn cynnwys gerddi glaw, pantiau, palmentydd hydraiddd a phwll arafu i drin ac arafu llifogydd cyn eu rhyddhau i'r cwrs dŵr presennol i'r de o'r safle.

Ni chredir y byddai'r datblygiad yn creu unrhyw oblygiadau arwyddocaol o ran risg llifogydd neu ddraenio na ellir eu lliniaru trwy ddyluniad rheoli dŵr wyneb.

3.12 Briff Dylunio ac Ymateb Dylunio

Byddai'r datblygiad arfaethedig yn ceisio dod yn gyrchfan ansawdd uchel ar gyfer ymwelwyr â'r ardal a darparu lleoliad ar gyfer cyfarfodydd a chynadledau i fusnesau, ynghyd â chyfleusterau ciniawa ar gyfer digwyddiadau amrywiol.

Byddai'r gwesty'n cynnwys 140 o ystafelloedd a byddai ynddo ddigon o le o fewn y parafedrau arfaethedig a gyflwynir yn y Cynllun Safle Darluniol i gynnwys nifer o gyfleusterau ategol gwahanol, megis bwyty, bar a lolfa ynghyd ag ystafelloedd cyfarfodydd, cynadledau a digwyddiadau.

Dylanwadwyd ar ddyluniad y datblygiad arfaethedig gan nifer o gyfleoedd a chyfyngiadau. Roeddent yn cynnwys:

- d) Perthynas y gwesty â ffordd gyswllt yr arfordir a datblygiadau o gwmpas y safle.
- e) Strategaeth ddylunio ynni isel a chynaliadwy.
- f) Lleihau effaith y datblygiad arfaethedig ar ecoleg a chynefinoedd.
- g) Cyfoethogi'r ecoleg a / neu greu cynefinoedd newydd ar y safle.
- h) Asesiad o ganlyniadau llifogydd.
- i) Lleihau'r baich ar y systemau draenio presennol.
- j) Cynnig y golygfeydd gorau posib o'r gwesty ar draws y cwrs golff a Chilfach Tywyn i'r de.
- k) Mynediad a dynodi llwybrau i ymwelwyr.
- l) Diogeled.

Bernir fod y datblygiad arfaethedig a welir yn y cynllun dangosol yn ymateb yn gadarnhaol i leoliad, cyfeiriadedd a golygfeydd y safle. Byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael ei ddylunio i ymateb yn gadarnhaol i ac adlewyrchu cymeriad lleol yr ardal, gan integreiddio'n dda â'r dirwedd o gwmpas. Byddai'r safle yn wynebu i'r de, gan wneud yn fawr o'r golygfeydd a goleuni'r haul.

Byddai cyfran arwyddocaol o'r safle'n cael ei dirweddu, gan gynnig llecynnau i hamddena. Byddai hynny'n gweddu'n dda â'r datblygiadau gwyrdd eu cymeriad yn y cylch, megis Canolfan Lesiant Llanelli, yn ogystal ag adlewyrchu tirwedd arfordirol, fwy gwledig yr ardal o gwmpas y safle.

Ystyriaeth gynnar ar gyfer y safle oedd eglurder a chysylltedd trwy, i ac o'r safle. Er bod mynediad yn fater a gedwir yn ôl, cafodd trefniadau mynediad eu hystyried mewn egwyddor. Byddai'r brif fynedfa i'r safle trwy Rodfa Nicklaus, ffordd gerbydau sengl sydd ar hyn o bryd yn cynnig mynedfa tuag at y cwrs golff.

Y bwriad fyddai defnyddio hon yn brif fynedfa i ymwelwyr. Byddai'r fynedfa eilaidd trwy fynedfa newydd oddi ar y B4303 i'r gogledd-orllewin o'r safle. Byddai hon yn cynnig mynedfa i staff a gwsasanaethau.

4 Casgliadau

Bwriedir cyflwyno cais am ganiatâd cynllunio i CSC ar gyfer datblygiad arfaethedig gwesty 140 gwely ar dir yn Nwyrain Machynys, Llanelli, Sir Gaerfyrddin.

Byddai'r datblygiad arfaethedig yn darparu datblygiad cynaliadwy, gan gefnogi'r economi dwristiaeth leol mewn lleoliad cynaliadwy a gwneud cyfraniad cadarnhaol i dwf economaidd a diwylliannol Llanelli a'r ardal ehangach.

Byddai'r datblygiad arfaethedig yn gydnaws â'r Cynllun Datblygu a pholisi cynllunio cenedlaethol. Dyrennir y safle yng Nghynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Sir Gaerfyrddin a byddai'n gydnaws â'r dyheadau datblygu ar gyfer y rhan hon o Lanelli.

Nid yw'r wybodaeth amgylcheddol a'r adroddiadau technegol wedi nodi unrhyw reswm pam na ddylid rhoi caniatâd cynllunio amlinellol, ar yr amod y cymerir camau lliniaru priodol.

Bernir y byddai'r cynllun yn fath derbyniol o ddatblygu ac y dylid o'r herwydd rhoi caniatâd cynllunio amlinellol.