

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 22/11/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

**Rhif: 3**

**Cais Rhif: C21/0573/33/LL**

**Dyddiad 12/07/2021**

**Cofrestru:**

**Math y Cais: Llawn**

**Cymuned: Buan**

**Ward: Efailnewydd/Buan**

**Bwriad: Lleoli 5 pod pren ar gyfer gweryslla tymhorol, codi uned gawod / toiledau, gosod gwaith trin carthion domestig a gwaith tirlunio.**

**Lleoliad: Nant, Boduan, Pwllheli, Gwynedd, LL53 8YE**

**Crynodeb o'r Argymheliad: GWRTHOD**

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 22/11/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

## **1. Disgrifiad:**

- 1.1 Mae'r cais hwn ar gyfer lleoli 5 pod pren ar gyfer gwerysyla tymhorol ar lain o dir coediog ger Boduan. Fe fyddai'r gwaith yn cynnwys :
- Codi adeilad ar gyfer cawodydd / toiledau.
  - Gosod gwaith trin carthion
  - Gwaith tirlunio
- 1.2 Fe fyddai gan yr holl strwythurau fframiau pren ac fe fyddent wedi eu gorffen gyda chladin llarwydd. Mae bwriad symud y podiau o'r safle tra bydd y safle wedi cau yn ystod y gaeaf a'u storio mewn adeilad amaethyddol segur gerllaw.
- 1.3 Saif y safle mewn cefn gwlad agored oddeutu 1.7 km i'r de o ffin ddatblygu Nefyn fel y'i diffinnir gan Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn. Fe'i lleolir gerllaw priffordd yr A497 sy'n arwain o Bwllheli i Nefyn. Mae'r safle mewn coedwig ifanc gerllaw adeilad Fferm Nant sy'n Adeilad Rhestredig Gradd II a saif hefyd o fewn yr Ardal Tirwedd Arbennig a ddynodir gan yr CDLl a Thirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Enlli.
- 1.4 Cyflwynwyd yr wybodaeth ychwanegol isod er cefnogi'r cais :
- Datganiad Dyluniad a Mynediad
  - Ystyriaeth o Ardaloedd Cadwraeth
  - Ymateb i bryderon ynghylch atal llygredd
- 1.5 Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio gan i'r safle fod yn fwy na 0.5 ha o faint.

## **2. Polisiâu Perthnasol:**

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Lleol.
- 2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chamau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 amcan llesiant sydd o fewn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.
- 2.3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn. (Gorffennaf 2017)**

TRA 2 - Safonau parcio

TRA 4 – Rheoli ardrawiadau cludiant

PCYFF 1 – Ffiniau datblygu

PCYFF 2 – Meini prawf datblygu

PCYFF 3 – Dylunio a siapio lle

PCYFF 4 – Dylunio a thirweddu

TWR 5 – Safleoedd carafanau teithiol, gwerysyla a llety gwerysyla amgen dros dro

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 22/11/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

PS 19 – Gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol

AT 1 - Ardaloedd cadwraeth, safleoedd treftadaeth y byd a thirweddau, parciau a gerddi hanesyddol cofrestredig

Canllaw Cynllunio Atodol - Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid

Canllaw Cynllunio Atodol - Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy

## 2.4 Polisiau Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru (Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

## 3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

Dim

## 4. Ymgynghoriadau

Cyngor Cymuned/Tref:	Dim gwrthwynebiad
Dŵr Cymru	Dim sylwadau i'w cynnig
Uned Bioamrywiaeth	Awgrymu i'r ymgeisydd ddarparu Asesiad Ecolegol Cychwynnol o'r safle a rhagor o wybodaeth ynghylch y system garthffosiaeth.
Swyddog Trwyddedu :	Heb eu derbyn
Gwasanaeth Tân	Canllawiau ar gyfer yr ymgeisydd
CADW	Dim gwrthwynebiad
Uned Draenio Tir	Mae cwrs dŵr yn rhedeg ar hyd ffin y safle – cyngor safonol ar gyfer yr ymgeisydd
Uned Priffyrdd	Pryderon sylweddol ynghylch diffyg gwelededd yn y fynedfa gerbydol i'r A497
Uned AHNE	Mae'r safle ychydig oddi allan i ffin yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) ac o ystyried y tirlun ehangach nid yw'r safle yn amlwg ac felly nid yw'n ymddangos fod y cynnig yn gwrthdaro gyda pholisiau yng Nghynllun Rheoli'r AHNE. Awgrymu amod tirwedd
Cyfoeth Naturiol Cymru	Datgan pryder ynghylch y datblygiad a gofyn am wybodaeth bellach ynghylch gweithredid y system garthffosiaeth breifat arfaethedig. Fe ddarparwyd peth gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd ond nid yw hynny'n ddigonol i oresgyn pryderon CNC.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 22/11/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau gan y cyhoedd yn ystod y cyfnod ymgynghori.

## **5. Ystyriaethau Cynllunio Perthnasol:**

- 5.1 Gan mai safle ar gyfer llety gwersylla amgen dros dro sydd yma, rhaid yw ystyried y cais dan Bolisi TWR 5 y CDLI sy'n gosod cyfres o feini prawf ar gyfer caniatáu datblygiadau o'r fath.
- 5.2 Mae maen prawf 1 polisi TWR 5 yn datgan y dylai unrhyw ddatblygiad arfaethedig fod o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad a hefyd dylai fod wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a / neu mewn lle gellir cydweddu'r unedau teithiol yn hawdd i'r dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i'w hansawdd weledol.
- 5.3 Mae'r bwriad arfaethedig wedi ei leoli mewn safle sy'n guddiedig o'r rhan fwyaf o welfannau cyhoeddus. Mae'r safle eisoes wedi ei blannu gydag oddeutu 1000 o goed a'r bwriad yw rheoli'r coed trwy frysgoedio (coppicing). Nid yw'r safle o fewn yr AHNE ond fe saif o fewn yr Ardal Tirwedd Arbennig. Oherwydd ffurfiant y tir a natur goediog y safle, ni chredir y byddai'r datblygiad yn achosi niwed arwyddocaol i ansawdd y dirweddau dynodedig. Hefyd, lleolir y safle o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli. Eto, oherwydd ei leoliad a'i faint, ystyrir mai yn lleol yn unig y byddai effaith y bwriad ac na fyddai'n cael effaith ehangach ar y dirwedd hanesyddol. Fe ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi AT 1 CDLI.
- 5.4 Mae polisi PCYFF 4 y CDLI, hefyd yn gofyn i bob cynnig integreiddio gyda'r hyn sydd o'i gwmpas ac yn annog gwrthod cynigion na fyddant yn dangos sut roddwyd ystyriaeth i faterion tirweddau o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio. Wrth ystyried y coed sydd eisoes wedi eu plannu ar y safle a'r posibilrwydd o ychwanegu at y tirlunio hwnnw drwy amod cynllunio, fe greidir bod y cynnig yn cwrdd gydag amcanion y polisi hwn yn ogystal.
- 5.5 Mae ail faen prawf Polisi TWR 5 yn gofyn osgoi gormodedd o leiniau caled. Yn yr achos hwn bwriedir gosod y podiau r wair a bwriedir eu symud o amgylch y goedlan i gyd-fynd a rheolaeth y coed. Ni fyddai unrhyw lain galed ychwanegol yn cael ei greu.
- 5.6 Mae'r trydydd maen prawf yn gofyn sicrhau mai unedau symudol yn unig fyddai'n defnyddio'r safle – fe ellir rheoli hynny drwy amod cynllunio priodol.
- 5.7 Mae'r pedwerydd mae prawf yn gofyn sicrhau bod unrhyw gyfleusterau atodol mewn adeilad presennol os yn bosib, neu os ddim, eu bod yn gymesur â graddfa'r datblygiad. Nid oes adeilad addas i'w drosi ar gyfer y defnydd hwn fodd bynnag y bwriad yw codi adeilad bychan, 9.75m x 3.05m, mewn man anymwthiol ac fe greidir y byddai hyn yn gymesur i raddfa'r datblygiad..
- 5.8 Yn bumed, mae'r polisi'n gofyn bod y safle'n agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu'n ormodol ar nodweddion y dirwedd - fe drafodir materion priffyrdd isod.
- 5.9 Mae'r chweched maen prawf yn gofyn sicrhau bod meddiannaeth wedi ei gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig - fe ellid sicrhau hynny drwy amod cynllunio priodol.
- 5.10 Mae'r seithfed, a'r olaf o'r meini prawf, yn gofyn sicrhau bod y safle'n cael ei ddefnyddio at ddibenion teithiol yn unig a bod yr unedau'n cael eu tynnu o'r safle pan nad ydynt yn cael eu defnyddio – mae hyn eto yn fater o osod amod cynllunio priodol

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/11/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

- 5.11 Ar y cyfan felly fe gredir bod y cynnig hwn yn cwrdd yn dda gyda'r meini prawf a osodir gan Bolisi TWR 5, fodd bynnag, fe gredir mai'r brif ystyriaeth o safbwynt derbynoldeb y cais yw'r effaith bydd y datblygiad yn ei gael ar y rhwydwaith ffyrdd lleol ac ar ddiogelwch defnyddwyr y briffordd.

#### **Materion trafndiaeth a mynediad**

- 5.12 Mewn ymateb i sylwadau gwreiddiol yr Uned Trafndiaeth fe gyflwynwyd cynllun yn dangos y gwelededd bwriedig o fynedfa'r eiddo. Er mwyn gwerthuso pellter stopio safle mae'r Uned yn cyfeirio at y canllawiau a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol 18 ac mae hwnnw'n nodi y dylai'r pellter stopio gyfeirio at derfyn cyflymder y ffordd, sydd yn yr achos hwn yn 50mya. Wrth arsylwi cerbydau yn teithio o Nefyn, yn ôl y cynllun a gyflwynwyd, byddai'n bosibl cyflawni AGC o 120m, sydd ychydig yn is na'r AGC argymhellir o 160m. Wrth ystyried cerbydau sy'n teithio o gyfeiriad Pwllheli bydd y pellter yn llawer is na 160m, hyd yn oed gyda'r gwelliannau arfaethedig. Yn ogystal nid yw'r cynllun yn ystyried ongl troi'r ffordd fynediad nac aliniad fertigol y ffordd a allai rwystro gwelededd ymhellach. Yn dilyn yr asesiad, cadarnhaodd yr Uned Trafndiaeth bod ganddynt bryderon diogelwch ffyrdd difrifol mewn perthynas â chynyddu'r defnydd o'r fynedfa gerbydol hwn.
- 5.13 Nid yw'r cais felly'n cwrdd gyda Maen Prawf 5 o bolisi TWR 5 gan na fyddai'n ymarferol darparu mynediad digonol i'r safle ac fe fyddai hefyd yn groes i bolisi TRA 4 gan y byddai'n creu niwed annerbyniol i weithrediad diogel ac effeithlon y rhwydwaith briffyrdd lleol.

#### **Mwynderau cyffredinol a phreswyl**

- 5.14 Nid oes tai preswyl yn agos at safle'r cais ac er bod peth potensial i weithgarwch aflonyddu ar fwynderau cyffredinol yr ardal yn achlysurol, mae amheuan os byddai i'r fath raddau a chael effaith andwyol sylweddol felly ni ystyrir y bwriad yn groes i bolisi PCYFF 2 o ran diogelu mwynderau cymdogion a'r ardal yn gyffredinol.

#### **Materion bioamrywiaeth**

- 5.15 Fe 'roedd gan yr Uned Bioamrywiaeth a Chyfoeth Naturiol Cymru bryderon ynghylch effaith posibl y datblygiad ar Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig / Ardal Cadwraeth Arbennig Corsydd Llŷn / Cors Geirch sydd 80m i'r gorllewin o'r safle. Y prif bryder yw'r perygl o lygredd yn deillio o'r system garthffosiaeth newydd. Er gwaetha i'r ymgeisydd ddarparu rhagor o wybodaeth ynghylch y system honno mae pryderon CNC yn parhau ac nid yw'n bosibl ymgymryd ag Asesiad dan y Rheoliadau Cynefinoedd er sicrhau cydymffurfiaeth gyda'r ddeddfwriaeth gadwraethol briodol. Oherwydd y diffyg hwn yn yr wybodaeth ni chredir bod y cynllun hwn yn bodloni gofynion polisi PS 19 fel y mae'n anelu at warchod yr amgylchedd naturiol. Yn ogystal, awgryma'r Uned Bioamrywiaeth y byddai darparu Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol hefyd yn helpu i lywio'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ond nid oes arolwg o'r fath wedi ei chyflwyno.

#### **Yr Iaith Gymraeg**

- 5.16 Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (mabwysiedig Gorffennaf 2019) yn rhoi arweiniad pellach ar sut y disgwylir i ystyriaethau i'r iaith Gymraeg fod yn cael eu hymgorffori ym mhob datblygiad perthnasol. Nid yw'r bwriad arfaethedig yn cyrraedd y trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg fodd bynnag mae'r arweiniad a gynhwysir o fewn Atodiad 5 yn nodi y dylai pob datblygiad manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol ble nad oes angen cyflwyno Datganiad/Asesiad iaith Gymraeg ddangos sut fo ystyriaeth wedi ei roi i'r iaith.
- 5.17 Ni dderbyniwyd unrhyw wybodaeth yn dangos pa ystyriaeth a roddwyd i'r iaith Gymraeg wrth lunio'r cynllun hwn er i'r Datganiad Dyluniad a Mynediad nodi mai'r bwriad yw creu busnes cynaliadwy fydd yn galluogi pobl leol i barhau i fyw yn eu cymuned trwy gefnogi'r economi

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/11/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

wledig. Wrth ystyried y gwrthwynebiad sylfaenol i'r cynllun o safbwynt diogelwch y fynedfa, ni cheisiwyd rhagor o wybodaeth ynghylch y mater hwn ond, wrth ystyried natur fechan y datblygiad, mae'n annhebygol y byddai effaith arwyddocaol ychwanegol yn deillio ohono ar gymeriad ieithyddol y gymuned.

## 6. Casgliadau:

- 6.1 Er gwaetha'r ffaith bod y cynnig hwn yn cwrdd gyda'r rhan fwyaf o'r anghenion ar gyfer datblygu safle gwersylla amgen dros dro newydd fel y'i nodir ym Mholisi TWR 5 y CDLL, wrth ystyried sylwadau'r Uned Trafnidiaeth, mae'n debygol y byddai'r datblygiad yn peri niwed annerbiniol i weithrediad diogel y briffordd oherwydd nad ydyw'r gyffordd rhwng y ffordd fynediad a'r A497 yn addas ar gyfer cynnydd mewn defnydd gan drafnidiaeth gerbydol. Nid oes dewis felly ond argymhell gwrthod y cais gan nad ydyw'n cwrdd gyda Maen Prawf 5 polisi TWR 5 ac fe fyddai hefyd yn groes i amcanion polisi TRA 4 fel y mae'n ymwneud ag amddiffyn diogelwch ar y briffordd. Yn ogystal nid oes gwybodaeth ddigonol wedi ei chyflwyno i alluogi Asesiad dan y Rheoliadau Cynefinoedd er sicrhau na fydd niwed i'r SDdGA (SSSI) / ACA (SAC).

## 7. Argymhelliad:

### 7.1 Gwrthod – rhesymau

1. Fe fyddai'r datblygiad yn creu cynnydd mewn trafndiaeth a fyddai'n defnyddio'r fynedfa gerbydol is-safonol o'r A489 gan beri niwed annerbiniol i weithrediad diogel ac effeithlon y briffordd. Mae'r cais felly'n groes i Faen Prawf 5 Polisi TWR 5 a Pholisi TRA 4 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn.
2. Nid oes gwybodaeth ddigonol wedi ei chyflwyno i alluogi'r Awdurdod Cynllunio Lleol i ymgymryd ag Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd dan reoliad 63 o Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 ac felly nid yw'r cais yn cwrdd gyda gofynion polisi PS19 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn gan na ellid for yn sicr bod modd gwarchod yr amgylchedd naturiol.