

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/02/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Rhif: 1

Cais Rhif: C21/0645/33/LL

Dyddiad 05/07/2021

Cofrestru:

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Buan

Ward: Efailnewydd/Buan

Bwriad: Newid defnydd tir amaethyddol i barc carafanau teithiol arfaethedig (40rh llain) gan gynnwys bloc amwynderau, trac mynediad a mynedfa

Lleoliad: Bodvel Hall Lôn Boduan, Efailnewydd, Pwllheli, Gwynedd, LL53 6DW

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATAU GYDAG AMODAU

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/02/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae'r cais hwn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol, oddeutu 1/3 o gae pori presennol, i barc carafanau teithiol. Fe fyddai'r gwaith yn cynnwys :
- 40 llain gwair anffurfiol yn mesur o leiaf 8m x 8m
 - Ffordd fynediad 3.6m o led wedi ei greu o gerrig mâl yn ffurfio rhwydwaith unffordd trwy'r safle - fe fyddai hefyd llecyn ar gyfer gwefru ceir trydan.
 - Gofod chwarae diogel yng nghanol y safle.
 - Bloc amwynderau yn darparu toiledau, cawodydd a chyfleusterau golchi - fe fyddai hwn yn adeilad pren gyda tho fflat, 11.4m x 6.8m o arwynebedd llawr a 2.6m o uchder.
 - Bwriedir hefyd creu clawdd newydd ar hyd ffin orllewinol y safle - fe fydd hwn wedi ei ffurfio o 2m o bridd gyda phlanhigion gwrych brodorol wedi eu plannu arno.
- 1.2 Saif y safle mewn cefn gwlad agored oddeutu 1.1km i'r gorllewin o glwstwr Llannor fel y'i diffinnir gan Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn. Fe'i lleolir oddeutu 300m ar hyd ffordd, sy'n rhannol breifat a rhannol ddi-ddosbarth, o briffordd yr A497 sy'n arwain o Bwllheli i Nefyn.
- 1.3 Cyflwynwyd yr wybodaeth ychwanegol isod er cefnogi'r cais :
- Datganiad Dyluniad a Mynediad
 - Dogfen yn egluro'r "Ystyriaeth o'r Iaith Gymraeg"
 - Dogfen yn ymateb i bryderon yr Uned Trafnidiaeth
 - Cyfres o ffotograffau o welfannau posib
- 1.4 Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio gan i'r safle fod yn fwy na 0.5 ha o faint.
- 1.5 Adroddwyd y cais hwn i Bwyllgor ar 22 Tachwedd, 2021 pryd y gohiriwyd gwneud penderfyniad er mwyn caniatáu swyddogion i ystyried gwybodaeth ychwanegol a dderbyniwyd ac i drafod manylion y datblygiad ymhellach. Erbyn hyn mae'r wybodaeth isod wedi ei ychwanegu at y cais :
- Cynllun diwygiedig ar gyfer y gyffordd gyda'r A497 a fyddai'n golygu lledaenu'r llain gwair ger y ffordd, torri dwy goeden a rheoli uchder y clawdd er mwyn creu gwelededd hyd at 160m i gyfeiriad y gorllewin.
 - Asesiad Ecolegol Cychwynnol
 - Cynllun gwelliannau ecolegol

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.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/02/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

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

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 (Mawrth 2021)

Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy'

2.4 Polisiâu Cenedlaethol:

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Chwefror 2021)

NCT 13 – Dylunio : Mehefin (2016)

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

Dim

4. Ymgynghoriadau

Cyngor Cymuned/Tref: Dim gwrthwynebiad i'r bwriad ond datgan pryder ynghylch y cynnydd mewn defnydd o'r gyffordd gyda'r A497

Dŵr Cymru Gofyn am amod ar y caniatâd a chanllawiau ar gyfer y datblygwr

Uned Bioamrywiaeth Ymateb Cyntaf:

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/02/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Awgrymu i'r ymgeisydd ddarparu Asesiad Ecolegol Cychwynnol o'r safle.

Ail ymateb:

Cytuno gyda'r mesurau lliniaru a'r mesurau i wella bioamrywiaeth a nodwyd yn yr adroddiad a bydd angen i'r mesurau rhain cael eu cynnwys fel amod

Swyddog Trwyddedu :

Sylwadau ar gyfer yr ymgeisydd

Uned Priffyrdd

Ymateb Cyntaf:

Pryderon sylweddol ynghylch diffyg gwelededd ar y gyffordd rhwng y ffordd ddi-ddosbarth a'r A497

Ail Ymateb:

Yn sgil derbyn y cynllun diwygiedig yn derbyn y byddai'r cynnig yn mynd i'r afael â'r pryderon a godwyd ynghylch gwelededd i'r safle arfaethedig

Cyfoeth Naturiol Cymru

Dim sylwadau i'w cynnig – canllawiau ar gyfer y datblygwr

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/02/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhodddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben a derbyniwyd gohebiaeth yn gwrthwynebu ar y seiliau cynllunio materol isod :

- Nid yw'r manau pasio a'u dangosir ar y cynllun mynediad yn ddigon mawr i ganiatáu dau gerbyd yn tynnu carafán i basio ei gilydd.
- Fe fydd cynnydd annerbyniol yn y drafnidiaeth sy'n defnyddio'r ffordd fynediad.
- Pryder bod gormodedd o safleoedd carafanau yn yr ardal
- Pryder am effaith cronus safleoedd carafanau ar yr ardal

Derbyniwyd hefyd y sylwadau isod nad ydynt yn ystyriaethau cynllunio materol i'r cais:

- Sylw gan berchennog y safle carafanau sydd drws nesaf i safle'r cais yn nodi i'r wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais fod yn anghywir gan gynnwys :
 - bod hawl trwydded ar gyfer 50 llain uned statig a 20 llain uned deithiol ar y safle "Bodfel Hall Caravan Park" presennol.
 - bydd y datblygiad hwn yn niweidiol i fusnes y cymydog
 - mae perchennog y safle cyfochrog yn byw yn Bodfel Hall Cottage sydd gyferbyn â mynedfa'r safle arfaethedig sy'n agosach na'r 300m a nodir yn y cais.
- Ymddengys mai'r bwriad yw i'r datblygiad wasanaethu'r Eisteddfod Genedlaethol yn 2023 fodd bynnag fe fydd hwn yn ddatblygiad parhaol nid dros dro.
- Pryder nad ydyw'r cyngor yn gorfodi amodau ar safleoedd presennol yn briodol

5. Ystyriaethau Cynllunio Perthnasol:

5.1 Gan mai safle ar gyfer carafanau teithiol 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 carafanau teithiol newydd 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 bwriad hefyd atgyfnerthu sgrinio'r safle trwy greu clawdd ar hyd y ffin orllewinol. Nid yw'r safle o fewn yr AHNE na'r Ardal Tirwedd Arbennig ac ni chredir y byddai'r datblygiad yn achosi niwed arwyddocaol i ansawdd y dirwedd. Hefyd, lleolir y safle o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli. Fodd bynnag 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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/02/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

dirwedd hanesyddol. Fe ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi AT 1 CDLI. Mae'r bwriad wedi ei ddylunio i gwrdd â gofynion y trwyddedu o safbwynt gofod a chyfleusterau ac felly fe dderbynnir bod y datblygiad yn un safonol.

- 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 tirwedd o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio. Fe gredir bod y dewis o leoliad a'r tirlunio ychwanegol a gynhigir 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 i leiniau'r carafanau fod o wair ac mae'r unig lain galed fydd y garreg fâl ar gyfer y ffordd a fyddai ynddo'i hun yn nodwedd all ymdoddi'n rhwydd i'r dirwedd.
- 5.6 Mae'r trydydd maen prawf yn gofyn sicrhau mai unedau teithiol 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. Fe ail-luniwyd y cyfleusterau er mwyn cwrdd â sylwadau gwreiddiol yr Uned Trwyddedu ar y cais, felly fe ystyrir bod y cyfleusterau erbyn hyn yn briodol ar gyfer y datblygiad dan sylw.
- 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
- 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 derbynioldeb 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 cynhigion pellach ar gyfer sicrhau y gellid cael mynediad diogel at y safle ac mae'r cynhigion diweddaraf, sy'n cynnwys lledaenu'r llain gwair ger y ffordd, torri dwy goeden a rheoli uchder y clawdd er mwyn creu gweledd hyd at 160m i gyfeiriad y gorllewin, yn dderbyniol gan yr Uned Trafndiaeth
- 5.13 Trwy osod amodau priodol er sicrhau'r trefniant uchod yn yr hir dymor fe gredir y byddai'r cais yn cwrdd gyda gofynion Maen Prawf 5 o bolisi TWR 5 a pholisi TRA 4 fel y maent yn ymwneud ag amddiffyn gweithrediad diogel ac effeithlon y rhwydwaith briffyrdd lleol.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.14 Mae tŷ annedd Bodfel Hall Cottage gyferbyn a'r safle, oddeutu 30m o'r fynedfa. Wedi dweud hynny, wrth ystyried natur ddatblygedig y tir o gwmpas y safle, sy'n cynnwys safle 70 uned perchennog Bodfel Hall Cottage, ynghyd â defnyddiau busnes sy'n digwydd yn Long House, Bodfel Hall, gerllaw, ni ystyrir y byddai safle carafanau teithiol yn arwain at gynnydd mewn sŵn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/02/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

ac ymyrraeth fel buasai'n cael niwed arwyddocaol ychwanegol ar fwynderau lleol ac felly fe ystyrir y bwriad yn dderbyniol o agwedd Polisiâu PCYFF 2 a PCYFF 3 CDLL fel y maent yn ymwneud ag amddiffyn mwynderau defnyddwyr tir cyfagos.

Materion bioamrywiaeth

- 5.15 Fe nododd yr Uned Bioamrywiaeth bod sawl cofnod o adar sydd wedi'i restru o dan adran 7 Deddf yr Amgylchedd (2016) ar neu yn agos at y safle ac 'roeddynt yn awgrymu bod yr ymgeisydd yn darparu Asesiad Ecolegol Cychwynnol o'r safle. Fe dderbyniwyd Asesiad Ecolegol Cychwynnol ac fe roedd hwnnw'n dderbyniol gan yr Uned Bioamrywiaeth. Fe nododd yr adroddiad sawl casgliad :
- Oherwydd graddfa a natur gyfyngedig y datblygiad, ni ystyrir y byddai'r cynigion yn cael unrhyw effaith negyddol ar safleoedd dynodedig/gwarchodedig.
 - Mae Safle Bywyd Gwyllt Coed Bodfel y tu allan i ffin y cais cynllunio ac ni fydd yn cael ei effeithio gan y cynigion.
 - Mae potensial i fflora llawr coetir sensitif y Safle Bywyd Gwyllt gael ei effeithio'n negyddol ac y dylid gweithredu mesurau rhagofalus er sicrhau nad oes niwed.
- 5.16 Fe gredir felly, o osod amodau priodol er sicrhau mesurau lliniaru priodol y byddai'r datblygiad yn dderbyniol dan bolisi PS 19 y CDLI fel y mae'n ymwneud ag amddiffyn bioamrywiaeth yr ardal ynghyd a pholisïau PCYFF 2 a PS 5 y CDLI fel y maent yn ymwneud yn benodol â rheoli llygredd.

Yr Iaith Gymraeg

- 5.17 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.
- 5.18 Fe gyflwynwyd dogfen i gefnogi'r cais yn egluro pa ystyriaeth a roddwyd i'r iaith Gymraeg wrth lunio'r cynllun gan nodi y byddai'r datblygiad yn helpu cynnal yr economi wledig mewn ardal Gymraeg ei hiaith. Yn ogystal bwriedir hyrwyddo'r Gymraeg trwy ;
- Sicrhau bydd yr holl arwyddion, parhaol neu dros dro, yn ddwyieithog
 - Brandio a gwefan dwyieithog
 - Deunydd printiedig dwyieithog
 - Marchnata dwyieithog, ar wefannau cymdeithasol a thrwy hysbysebu traddodiadol
 - Hysbysebion cyflogaeth ddwyieithog
 - Ateb y ffôn yn y ddwy iaith
 - Cyflogi staff dwyieithog
- 5.19 Wrth ystyried yr uchod, fe gredir bod gwybodaeth ddigonol wedi ei chyflwyno i gwrdd gyda gofynion polisi PS 1 a'r CCA o safbwynt dangos bod ystyriaeth briodol wedi ei wneud o'r iaith Gymraeg wrth lunio'r cynllun hwn.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/02/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

6. Casgliadau:

- 6.1 Mae'r cynnig hwn yn cwrdd gyda'r anghenion ar gyfer datblygu safle gwersylla tymhorol newydd fel y'i nodir ym Mholisi TWR 5 y CDLI ac o osod amodau priodol er yn sicrhau'r gwelliannau angenrheidiol i'r fynedfa briffordd a chamau lliniaru ar gyfer amddiffyn bioamrywiaeth, fe gredir y byddai'r datblygiad yn cwrdd gyda gofynion y polisïau perthnasol yn y CDLI.

7. Argymhelliad:

Caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol:

1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Unol â chynlluniau a gyflwynwyd.
3. Nifer o unedau ar y safle ar unrhyw un adeg ar y safle hwn i'w cyfyngu i 40.
4. Cyfyngu tymor i rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref.
5. Defnydd gwyliau yn unig.
6. Cadw cofrestr o ddefnyddwyr
7. Dim storio carafanau ar y safle y tu allan i'r tymor
8. Yr holl arwyddion mewnol ac allanol i fod yn Gymraeg yn unig neu yn ddwyieithog gyda'r flaenoriaeth i'r iaith Gymraeg.
9. Rhaid dilyn argymhellion yr Asesiad Ecolegol Cychwynnol
10. Rhaid cynnal y gwelededd gyda'r A497 i'r safonau a'u dangosir yn y cynlluniau yn barhaus.
11. Amod Dŵr Cymru
12. Amodau tirlunio

Nodyn - Dŵr Cymru, Cyfoeth Naturiol Cymru, Uned Trwyddedu