

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 21/03/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

**Rhif: 7**

**Cais Rhif: C21/0665/40/LL**

**Dyddiad 14/07/2021**

**Cofrestru:**

**Math y Cais: Llawn**

**Cymuned: Llannor**

**Ward: Efailnewydd/Buan**

**Bwriad: Cais ar gyfer newid defnydd tir i faes carafannau teithiol 18 uned gan gynnwys darparu adeilad toiledau a chawod, trac a lle chwarae o fewn y safle**

**Lleoliad: Gefail Y Bont Lôn Boduan, Efailnewydd, Pwllheli, Gwynedd, LL53 6DN**

**Crynodeb o'r Argymheliad: GWRTHOD**

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 21/03/2022</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

## **1. Disgrifiad:**

- 1.1 Adroddwyd y cais yn wreiddiol i bwyllgor 22/11/2021 gydag argymhelliad i wrthod. Bu i'r pwyllgor ohirio ystyriaeth er trafod y mater gyda'r ymgeisydd. Yn dilyn y penderfyniad derbyniwyd manylion pellach ar ffurf cynllun safle diwygiedig ac adroddiad diogelu coed.
- 1.2 Cais llawn ar gyfer datblygu maes carafanau teithiol newydd. Byddai'r bwriad yn cynnwys defnyddio cae amaethyddol ar gyfer gosod 19 carafán deithiol, adeilad toiledau, gwella mynedfa bresennol a gwaith tirlunio ar hyd clawdd / gwrych presennol. Mae'r cae ble bwriedir lleolir y carafanau teithiol yn weddol wastad ac fe lleolir yr unedau ar hyd y terfyn gogledd dwyreiniol a de ddwyreiniol y safle.
- 1.3 Datgan yr ymgeisydd y bwriedir plannu planhigion ar hyd y terfyn de dwyreiniol. Byddai'r adeilad toiled yn mesur 11 metr o hyd a 3.75 metr o led a gyda gorffeniad byrddau llwyd i'r waliau a tho sitiau llwyd a byddai yn cael ei osod ger y fynedfa. Deallir gan yr ymgeisydd na fwriedir adeiladu trac fel ffordd mynediad mewnol na llecynnau caled ar gyfer y carafanau teithiol a derbyniwyd cynllun diwygiedig ynghyd a datganiad yn cadarnhau hynny. Bwriedir hefyd gosod sistem trin carthion.
- 1.4 Lleolir y safle rhwng ffordd sirol dosbarth 3 ac afon Rhyd Hir sydd ar lefel is. Mae'r safle bwriededig yn mesur 0.75 hectar.
- 1.5 Mae safle y cais wedi ei ddynodi fel Ardal Safle Bywyd Gwyllt ac mae'r tiroedd i'r de gorllewin wedi eu dynodi yn Ardal Tirwedd Arbennig. Bwriedir cynnal gwelliannau i'r fynedfa bresennol i'r ffordd sirol dosbarth 3 cyfochrog.
- 1.6 Cyflwynwyd Datganiad Dylunio a Mynediad gyda'r cais.
- 1.7 Cyflwynir y cais i bwyllgor gan ei fod yn ymwneud â lleoli unedau teithiol ar dir sy'n mesur mwy na 0.5 hectar.
- 1.8 Derbyniwyd cynllun safle diwygiedig dyddiedig 21/01/2022 yn dangos manylion tirlunio, 18 garafanau ynghyd a ail leoli rhes carafanau ar hyd terfyn gogledd ddwyreiniol. Derbyniwyd hefyd adroddiad diogelu coed ar 21/01/2022.

## **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.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 21/03/2022</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

### 2.3 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017 (CDL):-**

PS 1: Yr Iaith Cymraeg a'r diwylliant Cymreig  
 ISA1: Darpariaeth Isadeiledd  
 TRA 4: Rheoli ardrowiadau cludiant  
 PS5: Datblygu cynaliadwy  
 PS6: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt  
 PCYFF2: Meini Prawf Datblygu  
 PCYFF4: Dylunio a Thirweddu  
 PS14: Yr Economi Ymwelwyr  
 TWR 5: Safleoedd carafanau teithiol, gwersylla a llety gwersylla amgen dros dro  
 PS 19: Gwarchod a lle'n bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol  
 AMG3: Gwarchod a gwella nodweddion a rhinweddau sydd yn nodedig i gymeriad y dirwedd leol.  
 AMG 5: Cadwraeth bioamrywiaeth leol  
 AMG 6: Gwarchod safleoedd o arwyddocâd rhanbarthol neu leol

### 2.4 **Polisiâu Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040  
 Polisi Cynllunio Cymru – Argraffiad 11 (2021).  
 Nodyn Cyngor Technegol – 13 Twristiaeth.  
 Nodyn Cyngor Technegol - 18 Trafnidiaeth.

## 3. **Hanes Cynllunio Perthnasol**

Cais rhif C20/0915/40/LL - Codi adeilad amaethyddol - Caniatáu ar 11/12/2020

Cais rhif C21/0113/40/DA - Gais am ddiwygiad ansylweddol i'r datblygiad a gymeradwywyd gan ganiatâd cynllunio C20/0915/40/LL er mwyn symud lleoliad yr adeilad amaethyddol arfaethedig, newid y deunyddiau allanol a symud lleoliad drws – Gwrthod ar 25/02/2021

Cais rhif - C21/0114/40/DT - Estyniad ac addasiadau gan gynnwys codi'r to ac ymestyn yr ardd Caniatáu ar 24/05/2021

Cais rhif - C21/0234/40/LL Codi adeilad amaethyddol - Caniatáu ar 24/05/2021

Cais rhif - C21/0664/40/AC - Cais i ddileu amod 6 o ganiatâd cynllunio C21/0114/40/DT sy'n ymwneud a chaniatáu carafan barhaol yn ardd gefn y tŷ annedd - Gwrthod ar 28.09.2021

## 4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref: Gwrthod. Lleolir yr eiddo ar gyffordd gul, nodwyd pryderon mynediad a phriffyrdd. Pryderon am fwynderau gweledol.

Uned Drafnidiaeth: Cyfeiriaf at y cais uchod a chadarnhaf nad oes gwrthwynebiad i'r bwriad gan yr uned trafndiaeth. Mae'r adwy i'r cau o fewn hanner can medr o'r gyffordd gyda'r A497 ac felly hwylus i drafnidiaeth.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 21/03/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Tydi dyluniad y gyffordd bresennol ddim o'r safon orau, gyda'r gwelededd i'r gorllewin (cyfeiriad Nefyn) wedi'i gyfyngu'n rhannol gan yr eiddo Gefail y Bont ac yn rhannol gan wrych trwchus, fodd bynnag mae gwriad y ffordd dros dro yn golygu fod mesurau rheoli trafniadaeth mewn lle, sy'n gwella'r symudiadau trwy'r gyffordd yma. Yn ogystal i'r uchod bwriedir codi pont newydd gerllaw Pont Bodfal, gan wro'r A497 ymhellach o Gefail y Bont gan safoni dyluniad y gyffordd a gwella'r lleiniau gwelededd naill ochr. Yn sgil y bwriad yma, a'r angen i gadw'r mesurau rheoli traffig dros dro mewn lle nes cwblhau'r cynllun pont newydd, nid oes gwrthwynebiad i'r bwriad. Mae'n amlwg y mae'r ymgeisydd wedi ymgymryd â gwaith diweddar i ledw adwy safle, gan osod gwastraff lechi fel gwyneb iddo. Os caniateir y cais yna argymhellaf ffurfioli'r adwy drwy ddarparu cwrbiau smwt ar ymyl y ffordd ac i wynebu hyd yr adwy hyd at y giât mynediad mewn deunydd fel tarmac neu concrid yn hytrach na ddeunydd rhydd sy'n debygol o suddo a golchi allan.

Cyfoeth Naturiol Cymru  
(CNC)

Rydym wedi adolygu'r cais cynllunio gyflwynwyd i ni, ac o'r wybodaeth a ddarparwyd nid ydym o'r farn bod y datblygiad arfaethedig yn effeithio ar fater a restrwyd ar ein Pynciau Ymgynghori, *Gwasanaeth Cynghori ar Gynlluniau Datblygu: Pynciau Ymgynghori* (Medi 2018).

Nodwn nid oes gwybodaeth am rywogaethau a warchodir (ystlumod, dyfrgwn) yn y cais, ac felly rydym yn cymryd bod eich Awdurdod wedi sgrinio'r cais ac wedi barnu nid oes tebygolrwydd rhesymol bod rhyw ogaethau a warchodir yn bresennol ar y safle.

Tan Reoliadau Trwyddedu Amgylcheddol 2016, bydd ar y sistem draenio breifat aflan cysylltiedig â'r datblygiad hwn angen Trwydded Amgylcheddol oddi wrth Cyfoeth Naturiol Cymru, onid oes mod eithrio.

Rhaid i'r gwaith o fewnforio gwastraff anadweithiol i'r safle i'w storio neu ei ddefnyddio wrth adeiladu, cynnal a chadw neu wella, er enghraifft, priddoedd craidd, fod wedi'i gofrestru gyda Cyfoeth Naturiol Cymru o dan Reoliadau Trwyddedu Amgylcheddol (Cymru a Lloegr) 2016 a chydymffurfio ag amodau'r drwydded berthnasol.

Rhaid i'r ymgeisydd leihau aflwiad i'r cwrs dwr o'r gwaith adeiladu. Dylid trin dwr siltiog, naill ai trwy ddefnyddio lagwnau gwaddodi neu danciau, neu drwy ei ollwng dros ardal laswelltog.

Sylwadau pellach parthed lleihau llygru'r amgylchedd.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 21/03/2022</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

**Dŵr Cymru:** Sylwadau arferol parthed defnyddio sustem draenio neillog, a byddai angen i'r datblygwr gysylltu â Dŵr Cymru ynglŷn â chyflenwad dwr. Tynnu sylw at leoliad prif beipen ddŵr yn croesi'r safle.

**Uned Bioamrywiaeth:** Mae safle'r datblygiad arfaethedig yn gorwedd oddi fewn Safle Bywyd Gwyllt Gefail y Bont. Fel canlyniad, mi fydd angen i'r ymgeisydd darparu Preliminary Ecological Assessment.

Sylwadau pellach.

Mae'r ymgeisydd wedi darparu adroddiad ecolegol gan Cambrian Ecology. Gallaf gadarnhau fod yr arolwg a'r adroddiad wedi'i wneud i safon dda.

Rwyf yn cytuno gyda'r mesurau lliniaru a'r mesurau i wella bioamrywiaeth a nodwyd yn yr adroddiad. Bydd angen i'r mesurau rhain cael eu cynnwys fel amodau cynllunio.

Rhaid nodi fod yna bryderon am effaith cronus datblygiad y safle i fioamrywiaeth ehangach y safle a'r ardal. Mi fydd yn rhaid i'r ymgeisydd gadw at yr amodau cynllunio yn drylwyr. Os bydd unrhyw waith pellach yn cael ei wneud ar y safle, mi fydd yn rhaid ymgynghori a'r Uned Bioamrywiaeth unwaith eto ar gyfer sylwadau

**Uned Coed** Mae'r safle wedi ei amgylchynu a choed ac mae'r cynllun yn dangos bod y llecynnau carafân wedi ei lleoli oddi fewn be fyddai'n cyfri fel parth diogelu gwreiddiau (root protection zone) (RPZ). Hefyd, nid yw'n glir os oes bwriad rhoi ryw fath o lecynnau caled 'hard standings' lle mae'r llecynnau carafân i fynd, felly gofynnaf am eglurhad o hyn a chynllun yn dangos RPZ y coed ag asesiad o'u cyflwr yn unol â safon BS5837/2012. Hefyd gan fod y tir yn rhan o safle bywyd gwyllt gyda choed aeddfed iawn arno, mae angen asesiad ecolegol wedi ei wneud

Sylwadau pellach ar y cynllun diwygiedig ac adroddiad coed:

Mae'r adroddiad coed wedi ei wneud i safon da ac yn adnabod gwerth y coed a'r gwrych i'r safle, ac yn cynnig mesuriadau lliniaru i leihau yr effaith ar y coed.

Mae'r adroddiad yn adnabod yr angen i osod mesuriadau amddiffyn coed mewn lle ac yn dilyn mae'r cynllun safle wedi ei addasu i liniaru effaith y cynllun ar y coed a'i ardal wreiddio. Mae'r datrusiad o roi defnydd cell-web i lawr wrth yr ardal wreiddio am liniaru peth o effaith y datblygiad ar wreiddiau y coed.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 21/03/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Os am ganiatáu y datblygiad mae angen amodi yr hyn sydd wedi ei amlinellu yn yr adroddiad coed a'r cynllun safle Newydd parthed yr ardal wreiddio a mesuruadau amddiffyn coed, a bod arbenigwr coed yn presennol i oruwchwilio y gwaith yma.

Er bod y wybodaeth Newydd a gyflwynwyd yn gwneud ymdrech i leihau yr effaith ar y safle, mae angen edrych ar effaith y datblygiad yn weledol mewn tirlun coediog. Mae'r safle yn rhan o dir sydd yn cysylltu ardal o goetir hynafol a chynefin bellach coediog, a bysai'n golled fawr i'r cysylltedd yma ddirywio yn sgil effaith y datblygiad.

Mae gennyf hefyd bryderon am effaith crynnus datblygiad y safle ar y cysylltedd yma.

Gwasanaeth Cynllunio  
Archeolegol Gwynedd

Mae potensial ar gyfer olion archeolegol anhysbys yn yr ardal hon, yn enwedig mewn perthynas â gwrthgloddiau a nodweddion a nodwyd drwy LiDAR a ffotograffiaeth o'r awyr.

Oherwydd graddfa cyfyngedig y gwaith a'r sylfeini cyfyngedig sy'n cael eu cynnig, nid oes argymhelliad ar gyfer lliniaru yn yr achos hwn – ond mae'n bwysig i'r datblygwr fod yn ymwybodol o'r potensial petai angen gwneud rhagor o waith cynhwysfawr yn y dyfodol

Sylwadau pellach ar y cynllun diwygiedig ac adroddiad coed:

Yn unol ag ymatebion blaenorol, nid oes unrhyw argymhelliad i liniaru yn yr achos hwn. Fodd bynnag, mae'n bwysig nodi'r potensial archeolegol yn y dirwedd leol sy'n ymwneud â'r cloddwaith a nodwyd drwy'r LiDAR, yn ogystal â chanlyniadau Geoffisegol gerllaw sy'n awgrymu potensial wrth ymyl y ffordd.

O ganlyniad i sgôp cyfyngedig y sylfeini sydd eu hangen ar y cynllun, mae'n annhebygol y bydd effaith archeolegol; fodd bynnag, byddwn yn annog i'r datblygwr isafu'r sylfeini gymaint â phosib - ac os oes angen ehangu'r parc ymhellach yn y dyfodol, dylid ymgynghori â GCAG cyn gynted ag y bo modd er mwyn sicrhau bod modd asesu'r cynigion yn ddigonol.

Swyddog Carafanau:

Sylwadau trwyddedu arferol

Uned Iaith a Chraffu

Nid oes gan yr Uned Iaith sylwadau ar y cais hwn fyddai yn effeithio ar y penderfyniad, gan fod yr ymgeisydd wedi ateb y gofyn Polisi o ran dangos ystyriaeth o'r Gymraeg.

Serch hynny, credwn fod cyfleoedd ychwanegol i ddangos ystyriaeth o'r iaith ac i ddefnyddio'r Gymraeg wrth ddatblygu'r safle a sefydlu'r busnes a hoffem i'r ymgeisydd ystyried y canlynol:

Mae unrhyw fusnes gwyliau yn cynnig cyfleoedd i hybu'r Gymraeg ac i godi ei phroffil fel iaith fyw yn y gymuned. Rhaid cofio hefyd bod cynnydd mewn gwyliau gartref ar hyn o bryd sydd yn golygu bod posib i nifer o ymwelwyr i'r safle fod yn lleol neu yn dod o rannau eraill o Gymru. Credwn felly y dylai'r ymgeisydd ystyried sut y gall

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 21/03/2022</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

ddefnyddio'r Gymraeg yn ehangach, ac yn benodol wrth hysbysebu'r busnes (ar ardal), ar y cyfryngau cymdeithasol ac wrth gynnig gwasanaethau. Dylent hefyd ystyried oes cyfleoedd eraill i ddefnyddio'r Gymraeg a rhoi gwybodaeth yn ddwyieithog ar y safle ei hun - e.e. a fydd yna fyrddau gwybodaeth neu arwyddion o gwmpas y safle?

Uned Draenio

Nid oes gan yr uned sylwadau i'w cynnig o ran draenio tir na risg llifogydd lleol

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhodddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos a derbyniwyd gohebiaeth yn mynegi pryder ynglŷn â sefydlu maes carafanau ar y safle ynghyd a'r angen i symud yr unedau oddi ar y safle pan fyddent y wag.

## **5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:**

### **Egwyddor y datblygiad**

5.1 Mae'r egwyddor i greu safle carafanau teithiol wedi ei selio ym Mholisi TWR5 o'r CDLI. Caniateir y fath ddatblygiadau os gellir cydymffurfio gyda nifer o feini prawf:-

- Bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad a'i fod wedi ei leoli mewn lleoliad anymwrthiol sydd wedi ei guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd fel nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd. Mae'r bwriad yn golygu greu maes carafanau teithiol mewn cae amaethyddol i'r gogledd ddwyrain o'r eiddo preswyl. Mae'r cynllun yn dangos y lleoli'r unedau teithiol ar hyd terfyn gogledd dwyreiniol a de ddwyreiniol cae ble mae coed a gwrychoedd yn bodoli ar hyn o bryd; sylweddolir y byddai'r llys dyfiant hwnnw yn creu sgrin er lleihau effaith y bwriad ar y tirlun, fodd bynnag, nid yw llystyfiant o'r fath yn nodwedd parhaol a byddai eu trin, torri neu lladd yn creu safle amlwg iawn o'r ffordd sirol gyfochrog ac yn amharu yn sylweddol ar y tirlun. Sylweddolir bod yr ymgeisydd wedi datgan bodlonrwydd i dewychu a chryfhau'r gwrychoedd presennol drwy blannu ychwanegol. Er hynny, ni ystyrir y byddai hynny yn creu mesurau digonol na parhaol i gyfarfod amcanion y polisi. Gan ystyried yr uchod credir y byddai'r bwriad hwn yn ddatblygiad ymwrthiol yn y tirlun.
- Bod y bwriad yn osgoi gormodedd o ardaloedd o leiniau caled. Mae'r bwriad yn golygu gosod 19 uned ar gae sy'n mesur 0.75 hectar. Noder felly y bwriedir dwysedd isel ar gyfer y safle a deallir nad oes bwriad creu llecynnau caled na thrac fel ffordd mynediad mewnol a dylid rhoddi amod ar unrhyw ganiatâd i orfodi'r sefyllfa honno. Fodd bynnag, mae'r cynllun yn dangos lle chwarae plant ac ni dderbyniwyd manylion ynglŷn â hynny.
- Bod y cysylltiad ffisegol a'r ddaear yn gyfyngedig ac yn gallu cael ei symud oddi ar y safle yn y tymor caeedig. Ni dderbyniwyd manylion yr unedau fel rhan o'r cais fodd bynnag deallir y byddai'r unedau yn cynnwys carafanau teithiol yn unig ac nid oes manylion ar y cynllun i ddangos y byddent wedi eu cysylltu i'r ddaear.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 21/03/2022</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

- Dylid lleoli unrhyw gyfleusterau atodol mewn adeilad presennol, neu, os nad yw hyn yn bosib, bod unrhyw gyfleuster newydd yn gymesur a graddfa'r datblygiad. Bwriedir adeiladu adeilad toiledau ger y fynedfa ar gyfer y bwriad. Byddai adeilad bwriededig yn creu strwythur ychwanegol yn y tirlun yn groes i amcanion y polisi.
- Bod y safle'n agos at y brif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol. Gwasanaethir y safle gan fynedfa bresennol i ffordd sirol dosbarth 3 cyfochrog, sydd o fewn tua 50 medr i gyffordd sirol dosbarth 1 gerllaw i'r de orllewin. Mae gwelededd i'r de orllewin yn weddol glir hyd at y gyffordd sirol, fodd bynnag mae'n debygol y byddai angen torri rhan o'r gwrych presennol ar hyd terfyn de dwyreiniol ar gyfer gwella gwelededd ar hyd y ffordd sirol. Byddai hynny yn debygol o greu safle mwy amlwg yn y tirlun ac yn groes i amcanion y polisi.
- Bod meddiannaeth y datblygiad wedi ei gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig. Mae'r cais ar gyfer sefydlu maes carafanau teithiol ac mae posib rheoli hyn trwy gosod amod tymor gwyliau i gyfyngu meddiannaeth ar unrhyw ganiatâd cynllunio.
- Bod y safle'n cael ei ddefnyddio at ddibenion teithio'n unig a bod unrhyw unedau'n cael eu symud o'r safle yn y cyfnodau pan nad ydynt yn cael eu defnyddio - mae'r cais ar gyfer sefydlu maes carafanau teithiol a gosodir amod tymor gwyliau ar unrhyw ganiatâd cynllunio. Deallir oddi ar y manylion y cais na fwriedir cadw carafanau ar y safle a byddai amod priodol yn cael ei osod ar unrhyw ganiatâd er gorfodi y sefyllfa hynny.

5.2 Yn sgil yr asesiad uchod ni chredir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail ei leoliad, gosodiad, graddfa a'i effaith ar fwynderau gweledol yr ardal leol ac i'r perwyl hyn, ni chredir ei fod yn dderbyniol, nac yn cydymffurfio gyda holl ofynion Polisi TWR5 o'r CDLL.

### **Mwynderau gweledol**

5.3 Lleolir y safle mewn cae gweddol wastad cyfochrog a ffordd sirol dosbarth 3. Bwriedir gosod y carfanau teithiol ar hyd y terfynau de dwyreiniol a gogledd dwyreiniol gydag adeilad toiledau ger y fynedfa; byddai'r adeilad yn mesur 11 medr o hyd a 3.75 medr o led ac wedi gorffen mewn lliw llwyd. Mae gorwedd y dirwedd yn debygol o greu safle a fyddai yn amlwg yn y tirlun er gwaethaf bodolaeth y llystyfiant presennol ar hyd y terfynau. Sylweddolir nad yw'r safle wedi eu cydnabod na'u ddynodi fel tirlun o unrhyw ddiddordeb arbennig, fodd bynnag, teimlir y byddai creu maes carafanau yma yn debygol o gael effaith negyddol sylweddol ar edrychiad a chymeriad yr ardal wledig hon.

5.4 Sylweddolir y bwriedir plannu planhigion ychwanegol ar y cloddiau er mwyn tewychu a chryfhau'r terfynau presennol ond ni fyddai hynny yn creu sefyllfa barhaol a teimlir na fyddai yn ddigonol ar gyfer bodloni amcanion polisi'r Cyngor ar reoli effaith bwriad ar gefn gwlad. Nid yw gwrych yn nodwedd parhaol nac sylweddol o ran ei wneuthuriad a gallai gael ei dorri neu niweidio yn ddamweiniol. Ystyrir y byddai'r bwriad yn amharu'n andwyol ar gymeriad a naws cefn gwlad y tirlun lleol. Nid yw'r bwriad, felly, yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PCYFF3, TWR 5 a PS19 parthed ei effaith ar yr amgylchedd naturiol lleol. Noder y derbyniwyd cynllun safle diwygiedig yn dangos manylion plannu, fodd bynnag ni ystyrir y byddai yn datrys pryderon parthed effaith y bwriad ar y tirlun, mae'r farn hon yn cael ei hategu o fewn sylwadau y Swyddog Coed. Bydd unrhyw plannu ychwanegol yn cymryd amser health i sefydlu ac nid oes sicrwydd bydd yn cydio



<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 21/03/2022</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

na pa mor llwyddiannus bydd y plannu yn sgrinio'r safle. Ni ystyrir bod y wybodaeth ychwanegol wedi ein hargyhoeddi bod y bwriad i sefydlu maes carafanau teithiol ar gyfer 18 uned yn dderbyniol. Ystyrir fod y bwriad yn parhau i fod groes i bolisi PCYFF3, TWR 5 a PS19 o fewn CDLI.

### **Mwynderau cyffredinol a phreswyl**

- 5.5 Hysbysebwyd y cais ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos ac ni dderbyniwyd ymateb. Lleolir y safle yng nghefn gwlad a tua 400 medr oddi wrth dŷ cymydog agosaf i'r dwyrain ac mae'n annhebygol y byddai'r safle yn weladwy o'r tŷ hwnnw a theimlir na fyddai gweithgareddau'r safle yn cael effaith niweidiol sylweddol ychwanegol ar fwynderau'r tai yn y cyffiniau. Teimlir felly na fydd y defnydd bwriadedig yn creu mwy o sŵn yn sylweddol fwy na'r gweithgareddau a'r defnydd presennol yn yr ardal. Ni ystyrir y bydd y bwriad yn cael effaith niweidiol sylweddol ar drigolion cyfagos ac felly ni ystyrir bod y bwriad yn groes i Bolisi PCYFF 2 CDLI.

### **Materion trafndiaeth a mynediad**

- 5.6 Mae'r bwriad yn golygu sefydlu maes carafanau teithiol yng nghefn gwlad. Gwasanaethir y safle gan fynedfa bresennol a noder bod yr ymgeisydd wedi cynnal gwelliannau i'r fynedfa eisoes. Derbyniwyd sylwadau gan yr Uned Drafnidiaeth yn datgan bod adwy i'r cau o fewn hanner can medr o'r gyffordd gyda'r A497 ac felly hwylus i drafnidiaeth. Tydi dyluniad y gyffordd bresennol ddim o'r safon orau, gyda'r gweledd i'r gorllewin (cyfeiriad Nefyn) wedi'i gyfyngu'n rhannol gan yr eiddo Gefail y Bont ac yn rhannol gan wrych trwchus, fodd bynnag mae gwyrriad y ffordd dros dro yn golygu fod mesurau rheoli trafndiaeth mewn lle, sy'n gwella'r symudiadau trwy'r gyffordd yma. Yn ogystal i'r uchod 'rhoddwyd hawl cynllunio yn ddiweddar ar gyfer codi pont newydd gerllaw Pont Bodfal, a fyddai yn wyro'r ffordd sirol A497 ymhellach o Gefail y Bont gan safoni dyluniad y gyffordd a gwella'r lleiniau gweledd naill ochr. Yn sgil y gwaith hynny, a'r angen i gadw'r mesurau rheoli traffig dros dro mewn lle nes cwblhau'r cynllun pont newydd, nid oes gwrthwynebiad i'r maes carafanau bwriadedig ac fe ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio gyda pholisi TRA 4.
- 5.7 Gan nodi sylwadau'r Uned Drafnidiaeth, noder hefyd bod gweledd presennol o'r fynedfa i'r dwyrain yn is safonol ac er byddai modd ei gwella drwy dorri'r gwrych, mae'n debygol y byddai hynny yn agor y safle allan er niwed i gymeriad yr ardal. Teimlir felly nad oes modd cyfarfod gofynion Trafndiaeth heb greu datblygiad mwy amlwg yn y tirlun yn groes i bolisi TWR5 a PCYFF3.

### **Bioamrywiaeth:**

- 5.8 Derbyniwyd sylwadau gan Uned Bioamrywiaeth yn datgan bod y safle arfaethedig yn gorwedd oddi fewn Safle Bywyd Gwyllt Gefail y Bont, ac o'r herwydd y byddai angen i'r ymgeisydd darparu 'Preliminary Ecological Assessment' er mwyn rhoddi ystyriaeth lawn i effaith y bwriad ar bioamrywiaeth y safle. Cyflwynwyd y cais i'r Cyngor heb asesiad ecolegol ac ni ofynnwyd i'r ymgeisydd baratoi a chyflwyno datganiad o'r fath oherwydd na fyddai yn newid barn y Gwasanaeth Cynllunio bod y bwriad yn annerbyniol yn nhermau cynllunio. Noder hefyd, yn ystod archwilio'r safle bod gwaith lefelu tir yn cymryd lle ar yr eiddo o fewn y safle bywyd gwyllt ac er ei bod yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 21/03/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

ymddangos ar y pryd nad oedd yn amharu ar ardal y bwriad, 'roedd yn ymddangos bod sgil effaith y gwaith yn effeithio ar safle y cais. Derbyniwyd sylwadau Uned Bioamrywiaeth ar adroddiad ecolegol a dderbyniwyd gan yr ymgeisydd ac oedd yn datgan eu bod yn fodlon gyda'r adroddiad ac ddim yn argymhell archwiliad pellach.

- 5.9 Mae Polisi AMG6 yn gwrthod cynigion a fyddai yn cael effaith niweidiol ar safleoedd bywyd gwyllt oni bai fod modd profi fod yna angen gorbwysol cymdeithasol, amgylcheddol a/neu economaidd ar gyfer y datblygiad, ac nad oes yna safle neillog addas a fyddai yn osgoi cael effaith negyddol ar safleoedd o werth cadwraethol. Yn seiliedig ar ganlyniadau'r adroddiad Ecolegol a sylwadau cadarnhaol yr Uned bioamrywiaeth ni ystyrir bod y bwriad bellach yn groes i bolisi PS19 a AMG6 CDLI.
- 5.10 Derbyniwyd sylwadau cychwynnol gan yr Uned Coed yn datgan bod y safle wedi ei amgylchynu a choed a bod y cynllun yn dangos y bwriedir gosod lleiniau'r carafanau oddi fewn be fyddai'n cael eu hystyried fel Ardal Diogelu Gwreiddiau (Root Protection Zone). Hefyd, nid yw'n glir os oes bwriad rhoi ryw fath o lecynnau caled ble lleolir y carafanau felly gofynnir am eglurhad o hyn a chynllun yn dangos RPZ y coed ag asesiad o'i gyflwr yn unol â safon BS5837/2012. Derbyniwyd cynllun safle diwygiedig yn dangos gosod y carafanau ymhellach oddi wrth y coed ac adroddiad coed manwl. 'Roedd Swyddog Coed yn hapus gyda'r manylion ychwanegol ac yn cydnabod bod y wybodaeth newydd a gyflwynwyd yn gwneud ymdrech i leihau yr effaith ar y safle. Ni ystyrir felly fod y bwriad yn gores i AMG 5 na PCYFF 4.

### **Tir amaethyddol**

- 5.11 Datgan yr Uned Polisi bod rhan helaeth o'r tir wedi ei gydnabod fel tir gradd 2 yn y Dosbarthiad Tir Amaethyddol (ALC). Mae paragraff 3.58 Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021) yn datgan:

*“Tir amaethyddol o radd 1, 2 a 3a yn y Dosbarthiad Tir Amaethyddol (ALC)16 yw'r tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas, a dylid ei warchod fel adnodd y mae terfyn iddo ar gyfer y dyfodol.”*

- 5.12 Mae paragraff 3.59 PCC yn ategu:

*“Wrth ystyried y drefn chwilio ac ym mholisiâu'r cynllun datblygu a'r penderfyniadau rheoli datblygu, dylid rhoi cryn bwys ar ddiogelu tir o'r fath rhag ei ddatblygu, oherwydd ei bwysigrwydd arbennig. Ni ddylid datblygu tir o raddau 1, 2 a 3a, onid oes angen sy'n drech na dim arall am y datblygiad, ac os nad oes tir a ddefnyddiwyd o'r blaen neu dir o raddau amaethyddol is ar gael, neu os oes gan y tir o radd amaethyddol is werth amgylcheddol a gydnabyddir drwy ddynodiad tirwedd, bywyd gwyllt, hanesyddol neu archeolegol, a bod hynny'n drech na'r ystyriaethau amaethyddol. Os oes angen datblygu tir o raddau 1, 2 neu 3a, a bod dewis rhwng safleoedd o wahanol raddau, dylid cyfeirio'r datblygiad at y tir o'r radd isaf.”*

- 5.13 Mae'r angen i amddiffyn y tir amaethyddol gorau yn cael ei amlygu ym mholisi strategol PS 6: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd, sy'n datgan y caniateir cynigion dim ond pan ellir dangos gyda thystiolaeth briodol eu bod wedi rhoi ystyriaeth lawn ac wedi ymateb yn briodol i gyfres o bwyntiau gan gynnwys:

*“Diogelu tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas, hyrwyddo rhandiroedd, cefnogi*

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 21/03/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

*cyfleoedd i gynhyrchu bwyd yn lleol ac amaethu lleol er mwyn lleihau cyfraniad yr ardal i filltiroedd bwyd (pwynt 6)”*

- 5.14 Noder bod y bwriad yn golygu datblygu'r safle fel maes carafanau teithiol. Sylweddolir bod yr ymgeisydd wedi datgan nad oes bwriad adeiladu ffordd mynediad (trac) ar gyfer yr unedau, fodd bynnag ni fyddai yn afresymol ystyried y byddai datblygiad o'r fath yn cymryd lle yn y dyfodol. Mae defnydd o'r safle fel maes carafanau, pe'i caniateir, yn debygol o fod yn barhaol ac o'r herwydd byddai yn arwain at golli rhywfaint o dir amaethyddol i ddefnydd neillog. Fodd bynnag, er nad yw'r bwriad yn cyfarfod gofynion y Polisiau uchod, teimlir na fyddai colli 0.75 ha o dir amaethyddol fel yn yr achos yma yn ddigon sylweddol i wrthod y cais.

## **6. Casgliadau:**

- 6.1 O ystyried yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisiau a chanllawiau lleol a chenedlaethol yn ogystal â sylwadau a dderbyniwyd, credir na fyddai'r bwriad yn dderbyniol ar sail y materion fel y nodir yn yr adroddiad.

## **7. Argymhelliad: Gwrthod.**

1. Byddai'r bwriad, oherwydd ei leoliad, gosodiad a gwedd yn y dirwedd yn sefyll fel nodwedd amlwg ac ymwithiol o fewn cefn gwlad gan gael effaith niweidiol ar y dirwedd a mwynderau gweledol yr ardal wledig. Mae'r bwriad felly yn groes i Bolisi PS19, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3 a TWR5 o fewn Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, Chanllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau, Cyngor Gwynedd.