

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 26/09/2022</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

**Rhif: 4**

**Cais Rhif: C21/0993/35/LL**

**Dyddiad 09/11/2021**

**Cofrestru:**

**Math y Cais: Llawn**

**Cymuned: Llanystumdwy**

**Ward: Llanystumdwy**

**Bwriad: Defnyddio tir ar gyfer gwerysyla / glampio amgen parhaol (9 pod) (Ailgyflwyniad o gais C20/0348/35/LL)**

**Lleoliad: Tir ger Coed Mawr, Cricieth, LL52 0ND**

**Crynodeb o'r  
Argymhelliad: GWRTHOD**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 26/09/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

## 1. Disgrifiad:

- 1.1 Dyma ail gyflwyniad o gais llawn ar gyfer defnyddio tir ar gyfer gwersylla glampio amgen parhaol fydd yn cynnwys 8 pod gwyliau ac 1 pod gwasanaeth ('*utility*') ynghyd a chreu llwybr mynediad, creu/uwchraddio ffordd fynediad, tirlunio, darparu ardal parcio, gosod gwaith trin carthffosiaeth a newidiadau i'r fynedfa bresennol.
- 1.2 Mae'r safle (sy'n bresennol yn gae amaethyddol) wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored ac oddi allan i unrhyw ardal sy'n cael ei hadnabod oherwydd ei dirwedd arbennig yn y CDLI. Serch hynny, mae wedi ei leoli o fewn Safle Bywyd Gwylt ymgeisiol Coed Mawr. Mae'r safle wedi ei amgylchynu ar 3 ochr gan goed aeddfed gyda choed a gwrychoedd ar hyd ffin orllewinol y safle. Mae'r goedlan sy'n uniongyrchol i'r dwyrain o'r safle wedi ei gydnabod fel Coetir Hynafol a Lled-Naturiol. Nodir hefyd bod y safle yn gorwedd o fewn parth llifogydd B.
- 1.3 Bydd y podiau arfaethedig wedi eu lleoli ar ochr gorllewinol llwybr mynediad newydd, a fydd yn rhedeg o'r de i'r gogledd trwy ganol y safle. Bydd y podiau wedi eu cysylltu i system trin carthffos a bydd y bwriad yn darparu rhwydwaith draen dwr gwyneb.
- 1.4 Bydd y podiau pren yn mesur 6m o hyd x 3.3m o led x 2.8m o uchder. Byddent wedi eu cladio gyda planciau pren cedrwydden (Western Red Cedar) neu llarwydden (Siberian Larch), gyda drysau a ffenestri UPVC. Bydd y podiau wedi eu paentio mewn lliw amgylcheddol tawel. Yn fewnol byddent yn darparu un gwely dwbl, gofod goginio/ymlacio ac ystafell ymolchi.
- 1.5 Bydd coed a llwyni o rywogaethau cynhenid newydd yn cael eu plannu o fewn y safle.
- 1.6 Bydd y safle yn cael ei wasanaethu gan fynediad amaethyddol presennol oddi ar ffordd gyhoeddus y B4411 a fydd wedi ei addasu i ddarparu lleiniau gweledd mwy, tynnu rhan o'r wal bresennol a chodi waliau carreg newydd. Bwriedir defnyddio system gwair wedi ei atgyfnerthu ar gyfer wyneb y ffordd fynediad a'r llwybr troed.
- 1.7 Mae'r wybodaeth a'r dogfennau isod wedi eu cyflwyno fel rhan o'r cais.

Asesiad Ecolegol

Asesiad Canlyniad Llifogydd

Strategaeth Draeniad

Datganiad Trafnidiaeth

Datganiad Dylunio a Mynediad

Cynlluniau Peirianneg Sifil

Asesiad Adrawiad Coed (BS: 5837/2012.)

Yn ychwanegol i'r uchod, derbyniwyd Nodyn Technegol ychwanegol gan arbenigwyr trafndiaeth yr ymgeisydd mewn ymateb i sylwadau cychwynnol Uned Drafndiaeth y Cyngor. Nodir hefyd fod fersiwn diwygiedig wedi ei gyflwyno o'r Nodyn Technegol fel diweddariad ac ymateb i wrthwynebiad gan yr Uned Drafndiaeth.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 26/09/2022</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

1.8 Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio am benderfyniad oherwydd fod safle'r cais yn fwy na 0.5ha.

1.9 Er eglurdeb, mae'r cais presennol wedi ei newid o'r cais blaenorol a dynnwyd yn ôl drwy amnewid y ffordd fynediad o fewn safle'r unedau gwyliu i lwybr troed, gwaredu dau gynhwysydd storio a oedd i'w gosod ar y safle, creu llain parcio ger mynedfa safle'r unedau gwyliu (nid y fynedfa ger y ffordd gyhoeddus) a darparu gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i bryderon priffyrdd. Mae gweddill y datblygiad yn parhau yr un peth o ran nifer yr unedau a'u lleoliad.

## **2. Polisiâu Perthnasol:**

2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 1.22 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 2011-2026 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017**

PS1: Yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig

PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 3 : Dylunio a siapio lle

PCYFF 4: Dylunio a thirweddu

PS 5: Datblygu cynaliadwy

PS 6: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt

PS 4 : Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd

TRA 2: Safonau parcio

TRA 4 : Rheoli ardrawiadau cludiant

PS 14: Yr Economi Ymwelwyr

TWR 3: Safleoedd carafanau sefydlog a siale a llety gwerysyla amgen parhaol

PS 19: Gwarchod a ble'n briodol gwella'r amgylchedd naturiol

AMG 3: Gwarchod a gwella nodweddion a rhinweddau sydd yn nodedig i gymeriad y dirwedd leol

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 26/09/2022</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Lleol

AMG 6: Gwarchod safleoedd o arwyddocâd rhanbarthol neu leol

PS20: Diogelu a lle bo'n berthnasol wella asedau treftadaeth

CCA Cyfleusterau a llety i dwristiaid (2021)

CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy (2019)

#### 2.4 **Polisiâu Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 11, Chwefror 2021

Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol - 18 Trafnidiaeth

Nodyn Cyngor Technegol – 24 Yr Amgylchedd Hanesyddol

### 3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

- 3.1 C20/0348/35/LL - Defnyddio tir ar gyfer gwerysyla / glampio amgen parhaol – tynnwyd y cais yma yn ôl cyn iddo gael ei drafod gan y pwyllgor Cynllunio.

### 4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref:

Gwrthwynebu ar sail fod y fynedfa ar dro peryglus, gwelediad sâl, a thyfiant coed yn broblem yno. Hefyd fod yr arolwg wedi cael ei wneud yn mis Hydref, ac nid yn ystod prysurdeb yr haf.

Uned Drafnidiaeth:

Gwrthwynebir y cais ar sail diogelwch y ffyrdd. Mae'r fynediad wedi ei lleoli ar gornel gyda radiws tyn ger pont. Ni chredir fod y fynediad yn ddiogel i gerbydau wrth droi i mewn ac allan o'r safle, yn enwedig os byddai cerbydau yn troi i fewn o gyfeiriad Cricieth. Mae pryderon hefyd y byddai'r fynediad yn creu problemau diogelwch i gerbydau eraill sy'n defnyddio'r briffordd trwy greu gwrthdynamiad i yrwyr sy'n ceisio negodi'r rhan yma o'r ffordd.

**Ail ymgynghori:** Er yn gwerthfawrogi fod yr ymgeisydd wedi cyflwyno gwybodaeth ychwanegol ynglŷn â gosodiad y fynedfa ger y briffordd ar gyfer y datblygiad arfaethedig, rydym yn parhau i wrthwynebu'r cais ar sail diogelwch priffyrdd (trafodir hyn ymhellach yn yr adroddiad).

**Ymgynghoriad pellach:** Rwy'n cadarnhau fod adolygiad wedi ei wneud o'r adroddiad diweddaraf ac nid yw'r cynnwys yn lleddfu fy mhryderon yn enwedig mewn perthynas a'r potensial i gerbydau yn trafaelio i'r gogledd greu sefyllfa beryglus tra'n disgwyl i droi. Rwyf felly yn ailadrodd mai arweiniad y disgwylir ei nodi yw Nodyn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 26/09/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Technegol 18 wrth ystyried “SSD”.

Rwy'n anghytuno'n gryf gyda'r honiad a wneir parthed gwelededd cerbyd yn troi, ac y byddai ciw yn cael ei greu o hyd at 5 cerbyd yn cael ei ystyried yn “annhebygol iawn”. Nid yw'r ymgeisydd wedi ystyried effaith clwstwr fyddai'n cael ei greu o ganlyniad i natur y ffordd, a allai gael ei waethygu gan ddefnyddwyr ffordd sydd ddim yn gyfarwydd ac amodau'r ffordd tra'n ceisio canfod y fynedfa. O ystyried yr effaith yma, mae potensial i giw o 5 (neu fwy) cerbyd ffurfio yn syth.

Cyfoeth Naturiol Cymru:

Mae gennym bryderon sylweddol ynghylch y datblygiad arfaethedig fel y'i cyflwynwyd. Argymhellwn y dylech roi caniatâd cynllunio dim ond os byddwch yn cynnwys yr amod canlynol ar yr hysbysiad o benderfyniad:

Amod: Rhaid gosod lefel llawr gorffenedig y podiau o leiaf 450mm yn uwch na lefelau'r ddaear.

Risg Llifogydd Rydym wedi ystyried yr asesiad o ganlyniadau llifogydd (FCA) (Waterco, Land Adjacent to Coed Mawr, Criccieth, dated June 2020), a gyflwynwyd i gefnogi'r cais uchod. Mae'r ACLI wedi dod i'r casgliad bod y safle'n wynebu risg isel o lifogydd o Afon Dwyfor, a bod y prif berygl llifogydd sy'n gysylltiedig â'r safle yn deillio o'r mân gyrsiau dŵr ar ffiniau gorllewinol a deheuol y safle. Rydym yn fodlon bod y mesurau lliniaru a amlinellir yn y ACLI yn ddigon i fynd i'r afael yn ddigonol â'r perygl o lifogydd sy'n gysylltiedig â'r safle. Felly, nid oes gennym unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad ar yr amod bod yr amod a nodir uchod yn cael ei gynnwys mewn unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir.

Dŵr Cymru:

Datgan sylwadau arferol ac yn cynghori'r ymgeisydd i gysylltu efo Cyfoeth Naturiol Cymru oherwydd y bwriad i ddefnyddio gwaith trin carthion preifat. Angen ail ymgynghori os byddai sefyllfa yn newid ac angen cysylltu i'r brif garthffos.

Swyddog Coed (Gwasanaeth Trafnidiaeth a Chefn Gwlad

Mae fy sylwadau i'r cais blaenorol yn dal i sefyll. Mae'r adroddiad coed wedi ymateb i'r sylwadau ac wedi cynnig datrasiadau a mesuriadau lliniaru i'r pryderon am effaith y datblygiad ar y coetir hynafol a'r coed ar y safle. Mae angen amodi y rhaglen waith a'r dull gwaith sydd wedi ei amlinellu yn yr adroddiad coed.

Er gwybodaeth, dyma sylwadau'r cais blaenorol: *“Mae'r safle wedi ei amgylchynu a choed, mae Coed Mawr wedi ei restru fel safle coetir hynafol. Mae'r podiau yn cael eu lleoli yn eithaf agos i'r coed*

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 26/09/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

*/clawdd sydd yn ymylu y safle, felly bysai angen gwneud siŵr bod y podiau ddim yn pwyso i fewn i RPZ (root protection zone) y coed. Hefyd mae angen gwybodaeth ynglŷn â beth fydd y podiau wedi eu sefyll arno, gan y gall hyn gael effaith ar wreiddiau'r coed os yw yn rhy agos i'r RPZ. A oes adroddiad coed BS:5837/2012 wedi ei gyflwyno gyda'r cais".*

Uned Draenio Tir  
(Ymgynghoriaeth Gwynedd)

Cyflwynwyd Asesiad Canlyniad Llifogydd (FCA) gyda'r cais i amlinellu'r risg llifogydd bosibl i'r safle, effaith y datblygiad arfaethedig ar risg llifogydd mewn mannau eraill, a'r mesurau arfaethedig y gellid eu hymgorffori i liniaru'r risg llifogydd a nodwyd (Waterco Mehefin 2020). Rydym yn fodlon â chanfyddiadau'r asesiad a bod y risg o lifogydd sy'n gysylltiedig â'r datblygiad yn dderbyniol.

Mae ein mapiau yn dangos fod cwrs dŵr yn rhedeg ar hyd ffin safle'r datblygiad ond nid yw'n ymddangos y byddai'r cynllun yn ymharu ar lif yr afon mewn unrhyw ffordd. Serch hynny cynghorir y datblygwr i osgoi gosod / codi unrhyw strwythurau o fewn 3m i gwrs yr afon oherwydd gallai hyn rwystro gwaith cynnal a chadw yn y dyfodol. Yn ogystal, byddai angen Caniatâd Cwrs Dŵr Arferol ar gyfer unrhyw waith a allai effeithio ar lif yr afon.

Uned Bioamrywiaeth

Mae'r ymgeisydd wedi darparu Asesiad Ecological gan Cambrian Ecology. Gallaf gadarnhau fod yr arolygon a'r adroddiad wedi'i wneud i safon dda. Cytunir gyda'r mesurau lliniaru a'r mesurau i wella bioamrywiaeth a nodwyd yn yr adroddiad a ddarparwyd (adrannau 8 a 9 o'r adroddiad). Bydd angen i'r mesurau rhain cael eu cynnwys fel amod.

Gwasanaeth Tân:

Nid oes gan yr Awdurdod Tân unrhyw sylwadau i'w roi ynglŷn â mynedfa i gerbydau Tân a chyflenwad dŵr.

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 sail cynllunio.

- Gormodedd o'r math yma o lety/safleoedd gwyliau yn yr ardal gyfagos
- Materion priffyrdd/mynediad
- Materion Bioamrywiaeth
- Ddim yn ddatblygiad cynaliadwy
- Dim budd i'r economi leol

Yn ogystal â'r gwrthwynebiadau uchod derbyniwyd gwrthwynebiadau nad oedd yn wrthwynebiadau cynllunio dilys oedd yn cynnwys:

- Mae gwaith eisoes wedi cychwyn ar y safle

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 26/09/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

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

### Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae'r cais yma yn ceisio sefydlu safle llety gwerysyla amgen parhaol newydd. Mae polisi TWR 3 CDLI yn caniatáu cynigion i ddatblygu safleoedd newydd o'r math os ydynt y tu allan i'r AHNE ac Ardaloedd Tirwedd Arbennig ac os gellir cydymffurfio gyda nifer o feini prawf penodol o fewn y polisi. Nid yw'r safle dan sylw wedi ei leoli oddi fewn i'r AHNE ac nid yw ychwaith o fewn Ardal Tirwedd Arbennig ac felly mewn egwyddor gellir ystyried addasrwydd y safle ar gyfer llety gwerysyla amgen parhaol cyn belled fod y bwriad yn cwrdd gyda'r holl meini prawf o fewn Polisi TWR 3, sef:

- I Ble gellir profi nad yw'n arwain at ormodedd o safleoedd carafanau sefydlog neu safleoedd sialé neu safleoedd llety gwerysyla amgen parhaol yn yr ardal leol; a
- II Bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad, a'i fod wedi'i leoli mewn lleoliad anymwrthiol sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd, a/neu lle gellir cydweddu'r unedau yn hawdd yn y dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd; a
- III Bod y safle'n agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu'n sylweddol ar nodweddion a chymeriad y dirwedd.

5.2 Mae Adrannau 3 (Twristiaeth - Ystyriaethau Cynllunio Trosfwaol) a 5 (Safleoedd Carafanau Sefydlog, Sialé a Llety Gwerysyla Amgen Parhaol) CCA Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid (2021) yn rhoi arweiniad pellach parthed y meini prawf uchod.

### ***Maen prawf I. - Ble gellir profi nad yw'n arwain at ormodedd o safleoedd carafanau sefydlog neu safleoedd siale neu safleoedd llety gwerysyla amgen parhaol yn yr ardal leol***

5.3 Mae'r maen prawf yma yn cyfeirio'n benodol at ormodedd o ddatblygiadau newydd. Er mwyn diffinio 'gormodedd' yn y cyd-destun hwn fe ddylid cyfeirio at baragraff eglurhad 6.3.69 sydd yn cyfeirio at 'Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd yn Ynys Môn, Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri' (Gillespies, 2014). O fewn pob Ardal Cymeriad y Dirwedd (fel y diffinnir gan Strategaeth Tirwedd Gwynedd (2012)) fe asesir capasiti y dirwedd er mwyn canfod beth yw capasiti y dirwedd leol ar gyfer ychwaneg o ddatblygiadau siales neu garafanau gwyliau.

5.4 Mi fyddai'r datblygiad penodol yma yn disgyn o fewn Ardal Cymeriad y Dirwedd G10 (Canol Llŷn). Mae'r Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd yn nodi beth yw capasiti dangosol ar gyfer yr Ardal Cymeriad y Dirwedd. Yn benodol mewn perthynas â'r ACD sydd yn berthnasol i'r cais hyn fe nodir: "*Y tu allan i'r AHNEau a'r ATAau fe all fod rhywfaint o gapasiti ar gyfer datblygiadau ar raddfa fach i fach iawn wedi eu lleoli yn sensitif ac wedi eu cynllunio'n dda, a ddylai berthnasu'n dda gyda'r amgylchedd adeiledig / gorchudd tir trefol presennol*". Mae'r Astudiaeth yn diffinio datblygiadau bach iawn fel rhai hyd at 10 uned a datblygiadau bach fel rhai rhwng 10 - 25 uned. Bydd angen gan hynny rhoi ystyriaeth briodol i raddfa'r datblygiad arfaethedig yn y lleoliad dan sylw. Yn unol â'r Astudiaeth Sensitifrwydd a Chapasiti y Dirwedd mae'r nifer o unedau (8 pod) a gynigir ar y safle yma yn cael ei ddiffinio fel datblygiad bach iawn.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 26/09/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

- 5.5 Cydnabyddir fod 4 safle carafanau sefydlog o fewn 0.7 cilomedr i'r safle yma. Serch hynny, nid oes safle Llety Gwersylla Amgen Parhaol yng nghyffiniau'r safle.
- 5.6 Yn nghyd-destun yr uchod felly ac o ystyried maint y safle arfaethedig ni ystyrir y byddai'r bwriad yn arwain at ormodedd o safleoedd o'r math yn yr ardal.
- 5.7 ***Maen prawf II. - Bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad, a'i fod wedi'i leoli mewn lleoliad anymwrthiol sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd, a / neu lle gellir cydweddu'r unedau yn hawdd yn y dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd***
- 5.8 O fewn y Cynllun fe ddiffinnir lleoliad anymwrthiol fel un sydd wedi cael ei sgrinio'n dda gan nodweddion o'r dirwedd sydd yn bodoli'n barod neu ble gellir cydweddu'r unedau'n hawdd yn y dirwedd mewn modd sydd ddim yn peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd.
- 5.9 Mae Polisi AMG 3 yn nodi y bydd rhaid i ddatblygiadau ddangos nad ydynt yn cael effaith sylweddol ar rinweddau a nodweddion sydd yn unigryw i'r dirwedd leol yn nhermau agweddau gweledol, hanesyddol, daearegol, ecolegol a diwylliannol. Ymhellach, mae Polisi PCYFF 4 yn nodi y dylai pob datblygiad integreiddio gyda hyn sydd o'i gwmpas ac y dylid gwrthod unrhyw gynlluniau sydd heb roddi ystyriaeth i faterion tirweddu o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio.
- 5.10 I'r perwyl hyn nodir fod safle'r bwriad hynny yw, lleoliad yr unedau gwyliau, wedi ei dirweddu'n ddigonol yn barod trwy bresenoldeb nifer o goed sylweddol aeddfed. Er y cydnabyddir fod mynediad amaethyddol bresennol oddiar y ffordd gyhoeddus, mae angen cynnal gwaith i'w lledu, darparu lleiniau gweledd a newid ffurf a gosodiad rhan o'r waliau presennol. Ystyrir fod y gwaith yma sy'n angenrheidiol ar gyfer darparu mynediad derbyniol i'r safle yn ei dro yn achosi datblygiad fyddai'n anaddas yn y dirwedd o ystyried y lleoliad gwledig a'r cymeriad presennol. I'r perwyl hyn, ystyrir fod yr elfen yma o'r bwriad yn groes i'r maen prawf yma.
- 5.11 ***Maen prawf III - Bod y safle'n agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu'n sylweddol ar nodweddion a chymeriad y dirwedd***
- 5.12 Mae'r fynedfa bresennol i'r safle yn annerbyniol ar gyfer gwasanaethu'r bwriad ac, o ganlyniad, mae bwriad gwneud newidiadau i'r fynedfa er mwyn darparu lleiniau gweledd derbyniol.
- 5.13 Mae'r materion yn ymwneud a diogelwch ffyrdd yn cael eu trafod mewn mwy o fanylder ym mharagraffau 5.20 i 5.26 isod. Ond yn fras, mi fyddai cerddwyr neu feicwyr yn defnyddio priffordd sydd yn gul a pherygl mewn manau gan nad oes lle tynnu i'r ochr ar gael. Byddai traffig cerbydol yn cael eu gorfodi i aros nes byddai'n ddiogel i basio gan greu oedi.
- 5.14 Byddai gweledd cerbydau sy'n tynnu allan o fynedfa'r bwriad hefyd yn cael ei effeithio pe byddai cerbydau'r briffordd yn gorfod oedi oherwydd cerddwyr neu feicwyr ar y ffordd.
- 5.15 Ond i bwrpas maen prawf III o bolisi TWR 3, oherwydd yr angen i gynnal newidiadau i'r fynedfa bresennol, mae hynny'n golygu na ellir darparu mynedfa gerbydol ddigonol heb effeithio ar nodweddion a chymeriad y tirwedd presennol ac felly mae'r bwriad yn groes i ofynion y maen prawf yma. Er nad yn effeithio yn uniongyrchol ar y bont rhestredig gradd 2 gerllaw, mae gosodiad a ffurf y waliau wrth ddynesu tuag at y bont yn gymharol ddi newid. Mi fyddai'r newidiadau er yn angenrheidiol i fodloni un agwedd, yn newid edrychiadau a nodweddion syml presennol sydd yn ffurfio rhan o edrychiadau'r ardal sydd yn cynnwys y bont rhestredig gerllaw, ac felly yn groes i ofynion polisi PS20 yn ogystal.



<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 26/09/2022</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

### **Mwynderau gweledol**

- 5.16 Fel sydd eisoes wedi ei nodi uchod, nid yw safle'r cais o fewn ardal sydd gyda dynodiadau tirwedd arbennig. Yn ogystal, mae'r coed aeddfed oddi amgylch y safle yn cysgodi'r safle o'r dirwedd ehangach. Ystyrir nad yw'r safle ei hun yn un ymwithiol yn y dirwedd a'i bod yn integreiddio'n dda gyda'r hyn o'i amgylch.
- 5.17 O safbwynt yr agwedd benodol yma felly, ni ystyrir fod yr elfen yma o'r bwriad yn groes i ofynion perthnasol polisiau PCYFF 2 a 3.

### **Mwynderau cyffredinol a phreswyl**

- 5.18 Yn gyffredinol, mae polisiau PCYFF 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn caniatáu cynigion ar gyfer datblygiadau newydd cyn belled na fyddent yn cael effaith niweidiol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch.
- 5.19 Mae'r tŷ annedd agosaf i'r safle oddeutu 180 metr i ffwrdd ac nid oes llwybr cyhoeddus yn agos i'r safle. O'r herwydd mae'n annhebygol y bydd y byddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i fwynderau'r gymdogaeth leol ac ystyrir bod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt polisi PCYFF 2 y CDLI.

### **Materion trafndiaeth a mynediad**

- 5.20 Mae polisiau TRA 2 a TRA 4 CDLL yn ymwneud gyda asesu cynigion yn nhermau safonau parcio ac unrhyw effaith ar ddiogelwch ffyrdd. Mae'r bwriad yn golygu addasu mynedfa amaethyddol bresennol er mwyn ei gwella, creu/uwchraddio ffordd fynediad a darparu ardal parcio ar gyfer y safle gwyliau. Nid oes gan yr Uned Drafndiaeth unrhyw wrthwynebiad i'r sefyllfa parcio ac felly ystyrir o ran yr agwedd yma fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi TRA 2.
- 5.21 Mae'r fynedfa bresennol i'r safle yn annerbyniol ar gyfer gwasanaethu'r bwriad ac, o ganlyniad, mae bwriad gwneud newidiadau i'r fynedfa er mwyn darparu lleiniau gweledd derbyniol. Mae'r Uned Briffyrdd yn nodi fod y fynediad bresennol mewn lleoliad ar gornel gyda radiws tyn ger pont cymharol gul. Mae'r bont yma yn strwythur rhestredig ac felly ni ellir cynnal newidiadau sylweddol os o gwbl i'w ffurf a maint. Nodir yn ychwanegol nad yw'r Uned drafndiaeth o'r farn y byddai'r fynedfa yn debygol o fod yn ddiogel i gerbydau wrth droi i mewn ac allan o'r safle, yn enwedig felly i gerbydau fyddai'n troi i fewn i'r safle wrth ddynesu o gyfeiriad Cricieth. Mae pryderon y byddai'r fynediad yn creu problemau diogelwch i gerbydau eraill sy'n defnyddio'r briffordd trwy greu gwrthdymiad i yrrwyr sy'n ceisio negodi'r rhan yma o'r ffordd, pe byddai cerbydau yn aros i droi i mewn neu adael er enghraifft. Ar sail sylwadau'r Uned Briffyrdd, ystyrir fod y bwriad yn y lleoliad yma gyda'r potensial i achosi perygl i ddefnyddwyr ffordd a cherddwyr.
- 5.22 Mae'r ffordd gyhoeddus yn gymharol gul ac felly byddai unrhyw un sydd yn dewis cerdded neu reidio beic o'r safle yn cael eu gorfodi i ddefnyddio'r briffordd ei hun gan nad oes palmant a bod waliau ffin presennol yn ymylu'n uniongyrchol gyda'r ffordd heb lecyn gwair rhyngddynt. Golygai hyn y byddai cerbydau yn arafu ac yn stopio nepell oddi ar gornel y bont sydd gyda waliau carreg cul arni pe byddai cerddwyr neu ddefnyddwyr beic yn ymadael o'r safle. Byddai

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 26/09/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

traffig yn cael eu gorfodi i aros tu ôl gerddwyr/beicwyr nes bydd lle addas i basio tra y byddai'n bur debygol y byddai rhai yn ceisio goddiweddyd ar ochr arall y ffordd ar y gornel i'r dde ac yn teithio tuag at draffig gyda'r gweledd yn cael ei effeithio o'r naill ochr.

- 5.23 Byddai gweledd cerbydau sy'n tynnu allan o fynedfa'r bwriad hefyd yn cael ei effeithio pe byddai cerbydau yn stopio ar y ffordd gyhoeddus union i'r dde o'r fynedfa.
- 5.24 I'r perwyl hyn, ystyrir fod y bwriad yn darparu mynedfa gerbydol mewn lleoliad peryglus.
- 5.25 Derbyniwyd gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd i'r sylwadau cychwynol a gyflwynwyd gan yr Uned Drafnidiaeth. Yn dilyn ail ymgynghori llawn gyda'r uned, derbyniwyd y sylwadau canlynol:

*“Mae radiws y corneli ar ddwy ochr Pont Rhyd y Benllig yn sylweddol is na safonau cyfredol sydd yn golygu fod cerbydau yn gorfod lleihau cyflymder yn sylweddol er mwyn eu tramwyo. Mae'r dynesiad o gyfeiriad Caernarfon i lawr allt gyda gweledd ymlaen rhagorol, golygai hyn fod cyflymder dynesiad yn debygol o fod yn uchel gyda symudiad brecio sylweddol yn angenrheidiol er mwyn pasio'r troead ger y fynedfa yn ddiogel. Mi fyddai gofyniad ychwanegol i gynyddu'r brecio ar gyfer cerbyd yn troi i mewn i'r safle yn debygol o fod yn broblemus.*

*Mae'r pellter rhwng y fynedfa a chornel y bont i gyfeiriad Cricieth hefyd yn bryderus. Mae cerbydau sy'n dynesu o gyfeiriad Cricieth yn wynebu'r un heriau a'r rhai yn dod o gyfeiriad Caernarfon, sef ffordd bresennol i lawr allt gyda gweledd da. Mi fyddai rhaid i gerbydau frecio er mwyn troi'r gornel yn ddiogel, er i raddau llai na thraffig i gyfeiriad y de. Mae'r ymgeisydd wedi darparu gwybodaeth ynglyn a gweledd ymlaen o'r tro yma tuag at y fynedfa ond nid oes unrhyw sôn am effaith ciwio ar hyd y bont a'r gallu i gerbydau frecio yn ddiogel. Mae'r dynesiad tuag at y fynedfa o gyfeiriad Cricieth ar hyd pont gul gyda waliau carreg yn ymylu'n uniongyrchol a'r briffordd. Mae'r dynesiad o gyfeiriad Caernarfon ar ffurf priffordd gyda waliau carreg ar ei ochrau heb ymylon. Pe byddai cerbydau yn methu stopio o unrhyw un o'r ddau gyfeiriad, nid oes lle iddynt allu gwyrto i osgoi gwrthdrawiad”.*

- 5.26 Cydnabyddir fod yr ymgeisydd wedi paratoi gwybodaeth swmpus mewn ymateb i wrthwynebiad yr Uned Drafnidiaeth gan honni na fyddai'r bwriad yn effeithio'n niweidiol i'r graddau fel y tybir. Mae swyddogion yr Uned Drafnidiaeth wedi asesu'r wybodaeth ddiweddaraf ac yn parhau o'r farn fod y bwriad yn annerbyniol fel yr eglurir ym mharagraff 4 uchod.
- 5.27 Nid yw swyddogion cynllunio wedi eu argyhoeddi y byddai'r bwriad yn ei gyfanrwydd yn gallu darparu mynedfa gerbydol digonol na diogel ar gyfer y bwriad nac ar gyfer defnyddwyr eraill y briffordd. Mae polisi TRA 4 yn nodi y gwrthodir cynigion a fyddai'n peri niwed annerbyniol i weithrediad diogel ac effeithlon y briffordd ac felly, wedi asesu y bwriad yn llawn gan gynnwys yr holl wybodaeth a'r sylwadau a dderbyniwyd, credir fod y bwriad yn groes i ofynion polisi TRA 4 o'r CDLI.

### **Materion Bioamrywiaeth a Choed**

- 5.28 Mae Asesiad Ecolegol ac Arolwg Coed wedi eu cyflwyno fel rhan o'r cais. Mae ymateb yr Uned Bioamrywiaeth wedi ei dderbyn ar gyfer yr asesiadau yma ac mae'n cadarnhau nad oes gwrthwynebiad i'r bwriad cyn belled ac fod y mesuraru lliniaru sydd wedi eu nodi yn cael eu darparu ar y safle. I'r perwyl hyn ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisiau PS 19, AMG 3, AMG 5 ac AMG 6 o'r CDLI.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 26/09/2022</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

## **Yr Iaith Gymraeg**

- 5.29 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. Mae'r trothwyon o ran pryd y disgwylir cyflwyno Datganiad/Adroddiad wedi ei hamlygu ym Mholisi PS1 o'r CDLI ar y Cyd ynghyd a Diagram 5 o'r CCA. Nid yw'r bwriad arfaethedig yn cyrraedd y trothwyon hyn.
- 5.30 Er nad oes angen cyflwyno Datganiad/Adroddiad ffurfiol, mae'n angen rhoi ystyriaeth i'r Gymraeg yn unol â'r arweiniad sydd yn Atodiad 5 CCA 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy'. Mewn perthynas â hyn mae Datganiad Iaith Gymraeg wedi ei gyflwyno gan yr ymgeisydd ac mae'n nodi'r pwyntiau canlynol:
- Byddai arwyddion cyfeiriadol a mewnlol yn ddwyieithog.
  - Byddai gwybodaeth am atyniadau, cyfleusterau a gwasanaethau lleol yn cael ei darparu o fewn y safle.
  - Bwriedir codi ymwybyddiaeth o'r Gymraeg (e.e. Byrddau gwybodaeth gydag ymadroddion Cymraeg allweddol o ddydd i ddydd) gan annog pobl ar eu gwyliau i ddysgu'r iaith.
  - Darparu cyfleoedd cyflogaeth leol.
- 5.31 Mewn ymateb i'w wybodaeth a gyflwynwyd, mae'r Uned Iaith yn datgan eu bod yn hapus bod yr ymgeisydd wedi dangos ystyriaeth briodol o'r iaith Gymraeg ar gyfer maint y datblygiad. Cyflwynwyd datganiad iaith sydd yn cynnig enghreifftiau o sut y bydd y Gymraeg yn cael ei defnyddio ar y safle ac wrth hyrwyddo'r unedau. Mae'r datblygwr yn arddangos agwedd ragweithiol ac awydd i sicrhau bod y Gymraeg yn cael lle amlwg yn y datblygiad a bod ymwelwyr yn cael eu hannog i ddysgu rhywfaint ac i geisio defnyddio'r iaith wrth ymweld. I'r perwyl yma, ystyrir bod y bwriad yn cyd-fynd hefo'r arweiniad sydd wedi ei gynnwys yn rhan 'CH' o Atodiad 5 yn y CCA.

## **Cynaliadwyedd**

- 5.32 Mae polisi PS 5 (Datblygiadau Cynaliadwy) yn cefnogi datblygiadau sy'n gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy, a ble'n briodol, dylai datblygiadau:

*"Lleihau'r angen i deithio gyda thrafnidiaeth breifat ac annog cyfleoedd i bob defnyddiwr deithio yn ôl y gofyn mor aml â phosib drwy ddefnyddio dulliau amgen, gan roi pwyslais arbennig ar gerdded, beicio a defnyddio cludiant cyhoeddus yn unol â Pholisi Strategol PS 4" (Pwynt bwled 12, Polisi PS 5)"*

Ategir hyn gan bwynt bwled 4 polisi PS 14 (Yr Economi Ymwelwyr).

- 5.33 Ystyrir bod polisiâu'r CDLI yn gyson gyda pholisiau cynllunio cenedlaethol o safbwynt sut mae'n ymdrin gydag egwyddorion datblygiad cynaliadwy.
- 5.34 Byddai defnyddwyr yr unedau gwyliau, yn y mwyafrif, yn defnyddio'r car preifat i gyrraedd y safle ond mae llwybrau cyhoeddus a beicio yn agos, ac er nad yw'r rhwydwaith ffyrdd a'r llwybrau yn gwneud hyn yn opsiwn diogel na deniadol fel a drafodir uchod, mae'r opsiynau hynny yn bodoli.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 26/09/2022</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

5.35 Cydnabyddir fod newidiadau wedi eu gwneud o'r cynnig blaenorol gan gynnwys diwygio'r asesiad trafndiaeth er mwyn dangos sut fydd y safle yn hyrwyddo ei hun fel lleoliad cynaliadwy. Mae'r cynigion i'w croesawu ar gynllun fel hyn. Nodir mai'r ganolfan agosaf i'r safle sydd yn cynnig ystod cyfyngedig o wasanaethau yw Cricieth (oddeutu 3 cilomedr i ffwrdd). Yng nghydestun yr holl ystyriaethau penodol yma, er gwaethaf y gwrthwynebiad o ran diogelwch ffyrdd sydd eisies wedi ei drafod, rhaid ystyried bod y mesurau a gynigwyd ynghyd a'i leoliad yn golygu fod y bwriad felly yn cydymffurfio i ofynion perthnasol polisiau PS4, PS5 a PS14 o'r CDLL ynghyd a chydymffurfio a'r cyngor a gynhwysir yn NCT18, a PCC o ran cynaliadwyedd.

## **6. Casgliadau:**

6.1 Ar sail yr uchod ac wedi ystyried yr holl wybodaeth berthnasol gan gynnwys polisiau a chanllawiau lleol a chenedlaethol, ymatebion a dderbyniwyd yn ogystal â'r holl wybodaeth a'r diwygiadau a gyflwynwyd fel rhan o'r cais, ni ystyrir fod y bwriad yn cwrdd yn llawn gyda holl ofynion y polisiau perthnasol ac y byddai'r bwriad yn achosi effaith andwyol a sylweddol ar y tirwedd a diogelwch ffyrdd.

## **7. Argymhelliad:**

### **7.1 Gwrthod – rhesymau**

1. Mae maen prawf 1(iii) o bolisi TWR 3 yn nodi y caniateir datblygiadau os gellir darparu mynediad digonol heb amharu'n sylweddol ar nodweddion a chymeriad y dirwedd. Oherwydd yr angen i gynnal newidiadau i'r fynedfa bresennol er mwyn creu mynedfa ddiogel i'r safle credir y byddai hyn yn cael effaith andwyol annerbyniol ar gymeriad gwledig a mwynderau gweledol yr ardal (syn cynnwys y bont gyfagos sydd wedi ei restru gradd II) sy'n groes i ofynion meini prawf 1 (iii) o bolisi TWR 3 ynghyd a polisi PS20 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2017. Yn yr un modd, oherwydd y newidiadau angenrheidiol i'r fynedfa ynghyd a lleoliad y fynedfa i wasanaethu'r datblygiad arfaethedig credir y byddai'n peri niwed annerbyniol i weithrediad diogel ac effeithlon y briffordd ac felly'n groes i ofynion polisi TRA 4.