

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/01/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Rhif: 6

Cais Rhif: C17/1077/36/LL

Dyddiad 16/11/2017

Cofrestru:

Math y Cais: Llawn - Cynllunio

Cymuned: Dolbenmaen

Ward: Dolbenmaen

Bwriad: Cais ol-weithredol i gadw mynedfa gerbydol

**Lleoliad: Tir ger Ty'n Ffrwd, Pentrefelin, Criccieth,
Gwynedd, LL520RA**

**Crynodeb o'r
Argymhelliad:** CANIATÁU GYDAG AMODAU

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/01/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae'r datblygiad yn gais llawn ôl-weithredol ar gyfer cadw mynedfa gerbydol. Yn bresennol mae dau bostyn pren wedi ei gosod o fewn y wal derfyn lechi, ac mae giât wedi ei galfanu wedi ei gosod rhwng y ddau bostyn. Mae'r fynedfa yn mesur oddeutu 3 medr o led. Nid oes unrhyw gyrbau isel wedi ei wedi eu gosod ar ymyl y briffordd hyd yma, ac mae llwybr troed a strïbed o wair wedi eu lleoli rhwng y briffordd a'r fynedfa. Deallir o'r wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais fod y fynedfa wedi ei chreu gan fod y ffordd fynediad bresennol yn anaddas ac annïogel. Mae'r fynedfa yn gwasanaethu llecyn bychan o dir ac byddai'n hwyluso mynediad i'r safle ar gyfer cynnal a'r cadw.
- 1.2 Gorwedd y safle tu allan i unrhyw ffin datblygu yn y Cynllun Datblygu mabwysiedig ac oddi fewn Ardal Tirwedd Arbennig. Mae'r fynedfa oddi ar ffordd ddo-barth 1 sef yr A497 ym Mhentrefelin ac sydd i dde y safle. Mae tŷ annedd i'w gael i orllewin y safle, nant fechan i'r gogledd, a gerddi domestig i'r dwyrain.
- 1.3 Cafodd y cais ei gyflwyno yn dilyn gweithrediad gan Swyddogion Gorfodaeth y Gwasanaeth Cynllunio, a cyflwynir y cais i Bwyllgor yn sgil derbyn 3 neu fwy o lythyrau gwrthwynebu.

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 chymau 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**
POLISI CYFF 2: Meini Prawf Datblygu
POLISI CYFF 4: Dylunio a Thirwedd
POLISI TRA 4: Rheoli Ardrawiadau Cludiant
POLISI AMG 2: Ardaloedd o Dirwedd Arbennig

2.4 Polisiâu Cenedlaethol:

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 - Llywodraeth Cymru,
Polisi Cynllunio Cymru, Llywodraeth Cynulliad Cymru (Rhifyn 9, Tachwedd 2016),
Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 18: Trafnidiaeth (Mawrth 2007) Llywodraeth Cymru,

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- 3.1 Dim hanes cynllunio perthnasol

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/01/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Gwrthwynebu ar sail diogelwch, dim angen cael mynedfa mor fawr i gael mynediad i'r tir.

Uned Drafnidiaeth: Yn wreiddiol derbyniwyd ymateb yn nodi nad oedd gwrthwynebiad i'r bwriad, cynigwyd amodau safonol ynglŷn â darparu cyrbau isel yn unol â'r cynllun a gyflwynwyd. Yn dilyn sylwadau a dderbyniwyd yn sgil ymatebion i ymgynghoriadau derbyniwyd ymateb pellach yn cadarnhau'r canlynol:

- Fod y fynedfa yn addas o ystyried maint y tir gerllaw sydd o fewn perchnogaeth yr ymgeisydd, ac nid ydym yn rhagweld y bydd defnydd o'r safle gan gerbydau mawr;
- Yn arferol byddai yn ofynnol i fynedfa gael ei lleoli o leiaf 5 medr yn ôl o'r briffordd, serch hynny gallai hyn olygu mwy o drafferthion o ran parcio a throï;
- Mae'r fynedfa yn debyg iawn i fynedfa gerllaw ac nid oes gwrthwynebiad ar amod fod y giât yn agor i mewn i'r safle;
- Nid yw'n bosibl cynnwys unrhyw amodau ynglŷn â pharcio ar y llwybr, a tybir mai materion i'r heddlu yw hyn yn hytrach na cynllunio;

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben a derbyniwyd sawl gohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail:

- Effaith clirio'r safle ar sŵn sydd yn deilio o'r briffordd gerllaw ac yn ei sgil eu mwynhad o'u heiddo a phreifatrwydd;
- Fod yr ymgeisydd wedi camarwain y Cyngor drwy nodi nad oedd coed ar y safle ar y ffurflen gais;
- Pryder y bydd cerbydau sydd yn defnyddio'r briffordd yn gorfod parcio ar y ffordd tra'n agor a chau'r giât. Byddai hyn yn achosi perygl ar ffordd brysur;
- Y fynedfa yn beryglus a chwestiynu os oes angen mynedfa o'r maint yma ar gyfer cynnal a chadw'r llecyn ti;
- Fod y cais yn ôl-weithredol;

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol: Mwynderau gweledol

5.1 Mae'r cais yn golygu cadw mynedfa gerbydol bresennol. Yn bresennol mae dau bostyn pren wedi ei gosod o fewn y wal derfyn isel o wneuthuriad llechi, gyda giât wedi ei galfanu rhwng y ddau bostyn. Mae llwybr troed a stribed o wair wedi eu lleoli rhwng y briffordd a'r fynedfa. Er fod peth newid yn weledol fel rhan o'r datblygiad ni ystyrir fod y bwriad yn cael effaith andwyol ar fwynderau gweledol yr ardal ac mae

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/01/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

mynedfeydd amaethyddol fel yr un sy'n destun y cais presennol yn nodweddion gymharol gyffredin mewn ardaloedd cefn gwlad. Ni ystyrir felly y byddai'r bwriad o greu'r fynedfa yn cael effaith andwyol ar fwynderau gweledol yr ardal sydd hefyd wedi ei ddynodi yn Ardal o Dirwedd Arbennig. Ystyrir y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi CYFF 4 a AMG 2 o'r CDLI.

Materion trafnidiaeth

- 5.2 Mae'r fynedfa gerbydol i ffordd ddosbarth 1 eisoes wedi ei chreu. Mae'r Uned Drafnidiaeth yn fodlon gyda manylion ac nid ydynt wedi codi unrhyw bryderon am ddiogelwch ffyrdd yn deillio o'r datblygiad. Mae hyn ar yr amod fod cyrbau isel yn cael eu gosod a fod modd sicrhau fod y giât yn agor i fewn i'r safle yn unig. Gellid amodi unrhyw ganiatâd yn nodi fod angen sicrhau fod hyn yn cael ei weithredu o fewn cyfnod rhesymol o amser. Sylweddolir fod nifer o'r gwrthwynebwyr wedi lleisio pryderon yn ymwneud â diogelwch ffyrdd fodd bynnag fel y nodwyd nid oes gwrthwynebiad i'r datblygiad gan yr Uned Drafnidiaeth. Hefyd, rhaid dwyn i gof mai mynedfa ar gyfer cynnal a chadw sydd dan sylw gyda dwysedd defnydd isel iddi. Yn arferol byddai yn ofynnol i fynedfa gael ei lleoli o leiaf 5 metr yn ôl o'r briffordd, serch hynny gallai trefniant o'r math hwnnw ar safle o'r math hwn olygu mwy o drafferthion o ran parcio a throï. Yn ogystal mae'r fynedfa yn debyg iawn i fynedfeydd cyffelyb gerllaw, ac mae wedi ei lleoli o fewn parth cyflymder 30 milltir yr awr sydd yn golygu fod traffig yn teithio ar gyflymder rhesymol o araf. Ystyrir fod y bwriad felly yn dderbyniol o safbwynt Polisi TRA 4 o'r CDLI.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.3 Byddai'r fynedfa wedi ei lleoli heb fod ymhell o rhai tai annedd. Mae cyfeiriad wedi ei wneud yn y llythyrau gwrthwynebu at gollu preifatrwydd. Fodd bynnag, o ystyried mai mynedfa yw'r cais ni ystyrir fod materion preifatrwydd yn deillio o'r bwriad. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn ychwanegu'n sylweddol at draffig a fyddai'n defnyddio'r ffyrdd cyfagos ac nid oedd gwrthwynebiad i'r bwriad gan yr Uned Drafnidiaeth. Ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi CYFF 2 ac na fyddai'n achosi niwed arwyddocaol i fwynderau'r gymdogaeth leol.

Yr ymateb i ymgynghoriad cyhoeddus

- 5.4 Ystyrir fod y sylwadau sydd wedi'u derbyn mewn ymateb i'r cyfnod ymgynghori wedi'u delio â hwy fel rhan o'r asesiad hwn. O safbwynt pryderon a godwyd ynglŷn â amharu ar y llwybr troed gerllaw nid yw'n bosibl cynnwys unrhyw amodau ynglŷn â pharcio ar y llwybr, a tybir mai materion i'r heddlu i'w gorfodi yw rhain yn hytrach na'r Gwasanaeth Cynllunio. Mynegwyd pryder fod yr ymgeisydd wedi camarwain y Cyngor drwy nodi nad oedd coed ar y safle ar y ffurflen gais. Serch hynny, mae hyn yn dechngol gywir gan nad oes unrhyw goed o fewn y tir sydd wedi ei amlinellu yn goch ar y cynlluniau a gyflwynwyd gyda'r cais.
- 5.5 Mae'r cais yn un ôl-weithredol, serch hynny mae'n bwysig dwyn i gof fod angen penderfynu'r cais ar ei haeddiant ei hun ac yn y cyd destun hwn ystyrir fod y cais am fynediad cerbydol yn dderbyniol a rhesymol yn y lleoliad hwn. Pe cyflwynir unrhyw geisiadau cynllunio am ddatblygiadau pellach yn y dyfodol yna byddai'r ceisiadau cynllunio hynny yn cael eu hystyried ar eu haeddiant eu hunain gan roddi ystyriaeth i'r polisiau cynllunio perthnasol bryd hynny.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/01/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

6. Casgliadau:

- 6.1 Datblygiad sydd yma am un fynedfa gerbydol a rhaid yw penderfynu'r cais ar sail y cais sydd gerbron. Ystyrir fod y safle yn addas ar gyfer cael mynedfa amaethyddol ac nad oes oblygiadau i'r bwriad o ran diogelwch ffyrdd. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar fwynderau gweledol yr ardal sydd o fewn Ardal o Dirwedd Arbennig. Ni ystyrir ychwaith y byddai'r bwriad o ystyried ei raddfa a'i leoliad yn debygol o amharu'n andwyol ar fwynderau trigolion cyfagos.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu – amodau

1. Unol a chynlluniau
2. Cyrbau isel yn unol â'r manylion a gyflwynwyd i gael eu gosod ar y safle o fewn 3 mis o ddyddiad caniatáu;
3. Giât i agor i fewn i'r safle yn unig a rhaid gosod strwythur pendant ar y fynedfa i sicrhau hyn o fewn tri mis o ddyddiad caniatáu