

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 23/07/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Rhif: 5

Cais Rhif: C18/0385/41/LL

**Dyddiad
Cofrestru:** 15/05/2018

Math y Cais: Llawn - Cynllunio

Cymuned: Llanystumdwy

Ward: Llanystumdwy

Bwriad: Defnyddio tir ar gyfer gweithgaredd saffari beic quad yn ychwanegol at weithgareddau segway, saethu paent (gemau sgarmes) a byw gwyllt presennol

Lleoliad: Dragon Raiders Activity Park, Gwynfryn Lodge, Criccieth, Gwynedd, LL52 0LR

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 23/07/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais llawn i ddefnyddio tir ar gyfer gweithgaredd saffari beic cwad sydd yn ddefnydd ychwanegol at weithgareddau presennol y safle sef defnyddio peiriannau 'segway', saethu paent (gemau sgarmes) a byw gwyllt.
- 1.2 Mae'r safle wedi ei leoli o fewn coedlan bresennol ar gyrion pentref Llanystumdwy, ceir mynediad at y safle ar hyd ffordd di-ddosbarth bresennol gyda mynediad a maes parcio neilltuol ar gyfer y safle. Mae llecyn wedi ei greu fel man ymgynnull a derbynfa ar gyfer gweithgareddau'r safle ymhellach i mewn i'r goedlan gyda mynediad yn cael ei reoli tuag at lwybrau parhaol sydd yn arwain trwy'r goedlan a mannau cynnal gweithgareddau.
- 1.3 Mae'r bwriad fel a roddir yn ymwneud â chynnal 'saffari' beiciau cwad ar hyd llwybrau presennol y safle fel gweithgaredd ychwanegol i'r hyn a geir yma yn bresennol. Yn benodol, mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnig y canlynol:
- 6 person yn defnyddio hyd at 6 beic mewn nifer ar un adeg
 - Beiciau a ddefnyddir o faint 350cc a 50cc
 - Cyfyngir cyflymder y beiciau i 12-15 milltir yr awr
 - Un gweithgaredd a weithredir ar y llwybrau ar un adeg hynny yw, dim ond y beiciau a dim y beiciau a'r segways

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 2011-2026 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017**

TRA 2 – safonau parcio

TRA 4 – rheoli ardrawiadau cludiant

PCYFF 2 – meini prawf datblygu

PCYFF 3 – dylunio a siapio lle

PS 14 – yr economi ymwelwyr

TWR 1 – atyniadau a chyfleusterau ymwelwyr

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 23/07/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

AMG 5 – cadwraeth bioamrywiaeth leol

2.4 Polisiâu Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru fersiwn 9 2016 –

Pennod 11 Twristiaeth, Chwaraeon a Hamdden

11.3.3 Mae angen i awdurdodau ystyried effaith gweithgareddau chwaraeon a hamdden ar unrhyw gyfleusterau cyfagos o ran sŵn, golau, traffig ac, yn achos y datblygiadau mwyaf, hwylustod mynediad a diogelwch trigolion, defnyddwyr a'r cyhoedd

Nodyn Cyngor Technegol 13 - Twristiaeth

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- 3.1 Cais C13/1231/41/LL - defnyddio adeilad presennol a thir ar gyfer gweithgaredd byw yn y gwyllt yn ychwanegol at weithgaredd Segway a saethu paent (gemau sgarmes) presennol ag estyniad i'r maes parcio presennol - caniatwyd 17.01.14
Cais C12/0130/41/LL - Defnyddio tir ar gyfer defnydd "Segway" - Caniatwyd 23.03.12
Cais C02D/0464/41/LL – Defnyddio tir ar gyfer gemau sgarmes. Gwrthodwyd ond caniatwyd ar apêl yn 2003

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Gwrthwynebu ar sail pryder am lygredd sŵn o'r datblygiad a'r effaith ar yr amgylchedd; datblygiad anaddas i'r safle; maint y lle parcio ac amheuaeth ynghylch cywirdeb amryw o'r ffeithiau sydd ar y ffurflen gais.
Uned Drafnidiaeth:	Dim gwrthwynebiad ond awgrymir y dylid cynnwys amod er mwyn sicrhau fod estyniad i faes parcio a ganiatwyd yn flaenorol yn cael ei weithredu er mwyn sicrhau fod gofod ychwanegol ar gael ar gyfer darpariaeth parcio.
Cyfoeth Naturiol Cymru:	Dim gwrthwynebiad ond yn cynnig cyngor safonol ynglŷn â rhai agweddau
Dŵr Cymru:	Dim sylw
Uned Gwarchod y Cyhoedd:	Gofynnwyd am asesiad sŵn a chadarnhad o drefniadau gwaredu gwastraff. Cadarnhaodd Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd eu bod yn derbyn cynnwys a chasgliadau'r Adroddiad ac felly yn argymhell caniatáu'r datblygiad yn ddarostyngedig i amodau lefelau sŵn yn unol â'r lefelau sŵn cefndirol sydd wedi ei nodi yn yr Asesiad Sŵn.
Uned Bioamrywiaeth/Coed:	Awgrymir cynnal asesiad o'r goedlan o safbwynt iechyd coed. Nid yw'r goedlan wedi ei ddynodi gyda

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 23/07/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Gorchymyn Gwarchod Coed (TPO) nag ydi'n syrthio o fewn ardal gadwraeth.

Ymgynghoriad
Cyhoeddus:

Rhodddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a derbyniwyd nifer o lythrau / gohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail:

- Effaith swm
- Traffig/symudiadau ychwanegol
- Diffyg parcio ar y safle
- Diffyg ymgynghori gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a'r ymgeisydd
- Gwybodaeth gamarweiniol
- Ddim yn weithgaredd cynaliadwy
- Pryder am ymestyn oriau defnydd/gweithgareddau
- Effaith niweidiol ar fwynderau trigolion lleol a'r ardal yn gyffredinol
- Effaith niweidiol ar fywyd gwyllt/coed
- Gor ddatblygiad o'r safle

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

- Arwyddion hysbysebu presennol heb ganiatad ar diroedd gerllaw

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae safle'r cais yma eisoes wedi sefydlu fel safle gemau sgarmes (saethu paent), hyfforddiant byw yn y gwyllt a gweithgaredd "Segway" ac mae'r cais presennol yma yn bwriadu defnyddio'r safle ar gyfer cynnal gweithgaredd ychwanegol ar ffurf 'saffari' beiciau cwad i grwpiau o ymwelwyr.
- 5.2 Mae polisi PS 14 yn datgan y "cefnogir darpariaethau a mentrau twristiaeth newydd ar raddfa briodol mewn lleoliadau cynaliadwy yng nghefn gwlad" tra bod polisi TWR 1 yn caniatáu datblygiadau ar sail "datblygu gweithgaredd sy'n gyfyngedig i leoliad penodol oherwydd ei ddefnydd priodol o adnodd hanesyddol neu naturiol neu ei agosatrwydd i'r atyniad y mae'n gysylltiedig ag ef". Ystyrir bod y safle wedi ei sefydlu fel atyniad twristaidd ers nifer o flynyddoedd, credir fod y bwriad presennol a fyddai'n cynnig atyniad ychwanegol o fewn yr un safle felly yn dderbyniol mewn egwyddor ag yn bodloni gofynion perthnasol polisiau PS 14 a TWR 1.

Mwynderau gweledol

- 5.3 Mae safle'r gweithgareddau wedi ei leoli o fewn coedlan bresennol ac felly, ar wahân i'r fynedfa a'r maes parcio sydd yn nes at y ffordd gyhoeddus agosaf, yn weledol nid yw gweithgareddau'r safle yn amlwg. Mae'r bwriad presennol yma yn gwneud

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 23/07/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

defnydd o lwybrau sefydledig sydd eisoes wedi eu creu yn gyfan gwbl o fewn y goedlan.

- 5.4 Ni chredir y byddai'r bwriad o safbwynt mwynderau gweledol yn debygol o amharu ar y gymdogaeth leol i raddau mwy na'r hyn sydd yma yn bresennol ac felly ni chredir y byddai yn annerbyniol o safbwynt gofynion perthnasol polisiau PCYFF 2 a PCYFF 3.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.5 Derbyniwyd sylwadau gan drigolion lleol yn datgan pryder am effaith defnyddio'r offer penodol yma ar y gymdogaeth leol o safbwynt sŵn yn bennaf ond gwelir cyfeiriad hefyd at faterion megis gor-ddatblygiad y safle ac yn y blaen. Fel yn achosion y ceisiadau blaenorol, gosodir amodau yn ymwneud â niferoedd ac amseroedd agor y safle. Mae'r ymgeisydd yn datgan mai oriau agor y safle fydd 10.00am - 5.00pm, pe byddai'n dod i'r amlwg nad yw gofynion amod fel cyfyngu amser defnydd yn cael ei dorri, mi fyddai amod o'r fath yn cael ei orfodi. Mae'n rhesymol cynnwys amod fel yma fel sydd eisoes wedi ei wneud yn y gorffennol er mwyn sicrhau rheolaeth briodol o safbwynt yr agwedd yma.
- 5.6 O safbwynt gor-ddatblygiad, cydnabyddir fod gweithgaredd newydd, ychwanegol yn cael ei fwriadu yma. Er hynny, mae'n weithgaredd fyddai'n gwneud defnydd o'r llwybrau presennol a ddefnyddir gan y segways. Ni ellir defnyddio'r beics a'r segways ar yr un adeg ar y llwybrau ag felly, ni fyddai mewn gwirionedd yn cael ei gynnal ar yr un adeg ag felly ni fyddai cynnydd mewn niferoedd defnyddwyr ar yr un adeg.
- 5.7 Mae pryder wedi ei amlygu o safbwynt effaith sŵn yn deillio o'r gweithgaredd. Yn amlwg, mae peiriannau o'r fath yn creu sŵn newydd i'r hyn sy'n bodoli eisoes, a'r pryder a amlygwyd gan gymdogion yw y byddai'n sŵn cynyddol yma yn amharu ar eu mwynderau.
- 5.8 Sŵn - Fel y nodir uchod, mae pryderon wedi eu hamlygu am effaith sŵn yn deillio o'r defnydd bwriedig mewn nifer o'r llythyrau o wrthwynebiad a dderbyniwyd. Mewn ymateb ffurfiol i'r ymgynghoriad cyhoeddus, nododd gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd y byddai angen cynnal asesiad sŵn trylwyr mewn perthynas â'r bwriad er mwyn ei asesu yn llawn cyn penderfynu'r cais. Cysylltodd yr arbenigwyr sŵn a apwyntiwyd gan yr ymgeisydd i gynnal yr asesiad gyda swyddog Gwarchod y Cyhoedd er mwyn canfod y lefel o wybodaeth fyddai ei angen ar gyfer asesiad o'r fath, y prif bryderon oedd yn bodoli a beth fyddai angen ei gynnal er mwyn sicrhau fod gwybodaeth cyflawn yn cael ei gynnwys yn yr asesiad. Cyflwynwyd asesiad ffurfiol maes o law ag fe'i aseswyd yn llawn gan swyddogion Gwarchod y Cyhoedd. Cadarnhaodd Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd eu bod yn derbyn cynnwys a chasgliadau'r Adroddiad ac felly yn argymhell caniatáu'r datblygiad yn ddarostyngedig i amodau lefelau sŵn yn unol â'r lefelau sŵn cefndirol sydd wedi ei nodi yn yr Asesiad Sŵn.
- 5.9 Er yn weithgaredd newydd, ni chredir y byddai yn dwysau defnydd y safle gan na ellir ei gynnal ar yr un adeg a'r defnydd o segways sydd eisoes wedi ei ganiatau. Mae defnydd yn cael ei wneud o lwybrau presennol ac felly ni fyddai'r gweithgaredd yn ymledu tu hwnt i leoliadau presennol. Mae rheoli sŵn yn fater a ellir ei gyfyngu trwy amodau ond derbynir y bydd achlysuron ble mae sŵn o ddefnydd cyffredinol y safle yn cario i gyfeiriadau gwahanol yn ddibynnol ar gyfeiriad y gwynt. Er hynny mae'n rhaid ystyried fod defnydd cyfreithlon wedi ei sefydlu ar y safle yma ac os fyddai'r cynnig diweddaraf yma yn ychwanegiad gormodol i'r safle a fyddai o ganlyniad yn amharu i raddau cwbl annerbyniol ar fwynderau cyffredinol yr ardal a thrigolion lleol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 23/07/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Ar ôl ystyried yr holl faterion perthnasol, ni chredir y byddai'r bwriad yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau lleol ar sail effaith cynyddol o'r hyn sydd yn gweithredu ar y safle eisioes. Ystyrir y gellir cynnwys amodau priodol ar gyfer rheoli'r sefyllfa (amodau amser a swm) ac y byddai'r bwriad trwy hynny yn cydymffurfio gyda gofynion perthnasol polisiau PCYFF 2 a PCYFF 3.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.10 Nid oes gan yr Uned Drafnidiaeth unrhyw bryderon ynglŷn â'r bwriad o safbwynt materion trafndiaeth. Er hynny, mae pryderon wedi eu hamlygu am ddiffygion parcio presennol y safle gan drigolion lleol, o ganlyniad mae'r Uned Drafnidiaeth wedi ystyried y mater ymhellach. Gwelir fod estyniad i'r maes parcio presennol wedi ei ganiatáu yn flaenorol o dan gyfeirnod C13/1231/41/LL. Mae'r perchennog yn cadarnhau nad yw'r estyniad yma wedi ei gwblhau ac felly mae modd ychwanegu ardal sydd yn mesur 20m at y maes parcio presennol. Mae'r Uned Drafnidiaeth yn awgrymu y dylid cynnwys amod ar y cais presennol yma er mwyn sicrhau fod yr estyniad yma yn cael ei weithredu er mwyn sicrhau fod gofod ychwanegol ar gael ar gyfer darpariaeth parcio.
- 5.11 Trwy wneud hyn, credir fod y bwriad o safbwynt materion parcio yn dderbyniol a'i fod trwy hynny yn cydymffurfio gyda gofynion perthnasol polisiau TRA 2 a TRA 4.

Materion bioamrywiaeth

- 5.12 Amlygwyd pryderon cychwynnol gan y Swyddog Coed am gyflwr rhai coed o fewn y goedlan, trafodwyd cyflwyno asesiad coed er mwyn ystyried eu cyflwr presennol ac effaith y bwriad ar eu hiechyd hir dymor. Yn wreiddiol roedd bwriad yr ymgeisydd yn golygu defnyddio rhannau o'r goedlan nad oedd yn cynnwys llwybrau ffurfiol, mae cadarnhad bellach wedi ei dderbyn y bydd gweithgaredd y beiciau cwad yn cael eu cyfyngu a'u cynnal ar hyd y llwybrau presennol yn unig ac felly ni fyddai effaith y datblygiad yn ymledu i rannau o'r goedlan sydd heb ei ddatblygu eisoes.
- 5.13 Credir fod yr angen am arolwg coed yn y dyfodol yn weithrediad rhesymol a synhwyrol er mwyn sicrhau rheolaeth ac iechyd hir dymor y goedlan. Nid oes Gorchymyn Gwarchod Coed yn bodoli ar y goedlan ac nid yw wedi ei leoli o fewn ardal gadwraeth sydd yn golygu nad oes gwarchodaeth ffurfiol ar eu cyfer ag y gellir cynnal gwaith ar y coed heb yr angen am ganiatâd ffurfiol. Ond yn yr achos yma cytunodd Swyddog Coed y Cyngor i gynnwys amod er mwyn cyflwyno'r wybodaeth yma o fewn blwyddyn i gychwyn y gweithgaredd beiciau cwad pryd gellir asesu os yw'r gweithgaredd yma wedi effeithio'n uniongyrchol ar y coed fyddai agosaf at y llwybrau. O ganlyniad, credir fod gofynion perthnasol polisi AMG 5 yn cael ei fodloni.

Hanes cynllunio perthnasol

- 5.14 Gwelir o'r hanes cynllunio blaenorol yn ymwneud â'r safle yma y gwrthodwyd y cais gwreiddiol i greu man cynnal gemau sgarmes gan y Cyngor ond fe'i caniatwyd yn ddiweddarach ar apêl. Ers sefydlu'r defnydd gwreiddiol mae dau gais dilynol wedi ei gyflwyno a'i ganiatáu un ar gyfer cynnal gweithgareddau byw yn y gwyllt yn ogystal â defnyddio segways.

Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

- 5.15 Fel y cyfeiriwyd ato eisoes, derbyniwyd sylwadau/gwrthwynebiadau gan drigolion lleol yn erbyn y bwriad gan godi nifer o faterion yn ymwneud â'r datblygiad arfaethedig

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 23/07/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

a hanes diweddar y busnes. Cydnabyddir na yrrwyd llythyrau i dai preswyl cyfagos yn wreiddiol ond y gosodwyd rhybudd cyhoeddus ger y safle. Fodd bynnag yn dilyn derbyn pryderon lleol gyrrwyd llythyrau pellach i dai lleol gan sicrhau fod cyfnod digonol ar gael i ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus.

- 5.16 Mae'r materion perthnasol yn rhy niferus i fynd trwyddynt fesul un ond fe ystyrir fod y materion hyn wedi cael eu nodi a'u hystyried yn drylwyr yn yr asesiad uchod.
- 5.17 Mae'r hyn a ellir ei ystyried fel materion cynllunio perthnasol yn eithaf penodol, ni roddir ystyriaeth i'r holl faterion a godwyd yn y sylwadau megis tai yn colli gwerth, effaith niweidiol ar fusnesau llety gwyliau, ayyb gan nad ydynt yn berthnasol yn ôl deddfwriaeth cynllunio.

6. Casgliadau:

- 6.1 O ystyried yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisïau a chanllawiau lleol a chenedlaethol yn ogystal â'r holl sylwadau a gwrthwynebiadau a dderbyniwyd credir fod y bwriad yma yn dderbyniol a'i fod yn cydymffurfio gyda gofynion y polisïau perthnasol fel y nodir uchod.

7. Argymhelliad:

- 7.1 Caniatau – amodau

1. Amser
2. Cydymffurfio gyda chynlluniau
3. Cynllun rheoli coed
4. Cyfyngu amseroedd
5. Cyfyngu niferoedd
6. Cwblhau estyniad parcio
7. Amod sŵn