

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 21/06/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Rhif: 2

Cais Rhif: C20/0533/35/LL

Dyddiad 09/07/2020

Cofrestru:

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Dolbenmaen

Ward: Dolbenmaen

Bwriad: Newid defnydd tir ar gyfer lleoli 42 carafan teithiol ynghyd a chreu ffordd mynediad gysylltiol, tirlunio a chodi bloc toiledau.

Lleoliad: Eisteddfa Caravan And Camping Site, Pentrefelin, Gwynedd, LL52 0PT

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATAU GYDAG AMODAU

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 21/06/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais yw hwn ar gyfer newid defnydd tir i leoli 42 carafán deithiol ynghyd a chreu ffordd fynediad cysylltiol a chodi bloc toiledau.
- 1.2 Mae'r safle eisoes yn ffurfio rhan o safle gwerysyla presennol sydd gyda chaniatâd cynllunio am 13 carafán statig, 50 carafán symudol a 70 o bebyll. Mae'r safle yn agored i ymwelwyr o 1af Mawrth i 31 Hydref ac nid oes bwriad i newid hyn. Nid oes bwriad ychwaith, i ehangu maint y safle na chynyddu'r nifer o garafanau sefydlog. Mae'r bwriad yn ceisio lleoli 42 carafán symudol ychwanegol yn lle'r caniatâd ar gyfer 70 o bebyll. Mae'r safle hefyd gyda tystysgrif defnydd cyfreithlon ar gyfer pebyll ar dir i dde-orllewin y safle.
- 1.3 Lleolir y safle mewn lleoliad gwledig rhwng Pentrefelin a Chriccieth. Mae'r safle yn cael ei wasanaethu gan fynedfa bresennol oddi ar yr A497. Mae coedlan i gyfeiriad y de sydd yn sgrinio rhan helaeth y safle o'r A497. Mae llynnoedd pysgota Eisteddfa i'r dwyrain a pharc gwerysyla Mynydd Du ar dir uwch i'r gogledd a'r gogledd orllewin.

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**

ISA 1 : Darpariaeth isadeiledd

PS 2: Isadeiledd a chyfraniadau gan ddatblygwyr

PS 5: Datblygu cynaliadwy

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 3 : Dylunio a siapio lle

PCYFF 4: Dylunio a thirweddu

PS 6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt

PS 4 : Trafndiaeth gynaliadwy, datblygiad ac hygyrchedd

TRA 2: Safonau parcio

TRA 4 : Rheoli ardrawiadau cludiant

PS 14: Yr Economi Ymwelwyr

TWR 5: Safleoedd carafanau teithiol, gwerysyla a llety gwerysyla amgen dros dro

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 21/06/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

leol

AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Lleol

AMG 6: Gwarchod safleoedd o arwyddocâd rhanbarthol neu leol

CCA Cyfleusterau a llety i dwristiaid (2021)

CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy (2019)

2.4 **Polisiau Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 - Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 13: Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Gymraeg

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a chadwraeth natur

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

C99D/0097/16/LL – Lleoli 3 carafán sefydlog ychwanegol (i cyfanswm o 9) a newid hawl presennol o 115 pabell a 25 carafán teithiol i 70 pabell a 50 carafán teithiol. Caniatawyd 29/06/99

C01D/0225/36/LL - Lleoli 2 garafán sefydlog ychwanegol. Caniatawyd 23/07/01

C02D/0535/36/LL - Gosod 2 garafán sefydlog ychwanegol ar safle carafanau a phebyll presennol. Gwrthodwyd 21.11.02

C03D/0182/36/LL - Lleoli 2 garafán sefydlog ychwanegol ar gyfer defnydd i'r anabl. caniatawyd 23.05.11

C18/1007/35/TC - Cais am dystysgrif cyfreithloni ar gyfer defnyddio tir fel maes gwersylla. Caniatawyd 17.01.19

4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref:

Dylid sicrhau mai dim ond carafanau teithiol y dylid caniatáu ar y safle ac na ddylid cynnwys 'statics' ar unrhyw gyfrif nawr nac yn y dyfodol.

Uned Drafnidiaeth:

Cyfeiriaf at y cais cynllunio uchod a cadarnhaf nad oes gennyf wrthwynebiad i'r bwriad. Mae'r safle'n ochri a ffordd dosbarth 'A', gyda fynyddfa boddhaol i ar gyfer y cynnydd draffig sy'n debygol o gael ei cynhyrchu gan y cais, gyda lleiniau gwelededd ddigonol a leoliad i fewn cyfyngiad cyflymder priodol i natur y ffordd.

Dim gwrthwynebiad a dim amodau / nodiadau i'w gynnig yn yr

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 21/06/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

achos yma.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim sylwadau a chyngor amgylcheddol.

Dŵr Cymru: Roedd y sylwadau cychwynnol yn codi pryder am effaith y datblygiad ar y sustem carthffos lleol. Yn dilyn esboniad pellach gan yr asiant o'r faith byddai'r bwriad yn lleihau y nifer o pobol sy'n gallu aros ar y safle, nid oedd gan Dwr Cymru wrthwynebiad i'r bwriad. Argymhellir amod i sicrhau na fydd dwr wyneb yn cysylltu nac yn mynd i'r carthffos cyhoeddus.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Derbyniwyd sylwadau yn cynnwys cyngor am yr anghenion trwyddedu a'r angen i ddiweddarau'r drwydded. Mae'r safle hefyd angen trwydded am y tir sydd gyda thystysgrif defnydd cyfreithlon am bebyll.

Mewn ymateb i hyn derbyniwyd sylwadau gan yr asiant yn cadarnhau ei bod yn ymwybodol o'r anghenion trwyddedu. Mae'r cais dan sylw wedi darparu cyfleusterau digonol am y bwriad sydd o dan ystyriaeth a byddai cais am drwydded newydd, gyda'r wybodaeth angenrheidiol yn cael ei gyflwyno i'r Uned Trwyddedu pe byddai'r cais cynllunio yma yn cael ei ganiatáu.

Uned Bioamrywiaeth Nid oes gennyf bryderon ecolegol am y cais yma. Mae'r datblygiad yn cynnwys plannu coed gynhenid a cadw'r "wild flower bunds" lle mae'n bosib.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben ac ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae'r cais yn golygu sefydlu maes carafanau teithiol ar dir sydd eisoes yn ffurfio rhan o safle gwerysilla sydd gyda chaniatâd i leoli 70 o bebyll. Mae polisi TWR 5 CDLI yn caniatáu cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau teithiol a llety gwerysilla amgen dros dro os cydymffurfir â'r cyfan o'r meini prawf a nodir. Yn eu mysg, yw bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad a'i fod wedi ei leoli mewn man anymwthiol sydd wedi ei guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a/neu ble gellir cydweddu'r unedau teithiol yn hawdd yn y dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd; bod y bwriad yn osgoi gormodedd o ardaloedd o leiniau caled; fod ei gysylltiad ffisegol â'r ddaear yn gyfyngedig ac yn gallu cael ei symud oddi ar y safle yn y tymor caeedig; dylai

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 21/06/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

unrhyw gyfleusterau atodol os yw hynny'n bosib, gael eu lleoli mewn adeilad presennol neu fel estyniad i gyfleusterau presennol; 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; mae meddiannaeth y datblygiad wedi'i gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig; 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.

- 5.2 Byddai'r unedau wedi eu gosod o amgylch y safle ac yn cael eu gwasanaethu gan drac mynediad newydd. Byddai pob llain gyda man caled gro 7m wrth 6m i gydweddu a gweddill y safle. Mae rhan helaeth o'r ffiniau yn cynnwys gwrychoedd a choed ac felly mae'r safle wedi ei guddio'n eithaf da o'r dirwedd ehangach, ond mae'r tirweddu ar ffin ogleddol y safle yn dipyn gwannach na gweddill y safle. Mae'r cynlluniau a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn cynnwys cynllun tirlunio manwl sydd yn dangos tirweddu ychwanegol ar hyd terfynau gogleddol y safle ac oddi fewn y safle. Mae'r rhain wedi eu cynnwys fel mesurau lliniaru gweledol a gwelliannau bioamrywiaeth ar gyfer y datblygiad arfaethedig a byddent yn atgyfnerthu'r tyfiant presennol ac yn ei gryfhau.
- 5.3 Ystyrir fod dyluniad, gosodiad ac edrychiad y bwriad yn dderbyniol ac na fyddai'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd. Mae'r bwriad hefyd yn golygu adeiladu adeilad gyda gorffeniad pren er mwyn darparu toiledau a chawodydd. Byddai'r adeilad yma yn un cymharol fychan, allan o ddeunyddiau a ddisgwyllir gweld yng nghefn gwlad wedi ei leoli gerllaw ffin y safle presennol ac felly ddim yn sefyll allan yn y dirwedd.
- 5.4 O safbwynt agosrwydd at y rhwydwaith ffyrdd, mae'r safle gyda mynediad uniongyrchol i ffordd ddosbarth 1. Ystyrir fod y ffyrdd a'r fynedfa yn dderbyniol ac yn addas. Nid oedd gan yr Uned Drafnidiaeth bryderon am y bwriad. Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o ran diogelwch ffyrdd.
- 5.5 Yn sgil yr asesiad uchod a gyda defnydd o amodau cynllunio priodol, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi TWR 5 CDLL.

Mwynderau gweledol

- 5.6 Mae'r safle yn meddiannu lleoliad o fewn cefn gwlad agored. Mae'r safle eisoes wedi cael ei sgrinio yn dda o ran helaeth o'r edrychiadau lleol ond mae ffiniau gogleddol y safle yn fwy agored ac yn weladwy o lwybrau cyhoeddus cyfagos. Fel rhan o'r cais derbyniwyd cynllun tirweddu manwl yn dangos y bwriad i blannu coed a gwrych aeddfed o hyd y ffin ogleddol. Yn ychwanegol bwriedir plannu oddi fewn y safle.
- 5.7 Gan gofio fod y safle eisoes yn cael ei defnyddio gan bebyll a charafanau teithiol, mae'r plannu ychwanegol yma i'w groesawu a byddai'n ychwanegu at y tirweddu oddi amgylch y safle ac yn lleihau ei effaith ar y dirwedd. Ystyrir nad yw'r safle yn un ymwithiol yn y dirwedd fel y mae ar hyn o bryd ac felly na fyddai'r bwriad yn amharu ar fwynderau gweledol yr ardal.
- 5.8 Mae'r deunyddiau ar gyfer gorffen yr adeilad cyfleusterau hefyd yn dderbyniol – byrddau pren a tho o ddalennau rhychiog. Mae'r deunyddiau yma yn addas i'r lleoliad. Ystyrir fod y bwriad felly yn dderbyniol o safbwynt Polisi PCYFF 3, PCYFF 4 a TWR 5 CDLL.

Materion trafnidiaeth a mynediad

- 5.9 Mae'r safle gyda mynediad uniongyrchol i ffordd ddosbarth 1. Ni fydd angen gwneud addasiadau i'r fynedfa er gwasanaethu'r bwriad. Byddai'r bwriad yn lleihau'r effaith ar y rhwydwaith lleol trwy addasu caniatâd am 70 o bebyll i 42 o garafanau teithiol. Nid oedd gan yr Uned Drafnidiaeth

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 21/06/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

unrhyw bryderon. Byddai digon o lefydd parcio i'w cael o fewn y safle. Ystyrir y bwriad yn dderbyniol o safbwynt polisïau TRA 2 a TRA 4 CDLL.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.10 Lleolir y safle yng nghefn gwlad ond ceir rhai tai annedd yn y cyffiniau. Fodd bynnag, o ystyried maint y datblygiad, defnydd presennol y safle a phellter i'r tai agosaf ni ystyrir y byddai gweithgareddau'r safle yn cael effaith niweidiol sylweddol ar fwynderau'r tai yn y cyffiniau. 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 Bioamrywiaeth

- 5.11 Maer' safle eisoes yn cael ei defnyddio ar gyfer gweryslla ac o ganlyniad nad oes colled o gynefinoedd na fyddai'n achosi effaith ychwanegol ar fioamrywiaeth. Mae bwriad i blannu gwrych a choed aeddfed ynghyd a phlannu ardaloedd o brysg gyda glaswelltir a blodau gwyllt cynhenid. Ystyrir byddai'r gwaith tirweddu a phlannu yn cynnig gwelliannau bioamrywiaeth sydd yng nghyd fynd ac egwyddorion Polisi Cynllunio Cymru.
- 5.12 Mae ymateb yr Uned Bioamrywiaeth wedi ei dderbyn ar gyfer y bwriad yma ac mae'n cadarnhau nad oes gwrthwynebiad i'r bwriad cyn belled a bod y gwaith plannu a thirweddu sydd wedi eu nodi yn cael eu darparu ar y safle. I'r perwyl hyn ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisïau PS 19, AMG 3, AMG 5 ac AMG 6 o'r CDLI.

Yr Iaith Gymraeg

- 5.13 Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 mae'n ddyletswydd wrth wneud penderfyniad ar gais cynllunio i roi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg, lle mae'n berthnasol i'r cais hwnnw. Ategir hyn ymhellach gan bara 3.28 o Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, 2019) ynghyd a Nodyn Cyngor Technegol 20.
- 5.14 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.
- 5.15 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 yr ymgeisydd yn nodi'r pwyntiau canlynol:
- Mae dau aelod o staff llawn amser (plant yr ymgeisydd) yn siaradwr Cymraeg.
 - Mae'r arwyddion eisoes yn ddwyieithog.
 - Mae gwybodaeth ddwyieithog am atyniadau, cyfleusterau a gwasanaethau lleol eisoes yn cael ei darparu o fewn y safle.
 - Darparu cyfleoedd cyflogaeth leol ac yn defnyddio contractwyr lleol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 21/06/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

- 5.16 I'r perwyl yma, ystyrir bod y bwriad yn cyd-fynd hefo'r arweiniad sydd wedi ei gynnwys yn rhan 'CH' o Atodiad 5 o'r CCA.

Cynladwyedd

- 5.17 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).

- 5.18 Ystyrir bod polisiâu'r CDLL yn gyson gyda pholisiau cynllunio cenedlaethol o safbwynt sut mae'n ymdrin gydag egwyddorion datblygiad cynaliadwy.
- 5.19 Er y cydnabyddir y byddai defnyddwyr yr unedau teithiol yn defnyddio cerbydau preifat i gyrraedd y safle (oherwydd yr angen i dynnu carafán) mae gwahanol opsiynau ar gael ar gyfer defnyddio dulliau amgen o deithio unwaith byddent wedi cyrraedd y safle gan gynnwys beicio, trafndiaeth gyhoeddus ac ar droed.
- 5.20 Nodir bod arosfa'n bws wedi ei leoli yn agos i'r brif fynedfa ar yr A497. Yn ogystal, mae palmant troed ar gael yr holl ffordd ar hyd y lon o fynedfa'r safle i Griccieth lle mae nifer o gyfleusterau ac atyniadau ar gael. Mae'r palmant hefyd yn cysylltu sawl llwybr cyhoeddus yn yr ardal. Yng nghyd-destun yr holl ystyriaethau materol cynllunio perthnasol, ystyrir bod lleoliad y safle yn gynaliadwy ac yn dderbyniol ar sail gofynion polisiâu PS4, PS5 a PS14 o'r CDLL ynghyd a chydymffurfio a'r cyngor a gynhwysir yn NCT18, a PCC.

6. Casgliadau:

- 6.1 O ystyried yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisiâu a chanllawiau lleol a chenedlaethol yn ogystal â sylwadau a dderbyniwyd, credir fod y bwriad yn dderbyniol ar sail y materion fel y nodir yn yr adroddiad ac na fyddai'n cael effaith niweidiol sylweddol ar y dirwedd, mwynderau'r gymdogaeth na diogelwch ffyrdd.

7. Argymhelliad:

- 7.1 Dirprwyo'r hawl i Bennaeth Cynorthwyol Amgylchedd i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol:

- Amser
- Yn unol â'r cynlluniau.
- Defnydd gwyliau yn unig a cadw cofrestr.
- Tymor gwyliau - 1af Mawrth i 31 Hydref
- Cyfyngu nifer o unedau teithiol i 92, dim pebyll a cadw'r un nifer o carafanau sefydlog.
- Dim storio carafanau teithiol ar y safle.
- Cwblhau'r gwaith tirweddu.
- Dwr Cymru.
- Cytuno lliw to'r adeilad cyfleusterau

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 21/06/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

- Gadael y coed ar yr adeilad cyfleusterau i hindreulio yn naturiol.