

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

Rhif: 3

Cais Rhif: C24/0346/45/LL

Dyddiad 07/05/2024

Cofrestru:

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Pwllheli

Ward: Pwllheli

Bwriad: Newid defnydd tir a datblygu llety gwyliau newydd ar ffurf a) 2 pod glampio parhaol a parcio cysylltiedig; b) 33 llain ar gyfer carafanau teithiol a parcio cysylltiedig; c) cyfleusterau lles yn cynnwys bloc toiledau, bloc cawod a storfa; a d) trefniadau mynediad cysylltiedig, cysylltiad llwybr cerdded i Ffordd Abererch, draenio a tirlunio

Lleoliad: Tir ger Allt Fawr, Lon Nant-stigallt, Pwllheli, LL53 5YY

Crynodeb o'r Argymhelliad: Caniatáu gydag amodau

| | |
|---|----------------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

1. Disgrifiad:

- 1.1. Cais ar gyfer newid defnydd tir a datblygu llety gwyliau newydd ar ffurf a) 2 pod glampio parhaol a pharcio cysylltiedig; b) 33 llain ar gyfer carafanau teithiol a pharcio cysylltiedig; c) cyfleusterau lles yn cynnwys bloc toiledau, bloc cawod a storfa; a d) trefniadau mynediad cysylltiedig, cysylltiad llwybr cerdded i Ffordd Abererch, draenio a thirlunio
- 1.2. Mae'r safle wedi ei leoli ar fryncyn yng nghefn gwlad agored ar gyrion Tref Pwllheli rhwng yr A497 a'r A499. Mae tai preswyl wedi ei leoli ar waelod y bryncyn ar hyd y ddwy ffordd yma yn ogystal ag ar hyd Lôn Nant Stigallt sy'n cysylltu'r ddwy briffordd. Mae'r safle wedi ei leoli o fewn Ardal o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Ynys Enlli, ac ar gyrion Safle Bywyd Gwyllt. Mae gwaelod y bryncyn agosaf i'r arfordir wedi ei ddynodi yn ardal llifogydd C2/ Parth 2 a 3.
- 1.3. Mae'r dogfennau isod wedi eu cyflwyno fel rhan o'r cais:
 - Tir yn Allt Fawr, Lôn Nant-stigallt Pwllheli: Gwerthusiad Archeolegol Fersiwn C Medi 2024 Bear Archeology
 - Cynllun Rheoli Llysiau'r Dial JKRW170193 25/04/2023
 - Datganiad Draenio Dŵr Budr 370-LST-XX-XX-RP-D-0002 28.09.2023 Land Studio
 - Cynllun Goleuo 31.05.2024
 - Datganiad Iaith Gymraeg 31.05.2024
 - Aseiad Ecolegol ECO-967 25/07/2023 eco-scope
 - Aseiad Ecolegol Diweddariad ECO_1093EcoA_A 29.05.2024 eco-scope
 - Aseiad Desg Amgylchedd Hanesyddol 1087.R01a 07.05.2024 Fenix Heritage
 - Aseiad Coed 12.04.2024 arbtech
 - Aseiad Canlyniad Llifogydd 370-LST-XX-XX-RP-D-0001 25.09.2024 Land Studio
 - Datganiad Seilwaith Gwyrdd 370-LST-XX-XX-RP-L-1002 05.03.2024 Land Studio
 - Arfarniad Tirwedd a Gweledol Hydref 2023 Land Studio
 - Datganiad Cynllunio, Dylunio a Mynediad Ebrill 2024 Grimster Planning
 - Datganiad Trafnidiaeth 230441-TA (0.0) 23.02.2024 SCP
- 1.4. Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio gan fod safle'r cais yn fwy na 0.5 hectar o faint. Bu'r Pwyllgor Cynllunio yn ymweld â'r safle ar y 16/07/2024.

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**

| | |
|---|----------------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

PS 4: Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd

TRA 2: Safonau parcio

TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant

PS 5: Datblygu Cynaliadwy

PS 6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt

PCYFF 1: Ffiniau datblygu

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 3: Dylunio a siapio lle

PCYFF 4: Dylunio a thirweddu

PS 14: Yr Economi Ymwelwyr

TWR 3: Safleoedd Carafanau Sefydlog a Siale a Llety Gwersylla Amgen Parhaol

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

PS 19: Gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol

AMG 6: Gwarchod Safleoedd o Arwyddocâd Rhanbarthol neu Leol

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

AT1: Ardaloedd cadwraeth, safleoedd treftadaeth y byd a thirweddau, parciau a gerddi hanesyddol cofrestredig.

Canllaw Cynllunio Atodol: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid (Mawrth 2021)

Canllaw Cynllunio Atodol (CCA): Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy

2.4 **Polisiau Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12 - Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol: 5 Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)

Nodyn Cyngor Technegol: 12 Dylunio : Mehefin (2016)

Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl Llifogydd (2004)

Nodyn Cyngor Technegol: 18 Trafnidiaeth : Mawrth (2007)

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

3.1 Dim hanes cynllunio diweddar.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:

Sylwadau Cyngor Tref Pwllheli

Mae'r Cyngor Tref Pwllheli yn gofyn i'r Pwyllgor Cynllunio roi sylw i Gynllun Datblygu Lleol Gwynedd mewn perthynas â pholisïau 6.2, 6.2.1 a 6.5.6.

Amlygu'r ffaith fod Cyngor Gwynedd wedi cymhwyso dynodiad Safle Bywyd Gwyllt AMG 6 i'r safle. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau bod y safle yn y broses o gael ei ddynodi'n SoDdGA (SSSI).

Hefyd ystyried canllawiau polisi Cynllun Datblygu Lleol Gwynedd sy'n awgrymu: Gwrthod cynigion a fyddai'n achosi niwed sylweddol i gymeriad a chydbwysedd iaith cymuned na ellir ei osgoi na'i liniaru'n foddhaol drwy ddefnyddio mecanwaith cynllunio priodol Polisi Strategol PS 1: Y Gymraeg Iaith a Diwylliant.

Sylwadau Cyngor Cymuned Llannor

Sylwadau Cyngor Cymuned Llannor - Gwrthod

Pryderon traffig yn enwedig gyda datblygiad Aldi newydd ar bosibilrwydd o ddatblygiad tai yn y dyfodol ar dir cyfagos. Gorddatblygu yn arwain at golled ariannol i ddarparwyr twristiaeth eraill yn yr ardal. Colli gofod gwyrdd wrth ddod i mewn i dref Pwllheli.

Uned Drafnidiaeth:

Cyfeirïaf at y cais uchod a dymunaf ddatgan, er fy mod yn cydnabod bod pryderon wedi'u codi ynglŷn â'r datblygiad, nid wyf yn gwrthwynebu'r bwriad.

Yn ystod ymgynghoriad cyn ymgeisio, codwyd addasrwydd Lôn Nant Stigallt (LNS) ar gyfer datblygiad o'r fath gan yr adran, gyda phrif bryderon yn ymwneud â:

Aliniad, culni, diffyg manau pasio ac effaith bosibl y ffactorau hyn ar allu cerbydau sy'n tynnu i ddefnyddio'r ffordd.

Y cynnydd yn y traffig a gynhyrchir gan y datblygiad.

Y llain welededd ar y gyffordd rhwng LNS a'r A499.

Cysylltiadau teithio llesol rhwng y safle a chanol tref Pwllheli.

Roedd sylwadau pellach a dderbyniwyd yn ystod y Broses gynllunio yn cynnwys pryderon ynghylch:

Y gallu i gerbydau tynnu i gael mynediad i LNS wrth ddynesu ar hyd yr A499 tua'r De.

Oherwydd ei raddiant, gall LNS ddod yn amhosibl mynd tua'r

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

gogledd mewn tywydd oer.

Bod LNS a'r cyffyrdd y naill ben a'r llall yn beryglus.

Aliniad, lled gul gyffredinol, a diffyg manau pasio.

Cydnabyddir bod yr LNS yn gyffredinol yn gul gyda rhai darnau serth, fodd bynnag mae mynedfa'r safle ger y gyffordd gyda'r A499. Yn y lleoliad hwn mae lled y lôn yn fwy na'r cyfartaledd ar gyfer LNS, ac mae cynlluniau sydd wedi'u cynnwys yn y Datganiad Trafnidiaeth yn nodi bod modd cyflawni traffig dwy ffordd ar gyfer y rhan fer hon o'r LNS.

Mae uned draffig Cyngor Gwynedd yn bwriadu gweithredu system unffordd tua'r de ar hyd LNS a fyddai'n dod yn weithredol mewn man i'r dwyrain o'r pwynt mynediad arfaethedig. Byddai'r trefniant hwn yn sicrhau na fyddai unrhyw gerbydau'n mynd i mewn i'r LNS ar hyd yr A497 ac yn teithio tua'r gogledd, wrth barhau i ganiatáu i ddefnyddwyr y safle deithio'r ddwy ffordd rhwng yr A499 a mynedfa'r safle.

Cyfeiriwyd yn y Datganiad Trafnidiaeth i fannau pasio presennol ar hyd LNS sy'n cynnwys mynediad preifat i gae a chulfan newydd ar hyd ochr ddwyreiniol yr LNS. Roedd gwaith i adeiladu'r culfan man pasio dywededig yn anawdurdodedig, felly nid yw'n cael ei gydnabod gan yr awdurdod priffyrdd ac ni ellir ei dderbyn fel mesur lliniaru. Pe bai'r ymgeisydd, fel rhan o'r datblygiad, yn addasu'r man pasio culfan i foddhad yr awdurdod priffyrdd byddwn yn fodlon ei dderbyn fel lliniariad tra nad oes system unffordd yn ei lle.

Mae'r ymgeisydd wedi cynnig gosod arwyddion yn annog cerbydau i droi i'r chwith a allai leihau'r traffig sy'n cael ei dynnu ar hyd LNS. Gallai'r ymgeisydd gymryd camau pellach, er enghraifft cyflwyno pecyn gwybodaeth yn cyfarwyddo gwesteion i beidio â chael mynediad i'r safle trwy gyffordd yr A497.

Y cynnydd yn y traffig a gynhyrchir gan y datblygiad.

Mae'r asesiad cynhyrchu teithiau yn y Datganiad Trafnidiaeth yn dod i'r casgliad y byddai nifer y teithiau traffig a gynhyrchir gan ddatblygiad o'r maint hwn yn cael effaith ddibwys ar y rhwydwaith priffyrdd. Wrth ystyried y lefelau traffig presennol ar LNS, y nifer o deithiau a ragwelir a ddiffinnir yn y Datganiad Trafnidiaeth, a lleoliad y fynedfa i'r safle, derbynnir casgliad yr adroddiad.

Y llain weledd rhwng y gyffordd rhwng LNS a'r A499.

Mae cynlluniau a gyflwynwyd yn dangos bod lleiniau gweledd o 2.4mx120m yn gyraeddadwy, a fyddai'n cydymffurfio â'r safonau ar gyfer parth 40mya. Byddai angen clirio llystyfiant ar dir ym mherchnogaeth yr ymgeisydd er mwyn cyflawni'r ymlediad tua'r de. Gellir sicrhau fod y llain weledd yma yn cael ei gynnal trwy

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

gynnwys amod cynllunio ynglŷn â'r mater.

Cysylltiadau teithio llesol rhwng y safle a chanol tref Pwllheli.

Mae cynlluniau wedi'u cynnwys sy'n nodi y bydd llwybr cerddwyr yn cael ei ffurfio o fewn y safle a fyddai'n ymuno â'r rhwydwaith cyhoeddus ar yr A497. Ar hyn o bryd mae'r llwybr troed yn ddangosol a byddwn yn gofyn i'r ymgeisydd ddarparu cynllun manwl i ddangos bod y llwybr yn ymarferol. Mae'n ymddangos bod y llwybr yn mynd trwy newid mawr mewn lefelau dros bellter cymharol fyr, a allai olygu nad yw'n hygyrch i rai defnyddwyr. Sonnir am agosrwydd archfarchnad newydd ar hyd yr A499, fodd bynnag nid oes darpariaeth i gerddwyr rhwng yr archfarchnad honno a'r LNS.

Anallu cerbydau tynnu i gael mynediad i LNS wrth ddynesu ar hyd yr A499 tua'r De.

Mae cynlluniau sydd wedi'u cynnwys yn y Datganiad Trafnidiaeth yn dangos trwy feddalwedd tracio y gallai cerbyd 4x4 sy'n tynnu carafán dwy echel wneud y symudiad hwn.

Mae LNS a'r cyffyrdd y naill ben a'r llall yn beryglus ar hyn o bryd.

Nid oes unrhyw wrthdrawiadau traffig ffordd wedi eu cofnodi yng nghyffiniau'r safle arfaethedig o fewn y 10 mlynedd diwethaf, felly nid oes tystiolaeth i awgrymu bod y ffordd na'r cyffyrdd i'r A499/A497 yn gynhenid beryglus.

Gofynnaf i'r amodau a ganlyn gael eu cynnwys mewn unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir:

Amodau:

Ar y gyffordd rhwng Lôn Nant Stigallt a'r A499, bydd y llain weledded i'r De yn cael ei chynnal i ddarparu ymlediad o 2.4 metr wrth 120 metr fel y dangosir ar gynllun SCP/230441/D01 yn y Datganiad Trafnidiaeth . O fewn llinell y llain weledded ni chaniateir dim mwy nag 1 metr uwchlaw lefel y priffyrdd cyfagos.

Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd hyd nes y bydd cynllun manwl ar gyfer y man pasio ym mhen deheuol Lôn Nant Stigallt wedi ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.

Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd hyd nes y bydd cynllun manwl ar gyfer y llwybr troed i gysylltu'r safle i'r A497 wedi ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.

Bydd y 6m cyntaf y trac mynediad yn cael ei wynebu gyda defnydd rhwymedig.

Bod unrhyw giataiu/rhwystrau yn cael eu gosod 15m o ymyl y ffordd

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

gerbydau.

Rhaid cwblhau'r fynedfa mewn modd sy'n bodloni'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rhaid i'r ymgeisydd gymryd pob gofal i atal dŵr wyneb o gwrtil y safle arllwys i'r briffordd.

Cyfoeth Naturiol Cymru:

Sylwadau diweddaraf 24.06.2024

Rydym yn parhau i fod â phryderon ynghylch y cais fel y'i cyflwynwyd. Fodd bynnag, rydym yn fodlon y gellir goresgyn y pryderon hyn os yw'r ddogfen a nodwyd isod wedi'i chynnwys yn yr amod cynlluniau a dogfennau cymeradwy ar yr hysbysiad penderfynu:

Dogfen – Landscape Plan Proposed Planting, land studio, LST-XX-XX-DR-L-0301, P02, 08.09.2023

Sylwer, heb gynnwys y ddogfen hon, byddem yn gwrthwynebu'r cais cynllunio hwn. Mae manylion pellach ar gael isod.

Rhywogaethau a Warchodir

Nodwn fod yr adroddiad ystlumod wedi'i ddiweddarau a gyflwynwyd i gefnogi'r cais uchod (*Ecological Assessment including reptiles, birds and Phase 1 habitat, eco-scope, ECO_967, Issue 2, 29/05/2024*) wedi nodi y gallai ystlumod fod yn bresennol ar safle'r cais.

Mae ystlumod a'u manau bridio a gorffwys wedi'u diogelu o dan Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017. Pan fo ystlumod yn bresennol a bod cynnig datblygu yn debygol o fynd yn groes i'r amddiffyniad cyfreithiol a roddir iddynt, dim ond o dan drwydded a roddir gan Gyfoeth Naturiol Cymru y gall y datblygiad fynd rhagddo, ar ôl bodloni'r tri phrawf a nodir yn y Rheoliadau (cyfeiriwch hefyd at Baragraff 6.3.7 o Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio). Sylwch, at ddibenion darparu cyngor yn ystod y cam cais cynllunio, mae ein sylwadau wedi'u cyfyngu i'r prawf sy'n ymwneud ag "arddangos dim niwed i gynnal statws cadwraeth ffafriol rhywogaethau a warchodir gan Ewrop".

Mae'r adroddiad wedi'i ddiweddarau wedi cadarnhau bod "A single external light is proposed on the toilet and shower block. The light is to be on a timed-sensor and should be directed away from the Site boundaries. Tree planting and screening should be utilised to provide additional screening where deemed necessary. This will also limit any impact on potential foraging and commuting bats." Mae dogfen y Cynllun Goleuo, heb ei chyfeirio, yn nodi "The proposed lighting will be directed at the area leading to the shower/toilet block and the glamping pods to help safe passage, the lighting locations

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

can be viewed on plan LST-XX-XX-DR-L-0301 Landscaping Plan and Proposed Planting".

Felly, rydym o'r farn nad yw'r datblygiad yn debygol o fod yn niweidiol i gynnal a chadw poblogaeth y rhywogaeth dan sylw sydd â statws cadwraeth ffafriol yn ei ystod naturiol.

Ar ben hynny, rydym yn cynghori nad yw'r datblygiad arfaethedig yn debygol o niweidio neu amharu ar yr ystlumod na'u safleoedd bridio a'u mannau gorffwys ar y safle hwn, os mai dim ond y goleuadau allanol yn y cynllun safle arfaethedig sy'n cael eu gosod.

Bydd angen cynnwys y cynllun Landscape Plan Proposed Planting yn yr amod 'rhestr gymeradwy o gynlluniau/dogfennau' o fewn yr hysbysiad penderfynu pe bai caniatâd ar gyfer y prosiect yn cael ei ganiatáu.

Cysylltwch â ni eto os oes unrhyw wybodaeth bellach yn dangos nad yw hwn bellach yn achos risg is.

Draeniad Aflan

Yn ystod yr ymgynghoriad cyn ymgeisio, mynegwyd pryderon bod y dull draenio budr arfaethedig gan osod uned driniaeth breifat i Afon Erch. Fodd bynnag, mae'r ymgeisydd bellach wedi cadarnhau mai'r dull o ddraenio budr fydd y brif garthffos, ac mae wedi diweddarau'r *Foul Drainage Statement, land studio, 370-LST-XX-XX-RP-D-0002, Ma4*. Ar y sail hon, nid oes gennym unrhyw bryderon pellach ynghylch y dull o ddraenio budr. Fodd bynnag, rydym yn argymhell bod yr ymgeiswyr yn gosod larwm lefel ar y tanc dal toiled cemegol i atal unrhyw oruchafiaeth.

Perygl Llifogydd

O ran perygl llifogydd ac ymhellach i'n hymateb i'r ymgynghoriad cyn ymgeisio statudol (dyddiedig 10 Ebrill 2024), nodwn fod yr Aseiad Canlyniadau Llifogydd wedi'i ddiweddarau (i Fersiwn P02. Dyddiedig 29/04/2024).

Byddem yn cynghori eich Awdurdod bod ffin safle'r cais yn rhannol o fewn parth C2, dyma'r llwybrau mynediad/egres eilaidd trwy lwybrau troed yn unig. Mae'r mynediad/egres cynradd i'r safle, ynghyd ag ôl troed ar gyfer pob un o'r podiau/caeau arfaethedig a'r cyfleusterau cysylltiedig yn cael eu codi'n addas uwchben parthau llifogydd 3/2 yn y Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio/Parth C2 yn y mapiau Cyngor Datblygu.

O'r herwydd, rydym yn fodlon bod y perygl llifogydd sy'n gysylltiedig â'r cynnig wedi cael sylw mewn perthynas ag Adran 7/Atodiad 1 o'r TAN, sef rhan 6.2.iv o'r prawf cyfiawnhau.

Mae'r ACLI wedi'i ddiweddarau yn awgrymu cau'r llwybr troed i'r A497 yn ystod cyfnodau o lifogydd. Caiff hyn ei nodi a'i gefnogi ond

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

ni fyddem yn gofyn am i hyn gael ei amodi gan y byddai'n anodd ei orfodi a byddem yn cwestiynu ymarferoldeb sicrhau cydymffurfiaeth. Rydym yn argymhell i'r ymgeisydd/perchnogion lunio cynllun gweithredu llifogydd ar gyfer y safle y gellid ei gychwyn ar gyhoeddi Rhybudd Llifogydd ar gyfer Twyni Abererch (Môr) a Rhybudd Llifogydd ar gyfer Afon Erch yn Abererch.

Byddai cysylltiadau defnyddiol fel a ganlyn –

Cyfoeth Naturiol Cymru / Canllawiau i berchnogion a gweithredwyr carafanau a gwersylloedd

Cyfoeth Naturiol Cymru / Cofrestrwch i dderbyn rhybuddion llifogydd

Byddwch yn ymwybodol y bydd angen i'ch cydweithwyr (YGC) sy'n gweithredu fel yr Awdurdod Llifogydd Lleol Arweiniol a Chorff Cymeradwyo SuDS hefyd roi cyngor ar y trefniadau draenio dŵr wyneb sy'n gysylltiedig â'r cynnig.

Dŵr Cymru:

Cyfeiriwn at eich ymgynghoriad cynllunio ynghylch y safle uchod, ac fe allwn ddarparu'r sylwadau a ganlyn mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig.

GWARCHOD ASED AU

Mae'r datblygiad arfaethedig yn cael ei groesi gan brif bibell ddŵr ddosbarthu, gweler y bras leoliad ar y cynllun atodol. Fel Ymgymwr Statudol, mae gan Dŵr Cymru Welsh Water bwerau statudol i gael mynediad at ein cyfarpar ar bob achlysur. Amgaeaf ein Amodau ar gyfer Datblygu ger Prif Gyflenwad(au) Dŵr. Efallai bod modd gwyro'r brif bibell ddŵr hon dan Adran 185 Deddf Diwydiant Dŵr 1991, gyda chost hynny yn cael ei ail-godi ar y datblygwr. Rhaid i'r datblygwr ymgynghori â Dwr Cymru Welsh Water cyn i unrhyw ddatblygiad fynd rhagddo ar y safle.

CARTHFFOSIAETH

Nodwn fod y datblygwr yn bwriadu cael gwared ar lif dŵr aflan drwy'r system garthffosiaeth gyhoeddus a gollwng dŵr ffo wyneb i system ddraenio gynaliadwy. Ar ôl adolygu Gosodiad y Draeniau Dŵr Aflan, nodwn fod bwriad creu cysylltiad newydd ar y garthffos gyfun 300m ar Ffordd Abererch. Rydym yn cynghori y dylid mynd â llif dŵr aflan i siambr bresennol ar y garthffos gyhoeddus.

Cynghorwn, er mwyn osgoi amheuaeth, dan unrhyw amgylchiadau na fyddai caniatâd i ryddhau gwastraff cemegol o'r tanc storio i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Sylwadau Trwyddedu

Mae darpariaeth anabl (toiled, baswn ymolchi, cawod) o fewn y cynllun diwygiedig yn dderbyniol.

Cais am Drwydded Safle yn dilyn caniatáu cais cynllunio

Dymunwn fod y wybodaeth yma yn ei adrodd ar y caniatâd cynllunio petai'r cais yn ei ganiatáu:

'Yn dilyn unrhyw gais cynllunio sydd yn ei ganiatáu mewn perthynas â maes carafanau neu bebyll o dan y Deddfau 1960 & 1936, bydd angen i'r ymgeisydd wneud cais am drwydded safle a chyflwyno cynllun manwl graddfa 1:500 o'r safle i'r Gwasanaeth Trwyddedu. I drafod ymhellach, gellir cysylltu gyda Swyddog Gorfodaeth Trwyddedu.

Sylwadau Gwarchod y Cyhoedd

Diolch am ymgynghori â gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd ynglŷn â'r uchod. Rydym wedi ystyried y cais cynllunio, ac mae ein sylwadau fel a ganlyn:

Rheoli sŵn a llwch Dylai'r ymgeisydd gymryd yr holl ragofalon perthnasol i leihau'r posibilrwydd o aflonyddwch i ddeiliaid eiddo cyfagos o ran sŵn a llwch yn ystod cyfnodau adeiladu'r datblygiad. Dylai hyn gynnwys peidio â gweithio y tu allan i oriau arferol yn ystod y dydd, defnyddio ataliad dŵr ar gyfer unrhyw dorri cerrig neu frics a chynghori cymdogion ymlaen llaw am unrhyw waith arbennig o swnllyd.

Yn gyffredinol, yr oriau derbyniol ar gyfer gwaith swnllyd o fewn y Sir yw:

Dydd Llun i Ddydd Gwener 08:00-18:00

Dydd Sadwrn 08:30-13:00

Dydd Sul Dim gwaith swnllyd

Yn ystod y gwaith, dylid defnyddio'r dulliau ymarferol gorau i leihau sŵn a dirgryniadau o'r gwaith ac ystyried argymhellion BS 5228: Cod ymarfer ar gyfer rheoli sŵn a dirgryniadau ar safleoedd adeiladu a safleoedd agored.

Cynllun goleuo

Dylai'r cynllun goleuo gydymffurfio â Nodyn Cyfarwyddyd y Sefydliad Goleuadau Proffesiynol ar gyfer lleihau golau ymwithiol 2021 (neu fersiynau diweddarach). Dylid ei ddylunio fel ei fod mor fach â phosibl ar gyfer prosesau diogelwch a gweithredol a dylid ei osod i leihau llygredd posibl

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

Cyfleusterau storio gwastraff

Nodaf yn o'r ffurflen gais nad ydy'r cynlluniau'n ymgorffori ardaloedd i storio a chynorthwyo casglu gwastraff.

Rhaid darparu cyfleusterau storio gwastraff addas a digonol ar gyfer storio gwastraff sy'n deillio o'r busnes yn ddiogel ar y safle er mwyn sicrhau nad oes unrhyw niwed i amwynder yn sgil arogl, pryfed na fermin. Felly, mae'n rhaid i'r ymgeisydd sicrhau bod trefniadau mewn lle ar gyfer cadw a chasglu unrhyw wastraff masnachol sy'n

deillio o'r datblygiad. Dylai'r ymgeisydd gynnwys man storio gwastraff yn y lluniadau cynllunio i adlewyrchu hyn.

Niwsans statudol

Nid yw rhoi'r caniatâd cynllunio hwn yn indemnio mewn unrhyw ffordd rhag gweithredu niwsans statudol pe bai cwynion wedi'u cadarnhau o fewn cylch gorchwyl Rhan III o Ddeddf Diogelu'r Amgylchedd 1990 yn dod i law. Am ragor o wybodaeth cysylltwch â Gwasanaeth Iechyd yr Amgylchedd.

Uned Bioamrywiaeth:

Sylwadau 19.06.2024

Cynhaliwyd ymgynghoriad cyn cyflwyno cais y llynedd (cyfeirnod Y23/0017) ynghyd ag ymgynghoriadau pellach yn gynharach eleni. Anfonais sylwadau yn argymhell arolygon ac yn nodi ei fod yn Safle Bywyd Gwyllt yn 2023.

Mae'r cynnig datblygu hwn yn rhannol o fewn Safle Bywyd Gwyllt (Nant Stigallt 0759).

Ymwelais â'r safle ym mis Ebrill.

Y Safle

Mae'r safle wedi'i leoli ar ben bryn, bryncyn caregog mawr. Mae'r datblygwr eisoes wedi clirio ychydig o'r safle heb ystyried natur, cynefinoedd a rhywogaethau. Mae gennyf sawl pryder bioamrywiaeth ynglŷn â'r cynnig hwn. Mae gwaith eisoes wedi'i wneud i glirio llystyfiant o'r safle a newid lefelau'r tir. Mae priddoedd o ddatblygiad Aldi dros y ffordd wedi cael eu mewnfario. Mae'r gwaith hwn wedi'i wneud heb ganiatâd cynllunio a heb gyngor gan ecolegwyr, mae cynefinoedd sy'n addas ar gyfer ymlusgiaid, adar, moch daear ac ystlumod wedi cael eu dinistrio heb fesurau i osgoi niwed i'r rhywogaethau gwarchoddedig yma. Roedd y safle yn cynnwys glaswelltir asidaidd, rhostir, mieri a chlychau'r gog.

Safle Bywyd Gwyllt

Mae'r safle carafanau arfaethedig yn gorgyffwrdd â ac wedi'i amgylchynu gyda Safle Bywyd Gwyllt mabwysiedig Nant Stigallt

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

0759.

Mae'r Safle Bywyd Gwyllt wedi'i ddynodi am ei gynefinoedd: Coetir Collddail Cymysg Iseldir, Brigiad Creigiau Mewndirol, Tir Pori Brwynog

Yn ogystal ag amrywiaeth y cynefinoedd lled-naturiol sy'n bresennol; ac mae'n darparu cysylltiadau yn y dirwedd. Mae sawl rhywogaeth wedi'u cofnodi yn y Safle Bywyd Gwyllt: y gnozell fraith leiaf, y mochyn daear, bras melyn, coch y berllan, y cudyll bach, y wiber

Adran 7 Deddf Amgylchedd 2016 - Cynefinoedd a Rhywogaethau

Cynefinoedd a Rhywogaethau o bwysigrwydd bioamrywiaeth uchel a restrir gan Lywodraeth Cymru.

Adran 7 Cynefinoedd ar y safle:

- Coetir Collddail Cymysg Iseldir,
- Brigiad Creigiau Mewndirol
- Tir Pori Brwynog
- Rhostir

Adran 7 Rhywogaethau:

- bras melyn
- coch y berllan
- nadroedd defaid (yn bresennol ar y safle)

Rhywogaethau a Warchodir

Cofnodion o'r Dylluan Wen a'r Mochyn Daear o fewn 100 metr o'r safle.

Adroddiadau Ecolegol

Mae'r ymgeisydd wedi darparu:

- Asesiad Ecolegol yn cynnwys ymlusgiaid, adar a chynefin Gwedd 1 yn Lôn Nant Stigallt, Pwllheli, Gwynedd, LL53 5Y Wedi'i gynhyrchu gan Ecoscope dyddiedig 25 Gorffennaf 2023
- Asesiad Ecolegol wedi'i ddiweddarau, wedi'i gynhyrchu gan Ecoscope dyddiedig 29 Mai 2024

Darganfu'r arolwg hwn Lysiau'r Dial mewn dau glwstwr ger y brif fynedfa, roedd y clwstwr mwyaf yn 30m. Darganfu'r arolwg hefyd chwynnyn â prin, briwlys y tir â Stachys arvensis - mae'n debyg

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

bod hwn wedi tyfu ar ôl aflonyddu'r pridd.

Canfuwyd clychau'r gog, mae hyn yn dynodi coetir hynafol.

Roedd yr adroddiad ecolegol yn cynnwys arolwg ymlusgiaid a darganfu boblogaeth fawr o neidr ddefaid *Anguis fragilis* mewn glaswelltir a chynefin prysgwydd cyfagos. Nid yw'r adroddiad a'r arolwg hwn wedi asesu effaith ecolegol y golled o gynefinoedd na'r effaith ar boblogaeth y neidr ddefaid.

Mae'r adroddiad ecolegol yn amcangyfrif bod ôl troed y datblygiad yn 8000 metr sgwâr (0.8 ha) yn nhabl 11 (5.8.4.).

Cynllun Arfaethedig

Mae'r datblygiad arfaethedig yn rhannol o fewn y Safle Bywyd Gwyllt ac mae'r cynlluniau yn dangos 'lodges' ar y llwyfandir a'r llethrau creigiog. Ceir llwybr troed arfaethedig yng nghornel gogledd-ddwyrain y safle, a fyddai'n cael ei gyfeirio ar lethr serth iawn ac rwyf yn bryderus y byddai creu hwn yn arwain at golled bellach o gynefinoedd. Cafodd mynedfa newydd ei gwneud i'r safle, cafodd coed eu torri a chafodd llystyfiant ei glirio. Ymddengys mai coed ynn oedd y coed ac mae ffordd trac newydd gydag arglawdd wedi cael ei gwneud hyd at y llwyfandir.

Ffotograff o gynllun priffyrdd (chwith) yr ymgeisydd a ffotograff o olygfa stryd (dde).

Rwyf yn bryderus bod y gwaith hwn wedi effeithio ar ymlusgiaid ac mae'n debygol o fod wedi niweidio ymlusgiaid a warchodir dan Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981.

Bydd y draeniad dŵr aflan arfaethedig yw mynd â'r garthffosiaeth i lawr y llethr serth i gysylltu â'r garthffos gyhoeddus (darn de-ddwyrainiol y safle); mae gosodiad hwn hefyd yn debygol o arwain at niwed i gynefinoedd ac ymlusgiaid a rhywogaethau eraill.

Yn ystod yr ymgynghoriad yn gynharach eleni, argymhellais arolygon pellach ar gyfer yr hyn a ganlyn:

- Ffyngau glaswelltir
- Llwybrau hedfan ystlumod
- Moch daear
- Arolwg effaith coed BS 5837

Mesurau Lliniaru sydd eu Hangen

- Strategaeth Lliniaru Ymlusgiaid

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

- Datganiad dull ar gyfer cael gwared ar Lysiau'r Dial
- Colli cynefin, colli coed, prysg, glaswelltir
- Lliniaru colli cynefin i ymlusgiaid
- Lliniaru colli cynefin i'r bras melyn

Rwy'n gwrthwynebu'r cynnig hwn am y rhesymau a ganlyn:

1. Effaith ar Safle Bywyd Gwyllt a mesurau lliniaru annigonol sy'n groes i bolisiau cynllunio AGM 5 a 6
2. Colli cynefinoedd o werth bioamrywiaeth uchel, rhostir, glaswelltir asid, coetir
3. Colli clychau'r gog
4. Colli cynefin ymlusgiaid
5. Colli cynefin y bras melyn
6. Colli cynefin ffyngau glaswelltir posib

Gwella Bioamrywiaeth

Mae cynigydd y datblygiad wedi darparu mesurau gwella bioamrywiaeth, mae hyn yn dangos creu dolydd blodau gwyllt a phlannu gwrychoedd a choed; fodd bynnag, nid yw hyn yn fesurau gwella nac yn fesurau lliniaru gan y byddai canlyniad cyffredinol y datblygiad hwn yn arwain at golli bioamrywiaeth a chymryd tir yn y Safle Bywyd Gwyllt.

Goleuo

Cyflwynwyd cynllun goleuo ar 31 Mai 2024 ac fe'i lluniwyd gan yr ymgeisydd. Nid yw'r cynllun wedi darparu map goleuo yn dangos lefelau lwcs ar draws y safle ac i'r tir cyfagos. Nid yw wedi darparu manylion goleuo penodol megis gwneuthuriad a modelau yn nodi manylion lampau/goleuadau penodol a'u lleoliadau. Mae'r adroddiad hwn yn annigonol.

Crynodeb

Rwy'n gwrthwynebu'r datblygiad hwn oherwydd bydd yn achosi niwed i'r Safle Bywyd Gwyllt, sy'n groes i bolisiau cynllunio Gwynedd. Byddai'r datblygiad yn achosi colli cynefinoedd gan arwain at ddarnio cynefinoedd a chysylltedd ecolegol; yn ogystal â cholli cynefinoedd i rywogaethau megis nadroedd defaid a'r bras

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

melyn.

Byddai'r datblygiad hwn yn arwain at golled bioamrywiaeth net. Argymhellaf fod y cynefinoedd ar y safle yn cael eu hadfer a'u gwella ar gyfer rhywogaethau.

Sylwadau 10.7.24

Mae yna gofnodion diweddar ar gyfer Eurinllyn Colldail (*Hypericum linariifolium*) o fewn Safle Bywyd Gwylt Nant Stigallt. Mae'r cynnig datblygu yn tresbasu ar y Safle Bywyd Gwylt felly mae'r planhigyn prin hwn dan fygythiad. Effeithiau posib ar y planhigyn hwn yw colli planhigion unigol, colli cynefin addas i'r planhigyn dyfu, darnio cynefin addas. Mae'n ffafrio llethrau serth, heulog, priddoedd asidig a digon o le. Gweler isod ei fap dosbarthu ym Mhrydain (BSBI Atlas 2020).

Fel y gwelwch o'r map uchod, dim ond mewn dau leoliad yng Nghymru y gellir canfod y planhigyn, mae'r safleoedd eraill yng Nghernyw ac Ynysoedd y Sianel. Felly, mae poblogaeth yr Eurinllyn Colldail (*Hypericum linariifolium*) yng Nghymru yn deilwng o warchodaeth statudol ac mae wedi'i gynnwys mewn dynodiad SoDdGA.

Argymhellaf fod y cynnig datblygu presennol yn cael ei wrthod hyd nes y bydd CNC wedi ystyried y safle ar gyfer dynodiad SoDdGA, a byddaf yn annog CNC i wneud hyn.

Mae Nant Stigallt yn safle gwerthfawr ar gyfer bioamrywiaeth lleol a chenedlaethol ac ni ddylid ei ddatblygu.

Sylwadau 23.10.2024

Mae'r sylwadau gan Arfon Jones CNC yn dweud gan fod y planhigyn ddim o dan fygwth ar y safle a diffyg adnoddau bydd yn annhebyg i CNC symud ymlaen i ddynodi'r safle yn SSSI.

Er mwyn gwarchod a rheoli'r safle dylai'r ymgeisydd darparu cynllun rheoli ar gyfer Eurinllys Culddail (Toadflax-leaved St John's-wort *Hypericum linariifolium*) gan ei fod yn rhan o'r Safle Bywyd Gwylt. Hefyd gan fod y datblygiad yn effeithio'r Safle Bywyd Gwylt, trwy gymryd tir a cholled o gynefinoedd ac yn dilyn polisiau yn y LDP Gwynedd AGM6.

Coed

Mae'r cynllun safle arfaethedig yn dangos y bydd llain carafán yn cael ei osod yn RPA T5 - draenen wen, mae adroddiad coed 5837 yn nodi fod hon yn 'goeden o faint sylweddol ar gyfer rhywogaethau' gyda 'phren marw sy'n nodweddiadol o ddraenen wen o'r oedran hwn', cytunaf gyda hyn a byddwn yn honni ei bod yn cymhwyso fel coeden hynafol.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

Mae difrod i goed hynafol yn gwbl annerbiniol dan bolisi cynllunio lleol a chenedlaethol. Mae'r rhain yn gynefinoedd anadferadwy a rhaid osgoi difrod - mae achos cryf dros wrthod cynllunio am beidio â sicrhau eu cadwraeth a'u gwarchodaeth.

Bydd lleoli'r llain hwn hefyd yn gadael mater etifeddol ar ôl iddo gael ei osod. Mae'n debygol y bydd angen torri'r goeden i wella'r olygfa ac ati neu y bydd cyfleustodau tanddaearol yn cael eu gosod yn ei hardal wreiddio.

Awgrymaf fod y llain hwn yn cael ei dynnu o'r lleoliad penodol hwn a'i osod yn rhywle arall ar y safle / ei dynnu'n gyfan gwbl - dylid gweithredu mesurau plannu er mwyn gwella i helpu i warchod y goeden.

Dylid darparu manylion sut bydd cyfleustodau ('hook up' trydanol / dŵr ffres) yn cael eu darparu. Rhaid i'r rhain osgoi gwreiddiau coed, yn enwedig o gwmpas T5.

Mae'r rhestr o rywogaethau coed i'w plannu yn iawn; fodd bynnag, darperir ychydig o argymhellion isod i sicrhau bod y gymysgedd yn cyd-fynd â chymeriad lleol yr ardal ac amodau amgylcheddol unigryw ar y safle (sydd fel arfer yn llawer mwy llym na'r amgylchedd y mae'r gymysgedd benodol hon o rywogaethau wedi'i dylunio ar ei gyfer - rwy'n meddwl am dde-ddwyrain Lloegr).

Dylid cyfnewid Derwen Seisnig (*Quercus robur*) am Dderwen Gymreig leol (*Quercus petraea*), Bedw Arian (*Betula pendula*) am Fedwen Gyffredin wedi'i thyfu'n lleol (*Betula pubescence*), a Masarn Leiaf (*Acer campstre*) am Gollen; (*Corylus avellana*) (neu amrywiaeth wydn o Lwyfen (*Ulmus sp.*)), ac Oestrwydden (*Carpinus betulus*) am Ffawyddden (*Fagus sylvatica*). Nid wyf yn disgwyl i unrhyw goeden safonol (4m o uchder) wneud yn dda iawn oni bai bod ôl-ofal sylweddol yn cael ei ddarparu. Byddaf yn awgrymu fod pob coeden yn cael ei phlannu fel chwipiau blwydd oed (oni bai bod angen amwynder ar unwaith fel rhan o'r dyluniad).

Mae'r gwaith plannu arfaethedig yn lliniaru a digolledu'r colledion coed gofynnol yn ddigonol; fodd bynnag, rhaid cadw a gwarchod T5.

Uned Draenio Tir:

Mae safle'r datblygiad yn rhannol o fewn parth llifogydd C2 ac oherwydd hyn fe adawn CNC i gynnig sylwadau ar faterion risg llifogydd sy'n wynebu'r datblygiad.

Ers y 7fed Ionawr 2019, mae angen systemau draenio cynaliadwy (SDC) i reoli dŵr wyneb ar gyfer pob datblygiad newydd o fwy nac

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

I tŷ neu lle mae'r arwynebedd adeiladu gydag oblygiadau draenio yn 100m² neu fwy. Rhaid i systemau draenio fod wedi eu dylunio a'u hadeiladu yn unol â safonau gofynnol ar gyfer draenio cynaliadwy a gyhoeddwyd gan Weinidogion Cymru.

Rhaid i'r systemau hyn gael eu cymeradwyo gan Gyngor Gwynedd yn ei rôl fel Corff Cymeradwyo SDC (CCS) cyn y bydd gwaith adeiladu'n dechrau.

Oherwydd maint a natur y datblygiad mae posib bydd angen darparu cais i'r Corff Cymeradwy SDS i'w gymeradwyo cyn dechrau'r gwaith adeiladu. Nid oes cynllun draenio wedi ei gyflwyno a hyd nes y gwneir cais i'r CCS, nid oes sicrwydd y byddai'r cynllun y safle yn galluogi cydymffurfiaeth â'r gyfres lawn o safonau SDC cenedlaethol. Argymhellir ymgynghoriad cynnar gyda'r CCS.

Heneb

Sylwadau diweddaraf 09.09.24

Diolch i chi am ymgynghori â ni ar y cais hwn sydd wedi'i ddiweddarau.

Gallaf gadarnhau fy mod wedi derbyn a chymeradwyo'r adroddiad gwerthuso archeolegol a gynhwyswyd yn y cais diwygiedig hwn.

Ni wnaeth y rhaglen Ffosiydd Prawf ganfod unrhyw olion archeolegol, ac er bod y gwaith yn gymharol gyfyngedig (o ran yr arwynebedd daear a ymchwiliwyd), rwy'n fodlon nad oes angen unrhyw waith pellach yn yr achos hwn.

Mae gwaith tir y datblygiad yn gyfyngedig fel bod y potensial am unrhyw olion archeolegol na chanfuwyd eto yn isel. Credaf fod potensial ehangach o hyd am dystiolaeth wasgaredig/arwahanol o feddiannaeth cyn-hanesyddol yn safle'r datblygiad; fodd bynnag, ni argymhellir mesurau lliniaru yn yr achos hwn - gan hyderu bod y gwaith arfaethedig i darfu ar y ddaear wedi'i gyfyngu i'r hyn a gyflwynir ar adeg llunio'r ymateb hwn.

Prif Swyddog Tan

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

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle ac yn y wasg a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a derbyniwyd sylwadau yn gwrthwynebu ar sail:

- Effaith weledol
- Effaith ar Fioamrywiaeth
- Gordwristiaeth - gormodedd o ddatblygiadau twristiaeth yn yr ardal.
- Effaith ar yr Iaith Gymraeg
- Llygredd golau
- Llygredd sŵn
- Cynnydd o ymddygiad gwrthgymdeithasol gan gynnwys cynnydd mewn tannau oherwydd defnydd o BBQ's ayyb
- Cynnydd mewn traffig ac effaith ar ddiogelwch ffyrdd.
- Gorddatblygiad
- Effaith dwr wyneb oherwydd cynnydd mewn tir caled
- Llifogydd

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

- Defnydd o enwau llefydd/ffyrdd yn anghywir
- Diogelwch y cyhoedd oherwydd y llethr ar ochr y bryncyn

Derbyniwyd sylwadau yn cefnogi:

- Safle wedi ei reoli a'i wella yn ddiweddar ar ôl cyfnod o ordyfiant sylweddol
- Safle yn guddiedig yn naturiol
- Buddiol i fusnesau lleol a Thref Pwllheli

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Gan mai safle ar gyfer carafanau teithiol ynghyd a dau pod parhaol sydd yma rhaid ystyried y cais dan Bolisiau TWR 3 (carafanau sefydlog a siale a llety gweryslla amgen parhaol) a TWR 5 (carafanau teithiol) o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLI) sy'n gosod cyfres o feini prawf ar gyfer caniatáu datblygiadau o'r fath.

5.2 Mae maen prawf 1 o Bolisi TWR3: Safleoedd Carafanau Sefydlog a Siale a Llety Gwersylla Amgen Parhaol yn nodi:

1. Gwrthodir cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau sefydlog newydd (h.y. carafanau sengl neu ddwbl), safleoedd siale gwyliau newydd neu lety gweryslla amgen parhaol yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Môn, Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llyn (AHNE) ac yn yr Ardaloedd Tirwedd Arbennig. Mewn lleoliadau eraill caniateir safleoedd carafanau sefydlog, siale neu lety gweryslla amgen parhaol, dim ond:

- i. Ble gellir profi nad yw'n arwain at ormoddedd o safleoedd carafanau sefydlog neu safleoedd siale neu safleoedd llety gweryslla amgen parhaol yn yr ardal leol; a

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

- ii. Bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad, a'i fod wedi'i leoli mewn lleoliad anymwithiol sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd, a/neu lle gellir cydweddu'r unedau yn hawdd yn y dirwedd yn yr un 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.

5.3 Nid yw'r safle wedi ei leoli o fewn yr AHNE nac o fewn Ardal Tirwedd Arbennig ac felly mae'r meini prawf yn y polisi yma yn berthnasol i'r bwriad o ddarparu 2 pod parhaol ar y safle.

5.4 Mae li) 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 polisi TWR 3 (ynghyd ac Atodiad 3 - Mapiâu Sensitifrwydd a Chapasiti (paragraff 5.3.3) CCA Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid) sy'n 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.

5.5 Mae'r datblygiad penodol hyn 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 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 (2 pod) a gynigir ar y safle yma yn cael ei ddiffinio fel datblygiad bach iawn.

5.6 Cyfeirir lii) at ddyluniad, gosodiad ac edrychiad y datblygiad arfaethedig. Mae'r polisi yn datgan y dylai datblygiadau newydd gael eu lleoli mewn man anymwithiol. O fewn y Cynllun fe ddiffinnir lleoliad anymwithiol 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. Er bod y safle wedi ei leoli ar ben bryncyn, mae'r safle yn eithaf gwastad ac wedi ei guddio i rannau helaeth gan llystyfiant a chribau gwmpas y safle. Mae Arfarniad Tirwedd a Gweledol wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais sy'n cynnwys safbwyntiau o'r safle o'r ardal gyfagos ac o bellter. Mae'r Arfarniad o safon ac mae'n cadarnhau na fyddai'r datblygiad yn weladwy o'r rhan fwyaf o'r safbwyntiau, a thra byddai'r datblygiad yn weladwy o rai safbwyntiau uchel neu o bellter, dim ond rhan o'r safle a fyddai'n weladwy neu byddai yn weladwy mewn cyd-destun golygfa ehangach o Bwllheli hefyd. Nodir hefyd fod bwriad i dirweddu'r safle ymhellach ac ystyrir y gellir sicrhau tirweddu addas drwy amod cynllunio. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion y maen brawf yma.

| | |
|---|----------------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

- 5.7 Mae maen prawf iii) yn cyfeirio at sicrhau mynediad addas i'r safle. Nodir fod yna asesiad pellach o faterion trafniadaeth o dan y pennawd perthnasol o'r adroddiad yma, a gan ystyried hynny, ystyrir fod y datblygiad yn dderbyniol o ran y maen brawf yma hefyd.
- 5.8 Mae'r bwriad hefyd yn ymwneud a darparu 33 llain deithiol, ac mae maen prawf 1 polisi TWR 5 yn datgan y dylai unrhyw ddatblygiad carafanau teithiol newydd fod o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad a hefyd dylai fod wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a / neu mewn lle gellir cydweddu'r unedau teithiol yn hawdd i'r dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i'w hansawdd weledol.
- 5.9 Byddai'r bwriad arfaethedig wedi ei leoli ar lecyn o laswellt gwastad ar ben bryncyn ar gyrion Tref Pwllheli. Mae'r safle yma wedi ei sgrinio yn barod drwy llystyfiant a chribau presennol ac mae bwriad i atgyferthu sgrinio'r safle trwy gynllun tirwedd. Nid yw'r safle o fewn yr (AHNE) nac o fewn Ardal Tirwedd Arbennig a ni chredir y byddai'r datblygiad yn achosi niwed arwyddocaol i ansawdd y dirwedd. Mae'r bwriad wedi ei ddylunio i gwrdd â gofynion trwyddedu o safbwynt gofod a chyfleusterau ac felly fe dderbynnir fod y datblygiad yn un safonol. Nodir hefyd cynnwys paragraff 5.6 uchod sy'n cyfeirio at Arfarniad Tirwedd a Gweledol sydd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais.
- 5.10 Mae polisi PCYFF 4 y CDLI, hefyd yn gofyn fod pob cynnig yn integreiddio gyda'r hyn sydd o'i gwmpas ac yn annog gwrthod cynigion na fyddant yn dangos sut roddwyd ystyriaeth i faterion tirwedd o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio. Credir bod y dewis o leoliad a'r tirlunio ychwanegol a gynhigir yn cwrdd gydag amcanion y polisi hwn yn ogystal.
- 5.11 Mae ail faen prawf Polisi TWR 5 yn gofyn osgoi gormodedd o leiniau caled. Yn yr achos hwn ni ddangosir unrhyw leiniau caled i'r carafanau. Yr unig lain caled a ddangosir yw'r trac o graidd caled cywasgedig fydd yn arwain i fyny ac o gwmpas y safle o'r fynedfa. Ystyrir y gall ffordd yma ymddodi'n dderbyniol i'r dirwedd. Gan na ddangosir lleiniau caled, credir y byddai'n addas i osod amod bod unrhyw leiniau caled yn cael ei gyfyngu i leiniau'r carafanau yn unig.
- 5.12 Mae'r trydydd maen prawf yn gofyn sicrhau mai unedau teithiol yn unig fyddai'n defnyddio'r safle – fe ellir rheoli hynny drwy amod cynllunio priodol.
- 5.13 Mae'r pedwerydd maen prawf yn gofyn sicrhau bod unrhyw gyfleusterau atodol mewn adeilad presennol neu fel estyniad i gyfleuster presennol os yn bosib, neu os ddim, eu bod yn gymesur â graddfa'r datblygiad. Nid oes adeilad na chyfleuster presennol ar y safle. Mae bwriad darparu bloc toiledau a gwasanaethau newydd sy'n mesur 14.5m wrth 7.3m a 2.5m i'r bondo a 4m i'r crib. Mae bwriad gorffen yr adeilad gyda lleini dur lliw gwyrdd. Ystyrir fod y cyfleusterau yn briodol ar gyfer y datblygiad dan sylw ac yn parchu'r cyd-destun safle a'i le yn y dirwedd. Mae'r bwriad felly yn bodloni maen prawf 4 TWR 5 yn ogystal â pholisi PCYFF 3 y CDLI.
- 5.14 Yn bumed, mae'r polisi'n gofyn bod y safle'n agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu'n ormodol ar nodweddion y dirwedd - fe drafodir materion priffyrdd isod a nodir cynnwys paragraff 5.7 uchod.
- 5.15 Mae'r chweched maen prawf yn gofyn sicrhau bod meddiannaeth wedi ei gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig - fe ellid sicrhau hynny drwy amod cynllunio priodol.
- 5.16 Mae'r seithfed, a'r olaf o'r meini prawf, yn gofyn sicrhau bod y safle'n cael ei ddefnyddio at ddibenion teithiol yn unig a bod yr unedau'n cael eu tynnu o'r safle pan nad ydynt yn cael eu defnyddio – mae hyn eto yn fater o osod amod cynllunio priodol.

| | |
|---|----------------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

- 5.17 Ar y cyfan felly credir fod y cynnig yn cwrdd gyda'r meini prawf a osodir gan Bolisi TWR 5 a gofynion polisi PCYFF 3 a 4 y CDLI.
- 5.18 Fe nodwyd fod pryderon am effaith gronnus wedi ei godi yn y Pwyllgorau diweddar ac yn sylwadau cyhoeddus o ran agosatrwydd y safle at safleoedd carafanau sefydlog cyfagos a'r ardal Llyn yn gyffredinol. Er bod sawl safle sefydlog a teithiol yn y cyffiniau, ni ystyrir yr ardal dan sylw yn esiampl o leoliad sydd o dan bwysau aruthrol o ran datblygiadau twristiaeth o'r fath. Mae effaith gronnus wedi ei asesu yn unol â gofynion polisi cynllunio TWR 5 ym mharagraffau 5.4-5 uchod. Yn ogystal, mae'r meini prawf o fewn polisïau TWR 3 a 5 eu hunain yn ymateb i'r effaith gronnus yn yr ystyr na ddylid caniatáu safleoedd mewn mannau ymwithiol nad ydynt yn agos i'r prif rwydwaith ffyrdd. Ystyrir y safle, hyd yn oed dros fisoedd y gaeaf, wedi ei sgrinio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a gyda bwriad i ychwanegu mwy o sgrin pe caniateir y cais. Fe nodir ym mharagraff 6.3.81 y polisi na ddylid caniatáu carafanau mewn lleoliadau agored ger yr arfordir nac mewn Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae'r safle wedi ei leoli i ffwrdd o leoliad arfordirol agored ac nid oes unrhyw ddynodiad tirwedd i'r cyffiniau. Ni chredir y byddai'r datblygiad yn ymddangos yn ormodol nac yn niweidiol i'r tirlun yn y safle hwn.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.19 Mae'r safle wedi ei leoli mewn lleoliad ar ben bryncyn, ac mae wedi ei sgrinio yn barod o ganlyniad i lystyfiant a chribau presennol. Mae tai preswyl wedi eu lleoli ar waelod y bryncyn yn benodol ar hyd yr A497 ar y ffordd i mewn i Bwllheli o gyfeiriad Porthmadog. Byddai'r fynedfa gerbydol i mewn i'r safle'r ochr arall y bryncyn i'r tai yma, ond mae bwriad darparu dau lwybr cerdded i lawr o'r safle i'r cyfeiriad yma. Mae gwrthwynebiad wedi ei dderbyn ar sail effaith ymddygiad gwrthgymdeithasol o ganlyniad i'r Llwybrau yma, ynghyd a llygredd sŵn. Nodir nad yw'r llwybrau wedi eu lleoli yn union ger eiddo preswyl presennol, byddai rhyw 15-20m i ffwrdd. Cydnabyddir y byddai'r bwriad yn achosi fwy o ddefnydd o'r palmant o flaen y tai yn y lleoliad yma ynghyd a'r llwybrau i fyny at y safle o'r dref, ond oherwydd lleoliad trefol yr ardal yma, ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith sylweddol ar fwynderau'r tai yma. Mae ymddygiad gwrthgymdeithasol yn fater sy'n cael ei reoli o dan ddeddfwriaeth ar wahân ac yn fater i'r heddlu.
- 5.20 Ar sail y pellter a natur guddiedig y safle, ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith andwyol sylweddol ar unrhyw drigolion cyfagos. Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o agwedd Polisi PCYFF 2 y CDLI sy'n ymwneud ag amddiffyn mwynderau defnyddwyr tir cyfagos.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.21 Mae mynediad presennol i mewn i'r safle oddi ar Lon Nant Stigallt ger y gyffordd gyda'r A499. Mae bwriad gwella'r fynedfa yma a'i ddefnyddio ar gyfer y datblygiad. Mae Datganiad Trafndiaeth wedi ei gyflwyno gyda'r cais ac mae'r Uned Drafndiaeth wedi cynnig sylwadau ar y bwriad ac wedi cadarnhau nad oes gwrthwynebiad yn ddarostyngedig i osod amodau ar unrhyw ganiatâd cynllunio.
- 5.22 Mae'r Uned Drafndiaeth yn cydnabod bod Lôn Nant Stigallt yn gyffredinol yn gul gyda rhai darnau serth, fodd bynnag mae mynedfa'r safle ger y gyffordd gyda'r A499. Yn y lleoliad hwn mae lled y lôn yn fwy na'r cyfartaledd ar gyfer y ffordd, ac mae cynlluniau sydd wedi'u cynnwys yn y Datganiad Trafndiaeth yn nodi bod modd cyflawni traffig dwy ffordd ar gyfer y rhan fer hon o'r ffordd. O ganlyniad i hyn, gyda'r bwriad i un ai ddarparu mannau pasio, neu gyflawni system unffordd ar hyd gweddill y ffordd (tua'r de yn unig yn weithredol mewn man i'r dwyrain o'r pwynt mynediad arfaethedig) mae'r Uned Drafndiaeth yn ystyried fod y defnydd o'r ffordd yn dderbyniol.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

- 5.23 Mae cynlluniau a gyflwynwyd yn dangos bod lleiniau gwelededd o 2.4mx120m yn gyraeddadwy, a fyddai'n cydymffurfio â'r safonau ar gyfer parth 40mya. Byddai angen clirio llystyfiant ar dir ym mherchnogaeth yr ymgeisydd er mwyn cyflawni'r ymlediad tua'r de. Gellir sicrhau fod y llain welededd yma yn cael ei gynnal trwy gynnwys amod cynllunio ynglŷn â'r mater, ac i'r perwyl hyn mae'r Uned Drafnidiaeth yn ystyried fod mynediad i'r safle yn dderbyniol.
- 5.24 Ar sail yr uchod ynghyd a'r hyn sy'n cael ei gynnig yn y cais a'r amodau cynllunio er mwyn sicrhau diogelwch ffyrdd, ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt polisiau TRA 2 a TRA 4 CDLL. Mae'r bwriad yn bodloni gofynion maen prawf 5 polisi TWR 5 hefyd gan ei fod yn agos i'r prif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu ar nodweddion a chymeriad y dirwedd.

Materion Bioamrywiaeth a choed

- 5.25 Mae'r dogfennau isod wedi ei chyflwyno fel rhan o'r cais ar sail materion Bioamrywiaeth a Choed:
- Cynllun Rheoli Llysiau'r Dial JKRW170193 25/04/2023
 - Asesiad Ecolegol ECO-967 25/07/2023 eco-scope
 - Asesiad Ecolegol Diweddariad ECO_1093EcoA_A 29.05.2024 eco-scope
 - Asesiad Coed 12.04.2024 arbtech
 - Datganiad Seilwaith Gwyrdd 370-LST-XX-XX-RP-L-1002 05.03.2024 Land Studio
 - Cynllun Goleuo 31.05.2024

Nodir fod yr ymgeisydd wedi darparu ymatebion i sylwadau'r Uned Bioamrywiaeth hefyd.

- 5.26 Mae'r adroddiad ystlumod wedi'i ddiweddarau a gyflwynwyd i gefnogi'r cais yn nodi y gallai ystlumod fod yn bresennol ar safle'r cais. Ar sail y wybodaeth a gyflwynir yn yr adroddiad diwygiedig a'r Cynllun Goleuo, mae Cyfoeth Naturiol Cymru o'r farn nad yw'r datblygiad yn debygol o niweidio neu amharu ar yr ystlumod na'u safleoedd bridio a'u manau gorffwys ar y safle hwn, os mai dim ond y goleuadau allanol yn y cynllun safle arfaethedig sy'n cael eu gosod.
- 5.27 Mae sylwadau'r Uned Goed yn nodi pryder ynglŷn â lleoliad un pits oherwydd ei effaith ar goeden ddraenen wen; gofyn am fanylion lleoliad llwybrau gwasanaethau (trydan, dwr ayyb); awgrymu mathau derbyniol o goed i'w plannu fel rhan o'r cynllun tirlunio ynghyd a chadarnhau fod y bwriad yn dderbyniol cyn belled fod y goeden ddraenen wen yn cael ei gwarchod.
- 5.28 Fel ymateb i'r sylwadau yma, darparwyd cynllun safle diwygiedig yn symud y pits oedd wedi ei leoli yn rhy agos i'r goeden ddraenen wen, cynllun tirlunio diwygiedig i gynnwys y rhywogaethau awgrymir gan yr Uned Goed ynghyd a chynllun yn cadarnhau llwybrau draenio dŵr budr. Ni dderbyniwyd ymateb yr Uned Goed i'r newidiadau yma, ond ystyrir eu bod yn dderbyniol ac yn ymateb i'r pryderon a godwyd. Ystyrir fod modd cytuno llwybrau ar gyfer darparu trydan a dŵr drwy amod cynllunio er mwyn sicrhau na fydd yn amharu ar barth diogelu gwreiddiau'r coed.
- 5.29 Mae sylwadau helaeth wedi ei derbyn gan yr Uned Bioamrywiaeth yn codi pryderon ynglŷn â datblygu'r safle ar sail effaith ar rywogaeth brin a cholli cynefin ac effaith ar safle bywyd gwyllt.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

Nodir fod y fodolaeth rhywogaeth brin Eurinllys Culddail yn y cyffiniau y tu allan i ffiniau'r cais wedi ei amlygu i Gyfoeth Naturiol Cymru gydag awgrym y dylai clustnodi'r safle fel Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig er mwyn gwarchod y planhigyn. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau nad oes bwriad clustnodi'r safle.

- 5.30 Mae safle'r cais yn ymylu ar Safle Bywyd Gwyllt a byddai'r bwriad yn golygu colli cynefin cyfagos iddo. Yn dilyn trafodaethau helaeth ynghyd a gwybodaeth bellach gan yr ymgeisydd, mae'r Uned Bioamrywiaeth wedi cadarnhau y gallai'r datblygiad fod yn dderbyniol yn ddarostyngedig i gynllun rheoli ar gyfer Eurinllys Culddail. Ystyrir y gallai sicrhau'r wybodaeth yma drwy amod cynllunio. Mae Datganiad Seilwaith Gwyrdd ynghyd a chynllun gwelliannau Bioamrywiaeth wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais ac mae'n cynnig gwelliannau i gynnwys plannu, darparu dol blodau gwyllt a nodweddion SUDS. Mae'r gwelliannau hefyd yn cael eu hamlinellu yn yr Adroddiad Ecolegol diweddaraf ac mae yna gynllun ar gyfer gwaredu Llysiau'r Dial. Ystyrir y gellir sicrhau'r gwelliannau yma drwy amod cynllunio priodol.
- 5.31 Ar sail yr uchod ac amodau cynllunio priodol, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio gyda gofynion polisiau PS19 ac AMG 6 o'r CDLI ynghyd a diweddariad i Bennod 6 o Bolisi Cynllunio Cymru sy'n sicrhau fod datblygiadau yn rhoi ystyriaeth i ddull gam wrth gam ac yn cynnig gwelliannau Bioamrywiaeth briodol.

Materion Archeolegol

- 5.32 Mae'r dogfennau isod wedi ei derbyn fel rhan o'r cais:
- Tir yn Allt Fawr, Lôn Nant-stigallt Pwllheli: Gwerthusiad Archeolegol Fersiwn C Medi 2024 Bear Archeology
 - Aseiad Desg Amgylchedd Hanesyddol 1087.R01a 07.05.2024 Fenix Heritage
- 5.33 Yn dilyn sylwadau cychwynnol Heneb (Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd ynghynt), derbyniwyd gwerthusiad archeolegol o'r safle oedd yn cadarnhau nad oedd olion archeolegol ar y safle. Ar sail y gwaith tyrchu lleiafrifol o ganlyniad i'r bwriad yma, mae Heneb yn fodlon gyda chasgliadau'r gwerthusiad ac nid oes angen unrhyw weithrediad pellach. Ar sail hyn, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol a chydymffurfio gyda gofynion polisiau PS20 ac AT1 o'r CDLI.

Materion cynaliadwyedd

- 5.34 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).

- 5.35 Ystyrir bod polisiau'r CDLI yn gyson gyda pholisiau cynllunio cenedlaethol o safbwynt sut mae'n ymdrin gydag egwyddorion datblygiad cynaliadwy.
- 5.36 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.

| | |
|---|----------------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

5.37 Nodir bod bwriad darparu llwybrau troed o'r safle tua'r A497 ble mae palmant ar gyfer cerdded i ganol y dref. Mae aros fannau bws a thrên ynghanol y dref ac mae nifer o gyfleusterau ac atyniadau ar gael ym Mhwillheli. 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 â chydymffurfio a'r cyngor a gynhwysir yn NCT 18 a PCC.

Materion llifogydd

5.38 Mae ffin safle'r cais (llwybrau mynediad/gadael eilaidd ar droed) yn rhannol o fewn parth llifogydd 2/3 yn y Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio a pharth C2 yn y mapiau Cyngor Datblygu. Nodir fod y brif fynedfa i mewn ac allan o'r safle ynghyd ac ôl-troed yr unedau teithiol a podiau parhaol a'r cyfleusterau cysylltiedig i gyd yn cael eu codi yn addas uwchben y parthau llifogydd. Mae Asesiad Canlyniad Llifogydd gan Land Studio wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais.

5.39 Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau o ganlyniad i leoliad y datblygiad a'r Asesiad, eu bod yn fodlon bod y perygl llifogydd sy'n gysylltiedig â'r cynnig wedi cael sylw mewn perthynas ag Adran 7/Atodiad 1 o'r Nodyn Cyngor Technegol 15, sef rhan 6.2.iv o'r prawf cyfiawnhau. Nodir gan nad oes unrhyw ran o'r datblygiad unedau gwyliau a'r prif mynedfa o fewn parth llifogydd nid yw'r bwriad yn sylweddol groes i ofynion rhan 6 o Nodyn Cyngor Technegol 15.

5.40 Mae'r Gwasanaeth Tan wedi cadarnhau nad oes gwrthwynebiad i'r bwriad o ran darparu mynedfa i gerbydau Tân.

5.41 Ar sail yr uchod ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol a'i fod yn cydymffurfio gyda gofynion polisi PS6 o'r CDLl ynghyd a Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl Llifogydd (2004).

Materion Ieithyddol

5.42 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. Ategir hyn ymhellach gan bara 3.28 o Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, 2019) ynghyd a Nodyn Cyngor Technegol 20.

5.43 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. Nid yw'r bwriad arfaethedig yn cyrraedd y trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg fodd bynnag mae'r arweiniad a gynhwysir o fewn Atodiad 5 yn nodi y dylai pob datblygiad manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol ble nad oes angen cyflwyno Datganiad/Asesiad iaith Gymraeg ddangos sut fo ystyriaeth wedi ei roi i'r iaith.

5.44 Fe gyflwynwyd Datganiad Iaith Gymraeg i gefnogi'r cais yn egluro pa ystyriaeth a roddwyd i'r iaith Gymraeg wrth lunio'r cynllun gan nodi'r pwyntiau canlynol:

- Cadw'r enw Cymraeg 'Allt Fawr' ac arwyddion dwyieithog
- Brandio a hysbysebu dwyieithog
- Pecyn Croeso i gynnwys gwybodaeth ddwyieithog ac annog defnydd o ymadroddion sylfaenol yn y Gymraeg.
- Bydd y datblygiad yn fuddsoddiad £350,000-£400,00 gyda swm sylweddol yn cael ei wario gyda chontractwyr a chyflenwyr lleol.
- Cyflogi dau aelod staff fydd yn siaradwyr Cymraeg.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

- Safle canolog i'r ardal ac yn hwb i'r Dref.
- Yr ymwelwyr yn cyfrannu yn uniongyrchol ac anuniongyrchol at yr economi leol wledig trwy wario mewn tafarndai, bwytai a siopau lleol.

5.45 Credir bod gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno i gwrdd â gofynion polisi PS 1 a'r CCA o safbwynt dangos bod ystyriaeth briodol wedi ei wneud o'r Iaith Gymraeg wrth lunio'r cynllun hwn a gellir sicrhau enw Cymraeg a mesurau lliniaru trwy osod amodau.

Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

5.46 Derbyniwyd nifer o sylwadau mewn ymateb i ymgynghoriad cyhoeddus ar y cais, ac maent wedi eu rhestru yn y tabl ymgynghoriadau uchod. Mae'r sylwadau wedi derbyn sylw yn yr adroddiad yn barod, ac ni ystyrir eu bod yn newid yr asesiad.

6. Casgliadau:

6.1 O ystyried yr asesiad uchod ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisïau 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, mwnderau'r gymdogaeth leol, bioamrywiaeth na diogelwch ffyrdd.

7. Argymhelliad:

7.1 Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol:

- Amser
- Yn unol â'r cynlluniau diwygiedig.
- Cyfyngu nifer o unedau teithiol i 33 carafán a 2 pod yn unig.
- Defnydd gwyliau yn unig a chadw cofrestr.
- Tymor gwyliau'r unedau teithiol - 1af Mawrth i 31 Hydref
- Dim storio carafanau teithiol ar y safle.
- Cwblhau'r cynllun tirweddu yn y tymor plannu cyntaf yn dilyn derbyn caniatâd.
- Rhaid cadw coed a gwrychoedd ar hyd terfynau'r safle.
- Cyfyngir unrhyw loriau caled i leiniau carafanau yn unig.
- Cytuno llwybr gwasanaethau trydan a dŵr
- Cyflwyno Cynllun Rheoli Eurinllyn Collddail
- Cwblhau gwelliannau Bioamrywiaeth yn unol â'r wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno
- Amodau Priffyrdd
- Oriau gwaith adeiladu
- Enw Cymraeg

| | |
|---|----------------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 18/11/2024 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

- Hysbysiadau dwyieithog

Nodiadau:

Nodyn Gwarchod y Cyhoedd

Nodiadau Priffyrdd

Nodyn llythyr CNC

Nodyn llythyr Dwr Cymru

Nodyn SUDS

Nodyn Trwyddedu