

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

**Rhif: 2**

**Cais Rhif: C24/0072/02/LL**

**Dyddiad  
Cofrestru: 21/05/2024**

**Math y Cais: Llawn**

**Cymuned: Corris**

**Ward: Corris / Mawddwy**

**Bwriad: Cynllun arallgyfeirio fferm ar gyfer gosod 5 uned llety  
gwyliau ar y tir**

**Lleoliad: Tir Ger Pandy, Corris, SY20 9RJ**

**Crynodeb o'r  
Argymhelliad: GWRTHOD**

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 19/05/2025</b>
<b>ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL</b>	

## **1. Disgrifiad:**

1.1 Gohiriwyd y cais yn pwyllgor 28 Ebrill 2025 er mwyn i'r pwyllgor cynllunio gynnal ymweliad safle.

1.2 Cais ar gyfer newid defnydd tir a datblygu llety gwyliau newydd ar ffurf 5 pod glampio parhaol a pharcio cysylltiedig, addasiadau i'r fynedfa, draenio a thirlunio. Mae'r bwriad wedi ei gyflwyno fel prosiect arallgyfeirio ar fferm deuluol da byw 120 hectar. Byddai'r podiau yn rhai to gwyrdd (planhigion) gwastad gyda waliau allanol o gladin pren wedi ei staenio a fframiau / drysau'r podiau o alwminiwm. Byddai pob un o'r podiau yn cysgu 2 berson ac yn cynnwys ystafell ymolchi a chegin fechan. Wrth ymdrin gyda'r cais mae'r bwriad wedi cael ei ddiwygio gan leihau maint y safle (llinell goch) a'r nifer o bodiau wedi ei leihau o 6 i 5.

1.3 Mae'r dogfennau isod wedi eu cyflwyno fel rhan o'r cais:

- Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol
- Datganiad Seilwaith Gwyrdd
- Arolwg Coed
- Arolwg Ymlusgiaid
- Datganiad cynllunio sy'n cynnwys llythyr gan yr ymgeisydd yn egluro cefndir y bwriad
- Gwybodaeth i gefnogi'r addasiadau i'r fynedfa
- Arolwg cyflymder
- Cynllun Atal Llygredd
- Manylion tanc trin a phroffion mandylledd

1.4 Gorwedd y safle yng nghefn gwlad ac oddi fewn i Ardal Tirwedd Arbennig. I'r de o'r safle mae Afon Dulas a tua'r gogledd mae ffordd ddosbarth 3 sydd yn mynd o Gorris i Aberllefenni. Mae eiddo preswyl yn ffinio gyda'r safle tua'r pen de orllewinol a cheir adeilad allanol nad yw ym mherchnogaeth yr ymgeisydd i'r dwyrain o'r fynedfa bresennol. Mae topograffi'r safle yn goleddu lawr o'r ffordd tuag at yr afon. Byddai'r unedau gwyliau arfaethedig wedi eu lleoli ar y llethr uwchben yr afon. Pan gyflwynwyd y cais yn wreiddiol roedd rhannau mwyaf deheuol y safle yn disgyn o fewn Parth C2 o'r Map Cyngor Datblygu yn gysylltiedig gyda TAN 15 ac o fewn parth llifogydd afonydd 2 / 3 ar y mapiau llifogydd ar gyfer cynllunio. Erbyn hyn mae safle'r cais wedi ei ddiwygio ac nid yw'r safle yn disgyn o fewn y parth llifogydd ond yn ymylu gydag o.

1.5 Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio gan fod safle'r cais yn fwy na 0.5 hectar o faint.

## **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: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig  
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  
PS 19: Gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol  
AMG 2: Ardaloedd o dirwedd arbennig  
AMG 5: Cadwraeth bioamrywiaeth leol  
PS 20: Diogelu a ble'n briodol gwella asedau treftadaeth

AT 4: Diogelu safleoedd archeolegol nad ydynt wedi'u dynodi a'u gosodiad

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

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

## 2.4 **Polisiâu 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 perthnasol.

## 4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref:

### **Sylwadau 8 Mehefin 2024**

Fe wnaeth Cyngor Cymuned Corris gyfarfod a thrafod y newidiadau sydd wedi'u gwneud i'r cais. Maent yn cefnogi'r newidiadau a wnaed i'r cais gan y bydd yn golygu llai o waith tir i'r ardal a bydd lleoliadau newydd y podiau yn cael llai o effaith ar yr amgylchedd.

### **Sylwadau 8 Mawrth 2024**

Fe wnaeth Cyngor Cymuned Corris gyfarfod neithiwr a thrafod y datblygiad cynllunio arfaethedig ar dir ger Pandy. Y penderfyniad oedd bod Cynghorwyr yn cefnogi'r cais ac yn darparu cyngor ynglŷn â'r risg o lygredd sŵn, llygredd golau a mynediad diogel i ac o'r podiau o'r pentref. Sicrhau bod llwybrau troed yn cael eu defnyddio yn hytrach na'r ffordd.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

### **Sylwadau 29 Chwefror 2024**

Mae Cyngor Cymuned Corris wedi gorfod datgan y cyfarfod lle trafodwyd yr eitem hon fel un di-rym, felly diystyriwch yr ateb hwn os gwelwch yn dda. Gwnes gais a chefais estyniad tan 11 Mawrth. Bydd yr eitem yn awr yn cael ei thrafod yng nghyfarfod nesaf y cyngor a byddaf yn cyflwyno'r penderfyniad yn dilyn hynny.

### **Sylwadau 24 Chwefror 2024**

Cynhaliodd Cyngor Cymuned Corris gyfarfod arbennig o'r Cyngor i drafod y cais hwn a phleidleisiodd Cynghorwyr yn unfrydol i beidio â chefnogi na gwrthwynebu'r cynllun fel y mae.

Mae'r Cynghorwyr yn cefnogi arallgyfeirio'r fferm ac yn cydnabod yr angen am fwy o lety gwyliau yn yr ardal. Fodd bynnag, mae ganddynt bryderon ynghylch cywirdeb y cynlluniau a gyflwynwyd, pryderon am lifogydd a charthion yn llifo i'r afon, pryderon fod Corris yn Ardal Tirwedd Arbennig ac felly, ni fyddai llety gwyliau newydd yn briodol.

Uned Drafnidiaeth:

### **Sylwadau 17 Mawrth 2025**

Nid oes gennyf wrthwynebiad i'r datblygiad. Gofynnaf i'r amodau/nodiadau canlynol gael eu cynnwys gydag unrhyw ganiatâd a roddir.

Amodau

Rhaid cynllunio ac adeiladu'r gwaith lôn gwbl unol a'r cynlluniau gyflwynwyd.

O fewn llinellau'r lleiniau gweledd ni chaniateir unrhyw beth yn fwy na 1 metr o uchder uwchlaw lefel y gerbydlon cyfagos.

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

Nodiadau

Cyfarwyddir yr ymgeisydd i ysgrifennu at y Rheolwr Gwaith Stryd i gael hawl o dan Adran 171/184 o'r Ddeddf Priffyrdd, 1980, i gario unrhyw waith allan o fewn y ffordd/palmant /ymyl glas sydd yn angenrheidiol i adeiladu'r fynedfa. Gallwch hefyd cysylltu ag Uned Gwaith Stryd Cyngor Gwynedd ar 01766 771000 am y ffurflenni perthnasol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

### **Sylwadau 16 Rhagfyr 2024**

Cyfeiriaf at y datblygiad uchod a dymunaf ddatgan fy mod yn gwrthwynebu ar y sail nad yw'r ymgeisydd wedi dangos y byddai'r llain welededd o'r pwynt mynediad arfaethedig yn ddigonol.

Mae'r fynedfa arfaethedig wedi'i lleoli o fewn parth terfyn cyflymder cenedlaethol, ac nid yw'r lleiniau gwelededd arfaethedig yn cydymffurfio â'r safonau. Er y cydnabyddir bod y modurwyr yn annhebygol o fod yn teithio'n agos at y terfyn cyflymder, dylai'r ymgeisydd ddangos y byddai'r llain welededd yn ddigonol ar gyfer natur y traffig.

### **Sylwadau 20 Tachwedd 2024**

Tra nad oes gennyf unrhyw bryderon syth ynghylch y datblygiad, nid oes digon o wybodaeth wedi'i darparu i mi allu asesu'n llawn unrhyw effaith ar y briffordd.

Gofynnaf i'r ymgeisydd ddarparu cynllun manwl ar gyfer y pwynt mynediad arfaethedig. Dylai'r cynllun gynnwys gwybodaeth ynglŷn â:

Y lleiniau welededd o'r fynedfa.

Graddiant y fynedfa.

Deunydd arwyneb y fynedfa.

Dimensiynau'r mynediad.

Manylion llinell cyrb rhwng y fynediad a'r ffordd.

A fydd giât yn y fynedfa ai peidio?

Cyfoeth Naturiol Cymru:

### **Sylwadau 29 Mai 2024**

Diolch i chi am ymgynghori â ni ar y wybodaeth bellach am y cais uchod, a dderbyniom ar 22/05/2024. Mae ein sylwadau blaenorol yn ein llythyr dyddiedig 27/03/23 (CAS-251551 F5L1) yn dal yn ddilys.

### **Sylwadau 27 Mawrth 2024**

Rydym wedi derbyn gwybodaeth ychwanegol gan yr asiant cynllunio ynghylch yr uchod, a gawsom ar 14 o Fawrth 2024.

Nid oes gennym unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig fel y'i cyflwynwyd ac rydym yn darparu'r cyngor canlynol.

Perygl Llifogydd

Mae'r cynlluniau newydd a gyflwynwyd yn mynd i'r afael â'r pryderon yn ein llythyr ymateb blaenorol (CAS-248496-H1Y4, dyddiedig 21/02/2024), ac nid oes gennym wrthwynebiad i'r datblygiad fel y cynigir o safbwynt perygl llifogydd.

Draenio Budr

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Ar ôl ystyried cynnwys yr e-bost dyddiedig 14/03/2024 gan Paul, o gwmpni George a Tomos, nid ydym yn codi unrhyw bryderon pellach ynghylch y mater hwn.

Rydym yn cynghori na ddylai unrhyw ran o'r suddfan dŵr fod o fewn 10 metr i unrhyw gwrs dŵr.

Os bydd datrysiad draenio preifat yn mynd rhagddo, bydd angen i'r Ymgeisydd wneud cais am Drwydded Amgylcheddol gennym ni. Mae'n bwysig nodi nad yw rhoi caniatâd cynllunio yn gwarantu y bydd trwydded yn cael ei rhoi, pe bai cynnig yn cael ei ystyried yn annerbyniol (naill ai oherwydd risg amgylcheddol neu oherwydd bod cysylltiad â phrif garthffos yn ymarferol). Felly, cynghorir yr Ymgeisydd i gynnal trafodaethau cyn ymgeisio gyda'n Tîm Trwyddedu ar 0300 065 3000, cyn gynted â phosibl, i geisio sicrhau nad oes gwrthdaro rhwng unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir a gofynion y drwydded.

#### Rhywogaethau a Warchodir

Nodwn fod yr adroddiad ecolegol a gyflwynwyd i gefnogi'r cais uchod (*Preliminary Ecological Assessment for a proposed development on land at Pandy Fields Corris Gwynedd. Wyndruch Wild 01/11/2023*) nad oedd unrhyw dystiolaeth o rywogaethau gwarchoddedig yn bresennol ar safle'r cais. Fodd bynnag, nodwn fod yr adroddiad yn argymhell y dylid cyfeirio goleuadau sy'n gysylltiedig â'r cynllun oddi wrth y gwrychoedd, er mwyn sicrhau bod coridor tywyll yn cael ei gynnal er budd unrhyw ystlumod yn clwydo neu gymudo. Nid oes gennym unrhyw sylwadau i'w gwneud ar y cais fel y'i cyflwynwyd, ac rydym yn eich cynghori i gysylltu ag ecolegydd eich Awdurdod eich hun ynghylch goleuo neu unrhyw fesurau osgoi eraill sy'n ofynnol.

#### **Sylwadau 13 Mawrth 2024**

Diolch i chi am ymgynghori Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) am yr uchod, a gawsom ni ar y 1af o Fawrth 2024.

Mae gennym bryderon ynghylch y cais fel y'i cyflwynwyd oherwydd bod gwybodaeth annigonol wedi'i darparu i gefnogi'r cynnig. Er mwyn goresgyn y pryderon hyn, dylech ofyn am ragor o wybodaeth gan yr ymgeisydd ynghylch draeniad budr. Os na ddarperir yr wybodaeth hon, byddem yn gwrthwynebu'r cais cynllunio hwn. Mae manylion pellach ar gael isod.

#### Perygl Llifogydd

Mae'r cynlluniau newydd a gyflwynwyd yn mynd i'r afael â'r pryderon yn ein llythyr ymateb blaenorol (CAS-248496-H1Y4, dyddiedig 21/02/2024), ac nid oes gennym wrthwynebiad i'r datblygiad fel y cynigir o safbwynt perygl llifogydd.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

## Draenio Budr

Nodwn mai'r bwriad yw gwaredu draenio budr i system garthffosiaeth breifat, h.y. gwaith trin pecyn. Yn ôl ein cofnodion, mae'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli o fewn ardal garthffos gyhoeddus. Fel arfer, ni ystyrir bod gosod cyfleusterau trin carthion preifat mewn ardaloedd garthffos gyhoeddus yn dderbyniol yn amgylcheddol oherwydd y risg uwch o fethiannau sy'n arwain at lygredd yr amgylchedd dŵr o'i gymharu â systemau carthffosiaeth gyhoeddus.

Mae Adran 6.6.21 Polisi Cynllunio Cymru yn datgan "Dylai unrhyw ddatblygiad sy'n gollwng carthion domestig gael ei gysylltu â'r brif garthffos os yw'n rhesymol gwneud hynny". Bydd datblygiad sy'n cynnig defnyddio cynlluniau draenio nad ydynt yn y prif gyflenwad ond yn cael ei ystyried yn dderbyniol pan nad yw cysylltiad â'r brif garthffos yn ymarferol...'

Mae canllawiau'r Llywodraeth ar garthffosiaeth breifat yng Nghylchlythyr Llywodraeth Cymru 008/2018 yn pwysleisio mai'r rhagdybiaeth gyntaf yw darparu system o ddraenio budr yn gollwng i garthffos gyhoeddus. Dim ond ar ôl ystyried y gost a/neu'r ymarferoldeb, y gellir dangos i foddhad yr awdurdod cynllunio lleol nad yw cysylltu â charthffos gyhoeddus yn ymarferol, y dylai datrysiadau gwaredu carthion budr nad ydynt yn cysylltu i'r brif garthffos gael eu hystyried.

Felly, rydym yn cynghori'r Ymgeisydd i naill ai ddiwygio ei gynigion i sicrhau bod y draeniad budr yn gysylltiedig â'r brif system garthffosiaeth neu ddarparu tystiolaeth fanwl i ddangos nad yw'n rhesymol cysylltu.

Dylai'r Ymgeisydd ymchwilio'n drylwyr i'r posibilrwydd o gysylltu â'r garthffos fudr trwy gymryd y camau canlynol:

- Cysylltu â'r ymgwymerwr carthffosiaeth i ddod i gytundeb am gysylltiad â'r garthffos fudr.
- Os yw'r ymgwymerwr carthffosiaeth yn gwrthod cysylltiad â'r garthffos gyhoeddus, gofynnwch iddynt fabwysiadu'r system driniaeth arfaethedig.
- Os yw'r ymgwymerwr carthffosiaeth yn gwrthod y ddau uchod, rhaid i chi apelio yn erbyn y gwrthodiad gydag Ofwat.

Am ragor o fanylion, gweler Cyfoeth Naturiol Cymru / Triniaeth garthffosiaeth breifat mewn ardal sydd â charthffos gyhoeddus

Dylai'r Ymgeisydd fod yn ymwybodol, pe na bai cysylltiad â'r brif garthffos yn ymarferol, bydd angen iddynt hefyd ddangos na fyddai'r cynnig yn peri risg annerbyniol i'r amgylchedd dŵr. Mae Cylchlythyr Llywodraeth Cymru 008/2018 yn cynghori y dylid rhoi ystyriaeth

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

lawn a manwl i'r meini prawf amgylcheddol a restrir o dan baragraff 2.6 o'r Cylchlythyr, er mwyn cyfiawnhau'r defnydd o garthffosiaeth breifat.

Fel y nodwyd uchod, rydym yn disgwyl i ddatblygwyr sy'n rhyddhau carthion domestig gysylltu â'r garthffos fudr gyhoeddus lle mae'n rhesymol gwneud hynny. Ni fyddwn fel arfer yn caniatáu trwydded rhyddhau ar gyfer system trin carthion preifat lle mae'n rhesymol cysylltu â'r garthffos fudr gyhoeddus. Rydym hefyd yn disgwyl i ollyngiadau o elifiant masnach gysylltu â'r carthffosydd budr cyhoeddus lle mae'n rhesymol gwneud hynny ac yn amodol ar yr ymgwymerwr carthffosiaeth sy'n rhoi caniatâd elifiant masnach neu ymrwymo i gytundeb elifiant masnach.

Bydd angen i ymgeiswyr sy'n dymuno gweithredu system garthffosiaeth breifat wneud cais i ni am drwydded amgylcheddol neu gofrestru gyda ni am eithriad rhag y gofyniad trwydded. Gellir cofrestru tanciau septig a gwaith trin carthion bach sy'n bodloni meini prawf penodol fel rhai sydd wedi'u heithrio. Gellir dod o hyd i ganllaw cam wrth gam i gofrestru eithriad ar ein gwefan. Os nad yw'r tanc septig neu'r system trin carthion preifat yn gymwys i gael eu heithrio, bydd angen i'r Ymgeisydd wneud cais am drwydded amgylcheddol, gellir dod o hyd i fanylion pellach yma. Os bydd angen trwydded, efallai y bydd angen rhagor o wybodaeth fel rhan o'r broses ymgeisio honno. Felly, cynghorir yr Ymgeisydd i gysylltu â ni i gael cyngor cyn ymgeisio cyn gynted â phosibl er mwyn ceisio sicrhau nad oes gwrthdaro rhwng unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir a gofynion y drwydded. Mae rhagor o fanylion am sut i gael mynediad i'n gwasanaeth cyngor cyn ymgeisio ar gael yma.

Mae'n bwysig nodi nad yw rhoi caniatâd cynllunio yn gwarantu y bydd trwydded yn cael ei rhoi. Gellir ystyried cynnig yn annerbyniol naill ai oherwydd risg amgylcheddol neu oherwydd ar ôl ymchwilio ymhellach, roedd cysylltiad â charthffosydd prif gyflenwad yn ymarferol. Anogir ymgeiswyr i sicrhau bod ganddynt yr holl ganiatadau, cydsyniadau, trwyddedau ac unrhyw gymeradwyaeth arall ar waith cyn i'r gwaith ddechrau ar y safle.

Sylwer, nid yw diffyg capasiti, neu gynlluniau i wella capasiti yn y garthffosiaeth, yn rheswm dilys i ymgwymerwr carthffosiaeth wrthod cysylltiad o dan Adran 106 Deddf y Diwydiant Dŵr 1991 ac efallai y byddwn yn gwrthod rhoi trwydded amgylcheddol neu eithriad ar gyfer cyfleusterau triniaeth breifat o dan amgylchiadau o'r fath.

Pan fydd cyfleusterau trin carthion preifat / gwaredu yn cael eu defnyddio, rhaid eu gosod a'u cynnal yn unol â Safon Brydeinig 6297 a Dogfen Gymeradwy H o'r Rheoliadau Adeiladu. Rydym hefyd yn cyfeirio'r Ymgeisydd at Ganllaw ar gyfer Atal Llygredd 4 ar wefan NetRegs, sy'n darparu rhagor o wybodaeth.



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

## Rhywogaethau a Warchodir

Nodwn fod yr adroddiad ecolegol a gyflwynwyd i gefnogi'r cais uchod (Preliminary Ecological Assessment for a proposed development on land at Pandy Fields Corris Gwynedd. Wyndruch Wild 01/11/2023) nad oedd unrhyw dystiolaeth o rywogaethau gwarchoddedig yn bresennol ar safle'r cais. Fodd bynnag, nodwn fod yr adroddiad yn argymhell y dylid cyfeirio goleuadau sy'n gysylltiedig â'r cynllun oddi wrth y gwrychoedd, er mwyn sicrhau bod coridor tywyll yn cael ei gynnal er budd unrhyw ystlumod yn clwydo neu gymudo. Nid oes gennym unrhyw sylwadau i'w gwneud ar y cais fel y'i cyflwynwyd, ac rydym yn eich cynghori i gysylltu ag ecolegydd eich Awdurdod eich hun ynghylch goleuo neu unrhyw fesurau osgoi eraill sy'n ofynnol.

## **Sylwadau 21 Chwefror 2024**

Diolch i chi am ymgynghori Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) am yr uchod, a gawsom ni ar 05 Chwefror 2024.

Mae gennym bryderon ynghylch y cais fel y'i cyflwynwyd oherwydd bod gwybodaeth annigonol wedi'i darparu i gefnogi'r cynnig. Er mwyn goresgyn y pryderon hyn, dylech ofyn am ragor o wybodaeth gan yr ymgeisydd ynghylch perygl llifogydd a draeniad budr. Os na ddarperir yr wybodaeth hon, byddem yn gwrthwynebu'r cais cynllunio hwn. Mae manylion pellach ar gael isod.

### Perygl Llifogydd

Mae'r cais cynllunio yn cynnig datblygiad hynod fregus ar gyfer codi 6 llety gwyliau. Mae ein Map Perygl Llifogydd yn cadarnhau'r safle i fod yn rhannol o fewn Parth C2 o'r Map Cyngor ar Ddatblygu (DAM) sydd wedi'i gynnwys yn TAN15 ac mae'r FMfP yn nodi bod safle'r cais mewn perygl o lifogydd ac yn syrthio'n rhannol i Barth Llifogydd Afonydd 2/3.

Rydym yn eich cyfeirio at Adran 6 TAN15 a'r llythyr gan Brif Swyddog Cynllunio Llywodraeth Cymru, dyddiedig 9 Ionawr 2014, sy'n cadarnhau na ddylid caniatáu datblygiad hynod fregus ym Mharth C2 (paragraff 6.2 o TAN15). Nid yw'r profion cyfiawnhad ym mharagraff 6.2 o TAN15 yn berthnasol i ddatblygiad hynod fregus ym Mharth C2.

Yn y lle cyntaf, ac yn seiliedig ar y cais fel y'i cyflwynwyd, dylai eich Awdurdod wneud penderfyniad polisi cynllunio ar y cais. Felly, oni bai ein bod yn cael cadarnhad ysgrifenedig gan eich Awdurdod eich bod yn credu bod rhesymau pennaf dros ystyried rhoi caniatâd cynllunio, er gwaethaf lleoliad y safle ym Mharth C2, nid ydym yn bwriadu gwneud sylwadau ar risgiau a chanlyniadau llifogydd a byddem yn cynghori y dylai eich Awdurdod wrthod y cais cynllunio

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

ar sail polisi cynllunio.

Mae'r penderfyniad ynghylch a ddylid ystyried datblygiad yn groes i bolisi TAN15 yn fater i'ch Awdurdod yn llwyr. Fodd bynnag, os ydych yn darparu rhesymau tra phwysig ac angen ein cyngor, rydym yn eich cynghori nad oes asesiad canlyniadau llifogydd (FCA) yn cefnogi'r cais cynllunio a bydd angen hyn i asesu cydymffurfiaeth â Phrawf IV (ym mharagraff 6.2). Yna byddwn yn rhoi cyngor technegol i chi ar dderbynioldeb canlyniadau llifogydd yn unol ag Atodiad 1 o TAN15. Os nad yw'r FCA yn dangos y gellir rheoli canlyniadau llifogydd yn dderbyniol dros oes y datblygiad, yna byddem yn gwrthwynebu'r cais.

Fel arall, efallai y bydd yr ymgeisydd am adleoli'r unedau gwyliau a newid ffin y llinell goch fel bod y datblygiad cyfan y tu allan i'r parth llifogydd (Parth 2/3 FMfP a C2 y DAM). Yn yr achos hwn, rydym yn cynghori bod yr ymgeisydd yn cyflwyno cynllun safle gyda'r parthau llifogydd sydd wedi'u marcio'n glir.

Rhowch wybod i ni, yn unol â pharagraff 11.7 o TAN15, os ydych yn bwriadu rhoi caniatâd ar gyfer y cais yn groes i'n cyngor.

#### Draenio Budr

Nodwn mai'r bwriad yw gwaredu draenio budr i system garthffosiaeth breifat, h.y. gwaith trin pecyn. Yn ôl ein cofnodion, mae'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli o fewn ardal garthffos gyhoeddus. Fel arfer, ni ystyrir bod gosod cyfleusterau trin carthion preifat mewn ardaloedd garthffos gyhoeddus yn dderbyniol yn amgylcheddol oherwydd y risg uwch o fethiannau sy'n arwain at lygredd yr amgylchedd dŵr o'i gymharu â systemau carthffosiaeth gyhoeddus.

Mae Adran 6.6.21 Polisi Cynllunio Cymru yn datgan "Dylai unrhyw ddatblygiad sy'n gollwng carthion domestig gael ei gysylltu â'r brif garthffos os yw'n rhesymol gwneud hynny". Bydd datblygiad sy'n cynnig defnyddio cynlluniau draenio nad ydynt yn y prif gyflenwad ond yn cael ei ystyried yn dderbyniol pan nad yw cysylltiad â'r brif garthffos yn ymarferol...'

Mae canllawiau'r Llywodraeth ar garthffosiaeth breifat yng Nghylchlythyr Llywodraeth Cymru 008/2018 yn pwysleisio mai'r rhagdybiaeth gyntaf yw darparu system o ddraenio budr yn gollwng i garthffos gyhoeddus. Dim ond ar ôl ystyried y gost a/neu'r ymarferoldeb, y gellir dangos i foddhad yr awdurdod cynllunio lleol nad yw cysylltu â charthffos gyhoeddus yn ymarferol, y dylai datrysiadau gwaredu carthion budr nad ydynt yn cysylltu i'r brif garthffos gael eu hystyried.

Felly, rydym yn cynghori'r Ymgeisydd i naill ai ddiwygio ei gynigion i sicrhau bod y draeniad budr yn gysylltiedig â'r brif system

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

garthffosiaeth neu ddarparu tystiolaeth fanwl i ddangos nad yw'n rhesymol cysylltu.

Dylai'r Ymgeisydd ymchwilio'n drylwyr i'r posibilrwydd o gysylltu â'r garthffos fudr trwy gymryd y camau canlynol:

- Cysylltu â'r ymgwymerwr carthffosiaeth i ddod i gytundeb am gysylltiad â'r garthffos fudr.
- Os yw'r ymgwymerwr carthffosiaeth yn gwrthod cysylltiad â'r garthffos gyhoeddus, gofynnwch iddynt fabwysiadu'r system driniaeth arfaethedig.
- Os yw'r ymgwymerwr carthffosiaeth yn gwrthod y ddau uchod, rhaid i chi apelio yn erbyn y gwrthodiad gydag Ofwat.

Am ragor o fanylion, gweler Cyfoeth Naturiol Cymru / Triniaeth garthffosiaeth breifat mewn ardal sydd â charthffos gyhoeddus

Dylai'r Ymgeisydd fod yn ymwybodol, pe na bai cysylltiad â'r brif garthffos yn ymarferol, bydd angen iddynt hefyd ddangos na fyddai'r cynnig yn peri risg annerbyniol i'r amgylchedd dŵr. Mae Cylchlythyr Llywodraeth Cymru 008/2018 yn cynghori y dylid rhoi ystyriaeth lawn a manwl i'r meini prawf amgylcheddol a restrir o dan baragraff 2.6 o'r Cylchlythyr, er mwyn cyfiawnhau'r defnydd o garthffosiaeth breifat.

Fel y nodwyd uchod, rydym yn disgwyl i ddatblygwyr sy'n rhyddhau carthion domestig gysylltu â'r garthffos fudr gyhoeddus lle mae'n rhesymol gwneud hynny. Ni fyddwn fel arfer yn caniatáu trwydded rhyddhau ar gyfer system trin carthion preifat lle mae'n rhesymol cysylltu â'r garthffos fudr gyhoeddus. Rydym hefyd yn disgwyl i ollyngiadau o elifiant masnach gysylltu â'r carthffosydd budr cyhoeddus lle mae'n rhesymol gwneud hynny ac yn amodol ar yr ymgwymerwr carthffosiaeth sy'n rhoi caniatâd elifiant masnach neu ymrwymo i gytundeb elifiant masnach.

Bydd angen i ymgeiswyr sy'n dymuno gweithredu system garthffosiaeth breifat wneud cais i ni am drwydded amgylcheddol neu gofrestru gyda ni am eithriad rhag y gofyniad trwydded. Gellir cofrestru tanciau septig a gwaith trin carthion bach sy'n bodloni meini prawf penodol fel rhai sydd wedi'u heithrio.

Gellir dod o hyd i ganllaw cam wrth gam i gofrestru eithriad ar ein gwefan.

Os nad yw'r tanc septig neu'r system trin carthion preifat yn gymwys i gael eu heithrio, bydd angen i'r Ymgeisydd wneud cais am drwydded amgylcheddol, gellir dod o hyd i fanylion pellach yma. Os bydd angen trwydded, efallai y bydd angen rhagor o wybodaeth fel rhan o'r broses ymgeisio honno. Felly, cynghorir yr Ymgeisydd i gysylltu â ni i gael cyngor cyn ymgeisio cyn gynted â phosibl er

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

mwyn ceisio sicrhau nad oes gwrthdaro rhwng unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir a gofynion y drwydded. Mae rhagor o fanylion am sut i gael mynediad i'n gwasanaeth cyngor cyn ymgeisio ar gael yma.

Mae'n bwysig nodi nad yw rhoi caniatâd cynllunio yn gwarantu y bydd trwydded yn cael ei rhoi. Gellir ystyried cynnig yn annerbyniol naill ai oherwydd risg amgylcheddol neu oherwydd ar ôl ymchwilio ymhellach, roedd cysylltiad â charthffosydd prif gyflenwad yn ymarferol. Anogir ymgeiswyr i sicrhau bod ganddynt yr holl ganiatadau, cydsyniadau, trwyddedau ac unrhyw gymeradwyaeth arall ar waith cyn i'r gwaith ddechrau ar y safle.

Sylwer, nid yw diffyg capasiti, neu gynlluniau i wella capasiti yn y garthffosiaeth, yn rheswm dilys i ymgwymerwr carthffosiaeth wrthod cysylltiad o dan Adran 106 Deddf y Diwydiant Dŵr 1991 ac efallai y byddwn yn gwrthod rhoi trwydded amgylcheddol neu eithriad ar gyfer cyfleusterau triniaeth breifat o dan amgylchiadau o'r fath.

Pan fydd cyfleusterau trin carthion preifat / gwaredu yn cael eu defnyddio, rhaid eu gosod a'u cynnal yn unol â Safon Brydeinig 6297 a Dogfen Gymeradwy H o'r Rheoliadau Adeiladu. Rydym hefyd yn cyfeirio'r Ymgeisydd at Ganllaw ar gyfer Atal Llygredd 4 ar wefan NetRegs, sy'n darparu rhagor o wybodaeth.

Rhywogaethau a Warchodir

Nodwn fod yr adroddiad ecolegol a gyflwynwyd i gefnogi'r cais uchod (Preliminary Ecological Assessment for a proposed development on land at Pandy Fields Corris Gwynedd. Wyndruch Wild 01/11/2023) nad oedd unrhyw dystiolaeth o rywogaethau gwarchoddedig yn bresennol ar safle'r cais. Fodd bynnag, nodwn fod yr adroddiad yn argymhell y dylid cyfeirio goleuadau sy'n gysylltiedig â'r cynllun oddi wrth y gwrychoedd, er mwyn sicrhau bod coridor tywyll yn cael ei gynnal er budd unrhyw ystlumod yn clwydo neu gymudo. Nid oes gennym unrhyw sylwadau i'w gwneud ar y cais fel y'i cyflwynwyd, ac rydym yn eich cynghori i gysylltu ag ecolegydd eich Awdurdod eich hun ynghylch goleuo neu unrhyw fesurau osgoi eraill sy'n ofynnol.

Dŵr Cymru:

#### **Sylwadau 4 Mehefin 2024**

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

CARTHFFOSIAETH Ar ôl adolygu'r cynlluniau diwygiedig, mae'n ymddangos bod system drin carthion yn cael ei chynnig fel dull gwaredu dŵr budr. Felly, cynghorwn fod yr ymgeisydd yn gofyn am gyngor gan Gyfoeth Naturiol Cymru a/neu Adran Rheolaeth Adeiladu'r Awdurdod Lleol / Arolygydd Adeiladau Cymeradwy gan

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

fod y ddau yn gyfrifol am reoli dulliau amgen o ddraenio.

Fodd bynnag, pe byddai amgylchiadau'n newid a bod cysylltu â'r system gyhoeddus/gwaith trin carthffosiaeth gyhoeddus yn cael ei ffafrio, byddai'n rhaid ail-ymgyngori â ni ynghylch y cais hwn.

Hefyd yn rhoi cyngor i'r datblygwr.

### **Sylwadau 19 Mawrth 2024**

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

CARTHFFOSIAETH Ar ôl adolygu'r cynlluniau diwygiedig, mae'n ymddangos bod system drin carthion yn dal i gael ei chynnig fel dull gwaredu dŵr budr. Felly, cynghorwn fod yr ymgeisydd yn gofyn am gyngor gan Gyfoeth Naturiol Cymru a/neu Adran Rheolaeth Adeiladu'r Awdurdod Lleol / Arolygydd Adeiladau Cymeradwy gan fod y ddau yn gyfrifol am reoli dulliau amgen o ddraenio. Fodd bynnag, pe byddai amgylchiadau'n newid a bod cysylltu â'r system gyhoeddus/gwaith trin carthffosiaeth gyhoeddus yn cael ei ffafrio, byddai'n rhaid ail-ymgyngori â ni ynghylch y cais hwn.

Hefyd yn rhoi cyngor i'r datblygwr.

### **Sylwadau 13 Chwefror 2024**

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 ddsbarthu, gweler y bras leoliad ar y cynllun atodol. Fel Ymgymwr Statudol, mae gan Dŵr Cymru bwerau statudol i gael mynediad at ein cyfarpar ar bob achlysur. Amgaeaf ein Hamodau ar gyfer Datblygu ger Prif Bibell(au) Dŵr. Efallai bod modd gwro'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 Dŵr Cymru cyn i unrhyw ddatblygiad ddechrau ar y safle.

### **CARTHFFOSIAETH**

Gan mai nod y bwriad yw defnyddio dull gwahanol i'r brif garthffos buaswn yn cynghori'r ymgeisydd i ofyn am gyngor gan Gyfoeth Naturiol Cymru a/neu Adran Rheolaeth Adeiladu'r Awdurdod Lleol / Arolygydd Adeiladau Cymeradwy gan fod y ddau yn gyfrifol am reoleiddio mathau gwahanol o ddraenio. Fodd bynnag, pe byddai amgylchiadau'n newid a bod cysylltu â'r system garthffos

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

gyhoeddus/gwaith trin carthffosiaeth gyhoeddus yn cael ei ffafrio, byddai'n rhaid ail-ymgynghori â ni ynghylch y cais hwn.

Hefyd yn rhoi cyngor i'r datblygwr.

Uned Gwarchod y Cyhoedd:

### **Sylwadau 19 Mehefin 2024**

Fel y nodais yn fy e-bost a anfonwyd 04/04/2024, mae'n ymddangos y bydd y datblygiad yn parhau i ddefnyddio system ddraenio breifat felly mae ein sylwadau gwreiddiol dyddiedig 28/02/24 (Ein cyf 38720/MLL) yn dal yn berthnasol. Mae'r gwasanaeth yn derbyn manylion prawf trylifiad diweddar (46.5 Vp/s Cyfartalog), gan fod y canlyniadau'n dangos y byddai'r isbridd yn addas ar gyfer draeniad effeithiol.

Sylwadau 4 Ebrill 2024

Mae'n ymddangos y bydd y datblygiad yn parhau i ddefnyddio system ddraenio breifat felly mae ein sylwadau gwreiddiol dyddiedig 28/02/24 (Ein cyf 38720/MLL) yn dal yn berthnasol. Mae'r gwasanaeth yn derbyn manylion prawf trylifiad diweddar (46.5 Vp/s Cyfartalog), gan fod y canlyniadau'n dangos y byddai'r isbridd yn addas ar gyfer draeniad effeithiol.

### **Sylwadau 25 Mawrth 2024**

Nid oes gennym sylwadau pellach i'r hyn â gyflwynwyd yn ein sylwadau dyddiedig 28/02/24.

### **Sylwadau 28 Chwefror 2024**

Diolch am ymgynghori â gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd, ac am y cyfle i gynnig sylwadau ar yr uchod.

Rydym wedi ystyried y cais cynllunio uchod, ac mae ein sylwadau fel a ganlyn:

### **RHEOLI SŴN A LLWCH**

Dylai'r ymgeisydd gymryd yr holl ragofalon perthnasol i leihau'r posibilrwydd o darfu ar ddeiliaid eiddo cyfagos o ran sŵn a llwch yn ystod cyfnod tirlunio'r datblygiad. Dylai hyn gynnwys peidio â gweithio y tu allan i oriau arferol yn ystod y dydd a chynghori cymdogion ymlaen llaw am unrhyw waith arbennig o swnllyd. Nid yw rhoi'r caniatâd cynllunio hwn yn indemnio yn erbyn camau niwsans statudol pe bai cwynion sŵn neu lwch wedi'u cadarnhau yn dod i law. Am ragor o wybodaeth cysylltwch â gwasanaeth iechyd yr amgylchedd.

SYSTEM GARTHFFOSIAETH

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Nodwn o'r wybodaeth a gyflwynwyd y byddai'r unedau llety gwyliau yn defnyddio uned trin carthion newydd ar gyfer draenio budr. Mae angen i unrhyw offer a osodir fodloni BS EN 12566, sy'n cynnwys systemau trin bach hyd at 50 cyfwerth â'r boblogaeth. Rydym yn cynghori bod yr ymgeisydd yn cyfeirio at BS 6297:2007 (+A1:2008), sy'n cyd-fynd â BS EN 12566. Dyma'r cod ymarfer sy'n rhoi argymhellion ac arweiniad ar ddylunio a gosod meysydd draenio a systemau ymdreiddiad i'w defnyddio wrth drin dŵr gwastraff. Mae'n berthnasol i systemau ar gyfer trin gollyngiadau o ffynonellau domestig a masnachol. Mae Dogfen Gymeradwy H (Draenio a gwaredu gwastraff) hefyd yn darparu canllawiau ymarferol mewn perthynas â gofynion Atodlen 1 a Rheoliad 7 o Reoliadau Adeiladu 2010 ar gyfer Cymru a Lloegr.

Ni chaniateir gollwng carthion yn uniongyrchol i ddŵr daear, ac ni chaniateir lleoli unrhyw ran o'r system o fewn 10m i unrhyw gwrs dŵr neu ddraen athraidd. Bydd angen cynnal prawf trylifiad i asesu addasrwydd y pridd yn y maes draenio arfaethedig, a dylid darparu'r canlyniadau i'r awdurdod cynllunio.

Mae'n bosibl y bydd angen trwydded amgylcheddol ar gyfer unrhyw weithgaredd sy'n ymwneud ag arllwys elifiant hylifol neu ddŵr gwastraff i ddŵr wyneb neu i'r/ar y ddaear. Gall tanciau carthion a unedau trin carthion cryno sy'n bodloni meini prawf penodol gael eu cofrestru fel rhai eithriedig. Fodd bynnag, mae'n rhaid iddynt barhau i fod wedi'u cofrestru ar gyfer eithriad rhag gofyniad y drwydded. Rhaid i'r ymgeisydd felly gysylltu â CNC i wneud cais am hawlen / cofrestru'r system fel system eithriedig.

Uned Bioamrywiaeth:

### **Sylwadau 5 Tachwedd 2024**

Diolch am yr adroddiad ymlusgiad. Mae'r arolwg ac adroddiad wedi ei gwneud at safon da. Darganfu'r arolwg 4 neidr defaid. Nid oes gennyf bryderon am ymlusgiad.

### **Sylwadau 31 Gorffennaf 2024**

Diolch am dynnu fy sylw at y cynlluniau diwygiedig. Y cynllun sydd wedi cael ei dderbyn ar y 30ain Mai 2024. Rwyf yn falch i weld fod y cynllun yn dangos buasai'r uned llety ddim mor agos at 15 medr o'r afon, ond mae'r system trin carthffosiaeth just o fewn 15 medr o'r afon.

Mae'r cynllun yn dangos trac gwair "presennol" i lawr at yr afon ond nid oes yna ôl ar y llun awyr diweddar. Felly hoffwn weld y trac yma cael ei dynnu oddi ar y cynllun lle rwyf wedi marcio efo cylch coch.

Mae'r cynllun PL- 04A yn dangos bydd dau ardal o laswelltir asidig yn cael eu gwarchod, bydd dolydd blodau gwyllt yn cael ei greu a bydd mwy o goed/llwyni yn cael eu plannu yn y gwrych sydd yn dda. Dylai coed a llwyni sy'n cael eu plannu yn cynnwys collen, gwyddfifid & mieri gan eu bod hoff blanhigion pathewod.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Mae'r ymgeisydd wedi darparu Arolwg Coed (21.05.2024) sydd yn dderbyniol.

Sori am y dyrswch, os na fydd coed, llwyni na mieri yn cael eu tynnu, ni fydd angen arolwg pathewod.

### **Sylwadau 28 Mai 2024**

Rwyf yn gwrthwynebu'r cynlluniau oherwydd gwelir bod ffens yn rhy agos i'r coed ar hyd yr afon, ac mae'r ffens hon o fewn ardaloedd gwarchod gwreiddiau'r coed hyn. Hefyd, gwelir trac/llwybr i'r afon a bydd hyn yn difrodi coed ac yn debygol o arwain at lygredd yn yr afon. Rwyf hefyd yn gwrthwynebu lleoli draeniad y llif dim ond ychydig fetrau oddi wrth yr afon. Mae'r cynllun yn cynnwys manau parcio a bydd angen i'r rhain gael eu turio i'r llethr; mae'r gwaith tir a daear yn debygol o achosi llygredd yn yr afon yn ystod cyfnodau o law trwm.

Rwyf hefyd yn gwrthwynebu agosrwydd y datblygiad i'r gwrych ar hyd y ffin ddwyreiniol. Mae'r ffin hon yn debygol o gynnal cynefin da ac rwy'n argymhell bod yna fyffer o 10 metr o leiaf o'r gwrych hwn.

Mae'r angen am arolwg o'r ffyngau glaswelltir yn parhau.

### **Sylwadau 24 Ebrill 2024**

Yn ogystal â fy sylwadau ar 26 Mawrth oedd yn cynnwys y rhestr o ofynion, gallaf hefyd gadarnhau y byddwn angen yr isod:

- Arolwg ymlusgiaid
- Arolwg pathewod
- Gwell map cynefinoedd/llystyfiant ac arolwg botanegol diwygiedig (cynhaliwyd yr arolwg gwreiddiol ym mis Tachwedd pan oedd llawer o rywogaethau planhigion yn segur) - gallai hyn, ynghyd ag ymweliad safle, fy helpu i benderfynu ar bwysigrwydd arolwg ffyngau. Yn dilyn hyn, efallai y bydd angen cynlluniau diwygiedig i osgoi'r tebygolrwydd o ardaloedd gyda gormod o gasgliadau o ffyngau.
- Gwell cynlluniau yn dangos ôl-troed gwirioneddol y datblygiad yn cynnwys y gwaith turio i'r tir.

### **Sylwadau 26 Mawrth 2024**

#### **Adroddiadau Ecolegol**

- Asesiad Ecolegol Cychwynnol ar gyfer datblygiad arfaethedig ar dir ar Gaeau Pandy, Corris, Gwynedd. Cynhyrchwyd gan Wyndrush Wild 1 Tachwedd 2023

Mae'r adroddiad ecoleg wedi'i gynhyrchu i safon dda ac mae ganddo wybodaeth a dealltwriaeth dda o lystyfiant a bryoffytau. Er hynny, nid yw wedi cynnwys chwiliad data gan Cofnod, nid yw'n nodi'r Safleoedd Bywyd Gwyllt nac yn ystyried y Pathew (ceir poblogaeth hysbys o gwmpas Corris). Mae'r arolwg yn nodi glaswelltir asid a daeth o hyd i ddolydd ffyng cwrel *Clavunilopsis corniculate*. Mae'r



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

map cynefinoedd ychydig yn amwys.

Daeth yr arolwg o hyd i laswelltir asid mewn dau leoliad yr wyf wedi'u hamcangyfrif ar y map isod.

### **Safle**

Mae'r safle ar gaeau llethrog o laswelltiroedd gyda gwrychoedd. Mae'n debygol y bydd y cae llethrog angen ei dorri a'i fewnlenwi'n sylweddol i greu ardaloedd gwastad ar gyfer siales a thraciau.

### **Cynefinoedd:**

Gwrychoedd

Coed

Afon

Afon Dulas

Crawiau

Glaswelltir asid

Glaswelltir wedi'i wella

Coed

Rhywogaethau ymwithiol anfroddol

### **Safle Bywyd Gwyllt**

Dau Safle Bywyd Gwyllt yn union gyferbyn â'r datblygiad arfaethedig.

- Safle Bywyd Gwyllt wedi'i gadarnhau Tan-yr-allt 612 - wedi'i ddynodi ar gyfer cynefinoedd o laswelltir asid a rhuthr dŵr.
- Nant Cwmcelli 1610 – Afon a choridor Bywyd Gwyllt.

### **Afon Dulas**

Lleolir y datblygiad arfaethedig o fewn 5-10 metr o'r afon a'r coed aeddfed. Rwy'n argymhell fod lleoliad y siales gwyliau a'r llain galed/maes parcio o leiaf 15 metr oddi wrth yr afon a'r coed. Argymhellaf fod arolwg coed yn cael ei wneud a bod cynlluniau yn cael eu cyflwyno yn dangos y coed a'r parthau gwarchod gwreiddiau. Gwyddys bod dyfrgwn, pathewod ac ystumod pedol lleiaf o gwmpas yr afon.

### **Gwelliannau Bioamrywiaeth**

Dengys y cynlluniau y bydd coed yn cael eu plannu ond ni fanylir pa rywogaethau; argymhellaf fod y rhain yn goed cynhenid megis derw, cyll, celyn, criafolen, ysgawen, gwernen.

Mae'r gwrych dwyreiniol yn fylchog ac argymhellaf fod y gwrych i gyd yn cael ei wella drwy ei dewychu a'i ledi; gellir cyflawni hyn drwy ffensio gyda gwrych 3 metr o led i gau anifeiliaid sy'n pori allan a dylid plannu hwn gyda choed cynhenid ar ddwysedd o 9 coeden fesul metr sgwâr.

Dylid rheoli glaswelltiroedd y safle fel dolydd gwair blodau gwyllt traddodiadol.

Gellid ffensio'r afon a phlannu mwy o goed o'i chwmpas. Creu gwâl dyfrgwn a safle gaeaf gysgu i ymlusgiaid.

Argymhellaf fod mapiau diwygiedig yn cael eu darparu yn dangos y

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

gwelliannau hyn.

### **Rhywogaethau Gwarchoddedig - Pathew**

Gwarchodir y pathew dan Reoliadau Cynefinoedd 2017 a Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y'i diwygiwyd). Mae yna bathewod yn yr ardal. Mae pathewod yn defnyddio gwrychoedd, prysgwydd mieri, coetir a phlanhigfeydd conifer. Wedi'i cofnodi o fewn 1km. Rhaid i gynlluniau ddangos yn glir pa goed, llwyni neu brysgwydd fydd angen eu cadw neu eu tynnu; bydd unrhyw goed, prysgwydd neu lwyni sydd i'w tynnu angen arolwg pathewod, rhaid gwneud hyn cyn y penderfyniad.

Os na fydd unrhyw goed neu lwyni yn cael eu tynnu, yna mae'n annhebygol y bydd effaith ar y pathewod.

### **Rhywogaethau Gwarchoddedig - Belaod Coed**

Wedi'u cofnodi o fewn 1km yn 2019. Dyma rywogaeth coetir felly mae'n annhebygol y bydd yn cael ei effeithio gan y bwriad hwn.

### **Rhywogaethau Gwarchoddedig - Dyfrgi**

Mae amryfal gofnodion o'r dyfrgi o fewn 500 metr ar hyd yr afon Dulas ac mae dau ohonynt o fewn 200 metr. Mae'n bwysig nad yw'r datblygiad yn effeithio ar goridor yr afon (sŵn, aflonyddwch, golau) ac felly, mae'n well lleoli'r siales mor bell â phosib oddi wrth yr afon.

### **Rhywogaethau a Warchodir – Ymlusgiaid**

Neidr ddefaid o fewn 150 metr. Madfall o fewn 500m. Angen arolwg a mesurau lliniaru.

### **Rhywogaethau Gwarchoddedig - Mochyn Daear**

500 metr - annhebygol o gael ei effeithio.

### **Rhywogaethau a Warchodir – Ystlumod**

Cofnod agosaf o'r ystlumod pedol lleiaf yw 1.5km. Mae'r rhywogaeth hon yn debygol o gymudo ar hyd yr afon a byddai unrhyw olau o'r datblygiad yn effeithio ar y cynefin fforio hwn ynghyd â'r llwybr hedfan. Angen cynllun goleuo.

### **Cynlluniau Arfaethedig**

Mae'r cynlluniau arfaethedig yn anghywir; maent yn dangos tri thrac ar draws y cae ond un yn unig a ddangosir ar y ffotograffau o'r awyr a'r prif fap AO (gweler y delweddau uchod). Mae hyn yn debygol o arwain at fwy o waith tir na'r hyn a ddengys.

Argymhellaf fod mapiau diwygiedig yn cael eu darparu yn dangos yn glir y nodweddion presennol a'r gwaith arfaethedig, yn cynnwys y gwaith turio i'r tir a mewnlenni.

Nid yw'r cynlluniau yn dangos lleoliad y gwaith trin dŵr aflan. Hefyd, mae yna garthffos gyhoeddus 120 metr i ffwrdd, a fyddai'r datblygiad yn cysylltu i hon? Os bydd, ble mae llwybr y bibell? Gan fod y ddaear yn llethrog, a fyddai angen pwmp? Pa mor agos i'r afon fyddai'r gwaith trin carthion?

### **Gofynnol**

- Cynllun Atal Llygredd
- Cynlluniau Diwygiedig (gwelliannau bioamrywiaeth, osgoi'r cynefin glaswelltir asid, lleoli adeiladau gwyliau ymhellach)

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

oddi wrth yr afon, manylion y gwaith tir - turio a mewnlenni)

- Manylion a chynlluniau carthffosiaeth
- Arolwg Ffyngau Glaswelltir
- Arolwg Ymlusgiaid
- Arolwg Coed BS 5837
  
- Datganiad Isadeiledd Gwyrdd
- Map goleuo yn dangos lefelau lux.

Rwy'n gwrthwynebu hyd nes y darparir rhagor o wybodaeth.

Uned Trwyddedu:

### **Sylwadau 30 Mai 2024**

Nid oes sylwadau pellach ar wahân i'r sylwadau a nodir o fewn memos dyddiedig isod:

08-02-24

07-03-24

20-03-24

### **Sylwadau 20 Mawrth 2024**

Nid oes cadarnhad wedi ei dderbyn o ddiffiniad yr unedau fel a nodwyd yn memo dyddiedig 08-02-24 i bwrpas a fyddai'r datblygiad angen trwydded safle ag yn ei ddiffinio fel 'carafán ar olwynion' o dan y Ddeddf Safleoedd carafanau a Rheoli Datblygu 1960.

### **Sylwadau 7 Mawrth 2024**

1. Unedau - Strwythurau Mae'n ymddangos bod yr 'unedau' arfaethedig o ddiffiniad 'strwythur' ac nad ydynt yn ddiffiniad carafán ar olwynion, ac felly ni fydd angen trwydded safle. Fodd bynnag, byddai gofynion Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gwaith 1974, Rheoliadau Tân a Rheoliadau eraill yn berthnasol. Pe byddai'r unedau yn cael ei diffinio fel 'carafán ar olwynion', bydd angen trwydded safle a bydd angen cydymffurfio'n llawn â gofynion amodau'r drwydded (Safonau Model 1989) o dan Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960. Safonau Model 1989 carafanau sefydlog [www.gwynedd.llyw.cymru/trwyddedcarafanau](http://www.gwynedd.llyw.cymru/trwyddedcarafanau)

2. Ffyrdd o fewn y safle Petai'r unedau o ddiffiniad carafán bydd raid cydymffurfio gyda'r canlynol: Dylid darparu ffordd o ddefnydd addas fel na fo'r un arhosfan carafán yn fwy na 50 metr o unrhyw ffordd.

3. Cerbydau argyfwng Petai'r unedau o ddiffiniad carafán bydd raid

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

cydymffurfio gyda'r canlynol: Dylid sicrhau fod llwybrau ar gyfer cerbydau argyfwng yn glir bob amser.

4. Cyrsiau Dŵr – Safonau Model 1989 -Amod 20.5 Mae cyrsiau dŵr yn agos at ddatblygiad y maes carafanau arfaethedig. Ar safleoedd sy'n dueddol i gael llifogydd, dylid arddangos rhybuddion sy'n rhoi cyfarwyddyd am y system rhybudd rhag llifogydd.

5. Cais am Drwydded Safle yn dilyn caniatáu cais cynllunio Yn dilyn unrhyw gais cynllunio sydd yn ei ganiatáu mewn perthynas a 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, Gwasanaeth Rheoli Llygredd a Thrwyddedu, Cyngor Gwynedd ar 01766 771000 neu [trwyddedu@gwynedd.llyw.cymru](mailto:trwyddedu@gwynedd.llyw.cymru)

### **Sylwadau 8 Chwefror 2024**

1. Unedau - Strwythurau Mae'n ymddangos bod yr 'unedau' arfaethedig o ddiffiniad 'strwythur' ac nad ydynt yn ddiffiniad carafán ar olwynion, ac felly ni fydd angen trwydded safle. Fodd bynnag, byddai gofynion Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gwaith 1974, Rheoliadau Tân a Rheoliadau eraill yn berthnasol. Pe byddai'r unedau yn cael ei diffinio fel 'carafán ar olwynion', bydd angen trwydded safle a bydd angen cydymffurfio'n llawn â gofynion amodau'r drwydded (Safonau Model 1989) o dan Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960. Safonau Model 1989 carafanau sefydlog [www.gwynedd.llyw.cymru/trwyddedcarafanau](http://www.gwynedd.llyw.cymru/trwyddedcarafanau)

2. Ffyrdd o fewn y safle Petai'r unedau o ddiffiniad carafán bydd raid cydymffurfio gyda'r canlynol: Dylid darparu ffordd o ddefnydd addas fel na fo'r un arhosfan carafán yn fwy na 50 medr o unrhyw ffordd.

3. Cerbydau argyfwng Petai'r unedau o ddiffiniad carafán bydd raid cydymffurfio gyda'r canlynol: Dylid sicrhau fod llwybrau ar gyfer cerbydau argyfwng yn glir bob amser.

4. Cyrsiau Dŵr – Safonau Model 1989 -Amod 20.5 Mae cyrsiau dŵr yn agos at ddatblygiad y maes carafanau arfaethedig. Ar safleoedd sy'n dueddol i gael llifogydd, dylid arddangos rhybuddion sy'n rhoi cyfarwyddyd am y system rhybudd rhag llifogydd.

5. Cais am Drwydded Safle yn dilyn caniatáu cais cynllunio 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, Gwasanaeth Rheoli Llygredd a Thrwyddedu, Cyngor Gwynedd ar

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

01766 771000 neu [trwyddedu@gwynedd.llyw.cymru](mailto:trwyddedu@gwynedd.llyw.cymru)  
<<mailto:trwyddedu@gwynedd.llyw.cymru>>

Uned Dŵr ac Amgylchedd  
YGC:

#### **Sylwadau 4 Mehefin 2024**

##### **Risg llifogydd a draeniad 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.

##### **Sylwadau Corff Cymeradwyo SDC**

Ers y 7fed Ionawr 2019, mae angen systemau draenio cynaliadwy (SDC) i reoli dŵr wyneb ar gyfer pob datblygiad newydd o fwy nac 1 tŷ neu lle mae'r arwynebedd adeiladu gydag oblygiadau draenio yn 100m<sup>2</sup> 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.

#### **Sylwadau 27 Chwefror 2024**

##### **Risg llifogydd a draeniad tir**

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

##### **Sylwadau Corff Cymeradwyo SDC**

Ers y 7fed Ionawr 2019, mae angen systemau draenio cynaliadwy (SDC) i reoli dŵr wyneb ar gyfer pob datblygiad newydd o fwy nac 1 tŷ neu lle mae'r arwynebedd adeiladu gydag oblygiadau draenio yn 100m<sup>2</sup> 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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

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.

Gwasanaeth Cynllunio  
Archeolegol Gwynedd:

#### **Sylwadau 4 Mawrth 2024**

Diolch i chi am ymgynghori â ni ar y cais diwygiedig hwn - a diolch hefyd i'r ymgeisydd am ddarparu gwybodaeth ychwanegol yn unol â fy ymholiad.

Oherwydd gwaith tir minimol ac union leoliad y tirweddu, nid oes argymhelliad i liniaru yn yr achos hwn.

Ar gyfer cyfeirio, nodwch y potensial cyffredinol am olion archeolegol yn ymwneud â Rheilffordd Corris (PRN: 16044). Mae'r darn hwn o isadeiledd diwydiannol yn goroesi ar lefelau amrywiol drwy'r tirlun cyfagos ac yn ymwneud yn uniongyrchol â hanes llechi'r rhanbarth. Mae posibilrwydd bod gwaith cysylltiedig wedi goroesi yn agos at y llwybr (sydd bellach yn cael ei ddefnyddio fel trac drwy ganol y safle), ac felly argymhellaf fod cyn lleied â phosib o waith tir yn cael ei wneud i sicrhau nad yw unrhyw olion yn cael eu heffeithio gan y cynllun.

Os bydd datblygiad yn y dyfodol angen mwy o ymyraethau sylweddol, efallai y bydd angen cynnal ymchwiliad archeolegol. Mae croeso i'r ymgeisydd gysylltu â GCAG am gyngor yn ôl yr angen.

#### **Sylwadau 21 Chwefror 2024**

Cysylltaf gyda chi ynglŷn â chais C24/0072/02/LL - Tir Gyferbyn â Phandy, Corris.

Allwch chi a/neu'r ymgeisydd ddarparu manylion ychwanegol ar unrhyw waith tir fel sy'n ofynnol gan y cynllun os gwelwch yn dda? Mae yna botensial archeolegol yn y lleoliad hwn ac felly, efallai bod gan unrhyw waith tir y potensial i effeithio ar olion o dan yr wyneb.

Rwy'n hapus i drafod yn ôl yr angen, croeso i chi ailgyfeirio'r e-bost hwn fel bo'r angen.

Prif Swyddog Tan:

#### **Sylwadau 22 Mai 2024**

##### **MYNEDFA AR GYFER CERBYDAU TÂN**

Dylai mynediad ar gyfer cerbydau Gwasanaeth Tân gyrraedd y safon a nodir yn rhan 17 o'r ddogfen Canllawiau ar reoliadau adeiladu:

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Rhan B (Diogelwch Tân)

### **Sylwadau 8 Chwefror 2024**

#### **MYNEDFA AR GYFER CERBYDAU TÂN**

Dylai mynediad ar gyfer cerbydau Gwasanaeth Tân gyrraedd y safon a nodir yn rhan 17 o'r ddogfen Canllawiau ar reoliadau adeiladu:  
Rhan B (Diogelwch Tân)

Ymgynghoriadau Cyhoeddus:

Rhodddwyd 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 y bwriad a'i effaith ar y tirwedd
  - Safle o fewn Ardal Tirwedd Arbennig ac felly datblygiad o'r fath yn groes i Bolisi TWR 3
  - Y bwriad ddim yn gwneud dim i gynnal, gwella nac adfer yr Ardal Tirwedd Arbennig ac yn groes i Bolisi AMG 2 a PCYFF 4
  - Y safle ddim yn safle mewnlenni na tir llwyd
  - Effaith ar edrychiad hanesyddol Corris a'i dreftadaeth
  - Effaith ar archeoleg
  - Effaith ar fwynderau trigolion cyfagos
  - Llygredd golau
  - Llygredd sŵn
  - Denu'r bobl anghywir i'r pentref
  - Cynnydd mewn traffig ac effaith ar ddiogelwch ffordd
  - Ddim yn ddatblygiad cynaliadwy a croes i Polisi PS 4
  - Diffyg cynhaliaeth yn y pentref ar gyfer pobl leol heb sôn am ddenu ymwelwyr
  - Effaith ar fioamrywiaeth ac ecosystemau pwysig
  - Lleoliad o fewn Dyffryn Dulais o fewn Biosffer UNESCO Dyffryn Dyfi
  - Gormodedd o lety twristiaeth yn yr ardal.
  - Materion llygredd yn ymwneud gyda carthffosiaeth
  - Angen asesiad canlyniadau llifogydd
  - Difrodi'r ardal leol
  - Cwestiynu atebion ar y ffurflen gais a manylder y cais
  - Y bwriad ddim yn rhan o gynllun arallgyfeirio fferm gyda'r tir dan sylw wedi ei gofrestru ar wahân
1. Materion yn ymwneud a hawl tramwy eiddo Pandy

Derbyniwyd sylwadau yn cefnogi:

1. Ffermydd angen arallgyfeirio yn yr amseroedd anodd ac ansicr yma i amaethyddiaeth
2. Creu swyddi newydd i alluogi cenhedlaeth ifanc y fferm i weithio o fewn busnes y fferm
3. Angen cefnogi oedolyn ifanc lleol sydd yn sefydlu ei busnes ei hun
4. Safle cuddiedig o'r ffordd

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

5. Bwriad yn gabanau eco sydd yn cyd fynd gyda'r ardal
6. Ymwelwyr yn gwario pres yn y gymuned leol e.e. siopau, tafarndai, gweithgareddau twristiaeth
7. Y bwriad yn hybu Corris
8. Datblygiad o'r math yn caniatáu i economi Gwynedd elwa o dwristiaeth ond heb gymryd mwy o dai o'r farchnad dai leol
9. Datblygiad o'r math yma yn cynnig llety gwyliau pwrpasol gan leihau'r angen i brynu tai lleol i fod yn Airbnbs ac ati
10. Sialetau gwyliau pwrpasol tu allan i'r pentref yn well na mwy o Airbnbs yn y pentref ei hun
11. Pobl leol yn methu cael tai fforddiadwy oherwydd fod tai yn cael eu prynu i greu Airbnbs
12. Y bwriad yn cynnig llety gyda parcio oddi ar y ffordd ac felly ddim yn debygol o waethygu problemau parcio yn y pentref

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

5.1 Lleolir safle'r cais mewn ardal a ddiffinnir fel cefn gwlad agored ac oddi mewn Ardal Tirwedd Arbennig yn y CDLI. Mae Polisi PCYFF1 o'r CDLL yn datgan y bydd cynigion sydd wedi eu lleoli tu allan i ffiniau datblygu yn cael eu gwrthod oni bai eu bod yn unol â pholisïau penodol yn y CDLL neu bolisïau cynllunio cenedlaethol neu fod y cynnig yn dangos bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol.

5.2 Byddai'r unedau gwyliau arfaethedig wedi eu cysylltu i danc trin carthion a byddent yn cynnwys ystafell ymolchi sy'n cynnwys cawod, toiled a basn. Nodir bod paragraff 6.3.86 i bolisi TWR5 yn datgan:

*“Caiff unrhyw gynigion sy'n cynnwys strwythurau sy'n cysylltu i'r prif gyflenwad dŵr a draenio eu trin a'u trafod dan bolisi TWR3.”*

5.3 Yn ogystal, nodir fod yr unedau dan sylw yn rhai a fyddai wedi eu lleoli ar y tir trwy gydol y flwyddyn yn hytrach na rhai a fyddai'n cael eu symud yn dymhorol o'r safle. Ystyrir felly bod rhaid i'r bwriad gael ei ystyried o dan Bolisi TWR 3 CDLL. Fel y nodwyd eisoes, mae'r safle yn gorwedd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig. Mae pwynt 1 polisi TWR 3 yn nodi:

*“Gwrthodir cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau sefydlog newydd (h.y. carafán sengl neu ddwbl), safleoedd sialé gwyliau newydd neu lety gwersylla amgen parhaol yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Môn, Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn ac yn yr Ardaloedd Tirwedd Arbennig.”*

5.4 Mae paragraff 6.3.69 polisi TWR 3 yn cyfeirio at y ffaith y comisiynwyd Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd yn Ynys Môn, Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri i reoli datblygiadau megis safleoedd carafanau sefydlog a sialetau trwy adnabod a gwarchod ardaloedd sensitif ac arbennig rhag datblygiadau amhriodol. Mae paragraff 6.3.72 y polisi yn nodi:

*“Mae Ardaloedd Tirwedd Arbennig yn ddynodiadau lleol anstatudol. Eu nod yw sicrhau na chaiff y dirwedd ei niweidio gan ddatblygiadau amhriodol. Daeth yr astudiaeth capasiti a sensitifrwydd i'r casgliad, yn gyffredinol, nad oedd capasiti am ddatblygiadau neu estyniadau pellach i feysydd carafanau sefydlog/chalet oddi mewn i'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol a'r Ardaloedd Tirwedd Arbennig (a'r holl ardaloedd sy'n cyfrannu i'w gosodiad).”*

5.5 Yn sgil yr uchod mae'n amlwg bod y bwriad yn sylfaenol groes i bwynt 1 o bolisi TWR 3 a pholisi PCYFF 1 gan y byddai'n sefydlu safle gwersylla amgen parhaol newydd oddi fewn i'r Ardal Tirwedd Arbennig.



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- 5.6 Nodir fod nifer o faterion wedi eu codi gan wrthwynebwyr a chefnogwyr y datblygiad am y ddarpariaeth o unedau gwyliau presennol sydd i'w gael o fewn Corris yn benodol felly o ran y defnydd o dai annedd fel Airbnbs a bod digon / gormodedd o unedau o'r fath yr ardal. Mae rhai o'r sylwadau hefyd yn cyfeirio y gallai datblygiad o'r math dan sylw sydd yn creu unedau gwyliau pwrpasol leihau'r galw am ddefnyddio tai lleol fel unedau gwyliau gyda'r sgil effaith y gallai fwy o dai annedd fod ar gael er gyfer bobl leol fel tai parhaol. Sylweddolir y pwyntiau sydd yn cael eu rhoi gerbron fodd bynnag ni ystyrir eu bod yn faterol o ran ystyried y cais penodol yma sydd am greu safle gwerysyla amgen newydd mewn Ardal Tirwedd Arbennig ac sydd fel y cyfeirir uchod yn groes i Bolisi TWR 3 CDLL.

### Mwynderau gweledol

- 5.7 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored, o fewn Ardal Tirwedd Arbennig. Mae polisi AMG 2 yn nodi:

*“Wrth ystyried cynnig o fewn Ardaloedd Tirwedd Arbennig (ATA), fel yr adnabyddir ar y Mapiau Cynigion a rhestrir isod, bydd angen rhoi ystyriaeth briodol i raddfa a natur y datblygiad gan sicrhau na fyddai'n cael effaith andwyol sylweddol ar y dirwedd. Ble'n bosib fe ddylai'r datblygiad ychwanegu tuag at gynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig yr ATA.”*

- 5.8 Yn bresennol mae safle'r cais yn ffurfio rhan o gae amaethyddol. Mae trac yn mynd trwy ganol y cae yma a byddai'r unedau gwyliau wedi eu lleoli ochr isaf (i'r de) o'r trac yma. Mae'r tir yma ar lethr sydd ym mynd lawr tuag at yr afon. Bwriedir gosod yr unedau gwyliau yma ac acw ar y lethr yma rhwng yr afon a'r trac. Ar gyrion ac oddi fewn y safle mae coed a gwrychoedd presennol a bwriedir plannu ymhellach fel rhan o'r cais ar gyrion y safle a hefyd oddi fewn iddo. Byddai llefydd parcio yn cael eu torri mewn a'r ochr ogleddol y trac a bwriedir plannu o amgylch y llefydd parcio yma. Fel rhan o'r bwriad mae gofyn hefyd i wneud addasiadau i'r fynedfa sy'n golygu tynnu rhan o'r gwrych gyda'r ffordd a'i osod yn ôl 1 medr. O ystyried natur yr unedau gwyliau arfaethedig, gyda tho gwyrdd o blanhigion a waliau allanol wedi eu cladio gyda phren, a'u lleoliad ymhlith coed / gwrychoedd a chae presennol a ble mae lethr y tir yn mynd yn is tuag at yr afon, ystyrir fod y bwriad o fath a allai gymhathu i'r dirwedd ac na fyddai'n sefyll allan yn amlwg o olygfeydd agos. Mae'n debygol y byddai'r bwriad i'w weld o diroedd uwch ymhellach draw o'r safle ond o ystyried yr uchod ni ystyrir y byddai'n sefyll allan yn amlwg yn y tirwedd ac fel y byddai'r coed a gwrychoedd newydd yn aeddfedu byddai unrhyw effaith weledol hefyd yn lleihau. Felly o ystyried graddfa a natur y datblygiad dan sylw ni ystyrir y byddai'n cael effaith andwyol sylweddol ar y tirwedd a bod y bwriad felly yn dderbyniol yn nhermau Polisi AMG 2 CDLL. Yn sgil yr uchod hefyd ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o ran Polisi PCYFF 3 CDLL.

- 5.9 Mae polisi PCYFF4 yn nodi y dylai'r holl gynigion integreiddio gyda'r hyn sydd o'u cwmpas. Gwrthodir cynigion na fyddant yn dangos (trwy ddefnyddio dulliau sy'n gyson â natur, lleoliad a graddfa'r datblygiad arfaethedig) sut roddwyd ystyriaeth i faterion tirweddu o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio.

- 5.10 Mae'r cynlluniau a'r dogfennau a gyflwynwyd gyda'r cais yn dangos bwriad i atgyfnerthu tyfiant o goed a gwrychoedd a geir yn bresennol yn bennaf o amgylch cyrion y safle. Dangosir hefyd fwriad i blannu yn helaeth oddi fewn i'r safle hefyd gyda choed, gwrychoedd a hefyd drwy greu dŵl o flodau gwyllt. Mae'r math o goed a gwrychoedd a fwriedir yn cynnwys collen, celyn, gwernen, ysgawen, criafolen, merywen, coed afal, ceirios a gellyg ynghyd a draenen wen, rhosyn gwyllt a piswydden. Ystyrir fod y math o goed / gwrychoedd a fwriedir yn rhai addas. Nid yw'r cynlluniau yn cynnwys cynllun tirweddu manwl o ran manylion aeddfedrwydd y coed / gwrychoedd sydd i'w plannu, pellteroedd rhwng plannu ac ati ond byddai modd rhoddi amod i gyflwyno cynllun tirlunio manwl os byddai'r cais yn cael ei ganiatáu. Ystyrir fod y wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno yn ddigonol i ddangos bod modd integreiddio'r bwriad gyda'r hyn sydd o'i gwmpas ac felly fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi PCYFF 4 CDLL.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

### Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.11 Yn gyffredinol, mae polisi PCYFF 2 CDLL yn caniatáu cynigion ar gyfer datblygiadau newydd cyn belled na fyddent yn cael effaith niweidiol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch.
- 5.12 Mae'r tŷ annedd agosaf, Pandy, wedi ei leoli ar waelod y trac a fyddai'n cael ei ddefnyddio gan ddefnyddwyr yr unedau gwyliau arfaethedig ac felly mae fwy na heb yn ffinio gyda ffin ddeheuol safle'r cais. Yn bresennol caeau amaethyddol a'r afon sydd o amgylch y tŷ annedd yma ac mae mewn lleoliad gymharol breifat, llonydd a tawel a ble nad oes llawer o weithgareddau ac aflonyddwch i ddeiliaid yr eiddo.
- 5.13 Byddai'r bwriad arfaethedig yn golygu creu safle gwerysyla amgen ar ran o'r cae gerllaw i eiddo Pandy. Sylweddolir mai datblygiad gymharol fychan sydd gerbron sef 5 uned wyliau fyddai'n cysgu cyfanswm o 10 o bobl. Fodd bynnag mae potensial yma oherwydd lleoliad y datblygiad arfaethedig mewn perthynas gydag eiddo Pandy i'r bwriad gael effaith andwyol ar fwynderau deiliaid yr eiddo cymdogol.
- 5.14 Byddai cyflwyno safle gwerysyla amgen yn y lleoliad hwn gyda'r potensial i achosi effaith andwyol annerbyniol ar Pandy oherwydd mwy o weithgaredd, sŵn ac aflonyddwch gan ymwelwyr. Mae natur defnydd gwyliau yn golygu symudiadau gwahanol i unedau preswyl parhaol, gyda rhai sydd ar wyliau yn fwy tebygol o gadw oriau gwahanol na thrigolion cymdogol parhaol, gyda gweithgarwch yn gynnar yn y bore ac yn hwyr y nos, yn ogystal â defnydd yn ystod oriau'r dydd. Gallai'r gwahaniaethau yma beri aflonyddwch o ran natur y defnydd gwyliau, amserau'r symudiadau, sŵn ayyb. Mae'n bryder felly y gallai'r defnydd arfaethedig yma achosi aflonyddwch i'r trigolion cyfagos. I ychwanegu at hyn nid yw'r ymgeisydd yn byw ar y safle o ran gallu goruchwyllo a rheoli'r safle ac ymateb i unrhyw faterion neu broblemau allai godi ar y pryd.
- 5.15 Ni ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol o ran maen prawf 7 o Bolisi PCYFF 2 o ran diogelu mwynderau meddianwyr eiddo lleol rhag gweithgareddau allai achosi aflonyddwch o ran mwy o weithgareddau, sŵn a symudiadau. Ystyrir fod y bwriad felly yn groes i ofynion maen prawf 7 o Bolisi PCYFF 2 CDLL.

### Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.16 Mae mynedfa bresennol i'r safle o'r ffordd ddosbarth 3 sydd wedi ei lleoli tua'r gogledd o'r safle. Fodd bynnag, nid yw'r gweledd o'r fynedfa fel ag y mae yn ddigonol ac felly mae bwriad fel rhan o'r cais i wneud addasiadau i'r fynedfa a fyddai'n golygu ei symud fwy i'r gorllewin gan dynnu rhan o'r gwrych a'i osod yn ôl 1 metr o'r llain gweledd. Yn dilyn yr addasiadau i'r fynedfa byddai lleiniau gweledd o 126 metr i'w gael tua'r gorllewin (cyfeiriad Corris) a 62 metr tua'r dwyrain (cyfeiriad Aberllefenni).
- 5.17 Gwelir o sylwadau'r Uned Trafndiaeth fod pryder wedi bod am y fynedfa arfaethedig gan nad oedd y lleiniau gweledd o'r pwynt mynediad arfaethedig yn ddigonol. Nodwyd gan yr Uned Trafndiaeth fod y fynedfa arfaethedig wedi'i lleoli o fewn parth terfyn cyflymder cenedlaethol, ac nad oedd y lleiniau gweledd arfaethedig yn cydymffurfio â'r safonau. Fodd bynnag, roedd yr Uned Trafndiaeth yn cydnabod bod modurwyr yn annhebygol o fod yn teithio'n agos at y terfyn cyflymder ond y dylai'r ymgeisydd ddangos y byddai'r llain weledd yn ddigonol ar gyfer natur y traffig. Yn sgil y sylwadau yma gwnaethpwyd arolwg cyflymder gyda manylion yr arolwg yn cael ei gyflwyno fel gwybodaeth ychwanegol ar gyfer y cais. Yn dilyn derbyn y wybodaeth

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

ychwanegol yma derbyniwyd cadarnhad gan yr Uned Trafnidiaeth nad oedd ganddynt wrthwynebiad i'r datblygiad ond y byddai angen cynnwys amodau ar unrhyw ganiatâd cynllunio o ran cwblhau'r fynedfa yn unol gyda'r cynllun, dim byd uwch na 1 medr o fewn llinellau'r lleiniau gweledd ac atal dŵr wyneb rhag arllwys i'r briffordd. Ni ystyrir felly y byddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch ffyrdd a'i fod yn dderbyniol o ran Polisi TRA 4 CDLL.

- 5.18 Byddai'r bwriad yn darparu llefydd parcio a throi digonol o fewn y safle i wasanaethu'r bwriad ac ystyrir yn dderbyniol o ran Polisi TRA 2 CDLL.
- 5.19 Nodir bod y cymydog wedi codi materion yn ymwneud a hawliau tramwy ond nid yw'r materion hyn yn ystyriaethau cynllunio ond yn hytrach yn faterion rhwng yr ymgeisydd a'r perchennog tir cyfagos

### **Materion Bioamrywiaeth a choed**

- 5.20 Mae'r dogfennau isod wedi ei chyflwyno fel rhan o'r cais ar sail materion Bioamrywiaeth a Choed:
- Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol
  - Datganiad Seilwaith Gwyrdd
  - Arolwg Coed
  - Arolwg Ymlusgiaid

Mae'r asiant hefyd wedi bod yn darparu ymatebion i sylwadau'r Uned Bioamrywiaeth.

- 5.21 Fel y gwelir mae'r Uned Bioamrywiaeth wedi cyflwyno sawl ymateb ar y bwriad ac roedd pryderon wedi eu lleisio yn wreiddiol am y bwriad. Fodd bynnag, mewn ymateb i'r sylwadau hynny cyflwynwyd gwybodaeth ychwanegol i gefnogi'r bwriad. Nodir fod yr Uned Bioamrywiaeth yn fodlon gyda'r arolwg ymlusgiaid ac nad oedd ganddynt bryderon pellach am ymlusgiaid yn sgil derbyn yr adroddiad yma. Gan fod 4 neidr ddefaid wedi eu darganfod mae bwriad i greu 4 ardal o bentyrrau cerrig ar gyfer nadroedd defaid ac mae hyn wedi ei ddangos ar y cynlluniau. Hefyd ers i'r cais gael ei gyflwyno mae'r cais wedi ei ddiwygio i ddangos dau ardal o laswelltir asidig i'w gwarchod, y bydd dolydd blodau gwyllt yn cael ei greu a bydd mwy o goed/llwyni yn cael eu plannu. Nododd yr Uned Bioamrywiaeth fod hynny yn dda o beth. Darparwyd hefyd Arolwg Coed ar gyfer y bwriad a chadarnhawyd gan yr Uned Bioamrywiaeth fod hwn yn dderbyniol. Mae'r Arolwg Coed yma yn dangos fod modd datblygu'r safle heb fod angen torri unrhyw goed presennol. Hefyd yn sgil y ffaith nad oedd coed, llwyni ac ati yn cael eu tynnu cadarnhaodd yr Uned Bioamrywiaeth nad oedd angen arolwg pathewod.
- 5.22 Fel y nodwyd yn flaenorol mae bwriad hefyd i atgyfnerthu tyfiant o goed a gwrychoedd o amgylch ffiniau'r safle ynghyd a phlannu yn helaeth oddi fewn i'r safle gyda choed, gwrychoedd a hefyd drwy greu dôl o flodau gwyllt. Ystyrir fod y math o goed / gwrychoedd a fwriedir yn rhai addas.
- 5.23 Ar sail yr uchod ac amodau cynllunio priodol, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio gyda gofynion polisiâu 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'r dull gam wrth gam ac yn cynnig gwelliannau bioamrywiaeth briodol.

### **Materion Archeolegol**

- 5.24 Bu i Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd gysylltu ar y cais eisiau mwy o wybodaeth am y gwaith tir a fyddai'n gysylltiedig gyda'r bwriad. Yn dilyn derbyn gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd a deall mae gwaith tir minimal fyddai yn rhan o'r bwriad nid oedd ganddynt

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

argymhelliad o ran gwaith lliniaru i'w cynnig yn yr achos yma. Nodwyd fodd bynnag fod potensial cyffredinol am olion archeolegol yn gysylltiedig gyda Rheilffordd Corris yn yr ardal. Ar sail hyn, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol a chydymffurfio gyda gofynion polisïau PS20 ac AT 4 o'r CDLL.

### **Materion cynaliadwyedd**

- 5.25 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).

- 5.26 Ystyrir bod polisïau'r CDLL yn gyson gyda pholisïau cynllunio cenedlaethol o safbwynt sut mae'n ymdrin gydag egwyddorion datblygiad cynaliadwy.
- 5.27 Er y cydnabyddir y byddai defnyddwyr yr unedau gwyliau yn debygol o ddefnyddio cerbydau preifat i gyrraedd y safle mae gwahanol opsiynau ar gael ar gyfer defnyddio dulliau amgen o deithio unwaith byddent wedi cyrraedd y safle gan gynnwys beicio, trafnidiaeth gyhoeddus ac ar droed. Mae'r safle o fewn pellter cerdded i bentref Corris ble mae rhai cyfleusterau ar gael.
- 5.28 Yng nghyd-destun yr holl ystyriaethau materol cynllunio perthnasol, ystyrir bod lleoliad y safle yn gynaliadwy ac yn dderbyniol ar sail gofynion polisïau PS4, PS5 a PS14 o'r CDLL ynghyd â chydymffurfio a'r cyngor a gynhwysir yn NCT 18 a PCC.

### **Materion llifogydd**

- 5.29 Ers cyflwyno'r cais, mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi TAN 15 diwygiedig ar 31 Mawrth 2025. Teitl y TAN 15 diwygiedig yw 'Datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol' ac mae Cylchlythyr 002/2025 'Canllawiau ar Gynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Ardal Perygl Llifogydd) (Hysbysiad) (Cymru) 25 Cyfarwyddyd ar Gynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Ardal Perygl Llifogydd) (Hysbysiad) (Cymru) 25 a Chyfarwyddiad y Prif Gynllun' (Cymru) 25 wedi'i gyhoeddi. Cyfarwyddiaeth Gynllunio'r Llywodraeth.
- 5.30 Dywed Adran 1 o'r TAN 15 newydd “Mae'r ddogfen hon yn disodli Nodyn Cyngor Technegol 14, a gyhoeddwyd ym 1998 a Nodyn Cyngor Technegol 15, a gyhoeddwyd yn 2004. Ni ddylai Cynlluniau Datblygu a phenderfyniadau cynllunio gyfeirio at y dogfennau hynny mwyach.”
- 5.31 Fodd bynnag, mae'r llythyr eglurhad yn nodi “...gallai cyhoeddi canllawiau newydd gael effaith ar brosesu ceisiadau cynllunio felly bydd cyfnod trosiannol ar gyfer gweithredu'r TAN. Bydd ceisiadau cynllunio a gyflwynwyd ac a gofrestrwyd cyn cyhoeddi'r TAN newydd yn parhau i gael eu hasesu yn erbyn y fersiwn flaenorol...”
- 5.32 Felly, mae canllawiau swyddogol gan Lywodraeth Cymru ar gyfer ceisiadau cynllunio a gyflwynwyd ac a gofrestrwyd cyn 31 Mawrth 2025 ar gyfer asesu perygl llifogydd i'w wneud ar gynnwys polisi argraffiad 1af TAN 15 a gyhoeddwyd yn 2004.
- 5.33 Roedd y cynlluniau a gyflwynwyd yn wreiddiol ar gyfer y bwriad yn dangos fod rhan o'r safle yn disgyn o fewn Parth C2 o'r mapiau cyngor datblygu yn gysylltiedig gyda NCT 15 ac ei fod yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

rhannol o fewn parth llifogydd afonydd 2/3 ar y mapiau llifogydd ar gyfer cynllunio. Gyda'r bwriad ar gyfer lleoli 6 llety gwyliau, sydd yn ddatblygiad agored iawn i niwed, o fewn y parth llifogydd nid oedd hyn yn dderbyniol ac yn groes i NCT 15.

- 5.34 Yn sgil hyn bu i'r cais gael ei ddiwygio a bellach nid yw'r safle yn disgyn o fewn y parth llifogydd a derbyniwyd cadarnhad gan Cyfoeth Naturiol Cymru fod y cynlluniau newydd a gyflwynwyd yn mynd i'r afael a'u pryderon am faterion llifogydd ac nad oes ganddynt bellach wrthwynebiad i'r bwriad o safbwynt perygl llifogydd.
- 5.35 Ar sail yr uchod ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol a'i fod yn cydymffurfio gyda gofynion polisi PS6 o'r CDLI ynghyd a Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl Llifogydd (2004).

### **Draenio Budr**

- 5.36 Bwriedir gwaredu draenio budr i system garthffosiaeth breifat, h.y. gwaith trin pecyn. Mae sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru wedi nodi fod y datblygiad arfaethedig wedi'i leoli o fewn ardal garthffos gyhoeddus ac felly fel arfer, ni ystyrir bod gosod cyfleusterau trin carthion preifat mewn ardaloedd garthffos gyhoeddus yn dderbyniol yn amgylcheddol oherwydd y risg uwch o fethiannau sy'n arwain at lygredd yr amgylchedd dŵr o'i gymharu â systemau carthffosiaeth gyhoeddus.
- 5.37 Mae Adran 6.6.21 Polisi Cynllunio Cymru yn datgan “ Dylai unrhyw ddatblygiad sy'n gollwng carthion domestig gael ei gysylltu â'r brif garthffos os yw'n rhesymol gwneud hynny. Dim ond pan nad yw'n ymarferol cysylltu â'r brif garthffos y caiff datblygiad sy'n cynnig defnyddio cynlluniau draenio nad ydynt yn cysylltu â'r brif system ei ystyried. Nid yw gosod cyfleusterau trin carthion preifat mewn ardaloedd â charthffosydd cyhoeddus yn dderbyniol gan fod mwy o berygl i ddiffygion sy'n arwain at lygredd ddigwydd yn y rheini o'u cymharu â charthffosydd cyhoeddus.”
- 5.38 Mae canllawiau'r Llywodraeth ar garthffosiaeth breifat yng Nghylchlythyr Llywodraeth Cymru 008/2018 yn pwysleisio mai'r rhagdybiaeth gyntaf yw darparu system o ddraenio budr yn gollwng i garthffos gyhoeddus. Dim ond ar ôl ystyried y gost a/neu'r ymarferoldeb, y gellir dangos i foddhad yr awdurdod cynllunio lleol nad yw cysylltu â charthffos gyhoeddus yn ymarferol, y dylai datrysiadau gwaredu carthion budr nad ydynt yn cysylltu i'r brif garthffos gael eu hystyried.
- 5.39 Derbyniwyd gwybodaeth gan yr ymgeisydd yn nodi na fyddai'n rhesymol cysylltu â'r prif gyflenwad ar y safle hwn gan na all unrhyw orsaf bwmpio sydd ar gael yn fasnachol bwmpio mwy na phen 10 metr. Yn achos y datblygiad dan sylw byddai'r graddiant o'r prif garthffos i gysylltu i mewn oddeutu 20 metr. Yn Dilyn ystyried y wybodaeth bellach yma gan yr ymgeisydd derbyniwyd cadarnhad gan Cyfoeth Naturiol Cymru nad ydynt yn codi unrhyw bryderon pellach ynghylch y mater o ddraeniad budr ar gyfer y safle.
- 5.40 Roedd Cyfoeth Naturiol Cymru yn cynghori hefyd na ddylai unrhyw ran o'r suddfan dŵr fod o fewn 10 metr i unrhyw gwrs dŵr. O'r cynlluniau a gyflwynwyd mae'r suddfan ddŵr oddeutu 12 metr o'r afon.
- 5.41 Derbyniwyd hefyd fanylion profion mandylledd a wnaethpwyd ar gyfer y tanc trin ac mae sylwadau Uned Gwarchod y Cyhoedd yn cadarnhau fod y canlyniadau yma yn dangos y byddai'r isbridd yn addas ar gyfer draeniad effeithiol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/05/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

5.42 Ystyrir felly fod y tir yn addas ar gyfer system trin carthion preifat a'i fod yn dderbyniol o ran Polisi PCYFF 2 a PS 6 CDLL a PCC.

### **Materion Ieithyddol**

5.43 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.

5.44 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.

5.45 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:

- Y teulu wedi ffermio y tir o gwmpas Corris am 3 cenhedlaeth, ac mae'r teulu oll wedi eu magu yn Corris ac yn defnyddio y iaith Gymraeg. Y datblygiad arallgyfeirio yma yn galluogi y teulu ar genhedlaeth iau i wneud y fferm deuluol yn fwy cynaliadwy.
- Y deunydd marchnata am fod yn ddwyieithog.
- Bwriad i roi enw Cymraeg i bob uned gyda'r enwau wedi eu selio ar enwau caeau cyfagos e.e. Fronfelin, Ganethwen, Ty'n Cae, Caecenau, Castell, Brynderw.
- Bydd y pecynnau croeso yn defnyddio cynnyrch lleol.
- Bydd y datblygiad yn cefnogi busnesau lleol - y siop ac y tafarn yn Corris a Tafarn y Dwynant yn Ceinws a cefnogi y Ganolfan Grefftau yn Corris Uchaf ac Ogorf Arthur, yn creu swyddi i gadw bobl yn yr ardal.
- Mae gan Corris lefel uchel o dai sydd yn cael eu defnyddio fel ail gartrefi a AirB&B. Fe fydd y datblygiad yma yn darparu llety i ymwelwyr heb rhoi pwysau ar y stoc dai lleol, gyda'r canlyniad o ehangu y farchnad ar gyfer preswylwyr parhaol megis y genhedlaeth ieuangaf o'r teulu sydd yn ymgeisio ar gyfer y datblygiad arallgyfeirio.
- Bydd y datblygiad felly a effaith gadarnhaol ar yr iaith, y gymuned leol ar economi lleol.

5.46 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 ac arwyddion dwyieithog trwy osod amodau.

### **6. Casgliadau:**

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 19/05/2025</b>
<b>ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL</b>	

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, a ni chredir fod y bwriad yn dderbyniol ar sail y byddai'n creu llety gwersylla amgen parhaol newydd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig ac y byddai'n debygol o gael effaith andwyol sylweddol ar fwynderau meddianwyr eiddo lleol o ran mwy o weithgareddau, aflonyddwch a sŵn.

## **7. Argymhelliad:**

7.1 Gwrthod – rhesymau

1. Byddai'r bwriad yn creu safle llety gwersylla amgen parhaol newydd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig ac felly yn groes i bwynt 1 o bolisi TWR 3 a PCYFF 1 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2011-2026) sy'n diogelu'r Ardal Tirwedd Arbennig rhag y math yma o ddatblygiad.
2. Mae'r bwriad yn groes i faen prawf 7 o bolisi PCYFF 2 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn gan y byddai'n debygol o gael effaith andwyol sylweddol ar fwynderau meddianwyr eiddo lleol o ran mwy o weithgareddau, aflonyddwch a sŵn.