

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 08/12/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Rhif: 6

Cais Rhif: C25/0462/02/LL

**Dyddiad
Cofrestru:** 23/06/25

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Corris

Ward: Corris / Mawddwy

Bwriad: Cynllun arallgyfeirio fferm ar gyfer gosod 4 uned llety gwyliau symudol ar y tir ynghyd ag 1 uned symudol ar gyfer cyfleuster cawod a toiledau

Lleoliad: Tir Ger Pandy / Land Next to Pandy, Corris, SY20 9RJ

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 08/12/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADUAN CYNORTHWYOL	

1 Disgrifiad:

- 1.1 Fel cefndir, gwrthodwyd cais blaenorol gan y Pwyllgor 19/05/2025 ar y safle yma, cyfeirnod cynllunio (C24/0072/02/LL) 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.
- 1.2 Mae'r cais yma ar gyfer newid defnydd tir a datblygu llety gwyliau newydd ar ffurf 4 uned llety gwyliau symudol ynghyd a 1 uned symudol ar gyfer cyfleuster cawod a thoiledau, parcio cysylltiedig, addasiadau i'r fynedfa, draenio a thirlunio. Mae'r bwriad yma hefyd wedi ei gyflwyno fel prosiect arallgyfeirio ar fferm deuluol da byw 120 hectar.
- 1.3 Byddai'r unedau yn rhai to gwyrdd (planhigion) gwastad gyda waliau allanol o gladin pren wedi ei staenio a fframiau / drysau'r unedau o alwminiwm. Byddai pob un o'r unedau yn cysgu 2 berson ac yn cynnwys ystafell wely ac ystafell fyw a chegin fechan cynllun agored. Bydd yr uned toiledau o'r 'run dyluniad a'r unedau gwyliau ond yn cynnwys 4 ystafell ymolchi unigol a fydd yn cynnwys toiled a chawod. Bydd yr unedau yn rhai symudol gan eu bod wedi eu gosod ar echel gyda dwy olwyn, fydd hyn yn caniatáu iddynt gael eu symud oddi ar y safle a'u storio allan o dymor.
- 1.4 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
 - Datganiad Cynllunio Ail-gyflwynid
 - Gwybodaeth i gefnogi'r addasiadau i'r fynedfa
 - Arolwg cyflymder
 - Cynllun Atal Llygredd
 - Manylion tanc trin a phroffion mandylledd
 - Datganiad Iaith Gymraeg
 - Cynllun Rheoli
 - Cynllun Storio
 - Llythyr/ Adroddiad George + Tomos Penseiri
- 1.5 Lleolir y safle yng nghefn gwlad ac oddi fewn i Ardal Tirwedd Arbennig. I'r de o'r safle mae Afon Ddulas 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 gorllewinol a cheir adeilad allanol nad yw ym mherchnogaeth yr ymgeisydd i'r dwyrain o'r fynedfa bresennol. Mae topograffi'r safle yn goledu lawr o'r ffordd tuag at yr afon. Byddai'r unedau gwyliau arfaethedig wedi eu lleoli ar y llethr uwchben yr afon. Mae safle'r cais wedi ei leoli yn ymylu a Pharth Llifogi Afonydd 2.
- 1.6 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 chymau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 amcan llesiant sydd o fewn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 08/12/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

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

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

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, Llifogydd ac Erydu Arfordirol

Nodyn Cyngor Technegol: 18 Trafnidiaeth : Mawrth (2007)

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 08/12/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 C24/0072/02/LL - Cynllun arallgyfeirio fferm ar gyfer gosod 5 uned llety gwyliau ar y tir – Gwrthodwyd – 19/05/2025.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned Corris:

Trafodwyd y cais uchod mewn cyfarfod o'r Cyngor Cymuned ar 3 Gorffennaf.

Cytunodd y Cyngorwyr yn unfrydol i gefnogi'r cais ar sail y pwyntiau isod:

- Yr angen am lety gwyliau llai ar gyfer ymwelwyr i'r ardal, fyddai yn rhyddhau eiddo yn y pentref a fedrai fod ar gael ar gyfer gosod yn yr hirdymor neu i'w prynu.
- Nid yw'r datblygiad yn un parhaol ac felly bydd ei effaith yn arbennig o isel ar yr amgylchedd.
- Mae mynedfa eisoes i'r safle ac felly ychydig iawn o waith tirlunio fyddai ei angen.
- Byddai'r gwesteion yn ddigon agos at y pentref fel y gallent ddefnyddio'r cyfleusterau fel y siop a'r dafarn/tŷ bwyta, ac felly byddai'r economi leol yn cael budd. Mae hefyd mynediad i'r pentref ar hyd llwybr troed presennol sydd yn lliniaru'r angen i gerdded ar hyd ochr y briffordd.
- Mae'r datblygiad yn gynllun arallgyfeirio fferm efo effaith isel a fyddai yn galluogi cenhedlaeth iau i aros ar y fferm.

Uned Drafnidiaeth:

Heb eu derbyn.

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 ASEDAU

Mae'r datblygiad arfaethedig yn cael ei groesi gan brif bibell ddŵr ddosbarthu, gweler y bras leoliad ar y cynllun atodol. Fel Ymgymwrwr Statudol, mae gan Dŵr Cymru bwerau statudol i gael mynediad at ein cyfarpar ar bob achlysur. Amgaewn ein Amodau 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 gyhoeddus/gwaith trin carthffosiaeth gyhoeddus yn cael ei ffafrio, byddai'n rhaid ail-ymgynghori â ni ynghylch y cais hwn.

Gofynnwn, os ydych yn bwriadu rhoi Caniatâd Cynllunio i'r datblygiad uchod, bod yr Amodau a'r Nodiadau Ymgynghorol a ganlyn wedi'u cynnwys yn y caniatâd i sicrhau nad oes dirywiad i drigolion presennol na'r amgylchedd nac i asedau Dŵr Cymru

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 08/12/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

/Welsh Water.

Uned Bioamrywiaeth:

Cadarnhau fod yr arolygon ecolegol wedi ei wneud i safon dda.

Pryderon ynglŷn â'r gwaith tir ac y gallai pridd symud i'r afon ar adegau o law trwm. Pryderu nad yw'r cynllun bwriedig yn gywir - yn cynnwys ffyrdd/traciau ddim yn ymddangos ar fapiau/lluniau awyr.

Pryderon ynglŷn â chynnwys y cynllun atal llygredd.

Cynnig gwelliannau bioamrywiaeth bellach:

- Gwella gwrych
- Rheoli tir glaswellt
- Plannu coed
- Creu cynefinoedd gwastadedd ar gyfer dyfrgwn a gaeaf-gysgu ymlusgiaid

Awgrymu tynnu'r gwrych ar hyd y ffordd y tu allan i gyfnod gaeafgysgu y pathew (Tachwedd i ddiwedd Ebrill). Awgrymu fod y gwrych yn cael ei drawsleoli.

I gloi, nid oes gwrthwynebiad ond mae gennyf bryderon ynglŷn â phridd yn llithro yn ystod gwaith adeiladu ac awgrymaf yr amodau isod:

- Rhaid dilyn y Mesurau Osgoi Rhesymol yn adroddiad yr Arolwg Ymlusgiaid.
- Ni ddylid tynnu gwrychoedd yn ystod cyfnod gaeafgysgu pathewod (Tachwedd i ddiwedd Ebrill).
- Cyn i unrhyw waith ddechrau rhaid cyflwyno Cynllun Atal Llygredd manwl, sy'n cynnwys mesurau i osgoi rhedeg i ffwrdd o briddoedd yn ystod y gwaith adeiladu.
- Cyn i unrhyw waith adeiladu ddechrau rhaid cyflwyno cynllun goleuo allanol ynghyd â manylion.
- Rhaid dilyn yr holl argymhellion yn yr Adroddiad Ecol-egol (Wyndrush 2023).
- Cyn i unrhyw waith adeiladu ddechrau rhaid darparu cynllun a dull trawsleoli gwrychoedd a chrawia (ffens lechi).

Gwasanaeth Gwarchod y
Cyhoedd – Iechyd Yr
Amgylchedd
Swyddog Gorfodaeth
Trwyddedu

Heb eu derbyn.

Bydd y datblygiad yn amodol ar y Ddeddfwriaeth isod o agwedd Iechyd a Diogelwch, Diogelwch Tân a darpariaeth Iechyd Cyhoeddus fel a ganlyn:

Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gweithle ag Ati 1974

Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960

Safonau Model 1989 – Carafanau Statig

Rhaid i'r datblygiad gydymffurfio yn llawn gydag amodau trwydded

Cais am Drwydded Safle yn dilyn caniatáu cais cynllunio

Dymunwn fod y wybodaeth yma yn ei adrodd ar y caniatâd

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 08/12/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADUAN CYNORTHWYOL	

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, Gwasanaeth Rheoli Llygredd a Thrwyddedu, Cyngor Gwynedd ar 01766 771000 neu trwyddedu@gwynedd.llyw.cymru'

Ffin – Gwrychoedd

Mae lleoliad y garafán arfaethedig yn dangos y bydd wedi ei lleoli yn agos i wrych. Mae gosodiad hyn yn groes i amod trwydded ag yn creu risg o dan ledaenu. Mae amodau trwydded yn argymhell bod 3 medr o led oddi wrth unrhyw ffin / gwrych.

Ffyrdd o fewn y safle

Dylid darparu ffordd o ddefnydd addas fel na fo'r un arhosfan carafán yn fwy na 50 medr o unrhyw ffordd.

Cerbydau argyfwng

Dylid sicrhau fod llwybrau ar gyfer cerbydau argyfwng yn glir bob amser.

Cerbydau Argyfwng

Dylai llwybrau cerbydau argyfwng yn y safle gael eu cadw'n glir bob amser rhag unrhyw rwystr.

Cyrsiau Dŵr – Safonau Model 1989 -Amod 20.5 / Safonau Model 1983 - Amod 13.4

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.

Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru

Hyderwn y bydd ymgynghoriad gyda Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru ar faterion tŷ allan i amodau trwydded (Safonau Model 1983).

Uned Draenio Tir

Sylwadau Cychwynnol Corff Cymeradwyo SDC

Rydym yn fodlon bod yr holl fanylion perthnasol ynghylch lleoliad y safle a'r trefniadau draenio presennol wedi'u darparu.

Ar y cyfan, rydym yn gweld bod y Datganiad Draenio a gyflwynwyd yn foddhaol. Fodd bynnag, bydd angen manylion ychwanegol yng nghyfnod y cais SDC llawn i sicrhau cydymffurfiaeth lwyr â'r canllawiau. Ni fydd y manylion ychwanegol hyn yn gofyn am unrhyw welliannau i'r cais cynllunio presennol ac maent yn cynnwys:

- Gofynion Profi Treiddiad

Rhaid cynnal profion treiddiad yn unol â BRE Digest 365. Mae hyn yn cynnwys cloddio pwll prawf i'r dyfnder arfaethedig ar gyfer y ffos socian a'i lenwi â chyfaint o ddŵr sy'n gynrychioliadol o'r dyluniad terfynol. Yn seiliedig ar y llun manwl a ddarparwyd, mae'r ffos socian yn dibynnu ar y llenwad cerrig islaw nodweddi y pant. Byddai hyn yn golygu y dylai'r dyfnder y cynhelir profion ynddo fod yn 1.8m. Dylid cynnal 3 phrawf, yn gyflym yn olynol, ym mhob pwll prawf. Dylid defnyddio'r gyfradd arafaf o'r tri phrawf i gyfrifo storfa'r ffos socian. Dylai'r adroddiad gynnwys stampiau amser ar gyfer pob prawf treiddiad, cynllun lleoliad sy'n

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 08/12/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRA CYNORTHWYOL	

dangos safle'r holl byllau prawf a thystiolaeth ffotograffig o'r pyllau prawf.

- Asesiad Dŵr Daear

Darparwch dystiolaeth glir o amodau dŵr daear i gadarnhau y gellir cynnal cliriad digonol rhwng gwaेलod y ffos socian a lefel y dŵr daear.

- Dyluniad y Ffos Gerrig

Cynnwys cyfrifiadau manwl i gyfiawnhau maint y ffos socian arfaethedig, yn seiliedig ar ganlyniadau'r profion treiddiad ac amodau penodol i'r safle.

Cyfoeth Naturiol Cymru

I grynhoi, rydym yn ystyried bod y cynnig draenio yn dderbyniol ar hyn o bryd, yn amodol ar asesiad llawn fel rhan o broses ymgeisio'r CCS.

Diolch am ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru (CNC)/Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ynglŷn â'r uchod, a gawsom ar . 24 Mehefin 2025

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

Perygl Llifogydd

Mae'r cais hwn yn ailgyflwyniad o gais a wnaethom roi sylwadau arno o'r blaen, lle nad oeddem wedi codi unrhyw wrthwynebiad o safbwynt perygl llifogydd, gan fod cynlluniau diwygiedig wedi'u derbyn.

Mae'r cynllun a gyflwynwyd, rhif PL-01, yn dangos ehangder y llifogydd a hefyd lleoliad ffin y llinell goch. O'n mapiau llifogydd byddai'n ymddangos bod ffin y llinell goch yn ffinio â ffin parth llifogydd 2 fel y dangosir o dan y Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio. Mae'r un darlun hefyd yn dangos byffer o 15m i ffwrdd o'r cwrs dŵr, ynghyd â llun PL-03 mae'n amlwg bod y cabanau wedi'u codi uwchben lefelau llifogydd. Nid yw mapiau gwladodol fel y FRAW a'r FMfP yn addas yn gyffredinol ar gyfer pennu perygl llifogydd safle-benodol a bydd ansicrwydd sylweddol yn gysylltiedig â defnyddio'r dull hwn. Fodd bynnag, yn absenoldeb data mwy priodol sydd ar gael yn rhwydd, nid yw'n cael ei ystyried yn gymesur, ar yr achlysur hwn, i ofyn am Asesiad Canlyniadau Llifogydd llawn ar gyfer y cais hwn.

O ystyried natur y datblygiad arfaethedig (ac yn absenoldeb asesiad canlyniadau llifogydd) rydym o'r farn y gallai'r cynigion fod yn dderbyniol, yn amodol ar y datblygwr yn cael ei wneud yn ymwybodol o'r risgiau a'r canlyniadau llifogydd posibl. Byddem hefyd yn disgwyl i'r datblygwr fanteisio ar y cyfle i ymgorffori dyluniad gwrthsefyll llifogydd lle bo hynny'n bosibl.

Gellir dod o hyd i ganllawiau ar ddylunio gwydn ym Mhennod 13 o Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol, dyddiedig 2025, sy'n cyfeirio at gyngor gan Gymdeithas Ymchwil a Gwybodaeth y Diwydiant Adeiladu, gan gynnwys Cod Ymarfer a Chanllawiau ar gyfer Gwytnwch Llifogydd Eiddo.

Rydym yn darparu cyngor ar ein gwefan Cyfoeth Naturiol Cymru / Paratoi ar gyfer llifogydd a allai fod yn ddefnyddiol i ddatblygwr

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 08/12/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

neu feddiannydd y cynnig.

Draenio Budr

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

Os yw datrysiad draenio preifat yn cael ei ddatblygu, 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 roi, pe bai cynnig yn cael ei ystyried yn annerbyniol (naill ai oherwydd risg amgylcheddol neu oherwydd bod cysylltiad â charthffos prif gyflenwad yn ymarferol). Cynghorir yr Ymgeisydd felly i gynnal trafodaethau cyn gwneud cais 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 Gwarchodedig

Nodwn fod yr wybodaeth 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) ni chanfu unrhyw dystiolaeth o rywogaethau a warchodir yn bresennol ar safle'r cais. Fodd bynnag, nodwn fod yr adroddiad yn argymhell y dylid cyfeirio goleuadau sy'n gysylltiedig â'r cynllun i ffwrdd o'r gwrychoedd, er mwyn sicrhau bod coridor tywyll yn cael ei gynnal er budd unrhyw ystlumod clwydo neu gymudo. Nid oes gennym unrhyw sylwadau i'w gwneud ar y cais fel y'i cyflwynwyd, ac rydym yn cyngori eich bod yn cysylltu â chynghorydd ecolegol eich Awdurdod eich hun ynglŷn â goleuadau neu unrhyw fesurau osgoi eraill sy'n ofynnol.

Gwasanaeth Archeolegol

Diolch am ymgynghori gyda ni ar y cais isod. Nid oes unrhyw oblygiadau archeolegol ynglŷn â'r bwriad yma.

Gwasanaeth Tân

Mewn cysylltiad â'ch ymgynghoriad dyddiedig 23/06/2025, mae adroddiad ein harchwiliad wedi ei atodi.

Mae'r adroddiad ynglŷn â mynediad i gerbydau.

Os ydych angen gwybodaeth bellach, cysylltwch â'r Swyddog Cydymffurfiaeth.

MYNEDFA AR GYFER CERBYDAU TÂN

1. Dylai fod lleiafswm lled ffordd rhwng y cyrbiau o 3.7m.
2. Dylai lleiafswm lled adwyon fod yn 3.1m.
3. Dylai lleiafswm capasiti cludo'r ffordd fod yn 12.5 tonnelli i bympiau achub arferol.
4. Ni ddylai cerbydau Tân ac Achub orfod trigolion orfod bagio mwy na 20m o ddiwedd y ffordd fynediad.

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhoddwyd hysbysiad ar y safle a rhoddwyd wybod i'r trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a derbyniwyd sylwadau yn gwrthwynebu ar sail:

- Effaith ar fwynderau preswyl trigolion cyfagos

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 08/12/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADLAN CYNORTHWYOL	

- Cyfaddawdu preifatrwydd ac unigrwydd trigolion cyfagos.
- Gor edrych gan ymwelwyr i mewn i eiddo cyfagos o hen trac rheilffordd.
- Cynnydd mewn traffig a symudiad
- Dyheadau anghywir ynglŷn â llwybrau cyhoeddus presennol h.y. na fydd cerddwyr ychwanegol yn gwneud unrhyw wahaniaeth i'r sefyllfa bresennol.
- Camddealltwriaeth Aelodau Pwyllgor yn y cais wrthodwyd yn flaenorol ynglŷn â lleoliad llwybrau cyhoeddus.
- Diffyg ymgynghoriad gan yr ymgeisydd efo cymdogion.
- Dogfennau cais blaenorol wedi eu cyflwyno efo'r cais presennol ond heb eu diweddarau.
- Cynlluniau'r mynediad newid ddim yn glir
- Ddim yn glir o'r cynllun arfaethedig ble fydd ymwelwyr yn gallu cael mynediad iddo, yn benodol a fyddent yn gallu cerdded i fynnu i'r ffin cymydog agosaf?
- Nid yw'n glir os bydd ymwelwyr yn gallu cael mynediad i'r lan afon.
- Pryderon difrifol ynglŷn â draeniad system garthffosiaeth.
- Pryder y bydd y datblygiad yn gwaethygu sefyllfa bresennol dwr ffo wyneb sy'n creu llifogydd yng ngardd a ffordd mynediad eiddo cyfagos.
- Anghysondeb yn nogfennau y cais ynglŷn â'r pellter rhwng yr unedau a'r tŷ preswyl agosaf nid yw'r dogfennau yn cyd fynd a'r cynlluniau o ran lleoliad yr unedau.
- Pryder na fydd yr ymgeisydd yn gallu rheoli lefelau sŵn ac ymyrraeth ar gymdogion cyfagos yn hwyr yn y nos neu oriau man y bore oherwydd nad ydynt yn byw ar y safle.
- Pryder ynglŷn â sŵn ymwelwyr yn cyrraedd a gadael, sŵn ymwelwyr ar y safle a sŵn cerddoriaeth o'r safle.
- Ymwelwyr ar eu gwyliau yn ymddwyn yn wahanol, ddim yn cadw i oriau arferol gallai hyn darfu ar drigolion cyfagos.
- Pryder ynglŷn â grwpiau mawr o bobl yn archebu'r safle ar gyfer partïon.
- Ymwelwyr ychwanegol yn cysgu mewn faniau ar y safle.
- Effaith ar ddiogelwch o ganlyniad i bobl estron yn cerdded o gwmpas ffiniau preswylwyr cyfagos dydd a nos - byddai hyn yn frawychus ac yn creu pryder i drigolion cyfagos.
- Effaith golau ceir yn cyrraedd a gadael, goleuo ar y safle ar fywyd gwyllt a thrigolion cyfagos.
- Cydnabyddiaeth bod peth cefnogaeth am y cynnig diwygiedig ond nid yw'r cefnogwyr yn cael eu heffeithio yn uniongyrchol gan y datblygiad.
- Y tirlunio presennol sy'n cael ei dangos ar gynllun PL-01 uwchben ffin Pandy yn anghywir - nid oes unrhyw beth yno.
- Nid yw'r datblygiad mewn gwirionedd yn brosiect arallgyfeirio ar fferm deuluol oherwydd nid yw safle'r datblygiad o fewn yr un berchnogaeth - mae hwn yn fenter busnes ar wahân.
- Tirlunio o gwmpas eiddo cyfagos Pandy yn collddail ac felly ychydig iawn o sgrinio y bydd rhwng y safle a'r eiddo o ddiwedd Medi hyd at ganol Mai.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 08/12/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

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 CDLL. 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 Fe ddylid cyfeirio at Bolisi TWR5 o'r Cynllun wrth ystyried y bwriad yma. Mae'r polisi yn nodi fod modd ystyried caniatáu ceisiadau am lety wersylla amgen dros dro cyn belled fod y bwriad yn cydymffurfio gyda'r meini prawf fel nodir o fewn y polisi. Mae'r meini prawf hynny fel a ganlyn:-
1. Bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad, a'i fod wedi'i lleoli mewn lleoliad anymwrthiol sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd, a/neu lle gellir cydweddu'r unedau teithiol yn hawdd yn y dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd;
- 5.3 Mae gosodiad y safle ynghyd a sgrinio priodol yn ystyriaethau pwysig wrth ystyried y cais dan sylw yng nghyd-destun Polisi TWR 5. Mae paragraff 6.3.82 polisi TWR5 yn nodi bod lleoliad, tirlunio, gosodiad ar y safle a sgrinio'n ystyriaethau pwysig wrth asesu cynigon ac yn datgan mewn pob achos bydd angen i'r ymgeisydd gyflwyno cynllun tirweddu gyda'r cais.
- 5.4 Mae'r bwriad yn golygu newid defnydd tir er datblygu llety gwyliau newydd ar ffurf 4 uned llety gwyliau symudol ynghyd a 1 uned symudol ar gyfer cyfleuster cawod a thoiledau, parcio cysylltiedig, addasiadau i'r fynedfa, draenio a thirlunio. 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. 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 dirwedd. Gan ystyried yr uchod credir na fydd y bwriad hwn yn ddatblygiad ymwrthiol yn y tirlun.
2. Yn osgoi gormodedd o ardaloedd o leiniau caled;
- 5.5 Mae'r bwriad yn golygu gosod 4 uned ar safle sy'n mesur tua 0.56 hectar a mwy na 10 medr rhwng pob uned. Noder felly y bwriedir dwysedd isel ar gyfer y safle. Bwriedir creu ardaloedd caled athraidd gyferbyn â'r unedau gwyliau a bydd y 4 llecyn parcio newydd hefyd yn safleoedd caled athraidd. Bydd y safle yn defnyddio wyneb glaswellt parhaol oni bai am yr ardaloedd caled athraidd nodir uchod. Cyfyngir arwynebedd caled i'r mynediad presennol a fydd yn cael ei lledu, y ffordd mynediad a thrac presennol sy'n rhedeg trwy'r safle. Ystyrir felly bod y bwriad yn llwyddo osgoi gormodedd o ardaloedd o leiniau caled.
3. Mae ei gysylltiad ffisegol a'r ddaear yn gyfyngedig ac yn gallu cael ei symud oddi ar y safle yn y tymor caeedig;
- 5.6 Datgan yr ymgeisydd bod yr unedau wedi eu cyfyngu mewn maint o'i gymharu â'r cais blaenorol fel eu bod yn haws eu symud a bod y gallu hefyd i'w storio. Unedau symudol yw'r unedau llety gwyliau yn ogystal â'r uned toiledau a chawodydd. Mae'r cynlluniau yn dangos yr unedau ar

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 08/12/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

echel ac olwynion a chyflwynwyd Cynllun Storio efo'r cais sy'n cadarnhau trefniadau storio oddi ar y safle ar gyfer yr unedau allan o dymor. Nodir fod yr ardal storio wedi ei leoli ar dir ar wahân y tu allan i safle'r cais ac o bosib angen caniatâd cynllunio ar wahân. Bydd yr unedau yn rhai teithiol ac felly bydd unrhyw gysylltiad ffisegol â'r ddaear yn y lleiafswm.

4. Dylai unrhyw gyfleusterau atodol, os yw hynny'n bosib, gael eu lleoli mewn adeilad presennol neu fel estyniad i gyfleusterau presennol. Os nad oes adeilad addas ar gael rhaid dangos yn glir yr angen am gyfleusterau ychwanegol, a rhaid iddynt fod yn gymesur a graddfa'r datblygiad;
- 5.7 Yn ôl y cais bydd yr unig gyfleusterau atodol yn uned symudol toiledau a chawodydd. Mae maint yr unedau wedi eu gostwng fel eu bod yn haws i'w symud a'i storio felly mae lle oddi fewn yr unedau yn gyfyngedig ac nid oes toiled nag ystafell ymolchi oddi fewn iddynt. Credir bod yr angen am un uned symudol ar gyfer cyfleusterau cawodydd a thoiledau wedi ei sefydlu. Ystyrir y byddai ychwanegu'r uned cawodydd a thoiledau i'r unedau gwyliau yn gymesur a graddfa'r datblygiad gan ystyried ei leoliad, dyluniad a'i osodiad yn y tirlun.
5. 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;
- 5.8 Mae mynedfa i'r safle yn cael ei wasanaethu o ffordd ddosbarth 3 sydd wedi ei lleoli tua'r gogledd o'r safle. Fodd bynnag, nid yw'r gweledd o'r fynedfa fel 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 medr o'r llain gweledd. Credir felly bod y safle yn agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac yn dilyn yr addasiadau bwriedir gan gynnwys ail blannu'r gwrych yn gallu darparu mynediad digonol heb amharu yn sylweddol ar nodweddion a chymeriad y dirwedd.
6. Mae meddiannaeth y datblygiad wedi'i gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig;
- 5.9 Mae'r bwriad yn ymwneud â gosod unedau gwyliau symudol a byddai'r unedau yn cael eu symud o'r safle i storfa y tu allan i'r tymor gwyliau yn unol â'r Cynllun Storfa cyflwynwyd efo'r cais. Gellir gosod amodau i sicrhau bod meddiannaeth y datblygiad wedi ei gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig.
7. Bod y safle yn cael ei ddefnyddio ar gyfer dibenion teithio yn unig a bod unrhyw unedau'n cael eu symud o'r safle yn y cyfnod pan nad ydynt yn cael eu defnyddio.

Fel nodwyd uchod bwriad yr ymgeisydd yw symud yr unedau allan o dymor y gwyliau i'w storio ar safle arall yn agos i'r ffarm deuluol pan nad ydynt mewn defnydd. Gellir gosod amod ar unrhyw ganiatâd i'r diben fod yr unedau yn cael eu symud o'r safle y tu allan i'r tymor gweithredu.

- 5.10 Yn sgil yr asesiad uchod credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail ei leoliad, gosodiad, graddfa a'i effaith ar fwynderau gweledol yr ardal leol ac i'r perwyl hyn, credir ei fod yn dderbyniol, yn ddarostyngedig ar gynnwys amodau priodol, ac yn cydymffurfio gyda holl ofynion Polisi TWR 5 o'r CDLL.

Mwynderau Gweledol

- 5.11 Mae Polisi AMG3: 'Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sydd yn Nodedig i Gymeriad y Dirwedd Leol' yn nodi y bydd rhaid i ddatblygiadau ddangos nad ydynt yn cael effaith sylweddol ar rinweddau a nodweddion sydd yn unigryw i'r dirwedd leol yn nhermau agweddau gweledol, hanesyddol, daearegol, ecolegol a diwylliannol.
- 5.12 Fel nodir yn barod uchod mae safle'r cais yn ffurfio rhan o gae amaethyddol. Mae trac yn mynd trwy ganol y cae a bydd yr unedau gwyliau wedi eu gosod ochr isaf (i'r de) o'r trac yma. Mae'r tir yma ar lethr eithaf serth sydd ym mynd lawr tuag at yr afon. Bwriedir gosod yr unedau

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 08/12/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

gwyliau yma ac acw ar y llethr yma rhwng yr afon a'r trac. Ar gyrion ac oddi fewn y safle mae nifer o goed a gwrychoedd sefydledig 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 hefyd. Fel rhan o'r bwriad mae gofyn 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 llethr y tir yn mynd yn is tuag at yr afon, ystyrir fod y bwriad o fath a allai weddu 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 a gan mai tymhorol fydd defnydd y safle, ni fydd yr unedau ar y tir yn barhaol trwy'r flwyddyn ni ystyrir y byddai'n sefyll allan yn amlwg yn y dirwedd ac fel y byddai'r coed a gwrychoedd newydd yn aeddfedu byddai unrhyw effaith weledol hefyd yn lleihau. Gan ystyried yr uchod ni chredir y bydd y datblygiad yn cael effaith sylweddol ar rinweddau a nodweddion sydd yn unigryw i'r dirwedd leol yn nhermau agweddau gweledol, hanesyddol, daearegol, ecolegol a diwylliannol ac felly yn dderbyniol yn nhermau polisi AMG3 a PCYFF 3.

- 5.13 Mae PCYFF 4: Dylid gwrthod unrhyw gynlluniau sydd heb roddi ystyriaeth i faterion tirweddu o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio.
- 5.14 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 dôl o flodau gwyllt. Mae'r math o goed a gwrychoedd a fwriedir yn cynnwys collen, celyn, gwer-nen, ysgawen, crafolen, merywen, coed afal, ceirios a gellyg ynghyd a draenen wen, rhosyn gwyllt a phinwydden. 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. Nodir hefyd fod sylwadau'r Uned Drwyddedu yn nodi fod lleoliad yr unedau yn dangos y bydd wedi ei lleoli yn agos i wrych ac fod gosodiad fel hyn yn groes i amod trwydded ag yn creu risg o dan ledaenu. Byddai amodau trwydded yn argymhell bod 3 medr o led oddi wrth unrhyw ffin / gwrych ac felly bydd angen sicrhau fod unrhyw gynllun tirweddu diwygiedig yn rhoi ystyriaeth i hyn. 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.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.15 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.
- 5.16 Mae'r tŷ annedd agosaf, Pandy, wedi ei leoli ar waelod y trac mynediad 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.
- 5.17 Byddai'r bwriad arfaethedig yn golygu creu safle gwersylla amgen ar ran o'r cae gerllaw i eiddo Pandy. Sylweddolir mai datblygiad gymharol fychan sydd gerbron sef 4 uned wyliau fyddai'n cysgu cyfanswm o 8 o bobl. Fodd bynnag cydnabyddir y potensial oherwydd lleoliad y datblygiad arfaethedig mewn perthynas gydag eiddo Pandy i'r bwriad gael effaith andwyol ar fwynderau deiliaid yr eiddo cymdogol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 08/12/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- 5.18 Cydnabyddir sylwadau derbyniwyd gan wrthwynebwyr sydd wedi eu manylu a'u crynhoi uchod ynglŷn ag effaith y datblygiad ar fwynderau preswyl trigolion Pandy, mae pryderon ynglŷn â chyfaddawdu preifatrwydd ac unigrwydd yr eiddo yma, pryder ynglŷn â gor-edrych i mewn i'r eiddo o hen drac rheilffordd bwriedir ei ddefnyddio fel llwybr cerdded ymwelwyr o'r safle i Gorris, cynnydd mewn traffig a symudiad, sŵn ac effaith goleuo ar fwynderau preswylwyr Pandy.
- 5.19 Mae'r cais o dan sylw yn cynnig nifer o ddiwygiadau i'r cais blaenorol a wrthodwyd er mwyn ceisio delio efo'r problemau a godwyd yn ymwneud ag effaith y datblygiad ar fwynderau deiliaid yr eiddo cymdogol Pandy. Yn y cais yma mae'r unedau wedi ei symud yn bellach i gyfeiriad y dwyrain i ffwrdd o dy Pandy, yn ôl y wybodaeth ychwanegol a chynlluniau cyflwynwyd efo'r cais mae'r uned toiledau a chawodydd wedi ei leoli oddeutu 81 metr i ffwrdd o dy Pandy ac mae'r uned gwyliau agosaf i dŷ Pandy wedi ei leoli oddeutu 100 metr i ffwrdd. Nodir fod sylw wedi ei dderbyn fod yna anghysondeb rhwng pellteroedd rhwng yr unedau a'r tŷ preswyl agosaf nid yw'r dogfennau yn cyd fynd a'r cynlluniau o ran lleoliad yr unedau. Mae hyn o ganlyniad i ddiwygiadau i'r cais blaenorol sy'n golygu nad yw cynlluniau o fewn rhai dogfennau blaenorol wedi eu diweddarau i gyd-fynd, er fod gweddill cynnwys yn dogfennau yn parhau yn berthnasol. I'r perwyl hyn sicrhewr mai'r cynlluniau diweddaraf sy'n derbyn sylw yma a bydd yn destun unrhyw ganiatâd cynllunio.
- 5.20 Darparwyd lluniau gan yr ymgeisydd, wedi eu tynnu o 3 gwahanol leoliad o safle'r datblygiad, o wahanol bellteroedd er dangos nad yw Pandy yn weladwy oherwydd y coed, gwrychoedd a llystyfiant presennol. Bwriedir hefyd fel rhan o'r datblygiad gweithredu cynllun plannu sylweddol er mwyn helpu sgrinio ym mhellach a chreu parth gwyrdd rhag sŵn a goleuni.
- 5.21 Nodir bod llwybr cyhoeddus Corris rhif 8 wedi ei leoli oddeutu 55 metr i ffwrdd o dy Pandy felly mae elfen o breifatrwydd yr eiddo wedi ei gyfaddawdu yn barod. Nid yw'r hen lwybr rheilffordd sy'n rhedeg yn baralel efo ffin ogleddol Pandy yn llwybr cyhoeddus swyddogol ond y bwriad yw bod ymwelwyr yn defnyddio'r llwybr presennol yma sydd o fewn perchnogaeth yr ymgeisydd fel llwybr cysylltiol i lwybr cyhoeddus Corris rhif 8 fel eu bod yn gallu cyrraedd y pentref ar droed mewn modd diogel. Mae'r llwybr wedi ei leoli oddeutu 40 metr i ffwrdd o dy Pandy ac felly ni ystyrir y byddai yn achosi effaith andwyol sylweddol o ganlyniad i or-edrych o'r pellter yma.
- 5.22 Mae'r cais yma ar gyfer unedau llety gwyliau symudol yn hytrach na'r unedau parhaol a bwriedir yn y cais flaenorol. Bydd yr unedau yn cael eu symud a'u storio allan o dymor oddi ar y safle felly dim ond yn ystod cyfnodau o'r flwyddyn bydd y safle mewn defnydd. Bydd amod cynllunio yn sicrhau bod defnydd y safle yn cael ei gyfyngu i gyfnod rhwng 1af o Fawrth hyd at 31ain o Hydref yr un flwyddyn yn unol â'r arweiniad a roddir ym Mharagraff 6.3.87 o bolisi TWR 5 CDLL.
- 5.23 Cyflwynwyd fel rhan o'r cais Cynllun Rheoli, yn ôl y cynllun bydd y 4 uned yn cael ei rheoli gan yr ymgeisydd a'i theulu sydd hefyd yn rhedeg y fferm deuluol. Bydd y safle yn cael ei ymweld yn ddyddiol a bydd y teulu yn pasio drwy'r safle sawl gwaith y dydd yn gysylltiedig â gweithgareddau amaethu'r tir pellach i fyny'r dyffryn. Mae'r teulu yn byw yng Nghorris a bob amser ar gael i ddelio gydag unrhyw broblemau ar y safle 24 awr o'r dydd. Byddai'r holl archebion wedi eu trefnu o flaen llaw gyda chyfarwyddiadau ynglŷn â chyrraedd a pharcio. Bydd oriau cyrraedd yn cael ei gyfyngu er mwyn lleihau unrhyw aflonyddwch a bydd cyfnodau distaw yn cael eu gorfodi a bydd gwybodaeth ac arwyddion ar y safle i bwysleisio hyn efo gwsteion. Gellir hefyd rheoli gweithgaredd ar y safle drwy osod amod i'r gytuno ar fanylion Cynllun Rheoli pellach cyn gweithredu'r safle.
- 5.24 Byddai safle gwersylla amgen newydd 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.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 08/12/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Gallai'r gwahaniaethau yma beri aflonyddwch o ran natur y defnydd gwyliau, amserau'r symudiadau, sŵn ayyb. Ond o ganlyniad i'r newidiadau amlinellwyd uchod cyflwynwyd efo'r cais gan gynnwys y cynllun plannu a thirlunio sylweddol er creu sgrinio a pharth gwyrdd rhag sŵn a goleuni, y Cynllun Rheoli gweithgaredd ar y safle a gan mai tymhorol bydd defnydd y safle ni chredir bod yr effaith yn sylweddol andwyol erbyn hyn. Gellir ystyried felly fod y bwriad yn dderbyniol o ran maen prawf 7 o Bolisi PCYFF 2 CDLL.

Materion trafnidiaeth a mynediad

- 5.25 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 gwelededd o'r fynedfa fel 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 medr o'r llain gwelededd. Yn dilyn yr addasiadau i'r fynedfa byddai lleiniau gwelededd o 126 medr i'w gael tua'r gorllewin (cyfeiriad Corris) a 62 medr tua'r dwyrain (cyfeiriad Aberllefenni).
- 5.26 Ni dderbyniwyd sylwadau gan yr Uned Trafnidiaeth parthed y cais yma ond derbyniwyd o sylwadau'r gan Uned yn ymwneud a'r cais blaenorol a mynegwyd pryder am y fynedfa arfaethedig gan nad oedd y lleiniau gwelededd o'r pwynt mynediad arfaethedig yn ddigonol, bod y fynedfa arfaethedig wedi'i lleoli o fewn parth terfyn cyflymder cenedlaethol, ac nad oedd y lleiniau gwelededd arfaethedig yn cydymffurfio â'r safonau. Fodd bynnag, roedd yr Uned Trafnidiaeth 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 welededd 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 flaenorol ac ail gyflwynwyd yr arolwg efo'r cais yma. Yn dilyn derbyn y wybodaeth 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 gwelededd ac atal dŵr wyneb rhag arllwys i'r briffordd. Cydnabyddir fod y cynlluniau ar gyfer y mynediad newydd wedi eu diwygio ers y cais blaenorol, gan symud y fynedfa fymryn yn agosach tua chyfeiriad pentref Corris. O'r cynlluniau, mae'r llain welededd yn ymddangos yn fwy na'r hyn a gynigir ar y cais blaenorol. Ar sail hyn a sylwadau'r Uned Drafnidiaeth ar y cais blaenorol 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.
- 5.27 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.

Materion Bioamrywiaeth a choed

- 5.28 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
 - Cynllun Atal Llygredd
- 5.29 Derbyniwyd sylwadau gan yr Uned Bioamrywiaeth ar yr Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol ei fod wedi ei baratoi i safon dda gyda gwybodaeth a dealltwriaeth dda o lystyfiant a rhywogaethau. Darparwyd hefyd Arolwg Coed ar gyfer y bwriad a chadarnhawyd gan yr Uned Bioamrywiaeth fod hon yn dderbyniol. Nodir fod yr Uned Bioamrywiaeth yn fodlon gyda'r arolwg ymlusgiaid. Gan fod neidr ddefaid wedi eu darganfod ar y safle roedd argymhelliad i ddefnyddio Mesurau Osgoi Rhesymol ac roedd yr uned yn ystyried hyn yn rhesymol. Mae bwriad i greu 4 ardal o bentyrarau cerrig ar gyfer nadroedd defaid ac mae hyn wedi ei ddangos ar y cynlluniau. Mae'r cynlluniau hefyd yn dangos dwy ardal o laswelltir asidig i'w gwarchod.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 08/12/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- 5.30 Cyflwynwyd Datganiad Seilwaith Gwyrdd sy'n cynnig gwelliannau bioamrywiaeth. Mae'r cynlluniau'n dangos bwriad i blannu coed brodorol ac mae manylion wedi'u darparu yn y GIS. Mae'r gwrychoedd i'r dwyrain yn fylchog ac mae'r cynlluniau'n dangos y byddent yn eu gwella drwy blannu i dewychu a lledu'r gwrych. Mae'r uned yn argymhell y gellir cyflawni hyn drwy ffensio er mwyn atal anifeiliaid pori a chreu gwrych 3 metr o led a dylid ei blannu gyda choed brodorol ar ddwysedd o 9 coeden fesul metr sgwâr. Mae'r uned yn argymhell dylid rheoli'r glaswelltir ar y safle fel glaswellt gwyllt traddodiadol. Awgrymir y gellid ffensio'r afon a'i phlannu gyda mwy o goed. Creu cuddfan dyfrgi a safle gaeafgwsg ar gyfer ymlusgiaid. Mae cynllun y GIS yn dangos y gwelliannau hyn.
- 5.31 Fel y nodwyd yn flaenorol mae bwriad hefyd i atgyfnerthu tyfiant o goed a gwrychoedd o amgylch ffiniau'r safle ynghyd â 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.
- 5.32 Nodir fod yr Uned Bioamrywiaeth yn codi pryder ynglŷn â chywirdeb y cynlluniau a nodi nad yw rhai o lwybrau a ddangosir y tu allan i safle'r cais yn bodoli ar y mapiau neu luniau awyr. Mae swyddogion achos a'r Pwyllgor Cynllunio wedi ymweld â'r safle yn y gorffennol a gellir cadarnhau fod y traciau/llwybrau sy'n cael eu dangos yn bodoli ar y safle.
- 5.33 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

- 5.34 Ymgynghorwyd a Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd a chadarnhawyd yn eu hymateb nad oes unrhyw oblygiadau archeolegol yn ymwneud â'r cynnig hwn. Ar sail hyn, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol a chydymffurfio gyda gofynion polisiâu PS20 ac AT 4 o'r CDLL.

Materion cynaliadwyedd

- 5.35 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) sy'n datgan:

"Cefnogi darpariaethau a mentrau twristiaeth newydd ar raddfa briodol mewn lleoliadau cynaliadwy yng nghefn gwlad drwy ailddefnyddio adeiladau presennol, os yw hynny'n briodol, neu fel rhan o arallgyfeirio ar ffermydd, yn enwedig os yw'r rhain hefyd o fudd i'r cymunedau lleol ac yn cefnogi'r economi leol, ac os ydynt yn unol â'r amcanion datblygu cynaliadwy;"

- 5.36 Ystyrir bod polisiâu'r CDLL yn gyson gyda pholisiâu cynllunio cenedlaethol o safbwynt sut mae'n ymdrin gydag egwyddorion datblygiad cynaliadwy.
- 5.37 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.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 08/12/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- 5.38 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 a Draenio Cynaliadwy

- 5.39 Ers cyflwyno'r cais blaenorol, 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.
- 5.40 Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn cadarnhau yn eu hymateb fod safle'r cais yn ymylu ar ond wedi ei leoli y tu allan i Barth Llifogi 2 (Afonydd). Mae eu cyngor hefyd yn cadarnhau o ystyried natur y datblygiad arfaethedig (ac yn absenoldeb asesiad canlyniadau llifogydd) mae CNC o'r farn y gallai'r cynigion fod yn dderbyniol, yn amodol ar y datblygwr yn cael ei wneud yn ymwybodol o'r risgiau a'r canlyniadau llifogydd posibl. Bydd hefyd disgwyl i'r datblygwr fanteisio ar y cyfle i ymgorffori dyluniad gwrthsefyll llifogydd lle bo hynny'n bosibl.
- 5.41 Mae'n ofynnol hefyd erbyn hyn i gynigion a fyddai angen sicrhau draenio cynaliadwy (SUDS) gyflwyno datganiad draenio fel rhan o'r cais cynllunio. Mae datganiad draenio wedi ei gyflwyno ac mae sylwadau'r Corff Cymeradwyo SDC yn cadarnhau ar y cyfan, mae'r Datganiad Draenio a gyflwynwyd yn foddhaol, ac er y byddai angen manylion ychwanegol yng nghyfnod y cais SDC llawn i sicrhau cydymffurfiaeth lwyr â'r canllawiau, ni fydd y manylion ychwanegol hyn yn gofyn am unrhyw welliannau i'r cais cynllunio presennol.
- 5.42 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, llifogydd ac erydu arfordirol (2025)

Draenio Dŵr Budr

- 5.43 Bwriedir gwaredu draenio budr i system garthffosiaeth breifat, h.y. gwaith trin pecyn. Mae sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru yn cadarnhau na ddylai unrhyw ran o'r ruddfan dŵr fod o fewn 10 metr i unrhyw gwrs dŵr. Ni dderbyniwyd sylwadau gan Warchod y Cyhoedd, ond fel derbyniwyd cadarnhad ar y cais blaenorol fod y profion mandylledd yn dderbyniol ac 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 Iaith Gymraeg

- 5.44 Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 mae'n ddyletswydd wrth wneud penderfyniad ar gais cynllunio i roi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg, lle mae'n berthnasol i'r cais hwnnw. Ategir hyn ymhellach gan bara 3.28 o Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, 2021) ynghyd a Nodyn Cyngor Technegol 20. 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.
- 5.45 Nodir fod yna rhai mathau penodol o ddatblygiadau ble fydd gofyn i'r bwriad fod yn cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg. Mae'r trothwyon o ran pryd y disgwylir cyflwyno Datganiad/Adroddiad wedi ei hamlygu ym Mholisi PS1 o'r CDLL ar y Cyd ynghyd a Diagram 5 o'r CCA. Nid yw'r bwriad arfaethedig yn cyrraedd y trothwyon hyn. Nid yw'r bwriad arfaethedig yn cyrraedd y trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad Iaith

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 08/12/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

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 ddiwydianol ble nad oes angen cyflwyno Datganiad/Asesiad iaith Gymraeg ddangos sut fo ystyriaeth wedi ei roi i'r iaith.

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'r tir o gwmpas Corris am 3 cenhedlaeth, ac mae'r teulu oll wedi eu magu yng Nghorris ac yn defnyddio'r iaith Gymraeg. Y datblygiad arallgyfeirio yma yn galluogi'r 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 a'r tafarn yng Nghorris a Thafarn y Dwynant yng Ngheinws a chefnogi'r Ganolfan Grefftai yng Nghorris Uchaf ac Ogof Arthur, yn creu swyddi i gadw pobl yn yr ardal.
- Mae gan Gorris 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 roi pwysau ar y stoc dai lleol, gyda'r canlyniad o ehangu'r farchnad ar gyfer preswylwyr parhaol megis y genhedlaeth ieuengaf o'r teulu sydd yn ymgeisio ar gyfer y datblygiad arallgyfeirio.
- Bydd y datblygiad felly ac effaith gadarnhaol ar yr iaith, y gymuned leol ar economi lleol.

5.46 Ystyrir 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. Casgliad

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

7. Argymhelliad: Caniatáu Gydag Amodau

1. 5 mlynedd.
2. Yn unol â'r cynlluniau diwygiedig ac adroddiadau arbenigol.
3. Cyfyngu'r niferoedd i 4 uned deithiol ac 1 uned deithiol ar gyfer defnydd bloc toiled
4. Tymor gwyliau / lleoli
5. Cyfyngu'r unedau i ddefnydd gwyliau.
6. Dim storio unedau teithiol ar y safle y tu allan i'r tymor
7. Cwblhau'r fynedfa yn unol â'r cynlluniau
8. Ni cheir gosod unrhyw strwythur fwy na 1m o fewn y llain welededd
9. Cynllun atal llygredd sy'n cynnwys mesurau i osgoi rhedeg i ffwrdd o briddoedd yn ystod y gwaith adeiladu.
10. Dim torri coed, gwrychoedd neu glirio llystyfiant o fewn tymor nythu neu aeafgysgu
11. Cytuno/rheoli goleuo.
12. Cynllun dull trawsleoli gwrychoedd a chrawiau.
13. Tirlunio meddal a chaled i gynnwys manylion y llawr caled athraidd
14. Cynnal tirlunio
15. Cynllun rheoli safle
16. Enw Cymraeg
17. Hysbysebion Cymraeg

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 08/12/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Nodiadau

Trwyddedu

SUDS – Draenio cynaliadwy

Llythyrau Cyfoeth Naturiol Cymru, Dwr Cymru