

Rhif y Cais: FPL/2021/10

Ymgeisydd: Paul & Elen Pritchard

Bwriad: Cais ôl weithredol ar gyfer codi modurdy ar tir ger

Lleoliad: Bron Castell, Llanfair-yng-nghornwy



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Owain Hughes)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais wedi ei alw i fewn gan y Cynghorydd Llinos Medi Huws oherwydd pryderon gan y cymunedol lleol ynglyn a maint, lleoliad a'r dyluniad y modurdy.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 7fed o Ebrill, 2021 penderfynodd yr Aelodau ymweld â'r safle cyn penderfynu ar y cais.

Ymwelwyd â'r safle yn rhithiol ar 21fed o Ebrill, 2021 a bydd yr Aelodau nawr yn gyfarwydd â'r safle a'i leoliad.

Yn ei gyfarfod ar 5 Ebrill 2021, penderfynodd y Pwyllgor wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddogion. Cafodd y penderfyniad a waned gan aelodau etholedig yn y cyfarfod hwn ei nodi fel a ganlyn:

- Byddai'r cais yn cael effaith ar amwynder yr eiddo cyfagos sy'n groes i bolisi PCYFF 2.

Mewn amgylchiadau o'r fath mae paragraff 4.6.12.1 o gyfansoddiad y Cyngor yn nodi bod angen:

“Pan fo'r Pwyllgor yn penderfynu naill ai cymeradwyo neu wrthod datblygiad arfaethedig yn groes i argymhelliad swyddog, bydd yr eitem yn cael ei gohirio hyd y cyfarfod dilynol fel bod cyfle i'r swyddogion gyflwyno adroddiad pellach ar y mater. Rhaid i'r Pwyllgor nodi'r rhesymau dros ddymuno penderfynu yn erbyn argymhelliad y swyddog. Dylai aelodau'r Pwyllgor lynu wrth y Rheolau hyn wrth wneud penderfyniadau cynllunio a chymryd i ystyriaeth arweiniad a rydd swyddogion cynllunio a phleidleisio yn erbyn eu hargymhellion dim ond yn yr achosion hynny lle mae modd nodi rhesymau cynllunio gwirioneddol ac o bwys. Cedwir cofnod manwl o reswm(rhesymau) y Pwyllgor gan osod copi ar ffeil y cais. Pan fo penderfyniad yn cael ei wneud ar fater yn groes i argymhelliad, gall hynny arwain at gostau apêl a bydd y Pwyllgor yn cofnodi'r bleidlais wrth benderfynu ar y cais waeth beth fo gofynion paragraff 4.1.18.5 y Cyfansoddiad.”

Mae Paragraff 4.6.12.2 yn nodi;

Yn adroddiad pellach y swyddog, ceir manylion am y rhesymau a gyflwynwyd gan yr aelodau, nodir a ydyw'r rhesymau hynny, yn eu barn nhw, yn faterion cynllunio gwirioneddol ac o bwys a thrafodir y materion defnydd tir a godwyd.”

Roedd y rheswm a roddwyd gan aelodau yn seiliedig ar y canlynol:

- Polisi PCYFF 2 – a'r effaith ar amwynder yr eiddo cyfagos.

O dan bolisi cynllunio PCYFF 2, nodir:

Yn ychwanegol, gwrthodir cynigion os fyddant yn cael effaith andwyol sylweddol ar:

7. Iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch;

Mae'r garej sydd wedi'i chodi wedi'i diwygio fel ei bod bellach wedi dechrau cael ei hadeiladu 10 metr yn bellach yn ôl na'r lleoliad a ganiatawyd ar hyd y terfyn cefn â Bron Castell. Mae dimensiynau'r garej wedi cynyddu 0.4 metr mewn hyd a lled ac mae'r uchder wedi cynyddu 0.9m tra bo'r pellter o'r terfyn â Bron Castell wedi cynyddu o 1.5 metr i 1.8 metr. Er nad yw'r awdurdod cynllunio lleol yn cyd-fynd ag achosion o dorri rheoliadau cynllunio boed hynny'n fwriadol neu fel arall ni ystyrir bod y cynnydd mewn dimensiynau na'r safle diwygiedig ar hyd y terfyn yn rhesymau digonol dros wrthod y cais am y rhesymau a nodir yn PCYFF2.

Mewn perthynas â'r ffenestr llawr gwaelod ar yr ochr Ogleddol sy'n edrych dros Bron Castell, rhaid nodi y bydd amod yn cael ei osod ar unrhyw benderfyniad a roddir gan yr awdurdod cynllunio lleol er mwyn sicrhau y bydd y ffenestr hon yn un â gwydr aneglur ac na fydd yn gallu agor gan felly ddiogelu amwynderau deiliaid Bron Castell.

Ystyrir fod y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â pholisi cynllunio PCYFF 2 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (CDLIC) gan na ystyrir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar amwynder yr eiddo cyfagos o ran mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch i'r fath raddau fel y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais. Fel y nodwyd yn yr adroddiad blaenorol i'r Pwyllgor ar 5 Ebrill 2021, mae'r egwyddor o garej yn cael ei hadeiladu ar y terfyn eisoes wedi'i sefydlu fel rhan o'r caniatâd cynllunio a roddwyd o dan gais cynllunio cyfeirnod 18C225B ar 19/09/2017. Ni fydd mwyafrif yr ardd sy'n gwasanaethu Bron Castell, sy'n cynnwys ardal yr ardd ar yr ochr Ogleddol, yn cael ei effeithio arno i'r fath raddau fel y dylid gwrthod y cais.

Mae Swyddogion yn parchu'r materion a godwyd gan yr Aelodau ac yn derbyn y gellir dod i farn wahanol o ystyried y dadleuon union gytbwys cysylltiedig â'r ystyriaeth hwn o'r cais cynllunio.

Mae'r materion a godwyd gan yr Aelodau yn eu hystyriaeth o'r cais yn cael eu cydnabod fel ystyriaethau cynllunio dilys. Tra bo'r rhain wedi derbyn ystyriaeth fanwl gan yr awdurdod cynllunio lleol wrth asesu materion mae argymhelliad yr awdurdod cynllunio lleol yn parhau i fod yn un o ganiatáu yn amodol ar amodau.

Casgliad

Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Argymhelliad

Caniatáu

(01) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

(02) Bydd y modurdy o fewn y cwrttil yn cael eu defnyddio a hynny'n gysylltiedig â'r mwynhad o'r annedd, ac ni chaiff ei ddefnyddio ar gyfer masnach na busnes.

Rheswm: Er mwyn sicrhau nad oes unrhyw ddefnydd amhriodol yn digwydd yn yr ardal leol.

(03) Bydd y ffenestr a amlygir mewn glas ar y cynllun sydd ynghlwm wrth y caniatâd hwn (Cynllun Modurdy Arfaethedi) o wydr aneglur a ddim yn agor ac ni fydd gwydr ac eithrio gwydr aneglur yn cael ei ddefnyddio i wydro neu ail-wydro ffenestri.

Rheswm: Er budd amwynder.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF 3, AMG 1

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

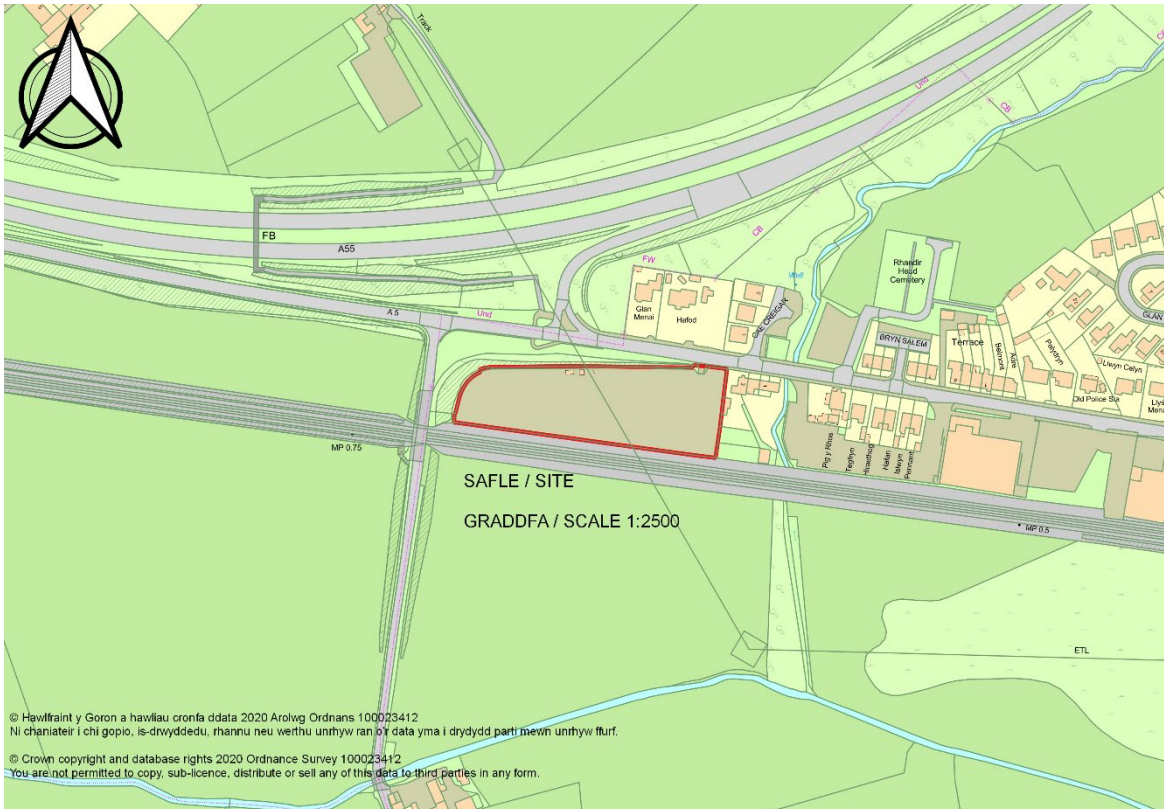
Pwyllgor Cynllunio: 02/06/2021

Rhif y Cais: FPL/2020/98

Ymgeisydd: Mr. Eric Jones

Bwriad: Cais ôl-weithredol ar gyfer cadw gwaith peirianeg o greu llain galed at ddefnydd storio amaethyddol a defnydd datblygiad a ganiateir fel safle cîst car ynghyd â chadw'r addasiadau a waned i'r fynedfa i gerbydau ar dir yn

Lleoliad: Cae Prytherch, Llanfairpwll



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (David Parr-Sturgess)

Argymhelliad: Gwrthod a Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r ymgeisydd yn Aelod Etholedig.

Yn ei gyfarfod ar 5 Mai, 2021, penderfynodd y Pwyllgor wrthod cadw'r addasiadau a wnaed i'r fynedfa i gerbydau i'r safle yn ogystal â chadw'r gwaith peirianeg a wnaed i greu llain galed i'w ddefnyddio ar gyfer storfa amaethyddol o'r caisd. Mae'r argymhelliad i wrthod cadw'r addasiadau a wnaed i'r fynedfa i gerbydau yn tynnu'n groes i argymhelliad y Swyddog. Mae'r rhesymau a gofnodwyd fel a ganlyn:

- Mae cadw'r addasiadau a wnaed i'r fynedfa i gerbydau yn groes i bolisiau PCYFF 2 a PCYFF 3 o'r CDLIC

Mewn amgylchiadau o'r fath, mae paragraff 4.6.12.1 o Gyfansoddiad y Cyngor yn nodi:

"Pan fo'r Pwyllgor yn penderfynu naill ai cymeradwyo neu wrthod datblygiad arfaethedig yn groes i argymhelliad swyddog, bydd yr eitem yn cael ei gohirio hyd y cyfarfod dilynol fel bod cyfle i'r swyddogion gyflwyno adroddiad pellach ar y mater. Rhaid i'r Pwyllgor nodi'r rhesymau dros ddymuno penderfynu yn erbyn argymhelliad y swyddog. Dylai aelodau'r Pwyllgor lynu wrth y Rheolau hyn wrth wneud penderfyniadau cynllunio a chymryd i ystyriaeth arweiniad a rydd swyddogion cynllunio a phleidleisio yn erbyn eu hargymhellion dim ond yn yr achosion hynny lle mae modd nodi rhesymau cynllunio gwirioneddol ac o bwys. Cedwir cofnod manwl o reswm(rhesymau) y Pwyllgor gan osod copi ar ffheil y cais. Pan fo penderfyniad yn cael ei wneud ar fater yn groes i argymhelliad, gall hynny arwain at gostau apêl a bydd y Pwyllgor yn cofnodi'r bleidlais wrth benderfynu ar y cais waeth beth fo gofynion paragraff 4.1.18.5 y Cyfansoddiad."

Mae paragraff 4.6.12.2 yn nodi;

"Yn adroddiad pellach y swyddog, ceir manylion am y rhesymau a gyflwynwyd gan yr aelodau, nodir a ydyw'r rhesymau hynny, yn eu barn nhw, yn faterion cynllunio gwirioneddol ac o bwys a thrafodir y materion defnydd tir a godwyd."

Bydd yr adroddiad hwn felly'n rhoi ystyriaeth i'r materion hynny;

PCYFF 2 – Noda'r Meini Prawf Datblygu:

'iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau, ac ati' Maen Prawf 7.

PCYFF 3 – Noda Dylunio a Shapio Lle:

Bydd disgwyl i bob cynnig arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig ac sy'n cyfrannu at greu llefydd deniadol a chynaliadwy. Rhoddir cefnogaeth arbennig i ddyluniad arloesol sydd yn arddangos effeithlonrwydd ynni.

Caniateir cynigion, gan gynnwys estyniadau a newidiadau i adeiladau a strwythurau presennol dim ond os ellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol os ydynt yn berthnasol:

1. Eu bod yn ychwanegu at ac yn gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y màs a'r driniaeth i'r drychiadau;

Mae Adran Gynllunio'r Cyngor yn derbyn bod y giatiau a'r ffensys sydd wedi eu codi ar y safle yn fwy cadarn ac yn fwy na'r giât amaethyddol flaenorol. Fodd bynnag, o bwys a mesur fe ystyrir bod yr addasiadau a wnaed i'r fynedfa i gerbydau yn rhesymol ac nad ydynt yn niweidiol i gymeriad y safle na'r ardal i'r fath raddau fod cyfiawnhad dros ei wrthod.

Tynnir sylw'r Aelodau at y ffaith bod ffensys tebyg wedi eu gosod mewn lleoliadau cyfagos eraill ger y safle megis y maes parcio sy'n gwasanaethu'r archfarchnad co-op cyfagos a therfyn James Pringle Weavers sydd hefyd i'w weld o fannau penodol.

Rydym yn parchu'r materion a godwyd wrth wrthwynebu'r fynedfa i gerbydau, mae'r awdurdod cynllunio lleol yn derbyn y gellid dod i farn wahanol ar y mater.

Fodd bynnag, yn dilyn ymgynghori ymhellach â Swyddogion Priffyrdd, gellir cadarnhau eto nad oes ganddynt wrthwynebiad i faint a gosodiad yr addasiadau a wnaed i'r fynedfa i gerbydau ac mae'n nodi gan fod y fynedfa wedi ei lledaenu ei fod yn rhywbeth cadarnhaol o ran diogelwch y briffordd a'i fod yn gwasanaethu ei bwrpas fel mynedfa amaethyddol.

O ganlyniad i sylwadau'r Awdurdod Priffyrdd ynghyd ag asesiad sydd wedi'i wneud ar y fynedfa i gerbydau o ran ei ymddangosiad gweledol, ni ystyrir bod y cais yn tynnu'n groes i ofynion polisïau PCYFF 2 a PCYFF 3 y CDLIC.

Mae amod newydd wedi'i ychwanegu sy'n nodi'r angen i gyflwyno Cynllun Rheoli Traffig ac iddo gael ei gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, ar gais Awdurdod Priffyrdd y Cyngor. Mae hyn er mwyn sicrhau bod rheolaeth gywir a rhesymol yn cael ei arfer wrth ddefnyddio'r fynedfa i gerbydau er mwyn lleihau faint o draffig sy'n ciwio ar y briffordd ac atal ciwio ar Gyffordd 7A o briffordd yr A55.

Mae cadw'r gwaith peirianneg i greu llain galed yn parhau i gael ei ystyried yn anghynnaladwy, nid yw'n ehangu cymeriad nac edrychiad y safle, nid yw'n integreiddio i'r ardal o'i gwmpas ac mae'n or-ddatblygiad eithafol o'r safle.

Y Cynnig a'r Safle

Cais yw hwn i gadw'r gwaith peiriannyddol a greodd lain galed dros y mwyafrif o'r cae at ddefnydd storio peiriannau amaethyddol a defnydd datblygiad a ganiateir fel safle sêls cist car am 14 diwrnod y flwyddyn, ynghyd â chadw'r newidiadau a wnaed i'r fynedfa i gerbydau i'r safle, sy'n cynnwys lledu'r fynedfa a chodi giât a ffens.

Argymhelliad

Dyfarniad Holtt

Caniatâu

Cadw'r newidiadau a wnaed i'r fynedfa i gerbydau i'r safle

(01) Rhaid i'r newidiadau i'r fynedfa i gerbydau a ganiateir drwy hyn gael eu gwneud yn unol â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau isod, a gynhwysir ar ffurf cais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill sydd ynghlwm wrth y cais hwnnw, oni bai eu bod wedi'u cynnwys yn unrhyw un o ddarpariaethau amodau'r caniatâd cynllunio hwn.

- Cynllun Lleoliad – Rhif. 003120.CCE.V1.XX.40:40:01.50:30.0001.S1.02 – Dyddiedig 12/05/2020**
- Trefniant Cyffredinol Mynedfa - Rhif. 003120.CCE.V1.XX.40:40:01.C.50:30.0009.S1.P02 – Dyddiedig 12/05/2020**
- Manylion Ffens Derfyn y Safle – 03120.CCE.V1.XX.40:40:01.C.80.0001.S1.01 – Dyddiedig 07/08/2020**

Rheswm: Sicrhau y gwneir y fynedfa i gerbydau yn unol â'r manylion a ganiateir

(02) O fewn tri mis i ddyddiad y rhybudd hwn o benderfyniad bod ardal y fynedfa i gerbydau rhwng y giât a'r briffordd yn cael eu gwneud yn bafin gyda choncrid neu asffalt.

Rheswm: Er mwyn atal deunydd rhydd rhag cael ei gludo allan i'r briffordd.

(03) Rhaid cadw lled mynedfa'r safle yn 7.7 metr yn unol â'r manylion, fel y'u dangosir ar y cynllun sydd ynghlwm, Trefniant Cyffredinol Mynedfeydd - Rhif.003120.CCE.V1.XX.40:40:01.C.50:30.0009.S1.P02 – Dyddiedig 12/05/2020 a chaiff ei gadw felly am oes y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn lleihau perygl, rhwystr ac anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd a'r fynedfa.

(04) O fewn 6 mis i ddyddiad y rhybudd hwn o benderfyniad neu cyn y defnydd cyntaf o'r safle fel marchnad sêl cist car, pa bynnag un sydd gyntaf, bydd angen cyflwyno Cynllun Rheoli Traffig (CRhT) 'r Awdurdod Cynllunio Lleol a bydd angen iddynt ei gymeradwyo yn ysgrifenedig. Bydd y CRhT yn cynnwys y trefniadau o ran sut y bydd traffig yn cael mynediad i'r safle ac yn ei adael ar gyfer y defnydd amaethyddol y'i caniateir a'r defnydd a ganiateir o'r safle fel lleoliad sêl cist car.

Bydd y trefniadau hyn hefyd yn cadarnhau sut bydd cerbydau sy'n cyrraedd ac yn gadael y safle yn lleihau ciwio ar y briffordd ac yn atal ciwio ar Gyffordd 7A yr A55.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod rheolaeth gywir a rhesymol yn cael ei ymarfer wrth ddefnyddio'r fynedfa i gerbydau.

Yn ogystal, awdurdodi'r Pennaeth Gwasanaeth i ychwanegu at unrhyw amod(au), ei ddileu (eu dileu) neu ei (eu) newid / amrywio cyn cyhoeddi'r caniatâd cynllunio, ar yr amod nad yw newidiadau o'r fath yn cael effaith ar natur y caniatâd / datblygiad nac yn mynd at ei galon.

Gwrthod

Cadw'r gwaith peiriannyddol i greu wyneb caled

(01) Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn bod cadw gwaith peiriannyddol i greu wyneb caled dros y safle yn anghynaliadwy. Mae o'r farn nad yw'n gwella cymeriad nac ymddangosiad y safle, yn ymdoddi i'w amgylchedd a'i fod yn gorddatblygu'r safle'n ormodol. O'r herwydd, mae'n groes i ofynion Polisi PCYFF2, PCYFF3 a PCYFF4 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a'r cyngor ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11).

Pwyllgor Cynllunio: 02/06/2021

7.3

Rhif y Cais: FPL/2021/38

Ymgeisydd: Mr Richard Ward-Davis

Bwriad: Cais llawn ar gyfer gosod 2 pod glampio ynghyd a creu mynedfa newydd a datblygiadau cysylltiedig ar dir ger

Lleoliad: Gwel y Mor, Penrhosfeilw



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r Aelod Lleol wedi galw'r cais cynllunio i mewn er mwyn i'r Pwyllgor Cynllunio ei ystyried oherwydd bod maes carafanau teithiol a llety gwyliau gerllaw a bod dau gwt bugail yn agos at safle'r cais.

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5ed Mai, 2021, penderfynodd yr aelodau ymweld a'r safle. Cynhaliwyd yr ymweliad safle ar y 19fed Mai, 2021 a bydd yr aelodau nawr yn gyfarwydd a'r safle.

Y Cynnig a'r Safle

Mae hwn yn gais llawn ar gyfer gosod 2 bod glampio ynghyd â chreu mynedfa newydd a datblygiad cysylltiedig ar dir ger Gwêl y Môr, Trearddur.

Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yw a ydi'r datblygiad yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi TWR 5: Safleoedd Carafanau Teithiol, Gwersylla a Llety Gwersylla Amgen Dros Dro
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
Polisi Strategol PS 14: Yr Economi Ymwelwyr
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi AMG 1: Cynlluniau Rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sydd yn Nodedig i Gymeriad y Dirwedd Leol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi TWR 5: Safleoedd Carafanau Teithiol, Gwersylla a Llety Gwersylla Amgen Dros Dro
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
Polisi Strategol PS 14: Yr Economi Ymwelwyr
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi AMG 1: Cynlluniau Rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sydd yn Nodedig i Gymeriad y Dirwedd Leol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)
Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)
Canllaw Cynllunio Atodol - Llety Gwyliau (2007)
Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth (2007)
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)
Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)
Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010)
Nodyn Cyngor Technegol 13: Twristiaeth (1997)
Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygu Economaidd (2014)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Ymgynghoriadau Cynllunio YGC	Sylwadau Safonol

GCAG / GAPS	Dim sylwadau.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Sylwadau
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd / Joint Planning Policy Unit	Sylwadau Polisi
Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas	Dim ymateb
Cynghorydd John Arwel Roberts	Cais i alw'r cais cynllunio i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio ei ystyried.
Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes	Dim ymateb
Cyngor Cymuned Trearddur Community Council	Sylwadau
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Dim ymateb
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Caniatad Amodol
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Caniatad Amodol
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Sylwadau

Hysbysebwyd y cynnig drwy ddsbarthu llythyrau hysbysu personol i feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 1/4/2021. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd yr adran wedi derbyn yr un llythyr yn cyflwyno sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

46C/209 – Codi annedd – Gwrthodwyd 13/3/91

46C77 – Addasiadau ac estyniadau - Cymeradwywyd 14/8/86

46C77A – Dymchwel ac ailadeiladu modurdy ac ystafell haul – Cymeradwywyd 23/6/06

SCR/2020/61 – Barn sgrinio ar gyfer gosod 2 bod glampio ynghyd â chreu mynedfa newydd a datblygiadau cysylltiedig ar dir ger – Gwêl y Môr, Trearddur – Nid oedd angen Asesiad o Effaith Amgylcheddol

FPL/2020/176 - Cais llawn ar gyfer gosod 2 bod glampio ynghyd â chreu mynedfa newydd a datblygiadau cysylltiedig - Gwrthod

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Ystyriaethau Polisi

Mae polisi TWR 5: SAFLEOEDD CARAFANAU TEITHIOL, GWERSYLLA A LLETY GWERSYLLA AMGEN DROS DRO yn datgan:

Caniateir cynigion am safleoedd carafanau teithiol, gwersylla neu lety gwersylla amgen dros dro, estyniadau i safleoedd presennol neu leiniau ychwanegol os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

Bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad, a'i fod wedi'i leoli mewn lleoliad anymwthiol 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;

Maen Prawf 1 – Caiff lleoliad anymwrthiol ei ddiffinio fel un sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a/neu lle gellir cydweddu unedau teithiol yn hawdd yn y dirwedd heb yr angen am ormodedd o nodweddion a wnaed gan ddyn, megis lleiniau caled a ffensys. Nid ystyrir bod safle'r cais yn un anymwrthiol gan ei fod yn safle agored lle na cheir fawr o nodweddion i guddio'r safle.

Canllaw Cynllunio Atodol – Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid (heb ei fabwysiadu). Er nad yw'r CCA wedi cael ei fabwysiadu eto, nid ystyrir y bydd y diffiniad o ansawdd uchel yn newid. Felly, mae Ansawdd Uchel yn cyfeirio at ansawdd y datblygiad o ran ystyriaethau defnydd tir ac nid at unrhyw gynllun graddio

cydnabyddedig a weithredir gan y diwydiant twristiaeth. Yn ogystal â gofynion polisi lleol, mae canllawiau polisi cenedlaethol yn datgan y dylai datblygiadau mewn ardaloedd gwledig ymgorffori egwyddorion cynaliadwyedd, gan gydbwysu'r angen i hyrwyddo'r economi wledig, tra'n cynnal a gwella ansawdd amgylcheddol, cymdeithasol a diwylliannol ardaloedd gwledig (TAN18: Trafnidiaeth, paragraff 3.11).

Mae paragraff 3.1.2 y CCA yn datgan y dylai pob datblygiad twristiaeth arfaethedig fod o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac ymddangosiad. Un o'r prif ystyriaethau fydd ansawdd cyffredinol y 'cynllun', wedi'i fesur yn erbyn gofynion polisïau rheoli datblygu'r cynllun.

Mae paragraff 3.1.3 y CCA yn darparu meini prawf sy'n helpu i ddiffinio datblygiad ansawdd uchel o ran ystyriaethau defnydd tir sy'n cynnwys:

- Safleoedd wedi'u lleoli mewn lleoliad cynaliadwy h.y. o fewn neu'n agos at aneddiadau cyfredol ble y gellir cynnwys datblygiadau newydd orau o ran seilwaith, mynediad a gwarchod cynefinoedd a thirwedd a safleoedd nad ydynt fel arfer wedi'u lleoli mewn cefn gwlad agored oni bai bod cyfiawnhad cadarn am hyn;
 - Safleoedd sy'n agos i'r prif rwydwaith priffyrdd ac sydd â chysylltiadau da i ddulliau cludiant amrywiol;
 - Safleoedd nad ydynt yn amharu'n weledol ar y dirwedd, sydd wedi'u sgrinio'n dda ac nad ydynt yn achosi niwed andwyol i dirweddau gwarchoddedig (e.e. yr AHNE a'r ATA) nac asedau treftadaeth (e.e. Safleoedd Treftadaeth y Byd a Henebion Cofrestredig);
 - Safleoedd sydd ddim o fewn parth C fel y diffinnir gan fapiau cyngor datblygu (TAN15);
 - Safleoedd sydd o faint addas i gyd-fynd â'u hamgylchoedd;
 - Safleoedd sydd â gorchudd tirwedd bresennol a dim effaith weledol fawr;
 - Amddiffyn yr arfordir sydd heb ei ddatblygu;
 - Amddiffyn a hyrwyddo buddion bioamrywiaeth;
 - Parch tuag at yr amgylchedd hanesyddol a naturiol;
 - Cynorthwyo i atgyfnerthu a chryfhau canolfan dwristiaeth gyfredol a gwneud gwell defnydd o dir drwy atgyfnerthu ardaloedd o weithgarwch twristiaeth sy'n bodoli eisoes (atyniadau twristiaeth, marina ac ati);
 - Cyfoethogi tir addas a ddatblygwyd o'r blaen (tir llwyd);
 - Rhan o gynllun ar gyfer arallgyfeirio amaethyddol;
- Osgoi ardaloedd gormodol o leiniau caled.

Maen Prawf 2 – Byddai angen osgoi gormodedd o ardaloedd o leiniau caled fel rhan o unrhyw gynnyg.

Mae'r cynnyg yn cynnwys creu ffordd laswellt ac ardal barcio o laswellt.

Bod â chysylltiad ffisegol cyfyngedig â'r ddaear ac y gellir eu symud oddi ar y safle yn y tymor caeedig;

Maen Prawf 3 – Bod â chysylltiad ffisegol cyfyngedig â'r ddaear ac y gellir eu symud oddi ar y safle yn y tymor caeedig. Mae'r testun eglurhaol 6.3.83 yn datgan y dylid symud pob uned oddi ar y safle pan nad ydynt yn cael eu defnyddio yn ystod misoedd y gaeaf. Er mwyn sicrhau bod cynigion ar gyfer gweryllfa amgen yn cael cyn lleied o effaith â phosib ar y dirwedd dylai'r holl strwythurau fod yn rhai dros dro, y gellir eu datgymalu a'u symud, a dylai fod ganddynt gysylltiad ffisegol cyfyngedig â'r ddaear. Nid oes

unrhyw sylfeini yn cael eu cynnig ar gyfer y cytiau gan fod y podiau ar olwynion symudol. Bydd pwyntiau dŵr a thrydan yn cael eu darparu ar gyfer pob pod ond budd dŵr yn draenio i danc o dan y pod ac ni fydd yn cysylltu â'r system ddraenio bresennol.

Dylai unrhyw gyfleusterau atodol, os yw hynny'n bosib, gael eu lleoli mewn adeilad presennol neu fel estyniad i gyfleusterau presennol. Os nad oes adeiladau addas ar gael, rhaid dangos yn glir yr angen am gyfleusterau ychwanegol a rhaid iddynt fod yn gymesur â graddfa'r datblygiad.

Ni chynigir unrhyw gyfleusterau ychwanegol gyda'r datblygiad.

Bod y safle'n agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu'n sylweddol ar nodweddion a chymeriad y dirwedd.

Mae safle'r cais yn agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac mae'r awdurdod priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r cynnig gydag amodau priodol.

Mae meddiannaeth y datblygiad wedi'i gyfyngu i ddefnydd gwyliau.

Gan fod y cefn gwlad yn edrych yn wahanol iawn yn ystod misoedd y gaeaf, pe byddai'r cais yn dderbyniol yna byddai amod yn cyfyngu cyfnod gweithredol y safle i'r cyfnod rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref yn yr un flwyddyn.

Bod y safle'n cael ei ddefnyddio at ddibenion teithio'n unig a bod unrhyw unedau'n cael eu symud o'r safle yn y cyfnodau pan nad ydynt yn cael eu defnyddio.

Er mwyn sicrhau bod y strwythurau dros dro hyn yn cael eu defnyddio at ddibenion gwyliau yn unig ac nad ydynt yn dod yn anheddau parhaol, llawn amser, dylai'r strwythurau ddarparu llety gwyliau sylfaenol. Mae'r cynnig yn datgan y bydd y podiau yn cael eu symud oddi ar y safle ac yn cael eu cadw drws nesaf ar dir yr ymgeisydd. Mae'r polisi'n datgan y dylid symud unedau oddi ar y safle pan nad ydynt yn cael eu defnyddio; er bod y cynnig yn datgan y bydd y podiau'n cael eu symud oddi ar y safle, ni fyddant yn cael eu cadw mewn adeilad cyfredol a byddant yn cael eu cadw yn yr awyr agored a bydd modd eu gweld o'r brif briffordd a thu hwnt.

Mae Polisi PCYFF3: Dylunio a Siapio Lle hefyd yn datgan y bydd disgwyl i bob cynnig arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeileddig sy'n cyfrannu at greu lleydd deniadol a chynaliadwy. Mae maen prawf 1 y polisi yn datgan y dylai cynigion ychwanegu at a gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y mas a'r driniaeth i'r drychiadau. Nid ystyrir bod y cynnig yn ychwanegu at gymeriad ac ymddangosiad y safle nac yn ei wella.

Cynaliadwyedd

Mae Polisi PS 5 (Datblygu Cynaliadwy) yn cefnogi datblygiad sydd yn gyson ag egwyddor datblygu cynaliadwy, pan fo hynny'n briodol, a dylai datblygiad:

“Leihau'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)

Mae pwynt bwled 4 PS 14 (Yr Economi Ymwelwyr) yn pwysleisio'r egwyddor hon ymhellach, sydd yn 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;"

Ystyrir bod y polisiâu a gynhwysir yn y CDLIC yn gyson â pholisi cynllunio cenedlaethol o ran ei ymagwedd tuag at egwyddorion datblygu cynaliadwy. Mae paragraff 3.35 Polisi Cynllunio Cymru (rhifyn 11, Rhagfyr 2018) yn datgan,

"Mewn ardaloedd gwledig dylid lleoli'r mwyafrif o ddatblygiadau newydd yn yr aneddiadau y gellir eu cyrraedd yn gymharol dda drwy ddulliau di-gar o'u cymharu â'r ardal wledig yn gyffredinol. Dylai datblygiad yn yr ardaloedd hyn barhau i fabwysiadu canlyniadau cenedlaethol creu lleoedd cynaliadwy a chynnig cysylltiadau teithio llesol da i ganol aneddiadau i leihau'r angen i deithio mewn car ar gyfer teithiau lleol."

Cefnogir hyn gan baragraff 3.11 Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth, sy'n datgan:

"Dylai datblygiadau mewn lleoliadau gwledig ymgorffori egwyddorion cynaliadwyedd, gan gydbwysu'r angen i hyrwyddo'r economi wledig tra'n cynnal a gwella ansawdd amgylcheddol, cymdeithasol a diwylliannol ardaloedd gwledig. Dylid lleoli'r mwyafrif o ddatblygiadau mewn lleoedd sy'n hygyrch drwy amrwiaeth o ddulliau teithio."

Mae'r egwyddor o leoli datblygiadau newydd mewn lleoliadau cynaliadwy yn cael ei ategu yn nogfen Llywodraeth Cymru, Adeiladu Lleoedd Gwell: Creu Lleoedd a'r Adferiad Covid-19 (Gorffennaf 2020) sy'n datgan:

"Mae angen i'r system gynllunio gefnogi datblygiadau ar safleoedd yn y lleoliadau cywir, lle y gellir eu cyrraedd drwy ddulliau teithio llesol a chynaliadwy heb fod angen car. Mae'n rhaid i'r system gynllunio sicrhau bod y lleoliadau a ddewisir a dyluniad canlyniadol datblygiadau newydd yn cefnogi dulliau teithio cynaliadwy ac yn sicrhau eu bod mor hygyrch â phosib drwy gerdded a beicio. Dylai datblygiadau newydd wella ansawdd lle a chreu cymdogaethau diogel, cymdeithasol ac atyniadol lle mae pobl am gerdded, beicio a mwynhau. Ni ddylem hyrwyddo safleoedd lle mae'n annhebygol y bydd darpariaeth cerdded, beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus dda."

Mae paragraff 3.15 TAN 18 hefyd yn datgan y dylai cynigion twristiaeth, yn arbennig mewn ardaloedd gwledig, ddangos mynediad trwy ddewis o ddulliau i osgoi'r gofyniad i deithio mewn car. Mewn ardaloedd gwledig mae angen cydbwysu diffyg mynediad i drafnidiaeth gyhoeddus yn erbyn y cyfraniad y mae twristiaeth yn ei wneud i'r economi wledig yn yr ardal benodol.

Cydnabyddir bod y cynnig yn cynnwys pwyntiau gwefru trydan; fodd bynnag, rhoddwyd ystyriaeth i'r canlynol:-

Lleolir y datblygiad arfaethedig ar lôn heb unrhyw balmant neu oleuadau, mae'r safle bws agosaf wedi'i leoli tua 2.50km i ffwrdd ar Lôn Ynys Lawd neu mae pellter o 3.25km i'r safle bws agosaf ar Lôn Porthdafarch.

Cydnabyddir bod hawliau tramwy cyhoeddus yn yr ardal gyfagos. Fodd bynnag, nid yw hyn ynddo'i hun yn gwneud y safle'n un cynaliadwy.

Nid oes unrhyw siopau yn yr ardal gyfagos. Y dref agosaf sy'n cynnig nifer o wasanaethau yw Caergybi sydd tua 3.30km i ffwrdd. Byddai'r datblygiad yn arwain at gynnydd sylweddol yn nifer y teithiau â char preifat i'r lleoliad hwn ac nid yw'r cynnig yn gwbl hygyrch drwy ddulliau trafndiaeth ac eithrio ceir. Gan fod y safle yn y cefn gwlad agored, oddi wrth isadeiledd lleol, ac oherwydd y ddibyniaeth ar gerbydau preifat, ni fyddai'n cynrychioli lleoliad addas fel sy'n ofynnol o dan Bolisi Strategol PS5, Polisi Strategol PS14, Polisi Cynllunio Cymru a TAN 18.

Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE)

Mae'r safle o fewn yr AHNE ac mewn lleoliad agored yn agos i'r Briffordd. Gellir gweld Gwêl y Môr wrth ddynesu ato o Fae Trearddur ac o Ynys Lawd lle mae'r briffordd yn dynesu at y safle o nifer o olygon. Mae'r safle yn gae agored ac nid oes fawr o nodweddion ar y terfynau i guddio'r safle, sydd yn nodweddiadol o'r ardal gyfagos, ac mae'n goleddfu tua'r gogledd ddwyrain. Mae'r eiddo yn un o nifer o anheddau gwasgaredig yn y lleoliad arfordirol hwn.

Dywed LANDMAP am Ynys Gybi (ac eithrio Mynydd Twr): Mae'n cynnwys tri rhan, wedi eu gwahanu gan ardaloedd o ddatblygiad, sydd yn ffurfio'r mwyafrif o'r ynys...Mae'n dir isel gyda phatrwm o gefnau creigiog isel a gwaelodion corsio...Mae'r ffyrdd bychan hefyd yn dilyn yr aliniadau hyn ar hyd ochrau'r cefnau, ac yn gwasanaethu'r tai a ffermydd gwasgaredig ac yn rhoi mynediad i draethau poblogaidd yr arfordir gorllewinol... Mae yna gaeau bychain gyda defaid, waliau cerrig a gwrychoedd eithinog... Mae'r ychydig goed wedi cael eu chwipio gan y gwynt... Mae datblygiad twristiaeth yn gyfyngedig, gydag ychydig o safleoedd carafán/campio, ond mae'n parhau i fod yn ardal heb ei difetha, gyda golygfeydd da i'r arfordir a Mynydd Twr, gyda theimlad o agoredrwydd morwrol... Yn gyffredinol mae gan yr ardal gymeriad a theimlad tebyg i'r rhan fwyaf o ardaloedd ar benrhyn mwyaf gogleddol Prydain, gan gynnwys rhan orllewinol Llŷn... Mae awryglch tawel y dirwedd hon yn cael ei ddryllio ar ddyddiau'r wythnos gan awyrennau jet o Lu Awyr Brenhinol y Fali gerllaw...

Mae'r Arfarniad Cyffredinol yn Uchel yn gyffredinol fel tirlun gwledig tawel heb ei ddifetha gyda chymysgedd ddeniadol o fryncynnau geirwon, caeau corsio bychan, a golygfeydd arfordirol...

Mae'r disgrifiad Ardal Cymeriad Tirwedd ar gyfer yr ardal (LCA 2) Ynys Gybi yn nodi bod yr ACT yn cynrychioli cymeriad tirwedd sydd yn eithaf nodedig – gweledig, gwyllt, agored, arfordirol

Materion a nodwyd ar gyfer Tirweddau Arfordir mewn perthynas â thwristiaeth yw:

Oherwydd y pwysau am ddatblygiadau hamdden a thwristiaeth dylid cymryd i ystyriaeth:-

- Effaith uniongyrchol neu anuniongyrchol ar dirweddau arfordirol.
- Effaith weledol ar ganfyddiadau pobl o'r arfordir, ei gymeriad a'i briodweddau.
- Ystyried y Cynllun Rheoli AHNE.

Prif Faterion – effeithiau ar y dirwedd ac effeithiau gweledol

- Effaith ar harddwch naturiol, nodweddion AHNE a phriodweddau arbennig yn gysylltiedig â'r dirwedd.
- Integreiddio o fewn cyd-destun y safle – natur ymwithiol bosib y cynnig
- Deunyddiau a thirlunio

Mae'r unedau arfaethedig ar ddwysedd isel oddi wrth y briffordd ond maent yn defnyddio'r safle cyfan. Cynigir plannu coed/llwyni brodorol newydd, yn bennaf ar y terfynau. Ni ddarparwyd unrhyw fanylion penodol, ond yn y lleoliad agored hwn mae planhigion yn araf i sefydlu a bydd yn cymryd 7 i 10 mlynedd iddynt gael unrhyw effaith.

Nid yw CNC yn ystyried y bydd y cynnig yn cael effaith sylweddol ar y dirwedd. Byddai defnydd tymhorol yn cael mymryn o effaith niweidiol ar ansawdd arbennig y tawelwch a'r llonyddwch oherwydd y traffig ychwanegol a gweithgarwch hamdden yn gysylltiedig â defnydd arfaethedig y safle.

Ymddengys bod y deunyddiau ac ymddangosiad yr unedau ac wyneb yr ardaloedd parcio yn addas; fodd bynnag, mae'r gosodiad yn agored a byddai'r unedau a'r ardaloedd parcio yn weledol ac yn ymwithiol yn weledol yn y lleoliad agored hwn a byddai'n gwrthdaro â natur 'heb ei difetha' y disgrifiad cymeriad tirwedd a'r gosodiad arfordirol. Ni fyddai tirlunio yn lliniaru hyn mewn modd amserol nac yn cuddio'r unedau.

Priffyrdd

Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r datblygiad gydag amodau priodol.

Effaith ar fwynderau eiddo preswyl

Mae Polisi PCYFF2 (maen prawf 7) yn datgan y gwrthodir cynigion os fyddant yn cael effaith andwyol sylweddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, draeniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch. Mae'r pod agosaf wedi'i leoli tua 15m oddi wrth derfyn yr eiddo cyfagos a adnabyddir fel Glan Gors Goch Uchaf ac ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith negyddol ar fwynderau'r eiddo preswyl hwn o ganlyniad i gynnydd yng ngweithgarwch ymwelwyr wrth iddynt fynd a dod a chynhyrchu sŵn o fewn pellter agos i'w heiddo. Byddai hyn yn groes i ddarpariaethau polisi PCYFF2.

Casgliad

Mae'r cynnig yn groes i bolisiau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Argymhelliad

(01) Mae'r datblygiad arfaethedig wedi ei leoli mewn lleoliad cefn gwlad agored ar ei ben ei hun ac ni ystyrir ei fod mewn lleoliad da nac yn ddatblygiad o safon uchel yn groes i anghenion polisi PCYFF3, PCYFF4, AMG3 a TWR 5 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11) a Chanllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau a Llety Twristiaeth.

(02) Mae'r awdurdod cynllunio lleol yn ystyried fod y datblygiad yn tanseilio ymrwymiad Llywodraeth Cymru i gynaliadwyedd o ran ei leoliad. O ganlyniad, byddai'r cais yn ddatblygiad ar ei ben ei hun ac yn ddatblygiad anaddas o lety gwyliau yng nghefn gwlad a fyddai'n groes i Bolisi Strategol PS4 a PS5 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11), Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth

(03) Ystyrir y byddai'r datblygiad arfaethedig oherwydd swn ac, aflonyddwch cyffredinol yn cael effaith annerbyniol ar yr eiddo preswyl cyfagos sy'n wynebu'r datblygiad i'r gorllewin. Byddai hyn yn mynd yn groes i ddarpariaethau polisi PCYFF2 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a Pholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11).