Rhif: 2

Cais Rhif:	**C22/0032/32/DT**
Dyddiad Cofrestru:	**12/01/2022**
Math y Cais:	**Deiliad Ty**
Cymuned:	**Botwnnog**
Ward:	**Botwnnog**
Bwriad:	**Creu mynedfa gerbydol i'r ffordd**
Lleoliad:	**Efail Glandwr, Sarn Mellteyrn, Pwllheli, Gwynedd, LL53 8DY**
Crynodeb o’r Argymhelliad:	**GWRTHOD**

1. Disgrifiad:

1.1 Mae'r cais hwn ar gyfer creu mynedfa gerbydol newydd i safle anheddol presennol oddi ar ffordd ddosbarth 3 sy'n rhedeg i'r de o Sarn Mellteyrn, o Danrallt i Dŷ Fair. Fe fyddai'r fynedfa wedi ei lleoli 7.8m i'r de o adeilad allanol presennol ac fe fyddai giât wedi ei osod 5m yn ôl o'r ffordd gyda chlawdd pridd / carreg 1m o uchder ar y ddwy ochr i "gloch" y fynedfa. Bwriedir creu ffordd i gysylltu o fan parcio presennol yng nghefn eiddo Efail Glandŵr.

1.2 Saif y safle o fewn ffin ddatblygu Pentref Gwledig Sarn Mellteyrn fel y'i diffinnir gan Gynllun Datblygu Lleol Gwynedd ac Ynys Môn a hefyd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig ddynodedig.

1.3 Daw'r cais hwn gerbron y Pwyllgor Cynllunio ar gais yr Aelod Lleol.

2. Polisïau 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**

PCYFF 2: Meini prawf datblygu
PCYFF 3 : Dylunio a siapio lle
AMG 2: Ardaloedd o Dirwedd Arbennig
TRA 4 : Rheoli ardrawiadau cludiant

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**
Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040
Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 - Chwefror 2021)
Nodyn Cyngor Technegol 18 : Trafnidiaeth

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- C21/0610/32/DT : Creu mynedfa gerbydol i'r ffordd : Tynnwyd y cais yn ei ôl 14/09/21
- C20/0698/32/DT - Agor mynedfa gerbydol newydd, ymestyn gardd ddomestig a gwaith peirianyddol i newid lefelau tir gan gynnwys creu gofod parcio newydd : Gwrthodwyd 06/01/21
  (Apeliwyd yn erbyn y penderfyniad (Apêl cyf. APP/Q6810/A/21/3272047) a gwrthodwyd yr apêl honno)
- C20/0446/32/DT - Agor mynedfa gerbydol newydd i'r briffordd : Gwrthodwyd 10/08/20
- C03D/0519/32/LL- Addasu adeilad allanol yn dŷ : Caniatawyd 14/12/03

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Penderfynwyd cefnogi'r cais a nodir uchod ar sail: a) fod y gymuned gyfan yn gefnogol i'r cyfryw; b) fod y fynedfa fwriedig yn llawer gwell na'r hyn sydd ar y safle ar hyn o bryd a'r gwelediad llawer yn gliriach. c) fod y fynedfa fwriedig mewn ei lleoli mewn ardal cyflymdra o 30 mya ac felly ni ddylid gweld goryrru ar y ffordd gul yma.
Uned Trafnidiaeth :	Heb eu derbyn.
Uned Bioamrywiaeth :	Dylai unrhyw ddatblygiad ddigwydd y tu allan i'r cyfnod nythu adar.
Dŵr Cymru :	Canllawiau safonol ar gyfer yr ymgeisydd.
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddwyd rhybudd ar y safle ac fe ymgynghorwyd gyda chymdogion. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben a derbyniwyd gohebiaeth yn cefnogi'r datblygiad arfaethedig ar y sail y byddai'n welliant i ddiogelwch y briffordd a bod yr ymgeisydd wedi addasu'r cynllun i gymryd i ystyriaeth pryderon blaenorol.

5. Ystyriaethau Cynllunio Perthnasol:

Lleoliad, Dyluniad ac Effaith Gweledol

5.1 Yn gyffredinol, mae polisïau PCYFF 2 a PCYFF 3 y CDLl yn caniatáu cynigion ar gyfer man newidiadau i eiddo presennol, cyn belled na fyddent yn cael effaith niweidiol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol neu ar yr ardal yn gyffredinol. Yn ogystal gofynnir bod datblygiadau o'r fath yn:

- Ychwanegu at, a gwella, cymeriad ac ymddangosiad y safle, a
- Pharchu'r safle a'i gyffiniau o ran ei le yn y dirwedd leol.

5.2 Er i'r safle hwn fod o fewn ffin ddatblygu, natur cefn gwlad, amaethyddol sydd i'r safle ac fe fyddai'r datblygiad yn y bôn, yn ymestyn ardal ddatblygedig y pentref i gefn gwlad gan newid natur y dirwedd mewn modd arwyddocaol. Cydnabyddir y bwriedir codi cloddiau newydd yn lle'r clawdd a gollir fodd bynnag ni chredir y byddai hynny'n ddigonol i ddigolledu'r newid gweledol i'r dirwedd a'i hachosir gan y gwaith peirianyddol sylweddol fydd yn hanfodol i greu'r fynedfa newydd, yn enwedig wrth ystyried y newid lefelau tir fyddai ynghlwm wrth y gwaith o gysylltu'r safle gyda gardd gefn Efail Glandŵr.

5.3 Mae'r safle hwn eisoes wedi bod yn destun tri cais cynllunio aflwyddiannus ar gyfer datblygiadau cyffelyb gan gynnwys un cais a'i wrthodwyd ar apêl gyda'r Arolygydd yn nodi ;

"Mae Polisi PCYFF 3 yn disgwyl dyluniad o ansawdd uchel a bod datblygiad yn cyfrannu at greu lleoedd cynaliadwy, deniadol sy'n ychwanegu at ac yn gwella cymeriad a golwg y safle, yr adeilad neu'r ardal, ac yn parchu cyd-destun y safle a'i le yn y dirwedd leol. Mae Polisi AMG 2: Ardaloedd Tirwedd Arbennig (ATA) yn ceisio sicrhau nad oes unrhyw effaith andwyol sylweddol ar y dirwedd ac y dylai datblygiad geisio cynnal, gwella neu adfer cymeriad a rhinweddau cydnabyddedig yr ATA. Rwyf o'r farn y byddai'r cynnig hwn yn gwrthdaro â'r polisïau dywededig hyn."

5.4 Er i'r cynnig sydd dan sylw yma olygu cymryd llai o dir nag y bwriadwyd yn flaenorol, nid yw egwyddor y cynllun wedi newid yn arwyddocaol ac fe fyddai'n parhau i fod angen tynnu'r ffin bresennol gyda'r briffordd, clirio llystyfiant a mewn lenwi tir er mwyn sicrhau cyswllt cerbydol rhwng yr ardd a'r fynedfa newydd. Fe fyddai hyn oll yn digwydd mewn safle cefn gwlad y tu hwnt i unrhyw ddatblygiad presennol gan olygu y byddai'r naws drefol yn ymestyn i mewn i'r Ardal Tirwedd Arbennig.

5.5 Ni chredir ychwaith y byddai’r datblygiad hwn yn parchu cyd-destun y safle a’i le yn y dirwedd ac fe fyddai’n niweidiol i fwynderau gweledol wrth agosáu at bentref Sarn Mellteyrn o gyfeiriad y de. O herwydd yr uchod fe fyddai’r datblygiad yn groes i ofynion polisïau PCYFF 2 a PCYFF 3 y CDLL fel y maent yn ymwneud ag amddiffyn mwynderau gweledol.

5.6 Yn ogystal, saif y safle o fewn Ardal Tirwedd Arbennig ddynodedig ac mae Polisi AMG 2 felly’n briodol. Mae’r polisi hwnnw’n nodi y dylai datblygiadau, ble’n bosibl, ychwanegu at gynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig yr ATA. Wrth ystyried yr effaith niweidiol ar fwynderau gweledol, fe gredir y byddai’r datblygiad yn andwyol i ansawdd yr ATA ac felly mae’r cais yn groes i bolisi AMG 2.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.7 Er nad oes ymateb wedi cyrraedd i'r ymgynghoriad ar y cais hwn, datganodd yr Uned Trafnidiaeth eu bodlonrwydd gyda chynllun cyffelyb a fu'n rhan o gais blaenorol ac felly fe gredir fod y cynnig yn cwrdd gydag amcanion Polisi TRA 4 y CDLl.

Materion Bioamrywiaeth

5.8 Nid oedd gan yr Uned Bioamrywiaeth wrthwynebiad i’r datblygiad, er eu bod yn nodi y dylid cyfyngu torri llystyfiant i’r tu allan i’r cyfnod nythu adar ac yn gofyn am welliannau bywyd gwyllt megis plannu coed / gwrychoedd i fod yn rhan o unrhyw ganiatâd. O wneud hynny fe fyddai’r datblygiad yn dderbyniol dan bolisi PS19 y CDLl.

6. Casgliadau:

6.1 Wedi asesu’r bwriad presennol yn erbyn y polisïau cynllunio perthnasol fe gredir y byddai’r datblygiad yn achosi newid annerbyniol yn natur y dirwedd a fyddai’n niweidiol i fwynderau gweledol yr ardal wrth ddynesu at bentref Sarn Mellteyrn ac felly nid oes dewis ond gwrthod y cais.

7. Argymhelliad: Gwrthod

Fe fyddai’r datblygiad bwriedig yn achosi newid annerbyniol yn y dirwedd mewn man amlwg, gerllaw ffordd gyhoeddus, a fyddai’n newid cymeriad y safle sydd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig. Ni fyddai’r datblygiad arfaethedig yn parchu cyd-destun y safle a’i le yn y dirwedd leol ac o’r herwydd fe fyddai’r datblygiad yn niweidiol i fwynderau gweledol yr ardal. Mae’r cais felly’n groes i ofynion polisïau PCYFF 2. PCYFF 3 ac AMG 2 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn fel y maent yn ymwneud ag amddiffyn mwynderau gweledol lleol.