

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/03/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Rhif: 7

Cais Rhif: C17/1196/03/LL

**Dyddiad
Cofrestru: 15/01/2018**

Math y Cais: Llawn - Cynllunio

Cymuned: Ffestiniog

Ward: Teigl

Bwriad: Gosod 8 caban pren a chreu 'boardwalk' a gosod system trin carthffosiaeth a phlannu coed cysylltiol / Provision of 8 wooden cabins and provision of 'boardwalk' and package treatment plant and associated tree planting.

Lleoliad: Tir yng Nghwm Bowydd, Blaenau Ffestiniog, Gwynedd, LL413EL

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/03/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

1. Disgrifiad:

1.1 Cais llawn sydd yn bwriadu darparu 8 caban pren ar gyfer defnydd gwyliau a chreu rhodfa bren a phlannu coed cysylltiol. Gweler fod y cynllun yn arddangos safle fyddai'n cynnwys y canlynol:

- Llecynnau parcio ar ffurf culfan ar ochr y ffordd.
- Ffordd mynedfa i'r safle ar droed ar ffurf rhodfa bren.
- Caban pren 3m wrth 4m hunangynhaliol gyda platform 3m wrth 1.5m o flaen y cabannau wedi eu gosod ar bolion pren fel eu bod uwchben y ddaear. Byddai'r cabanau wedi eu cladio gyda phren a theils pren/alwminiwm ar y to.
- Tirlunio ar ffurf sgrin o goed i'w gosod dros y ffordd i'r datblygiad.

Cyflwynwyd y wybodaeth ganlynol gyda'r cais:

- Adroddiad Coed
 - Adroddiadau Ecolgol
 - Cynllun lliniaru a gwella bioamrywiaeth
 - Datganiad Dull Adeiladu
 - Cynllun Busnes
 - Manylion system delio gyda charthffosiaeth
 - Asesiad Effaith Weledol
 - Dogfen Gorffeniad
- 1.2 Derbyniwyd ffurflen gais diwygiedig ar y 15.01.2018 yn cadarnhau bod bwriad i gysylltu'r datblygiad i'r brif garthffos gerllaw, yn lle gosod system trin carthffosiaeth fel oedd y bwriad yn wreiddiol. Mae hyn mewn ymateb i sylwadau a dderbynnir gan Gyfoeth Naturiol Cymru ar y bwriad.
- 1.3 Mae'r safle wedi ei leoli o fewn cwm ar gyrion ffordd ddi-ddosbarth sy'n rhedeg heibio'r goedlan tua fferm ymhellach draw. Mae safle'r unedau eu hunain o fewn y goedlan, ac mae bwriad i ddarparu parcio ar ei gyrion, ble mae'r culfan anffurfiol ar hyn o bryd. Mae bwriad plannu ardal o goed dros y ffordd i'r goedlan. Mae'r safle yn ffurfio o ardal sylweddol sydd wedi ei warchod drwy Orchymyn Gwarchod Coed ffurfiol GCC47.
- 1.4 Mae bwriad gosod y cabanau ar bolion pren, fel na fydd yr unedau yn cael eu hadeiladu ar lawr y goedlan, a bydd modd eu cyrraedd ar droed drwy ddefnyddio'r rhodfa bren, sydd hefyd wedi ei godi ar bolion pren. Mae bwriad cysylltu'r cabannau gyda phibellau dŵr, trydan a charthffos.
- 1.5 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan fod y bwriad yn ymwneud â mwy na 5 uned gwyliau.

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.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/03/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

- 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**

TRA 2: Safonau parcio
 TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant
 PCYFF 2: Meini prawf datblygu
 PCYFF 3: Dylunio a siapia lle
 PCYFF 4: Dylunio a thirweddau
 TWR 3: Safleoedd carafanau sefydlog a siale a llety gwerysyla amgen parhaol
 PS 14: Yr economi ymwelwyr
 PS 19: Gwarchod a ble'n briodol gwella'r amgylchedd naturiol
 AMG 5: Cadwraeth bioamrywiaeth leol
 AMG 6: Gwarchod safleoedd o arwyddocâd rhanbarthol neu leol

Canllaw Cynllunio Atodol: Llety gwyliau

2.4 **Polisiau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru fersiwn 9 2016
 Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio
 Nodyn Cyngor Technegol 13: Twristiaeth
 Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

3.1 Dim

4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor
 Cymuned/Tref: Dymunaf eich hysbysu nad yw Cyngor Tref Ffestiniog yn gwrthwynebu'r cynllun hwn ond cynigir sylwadau bod y cynllun yn groes i Bolisi Cynllunio Cymru: Paragraff 5.2.9 "Mae coetiroedd hynafol a lled-naturiol yn gynefinoedd na ellir eu hadfer. Maent yn werthfawr iawn am eu bioamrywiaeth, a dylid eu diogelu rhag datblygiad a fyddai'n achosi difrod sylweddol."

Uned Drafnidiaeth: Cyfeirir at y cais uchod a hoffwn ddatgan pryder am yr effaith a all y datblygiad gael ar gyflwr y ffordd fabwysiedig sy'n arwain at y safle.

Tra nad oes gennyf wrthwynebiad i'r bwriad, y pryder yw byddai'r cynnydd trafnidiaeth yn y cynyddu graddfa dirywiad y ffordd gyhoeddus. Mae'r ffordd wedi ei wynebu gyda 'hardcore' a 'scalpings' yn hytrach na

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/03/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

tharmac ac felly'n debygol o olchi allan yn gynt gyda chynnydd mewn defnydd.

Os caniateir y cais argymhellir cynnwys amodau/nodiadau safonol parthed ceisio am drwydded i ddarparu parcio ar ymyl y ffordd.

Cyfoeth Naturiol
Cymru:

Ymateb 25.01.2018

Mae'r ymgeisydd, oherwydd ein gofyniad o fewn ein llythyr blaenorol dyddiedig 4ydd Ionawr 2018 wedi diwygio'r bwriad fel bod y draeniad aflan yn gollwng i'r brif garthffos. Mae hyn yn cydymffurfio efo'n gofyniad, ac felly tynnwn yn ôl ein gwrthwynebiad i'r cais

Atgoffwn ni chi o'n sylwadau rhywogaethau wedi'u gwarchod a rheoli'r amgylchedd o fewn ein hymateb blaenorol.

Ymateb 04.01.2018

Mae gennym bryderon mawr ynghylch y datblygiad arfaethedig yn ei ffurf bresennol. Rydym yn awgrymu na ddylech roi caniatâd cynllunio os na fydd y cynllun yn cyflawni'r gofyn sef fod yr ymgeisydd yn cysylltu draeniad budr y datblygiad.

Mae'r safle o fewn ardal carthffosydd cyhoeddus ac mae'r cais yn awgrymu y bydd draeniad budr yn cael eu trin gan waith trin carthion preifat. Nid yw adeiladu gwaith trin carthion preifat mewn ardal sydd â system garthffosiaeth gyhoeddus (prif garthffos yn rhedeg wrth y llwybr i de o'r safle) yn cael ei ystyried yn dderbyniol o safbwynt amgylchedd.

O'r herwydd, rydym yn gwrthwynebu cyfleusterau o'r fath oni bai bod modd i'r datblygwr ddangos nad yw'n rhesymol cysylltu â'r system gyhoeddus. Yn y cyswllt hwn, dylai'r ymgeisydd ymchwilio'n drylwyr i'r posibilrwydd o gysylltu'r garthffos fudr trwy gymryd y camau canlynol:

- i) Cysylltu'n ffurfiol a'r ymgymerydd carthffosiaeth ynglŷn â chael cysylltiad dan Adran 106 neu gais dan Adran 98 Deddf y Diwydiant Dwr 1991.
- ii) Cyflwyno rhybudd ynghylch cael cysylltiad dan Adran 106 Deddf y Diwydiant Dwr 1991 pe bai'r ymgymerydd carthffosiaeth yn gwrthod y cysylltiad.
- iii) Os yw'r ymgymerydd carthffosiaeth wedi gwrthod y cysylltiad dan adran 98 neu adran 106 Deddf y Diwydiant Dwr 1991, dylai'r datblygwr gyflwyno manylion am y rhesymau pam a chyflwyno cadarnhad ei fod wedi apelio yn erbyn y penderfyniad hwn.
- iv) Dangos nad yw'n rhesymol cysylltu â'r garthffos fudr gyhoeddus.

Nid yw diffyg cynhwysedd neu gynlluniau i wella cynhwysedd yn rheswm digonol i ymgymerydd

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/03/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

carthffosiaeth wrthod cysylltu yn ôl Adran 106 o'r Ddeddf Diwydiant Dwr 1991, a gallwn wrthod ddarparu caniatâd gollwng ar gyfer gweithfeydd trin preifat yn yr achosion hynny.

Rhywogaethau wedi'u gwarchod

Nodwn fod yr adroddiad arolwg ecolegol a chynllun lliniaru a gwella bioamrywiaeth a gyflwynwyd i gefnogi'r cais uchod (Gritten Ecology 26/04/17 & 21/09/17) wedi nodi nad oes clwydfannau ystlumod yn bresennol ar safle'r cais, ond bod y safle yn debyg o gael ei ddefnyddio ar gyfer bwydo a mudo. Yn ôl y wybodaeth yn yr adroddiadau, rydym yn ystyried bod y datblygiad arfaethedig yn achos o risg is i ystlumod, fel y'i diffinnir yn ein dogfen ganllaw 'Dull Cyfoeth Naturiol Cymru o Ymdrin ag Ystlumod a Chynllunio' (2015).

Mae ystlumod, a'u mannau bridio a gorffwys, wedi'u gwarchod dan Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 (fel y'u diwygiwyd). Byddai angen trwydded ran ddirymu gan Gyfoeth Naturiol Cymru ar unrhyw ddatblygiad a fyddai'n torri'r amddiffyniad a roddir i ystlumod dan y rheoliadau.

Mae paragraff 6.3.7 Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (TAN 5) yn nodi na ddylai eich Awdurdod ganiatáu Cynllunio heb fodloni ei hun na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar unrhyw ystlumod sydd ar y safle dan sylw neu, ym marn yr Awdurdod, fod tri amod ar gyfer caniatáu trwydded yn y pen draw yn debygol o gael eu bodloni.

Yn yr achos hwn, mae'r adroddiadau yn casglu nad yw'r datblygiad arfaethedig yn debygol o andwyo neu amharu ar yr ystlumod na'u mannau bridio a gorffwys ar y safle hwn, ar yr amod y rhoddir y mesurau osgoi a ddisgrifir yn yr adroddiadau ar waith. Hefyd, oherwydd bod y datblygiad yn debygol o fod yn andwyol i gynhالياeth poblogaeth y rhywogaeth dan sylw ar statws cadwraeth ffafriol yn ei chwmpas naturiol.

Felly, nid ydym yn gwrthwynebu'r cynnig, yn amodol ar lynu wrth yr holl fesurau osgoi a ddisgrifir yn yr adroddiad ar ystlumod.

Rheoli'r Amgylchedd

'Rydym yn fodlon efo datganiad dull "Caban yn y Coed Construction Method Statement" ac argymhellwn i gynnwys amod mewn unrhyw ganiatâd cynllunio i sicrhau fod y datganiad dull yn cael ei ddilyn yn ystod y gwaith adeiladu.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/03/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Cytuno gyda'r bwriad i gysylltu i'r brif garthffos yn ddarostyngedig i amod Cynllunio sy'n caniatáu i ddŵr budr gysylltu yn unig.

Ymateb 22.12.2017
Sylwadau cyffredinol

Uned Gwarchod y
Cyhoedd-Swyddog
Carafanau:

Bydd y datblygiad hwn angen trwydded safle o dan y deddfau uchod petai'r unedau yn cael eu diffinio fel 'carafán' sydd yn symud ar olwynion.

Rhaid hefyd cysidro oblygiadau iechyd a diogelwch gan y bydd y datblygiad wedi ei leoli ar lethr ag ymysg cerrig llithrig.

Hyderwn bydd y Gwasanaeth Tan yn cael ymgynghoriad gyda'r cais hwn o ran y bydd y datblygiad wedi ei leoli o fewn coedwig.

Rhaid i'r datblygiad hwn gydymffurfio gyda Deddfau a'r Safonau fel a ganlyn:-

- Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960
- Safonau Model 1983
- Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gweithle ayyb 1974

Bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd wneud cais am drwydded safle petai'r cais Cynllunio hwn yn cael ei ganiatáu.

Uned Hawliau
Tramwy:

Mae'r Uned Cefn Gwlad yn awyddus i sicrhau fod Llwybr Troed Cyhoeddus Rhif 75, Cyngor Tref Ffestiniog, sy'n agos i'r datblygiad arfaethedig, yn cael ei warchod yn ystod a hefyd ar ddiwedd y datblygiad yma.

Uned
Bioamrywiaeth/Coed:

Mae'r ymgeisydd wedi darparu arolwg ecolegol, adroddiad coed a chynllun lliniaru a gwella bioamrywiaeth.

Mae'r bwriad yma ar gyfer adeiladu wyth caban mewn coetir, sy'n blanhigfa ar Safle Coetir Hynafol (Comisiwn Coedwigaeth 2011). Cafodd y coed ar y safle eu torri 30 mlynedd yn ôl ac ailblannwyd y safle gyda choed llarwydd ac felly mae mwyafrif y coed o'r un oed sef tua 30 oed, er hynny mae amryw o goed derw mes di-goes aeddfed hefyd ar y safle. Mae canopi'r coetir yn bennaf yn goed llarwydd gyda pheth coed cyll, mae'r ddaear yn gyfuriog o Glychau'r Gog ac mae'r cerrig mawr aml wedi eu gorchuddio gyda mwsogl. Ar hyn o bryd caiff y coetir yma ei bori ac mae hyn wedi israddio'r fflora ar y ddaear gan atal adfywiad naturiol coed a llwyni. Mae arwynebedd y coetir yn 0.9ha.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/03/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Mae'r coetir ger Safle Bywyd Gwyllt (1410 Cwm Bowydd) sy'n cefnogi cynefinoedd o werth bioamrywiaeth uchel iawn; coetir derw ucheldir, mawnog, gwaun, tir pori brwynog a glaswelltir asid. Nid yw'r bwriad datblygu hwn yn debygol o gael effaith sylweddol ar y Safle Bywyd Gwyllt cyn belled a bo mesurau lliniaru wedi eu darparu.

Mae'r effaith ar fioamrywiaeth o'r datblygiad yma yn cynnwys colli cynefin oherwydd ôl-troed y datblygiad a darnio cynefin. Yn gyffredinol, ni ddylid caniatáu datblygiadau mewn coetiroedd gan eu bod yn gynefinoedd o werth bioamrywiaeth uchel, er hynny, o ran y cais cynllunio hwn, mae'r datblygiad yn cymryd camau i ostwng yr effaith ar gynefin y coetir drwy godi'r cabanau uwchben y ddaear gyda llwybr pren wedi ei godi i bobl gerdded arno. Bydd y datblygiad yn golygu ychydig iawn o waith tir. Mae'r ymgeisydd yn bwriadu rheoli'r coetir ar gyfer bioamrywiaeth gan atal da byw rhag mynd yno. Er hynny, mae'n hanfodol bod mesurau lliniaru h.y. y gwaith ffensio a'r ardal gyferbyn â'r gwaith plannu coed yn digwydd i ddigolledu yr effeithiau ar y coetir (colli a darnio cynefin).

Dangosir yr ardal lliniaru ar y cynlluniau a bydd yn cynnwys ardal sydd o leiaf 2000m sgwâr (15m gyda 135m). Rwyf wedi atodi cynllun yr ymgeisydd ac ar hwnnw rwyf wedi cynnwys y mesuriad gan addasu'r cynllun sydd wedi ei gynnwys yn y Cynllun Bioamrywiaeth a Gwella i roi darlun mwy cywir o ardal y camau lliniaru. Argymhellaf fod yr ymgeisydd yn cyflwyno'r rhain fel cynlluniau diwygiedig.

Ni fydd y datblygiad arfaethedig yn golygu colli bioamrywiaeth os yw'r cynllun camau lliniaru a gwella h.y. creu gwregys coetir, yn cael ei gwblhau.

Amodau Cynllunio a Argymhellir

- Ni ddylid ymestyn na chynyddu maint y cabanau
- Rhaid cwblhau'r mesurau lliniaru bioamrywiaeth h.y. ffensio ardal sy'n mesur o leiaf 15m o led ac o leiaf 135m o hyd gan blannu coed yno, cyn y gellid dechrau defnyddio'r cabanau.
- Rhaid i'r mesurau lliniaru bioamrywiaeth gael eu cadw am 25 mlynedd.
- Cyn y gellid creu ffosydd i bibellau, llinellau trydan, garthffosiaeth, rhaid darparu cynlluniau manwl ac arolwg coed (BS5837) sy'n dangos parthau diogelu gwreiddiau coed aeddfed i'r ACLL. Dylai'r cynlluniau ddangos y bydd unrhyw niwed i goed aeddfed yn cael ei osgoi.
- Ni fydd unrhyw goed aeddfed yn cael eu torri na'u tocio heb gadarnhad ysgrifenedig yr ACLL.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/03/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Uned Gwarchod y Amodau Tir Llygredig
Cyhoedd:

1. Oherwydd bod y safle yma wedi ei leoli rhwng dau safle tirlenwi hanesyddol, fe all fod y tir wedi ei halogi a hefyd yn cael ei effeithio gan nwy tirlenwi. Fe ymgwymerir ag archwiliad desg felly i asesu'r risg llygredd dichonol ar y safle ar gyfer y datblygiad arfaethedig.
2. Petai argymhellion yr archwiliad desg yn dangos fod angen gweithrediad pellach, bydd angen ymchwiliad ymwithiol digonol i asesu'r risg o lygredd dichonol ar y safle. Os yn angenrheidiol, bydd Strategaeth Adfer yn cael ei hymgorffori.
3. Bydd rhaid I Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd gymeradwyo'r archwiliad desg, ymchwiliad safle, asesiad risg ac unrhyw fesurau rhagofalus ac/neu adferol yn ysgrifenedig cyn dechreuad y datblygiad.
4. Unwaith bydd y datblygiad wedi ei gwblhau, dylid darparu Adroddiad Cwblhad ar y safle a bydd angen ei adolygu a'i gymeradwyo gan Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd.
 - Mae Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd wedi gwneud pob ymgais rhesymol i argymhell y mesurau mwyaf addas ynglŷn â risgiau llygredd dichonol. Fodd bynnag, ni ddylid cymryd yr argymhelliad yma i arwyddo fod y tir yn saff neu fel arall yn addas ar gyfer y datblygiad yma neu unrhyw un arall.
 - Mae'r cyfrifoldeb am asesu os yw tir yn addas ar gyfer defnydd penodol yn gorffwys yn sylfaenol ar y datblygwr.
 - Petai unrhyw broblemau tir llygredig yn dod i'r amlwg yn ystod y datblygiad a allai darfu ar y datblygiad arfaethedig, e.e. os daw cyflwr daear anarferol ar ei draws, yna dylid mynd mewn i ohebiaeth yn syth gyda Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd.
 - Dylai pob gweithred gael ei gofnodi, a'r wybodaeth ei daenu i Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd ar ymchwiliadau safle, asesiadau a gwaith adferol a gyflawnwyd, ble yn berthnasol, a'i gynnwys mewn/yn Adroddiad Cwblhad y safle.
 - Dylai unrhyw archwiliad dilyn trefn y dogfennau isod:
 - BS 10175:2011 Archwilio safleoedd a fedrai fod yn halogedig – Cod Ymarfer (Sefydliad Safonau Prydeinig 2011)
 - Datganiad Polisi Cynllunio (PPS)23: Cynllunio a Rheoli Llygredd, Anecs 2: Datblygu ar dir a effeithir gan Halogiad (Swyddfa'r Dirprwy Brif Weinidog 2014, Cyhoeddwyd gan y Llyfra)

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/03/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

- Adroddiad Tir Halogedig (CLR) Gweithdrefnau enghreifftiol i Reoli Halogiad Tir (Asiantaeth yr Amgylchedd 2004).
- Tir wedi'i Halogi: Canllaw i Ddatblygwyr (Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, Llywodraeth Cynulliad Cymru ac Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru 2006).

Rhesymau dros yr amodau

Ystyrir fod y mesurau yn angenrheidiol i warchod deiliad y safle a'r cwmmpasoedd.

Wales and West Utilities:	Dim gwrthwynebiad i'r bwriad, ond fe ellir beri risg i'n cyfarpar yn ystod gwaith adeiladu, a byddai'n ofynnol i'r datblygwr gysylltu yn uniongyrchol i drafod y gwaith.
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddwyd rhybudd ar y safle. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben, a derbyniwyd llythyr / gohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail:

- Difrod a cholled o ardal o goed hynafol

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae'r cais yma yn bwriadu sefydlu safle gwersylla amgen ar gyfer gosod 8 caban pren hunangynhaliol ar gyfer defnydd gwyliau. Oherwydd natur adeiladu a ffurf yr unedau, yn ogystal â'u maint, mae'r math yma o ddatblygiad yn cael ei ystyried fel llety gwersylla amgen parhaol ag o'r herwydd, fe'i hystyrir o dan ofynion perthnasol polisi TWR 3 o'r Cynllun Datblygu Lleol. Mae'r polisi yma yn gwrthod cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau sefydlog, safleoedd siale gwyliau newydd neu lety gwersylla amgen parhaol yn AHNE Llŷn ac mewn Ardaloedd Tirwedd Arbennig. Mewn lleoliadau eraill caniateir safleoedd carafanau sefydlog, siale neu lety gwersylla amgen parhaol dim ond:
- Ble gellir profi nad yw'n arwain at ormodedd o safleoedd carafanau sefydlog neu safleoedd sialé neu safleoedd llety gwersylla amgen parhaol yn yr ardal leol;
 - Bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad, a'i fod wedi'i leoli mewn lleoliad anymwrthiol sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd, a/neu lle gellir cydweddu'r unedau yn hawdd yn y dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd;
 - 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.
- 5.2 Yn yr achos yma, nid yw'r datblygiad arfaethedig o fewn AHNE, ac nid yw yn agos i unrhyw ddynodiad ardal Tirwedd Arbennig. Credir felly fod datblygiad o'r fath yn cael ei gefnogi mewn egwyddor gan ofynion perthnasol polisi TWR 3 yn ddarostyngedig i'r uchod.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/03/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

- 5.3 Mae cais ar gyfer gosod 6 pabell safari eisoes wedi ei ganiatáu'n ddiweddar o fewn safle Llechwedd ym mhen arall Blaenau Ffestiniog. Er hyn, ni ystyrir fod y datblygiad yma gyda'r hyn sydd eisoes wedi ei ganiatáu yn golygu y bydd gormodedd o'r math yma o lety yn yr ardal, ni chredir felly fod y bwriad yn groes i bwynt **i.** uchod.
- 5.4 Mae'r safle dan sylw yng nghefn gwlad agored ac o fewn coedlan bresennol sy'n ffurfio rhan fechan o Orchymyn Gwarchod Coed sylweddol yn yr ardal. Fe welir y byddai'n cael ei wasanaethu trwy ddarparu culfan i barcio ar ochr y ffordd bresennol, gyda mynedfa ar droed i'r goedlan drwy rodfa bren fydd wedi eu codi o'r ddaear. Byddai'r wyth uned wedi eu gosod yn wasgaredig o fewn y safle. Er nad oes ardal amwynder wedi ei ddangos fel rhan o'r bwriad mae'n debygol y byddai digon o le o fewn y safle a'r ardal gyfer darpariaeth o'r fath, ac mae llwybr cyhoeddus rhif 75 yn rhedeg yn agos i'r safle. Mae'r cynlluniau a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn cynnwys plannu coed cynhenid dail llydan ychwanegol ar lain o dir gyferbyn a'r safle gwersylla amgen ar gyfer lliniaru a gwella bioamrywiaeth. Gan fod yr unedau bwriedig i'w gosod yn y coed, ystyrir fod y safle wedi ei dirlunio'n naturiol, ac yn safle anymwithiol yn barod. Mae'r gwaith clirio ayyb fydd yn cael ei gario allan ar gyfer cwblhau'r datblygiad yn lleiafrifol ac felly byddai'r safle yn parhau i'w gael ei dirweddu'n naturiol. Mae'r cabanau pren wedi eu dylunio i gydweddu i'r goedwig gyda'r effaith lleiafrifol o ran edrychiad ac effaith datblygu. Mae'r math o gabannau a fwriedir yn rhai eithaf di-nod o'u cymharu gyda charafanau gyda'r gorffeniad a'r lliw yn llai amlwg yn y dirwedd. Ystyrir fod dyluniad, gosodiad ac edrychiad y bwriad yn dderbyniol ac na fyddai'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd.
- 5.5 Byddai mwyafrif y tir yn parhau gyda llystyfiant naturiol ac felly ni fyddai gormodedd o ddatblygiadau parhaol amlwg yn gysylltiedig gyda'r bwriad.
- 5.6 O safbwynt agosrwydd at y rhwydwaith ffyrdd, mae ffordd di-ddosbarth yn rhedeg union heibio'r safle o ganol tref Blaenau Ffestiniog, sydd oddeutu 700m i ffwrdd. Nid oedd gan yr Uned Drafnidiaeth bryderon am y bwriad, oni bai am amlygu effaith posib cynnydd mewn defnydd ar y ffordd ddi-ddosbarth gan nad ydyw wedi eu gorchuddio gyda tharmac. Gan mai safle gwersylla amgen parhaol a fwriedir ni fyddai ymwelwyr i'r safle yn tynnu carafan y tu ôl i unrhyw gerbyd maent yn defnyddio i fynd a dod o'r safle ac felly ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o ran y ffyrdd sy'n gwasanaethu'r bwriad.
- 5.7 Ystyrir y bwriad felly yn dderbyniol o safbwynt pwyntiau **ii.** a **iii.** uchod.
- 5.8 Yn sgil yr asesiad uchod ystyrir fod egwyddor y bwriad yn dderbyniol a'i fod yn dderbyniol o safbwynt gofynion perthnasol polisi TWR 3 CDLL.

Mwynderau gweledol

- 5.9 Mae'r safle wedi ei leoli o fewn coedlan ac o fewn cwm, ac felly mae'r effaith weledol yn sylweddol is o ran hynny. Mae bwriad i blannu coed gyferbyn a'r safle a fydd yn mynd peth ffordd i leddfu unrhyw effaith weledol posib o'r llecynnau parcio fydd wedi eu lleoli tu allan i'r goedlan.
- 5.10 Mae gofynion perthnasol polisi TWR 3 yn datgan y dylai datblygiad fod wedi ei leoli mewn lleoliad anymwithiol sydd wedi ei guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a/neu gellir cydweddu'r unedau yn hawdd yn y dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd. Yn yr un modd, mae polisiau PCYFF 2, PCYFF 3 a PCYFF 4 yn cyfeirio at faterion mwynderol, dyluniad a thirlunio.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/03/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

- 5.11 O gofio lleoliad anymwthiol y bwriad o fewn coedlan bresennol, ac o ystyried y bydd y goedlan yn cael ei gadw ac y byddai rhagor o goed yn cael eu plannu gyferbyn a'r safle, credir fod graddfa'r hyn a fwriedir o ystyried cyd-destun ehangach y safle, ei ymddangosiad a mesurau lliniaru ar ffurf tirlunio addas yn dderbyniol ac na fyddai yn ymddangos fel nodwedd ymwthiol nac annerbyniol o fewn y dirwedd.
- 5.12 Credir felly fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt gofynion perthnasol polisiâu TWR 3, PCYFF 2 PCYFF 3 a PCYFF 5.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.13 Lleolir y safle o fewn cwm ar gyrion tref Blaenau, ac mae'r eiddo preswyl agosaf oddeutu 100m i ffwrdd. Safle gymharol fychan a fwriedir yn yr achos yma ac oherwydd hynny, natur y datblygiad a'r pellteroedd rhyngddo a'r tai preswyl agosaf, ni chredir y byddai yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau cyffredinol na phreswyl trigolion lleol ac felly ni chredir y byddai yn groes i ofynion perthnasol polisi PCYFF2.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.14 Fel sydd wedi ei nodi uchod, fe ymgynghorwyd yn llawn ynglŷn â'r bwriad gydag Uned Trafnidiaeth y Cyngor. Nid oes gwrthwynebiad i'r bwriad o agwedd trafndiaeth ac felly ni chredir fod y bwriad yn annerbyniol o safbwynt gofynion perthnasol polisiâu TRA 2 a TRA 4.

Materion bioamrywiaeth

- 5.15 Derbyniwyd sylwadau trwyadl gan yr Uned Bioamrywiaeth ynglŷn â'r bwriad, maent yn cadarnhau nad oes gwrthwynebiad i'r bwriad gan fod y bwriad yn cynnig mesurau lliniaru a gwella bioamrywiaeth, ac oherwydd hyn mae'r gwaith yn golygu'r effaith lleiafrifol ar y goedlan. Mae'r safle yn ffurfio rhan fechan o ardal sydd wedi ei warchod gan Orchymyn Gwarchod Coed GCC47; ond ystyrir nad yw'r gwaith bwriedig yn cael effaith sylweddol ar y dynodiad Gorchymyn Gwarchod Coed. Mae'r Uned Bioamrywiaeth wedi nodi bod angen ymestyn yr ardal lliniaru a gwella bioamrywiaeth, ond mae hyn ar sail fod y Swyddog Bioamrywiaeth wedi cyfrifo'r arwynebedd bioamrywiaeth sy'n cael ei effeithio yn anghywir (h.y wedi cyfrifo fod yr arwynebedd llawr sy'n cael ei effeithio yn fwy na'r gwirionedd). Ystyrir fod yr ardal sydd wedi ei gynnig ar gyfer lliniaru a gwella bioamrywiaeth yn ddigonol yn yr achos yma. Nodir hefyd fod yr Uned Bioamrywiaeth wedi nodi fod angen amod Cynllunio ar gyfer cytuno'r llwybr ar gyfer gosod pibellau ayyb rhag cael effaith ar wreiddiau coed; ond mae asiant y cais wedi cadarnhau byddai'r pibellau yma yn cael eu gosod o dan y rhodfa bren ac felly ni fydd unrhyw ran o'r tir yn cael ei dyrchu ar gyfer eu gosod. Mae'n bosib felly cynnwys amodau perthnasol i sicrhau fod rheolaeth briodol yn ei le a bod argymhellion yr adroddiad Gwerthusiad Ecologol a gyflwynwyd gyda'r cais yn cael eu dilyn.
- 5.16 Trwy wneud hyn, credir felly fod gofynion perthnasol polisiâu PS19, AMG 5 ac AMG 6 o'r CDLL yn cael eu bodloni.

Yr economi

- 5.17 Mae presenoldeb a llwyddiant atyniadau Zip World, Bounce Below, Antur Stiniog ayb gerllaw yn golygu fod galw wedi ei amlygu ar gyfer adnoddau aros dros nos yn yr ardal gyfagos. Gwelir fod darparu adnoddau 'newydd' neu amgen fel yma yn ychwanegu at yr amrywiaeth y gellir ei gynnig yn yr ardal o ran adnoddau aros. Mae polisi strategol

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/03/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

PS 14 yn datgan y dylid “rheoli a gwella’r ddarpariaeth o lety twristiaeth o ansawdd uchel ar ffurf...gwersylla moethus amgen...”. Credir yn yr achos yma fod y bwriad yn ychwanegu mewn modd positif tuag at yr economi leol trwy gynnig darpariaeth llety newydd i’r math o lety traddodiadol a geir yn gyffredinol o fewn yr ardal. Gwelir o’r uchod fod hyn yn cael ei gefnogi gan bolisiau mabwysiedig y Cyngor.

6. Casgliadau:

- 6.1 O ystyried yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisiau a chanllawiau lleol a chenedlaethol yn ogystal â sylwadau a dderbyniwyd, fe ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt cydymffurfiaeth gyda gofynion y polisiau perthnasol fel y nodir uchod yn ddarostyngedig i amodau perthnasol.

7. Argymhelliad:

- 7.1 Caniatáu – amodau

1. Amser
2. Cydymffurfio gyda chynlluniau
3. Tirlunio
4. Bioamrywiaeth
5. Cyfyngu nifer yr unedau ar y safle i 8 ar unrhyw adeg
6. Defnydd gwyliau yn unig.
9. Cadw cofrestr
10. Dŵr Cymru
11. Tir Llygredig

Nodiadau:

Dŵr Cymru
Priffyrdd
Diogelu llwybr