Rhif: 3

Cais Rhif:	**C17/0016/33/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**09/01/2017**
Math y Cais:	**Llawn - Cynllunio**
Cymuned:	**Buan**
Ward:	**Efailnewydd/Buan**
Bwriad:	**Creu safle carafanau teithiol ar gyfer 10 carafan yn cynnwys bloc toiledau / cawod, lleiniau caled a tanc septig**
Lleoliad:	**Ty Cynan, Rhydyclafdy, Pwllheli, Gwynedd, LL537YL**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	CANIATÁU GYDAG AMODAU

1. **Disgrifiad:**

1.1 Mae’r cais yn gais llawn ar gyfer creu maes carafanau teithiol newydd. Bwriedir lleoli 10 carafán deithiol ar y safle ynghyd a chodi bloc toiledau yn mesur 9.2 medr o hyd, 3.4 medr o led a 2.4 medr i’r to. Bwriedir gorchuddio waliau allanol y bloc toiledau gyda chladin coed a dalennau gwyrdd tywyll fel deunydd toi. Bwriedir hefyd adeiladu trac o amgylch lleiniau'r carafanau ynghyd a phlannu coed ychwanegol ar hyd terfynau'r safle er atgyfnerthu gwrychoedd presennol. ‘Roedd y bwriad gwreiddiol yn cynnwys bwriad i gysylltu draeniau'r toiled i danc septig newydd. Fodd bynnag derbyniwyd cynllun diwygiedig gan yr ymgeisydd yn dangos bwriad i gysylltu toiledau i’r garthffos gyhoeddus sy’n rhedeg drwy’r safle. Yn ystod archwiliad safle gan swyddogion sylwyd bod lefel y tir wedi ei godi a rhan o’r trac eisoes wedi ei osod i’r safle.

1.2 Mae’r safle wedi ei leoli y tu allan i ffin datblygu Rhydyclafdy ac o fewn Ardal Gwarchod y Tirlun. Gwasanaethir y safle gan fynedfa bresennol sydd hefyd yn gwasanaethu safle gwaith carthion Dwr Cymru.

1.3 Derbyniwyd Datganiad Dyluniad a Mynediad a Datganiad Ieithyddol a Chymunedol fel rhan o’r cais.

1.4 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan ei fod yn ymwneud gyda mwy na 5 carafán.

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 Unedol.

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 Unedol Gwynedd 2009: (CDUG)**

POLISI A2 - GWARCHOD GWEAD CYMDEITHASOL, IEITHYDDOL A DIWYLLIANNOL CYMUNEDAU - Diogelu cydlyniad cymdeithasol, ieithyddol neu ddiwylliannol cymunedau rhag niwed arwyddocaol oherwydd maint, graddfa, neu leoliad cynigion.

POLISI B10 – DIOGELU A CHYFOETHOGI ARDALOEDD GWARCHOD Y DIRWEDD - Yn diogelu a chyfoethogi Ardaloedd Gwarchod y Tirlun drwy sicrhau fod yn rhaid i gynigion gydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd yn anelu i osgoi niwed arwyddocaol i nodweddion cydnabyddedig.

POLISI B12 GWARCHOD TIRWEDDAU, PARCIAU A GERDDI HANESYDDOL Gwarchod tirweddau, parciau a gerddi ddiddordeb hanesyddol

arbennig yng Nghymru os byddant yn achosi niwed arwyddocaol i'w cymeriad, eu hedrychiad neu eu gosodiad.

POLISI B23 – MWYNDERAU - Diogelu mwynderau'r gymdogaeth leol drwy sicrhau bod rhaid i gynigion gydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig a mwynderau'r ardal leol.

POLISI B27 - CYNLLUNIAU TIRLUNIO - Sicrhau fod cynigion a ganiateir yn ymgorffori tirlunio meddal/caled o safon uchel sy'n briodol ar gyfer y safle ac sy'n ystyried cyfres o ffactorau sy'n anelu i osgoi niwed i nodweddion cydnabyddedig.

POLISI CH33 – DIOGELWCH AR FFYRDD A STRYDOEDD - Caniateir cynigion datblygu os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol sydd yn ymwneud a'r fynedfa gerbydau, safon y rhwydwaith ffyrdd presennol a mesurau tawelu traffig.

POLISI D19 - SAFLEOEDD NEWYDD AR GYFER CARAFANAU TEITHIOL, GWERSYLLA AC UNEDAU Caniatáu cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau teithiol, gwersylla, neu, unedau teithiol newydd os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol yn ymwneud gyda dyluniad, gosodiad, gwedd a lleoliad y datblygiad, materion traffig, cyfyngu defnydd yr unedau ac effaith cronnol ar yr ardal leol.

Canllaw Cynllunio Atodol : Llety Gwyliau (Gorffennaf 2011)

Canllaw Cynllunio Atodol, Cyngor Gwynedd: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (Tachwedd 2009)

PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig
TRA 2: Safonau parcio
TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant
PCYFF 1: Meini prawf datblygu
PCYFF 3: Dylunio a thirweddu
TWR 5: Safleoedd carafanau teithiol, gwersylla a llety gwersylla amgen dros dro
PS 16: Gwarchod a neu wella'r amgylchedd naturiol
AMG 1: Ardaloedd o Dirwedd Arbennig
PS 17: Diogelu a neu wella asedau treftadaeth
AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau , Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig2.4

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Mon. (Fersiwn Cyfansawdd yn cynnwys Newidiadau Materion sy'n Codi, Ionawr 2017

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9, Tachwedd 2016)
Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth
Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth
Nodyn Cyngor Technegol 20 – Cynllunio a'r Iaith Gymraeg

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

3.1 Dim hanes cynllunio perthnasol.

4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref:	Heb dderbyn.
Uned Drafnidiaeth:	Dim gwrthwynebiad i'r bwriad ac yn awgrymu y dylid gosod amod ar y caniatâd yn gorfodi gwella'r fynedfa cyn dechrau'r defnydd.
Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC):	Nid yw CNC yn gwrthwynebu'r bwriad. CNC o'r farn bod y datblygiad yn annhebygol o gael effaith sylweddol ar nodweddion a restrir: Draeniau Carthion Mae'r datblygwr wedi cadarnhau mewn gwybodaeth ychwanegol (e-bost i CNC a'r Cyngor 31/01/2017) ei fod yn bwriadu ymuno a'r brif garthffos. Mae hyn yn addas i'r datblygiad. Perygl Llifogydd Mae'r safle'r cais yn gorwedd ychydig y tu allan i barth C2 fel y'i diffiniwyd gan fap cyngor datblygu y cyfeirir ato yn NCT 15 Datblygu a Pherygl Llifogydd (Gorffennaf 2004) O ystyried maint y datblygiad arfaethedig, ac yn absenoldeb asesiad canlyniadau llifogydd, mae CNC yn ystyried y gallai'r risg fod yn dderbyniol yn amodol fod y datblygwr yn cael ei wybyddu o'r risgiau o lifogydd posib. Awgrymu i leoli bob carafán cyn belled â phosibl oddi wrth cwrs dwr.
Dŵr Cymru:	Hysbysu'r Cyngor bod carthffos gyhoeddus yn croesi safle y cais ac yn awgrymu cynnwys amod ar unrhyw ganiatâd yn datgan na chaniateir unrhyw ddatblygiad o fewn parth diogelwch bob ochr lwybr y garthffos gyhoeddus a dylai'r datblygwr gysylltu gyda Dŵr Cymru os bwriedir cysylltu i'r garthffos gyhoeddus yn y dyfodol. Deallir y bu trafodaethau rhwng yr ymgeisydd a Dwr Cymru ynglŷn â'r bwriad a'r gwaith adeilad y trac a derbyniwyd copi o e-bost gan Dwr Cymru at yr ymgeisydd yn datgan nad ydynt yn rhagweld trafferth yn codi oherwydd bod y trac wedi ei godi dros y garthffos gyhoeddus ond yn ei atgoffa bod Dŵr Cymru gyda hawl mynediad i'r tir ar unrhyw amser ar gyfer cynnal a chadw eu hoffer. Mae'r ymgeisydd wedi diwygio ei ddatblygiad fel y bydd yn cysylltu i'r garthffos gyhoeddus a disgwylir ymateb terfynol Dwr Cymru ynglŷn â hyn.
Uned Gwarchod y Cyhoedd:	Dim gwrthwynebiad i'r cais cyn belled ag y bydd yn cydymffurfio gydag amodau'r drwydded ynghyd a chynllun diwygiedig dyddiedig 31.01.17 cyf. TC/PPSL/001
Gwasanaeth Tan ac Achub	Dim yn bwriadu gwneud sylwadau parthed mynediad ar gyfer cerbydau diffodd tan a chyflenwad dwr.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a derbyniwyd ohebiaeth yn cefnogi ar sail:

- Bydd y bwriad yn cefnogi'r tŷ tafarn lleol, bwyty a chwmni gwerthu nwy
- Mae Pen Llyn yn ddibynnol iawn ar ddiwydiant twristiaeth.
- Bod graddfa'r bwriad yn rhesymol.
- Gobeithio bydd y Cyngor yn cefnogi y cais.

5. **Asesiad o’r ystyriaethau cynllunio perthnasol:**

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae polisi D19 yn caniatáu cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau teithiol ac unedau teithiol newydd os cydymffurfir â’r cyfan o’r meini prawf a nodir. Yn eu mysg yw’r angen bod dyluniad, gosodiad a gwedd y datblygiad o safon uchel a’i fod wedi ei leoli mewn man anymwthiol, wedi ei guddio’n effeithiol gan nodweddion tirwedd bresennol a/neu ble gellir cymhathu unedau teithiol yn hawdd â’r dirwedd mewn modd nad yw’n achosi niwed arwyddocaol o ansawdd gweledol y dirwedd; bod y safle yn agos at rwydwaith priffyrdd ble gellir darparu mynediad digonol; y defnyddir y safle at ddibenion teithiol yn unig; ac na fydd y bwriad y tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau i gynnwys y datblygiad wrth ystyried unrhyw effaith gronnol safleoedd carafanau teithiol presennol.

5.2 Ni ystyrir fod y safle wedi ei leoli mewn man ymwthiol yn y dirwedd, gan ei fod yn weddol guddiedig o’r ffordd sirol gyfochrog oherwydd ei leoliad tua 80 medr o derfyn y ffordd ac y tu ôl i glawdd a gwrychoedd presennol y safle. Mae’r bwriad wedi ei leoli o fewn cae presennol a ganddo ffiniau lled aeddfed. Ni ystyrir felly y byddai’r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i ansawdd gweledol y dirwedd.

5.3 O safbwynt agosrwydd at y rhwydwaith ffyrdd, mae mynedfa i’r safle wedi ei leoli oddeutu 300 medr oddi wrth ffordd sirol dosbarth 2. Mae’r bwriad yn cynnwys gostwng uchder terfyn y ffordd er creu llinellau gwelededd derbyniol ac mae’n debygol y byddai hynny yn cael rhywfaint o effaith ar y tirlun.

5.4 Nid oes man storio carafanau yn ffurfio rhan o’r cais ac felly deallir na fyddai’r carafannau teithiol yn cael eu cadw ar y tir pan nad ydynt yn cael eu defnyddio at bwrpas gwyliau.

5.5 Nid oes maes carafanau arall o fewn yr ardal leol ac nid yw’r bwriad yn mynd tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau i gynnwys datblygiad o’r fath.

5.6 Mae’n ofynnol gwneud penderfyniadau am geisiadau cynllunio yn unol â’r cynllun datblygu a fabwysiadwyd, oni bai bod ystyriaethau perthnasol eraill yn nodi fel arall. Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd (2001 - 2016) yw’r ‘Cynllun Datblygu’ ar hyn o bryd a bydd Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLl ar y Cyd) yn disodli’r CDU fel y ‘cynllun datblygu’ ar ôl iddo gael ei fabwysiadu. Y gobaith yw y bydd y CDLl ar y Cyd yn cael ei fabwysiadu yn ystod Gorffennaf 2017.

5.7 Wrth ddelio gydag unrhyw gais cynllunio y prawf statudol ddylai fod yr ystyriaeth gyntaf ar bob achlysur, h.y. mae’n ofynnol gwneud penderfyniadau am geisiadau

cynllunio yn unol â'r cynllun datblygu, oni bai bod ystyriaethau perthnasol eraill yn nodi fel arall. Mae'r CDLl ar y Cyd yn ystyriaeth cynllunio berthnasol rŵan ar gyfer diben rheoli datblygu - gweler paragraff 3.1.3 Polisi Cynllunio Cymru sy'n datgan: *"Gallai ystyriaethau perthnasol gynnwys yr amgylchiadau presennol, polisïau mewn cynllun datblygu sydd wrthi'n cael ei baratoi a pholisïau cynllunio Llywodraeth Cymru. Dylai pob cais gael ei ystyried mewn perthynas â pholisïau cyfredol...".*

5.8 Er bod nifer o bolisïau wedi cael eu trafod yn fanwl yn ystod Gwrandawiadau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, ni fyddwn yn gwybod gyda sicrwydd beth fydd cynnwys y Cynllun tan fydd yr Arolygydd yn cyflwyno ei adroddiad rhwymol.

5.9 Mae paragraff 2.14.1 Polisi Cynllunio Cymru yn datgan:
"...wrth ystyried faint o bwys i'w osod ar bolisïau penodol mewn CDLl sydd ar y gweill sy'n berthnasol i gynnig neilltuol, bydd angen i awdurdodau cynllunio lleol ystyried yn ofalus y dystiolaeth waelodol a'r cefndir i'r polisïau. Gall polisi cynllunio cenedlaethol hefyd fod yn ystyriaeth berthnasol yn yr amgylchiadau hyn."

5.10 Yn yr achos hwn, mae'r Polisïau CDLl a'u rhestrir yn 2.4 uchod yn berthnasol a, gan i'r polisïau hyn fod yn gyson gyda pholisïau'r Cynllun Datblygu Unedol, fe ystyrir bod argymhelliad yr adroddiad hwn yn gyson gyda'r polisi allddyfodol.

Mwynderau gweledol

5.11 Un o brif amcanion polisi B10 yw diogelu a chyfoethogi Ardaloedd Gwarchod y Dirwedd a sicrhau bod datblygiadau yn cael eu hintegreiddio yn dderbyniol gyda'r dirwedd. Ni ystyrir fod y safle hwn yn creu datblygiad a fyddai yn ymwthiol yn y tirlun, a hynny oherwydd lleoliad y safle tua 80 medr oddi wrth derfyn y ffordd sirol ynghyd a bod y safle wedi ei hamgylchu gan wrychoedd. Yn sgil hynny ni ystyrir y byddai'r safle carafanau teithiol yn sefyll allan yn amlwg yn y dirwedd a ni fyddai'n cael effaith andwyol ar yr Ardal Gwarchod y Dirwedd. Mae'r cynllun safle a dderbyniwyd fel rhan o'r cais yn dangos bwriad i ostwng lefel clawdd y ffordd sirol er mwyn gwella llinellau gwelededd y fynedfa ac mae hynny yn debygol o gael rhywfaint o effaith ar y dirwedd, fodd bynnag, bwriedir plannu rhagor o goed o amgylch terfynau y safle er ychwanegu at y sgrin bresennol a lleihau effaith y datblygiad ar y tirlun. O ganlyniad ystyrir bod y bwriad yn cydymffurfio gyda Pholisi B10 a B27 CDUG.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.12 Hysbysebwyd y cais ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos ac ni dderbyniwyd ymateb o ganlyniad i'r cyhoeddusrwydd statudol. Mae'r safle wedi ei lleoli y tu allan i ffin datblygu'r pentref a dros 60 medr oddi wrth dai preswyl agosaf. Mae'r safle wedi ei lleoli mewn cae rhwng ardal goediog i'r dwyrain a chae i'r gorllewin. Mae'r coed yn creu sgrin naturiol rhwng y safle a'r tai i'r dwyrain, ac er bydd y safle yn weladwy i'r tŷ i'r gorllewin, bydd y bwriad i weithredu cynllun tirlunio ar gyfer atgyfnerthu clawdd a gwrych presennol ar hyd terfyn gorllewinol y safle yn debygol o fod o gymorth i ddiogelu preifatrwydd rhesymol i ddefnyddwyr y tŷ hwnnw. Ni ystyrir y byddai safle o 10 carafán deithiol yn golygu gor-ddatblygu'r safle nac yn arwain at ychwanegiad mewn traffig fel y buasai'n cael niwed arwyddocaol ar fwynderau lleol. Mae'r cais yn bwriadu sefydlu maes carafanau teithiol ac mae'n arferol rhoddi amod yn cyfyngu'r tymor gwyliau i rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref. Yn sgil hyn byddai'r defnydd o'r safle yn un dros dro. Byddai hyn yn golygu na fyddai dim newid i fwynderau'r trigolion cyfagos y tu allan i'r tymor gwyliau. Mae eiddo'r

ymgeisydd wedi ei leoli gerllaw'r safle, ac felly mi fyddai'r perchennog yn byw gerllaw, ac ar gael i reoli'r safle, ac unrhyw sefyllfaoedd o agwedd diogelwch, sŵn, ysbwriel, ymddygiadau anghymdeithasol ac ati a all godi. Felly, er bod y safle i'w gweld o dai annedd ni ystyrir y byddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i fwynderau'r gymdogaeth leol ac ystyrir y bwriad yn dderbyniol o agwedd Polisi B23 CDUG.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.13 Mae maen prawf 2 o bolisi D19 CDUG yn gofyn bod safleoedd carafanau newydd wedi eu lleoli yn agos at rwydwaith priffyrdd a gellir darparu mynediad digonol heb achosi niwed arwyddocaol i gymeriad a nodweddion y dirwedd. Mae polisi CH33 CDUG yn ymwneud a diogelwch ffyrdd. Mae maen prawf 1 o bolisi CH33 yn gofyn y gellir darparu mynedfa gerbydau i'r safle fydd yn ddiogel ac yn gweddu i'r ardal leol, ac mae maen prawf 2 yn gofyn bod y rhwydwaith ffyrdd presennol o safon ddigonol i allu delio a'r llif traffig sy'n deillio o ddatblygiad. Defnyddir mynedfa bresennol i ffordd sirol dosbarth 3 ar gyfer gwasanaethu'r safle ynghyd safle gwaith carthion Dwr Cymru cyfagos. Er nad oes bwriad i altro gosodiad y fynedfa, bwriedir gostwng uchder y cloddiau o bopty'r fynedfa i ddim uwch na 1 medr uwch ben lefel y ffordd sirol er gwella llinellau gwelededd i gyfeiriad y de a'r gogledd.

5.14 Mae defnydd a lleoliad y safle yn golygu y byddai carafanau yn debygol o deithio am tua 300 medr ar hyd ffordd sirol dosbarth 3 cyn cysylltu gyda ffordd dosbarth 2 B4413 yn y pentrefi i'r gogledd o'r safle. Mae maen prawf 2 o bolisi D19 yn gofyn ymhlith pethau eraill fod y safle yn agos at y rhwydwaith priffyrdd. Mae Canllaw Cynllunio Atodol 'Llety Gwyliau' y Cyngor yn ymhelaethu ar hyn ac yn nodi ym mharagraff 34 ei bod yn bwysig bod y safleoedd newydd yn cael eu lleoli mor agos ag y bo modd i'r prif rwydwaith priffyrdd; hynny yw, dosbarth A a B. Lleolir y safle tua 300 medr o'r ffordd sirol dosbarth 2 agosaf . Ni ystyrir bod y pellter yma yn afresymol o ystyried natur y defnydd a'r ffordd ac ni fyddai yn cael effaith sylweddol ar drafnidiaeth ar hyd y ffydd sirol. Derbyniwyd sylwadau'r Uned Trafnidiaeth yn datgan nad oes gwrthwynebiad i'r bwriad. Ni ystyrir bod y cais yn groes i bolisi CH33 CDUG.

Materion llifogydd

5.15 Mae'r safle yn gorwedd ychydig y tu allan i barth 2 fel y'i diffiniwyd gan fap cyngor datblygu y cyfeirir ato yn NCT 15 Datblygu a Pherygl Llifogydd (Gorffennaf 2004) O ystyried maint y datblygiad arfaethedig, ac yn absenoldeb asesiad canlyniadau llifogydd, mae CNC yn ystyried y gallai'r risg fod yn dderbyniol yn amodol ar y datblygwr yn cael ei wybyddu o'r risgiau o lifogydd posib. Awgrymu i leoli bob carafán cyn belled â phosibl oddi wrth gwrs dwr. Bwriedir anfon copi o lythyr CNC at yr ymgeisydd i'w hysbysu o'r materion hyn.

Materion ieithyddol / cymunedol

5.16 Mae Polisi A2 CDUG yn nodi y dylid gwrthod cynigion a fyddai, oherwydd eu maint, eu graddfa neu eu lleoliad yn achosi niwed arwyddocaol i gydlyniad cymdeithasol, ieithyddol neu ddiwylliannol cymunedau. Gan fod y bwriad yn ymwneud gyda datblygiad twristiaeth a fydd yn creu deg neu fwy o unedau gwyliau mae'n ofynnol fod Datganiad Ieithyddol a Chymunedol yn cael ei baratoi er cydymffurfio gyda gofynion Canllaw Cynllunio Atodol: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg. Derbyniwyd Datganiad Ieithyddol a Chymunedol fel rhan o'r cais ac ymgynghorwyd gyda'r Uned Polisi ar y Cyd. Mae sylwadau'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd yn datgan gan fod y

cynnig yn gwbl gyfan ar gyfer lleiniau unedau teithiol ac nid lleiniau parhaol, ni chredir fod natur na graddfa'r datblygiad arfaethedig yn debygol o gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg. Ystyrir y byddai'r bwriad yn debygol o gael effaith bositif ar economi'r ardal ac felly o fudd i'r iaith Gymraeg ac y byddai'r datblygiad hefyd yn debygol o gyfrannu neu greu cyfleoedd economaidd i bobl leol e.e. ar y safle, mewn siopau a llefydd bwyta lleol, atyniadau lleol. Er mwyn uchafu'r effeithiau positif posibl awgrymir fod mesurau ymyriadau positif yn cael eu hystyried er mwyn gwarchod a hyrwyddo'r iaith Gymraeg. Gall y rhain gynnwys arwyddion dwyieithog ar y safle, darparu gwybodaeth am hanes a diwylliant yr ardal. Ni ystyrir felly y byddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i gydlyniad cymdeithasol, ieithyddol neu ddiwylliannol y gymuned a'i fod felly yn dderbyniol o safbwynt Polisi A2 CDUG.

6. Casgliadau:

6.1 Oherwydd graddfa'r cais a'i leoliad ynghyd a'i nodweddion naturiol presennol ni ystyrir fod y safle yn ymwthiol yn y dirwedd ac ni ystyrir ei fod yn debygol o gael effaith niweidiol arwyddocaol ar fwynderau gweledol Ardal Gwarchod y Dirwedd. Ni ystyrir y byddai yn amharu ar ddiogelwch ffyrdd nag yn cael effaith andwyol sylweddol ar fwynderau'r gymdogaeth leol. O safbwynt sicrhau fod y safle yn cael ei reoli yn gywir ystyrir y gellir sicrhau hyn drwy amodau perthnasol.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu - amodau

1. 5 mlynedd
2. Unol â chynlluniau a gyflwynwyd
3. Nifer o unedau ar y safle ar unrhyw un adeg i'w cyfyngu i 10.
4. Amodau cyfnod gosod carafanau/cyfnod gwyliau/symud y carafanau pan ddim mewn defnydd.
5. Dim storio ar y tir.
6. Rhestr cofnodi
7. Tirlunio
8. Gwella gweledEdd mynedfa cyn defnyddio'r safle.
9. Cyflwyno manylion adeiladu clawdd ar hyd terfyn gogleddol a gorllewinol y safle a'i weithredu cyn defnyddio'r safle.