Rhif: 9

Cais Rhif:	**C17/0448/39/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**15/05/2017**
Math y Cais:	**Llawn - Cynllunio**
Cymuned:	**Llanengan**
Ward:	**Llanengan**
Bwriad:	**Adeilad gwasanaethu newydd, amrywiol waith peirianyddol ynghyd a cynyddu lleiniau teithiol o 18 i 24**
Lleoliad:	**Fron Hyfryd Caravan Park, Sarn Bach, Abersoch, Pwllheli, Gwynedd, LL537ET**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	CANIATÁU GYDAG AMODAU

1. **Disgrifiad:**

1.1 Cais yw hwn ar gyfer ymgymryd â gwelliannau i safle carafanau teithiol presennol gan gynyddu’r niferoedd o garafanau teithiol ar y safle o 18 i 24. Byddai’r carafanau yn cael eu lleoli o amgylch ffin y safle a gerllaw gwrychoedd presennol oddi fewn y safle. Fel rhan o’r gwelliannau bwriedir adeiladu adeilad gwasanaethau newydd. Byddai’r adeilad yn mesur 24.2 medr wrth 5.8 medr a gydag uchder i’r brig o 3.6 medr. Bwriedir gorffen waliau allanol yr adeilad gyda byrddau pren a byddai’r to o ddalennau proffil metal lliw llwyd. Byddai’r adeilad yma yn cynnwys cyfleusterau ymolchi a thoiledau, toiled anabl, ystafell newid babi ac ystafell olchi. Bwriedir hefyd greu traciau o wyneb gwastraff llechi er hwyluso symudiad o fewn y safle a bydd ‘hook up’ ar gyfer trydan a dŵr ar gyfer pob llain. Fel rhan o’r cais cyflwynwyd asesiad ecolegol sydd yn argymell camau i hyrwyddo bioamrywiaeth ar y safle ac ar ei gyrion.

1.2 Mae’r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad rhwng Sarn Bach a Bwlchtocyn. Mae yn safle oddi fewn i AHNE Llyn ac mae hefyd oddi fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol. Mae’r safle wedi ei leoli yn union gerllaw ffordd ddi-ddosbarth sydd hefyd yn gweithredu fel llwybr cyhoeddus. Tua’r gogledd a’r gorllewin o’r safle ceir cwrs golff Abersoch. I’r de o’r safle ceir ambell i dŷ annedd. Mae nifer o goed a gwrychoedd i’w cael ar hyd ffiniau’r safle. Ger ffin ogleddol y safle mae Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Cors Llyferin ac mae rhan fwyaf dwyreiniol y safle yn ffurfio rhan o Ddarpar Safle Bywyd Gwyllt Mosaig Machroes (Gorllewin). Gorwedd rhan fechan o’r safle ger y ffin gogledd dwyreiniol o fewn parth llifogydd C2.

1.3 Derbyniwyd Datganiad Cynllunio a Gwerthusiad ac Asesiad Effaith Ecolegol Cychwynnol 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:**

POLISI B8 – ARDALOEDD O HARDDWCH NATURIOL EITHRIADOL (AHNE) LLŶN A MÔN - Gwarchod, cynnal a gwella cymeriad yr Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol drwy sicrhau bod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy’n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig y safle yn unol gyda gofynion statudol Deddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000.

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 B16 - GWARCHOD SAFLEOEDD CADWRAETH NATUR O BWYSIGRWYDD CENEDLAETHOL - Gwrthod cynigion sy'n debygol o achosi niwed arwyddocaol i safleoedd cadwraeth natur o bwysigrwydd cenedlaethol oni bai eu bod yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod, mwyhau a rheoli nodweddion cydnabyddedig y safleoedd.

POLISI B17 - GWARCHOD SAFLEOEDD O ARWYDDOCAD RHANBARTHOL NEU LEOL - Gwrthod cynigion sy'n debygol o achosi niwed arwyddocaol i safleoedd o arwyddocâd rhanbarthol neu leol oni bai eu bod yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod, hyrwyddo a rheoli nodweddion cydnabyddedig y safleoedd.

POLISI B22 – DYLUNIAD ADEILADAU - Hyrwyddo dyluniad adeiladau da drwy sicrhau fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion a chymeriad cydnabyddedig y dirwedd a'r amgylchedd leol.

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 B24 – GWNEUD NEWIDIADAU AC YMESTYN ADEILAD O FEWN FFINIAU DATBLYGU, PENTREFI GWLEDIG A CHEFN GWLAD - Sicrhau fod cynigion i wneud newidiadau neu ymestyn adeilad yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu cymeriad a gwerth mwynderol yr ardal leol.

POLISI B25 - DEUNYDDIAU ADEILADU - Gwarchod cymeriad gweledol trwy sicrhau fod yn rhaid i ddeunyddiau adeiladu fod o safon uchel sy'n gweddu i gymeriad ac edrychiad yr 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 B29 - DATBLYGIADAU AR DIROEDD DAN FYGYTHIAD LLIFOGYDD - Rheoli datblygiad penodol ym mharth llifogydd C1 a C2 a'u cyfeirio tuag at dir addas ym mharth A oni bai y gellid cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n berthnasol i nodweddion y safle a phwrpas y datblygiad.

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 CH36 CYFLEUSTERAU PARCIO CEIR PREIFAT Gwrthodir cynigion am ddatblygiadau newydd, ehangu datblygiadau presennol neu newid defnydd os na ddarperir lle i barcio cerbydau oddi ar y stryd yn unol â chanllawiau parcio cyfredol y Cyngor, gan roi ystyriaeth i hygyrchedd gwasanaeth cludiant cyhoeddus, y gallu i gerdded a beicio o safle a phellter y safle at faes parcio cyhoeddus.

POLISI D20 - SAFLEOEDD CARAFANAU TEITHIOL, GWERSYLLA AC UNEDAU TEITHIOL ESTYNIADAU, LLEINIAU YCHWANEGOL, ADLEOLI A CHYFNEWID Caniatáu cynigion i gynyddu nifer y lleiniau, estyniadau i safleoedd, neu adleoli lleiniau neu gyfnewid llecynnau os yw'r cynnig yn ffurfio rhan o gynllun i sicrhau gwelliannau amgylcheddol a gweledol, a meini prawf eraill sy'n ymwneud ag effaith y datblygiad ar yr ardal leol.

Canllaw Cynllunio Atodol : Llety Gwyliau (Gorffennaf 2011)

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

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

TRA 2: Safonau parcio
TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant
PS 6: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt
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
Polisi Newydd: Cynlluniau rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol
AMG 5: Gwarchod Safleoedd o Arwyddocâd Rhanbarthol neu Lleol
PS 17: Diogelu a neu wella asedau treftadaeth
AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau , Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig.

2.5 **Polisïau Cenedlaethol:**
Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9, Tachwedd 2016)
Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dylunio
Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth
Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

3.1 Y15/002312 - Derbyniwyd ymholiad cyn cyflwyno cais i gynyddu'r niferoedd o garafanau teithiol ar y safle o 18 i 34. Argymhellwyd fod y nifer o garafanau teithiol yn cael eu lleihau neu os am gynyddu i 34 fod y pebyll sydd gyda chaniatâd yn cael eu lleihau / dileu.

3.2 C05D/0148/39/TC - Tystysgrif defnydd cyfreithlon i gadw pebyll yn unol gyda chaniatâd cynllunio 3/4/857 a'r drwydded berthnasol sy'n caniatáu hyd at 70 pabell ar y tir ac fel safle carafanau teithiol yn unol gyda'r dystysgrif defnydd cyfreithlon 2/19/W.767 ac fel tir pori - Fron Hyfryd - Sarn Bach - Tynnu yn ôl.

3.3 C03D/0234/39/LL - Cais i gyfnewid 70 llain pabell am 20 carafán deithiol a 40 pabell - Fron Hyfryd, Sarn Bach - Tynnu yn ôl.

3.4 2/19/W.767 - Tystysgrif defnydd cyfreithlon ar gyfer gosod 18 carafán deithiol yn ystod cyfnod 1 Ebrill i 31 Hydref ac ar gyfer storio 2 garafán deithiol rhwng 1 Tachwedd a 1 Ebrill - Caeau A.O. Rhif 291, 292, 293 Fron Hyfryd, Bwlchtocyn - Caniatau 7 Tachwedd 1995.

3.5 3/4/857 - Gwersylla mewn pebyll ar gaeau A.O. Rhif 292 a 293 yn Fron Hyfryd, Bwlchtocyn - Canatau 28 Medi 1965.

4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref:	Heb eu derbyn.
Uned Drafnidiaeth:	Dim argymhelliad gan na thybir y byddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd neu ffordd arfaethedig.
Uned Llwybrau:	Heb eu derbyn.
Dŵr Cymru:	Nodi fod carthffos gyhoeddus dŵr aflan yn croesi lleoliad yr adeilad gwasanaethau. Argymell amod o ran dŵr wyneb a draeniad tir. Nodi os yn cysylltu i'r garthffos gyhoeddus y byddai gofyn i'r ymgeisydd gysylltu gyda Dŵr Cymru ac arwyddo Cytundeb 104.
Cyfoeth Naturiol Cymru:	Mae gennym bryderon sylweddol am y datblygiad fel y cyflwynwyd. Argymhellir na ddylid ond rhoddi caniatâd cynllunio i'r bwriad os yw'n gallu cwrdd gyda'r gofynion canlynol ac yn cynnwys yr amodau fel yr argymhellir. Fel arall byddem yn gwrthwynebu i'r cais cynllunio.

Risg Llifogydd

Mae safle'r cais yn gorwedd yn rhannol o fewn parth C2, fel y'i diffinnir gan fapiau cyngor datblygu gyfeirir atynt yn NCT 15 Datblygiad a Pherygl o Lifogydd (Gorffennaf 2004). Mae angen i'r ymgeisydd felly ddangos trwy gyflwyno Asesiad Canlyniadau Llifogydd fod canlyniadau llifogydd yn gallu cael eu rheoli dros oes y datblygiad. Mae'r datblygiad yn cael ei ystyried yn un agored iawn i niwed ac mae NCT yn datgan na ddylai'r fath ddatblygiad gael ei ganiatáu o fewn parth C2. Os yw eich Awdurdod yn bwriadu caniatau'r cais yn groes i ofynion NCT 15 bydd gofyn i'r ymgeisydd gyflwyno Asesiad Canlyniadau Llifogydd cyn i'r cais gael ei benderfynu a dylech wedyn ymgynghori ymhellach gyda Chyfoeth Naturiol Cymru. Er yr ymddengys y bydd y datblygiad arfaethedig yn digwydd o fewn ffin y safle presennol budd y nifero leiniau yn cynyddu a fydd felly yn arwain at ddwyshad o'r safle.

Draeniad Carthion

Gorwedd y safle o fewn ardal gyda charthffos gyhoeddus a dylai'r bwriad waredu i'r system garthffos gyhoeddus. Mae'r ymgeisydd wedi datgan nad yw'n gwybod y dull gwaredu carthion ar y ffurflen gais. Mae gosod tanc trin carthion preifat mewn ardal sydd gyda chyfleuster carthffos gyhoeddus yn cael ei ystyried yn amgylcheddol annerbyniol. Byddem felly yn gwrthwynebu unrhyw gyfleuster o'r fath oni bai y gellir dangos nad yw'n rhesymol i gysylltu i'r garthffos gyhoeddus.

Safleoedd Gwarchodedig

Mae'r safle gerllaw SoDdGA Cors Llyferin ac felly mae gan y datblygiad y potensial i effeithio niweidiol ar y safle. Mae'r Asesiad Effaith Ecolegol Cychwynol gyflwynwyd i gefnogi'r cais yn argymell fod Cynllun Amgylcheddol Rheoli Adeiladu

yn cael ei gyflwyno sy'n cynnwys manylion o'r mesurau fydd yn cael eu cyflawni yn ystod y cam adeiladu i sicrhau na fydd y datblygiad yn effeithio'n niweidiol ar nodweddion SoDdGA Cors Llyferin. Rydym yn cefnogi'r argymhelliad hynny ac yn argymell cynnwys amod i'r perwyl hynny.

Rheolaeth Amgylcheddol
Sylwadau am y dull adeiladu a chanllawiau sydd ar gael ar gyfer adeiladu i atal llygredd.

Rhywogaethau Gwarchodedig
Rydym yn cydnabod yr Asesiad Effaith Ecolegol Cychwynol dderbyniwyd i gefnogi'r cais. Mae'r asesiad yn cadarnhau fod ochrau'r safle a'r gwrychoedd sydd yn rhedeg drwyddo yn debygol o gael ei ddefnyddio gan ystlumod ar gyfer porthiant a theithio o safleoedd clwydo oddi ar y safle ac mae'n debygol y bydd ystlumod yn porthi yn arbennig yng nghysgod coedlan y SoDdGA ble mae trychfilod yn casglu gan fod y gwyntoedd yn arwain at effaith treiglad (drift). Nodir for yr adroddiad yn argymell fod cynllun goleuo yn cael ei baratoi. Cytunwn gyda'r argymhelliad yma a buasem yn argymell gosod amod i gyflwyno a chytuno cynllun goleuo.

Uned Bioamrywiaeth:

Mi fydd y datblygiad yma yn golygu colled o gynefin rhan o Safle Bywyd Gwyllt Machroes. Mae yna hefyd effeithiau posibl ar ystlumod ag ymlusgiaid. Mae adroddiad ecolegol wedi ei gyflwyno gyda'r cais sydd yn cynnig mesurau i liniaru'r effeithiau yma.

Yn unol â phwynt 34 o'r adroddiad ecolegol dylid cynnwys amod fod y datblygwr yn cyflwyno Cynllun Rheolaeth o fewn cyfnod penodol o gwblhau'r gwaith.

Yn unol ag argymhelliad pwynt 43 dylid cynnwys amod fod cynllun goleuo yn cael ei gyflwyno cyn dechrau'r gwaith.

Yn unol gydag argymhelliad pwynt 38 a 44 dylid cynnwys amod fod Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol Adeiladu yn cael ei gyflwyno cyn dechrau'r gwaith.

Swyddog Carafanau:

Croesawir y datblygiad o ran creu bloc toiledau newydd. Nid oes manylion yn dangos y bydd baswnau ymolchi yn eu lleoli gyda'r toiledau. Bydd angen lleoli baswnau ymolchi gyda'r toiledau. Rhaid i'r datblygiad gydymffurfio gyda'r Deddfa ar Safonau fel a ganlyn:-

- Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960.
- Safonau Model 1983 (amodau trwydded).
- Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gweithle ayyb 1974.

Bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd wneud cais i ddiwygio trwydded safle petai'r cais hwn yn llwyddiannus.

Uned AHNE:

Lleolir maes carafanau Fron Deg yn weddol agos i'r arfordir yn ardal Machroes ac yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae'r safle yn eithaf cuddiedig oherwydd ffurf y

dirwedd a bod llystyfiant naturiol o amgylch, fodd bynnag mae hawliau tramwy gerllaw. Hefyd mae dwysedd y carafanau yn weddol isel ar y safle sy'n gymorth i'r carafanau beidio ag edrych yn amlwg ar y tirlun. Nodir fod y cyfleusterau presennol yn israddol a blêr a chefnogir eu huwchraddio, fodd bynnag credir y dylid cyfyngu maint yr adeilad i beth sy'n wirioneddol angenrheidiol ar gyfer y safle. Oherwydd natur y safle, y tirlunio naturiol a'r dwysedd isel credir y gellir ymgorffori'r cynnydd mewn nifer o unedau heb amharu ar yr AHNE.

Gwasanaeth Tân: Dim sylwadau i'w rhoi ynglŷn â mynedfa i gerbydau tân a chyflenwad dŵr.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a ni dderbyniwyd unrhyw ymateb.

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

Egwyddor y datblygiad a mwynderau gweledol

5.1 Mae polisi D20 o GDUG yn caniatáu cynigion i gynyddu nifer y lleiniau ar safleoedd carafanau teithiol presennol fel estyniad, cyhyd a bod y cynnig yn ffurfio rhan o gynllun a fydd yn arwain at welliannau amgylcheddol a gweledol o ran lleoliad, gosodiad, dyluniad a gwedd y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch. Yn ogystal, mae gofyn na fydd y datblygiad arfaethedig tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau i gynnwys datblygiad o'r fath, wrth ystyried unrhyw effaith gronnol safleoedd carafanau teithiol presennol.

5.2 Yn bresennol mae hawl ar gyfer lleoli cyfanswm o 18 carafán deithiol ar y safle. Yn ychwanegol i hyn mae hawl hefyd i leoli 70 pabell. Nid yw'r cais presennol yma yn newid y sefyllfa o safbwynt yr hawl i ddefnyddio'r safle ar gyfer pebyll. Byddai'r bwriad felly yn cynyddu'r niferoedd o garafanau teithiol o 18 i 24 sef cynnydd o 6 uned deithiol i'r safle. Ymysg y gwelliannau a gynigir mae bwriad i adeiladu adeilad gwasanaethu newydd ynghyd a chamau i hyrwyddo bioamrywiaeth.

5.3 Byddai cynnydd o 6 uned yn ychwanegiad gymharol fach i'r nifer. Ni ystyrir fod y safle'n amlwg nac ymwthiol yn y dirwedd gan fod ffiniau'r caeau wedi eu hamgylchynu a gwrychoedd a choed sy'n gweithredu fel sgrin. Mae lleoliad y safle a'i osodiad yn y dirwedd hefyd yn golygu nad yw'n leoliad sy'n sefyll allan yn weledol amlwg. Ystyrir fod effaith weledol y safle wedi ei gyfyngu yn eithaf i'r hyn ellir ei weld o'r ffyrdd a'r llwybrau yn union gerllaw'r safle i'r gorllewin a'r de a hynny rhwng coed a gwrychoedd presennol. Er y gall y safle neu rannau o'r safle fod yn weladwy o'r mannau hynny ni ystyrir y byddai bwriad o ychwanegu ar y nifer o garafanau teithiol ar y safle presennol yn debygol o greu nodwedd ymwthiol nac amlwg yn y dirwedd sydd o fewn dynodiad yr AHNE. Mae sylwadau'r Uned AHNE hefyd yn cyd-fynd gyda hyn gan nodi oherwydd natur y safle, y tirlunio naturiol a'r dwysedd isel credir y gellir ymgorffori'r cynnydd mewn nifer o unedau heb amharu ar yr AHNE.

5.4 Fel rhan o'r bwriad bwriedir adeiladu adeilad gwasanaethau newydd. Mae'r adeilad gwasanaethau presennol o liw glas / gwyrdd. Byddai'r adeilad arfaethedig yn cael ei wynebu ar y waliau allanol gyda byrddau pren a'r to o liw llwyd. Ystyrir y byddai'r

adeilad newydd yma yn gwella edrychiad y safle a hefyd yn fodd o wella'r cyfleusterau ar gyfer ymwelwyr y safle. Ystyrir fod dyluniad yr adeilad gwasanaethau arfaethedig yn dderbyniol ac yn gweddu i'r ardal. Ystyrir hefyd fod y deunyddiau arfaethedig yn dderbyniol. Byddai creu'r traciau o fewn y safle hefyd yn fodd o wella ansawdd y safle o safbwynt y defnyddwyr. Bwriedir gorchuddio'r traciau gyda gwastraff llechi. Bydd y bwriad hefyd yn mynd ati i wneud gwaith i hyrwyddo bioamrywiaeth gyda'r argymelliadau yn cynnwys creu parthau byffer ar y ffiniau i warchod yr SoDdGA a hefyd i gael Cynllun Rheoli Cynefinoedd ar gyfer y llystyfiant sydd i'w cael ar y ffiniau. Ni ystyrir felly y byddai'r bwriad o gynyddu'r niferoedd o garafanau teithiol ar y safle o 6 yn debygol o greu nodwedd ymwthiol nac amlwg yn y dirwedd sydd o fewn dynodiad AHNE.

5.5 O asesu'r bwriad yn erbyn gofynion polisi D20, credir bod y lleiniau ychwanegol o ran eu lleoliad, gosodiad, dyluniad a gwedd yn debygol o integreiddio a chymhathu i'r safle a'i dirwedd. Nid yw'r safle'n amlwg nac yn ymwthiol yn y tirlun a ni ystyrir y byddai ardrawiad niweidiol o ran mwynderau gweledol y cyffiniau nac ar yr AHNE. Byddai'r gwelliannau amgylcheddol a fwriedir yn gwella gwedd y safle yn ei gyfanrwydd. Er bod ambell faes carafanau teithiol arall gerllaw nid yw'r bwriad yn mynd tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau i gynnwys datblygiad o'r fath wrth ystyried effaith gronnol safleoedd presennol yn yr ardal. Ystyrir felly fod estyniad i'r safle, cynnydd mewn niferoedd a'r tirlunio yn cydymffurfio a gofynion polisïau B8, B22, B24, B25, B27 a D20 CDUG.

5.6 Lleolir y safle o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli. Mae Polisi B12 yn datgan y rhoddir ystyriaeth i'r wybodaeth am y tirweddau hanesyddol pan asesir effaith cynigion sydd ar y fath raddfa ac mor fawr fel y byddent yn cael effaith fwy nag effaith leol arnynt. O ran ei leoliad a'i faint ystyrir mai yn lleol y byddai effaith y bwriad ac na fyddai'n cael effaith ehangach ar y dirwedd hanesyddol. Felly, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i Bolisi B12 CDUG.

5.7 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.

5.8 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...".

5.9 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.

5.10 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."

5.11 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 cyffredinol a phreswyl

5.12 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad ac felly ambell i eiddo gwasgaredig geir yng nghyffiniau'r safle. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i fwynderau'r gymdogaeth leol o ran preifatrwydd / gor-edrych. Ni ystyrir y byddai'r bwriad i gynyddu'r niferoedd o 18 i 24 yn gorddatblygu'r safle. Mae'r safle hefyd wedi ei leoli yn union gerllaw'r ffordd sirol ac felly ni ystyrir y byddai'r bwriad yn arwain at ychwanegiad mewn traffig fel y buasai'n cael niwed arwyddocaol ar fwynderau lleol. Defnydd tymhorol fyddai i'r safle rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref. Yn sgil hyn byddai'r defnydd o'r safle yn un tymhorol ac ni fyddai carafanau wedi eu lleoli ar y tir trwy gydol y flwyddyn. Byddai hyn yn golygu na fyddai dim newid i fwynderau'r trigolion cyfagos y tu allan i'r tymor meddiannu. 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. Ni ystyrir felly 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 Nid oes angen gwneud newidiadau i'r fynedfa gerbydol bresennol. Mae'r ffordd sy'n arwain i'r safle yn ffordd wledig ddi-ddosbarth. Fodd bynnag ni ystyrir y byddai cynyddu'r niferoedd o garafanau teithiol o 6 yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch ffyrdd. Nid oedd gan yr Uned Drafnidiaeth unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad. Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o ran polisi CH33 CDUG.

Materion Bioamrywiaeth

5.14 Mae'r safle yn ffinio gyda SoDdGA Cors Llyferin ac mae rhan o'r safle yn ffurfio rhan o Ddarpar Safle Bywyd Gwyllt. Derbyniwyd sylwadau'r Uned Bioamrywiaeth ar y cais. Mae'r sylwadau yma yn datgan y byddai colled cynefin o ran o'r safle bywyd gwyllt a bod effeithiau posibl ar ystlumod ac ymlusgiaid. Fel rhan o'r cais cyflwynwyd adroddiad ecolegol sydd yn cynnig mesurau lliniaru i'r effeithiau yma. Mae'r Uned Bioamrywiaeth yn argymell fod amodau yn cael eu cynnwys ar unrhyw ganiatâd cynllunio i sicrhau fod pwyntiau penodol o'r argymhellion yn yr adroddiad ecolegol yn cael eu gweithredu. Mae'r amodau yma yn cynnwys cyflwyno Cynllun Rheolaeth, cynllun goleuo safle a chyflwyno Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol Adeiladu. Mae hyn yn cael ei ategu yn sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru hefyd. Ystyrir yn sgil gosod amodau o'r fath y byddai'r bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisïau B16 a B17 CDUG.

Materion Llifogydd

5.15 Mae rhan fechan iawn o safle'r cais yng nghornel gogledd dwyreiniol wedi ei leoli o fewn Parth Llifogydd C2. Yn sgil hyn mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi gofyn am Asesiad Canlyniadau Llifogydd. Deallir fod asiant y cais wedi mynd yn ôl at Cyfoeth Naturiol Cymru yn nodi fod y rhan o'r safle sydd o fewn parth llifogydd yn ffurfio'r

byffer o 10 medr rhwng y carafanau a'r SoDdGA gerllaw ac na fyddai carafán wedi ei leoli o fewn y parth llifogydd. Mae Cyfoeth Naturiol ar hyn o bryd yn ail ystyried eu sylwadau yn sgil derbyn y wybodaeth yma. Mae'r bwriad yn un i gynyddu niferoedd, sef 6 uned, ar safle carafanau teithiol presennol. Ni fyddai'r un o'r carafanau arfaethedig na presennol o fewn y parth llifogydd. Yn wir mae digon o safleoedd eraill ar gael o fewn y safle carafanau presennol ble y gellir lleoli'r carafanau teithiol sydd agosaf i'r parth llifogydd. O ystyried nad yw'r lleiniau carafanau teithiol presennol nag arfaethedig wedi eu lleoli oddi fewn i'r parth llifogydd a bod digon o le i'w lleoli ymhellach draw o'r parth llifogydd ni ystyrir fod oblygiadau o ran llifogydd yn deillio o'r cais presennol. Byddai hyd yn oed modd diwygio llinell goch y cais fel bod safle'r cais yn hollol y tu allan i'r parth llifogydd a hynny heb amharu ar osodiad y safle. Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi B29 CDUG.

Unrhyw faterion eraill

5.16 Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn eu sylwadau wedi cyfeirio at y ffaith eu bod angen cadarnhad o'r dull gwaredu carthion ac eu bod yn gwrthwynebu systemau preifat mewn ardal sydd gyda carthffos gyhoeddus. Nid yw'r ffurflen gais yn datgan beth yw'r dull gwaredu. Cysylltwyd gyda'r asiant i gael gwybodaeth o'r system bresennol a beth yw'r bwriad. Derbyniwyd cadarnhad fod y safle yn bresennol wedi ei gysylltu i'r garthffos gyhoeddus ac mai'r bwriad yw parhau i ddefnyddio'r garthffos gyhoeddus. Ystyrir yn sgil hynny fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt gwaredu carthion a bod hyn yn goresgyn pryderon Cyfoeth Naturiol Cymru.

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 yr AHNE. Ni ystyrir y byddai yn amharu ar ddiogelwch ffyrdd nag yn cael effaith andwyol 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. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Unol â chynlluniau a gyflwynwyd.
3. Nifer o unedau teithiol ar y safle ar unrhyw un adeg i'w cyfyngu i 24.
4. Cyfyngu tymor i rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref.
5. Defnydd gwyliau yn unig.
6. Cadw cofrestr.
7. Dim storio carafanau teithiol ar y safle.
8. Byrddau pren ar waliau allanol yr adeilad gwasanaethau i gael ei adael i hindreulio yn naturiol.
9. Lliw to'r adeilad gwasanaethau i fod o liw llwyd BS 18 B 25.
10. Cyflwyno a chytuno Cynllun Rheolaeth Cynefinoedd.
11. Cyflwyno a chytuno cynllun goleuo safle.
12. Cyflwyno a chytuno Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol Adeiladu.