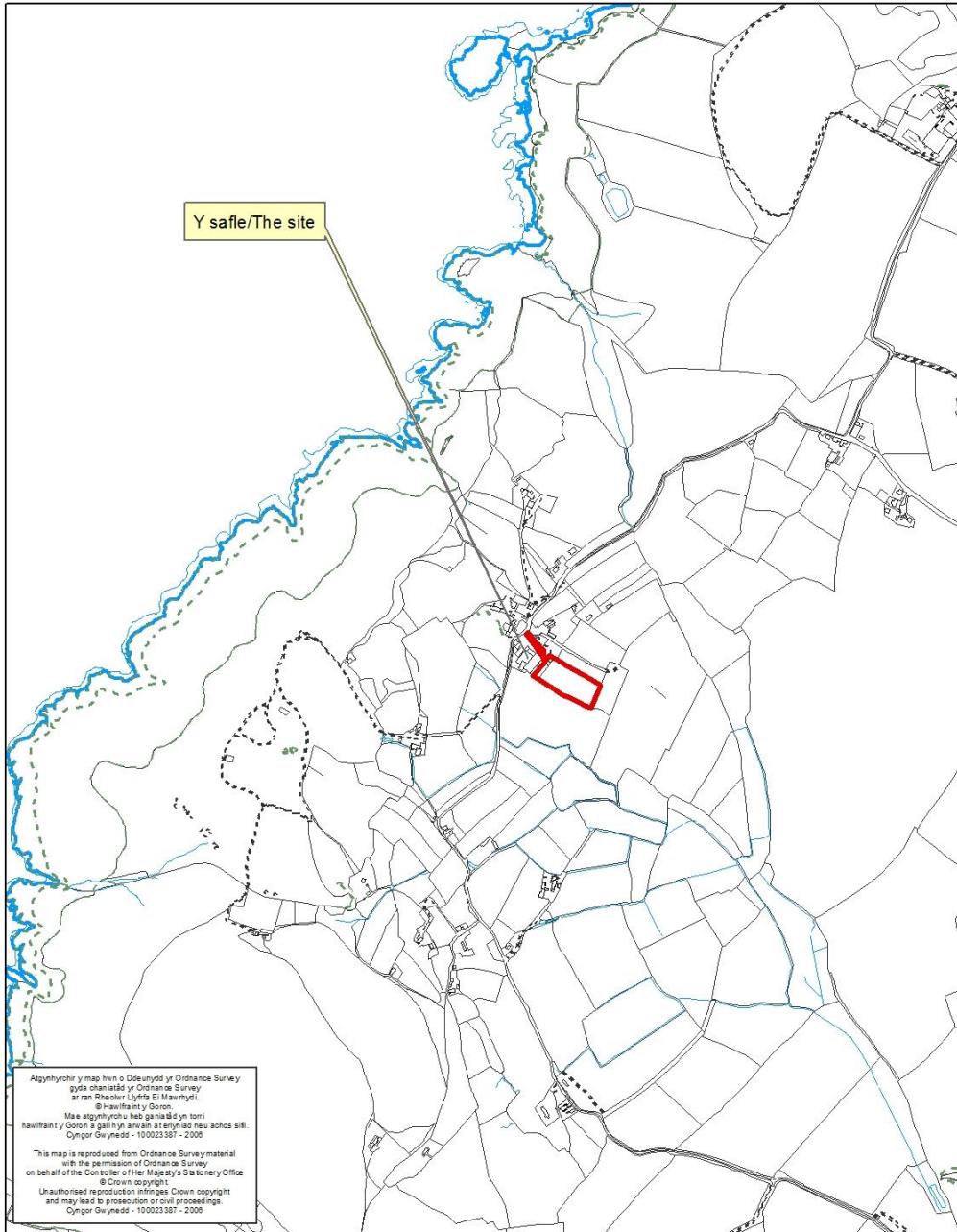


Rhif: 2



Rhif y Cais / Application Number : C14/1222/30/LL

Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa.
Location Plan for identification purposes only. Not to scale.



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/09/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

Cais Rhif: C14/1222/30/LL
 Dyddiad Cofrestru: 31/12/2014
 Math y Cais: Llawn - Cynllunio
 Cymuned: Aberdaron
 Ward: Aberdaron

Bwriad: DEFNYDDIO SAFLE CARAFANAU EITHREDIG CLWB GWESYLLA A CHARAFANAU FEL SAFLE ANNIBYNNOL AR GYFER LLEOLI 10 O GARAFANAU TEITHIOL TYMHOROL A 5 PABELL
 Lleoliad: BRYN GWYNT, ANELOG, ABERDARON, PWLLHELI, LL538BT

Crynodeb o'r Argymhelliad: GWRTHOD

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais ol weithredol i ddefnyddio safle 5 carafán a 10 pabell dan dystysgrif eithriedig Clwb Gwersylla a Charafanau fel safle annibynnol ar gyfer lleoli 10 o garafanau teithiol tymhorol a 5 o bebyll. Bwriedir hefyd ychwanegu 2 lecyn caled at yr 8 llecyn presennol er creu 10 llecyn mewn cyfanswm. Lleolir y carafanau a phebyll mewn cae i'r de ddwyrain o adeiladau presennol y fferm. Datgan yr ymgeisydd bod y bloc toiledau presennol yn cynnwys 2 doiled, 2 gawod a 3 basn ar gyfer dynion a merched a chysylltir y toiled i danc septig. Yn dilyn trafod y cais gyda'r ymgeisydd, cadarnhaodd ei fodlonrwydd i ddiwygio'r cais drwy ddileu yr elfen 'tymhorol' o'r bwriad. Mae'r ymgeisydd wedi plannu coed ar hyd terfyn de gorllewinol a gogledd dwyreiniol y safle. Defnyddir y ffordd mynediad presennol sy'n arwain heibio iard y fferm ar gyfer cysylltu'r maes carafanau a gwersylla gyda ffordd sirol dosbarth 3 cyfochrog. Rhoddwyd hawl cynllunio ar gyfer storio carafanau teithiol ar dir Bryn Gwynt a leolir tua 130 metr o safle y cais a rhestrir yr hawliau hynny ym mharagraff 3 isod.
- 1.2 Mae'r safle wedi ei lleoli yng nghefn gwlad ac oddi fewn i Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Mae'r ffordd dosbarth 3 sy'n gwasanaethu'r safle hefyd yn gwasanaethu eiddo preswyl preifat a ffermydd yng nghyffiniau'r safle.
- 1.3 Cyflwynwyd Datganiad Dylunio a Mynediad gyda'r cais. Derbyniwyd Datganiad Cymunedol ac Ieithyddol hwyr a disgwyli'r sylwadau Uned Polisi ar y Cyd ar ei gynnwys.
- 1.4 Cyflwynir y cais i'r pwyllgor oherwydd ei fod yn ymwneud a 10 carafán.

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 Unedol.

2.2 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009 (CDUG)

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/09/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

POLISI B8 - ARDALOEDD O HARDDWCH NATURIOL EITHRIADOL (AHNE) LLŶN A MÔNGwarchod, cynnal a gwella cymeriad yr Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol drwy sicrhau fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig y safle.

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 CH18 - SEILWAITH SYDD AR GAEL

Gwrthodir cynigion datblygu os nad oes yna ddarpariaeth ddigonol o seilwaith sy'n angenrheidiol ar gyfer y datblygiad oni bai y gellir cydymffurfio gydag un o ddau faen prawf penodol sydd yn nodi bod trefniadau priodol yn cael eu gwneud er mwyn darparu cyflenwad digonol neu fod y datblygiad yn digwydd fesul dipyn er mwyn cyd-fynd ag unrhyw gynllun arfaethedig i ddarparu seilwaith.

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 TEITHIOL

Caniatáu cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau teithiol, gwerysyla, 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 cronol ar yr ardal leol.

Canllawiau Cynllunio Atodol:- Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2009)
Llety Gwyliau (Gorffennaf 2011)

2.3 Polisiau Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru – Argraffiad 7 (Gorffennaf 2014)

Pennod 5 - Gwarchod a Gwella Treftadaeth Naturiol a'r Arfordir

Pennod 8 - Trafnidiaeth.

Pennod 11 – Twristiaeth, Chwaraeon a Hamdden

Nodyn Cyngor Technegol - 12 Dylunio.

Nodyn Cyngor Technegol – 13 Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol - 18 Trafnidiaeth

Nodyn Cyngor Technegol - 20 Cynllunio a'r Iaith Gymraeg

Nodyn Cyngor Technegol – 23 Datblygu Economaidd

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/09/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- 3.1 Nid oes ceisiadau cynllunio blaenorol wedi eu cyflwyno i'r Cyngor ar gyfer y safle carafanau a gwersylla. Cyflwynwyd y cais i'r Cyngor o ganlyniad i'r swyddogion gorfodaeth archwilio'r safle a chadarnhau bod niferoedd yr unedau a leolir ar y safle ar y pryd yn fwy na'r nifer a ganiateir dan y dystysgrif eithriedig Clwb Gwersylla a Charafanau.
- 3.2 Cais rhif C02D/0385/30/LL - Cais llawn - Storio 5 o garafanau teithiol.- Bryn Gwynt, Anelog - Caniatáu ar 13 Tachwedd 2002 - Ymysg amodau eraill mae amod 2 yn cyfyngu storio'r garafán yn ystod cyfnod y gaeaf.
- 3.3 Cais rhif C03D/0608/30/LL - Cais llawn - Cais i barhau i ddefnyddio tir ar gyfer storio carafanau heb gydymffurfio ac amod 2 a 3 (cyfnod storio a nifer carafanau) ar ganiatâd rhif C02D/0385/30/LL Bryn Gwynt, Anelog - Caniatáu ar 27 Mai 2004 - Ymysg amodau eraill mae amod 7 yn cyfyngu storio'r garafán yn ystod cyfnod y gaeaf
- 3.4 Cais rhif C04D/0712/30/LL - Cais llawn - Storio 10 carafán deithiol ychwanegol ar dir gyda chaniatâd i storio 10 carafán deithiol bresennol - Bryn Gwynt, Anelog - Caniatáu ar 26 Ionawr 2006. Ymysg amodau eraill mae amod 6 yn cyfyngu storio'r garafán yn ystod cyfnod y gaeaf.
- 3.5 Cais rhif C07D/0308/30/LL - Cais llawn - Newid amod 6 ar ganiatâd C04D/0712/30/LL (cyfyngu defnydd storio carafanau teithiol rhwng 1 Medi i 1 Mai yn y flwyddyn ganlynol) er darparu safleoedd storio trwy'r flwyddyn. Bryn Gwynt, Anelog - Caniatáu ar 13 Tachwedd 2007. Ymysg amodau eraill mae amod 5 yn cyfyngu storio 20 carafán yn ystod cyfnod y gaeaf ac amod 6 yn cyfyngu storio 5 carafán yn ystod cyfnod yr haf.
- 3.6 Cais rhif C07D/0326/30/LL - Cais llawn - Addasu adeilad allanol yn uned gwyliau - Bryn Mawr, cyferbyn a Bryn Gwynt, Anelog - Caniatáu ar 10 Rhagfyr 2007.
- 3.7 Cais rhif C10/0006/30/LL - Cais llawn - Addasu adeilad allanol carreg i greu hundy gwyliau gan gynnwys codi estyniad gefn a lledu mynedfa - Bryn Mawr, cyferbyn a Bryn Gwynt, Anelog - Caniatáu - 28 Ebrill 2010.
- 3.8 Cais ôl gweithredol i gadw gwaith adeiladu hundy gwyliau yn wahanol i'r hyn a ganiatawyd ar gais C10D/0006/30/LL - Bryn Mawr cyferbyn a Bryn Gwynt, Anelog - Gwrthodwyd y cais gan y Cyngor ar 31 Gorffennaf 2012 ond fe'i caniatwyd gan yr Arolygaeth ar apêl ar 5 Gorffennaf 2013.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Cefnogi.

Uned Drafnidiaeth: Gwrthod y bwriad oherwydd nad yw'r ffyrdd sy'n gwasanaethu'r safle yn addas ar gyfer trafndiaeth a gynhyrchir gan faes carafanau teithiol tymhorol.

Swyddog AHNE: Safle gweddol wastad sydd yn cael ei ddefnyddio ar gyfer lleoli 5 carafán deithiol a 10 pabell dan reolaeth Clwb Gwersylla a Charafanau. Er bod ardal Anelog yn weddol agored nid yw'r safle yn amlwg iawn yn y tirlun. Hefyd

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/09/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

mae'r ymgeisydd wedi plannu coed gwial i dirlunio'r safle. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn amharu ar yr AHNE os gweithredir cynllun tirlunio ychwanegol a chyfyngu'r unedau i ran uchaf y cae a sicrhau bod yr unedau yn cael eu symud oddi ar y safle a'u storio yn y lleoliad priodol.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Dim gwrthwynebiad i'r bwriad. Manylion y cais yn cadarnhau bod nifer y toiledau a chyfleusterau ymolchi ynghyd a dwysedd unedau ar y safle yn cydymffurfio gyda Safonau Model 1983. Angen gwahanu'r safle carafanau oddi wrth iard y fferm.

Cyfoeth Naturiol Cymru Dim gwrthwynebiad i'r bwriad. Parthed y tirlun, atgoffir y Cyngor bod y safle wedi ei leoli o fewn AHNE ble mae'r awdurdod gyda dyletswydd dan Adran 85 Deddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000 I roddi ystyriaeth i'r pwrpas o ddiogelu a gwella harddwch naturiol yr AHNE. Nid yw'r CNC yn ystyried y byddai'r bwriad yn ei ffurf bresennol yn amharu ar werth tirlun yr ardal yn cynnwys Pwrpas yr AHNE.

Bioamrywiaeth Dim pryderon.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben ac ni dderbyniwyd ymateb.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad:

- 5.1 Mae polisi D19 yn datgan y caniateir cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau teithiol neu unedau teithiol newydd os gellir cydymffurfio gyda meini prawf y polisi. Mae'r meini prawf yma yn datgan fel a ganlyn; 1. Bod y safle yn un anymwrthiol ac na fyddai'n achosi niwed arwyddocaol i ansawdd gweledol y dirwedd; 2. Ei fod yn agos i'r rhwydwaith priffyrdd a gellir darparu mynediad digonol heb achosi niwed sylweddol i gymeriad a nodweddion y dirwedd; 3 fod y safle at ddibenion teithiol yn unig a 4. Effaith gronol safleoedd carafanau teithiol. Ystyrir yr agweddau yma yng nghorff yr adroddiad.
- 5.2 Parthed cymal 3 o'r polisi, noder fod y cais wedi ei gyflwyno yn wreiddiol i'r Cyngor ar gyfer defnyddio y tir fel safle ar gyfer lleoli unedau teithiol tymhorol. Yn dilyn trafod y bwriad gyda'r ymgeisydd datganodd mai defnyddwyr presennol fydd yn meddiannu'r safle a bydd y carafanau / pebyll yn cael eu cadw yn y storfa bresennol ym Mryn Gwynt, cadarnhaodd hefyd ei fodlonrwydd i ddiwygio'r bwriad i leoli unedau teithiol ar y safle yn unig. Golyga hyn bod yr ymgeisydd wedi datgan ei fodlonrwydd i symud yr unedau teithiol oddi ar y safle pan nad ydynt yn cael eu meddiannu a bod newid yr elfen yma o'r bwriad yn cydymffurfio gyda chymal 3.
- 5.3 Mae'r cais yn golygu sefydlu maes carafanau teithiol o'r newydd yn lle'r defnydd gweryslla eithriedig presennol (fel rhan o Glwb Gweryslla a Charafannau). Mae sefydlu safle fel rhan o Glwb Gweryslla a Charafannau yn golygu y gellir lleoli hyd at

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/09/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

5 o unedau teithiol ar dir heb ganiatad cynllunio. Datgan yr ymgeisydd fel gwybodaeth ychwanegol bod y tir wedi ei ddefnyddio fel safle carafanau teithiol ers 2007. Ystyrir bod gwybodaeth o'r fath yn ystyriaeth Cynllunio o bwys ar gyfer asesu'r bwriad. Mae ardal Pen Llyn gydag amryw o safleoedd eithriedig cyffelyb a gallai caniatáu'r cais arwain at greu cynsail ar gyfer y safleoedd hynny gyda'r posibilrwydd o gael mwy o geisiadau am safleoedd neillog i'r Clwb carafanau mewn ardal dan bwysau gan garafanau teithiol.

Mwynderau gweledol

- 5.4 Mae'r safle yn meddiannu lleoliad o fewn AHNE Llyn. Lleolir y safle gerllaw adeiladau fferm bresennol ac mae'r ymgeisydd wedi plannu coed ar hyd terfyn de gorllewinol a gogledd dwyreiniol y safle. Er bod y safle yn weladwy o'r ffordd sirol gyfochrog mae'r gwaith plannu presennol yn lleihau amlygrwydd y safle yn y tirlun.
- 5.5 Harddwch y tirlun yw un o brif atyniadau'r ardal i ymwelwyr ac mae'n hynod bwysig gwarchod yr adnoddau hyn sydd yn hanfodol i ffyniant y diwydiant twristiaeth. Mae safleoedd carafanau teithiol sydd wedi eu lleoli mewn mannau agored yn cael effaith niweidiol sylweddol ar y tirlun sensitive hwn. Er bod polisi D19 CUDG yn cymeradwyo safleoedd carafanau teithiol newydd mae hynny mewn amgylchiadau anymwithiol ac a guddir gan nodweddion tirlun presennol ac / neu ble gellir cymhathu unedau teithiol yn hawdd i'r tirlun mewn modd nad yw'n cael effaith annerbyniol ar ansawdd gweledol a chymeriad y tirlun. Sylweddolir fod yr ymgeisydd wedi gwneud ymdrech i dirlunio safle trwy blannu coed ar hyd terfynau'r safle. Fodd bynnag nid oes cynllun tirlunio wedi ei gyflwyno yn dangos yn llawn beth yn union yw'r gwrychoedd a choed sydd wedi eu plannu ac yn lle. Fodd bynnag derbyniwyd cynllun pellach yn ddiweddarach yn dangos lleoliad plannu coed ychwanegol rhwng y maes carafanau a phebyll a'r ffordd sirol; ni dderbynwyd manylion gyda'r cynllun hwn. Mae maen prawf 1 polisi D19 yn cydnabod yr elfennau bydd angen talu sylw iddynt ymhell cyn cyflwyno unrhyw gais cynllunio er mwyn creu safle newydd o safon uchel. Fel rhan o'r cais bydd disgwyl i'r ymgeisydd gyflwyno manylion yn dangos sut y bydd eu cynnig yn cyflawni gofynion maen prawf 1 polisi D19.
- 5.6 Mae'r Swyddog AHNE wedi datgan nad yw'n ystyried y byddai'r bwriad yn amharu ar yr AHNE os gweithredir cynllun tirlunio ychwanegol a chyfyngu'r unedau i ran uchaf y cae a sicrhau bod yr unedau yn cael eu symud oddi ar y safle a'u storio yn y lleoliad priodol. Tra gwerthfarogir sylwadau'r swyddog, ystyrir bod nifer yr unedau yn golygu y byddent yn ymestyn at derfyn de ddwyreiniol y cae ac felly yn creu datblygiad amlwg yn y tirlun yn groes i bolisi D19 CDUG ynghyd a pholisi B8 CDUG sydd ymhlith pethau eraill yn gofyn am sicrhau na fyddai dyblygiadau yn achosi niwed i dirwedd yr AHNE.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.7 Lleolir y safle y tu allan i unrhyw ffin y pentref a tua 50m o dŷ cyfagos sydd i'r gogledd o'r safle. Mae'r safle yn cael ei ddefnyddio fel maes carafanau teithiol dan reolaeth Clwb Gwersylla ar hyn o bryd, ac er y bwriedir ychwanegu at nifer y carafanau ar y safle, ni fydd cynnydd mewn cyfanswm nifer unedau yn gyffredinol. Teimlir felly na fydd y defnydd gwersylla bwriededig yn creu mwy o sŵn a gweithgareddau na'r defnydd presennol. Ni ystyrir y bydd y bwriad yn cael effaith niweidiol sylweddol ar drigolion cyfagos ac felly ni ystyrir bod y bwriad yn sylweddol groes i Bolisi B23.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/09/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.8 Mae maen prawf 2 o bolisi D19 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 yn ymwneud a diogelwch ffyrdd. Mae maen prawf 1 o bolisi CH33 yn gofyn os 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 sy'n gwasanaethu'r safle ynghyd ac iard ac adeilad y fferm. Mae'r fynedfa wedi ei lleoli i'r gogledd o'r safle ble mae llinellau gwelededd yn mesur tua 30m i'r dwyrain a tua 70m i'r gorllewin. Mae lleoliad y safle y tu allan i ardal gwahardd cyflymder 30 m.y.a. ble mae cyflymder damcaniaethol yn 60 m.y.a. Mae Nodyn Cyngor Technegol 18 - Trafndiaeth yn gosod canllawiau ar gyfer safonau gwelededd. Mae Tabl A yn Anecs B yn datgan bod cyflymder o 60mya angen pellter stopio o 215m. Trafodwyd y materion hyn gydag Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu (Ffyrdd) ac o ystyried bod cerbydau ar hyd y ffordd yn teithio ar gyflymder dim uwch na 40 m.y.a., bod y fynedfa yn gwasanaethu iard fferm a maes carafanau presennol (er y tu allan i reolaeth Cynllunio) teimlir bod gwelededd presennol y fynedfa felly yn dderbyniol.
- 5.9 Datgan yr ymgeisydd bod y cais yn ymwneud a sefydlu maes carafanau teithiol ac mai defnyddwyr presennol fydd yn meddiannu'r safle, y byddent yn cadw eu carafanau / pebyll yn y storfa bresennol ym Mryn Gwynt ac o'r herwydd yn lleihau trafndiaeth ar ffyrdd lleol. Er hynny, mae defnydd a lleoliad y safle yn golygu y byddai carafanau yn debygol o deithio am tua 3.4km ar hyd ffordd dosbarth 3 cyn cysylltu gyda ffordd dosbarth 2 B4413 i'r dwyrain 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. Ni ystyrir bod y bwriad yn cyfarfod y gofynion hyn.
- 5.10 Deallir gan yr ymgeisydd y defnyddir y safle fel maes carafanau a gwersylla dan dystysgrif eithriedig Clwb Gwersylla a Charafanau ers 2007, ac mae'n debygol bod y defnydd yma yn bodoli cyn gweithredu'r hawliau ar gyfer addasu'r adeiladau at ddefnydd gwyliau. Mae'n debygol hefyd bod y drafndiaeth ar hyd y ffyrdd dosbarth 3 sy'n arwain i'r safle wedi cynyddu ers sefydlu'r safle fel maes carafanau a phebyll eithredig o ganlyniad i addasu'r adeiladau at bwrpas gwyliau.
- 5.11 Derbynwyd sylwadau ffurfiol yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu (Ffyrdd) yn cadarnhau nad yw'r rhwydwaith ffyrdd yr ardal leol yn addas ar gyfer y drafndiaeth ychwanegol a gynhyrchir gan y bwriad ac felly ystyrir bod y cais yn groes i faen prawf 2 polisi D19 a pholisi CH33.

Materion Bioamrywiaeth

- 5.12 Derbynwyd sylwadau gan CNC ac Uned Bioamrywiaeth y Cyngor yn datgan nid oedd gwrthwynebiad i'r bwriad. Mae'r CNC hefyd wedi nodi nad yw'r defnydd yn ei ffurf bresennol yn cael effaith niweidiol ar werth y dirwedd. Datgan yr ymgeisydd yn y Datganiad Dylunio a Mynediad nad yw gosodiad y datblygiad presennol y safle na'r defnydd atodol gan ymwelwyr yn amharu ar y coed a gwrychoedd a blannwyd eisoes a'i fod wedi ymneilltuo 2.5 erw o dir ger y safle i greu cynefin i adar.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/09/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

Hanes cynllunio perthnasol

- 5.13 Nid oes hawl cynllunio ffurfiol yn bodoli ar y safle ar hyn o bryd heblaw am y dystysgrif eithriedig sydd wedi ei roi gan y Clwb Gwersylla a Charafanau ar gyfer 5 carafán a 10 pabell. Datgan yr ymgeisydd y defnyddiwyd y safle fel maes carafanau teithiol eithriedig ers 2007 o dan reolaeth Clwb Gwersylla a Charafanau.
- 5.14 Mae hawl Cynllunio eisoes wedi ei ganiatáu a'i weithredu ar gyfer sefydlu busnes llety gwyliau a storio carafanau o fewn 130m i safle y cais.

Yr economi

- 5.15 Mae'r Cyngor yn cydnabod pwysigrwydd cynnal diwydiant twristiaeth llewyrchus sy'n creu cyfleoedd gyflogaeth i'r gymdeithas leol ynghyd a chyfrannu at ymdrechion amaethwyr i arall gyfeirio. Datgan yr ymgeisydd bod busnesau newydd mewn ardaloedd gwledig yn hanfodol i gynnal a gwella cymunedau gwledig. Datganodd hefyd nad oedd y fferm bresennol yn hyfyw fel fferm weithredol; ei fod yn rhoi'r gorau i'w waith parhaol er canolbwyntio ar ei fenter busnes yn llawn amser ac mae'r arallgyfeirio i dwristiaeth gyda'r llety gwyliau a'r byncws yn darparu ffynhonnell arall o incwm i sicrhau hyfywdra'r daliad amaethyddol. Ar hyn o bryd mae'r ochr dwristiaeth y busnes (yn ei gyfanrwydd) yn cyflogi 3.5 person. Datgan yr ymgeisydd bod y busnes twristiaeth gan gynnwys y safle carafanau yn ychwanegu ar amrywiaeth y busnes, yn cefnogi busnesau twristiaeth leol eraill gan gyfrannu at yr economi leol a darparu swyddi i weithwyr lleol. Datgan bod hyn yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru sy'n nodi'r angen i sicrhau economi lleol a Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Cynaliadwy sy'n cefnogi arallgyfeirio yn yr economi wledig fel ffordd o ddarparu cyfleoedd cyflogaeth leol. Mae'r safle yn cael ei defnyddio fel maes carafanau teithiol a phebyll eisoes ac o'r herwydd yn gwneud cyfraniad i'r economi lleol dan delerau clwb eithriedig. Mae'r bwriad yn golygu sefydlu maes carafanau teithiol mewn ardal sensitif, sy'n weladwy o ffordd sirol o fewn AHNE, a ble mae polisi cynllunio lleol a cenedlaethol yn rhagdybio yn erbyn datblygiadau sy'n cael effaith niweidiol sylweddol ar yr ardal gan gynyws effaith ar y rhwydwaith ffyrdd. Ni ystyrir bod y potensial o fudd i'r economi leol yn gorbwyso'r ystyriaethau cynllunio eraill perthnasol a nodir ac yn cyfiawnhau caniatáu y cais hwn.

Materion isadeiledd

- 5.16 Ni ystyrir bod y bwriad yn groes i bolisi CH18 gan nad oes gwrthwynebiad wedi ei dderbyn ynglŷn â chyflenwad dwr, pŵer a modd gwaredu carthion a dwr.

Materion Iaith a Chymunedol

- 5.17 O safbwynt effaith ieithyddol a chymunedol mae Canllaw Cynllunio Atodol - Cynllunio a'r Iaith Gymraeg yn gofyn am Ddatganiad Cymunedol ac Ieithyddol fel rhan o gais am unrhyw ddatblygiad twristiaeth a fydd yn creu deg neu fwy o unedau gwyliau. Mae bwriad yn golygu sefydlu maes gwersylla ar gyfer lleoli 10 carafán a 5 pabell. Derbyniwyd Datganiad Ieithyddol hwyr a disgwylir ymateb yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd ar ei gynnwys a hyderir y gellir adrodd y casgliadau i'r Pwyllgor ac os yw'r Datganiad a gyflwynwyd yn unol gyda Pholisi A2 o'r CDU, y CCA a TAN 20.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/09/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

Unrhyw ystyriaeth arall

- 5.18 Datgan yr ymgeisydd ei fod yn y broses o brynu'r hen felin sy'n adeilad rhestredig gradd 2 a leolir ym mhentref Aberdaron gyda'r bwriad o'i hadfer, a byddai'r elw o'r bwriad yma yn cael ei osod yn erbyn y gost o adfer yr hen felin. Mae'r ymgeisydd felly yn ystyried bod y bwriad yn 'ddatblygiad galluogi' h.y. bydd yr ymgeisydd yn buddsoddi'r elw a geir o'r bwriad i adfer y felin.
- 5.19 Cyflwynwyd adroddiad 'Conservation Management Plan, Archaeological Assessment' ac Archwiliad Archeolegol o'r hen felin fel rhan o'r cais. Ni chyflwynwyd unrhyw fanylion ariannol gyda'r cais ar gyfer asesu os oedd unrhyw gyfiawnhad yma ar gyfer ystyried y cais fel 'datblygiad galluogi'. Er hyn, ni ystyrir fod y wybodaeth yma yn angenrheidiol er mwyn asesu'r egwyddor o 'ddatblygiad galluogi' gan na fyddai sefydlu maes carafanau teithiol newydd ar y safle hwn yn ddatblygiad fyddai'n cael ei ystyried yn dderbyniol er mwyn cyfiawnhau ariannu gwaith adfer hen felin gradd 2 sydd wedi ei lleoli ym mhentref Aberdaron tua 2.5 cilomedr oddi wrth safle'r cais ac ni fyddai yn gorbwysu'r ystyriaethau polisi perthnasol eraill a asesir yn yr adroddaid hwn..

6. Casgliadau:

- 6.1 Ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith ar fwynderau gweledol yr ardal ac er bod yr ymgeisydd wedi ymgymryd â pheth gwaith tirlunio i geisio lleddfu'r effaith gweledol ar y tirlun, ni ystyrir ei fod yn ddigonol yn yr achos yma o ystyried lleoliad y safle mewn ardal sensitif o fewn yr AHNE. Ni ystyrir bod y ffordd dosbarth 3 sy'n gwasanaethu'r safle yn ddigonol ar gyfer y drafnidiaeth ychwanegol sy'n debygol o gael ei gynhyrchu gan y datblygiad a derbyniwyd sylwadau'r Uned Drafnidiaeth yn cadarnhau hyn.

7. Argymhelliad:

7.1 Gwrthod

1. Mae'r ffordd sy'n gwasanaethu'r safle yn is safonol ar gyfer y drafnidiaeth a fyddai'n cael ei gynhyrchu gan y datblygiad er niwed sylweddol i ddiogelwch ffyrdd. Mae'r bwriad felly yn groes i bolisiau CH33 a D19 CDUG.
2. Ystyrir fod y bwriad oherwydd ei leoliad yn y tirlun sensitif yn debygol o greu nodwedd ymwithiol o fewn yr AHNE yn groes i'r nod o warchod, cynnal a gwella cymeriad yr AHNE. Ystyrir felly bod y bwriad yn groes i bolisiau B8 a D19 CDUG.