

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

Rhif: 4

Cais Rhif: C17/0967/39/LL

Dyddiad 03/01/2018

Cofrestru:

Math y Cais: Llawn - Cynllunio

Cymuned: Llanengan

Ward: Llanengan

Bwriad: Creu safle ar gyfer 12 pabell saffari

**Lleoliad: Tir Tyn y Cae, Llangian, Pwllheli, Gwynedd,
LL537LN**

**Crynodeb o'r
Argymhelliad: GWRTHOD**

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

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais yw hwn ar gyfer sefydlu safle ar gyfer 12 pabell saffari. Byddai'r bwriad yn cynnwys:-
- Gosod 12 pabell saffari ac ardal gwerysyla cysylltiedig ar y tir.
 - Codi 12 pod ystafell wlyb gerllaw pob pabell saffari.
 - Creu llwybrau cerdded o raeau
 - Dwy ardal barbeciw.
 - Ardal chwarae plant.
 - Pwynt cymorth cyntaf yn cynnwys diffibriwlydd ar gyfer pentref Llangian.
 - Ardal parcio canolog.
 - Tirlunio ychwanegol.
 - Gosod tanc trin carthion.
- Byddai'r pebyll yn mesur oddeutu 5.4 metr wrth 9.0 metr ond gyda'r gordo fyddai'n gorchuddio'r llwyfan pren ble gosodir y babell byddai'n mesur 6.9 metr wrth 11 metr. Bwriedir i'r babell fod o liw gwyrdd / camel.
- 1.2 Fel rhan o'r cais cyflwynwyd Asesiad Tirwedd ac Effaith Gweledol, Datganiad Cynllunio ac Arolwg Ecolegol.
- 1.3 Safle cefn gwlad agored yw hon yn ffinio gyda ffordd sirol dosbarth 3 sydd yn mynd o Llanengan i Llangian ac mae o fewn dynodiad Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae hefyd oddi fewn i'r Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol. Bwriedir defnyddio mynediad gerbydol bresennol i wasanaethu'r bwriad. Mae tŷ Tyn y Cae yn adeilad rhestredig gradd II. Mae caniatâd wedi ei roddi yn ddiweddar i drosi adeilad allanol gerllaw'r safle yn uned wyliau a hefyd i adeiladu sied amaethyddol.
- 1.4 Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor gan ei fod yn ymwneud a datblygiad o 5 pabell saffari neu fwy.

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.
- 2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chymau 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 (Gorffennaf 2017) (fel y'i diwygiwyd gan adroddiad yr arolygydd 30 Mehefin, 2017)**
 TRA 2: Safonau parcio
 TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant
 PCYFF 2: Meini prawf datblygu
 PCYFF 3: Dylunio a siapiau lle
 PCYFF 4: Dylunio a thirweddau
 TWR 5: Safleoedd carafanau teithiol, gwerysyla a llety gwerysyla amgen dros dro
 PS 19: Gwarchod a neu wella'r amgylchedd naturiol

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

AMG 1: Cynlluniau rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol
 AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
 PS 20: Diogelu a lle bo'n berthnasol wella asedau treftadaeth
 AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig.

Canllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau, Cyngor Gwynedd.

2.4 **Polisiâu 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 2/19/217A - Lleoli 10 carafán deithiol, trosi adeilad allanol i floc toiledau, draeniau newydd a thanc septig - Gwrthod

4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref: Gwrthwynebir oherwydd gorddatblygiad mewn lleoliad amlwg ar ochr y briffordd ac yn creu cynsail i'r dyfodol.

Uned Drafnidiaeth: Dim argymhelliad gan y tybir na fuasai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd neu ffordd arfaethedig.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim gwrthwynebiad i'r cais ond yn cyflwyno sylwadau.

Rhywogaethau wedi'u gwarchod

Nodwn fod yr adroddiad rhywogaethau gwarchodedig a gyflwynwyd i gefnogi'r cais uchod wedi nodi nad oes rhywogaethau gwarchodedig yn bresennol ar safle'r cais. Yn ôl y wybodaeth yn yr adroddiad, 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'r adroddiad ar ystlumod yn casglu nad yw'r datblygiad arfaethedig yn debygol o andwyo neu amharu ar yr ystlumod na'u manau bridio a gorffwys ar y safle hwn, ar yr amod y rhoddir y mesurau osgoi a ddisgrifir yn yr adroddiad ar waith. Oherwydd bod y datblygiad yn cynrychioli risg is i ystlumod yn yr achos hwn, nid ydym yn ystyried bod y datblygiad yn debygol o fod yn andwyol i gynhaliaeth poblogaeth y rhywogaeth dan sylw ar statws cadwraeth ffafriol yn ei chwmpas naturiol. Felly nid ydym yn gwrthwynebu'r cynnig os glywir wrth yr holl fesurau osgoi a ddisgrifir yn yr adroddiad ar ystlumod.

Trwyddedi Amgylcheddol

Angen trwydded ar gyfer y system traenio preifat aflan cysylltiedig i'r datblygiad.

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

Dŵr Cymru: Y safle yn cael ei groesi gan brif bibell / pibell ddosbarthu ac angen cysylltu gyda Dŵr Cymru.

Gan y bwriedir defnyddio cyfleuster tanc septig dylid cysylltu gyda Chyfoeth Naturiol Cymru.

Gwarchod y Cyhoedd: Heb eu derbyn.

Uned Bioamrywiaeth: Mae adroddiad ecolegol gan Alison Johnston wedi ei gyflwyno gyda'r cais. Mae'r adroddiad yn un da ac rwyf yn cyd-fynd a'r argymhellion ynddo. Ni fydd effaith negyddol ar fioamrywiaeth cyn belled a bod yr argymhellion yn yr adroddiad yn cael eu dilyn. Dylid cynnwys amod fod y mesurau lliniaru yn rhan 6 yr adroddiad yn cael eu dilyn yn union.

Uned AHNE: Mae'r tir dan sylw ar ochr lon wledig rhwng Llanengan a Llangian ac yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Llyn. Mae'r AHNE yn ddynodiad statudol o'r un statws a Pharc Cenedlaethol a warchodir gan bolisiau lleol a chenedlaethol.

Y bwriad yw lleoli 12 pabell saffari ar y safle yn ogystal â podiau 'camp plus en-suite'. Hefyd byddai lle parcio, darpariaeth i'r anabl a phlannu coed / gwrych yn rhan o'r datblygiad. Mae'r pebyll saffari yn strwythurau defnydd a choed gweddol fawr - 6.9 metr wrth 11 metr yn cynnwys y llwyfan coed o'u blaen. Byddai'r strwythurau yn cael eu symud oddi ar y safle ar ddiwedd y tymor gwyliau ond byddai'r manau parcio ayb yn parhau.

Cae amaethyddol heb unrhyw adeilad na strwythur yw'r safle ar hyn o bryd. Er bod rhai cloddiau a gwrychoedd mae'r safle i'w gweld o'r lôn yn ogystal â'r llwybr cyhoeddus cyfagos a thir uwch gerllaw (Pen y Gaer yn arbennig).

Nodir fod Asesiad o Effaith Tirlun a Gweledol wedi ei baratoi gan Tirlun Barr Associates wedi ei gyflwyno gyda'r cais. Mae'n astudiaeth drylwyr a chytunir gyda methodoleg y gwaith ac mae'r lluniau yn ddefnyddiol. Fodd bynnag, ni chytunir gyda'r dadansoddiad o effaith tebygol y datblygiad. Mae pryder yn bodoli am effaith gweledol, ac ymyrraeth debygol y datblygiad arfaethedig mewn lleoliad gwledig a thawel yn yr AHNE.

Swyddog Carafanau: Pe byddai'r cais arfaethedig hwn yn cael ei ddiffinio fel unedau symudol o dan y Ddeddf Carafanau 1960 yna byddai angen trwydded safle ar yr ymgeisydd. Mae'n rhaid sicrhau y bydd digon o le i'r nifer o unedau a nodir o fewn y cais hwn i sicrhau bod 6 metr o led rhwng unedau.

Rhaid i'r datblygiad hwn gydymffurfio gyda'r holl anghenion y Deddfau ar Safonau fel a ganlyn:-

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

- 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.

Gwasanaeth Tân: Dim sylwadau i'w roi ynglŷn â mynedfa i gerbydau tân a chyflenwad dwr ond yn argymhell mesurau diogelwch tân.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a death y cyfnod ymgynghori i ben. Ni dderbyniwyd unrhyw ymateb yn ystod y cyfnod yma.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae polisi TWR 5 o'r CDLL yn caniatáu cynigion am safleoedd teithiol, gwersylla neu lety wersylla amgen dros dro os cydymffurfir â'r cyfan o'r meini prawf a nodir. Yn eu mysg yw bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad a'i fod wedi ei leoli mewn man anymwrthiol sydd wedi ei guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a/neu ble gellir cydweddu'r unedau teithiol yn hawdd yn y dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd; bod y bwriad yn osgoi gormodedd o ardaloedd o leiniau caled; fod ei gysylltiad ffisegol â'r ddaear yn gyfyngedig ac yn gallu cael ei symud oddi ar y safle yn y tymor caeedig; dylai unrhyw gyfleusterau atodol os yw hynny'n bosib, gael eu lleoli mewn adeilad presennol neu fel estyniad i gyfleusterau presennol ac os nad oes adeiladau addas ar gael rhaid dangos yn glir yr angen am gyfleusterau ychwanego, a rhaid iddynt fod yn gymesur â graddfa'r datblygiad; 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; mae meddiannaeth y datblygiad wedi'i gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig; bod y safle'n cael ei ddefnyddio at ddibenion teithio'n unig a bod unrhyw unedau'n cael eu symud o'r safle yn y cyfnodau pan nad ydynt yn cael eu defnyddio.
- 5.2 Saif y cae dan sylw yng nghefn gwlad agored ac yn gyfochrog a ffordd sirol ddosbarth 3 fyddai'n ffinio gyda'r safle i'r de a'r gorllewin. Byddai'r deuddeg pabell wedi eu gosod yn bennaf o amgylch ffiniau'r cae a byddai'r podiau ystafell wlyb yn cael eu gosod gerllaw pob pabell. Derbyniwyd cadarnhad gan yr ymgeisydd y byddai'r pebyll saffari a'u sylfeini ynghyd a'r podiau ystafell wlyb yn cael eu symud o'r safle y tu allan i'r tymor gweithredu. Yn sgil hyn byddai'n bosibl ystyried y bwriad o dan bolisi TWR 5 sy'n ymwneud gyda safleoedd carafanau teithiol, gwersylla a llety gwersylla amgen dros dro.
- 5.3 Datgan maen prawf 1 polisi TWR 5 y dylai dyluniad, gosodiad ac edrychiad safleoedd fod o ansawdd uchel. Ystyrir o ran gosodiad a dyluniad y safle y byddai modd cael datblygiad o ansawdd yma ac mae'r pebyll saffari hefyd yn debygol o fod o ansawdd uchel. Fodd bynnag mae llawer o'r gwyrddi ddangosir ar y cynllun safle yn dirlunio sydd i'w wneud. Mae'n wir dweud fod gwyrchoedd i'w cael ar ran o'r ffin orllewinol a deheuol. Fodd bynnag yn bresennol mae'r gornel de gorllewinol, y ffin ddwyreiniol y ffin ogleddol gerllaw'r lle parcio arfaethedig ac oddi fewn y safle yn hollol agored a

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

heb ei dirlunio. Mae'r cynllun yn dangos bwriad i dirlunio yn y manau yma. Fodd bynnag byddai tirlunio ar y fath raddfa a hyn yn cymryd amser i aeddfedu ac nid oes sicrwydd y byddai'r tirlunio arfaethedig yma yn cydio. Felly ar hyn o bryd mae'r safle yn un agored iawn a gan fod y tir ar lethr ac yn codi ni ystyrir fod y safle dan sylw yn un sydd wedi ei guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd. Fel rhan o'r cais derbyniwyd adroddiad o asesiad effaith weledol a thirwedd y bwriad. Yn y casgliad i'r adroddiad mae'n dod i'r canlyniad y byddai effaith y bwriad yn gyfyngedig ac yn cael ei ragweld i ddim bod yn ymwithiol yn weledol a bod mesurau wedi eu cynnwys yng ngosodiad a dyluniad y safle i leihau hyn. Nodir hefyd y byddai cynnwys gwrych newydd yn gymorth i ychwanegu at ffabrig y dirwedd drwyddi draw ynghyd a bod yn sgrin a hefyd yn fudd fel cynefin. Oherwydd ei effaith cyfyngedig ar ffabrig y dirwedd a chymeriad tirwedd daw'r asesiad i'r canlyniad y byddai effaith niweidiol bychan (slight adverse) yn ystod cyfnod gweithredol yn unig. Mae'r asesiad effaith weledol a thirwedd wedi cyfeirio hefyd at asesiadau LANDMAP ar yr ardal yn arbennig felly'r un gweledol a synhwyrdd. Cyfeirir mai canolig yw gwerth y dirwedd. Fodd bynnag dylid hefyd nodi er mai canolig yw'r gwerth y dirwedd yn gyffredinol mae'r asesiad hefyd yn nodi ei fod yn ddyffryn gwledig caeedig bach gyda rhai difriwyr bychan yn benodol ffurf adeiledig ar gyrion Abersoch. Ymhellach yn y rhan argymhellion mae'r asesiad LANDMAP yn nodi yn y tymor hir dylid cyfyngu ar ddatblygiadau carafanau o fewn y dyffryn. Mae'r asesiad effaith weledol a thirwedd a gyflwynwyd yn rhan o'r cais hefyd yn cynnwys lluniau yn dangos y safle o nifer o fannau amrywiol. Mae llun 14 (o'r llwybr cyhoeddus tua'r de ddwyrain ochr arall i'r Afon Soch) a llun 16 (o fryngaer Pen y Gaer i'r de ddwyrain) yn dangos y byddai'r safle yn weledol yn y dirwedd ac mewn golygfeydd ar draws yr AHNE. Hyd yn oed pe bai'r tirlunio bwriedir yn aeddfedu byddai'r safle yn dal yn weladwy o'r manau yma. Wrth edrych ar y golygfeydd yma gwelir hefyd nad oes llawer o ddifriwyr eraill i'w cael yn y dirwedd. Mae lluniau hefyd o'r safle o'r ffordd o Llanengan i Llangian o fewn yr asesiad effaith weledol a thirwedd a gellir gweld fod y safle i'w weld wrth deithio ar y ffordd yma ynghyd ac ar y gyffordd rhwng y ffordd ddosbarth 3 uchod a lon Porth Neigwl tua phen de orllewin y safle. Yn sgil yr uchod felly ni ystyrir y byddai'r bwriad wedi ei leoli mewn lleoliad anymwithiol ac sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd ac ystyrir yn sgil hyn y byddai'r bwriad yn achosi niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd sydd wedi ei ddynodi yn AHNE. Ystyrir y bwriad yn groes i faenprawf 1 o Bolisi TWR 5.

- 5.4 Ymddengys y byddai'r bwriad yn cael ei wneud mewn modd fyddai'n osgoi gormodedd o leiniau caled ac felly yn dderbyniol o safbwynt maen prawf 2 Polisi TWR 5.
- 5.5 Gan y byddai'r safle yn cael ei glirio y tu allan i'r tymor gweithredol ystyrir fod ei gysylltiad ffisegol gyda'r ddaear yn gyfyngedig. Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau y byddai'r pebyll saffari a'u sylfeini ynghyd a'r podiau ystafell wlyb yn cael eu clirio o'r safle y tu allan i'r tymor gwyliau. Golyga mai'r llwybrau cerdded o orffeniad graean fyddai'n parhau ar y safle trwy'r flwyddyn. Ystyrir y bwriad yn dderbyniol felly o safbwynt maenprawf 3 a maenprawf 7 o Bolisi TWR 5. Petai'r Pwyllgor am ganiatáu'r cais byddai angen sicrhau fod amod ar gyfer sicrhau fod y pebyll saffari, eu sylfeini a'r podiau ystafell wlyb yn cael eu symud o'r safle y tu allan i'r tymor gwyliau a bod lleoliad addas yn cael ei gytuno ar gyfer eu storio.
- 5.6 Ni fyddai adeiladau parhaol newydd yn cael eu codi yn sgil y bwriad ac ystyrir y bwriad yn dderbyniol o safbwynt maen prawf 4 Polisi TWR 5.
- 5.7 O safbwynt agosrwydd at y rhwydwaith ffyrdd, mae'r safle gyda mynediad uniongyrchol i ffordd sirol trydydd dosbarth. Lon wledig ydyw sy'n droellog a chul

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

mewn mannau er hynny, ceir mynedfa addas i mewn i'r safle ac ni fyddai angen ei newid. Ystyrir yn dderbyniol o safbwynt maen prawf 5 Polisi TWR 5.

- 5.8 Petai'r Pwyllgor am ganiatáu'r cais byddai angen sicrhau amod yn cyfyngu defnydd y pebyll saffari i wyliau yn unig yn unol â maen prawf 6 polisi TWR 5.
- 5.9 Er na fyddai'r bwriad felly yn groes i holl ofynion Polisi TWR 5 ni ystyrir fod y bwriad yn cwrdd â phrif amcan y polisi sy'n gofyn fod safleoedd yn anymwithiol yn y tirlun felly ystyrir fod egwyddor y bwriad yn groes i bolisi TWR 5 CDLL.

Mwynderau gweledol

- 5.10 Prif nod polisi AMG 1 CDLL yw gwarchod, cynnal a gwella cymeriad yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol drwy roddi ystyriaeth i'r Cynllun Rheolaeth Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Un o brif nodau'r Cynllun Rheolaeth AHNE yw i gynnal, gwarchod a gwella cymeriad a harddwch arbennig ac unigryw tirlun, arfordir a morlun Llyn. I'r perwyl hyn mae'r Cynllun Rheolaeth yn cynnwys nifer o Bolisiau ac Amcanion. Mae Polisi TP4 ac amcan TA 4 yn ymgeisio i wrthsefyll datblygiadau fyddai yn ymwithiol ar dirlun, arfordir neu forlun yr AHNE. Mae Polisi TP5 ac Amcan TA 5 o'r Cynllun Rheolaeth yn argymhell gwrthsefyll datblygiadau carafanau newydd ac estyniadau i safleoedd presennol mewn lleoliadau amlwg yn yr AHNE a hyrwyddo tirlunio a gwell rheolaeth o safleoedd ac unedau presennol. Fel nodwyd mae pryder bod y safle yn ei ffurf bresennol yn ymwithiol yn y tirlun, a hynny oherwydd nad yw'r dirffurf na'r tirlunio presennol yn cymhathu'r unedau i'w leoliad. Byddai caniatáu safle pebyll saffari yn difriö golygfeydd o fewn ac ar draws yr AHNE sy'n weladwy o'r ffordd gyfagos a llwybr cyhoeddus leoli'r ar dir uwch tua'r dwyrain. Ni fyddai'r bwriad yn cyfrannu'n gadarnhaol i dirlun ehangach yr AHNE ac felly nid yw'r bwriad yn cwrdd â gofynion polisi AMG 1 CDLL.
- 5.11 Nid yw'r dirffurf na'r tirlunio presennol yn ddigonol i gymhathu'r unedau i'r safle. Er bod y cynlluniau yn dangos y bwriedir atgyfnerthu'r tirlunio presennol i sgrinio'r safle. Pe caniateir y cais, nid oes sicrwydd y byddai'r plannu'n cael ei gario allan i'r graddau fyddai'n angenrheidiol i sgrinio'r datblygiad. Er gwaetha'r cynnig i dirlunio, ni ystyrir fod y bwriad yn ei hanfod yn dderbyniol o agwedd polisi tirlunio PCYFF 4 CDLL o ystyried ei leoliad sensitif mewn AHNE.

Materion Cadwraethol

- 5.12 Mae tŷ Tyn y Cae yn adeilad rhestredig gradd II. Hefyd gerllaw'r safle mae Bont Newydd sy'n mynd a'r ffordd o Llanengan i Llangian dros yr Afon Soch. Mae'r bont yma hefyd yn adeilad rhestredig gradd II. Mae Tyn y Cae wedi ei leoli tua'r gogledd ddwyrain o'r safle. Yn bresennol Mae'r ardal oddi amgylch yr adeiladu rhestredig yma yn eithaf di-ddatblygedig. Ceir adeilad allanol gerllaw Tyn Cae ac mae sied amaethyddol wedi derbyn caniatâd yn lled ddiweddar rhwng yr adeilad allanol yma a safle'r cais. Er y byddai'r safle pebyll saffari yn ychwanegu nodwedd ddatblygedig ychwanegol i'r ardal ni ystyrir y byddai'n amharu'n sylweddol ar osodiad yr adeiladau rhestredig yma. Felly er bod peth bryder am berthynas y bwriad gyda'r adeiladau rhestredig gerllaw ni ystyrir y byddai'r bwriad yn effeithio ar osodiad yr adeiladau rhestredig i'r fath raddau ac y byddai gofyn gwrthod y cais am effaith y bwriad ar osodiad yr adeiladau rhestredig. Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi PS 20 o ran effaith ar osodiad adeilad rhestredig.
- 5.13 Lleolir y safle o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli. Mae'r bwriad yn ymwneud a chreu safle pebyll saffari ond o ran ei leoliad a'i faint

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

ystyriir mai yn lleol y byddai effaith y bwriad ac na fyddai'n cael effaith ehangach ar y dirwedd hanesyddol. Felly, ystyriir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi AT 1 CDLI.

Materion trafnidiaeth a mynediad

- 5.14 Lon wledig dosbarth tri sy'n gwasanaethu'r safle, sy'n droellog a chul mewn manau. Nid oes gan yr Uned Drafnidiaeth unrhyw bryderon ynglŷn â'r bwriad ac felly ni ystyriir y byddai'r bwriad yn debygol o fod yn niweidiol i ddiogelwch ffyrdd nac yn groes o agwedd polisi TRA 4. Bwriedir parcio ceir yr ymwelwyr mewn man parcio canolog tua phen gogleddol y safle gan godi gwrych rhwng y lle parcio a gweddill y cae. Byddai darpariaeth trac gerbydol yn cael ei greu i wasanaethu dwy o'r pebyll saffari ar gyfer defnydd yr anabl. Ystyriir y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi TRA 2 a TRA 4 CDLL.

Materion bioamrywiaeth

- 5.15 Fel rhan o'r cais derbyniwyd arolwg ecolegol. Mae'r Uned Bioamrywiaeth a Chyfoeth Naturiol Cymru yn fodlon gyda'r arolwg sydd wedi ei gynnal ac nid oes gan y naill na'r llall wrthwynebiad i'r bwriad. Byddai gofyn fodd bynnag fod amod yn cael ei gynnwys i'r datblygiad gael ei wneud yn unol gyda'r casgliadau ac argymhellion a gynhwysir yn rhan 6 o'r arolwg ecolegol. Ystyriir yn sgil hynny y byddai'r bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi AMG 5 CDLL.

6. Casgliadau:

- 6.1 Nid yw'r Cyngor wedi eu hargyhoeddi fod y safle fel ac y mae'n cydymffurfio gydag egwyddorion polisi TWR 5 sy'n ymwneud a safleoedd teithiol. Ystyriir y byddai'r bwriad yn nodwedd ymwithiol yn y dirwedd gan gael effaith niweidiol annerbyniol ar fwynderau gweledol yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Er gwaetha'r tirlunio a gynigir, nid oes sicrwydd y byddai'r tirlunio'n cymryd lle nag yn aeddfedu pe derbynnir caniatâd a hyd yn oed wedyn mae pryder yn parhau am effaith weledol y bwriad. Tra nodir nad oes pryderon ar sail priffyrdd na mwynderau lleol, nid yw prif egwyddorion polisi TWR 5 yn cael eu cwrdd, gan na fyddai'r unedau yn sgil nodweddion presennol y dirwedd yn cael eu cuddio i mewn i'r dirwedd bresennol sydd o fewn yr AHNE a ble mai'r prif nod yw gwarchod, cynnal a gwella ei gymeriad.

7. Argymhelliad:

- 7.1 Gwrthod – rhesymau
1. Byddai'r safle arfaethedig, oherwydd ei leoliad, gosodiad a gwedd yn y dirwedd, yn sefyll fel nodwedd amlwg ac ymwithiol o fewn cefn gwlad agored gan gael effaith niweidiol ar y dirwedd a mwynderau gweledol yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Ymhellach ni fyddai'r bwriad wedi ei leoli mewn lleoliad anymwithiol ac sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd. Mae'r bwriad felly yn groes i bolisi AMG 1 a TWR 5 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (Gorffennaf 2017) a Chanllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau, Cyngor Gwynedd.