

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/10/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Rhif: 2

Cais Rhif: C18/0614/43/LL

**Dyddiad
Cofrestru: 13/08/2018**

Math y Cais: Llawn - Cynllunio

Cymuned: Pistyll

Ward: Llanaelhaearn

Bwriad: Ymestyn arwynebedd safle ar gyfer gosod 5 carafan gwyliau ychwanegol ar gae 470, cadw ffordd fynedfa wasanaethol dros dro a'i ymestyn ar gyfer yr unedau ychwanegol, codi clawdd pridd 1.2m ar hyd terfyn gogleddol a gorllewinol cae 410, newid gosodiad 5 carafan sydd ganiatawyd dan gais C15/0495/43/LL ac adleoli tanc septig

Lleoliad: Parc Carafanau a Cwrs Golff Gwynus, Pistyll, Pwllheli, Gwynedd, LL53 6LY

**Crynodeb o'r
Argymhelliad: GWRTHOD**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/10/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae'r cais yn ymwneud gydag uwchraddio ac ymestyn safle carafanau presennol. Mae'r cais yn cynnwys bwriad i uwchraddio'r 10 carafán sefydlog bresennol am gabanau gwyliau a'u hail leoli i ran o'r cwrs golff presennol. Rhoddwyd caniatâd yn 2015 i ail-leoli 5 o unedau sefydlog i'r cwrs golff tra roedd y 5 arall i'w hail-leoli i gae 471. Byddai'r bwriad yma yn cynnwys gwneud newidiadau i osodiad y 5 uned sefydlog oedd i'w hail-leoli fel rhan o gais C15/0495/43/LL. Byddai'r cabanau gwyliau arfaethedig yn mesur oddeutu 12.2 medr wrth 6.1 medr a byddent yn cael eu gorffen gydag ymddangosiad tebyg i bren. Mae'r bwriad hefyd yn cynnwys cadw ffordd wasanaethol dros dro dderbyniodd ganiatâd fel rhan o gais C15/0495/43/LL a'i hymestyn ar gyfer gwasanaethu'r unedau ychwanegol, codi clawdd pridd 1.2 medr ar hyd terfyn gogleddol a gorllewinol cae 470 ac adleoli tanc septig.
- 1.2 Mae caniatâd cynllunio yn bodoli ar gyfer lleoli cyfanswm o 10 carafán sefydlog a 55 carafán deithiol ar y safle. Fodd bynnag roedd caniatâd cynllunio C15/0495/43/LL yn cyfyngu'r defnydd i 10 carafán sefydlog a 52 o garafanau teithiol. Mae gwaith wedi cychwyn ar y caniatâd yma trwy'r ffaith fod y ffordd a'r cloddiau wedi cychwyn cael eu hadeiladu. Mae caniatâd hefyd yn bodoli ar gyfer storio 40 o garafanau teithiol ar ran gogleddol cae 472 yn ystod misoedd y gaeaf. Gwelir fod hanes cynllunio maith i'r safle a pan ganiatawyd cais C15/0495/43/LL roedd hwnnw ar gyfer y safle yn ei gyfanrwydd. Roedd y ceisiadau cyn hynny wedi bod yn rhai tameidiog a gwelwyd cyfle drwy gais C15/0495/43/LL i resymoli y safle carafanau yn ei gyfanrwydd. Byddai caniatáu'r cais presennol yn parhau i gadw'r hanes cynllunio yn un tameidiog yn hytrach na fod y safle'n cael ei ddatblygu a'i uwchraddio yn ei gyfanrwydd.
- 1.3 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad ac o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Mae hefyd oddi fewn i'r Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol. Mae'r prif eiddo ar y safle yn adeilad rhestredig gradd II. Gwasanaethir y safle gan ffordd ddi-ddosbarth oddi ar y ffordd sirol ail-ddosbarth tua'r gogledd orllewin. Ceir rhai llwybrau cyhoeddus yn y cyffiniau. Mae parc carafanau sefydlog a teithiol ar y safle.
- 1.4 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan fod y safle o fewn perchnogaeth aelod o'r Cyngor.

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 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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/10/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

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 1 – Ffiniau datblygu

PCYFF 2 – Meini prawf datblygu

PCYFF 3 – Dylunio a siapio lle

PCYFF 4 – Dylunio a thirweddu

TWR 3 – Safleoedd carafanau sefydlog a siale a llety gwersylla amgen parhaol

PS 19 – Gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol

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 Twristiaeth (2011)

2.4 Polisiâu Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 9, Tachwedd 2016.

Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 95/00260/COU - Ymestyn safle carafanau sefydlog a chynyddu'r nifer o 6 i 10 - Caniatáu 10 Ionawr 1996.

3.2 C00D/0446/43/LL - Sefydlu cwrs golff 9 twll yn cynnwys gwaith peirianyddol, darpariaeth parcio a thirlunio, gosod carafán sefydlog ar gyfer defnydd fel derbynfa, sefydlu maes carafanau teithiol yn cynnwys ffordd fynedfa gysylltiol, newidiadau i gyffordd mynedfa, a gosod tanc septig newydd ar gyfer safle carafanau sefydlog presennol - Caniatáu 12 Mawrth 2001.

3.3 C02D/0079/43/LL - Adeiladu bloc toiledau i faes carafannau teithiol a darparu man chwarae i blant - Caniatáu 20 Mai 2002.

3.4 C03D/0391/43/LL - Diwygio amod 10 ar ganiatâd C00D/0446/43/LL er mwyn cyfnewid 4 carafán deithiol am 4 carafán sefydlog ychwanegol - Gwrthod 26 Medi 2003.

3.5 C03D/0578/43/LL - Defnyddio rhan o faes carafannau teithiol i storio 8 carafán deithiol rhwng 31 Hydref a 1 Mawrth - Caniatáu 11 Mawrth 2004.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/10/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

- 3.6 C04D/0624/43/LL - Cadw a pharhau i ddefnyddio cae i leoli 10 carafán deithiol, adeiladu bloc toiledau i'r anabl, a newid defnydd cae amaethyddol yn gae chwarae - Caniatáu 22 Chwefror 2005.
- 3.7 C06D/0017/43/LL – Lleoli 8 caban pren pin – Gwrthod 14 Mawrth 2006.
- 3.8 C06D/0285/43/LL – Lleoli 6 bwthyn pin – Gwrthod 18 Ebrill 2007.
- 3.9 C06D/0441/43/LL - Cynyddu nifer o garafanau teithiol o 18 i 25 drwy leoli 7 carafán deithiol ychwanegol ar gae rhif 471 a chynyddu nifer y carafannau teithiol i'w storio dros y gaeaf ar gae rhif 471 o 8 i 18 - Caniatáu 20 Mawrth 2007.
- 3.10 C07D/0496/43/LL - Newid defnydd tir er creu safle i 12 o garafanau teithiol - Caniatáu 3 Ionawr 2008.
- 3.11 C08D/0371/43/LL - Creu safle i 9 o garafanau teithiol ychwanegol ar gae rhif 475 a 4 man pasio ar y ffordd mynediad - Tynnwyd y cais yn ôl ar 12 Gorffennaf 2010.
- 3.12 C10D/0303/43/LL - Cynyddu nifer y carafanau teithiol ar y safle o 37 i 55 drwy leoli 16 ychwanegol ar gae 475 a 2 ychwanegol ar gae 471 ynghyd â chynyddu nifer y carafanau teithiol i'w storio dros y gaeaf ar gae 472 o 18 i 40 a newid defnydd rhan o gae 4942 i greu llecyn pêl droed a gemau ar gyfer y safle - Caniatáu 29 Medi 2010.
- 3.13 C12/1467/43/LL - Dymchwel cytiau moch presennol a gosod adeilad pren newydd i'w ddefnyddio fel derbynfa – Tynnu yn ôl 28 Ionawr 2013.
- 3.14 C12/1508/43/CR – Dymchwel cytiau moch presennol a gosod adeilad pren newydd i'w ddefnyddio fel derbynfa – Tynnwyd yn ôl 28 Ionawr 2013.
- 3.15 C13/0302/43/LL - Cyfnewid 4 carafán deithiol ar gae 471 am 2 gaban gwyliau - Tynnu yn ôl 23 Ebrill 2013.
- 3.16 C13/0532/43/LL – Uwchraddio carafanau sefydlog presennol am gabau gwyliau a'u hail leoli i gae 471, symud yr unedau teithio o'r cae hynny i gae'r carafanau sefydlog 472 ynghyd a dymchwel cytiau moch ac adeiladu derbynfa newydd yn ei le gyda chownter gwerthu man nwyddau – Caniatáu 22 Tachwedd 2013.
- 3.17 C13/0533/43/CR – Dymchwel cytiau moch presennol ac adeiladu adeilad newydd i'w ddefnyddio fel derbynfa – Caniatáu 16 Ionawr 2014.
- 3.18 C14/0653/43/LL - Uwchraddio safle carafannau sefydlog presennol a'i ail leoli o ran o gae 472 i ran o gae 470 – Gwrthod 14 Ionawr 2015.
- 3.19 C15/0495/43/LL - Uwchraddio 10 carafán sefydlog bresennol gan ail leoli 5 i gae 471 a'r 5 arall i gae 470, ymestyn y safle carafanau i ran o gae 470, gostwng y nifer o garafanau teithiol o 55 i 52, ail leoli carafanau teithiol o gae 471 i gae

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/10/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

472, cynyddu'r arwynebedd ar gyfer storio 40 o garafanau teithiol ar gae 472 dros fisoedd y gaeaf, codi derbynfa newydd ar safle'r cytiau moch yn unol ar caniatâd roddwyd eisoes - Caniatau 30 Gorffennaf 2015.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Dim gwrthwynebiad i'r cais ond mae pryder am addasrwydd y ffordd sy'n arwain at y Parc.

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: **Tirwedd**
Ni wnaethom ddarparu sylwadau tirwedd ar y cais blaenorol a gymeradwywyd ac nid oes gennym gopi o'r cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol, felly mae ein sylwadau yn seiliedig ar y cynllun arfaethedig ar gyfer deg carafân. Byddai'r cynnydd yn nifer y carafanau yn newid yr amwynder sy'n cael ei ddarparu i ddefnyddwyr y safle trwy leihau'r gofod a'r preifatrwydd o gwmpas pob uned. Gellid gwneud y ffordd fynediad unionlin yn grwm ac yn llai ffurfiol, a gellid lleihau ffurfioldeb patrwm y carafanau a chynyddu'r bwlch rhwng unedau ychydig. Byddai amgáu'r safle â chlawdd 1.2m o uchder ar hyd ei ffin yn bwysig o ran cymathu'r datblygiad yn uniongyrchol â'r dirwedd. Mae plannu coed brodorol hefyd yn bwysig am resymau sgrinio a chreu cysgod rhag y gwynt. Argymhellir bod cynnig plannu a chynllun rheoli manwl yn amod unrhyw gymeradwyaeth.

Rhywogaethau a Warchodir

Rydym yn argymhell eich bod yn ceisio cyngor eich ecolegydd mewnol i benderfynu a oes tebygrwydd rhesymol fod ystlumod, sef rhywogaeth a warchodir gan Ewrop, yn bresennol ar safle'r cais. Os felly, yn unol â Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio (paragraff 6.2.2) efallai y bydd angen arolwg ystlumod.

Uned Bioamrywiaeth: Er nad oes gennyf wrthwynebiad i'r cynnig, mae yna nifer o faterion ecolegol y mae angen mynd i'r afael â nhw.

Mae'r cais yn datgan mai'r bwriad yw ymestyn y maes carafanau ar gyfer 5 carafân ychwanegol, er bod y cynlluniau'n dangos 10 carafân sefydlog ychwanegol yn y cae sydd ar hyn o bryd yn gwrs golff. Mae hwn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/10/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

yn estyniad sylweddol o 35% o dir y maes carafanau. Mae'n ymddangos bod rhannau o'r cae cwrs golf yn laswelltir garw (ffotograff o'r awyr).

Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys creu clawdd pridd, ond hoffwn gael rhagor o wybodaeth am sut y gwneir hyn ac o ble bydd y pridd yn dod.

Dylai'r ymgeisydd ddarparu Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol (gweler y canllawiau a gynhyrchwyd gan CIEEM Rhagfyr 2017). Dylai'r adroddiad hwn gynnwys arolwg cynefin a map o gynefinoedd.

Mae Adran 6 o Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 yn gosod dyletswydd ar bob awdurdod cyhoeddus i ddiogelu a gwella bioamrywiaeth. Rhaid i awdurdod cyhoeddus geisio cynnal a gwella bioamrywiaeth wrth arfer swyddogaethau mewn perthynas â Chymru, a thrwy hynny hyrwyddo gwytnwch ecosystemau, i'r graddau y mae'n gyson gydag arfer briodol y swyddogaethau hynny.

Argymhellaf fod yr ymgeisydd yn darparu cynllun gwella bioamrywiaeth, megis rheoli dolydd blodau gwyllt glaswelltiroedd a chreu cloddiau traddodiadol.

Mae yna gofnodion o ysgyfarnogod yn yr ardal sydd yn rhywogaeth a restrir dan adran 7 Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016. Er nad yw'r datblygiad hwn yn debygol o gael effaith andwyol ar y boblogaeth ysgyfarnogod lleol, gellid darparu a chynyddu cynefinoedd megis glaswelltir garw.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Heb eu derbyn.

Uned Llwybrau: Heb eu derbyn.

Uned AHNE: Lleolir fferm hanesyddol Gwynus mewn ardal o gefn gwlad rhwng Pistyll a Llithfaen. Mae'r tŷ, yr adeiladau a'r tir o gwmpas yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Hefyd mae'r safle mewn ardal sydd wedi ei chynnwys ar y Gofrestr o Dirluniau o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol yng Nghymru ac mae'r tŷ ei hun wedi ei restru.

Mae nifer o ddatblygiadau wedi bod ar y safle dros y 20 mlynedd diwethaf yn cynnwys creu cwrs golf, sefydlu safle carafanau teithiol, lleoli carafanau sefydlog / cabanau a storio carafanau. Gellir gweld y safle o

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/10/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

gilffordd gyhoeddus sy'n rhedeg gerllaw a'r lôn rhwng Pistyll a Phentreuchaf.

Y bwriad gyda'r cais presennol yw ymestyn arwynebedd y safle a lleoli 5 carafán ychwanegol ar gae 470, cadw ac ymestyn ffordd wasanaeth, codi clawdd pridd ar derfyn gogleddol a gorllewinol cae 410 a newid gosodiad y 5 carafán a ganiatwyd yn 2015 yn ogystal ag adleoli tanc septig.

Mae fferm Gwynus mewn lleoliad eithaf amlwg ar dirlun gwledig yr AHNE ac mae'r cyfuniad o ddatblygiadau sydd ar y safle eisoes wedi cael cryn ardrawiad ar yr amgylchedd. Mae pryder am effaith ymestyn arwynebedd y safle a gosod 5 carafan ychwanegol (gweler Polisi TP9 Cynllun Rheoli AHNE Llŷn).

Swyddog
Carafanau:

Nid oes sylwadau penodol ar y cais hwn o agwedd amodau trwydded.

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

- Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960
- Safonau Model 1989 Amodau Trwydded Carafanau gwyliau statig)
- Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gweithle ayyb 1974

Ymgynghoriad
Cyhoeddus:

Rhoddyd rhybudd ar y safle. Daeth y cyfnod ymgynghori i ben a ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae nifer o bolisiâu o fewn y CDLL sy'n berthnasol wrth bennu'r cais. Y prif bolisi i'w ystyried wrth asesu egwyddor y datblygiad yw polisi TWR 3. Y rhan perthnasol o'r polisi o safbwynt y cais penodol yma sydd wedi ei leoli oddi fewn i'r AHNE yw rhan 3. Mae hwn yn gallu caniatáu estyniadau bychain i arwynebedd y safle a / neu ail-leoli unedau o leoliadau amlwg i leoliadau llai amlwg yn ddarostyngedig i gydymffurfio gyda meini prawf.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/10/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

5.2 Fel y nodir uchod gellir caniatáu estyniadau bychain i arwynebedd safle carafanau sefydlog / siale presennol. Yng nghais C15/0495/43/LL caniatawyd estyniad i'r safle presennol er ail-leoli 5 uned sefydlog iddo o gae 472 gyda'r 5 uned sefydlog arall i'w ail leoli i gae 471 sydd yn bresennol yn safle carafanau teithiol. Roedd bwriad wedyn i ail-leoli unedau teithiol o gae 471 i gae 472. Mae'r cais presennol yn gofyn am ail-leoli'r unedau sefydlog oedd i'w hail leoli i gae 470 ynghyd ac ymestyn y safle ymhellach er ail-leoli 5 uned sefydlog arall ar gae 470 yn hytrach na'i symud i gae 471 fel yng nghais C15/0495/43/LL. Rhoddwyd caniatad yng nghais C14/0495/43/LL i ymestyn y safle i gynnwys 3565 medr sgwâr o gae 470 ac mae'r cais presennol eisiau ymestyn y safle fel y byddai'n defnyddio cyfanswm o 7658 medr sgwâr o dir cae 470. Mae'r estyniad newydd sy'n ffurfio rhan o'r cais presennol felly yn golygu ymestyn y safle ymhellach o 4093 medr sgwâr. O ystyried yr hyn sydd eisoes wedi derbyn caniatad ac sydd heb gael ei weithredu'n llwyr hyd yma ni ystyrir y byddai estyniad ychwanegol o 4093 medr sgwâr yn estyniad bychan i arwynebedd llawr y safle carafanau presennol. Yn ychwanegol ni welir rheswm pam fod angen ail-leoli'r 5 uned sefydlog ychwanegol i gae 470 pan mae cynllun blaenorol wedi ei ganiatáu yn dangos y byddai'n bosibl eu lleoli ar gae 471 sydd o fewn y safle presennol. Yn ychwanegol nid yw'n gwneud synnwyr fod yr holl unedau yn cael eu symud i safle y tu allan i ffin bresennol y safle carafanau ac y byddai cae 472, ble mae'r unedau sefydlog presennol wedi eu lleoli, yn parhau yn wag petai'r cais yma yn cael ei ganiatáu. Yr unig resymau roddwyd fel rhan o'r cais dros ail-leoli'r holl unedau sefydlog i du allan y safle presennol oedd i ddiolli'r unedau sefydlog oddi wrth y rhai teithiol ynghyd ac arbed i ddefnyddwyr yr unedau sefydlog yrru drwy'r safle teithiol i gyrraedd eu cabanau. Yn ychwanegol cyfeiriwyd at yr angen i ail-leoli y tanc trin carthion. O safbwynt y pwyntiau yma roedd yr hyn a ganiatawyd yng nghais C15/0495/43/LL i raddau yn gwahanu yr uendau sefydlog oddi wrth y rhai teithiol ac roedd y mynediad at y cabanau sefydlog oedd i'w lleoli ar y cwrs golff yn y cais hwnnw yn mynd heibio cabanau sefydlog yn hytrach na unedau teithiol. Yn ychwanegol nid oes rheswm i ymestyn y safle er lleoli'r tanc trin carthion. Mi fyddai bwriad i leoli hwnnw mewn safle addas ar dir yr ymgeisydd yn debygol o fod yn dderbyniol os yw o fewn y safle carafanau neu beidio. O ystyried yr uchod rhaid cwestiynu os yw'r bwriad yn gymwys i'w ystyried fel estyniad o gwbl. Mae bwriad yma i adleoli'r cyfan o'r 10 carafán sefydlog bresennol sydd gyda chaniatâd ar safle Gwynus ac felly thrwy hynny golyga adleoli'r safle carafanau gwyliau sefydlog yn ei gyfanrwydd i safle newydd. Hefyd, nid oes unrhyw gysylltiad ffisegol rhwng yr elfen o'r parc carafanau gwyliau presennol a'r lleoliad bwriadedig a hefyd bwriedir creu mynedfa a thrac cwbl ar wahân. Byddai'n bosibl gweithredu'r safle carafanau sefydlog ar y safle estynedig yn gwbl ar wahân i'r safle carafanau teithiol. Nid yw Polisi TWR 3 CDLL yn gefnogol i sefydlu safleoedd carafanau sefydlog newydd oddi fewn i'r AHNE. O ystyried maen prawf 3vi o TWR 3 sy'n gofyn fod bwriad yn cynnig gwelliannau sylweddol a pharhaol i ddyluniad, gosodiad ac edrychiad y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch ni ystyrir y byddai'r bwriad fel y cyflwynwyd yn cyd-fynd gyda'r maenprawf yma. Ni ystyrir y byddai'r bwriad arfaethedig yn gwella gosodiad y safle yn y dirwedd ac nid oes angen i'r holl unedau sefydlog gael eu hail-leoli i du allan y safle carafanau presennol. Tra'n cydnabod fod y safle carafanau sefydlog presennol yn fychan a bod carafanau wedi eu lleoli yn agos i'w gilydd ystyrir fod y cynllun a ganiatawyd yng nghais C15/0495/43/LL

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/10/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

wedi bod yn gyfaddawd drwy ganiatáu ymestyn y safle presennol gryn dipyn er ail-leoli rhai o'r unedau tra'n gwneud newidiadau i osodiad a dyluniad y safle carafanau yn ei gyfanrwydd er ail-leoli gweddill yr unedau sefydlog i safle oddi fewn i ffin y safle carafanau presennol. Roedd y bwriad hwnnw yn golygu y byddai'r carafanau teithiol wedi cael eu lleoli yn agosach at ei gilydd yn un pen y safle gyda'r unedau sefydlog yr ochr arall yn hytrach na'r sefyllfa bresennol ble mae'r unedau sefydlog yng nghanol y safle. Pwysleisir felly y byddai'r cais yn gwbl groes o ran egwyddor i ran 3i a vi o bolisi TWR 3, sydd yn cefnogi estyniadau bach i'r arwynebedd tir presennol ac yn gofyn am ddatblygiad sy'n cynnig gwelliannau sylweddol a pharhaol i ddyluniad, gosodiad ac edrychiad y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch.

- 5.3 Mae cymal 3ii o Bolisi TWR3 yn nodi y gellir symud unedau o leoliadau amlwg i leoliadau llai amlwg. Mae'r unedau sefydlog yn bresennol wedi eu lleoli yng nghanol y safle a bwriedir eu symud oll i ran o gae 470 sydd yn ffurfio rhan o'r cwrs golff ac sydd yn dir ar lefel uwch na'r safle presennol. Erbyn hyn mae tirwedd eithaf trwchus ar ffiniau'r safle carafanau presennol ac oherwydd eu lleoliad yng nghanol y safle carafanau nid yw'r unedau sefydlog presennol yn rhyw weledol iawn ar y tirwedd. Mae rhai coed i'w cael ar gyrion ffin y safle estynedig ac mae gwaith o godi cloddiau ar y ffiniau'r safle estynedig yma wedi cychwyn. Fodd bynnag nid yw'r tirlunio ar ffiniau'r safle estynedig yma mor gryf a thrwchus a'r safle carafanau presennol. Fodd bynnag rhaid hefyd yw ystyried y ffaith fod caniatad wedi ei roi i ail-leoli 5 uned sefydlog i ran o'r cwrs golff fel rhan o gais C15/0495/43/LL. Wrth ystyried y bwriad yng nghyswllt caniatad C15/0495/43/LL ni ystyrir y byddai'r bwriad yn amharu yn sylweddol fwy ar y tirwedd na'r hyn a dderbyniodd ganiatâd o dan y cais blaenorol hwnnw. Byddai'r 5 uned ychwanegol y gofynnir am gael eu lleoli yng nghae 470 fel rhan o'r cais presennol i'w gweld yn yr un cyd-destun a'r 5 sydd eisoes wedi derbyn caniatad i'w lleoli yn y cae ac felly er bod y safle yma yn fwy gweledol na safle presennol yr unedau sefydlog ni ystyrir y dylid gwrthod y cais ar y sail yma oherwydd y sefyllfa sydd wedi ei ganiatáu yng nghais C15/0495/43/LL. Rhaid nodi yma nad yw'r ffaith nad oes gwrthwynebiad ar sail mwynderau gweledol yn goresgyn unrhyw bryderon neu wrthwynebiad arall sydd wedi eu nodi uchod am allu y bwriad i gydymffurfio gyda gofynion eraill polisi TWR 3.
- 5.4 Mae'r bwriad felly yn creu estyniad eithaf sylweddol i'r safle carafanau presennol a fyddai'n golygu ail-leoli'r holl unedau sefydlog presennol o'r safle presennol i'r safle estynedig gan adael safle'r carafanau sefydlog presennol yn wag. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yma yn gwneud dim mewn gwirionedd i wella dyluniad, gosodiad nag edrychiad y safle a'i le yn y dirwedd ac felly ystyrir y bwriad yn groes i ran 3i a vi o Bolisi TWR 3 CDLL.

Mwynderau gweledol

- 5.4 Mae'r bwriad ar gyfer lleoli unedau a fyddai'n ymdebygu o ran edrychiad i gabannau pren ar y safle. Ystyrir y byddai unedau o liw brown golau yn ymdoddi'n well i'r tirlun na charafanau o liw gwyn. Fel rhan o'r bwriad bwriedir adeiladu clawdd 1.2 medr ar hyd ffin ogleddol a gorllewinol y safle estynedig a bwriedir plannu ar ben / gerllaw'r clawdd gyda chyfuniad o eithin, drain gwynion a choed cyll. Mae sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru o ran

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/10/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

tirwedd yn cyfeirio fod amgáu'r safle â chlawdd 1.2 medr o uchder ar hyd ei ffin yn bwysig o ran cymathu'r datblygiad yn uniongyrchol i'r dirwedd ac maent hefyd yn nodi ei bod yn bwysig plannu coed brodorol. Ystyrir y byddai adeiladu'r cloddiau a phlannu ar a gerllaw i'r clawdd yn gymorth o ran tirlunio'r safle. Lleisiwyd pryder gan yr Uned AHNE o safbwynt effaith ymestyn arwynebedd y safle a gosod 5 carafán ychwanegol arno. Fel y nodwyd yn flaenorol buasem yn cydnabod y byddai'r lleoliad arfaethedig yn fwy gweledol na'r safle carafanau sefydlog presennol ond yng nghyswllt caniatâd C15/0495/43/LL na ystyrir y byddai ail leoli'r 5 uned arall i'r safle yma yn achosi niwed arwyddocaol i gymeriad yr AHNE. Ystyrir y bwriad yn dderbyniol o ran Polisi PCYFF 3, PCYFF 4 a AMG 1.

- 5.5 Lleolir y safle o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli. Mae'r bwriad yn ymwneud a gwneud newidiadau i safle carafanau ac 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, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi AT 1 CDLI.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.6 Bwriedir defnyddio'r fynedfa bresennol i'r safle ar gyfer y datblygiad. Derbyniwyd sylwadau'r Uned Drafndiaeth i'r bwriad ac nid oes gwrthwynebiad i'r bwriad. Yn sgil hyn ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt diogelwch ffyrdd a pholisi TRA 4 CDLI. Byddai lle parcio i'w cael ger yr unedau ar gyfer y cerbydau sy'n cydymffurfio a gofynion polisi TRA 2 o'r CDLI.

Materion bioamrywiaeth

- 5.7 Mae'r bwriad yn ymwneud gydag ail leoli'r unedau sefydlog i ran o'r cwrs golff. Rhoddwyd caniatad yn 2015 i ddefnyddio oddeutu hanner safle'r cais presennol fel ymestyniad i'r safle carafanau presennol gan leoli 5 o unedau sefydlog arno. Yn rhan o'r cais hwnnw roedd bwriad i godi cloddiau ger y ffin ac mae gwaith o ddechrau codi'r cloddiau wedi cychwyn ar y safle. Mae rhan o'r trac dderbyniodd ganiatad yn 2015 hefyd wedi cychwyn cael ei osod trwy'r tir. Derbyniwyd sylwadau'r Uned Bioamrywiaeth ar y cais presennol a tra sylweddolir eu bod wedi cyfeirio at gael mwy o fanylion am sut y bwriedir codi'r cloddiau a hefyd o ran cael arolwg ecolegol ymddengys fod y sylwadau yma wedi cael eu selio ar y ffaith yr ystyriwyd fod y tir yn laswelltir ble nad oedd unrhyw ddatblygiad yn bresennol wedi cymryd lle. O ystyried fod gwaith creu traciau a chloddiau yn mynd rhagddo eisoes yn sgil caniatad C15/0495/43/LL ni ystyrir y byddai'n briodol gofyn am arolwg yn yr achos yma. Mae'r cynlluniau yn dangos bwriad i blannu ar ben y cloddiau gyda llystyfiant fel eithin, drain gwynion a choed cyll ac ystyrir y byddai planhigion o'r math yma yn dderbyniol ar gyfer y bwriad. Os caniateir y cais byddai angen amod i sicrhau fod y plannu yn cael ei wneud yn unol gyda'r cynllun tirlunio sydd wedi ei gyflwyno. Byddai'r cloddiau a'r llystyfiant a fwriedir yn creu cynefinoedd a choridorau ychwanegol ar gyfer bioamrywiaeth ac ni ystyrir y byddai'r bwriad yma yn achosi niwed sylweddol i fioamrywiaeth yn lleol. Ystyrir y bwriad yn dderbyniol yn nhermau Polisi AMG 5.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/10/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

6. Casgliadau:

- 6.1 Ni ellir ystyried fod yr estyniad ychwanegol i'r safle yn estyniad bach yng nghyd destun Polisi TWR 3 ac nid yw'r bwriad yn cynnig gwelliannau sylweddol a pharhaol i ddyluniad, gosodiad ac edrychiad y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch. Mae'r gwelliannau wedi eu cyfyngu i godi'r cloddiau a'r llystyfiant gyda ffin y safle estynedig a gosod tanc trin newydd. Roedd cloddiau a plannu wedi eu cynnwys fel rhan o gais C15/0495/43/LL hefyd ac ni fyddai gofyn ymestyn y safle er gosod tanc trin mewn safle gwahanol. Nid oes unrhyw welliannau ychwanegol felly wedi eu cyflwyno yn rhan o'r cais i gyfiawnhau ail-leoli'r holl unedau i safle sydd tu allan i'r safle presennol. Ystyrir fod modd ail-leoli'r unedau mewn modd nad sy'n golygu symud yr holl unedau sefydlog i du allan y safle carafanau presennol, yn arbennig felly o ystyried y byddai cae 472 ble mae'r unedau sefydlog wedi eu lleoli yn bresennol yn parhau yn wag petai'r bwriad dan sylw yn cael ei ganiatau. Hefyd cwestiynir os mai mewn gwirionedd estyniad i'r safle sydd dan sylw ynteu creu safle carafanau sefydlog newydd gan fod yr holl unedau sefydlog presennol yn cael eu lleoli y tu allan i safle'r parc carafanau presennol a gyda thrac newydd yn ei wasanaethu ac felly yn ei wneud yn hollol annibynnol o'r safle presennol. Ystyrir y bwriad felly yn groes i ofynion Polisi TWR 3 CDLL.

7. Argymhelliad:

7.1 Gwrthod – rhesymau

1. Nid yw'r bwriad a gynigir yn cael ei ystyried yn estyniad bychain i arwynebedd y safle a byddai'n golygu ail-leoli'r holl unedau sefydlog o'r safle presennol i'r safle estynedig gan adael safle'r carafanau sefydlog presennol yn wag ac ni ystyrir y byddai hynny yn gwneud dim mewn gwirionedd i wella dyluniad, gosodiad nag edrychiad y safle a'i le yn y dirwedd ac felly ystyrir y bwriad yn groes i ran 3i a vi o Bolisi TWR 3 CDLL.