

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/07/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Rhif: 1

Cais Rhif: C19/0090/33/LL

**Dyddiad
Cofrestru: 17/04/2019**

Math y Cais: Llawn - Cynllunio

Cymuned: Buan

Ward: Efailnewydd/Buan

Bwriad: Creu safle gwersylla i 8 pod, ffordd fynediad, manau parcio ac ymestyn adeilad cyfleusterau

Lleoliad: Maes Carafana Teithiol a Pods, Plas Yng Ngheidio, Boduan, Pwllheli, Gwynedd, LL538YL

**Crynodeb o'r
Argymhelliad: GWRTHOD**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/07/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae'r cais yn ymwneud â chreu safle gwersylla ar gyfer 8 pod a fyddai'n cynnwys ffordd fynediad a mannau parcio. Bwriedir hefyd fel rhan o'r cais adeiladu estyniad i'r ystafell hunan-arlwyo presennol er mwyn gwasanaethu'r 8 pod newydd. O'r wybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais deallir y byddai cyfnod meddiannu'r podiau rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref ond y byddai'r podiau yn aros ar y safle ond ddim yn cael eu meddiannu yn ystod gweddill y flwyddyn. Byddai'r podiau gyda tho o liw gwyrdd a'r gweddill o orffeniad pren. Byddent yn mesur 2.4 medr wrth 4.38 medr a gydag uchder o 2.5 medr. Bwriedir eu gosod ar lawr caled. Fel rhan o'r bwriad bwriedir cloddio'r cae ble mae'r podiau am eu gosod fel ei fod ei lefel oddeutu 1 medr yn is na'i lefel presennol. Byddai ffens postiau coed a gwifren fochyn yn cael ei osod ar ffiniau'r safle. Nid oes bwriad i blannu a thirwedd. Byddai rhan o'r cae yn cael ei ddefnyddio fel estyniad i'r man chwarae ar y safle carafanau a podiau teithiol presennol. Byddai'r estyniad i'r ystafell hunan-arlwyo presennol yn mesur rhyw 3.5 medr wrth 3.5 medr a byddai iddo do brig o ddalennau rhychiog i gydweddu gyda'r presennol. Byddai'r waliau allanol yn cael eu gorffen i gydweddu gyda'r adeilad presennol.
- 1.2 Mae caniatâd cynllunio ar gyfer safle i 18 o garafanau teithiol a 2 pod symudol ar gae i'r dwyrain o safle'r cais. Mae'r caniatâd yma ar gyfer cyfnod meddiannu rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref mewn unrhyw flwyddyn ac nid oes carafanau teithiol na podiau yn fod i gael storio ar y safle rhwng 1 Tachwedd a 28 Chwefror. Caniatwyd cais C17/0317/33/LL yn caniatáu lle storio ar gyfer hyd at 30 o garafanau teithiol ar dir neillog o fewn daliadaeth y fferm.
- 1.3 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored ac o fewn Ardal Tirwedd Arbennig. Mae hefyd wedi ei leoli oddi fewn i Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol. Gwasanaethir y safle gan ffordd ddosbarth 3 sy'n rhedeg gyfochrog â'r fferm. Gerllaw'r safle lleoli'r Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) Gors Geirch sydd hefyd yn safle Ramsar ac Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Corsydd Llyn.
- 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 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 2011-2026 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017**
 TRA 2 - Safonau parcio
 TRA 4 – Rheoli ardrawiadau cludiant

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/07/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

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 gwerysyla amgen parhaol
PS 19 – Gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol
AMG 2 – Ardaloedd o dirwedd arbennig
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 (2011)

2.4 **Polisiâu Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 10, Rhagfyr 2018
Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth
Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

- 3.1 C17/0317/33/LL – Newid defnydd rhan o gae amaethyddol i storio hyd at 30 carafán deithiol dros fisoedd y gaeaf – Caniatáu 8 Mehefin 2017.
- 3.2 C16/1090/33/LL – Cynyddu nifer o unedau teithiol o'r 11 ganiatawyd i 19 (i ychwanegol) a chodi adeilad golchi – Caniatáu 20 Rhagfyr 2016.
- 3.2 C14/1218/33/LL – Newid defnydd cae i greu safle carafanau teithiol ar gyfer 11 carafán a 2 'pod' campio ynghyd ac adeiladu bloc toiledau / cawod a gosod tanc septig newydd – Caniatáu 27 Mawrth 2015.
- 3.3 C12/0718/33/LL Gwelliannau i'r fynedfa gerbydol a gwaith peirianyddol: Caniatáu 16 Gorffennaf 2012
- 3.4 C12/0195/33/LL Safle ar gyfer 12 carafán deithiol a chyfleusterau ymolchi: Gwrthod 19 Ebrill 2012
- 3.5 C08D/0048/33/AM Tŷ unllawr: Gwrthod 14 Ebrill 2008
- 3.6 C07D/0267/33/AM Adeiladu dau dy: Gwrthod 19 Medi 2007
- 3.7 C02D/0035/33/LL Sied amaethyddol Caniatáu 12 Ebrill 2002

4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cefnogi.
Cymuned/Tref:

Uned Drafndiaeth: Dim gwrthwynebiad i'r bwriad. Mae'r adwy eisoes wedi cael ei ddarparu fel rhan o gais blaenorol ac mae'r safle wedi ei leoli pellter bychan o'r rhwydwaith ffyrdd dosbarth 'A' lleol felly tybir fod y cais am estyniad yn annhebyg o gael effaith andwyol ar y rhwydwaith ffyrdd cyfagos.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/07/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Cyfoeth Naturiol
Cymru:

Nid oes gennym wrthwynebiad i'r cais, ond gennym y sylwadau canlynol:

Trwyddedu Amgylcheddol

Ar hyn o bryd mae'r safle yn cael ei wasanaethu gan danc septig a suddfan wedi'i uwchraddio ac mae'n cael budd o drwydded amgylcheddol i'w ollwng yn dilyn y datblygiad blaenorol (Rhif trwydded EPR/AB3292FQ). Fodd bynnag, os yw perchnogion y safle yn cynyddu cyfaint y carthion a gynhyrchir uwchlaw'r hyn y mae'r drwydded bresennol yn caniatáu ar eu cyfer, o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig, yna bydd angen iddynt wneud cais i CNC i amrywio'r drwydded.

Safleoedd a Warchodir

Mae'r safle o fewn 120 metr i ACA Corsydd Llyn, RAMSAR Corsydd Môn a Llyn, a SoDdGA Cors Geirch.

Ardal Cadwraeth Arbennig

Hysbyswn fod Rheoliad 63 o Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 yn berthnasol i'r cynnig hwn ac y dylech gynnal prawf o effeithiau arwyddocaol tebygol ar yr ACAoedd, AGAoedd a'r safleoedd Ramsar a restrir uchod. Gallwn eich helpu i ddod i gasgliad ynglŷn ag effeithiau arwyddocaol tebygol. Os bydd yr asesiad hwnnw'n casglu y bydd effaith arwyddocaol yn debygol, gallwn gynghori hefyd ar yr asesiad pellach priodol y byddai ei angen dan y rheoliadau.

Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig

Mae Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y'i diwygiwyd) yn gosod dyletswydd ar awdurdodau cyhoeddus wrth weithredu eu swyddogaethau, cyn belled ag y bydd yn debygol o effeithio ar nodweddion fflora, ffawna, daearegol neu ffisiograffegol SoDdGA, i gymryd camau rhesymol sy'n gyson â gweithredu eu swyddogaethau yn briodol i ddatblygu cadwraeth a gwelliant y nodweddion hynny.

Trwy fodloni'r gofynion o ran yr ACAoedd, fel y nodwyd uchod, mae'n debygol y bydd y gofynion ar gyfer SoDdGA hefyd yn cael eu bodloni.

Cyfeirio hefyd at gyngor i ddatblygwyr am sut i reoli'r amgylchedd.

Uned
Bioamrywiaeth:

Sylwadau 2 Gorffennaf 2019

Ymhellach i sylwadau blaenorol y Tîm Bioamrywiaeth (28/05/2019).

Mae egwyddor y system "tanc septig a suddfan wedi'i uwchraddio" i drin carthion o'r datblygiad wedi ei sefydlu yn y cais blaenorol C16/1090/33/LL, a drwy drwydded amgylcheddol gan Gyfoeth Naturiol Cymru (Rhif trwydded EPR/AB3292FQ). I sicrhau na fydd effaith negyddol ar y

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/07/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

safle Ewropeaidd (ACA Cors Geirch) yn sgil y datblygiad, mae angen tystiolaeth gan y datblygwr fod y system yma yn ddigonol i ddygymod a'r cyfaint ychwanegol a ddaw yn sgil cysylltu 8 pod ychwanegol i'r system. Mi fydd angen derbyn y wybodaeth yma gan y datblygwr cyn caniatáu'r datblygiad

Sylwadau 28 Mai 2019

Mae'r safle yn 150 medr o Cors Geirch sydd yn safle sydd wedi ei warchod fel SoDdGA ac ACA. Mae Cors y Geirch oddi tan y cae sydd o dan sylw ar gyfer adeiladu pods. Bydd rhaid i Cyfoeth Naturiol Cymru gael eu ymgynghori ar gyfer y bwriad cynllunio yma. Ble mae'r dŵr gwastraff a charthffosiaeth yn mynd? Mae Cors Geirch gyda hydroleg sensitif ac yn sensitif i wrtaith. Nid oes gennyf bryderon am ôl troed y datblygiad ond rhaid i ni ystyried effeithiau anuniongyrchol i Cors Geirch fel mewnbwn wrtaith gan garthffosiaeth. Buasai'n well pe buasai'r ffarmwr yn gadael byffer ar hyd Cors Geirch er mwyn gwarchod y gors. Ar ôl i mi dderbyn mwy o wybodaeth gallaf asesu'r effaith ar Cors Geirch.

Uned Gwarchod y Cyhoedd:	Heb eu derbyn.
Gwasanaeth Tân:	Heb eu derbyn.
Dŵr Cymru:	Gan fod yr ymgeisydd yn bwriadu defnyddio tanc septig argymhellir cysylltu gyda Cyfoeth Naturiol Cymru.
Swyddog Carafanau:	<p>Gweler o fewn y cais arfaethedig bod man parcio ac eistedd rhwng pob pod. Rhaid sicrhau y bydd 3 medr clir yn cael ei gadw o fewn y 6 medr rhwng y podiau. Mae'r datblygiad yma angen trwydded safle a bydd angen cyfarfod gydag amodau trwydded. Mae'r amodau yn berthnasol i Iechyd a Diogelwch, Diogelwch Tân a darpariaeth Iechyd Cyhoeddus fel a ganlyn:-</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960 • Deddf Iechyd Cyhoeddus 1936 • Safonau Model 1983 (Amodau Trwydded Carafanau teithiol / pebyll) • Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gweithle ayyb 1974

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/07/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Ymgynghoriad
Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod ymgynghori i ben a derbyniwyd un gohebiaeth yn datgan:-

- Dim yn gwrthwynebu'r cais am bodiau ychwanegol mewn egwyddor ond yn nodi nad yw'r ymgeisydd erioed wedi symud y podiau presennol o'r safle dros y gaeaf sy'n groes i'r caniatâd cynllunio ac yn arbennig gan fod yr ymgeisydd yn aelod etholedig a dylid dangos cydymffurfio gyda'r gweddill o'i hetholwyr. Os gall yr ymgeisydd gadarnhau y bydd pob pod yn cael eu symud o'r safle rhwng Tachwedd a Mawrth ym mhob blwyddyn yna rwyf yn fodlon gyda'r cais.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae safle carafanau teithiol a pods symudol yn cael ei weithredu o'r cae i'r dwyrain o safle'r cais. Mae amodau ar y caniatad cynllunio yn cyfyngu meddiannu'r safle hwnnw i rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref mewn unrhyw flwyddyn ac nad oes unrhyw garafan deithiol na pod i aros ar y safle dros gyfnod y gaeaf. Mae safle neillog o fewn tir y fferm wedi ei gytuno ar gyfer storio'r unedau dros fisoedd y gaeaf. Mae'r cais presennol yn un ar gyfer lleoli 8 pod i'w meddiannu rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref mewn unrhyw flwyddyn ond ble byddai'r podiau yn aros ar y safle trwy gydol y flwyddyn. Byddai mynediad i'r safle ar hyd trac amaethyddol presennol. Er y byddai'r safle arfaethedig yn rhannu'r un fynedfa i'r ffordd sirol mae mynediad gwahanol i'r safle arfaethedig a'r safle carafanau presennol. Byddai cyfleusterau fel y toiledau / cawodydd ac ystafell cyfleusterau yn cael eu rhannu rhwng y safle presennol a'r bwriad arfaethedig. Yn sgil y ffaith y bwriedir lleoli'r podiau ar y safle trwy gydol y flwyddyn ac nad ydynt yw symud o'r safle yn ystod misoedd y gaeaf rhaid yw ystyried y cais o dan Bolisi TWR 3 sy'n ymwneud gyda safleoedd carafanau sefydlog a siale a llety gwerysyla amgen parhaol.
- 5.2 Fel y cyfeiriwyd uchod byddai'r bwriad yn golygu creu safle llety gwerysyla amgen parhaol newydd gan y bwriedir lleolir podiau ar y tir trwy gydol y flwyddyn. Nid oes bwriad yma i'w symud i'w storio ar safle neillog yn ystod misoedd y gaeaf. Gorwedd y safle oddi fewn i Ardal Tirwedd Arbennig. Mae Polisi TWR 3 yn datgan y gwrthodir cynigion i ddatblygu safleoedd llety gwerysyla amgen parhaol newydd oddi fewn i'r Ardal Tirwedd Arbennig. Comisiynwyd Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd yn Ynys Môn, Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri i reoli datblygiadau megis safleoedd carafanau sefydlog a sialetau trwy adnabod a gwarchod ardaloedd sensitif ac arbennig rhag datblygiadau amhriodol. Daeth yr astudiaeth i'r casgliad efallai y byddai yna gapasiti cyfyngedig iawn mewn rhai ardaloedd y tu allan i'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol a'r Ardaloedd Tirwedd Arbennig am ddatblygiadau safleoedd unedau sefydlog. Mae'r canlyniadau'r Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd fel sail ar gyfer Polisi TWR 3 sydd yn cadarnhau na fyddai safleoedd carafanau sefydlog, siale a llety gwerysyla amgen parhaol newydd yn cael eu cefnogi oddi fewn i'r AHNE na'r Ardal Tirwedd Arbennig. Yn sgil yr uchod mae'r bwriad felly yn groes i bwynt 1 o Bolisi TWR 3 gan y byddai'n sefydlu safle llety gwerysyla amgen parhaol newydd oddi fewn i'r Ardal Tirwedd Arbennig.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/07/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

- 5.3 Mae'r podiau sy'n destun y cais o'r un dyluniad a'r ddau sydd wedi eu caniatáu ar y safle cyfagos. Yn yr achos hynny roedd bwriad i symud y podiau oddi ar y tir yn ystod misoedd y gaeaf a rhoddwyd amod o'r fath ar y caniatad cynllunio. Gwelir o'r llythyr trydydd parti dderbyniwyd ar y cais fod amheuaeth os yw hyn yn digwydd. Bydd gofyn felly fod yr Uned Gorfodaeth yn edrych mewn i'r mater yma i weld os oes tor amod cynllunio yn digwydd ar y safle presennol. Byddai'n bosibl gosod amod ar y bwriad cyfredol fod yr holl o'r podiau yn cael eu symud o'r safle rhwng 1 Tachwedd a 28 Chwefror. Fodd bynnag o ystyried fod y wybodaeth gyflwynwyd gyda'r cais yn nodi'n glir nad oes bwriad i wneud hynny ac hefyd fod amheuaeth os yw'r podiau presennol yn cael eu symud ni ystyrir y byddai'n briodol gosod amod o'r fath gan nad oes sicrwydd y byddai cydymffurfiaeth gyda'r amod.

Mwynderau gweledol

- 5.4 Mae'r bwriad arfaethedig wedi ei leoli mewn cae i'r gorllewin o'r safle carafanau teithiol a podiau symudol presennol. Gwelir o'r cynllun croestoriad a gyflwynwyd yn rhan o'r cais fod y cae sy'n destun y cais oddeutu rhyw 3 medr yn uwch na lefel daear y safle carafanau presennol. Fel rhan o'r bwriad bwriedir cloddio'r cae fel bod ei lefel yn cael ei ostwng o ryw 1 medr. Golyga hyn y byddai oddeutu medr isaf y podiau wedi eu suddo yn y ddaear o'i gymharu â'r lefel daear bresennol yn y cae. Fodd bynnag byddai rhan uchaf y podiau yn weledol. Er y byddai ochrau'r safle yn cael eu graddio wrth wneud y gwaith cloddio nid oes bwriad i blannu ar gyrion y safle a bwriedir gosod ffens postiau coed a gwifren fochyn newydd ar y ffin orllewinol o'r safle fel a geir ar y ffin ddwyreiniol. Pan ofynnwyd am wybodaeth tirlunio fel rhan o'r broses cofrestru mi ddaeth yn amlwg nad yw'r ymgeisydd yn bwriadu gwneud gwaith tirlunio fel rhan o'r cais. Nodwyd mai caeau glas gyda chloddiau a gwrychoedd ar eu terfynau sydd o amgylch y safle yma ac fe fyddai clwmp o goed a gwrychoedd yn edrych allan o le yn y tirlun lleol. Yn ychwanegol cyfeiriwyd at y ffaith y byddai perygl i wreiddiau'r planhigion wneud niwed i bibellau systemau draenio tir ac i sefydlogrwydd y wal gynnal sydd rhwng y safle arfaethedig.
- 5.5 Mae'r cae dan sylw yn amrywio o ran lefelau tir ac ar hyn o bryd yn gymharol weladwy ac agored, yn arbennig o'r ffordd sirol yr A497 uwchben a ger cylchfan Bryn Cynan, ac wrth ddynesu o'r gylchfan i lawr y llethr tuag at y safle. Ceir ffens postiau coed a gwifren fochyn ar y ffin ddwyreiniol sy'n ffinio gyda'r safle carafanau teithiol presennol. Fel y nodwyd uchod mae tir y cais ar lefel uwch na'r safle carafanau teithiol presennol ac er y bwriedir cloddio lawr yn y cae rhyw 1 medr er gosod y podiau ar y tir byddai rhan uchaf y podiau yn parhau yn weladwy yn y tirwedd. Sylweddolir y byddai lliw to'r podiau o wyrdd tywyll yn gallu lleihau eu hamlygrwydd yn y tirwedd fodd bynnag nid yw hynny yn goresgyn y ffaith y byddai'r podiau wedi eu lleoli ar dir uwch na'r tir gerllaw ac mewn man ble nad oes tirlunio presennol i'w cymhathu i'r tirwedd. Yn ychwanegol fel yr eglurwyd uchod ni fwriedir ymgymryd gyda thirlunio fel rhan o'r cais. Mae Polisi PCYFF 4 yn gofyn y dylai pob cynnig integreiddio gyda'r hyn sydd o'i gwmpas ac y gwrthodir cynigion na fyddant yn dangos sut roddwyd ystyriaeth i faterion tirweddu o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio. Sylweddolir yr hyn mae'r ymgeisydd yn ei nodi o ran tirweddu fodd bynnag ystyrir y byddai modd tirweddu o amgylch y safle mewn modd sy'n cyd-fynd gyda'r cloddiau a gwrychoedd a geir yn y cyffiniau. Mater fyddai o ddewis a dethol yn ofalus y math o blanhigion fyddai'n cael eu defnyddio. Yn ychwanegol mae Polisi AMG 2 yn gofyn fod datblygiad yn ychwanegu at gynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig yr Ardal Tirwedd Arbennig. Ni ystyrir y byddai caniatáu safle podiau parhaol ar y safle yma yn gymorth i gynnal, gwella nag adfer cymeriad yr Ardal Tirwedd Arbennig. Yn wir oherwydd ei leoliad ar dir uwch a gyda phresenoldeb yr unedau ar y tir drwy gydol y flwyddyn ystyrir y byddai'r bwriad yn creu difriwr ychwanegol yn nhirwedd yr Ardal

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/07/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Tirwedd Arbennig a fyddai'n weladwy o'r ardal oddi amgylch. Sylweddolir y byddai i'w weld yn yr un cyd-destun a'r safle carafanau teithiol presennol rhwng mis Mawrth a Hydref fodd bynnag yn ystod misoedd y gaeaf byddai'r unedau arfaethedig yn weladwy ar ben eu hunain yn y tirwedd a hynny ar lefel uwch na'r safle carafanau teithiol presennol. Byddai datblygiad o'r natur a'r raddfa hwn felly yn debygol o sefyll allan yn ymwithiol yn y tirlun gan achosi niwed arwyddocaol i ansawdd gweledol y dirwedd ac ystyrir fod y bwriad felly yn groes i Bolisi PCYFF 4 a Pholisi AMG 2 CDLL.

- 5.7 Mae'r bwriad hefyd yn cynnwys estyniad i'r adeilad cyfleusterau. Byddai'r estyniad yma yn cael ei orffen i gydweddu gyda'r adeilad presennol o ran deunyddiau ac edrychiad. Ystyrir fod yr estyniad i'r adeilad yma yn dderbyniol ac na fyddai'n creu nodwedd ymwithiol yn y tirwedd. Ystyrir fod y rhan yma o'r bwriad yn dderbyniol o ran Polisi PCYFF 3 CDLL.
- 5.8 Lleolir y safle o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli. Mae'r bwriad yn ymwneud â chreu safle llety gwerysyla amgen parhaol newydd. Fodd bynnag 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 CDLL.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.9 Ar wahân i dŷ fferm Plas yng Ngheidio ceir dau dŷ annedd yng nghyffiniau'r cais, sef byngalo Tŷ Ni sydd o fewn perchnogaeth y fferm yn ogystal ag eiddo Graeanfryn gyferbyn. Ni ystyrir y byddai safle o 8 pod ychwanegol yn golygu gor-ddatblygu'r safle nac yn arwain at ychwanegiad mewn traffig fel y buasai'n cael niwed arwyddocaol ar fwynderau lleol. Mae safle Graeanfryn ei hun yn gweithredu fel safle carafanau eithriedig clwb Carafán a Champio, felly byddai'r defnydd dan sylw yn annhebygol o effeithio'n fwy ar yr eiddo na'r hyn a brofi'r yn bresennol. 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 PCYFF 2 CDLL.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.10 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. Nodwyd yn y sylwadau fod y fynedfa eisoes wedi cael ei ddarparu fel rhan o gais blaenorol a bod y safle ond wedi ei leoli pellter bychan o'r rhwydwaith ffyrdd dosbarth 'A' lleol felly tybir fod y cais am estyniad yn anhebyg o gael effaith andwyol ar y rhwydwaith ffyrdd cyfagos. Byddai llecyn parcio yn cael ei ddarparu gerllaw pob pod. Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o ran diogelwch ffyrdd ac yn cydymffurfio gyda Pholisi TRA 2 a TRA 4 CDLL.

Materion bioamrywiaeth

- 5.11 Saif Cors Geirch oddeutu 200 metr i'r gogledd o'r safle sy'n cyd-redeg gydag Afon Geirch. Mae'r gors wedi ei hadnabod fel safle Ramsar ac Ardal Gadwraeth Arbennig (ACA) sydd o bwysigrwydd cadwraeth ryngwladol. Mae'r gors hefyd wedi ei ddynodi fel Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) o bwysigrwydd cenedlaethol. Ar y cais gwreiddiol am y safle teithiol sef C14/1218/33/LL roedd pryder gan Cyfoeth Naturiol Cymru am y system trin gwastraff arfaethedig a'i effaith posib ar y safle gwarchoddedig. Rhoddwyd amod ar y cais hwnnw i ddarparu gwely hesg. Fodd bynnag yn ddiweddarach ar gais C16/1090/33/LL cynhaliodd yr ymgeisydd drafodaethau gyda

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/07/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Cyfoeth Naturiol Cymru pryd y daethpwyd i ddealltwriaeth y byddai gosod tanciau trin gyda ffos gerrig o ansawdd gwell na'r arferol yn dderbyniol. Cyflwynwyd manylion y tanciau trin yma fel rhan o gais C16/1090/33/LL ac roedd Cyfoeth Naturiol Cymru a'r Uned Bioamrywiaeth yn fodlon gyda'r manylion hynny a bod y capasiti yn ddigonol ar gyfer y bwriad. Y bwriad gyda'r cais presennol yw cysylltu i'r tanc trin presennol ond mae'r Uned Bioamrywiaeth a'r Cyfoeth Naturiol Cymru wedi lleisio pryder os yw'r system bresennol yn ddigonol ar gyfer gwasanaethu'r bwriad dan sylw. Mae sylwadau'r Uned Bioamrywiaeth yn gofyn fod tystiolaeth yn cael ei gyflwyno gan y datblygwr i ddangos fod y system yn ddigonol i ddygymod a'r cyfaint ychwanegol a ddaw yn sgil cysylltu 8 pod ychwanegol i'r system. Nodir y dylai'r wybodaeth yma gael ei gyflwyno cyn gallu caniatáu'r cais. Gan nad yw egwyddor sylfaenol y bwriad yn dderbyniol ni ofynnwyd i'r ymgeisydd fynd i gostau o ran darparu tystiolaeth o'r fath. Fodd bynnag byddai angen y wybodaeth yma er asesu'r bwriad y llawn yn erbyn gofynion Polisi PS 19 a chanllawiau cynllunio cenedlaethol er gweld os yw'r bwriad yn debygol o gael effaith ar yr ardaloedd dynodedig SoDdGA, ACA a safle Ramsar.

6. Casgliadau:

- 6.1 Gorwedd y safle oddi fewn i Ardal Tirwedd Arbennig ac mae'r bwriad yn golygu creu safle llety gwersylla amgen newydd. Nid yw Polisi TWR 3 yn gefnogol i greu safleoedd llety gwersylla amgen newydd oddi fewn i Ardal Tirwedd Arbennig ac felly ystyrir y bwriad yn groes i bwynt 1 Polisi TWR 3 CDLL.
- 6.2 Mae'r safle yn weledol yn y tirwedd ac mae'r safle dan sylw ar lefel uwch na'r safle carafanau teithiol presennol ar y fferm. Byddai'r safle yn weledol yn y tirlun ac ni ystyrir y byddai'r bwriad yn integreiddio yn dda gyda'r hyn sydd o'i amgylch. Ni ddangoswyd ychwaith fel rhan o'r cais sut y rhoddwyd ystyriaeth i faterion tirweddu fel rhan o'r cynnig. Yn sgil hyn ni ystyrir y byddai'r bwriad yn gwneud dim i gynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig yr Ardal Tirwedd Arbennig a fod y bwriad felly yn groes i ofynion Polisi PCYFF 4 ac AMG 2 CDLL.
- 6.3 Ni chyflwynwyd tystiolaeth i ddangos os yw'r tanc trin presennol gyda'r capasiti ar gyfer gwasanaethu'r 8 pod ychwanegol. Mae safleoedd dynodedig gerllaw'r safle yn cynnwys Ardal Cadwraeth Arbennig, Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a safle Ramsar. Yn sgil y diffyg gwybodaeth yma ni ellir asesu effaith y bwriad yn llawn ar y safleoedd yma ac mae'r bwriad yn ei ffurf bresennol felly yn groes i ofynion Polisi PS 19.

7. Argymhelliad:

- 7.1 Gwrthod – rhesymau:
 1. Byddai'r bwriad yn creu safle llety gwersylla amgen newydd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig ac felly yn groes i bwynt 1 o Bolisi TWR 3 CDLL.
 2. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn integreiddio gyda'r hyn sydd o'i gwmpas ac ni roddwyd ystyriaeth i faterion tirweddu fel rhan o'r cynnig. Yn sgil hyn ni ystyrir y byddai'r bwriad yn ychwanegu at gynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig yr Ardal Tirwedd Arbennig a bod y bwriad felly yn groes i ofynion Polisi PCYFF 4 ac AMG 2 CDLL.
 3. Ni chyflwynwyd tystiolaeth fel rhan o'r cais i ddangos fod y tanc trin presennol gyda'r capasiti ar gyfer gwasanaethu'r 8 pod ychwanegol. Ceir safleoedd dynodedig gerllaw safle'r cais ac sydd yn cynnwys Ardal Cadwraeth Arbennig,

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/07/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a safle Ramsar. Yn sgil y diffyg gwybodaeth yma ni ellir asesu effaith y bwriad yn llawn ar y safleoedd yma ac mae'r bwriad yn ei ffurf bresennol felly yn groes i ofynion Polisi PS 19 CDLL a Pholisi Cynllunio Cymru.