

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/12/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Rhif: 1

Cais Rhif: C19/0752/30/LL

Dyddiad 12-08-2019

Cofrestru:

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Aberdaron

Ward: Aberdaron

Bwriad: Gosod 4 caban glampio, bloc toiled a chawod ynghyd a lleoli 12 pabell i'w defnyddio gan breswylwyr Canolfan Felin Uchaf

Lleoliad: Canolfan y Felin Uchaf, Rhoshirwaun, Pwllheli, Gwynedd, LL538HS

Crynodeb o'r Argymhelliad: GWRTHOD

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/12/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais llawn yw hwn i osod 4 caban glampio hunanwasanaeth, codi adeilad cysylltiol i gynnwys toiledau/cawodydd, creu maes gwerysyla pebyll ynghyd a gwaith eraill gan gynnwys creu rhodfa fynediad, llwybrau mynediad, tirlunio, cysylltiad gwasanaethau a gosod tanc septig gyda suddfan ddŵr cysylltiedig.
- 1.2 Tir gwyrdd agored yw'r safle'n bresennol gyda ffens postyn a weiren yn ffurfio'r terfynau gyda thyfiant sylweddol o goed ar diroedd oddi amgylch y safle ei hun. Mae mynediad arfaethedig sy'n gwasanaethu'r safle hwn yn arwain trwy'r ganolfan bresennol ar hyd y rhodfa breifat tuag at lecyn/maes parcio o wyneb caled sydd wedi ei greu yng nghornel y safle ond sydd heb dderbyn caniatâd cynllunio ffurfiol.
- 1.3 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored y tu allan i unrhyw ffin datblygu gyda'r tir wedi ei leoli oddi fewn i Ardal o Dirwedd Arbennig Gorllewin Llyn yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, 2017 (CDLL) ac oddeutu 800m i'r gogledd orllewin o AHNE Llyn. Mae'r bwriad yn gysylltiedig gyda Chanolfan Addysgol *Eco* Felin Uchaf ac mae'n cael ei wasanaethu yn rhannol gan ffordd sirol dosbarth III a rhannol gan ffordd sirol ddi-ddosbarth gyda chyffordd i'r ffordd sirol B.4413 1.76km (0.7 milltir) i'r gogledd o'r ganolfan ei hun.
- 1.4 Gellir rhannu'r cais i sawl elfen sy'n cynnwys:-
- Creu rhodfa fynediad newydd o faes parcio sydd rhannol eisoes wedi ei greu i mewn i'r cae cyfochrog ac yna nifer o lwybrau cerdded parhaol tuag at y cabannau unigol ynghyd ac at yr adeilad toiled/cawod yn ogystal â'r safle gwerysyla ar gae cyfochrog.
 - Codi 4 caban coedyn gyda chyfres o *sgids* islaw sydd wedyn yn cael eu hangori i'r ddaear trwy ddefnyddio sgrîws daear. Mae 2 fath o gaban yn ffurfio rhan o'r cais hwn, sef, yr *Eco-Pod* ar gyfer 2 i 4 person a'r *Cruck Pod* ar gyfer 2 berson. Yn fewnol, byddent yn darparu ardal byw/bwyta/cysgu a chegin agored ynghyd ag ystafell gawod/ymolchi ar wahân. Yn allanol, byddent yn cynnwys gofod eistedd dan do ger y drws ac o wneuthuriad coedyn naturiol cynhenid. Bydd arwynebedd llawr y caban *Eco-Pod* yn 23.8m² ac arwynebedd llawr y caban *Cruck Pod* yn 26m² gydag uchder o 3.5m a 4.6m o'r llawr coedyn i'r crib. Mae'r wybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais ar ffurf Datganiad Dylunio a Mynediad yn nodi bydd y cabanau yn cynnwys cyfres o *sgids* ar y gwaelod sydd wedyn yn cael eu hangori i'r ddaear oddi tanynt gyda sgrîwiau ac nid yn uniongyrchol ar y ddaear eu hun..
 - Codi adeilad ar wahân i gynnwys cawodydd a thoiledau ar gyfer y maes pebyll ac fe fydd o wneuthuriad coedyn (llarwydden) a tho gwyrdd math *sedum* iddo gyda phaneli solar wedi eu gosod ar wyneb allanol y to. Bydd ei uchder yn 3.3m i'r crib gydag arwynebedd llawr o 54m² ac ardal decio a ramp ar edrychiad gogleddol yr adeilad. Gosodir yr adeilad i'r ddaear trwy gyfres o fostiau wedi eu gosod o fewn sylfeini concrid a bydd cyflenwad trydan drwy ddefnyddio'r paneli solar ar y to. Lleolir yr adeilad ar lecyn o dir rhwng y podiau gwyliau a'r llain pebyll.
 - Gosod gwaith trin carthffosiaeth ar ffurf tanc septig gyda suddfan ddŵr a chyswllt i'r 4 caban ynghyd a'r adeilad cawodydd/toiledau ar wahân.
 - Gosod cysylltiadau trydan a dŵr newydd i mewn i'r safle o'r safle presennol gan fwydo'n unigol i mewn i'r cabanau eu hunain.
 - Creu maes pebyll/gwerysyla gyda chyfanswm o 12 pabell wedi eu lleoli'n anffurfiol oddi fewn i'r llecyn tir.
 - Tirlunio a thirweddau drwy blannu coed a chloddiau.
- 1.5 Fel y cyfeiriwyd ato uchod, cyflwynwyd Datganiad Dylunio a Mynediad i gefnogi'r cais a nodi'r byddai'r bwriad diweddaraf hwn yn cael ei redeg mewn cysylltiad gyda chyrtsiau a digwyddiadau

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/12/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

a gynhelir yng Nghanolfan Felin Uchaf ac y byddai darparu adnoddau a chyfleusterau llety drwy'r flwyddyn yn hanfodol er mwyn galluogi i'r ganolfan gynhyrchu incwm cynaliadwy trwy weithgareddau ar gyfer ystod eang o grwpiau. Derbyniwyd cynlluniau diwygiedig parthed dyluniad a chynllun yr adeilad cawodydd/toiledau a chynlluniau ychwanegol yn dangos dyluniad a chynllun y *sgids* sydd i'w lleoli is law llawr y cabanau glampio. Mae'r ymgeisydd yn cadarnhau bydd y cabanau yn rhai symudol ac yn cael eu symud ar *sgids* ac wedi eu dylunio fel eu bont yn gallu cael eu codi a'u symud ar gefn lori/trelar.

- 1.6 Er gwybodaeth, ni chyflwynwyd ymholiad cyn cyflwyno cais ynglŷn â'r datblygiad arfaethedig a chyflwynir y cais i Bwyllgor ar sail maint ardal y datblygiad arfaethedig gyda safle'r cais yn mesur 0.56ha.

2. Polisiau Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 3.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai fod ystyriaethau materol cynllunio yn nodi fel arall. Mae'r ystyriaethau polisi 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 champau 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 (CDLL) 2011-2026 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017:-

Polisi PS4 – trafndiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd.

Polisi PS5 – datblygu cynaliadwy.

Polisi TRA2 – safonau parcio.

Polisi TRA4 – rheoli ardrawiadau cludiant.

Polisi PCYFF2 – meini prawf datblygu.

Polisi PCYFF3 – dylunio a siapio lle.

Polisi PCYFF4 – dylunio a thirweddu.

Polisi TWR3 – safleoedd carafanau sefydlog a llety gwyliau amgen.

Polisi TWR5 – safleoedd carafanau teithiol, gwerysyla a llety gwerysyla amgen dros dro.

Polisi PS19 – gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol.

Polisi AMG2 – Ardaloedd o Dirwedd Arbennig.

Polisi AMG3 – gwarchod a gwella nodweddion a rhinweddau sydd yn nodedig i gymeriad y dirwedd lleol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/12/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Polisi AMG5 – cadwraeth bioamrywiaeth leol.

Canllaw Cynllunio Atodol (CCA): Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy.

CCA: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid, Mawrth, 2019 (Mae'r rhan 'cynaliadwy' o'r CCA wedi bod allan am ymgynghoriad cyhoeddus a ddim yn debygol o newid pan fydd y ddogfen yn cael ei fabwysiadu, felly, mae modd rhoi ychydig o bwysau i'r ddogfen hon).

(Asesiad Sensitifrwydd a Chapasiti Tirwedd Ynys Môn, Gwynedd a'r Parc Cenedlaethol, 2014 (Gillespies).

2.4 **Polisiau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 10, (2018).

Nodyn Cyngor Technegol (NCT)13: Twristiaeth.

NCT 18: Trafnidiaeth.

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

3.1 Cais rhif C11/0449/30/LL - codi tyrbîn gwynt 10Kw ynghyd a gosod paneli ffotofolteic wedi ei ganiatáu ym Medi, 2011.

3.2 Cais rhif C08D/0382/30/LL - codi twnnel poli ar gyfer defnydd amaethyddol a dysgu wedi ei ganiatáu ym Medi, 2008.

3.3 Cais rhif C07D/0334/30/LL - newid defnydd storfa i siop ar gyfer gwerthu cynnyrch fferm a chynnal cyrsiau wedi ei ganiatáu yng Ngorffennaf, 2007.

3.4 Cais rhif C06D/0056/30/LL - datblygu canolfan astudiaeth ddiwylliannol ac amgylcheddol yn cynnwys estyniad i'r tŷ fferm bresennol, codi adeiladau newydd a maes parcio a thirlunio wedi ei ganiatáu yn Chwefror, 2007.

4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref: Dim gwrthwynebiad.

Uned Drafnidiaeth: Dim gwrthwynebiad gan fod yr ymgeisydd wedi adnabod nifer o lecynnau pasio ar hyd y ffordd i'r safle gan ddarparu llecyn parcio ychwanegol.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim sylwadau ond yn cynnig cyngor safonol parthed rheoli'r amgylchedd a rhywogaethau a warchodir.

Dŵr Cymru: Cyngor safonol.

Uned Gwarchod y Cyhoedd a Swyddog Trwyddedu: Byddai angen trwydded a chydymffurfio gyda'r ddeddfwriaeth berthnasol.

Rhaid sicrhau na fydd y bwriad yn achosi llygredd nac yn effeithio'n andwyol ar ddŵr wyneb neu/a dŵr ddaear.

Bydd llwyddiant y sistem ymdrin carthion i gyrraedd safon

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/12/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

dderbyniol yn ddibynnol ar faint yr uned a bydd rhaid iddo gydymffurfio gyda Safon Adeiladu gyfredol.

Uned Bioamrywiaeth: Nid oes pryderon mawr am y bwriad gan fod yr Uned eisoes yn ymwybodol o'r gwaith da sydd wedi cael ei gario allan gan yr ymgeisydd i hybu bioamrywiaeth ar y safle. Fodd bynnag, bydd angen mwy o eglurdeb am beth fydd y colledion bioamrywiaeth yn sgil y datblygiad a sut bydd y colledion hyn yn cael eu lliniaru.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod eisoes wedi dod i ben ac ni dderbyniwyd unrhyw ymateb gan y cyhoedd i'r cais yn dilyn y cyfnod hysbysu statudol.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae nifer o bolisiau o fewn y CDLL sy'n berthnasol i'r cais cyfredol hwn a'r prif bolisiau sydd angen ystyriaeth yma yw Polisi TWR3 a TWR5 o'r CDLL. Mae Polisi TWR 3 yn berthnasol i ddatblygiadau arfaethedig lle mae'r unedau wedi eu gosod yn barhaol ar y safle trwy gydol y flwyddyn gyda chysylltiad ffisegol i'r ddaear neu gyda nodweddion parhaol. Mae Polisi TWR5 yn berthnasol i gynigion lle mae'r unedau ar y safle dros dro gyda meddiannaeth wedi cael ei gyfuno i gyfnod rhwng 1af Mawrth i 31ain Hydref yn yr un flwyddyn a gyda chysylltiad cyfyngedig a'r ddaear ac yn cael eu symud oddi ar y safle pan nad ydynt mewn defnydd. Mae'r ymgeisydd o'r farn mai Polisi TWR5 dylid ei ystyried yma gan na fyddai'r cabanau na'r pebyll yn barhaol eu natur ac mai cysylltiad cyfyngedig fyddai gyda'r ddaear is law a'u bod yn dod o dan ddiffiniad *carafán*. Fodd bynnag, am resymau fel ag eglurir yn yr asesiad isod, ystyrir bod Polisi TWR3 hefyd yn berthnasol i'r elfen cabanau glampio o'r datblygiad arfaethedig.
- 5.2 Mae'r ymgeisydd yn egluro bydd y 4 caban yn cael eu gosod ar *sgids* islaw sydd wedyn yn cael eu hangori i'r ddaear drwy ddefnyddio sgrîws daear sy'n galluogi i'r cabanau cael eu symud o'r safle pe bai angen gwneud hyn ar gyfer storio ac at bwrpas chynnal a chadw. Mae swyddogion o'r farn bod natur y 4 caban yn **barhaol** o ystyried fod trydan/dŵr/carthffosiaeth yn cael eu cysylltu yn unigol i bob caban a chan ystyried hefyd bod yr ymgeisydd wedi cadarnhau yn y Datganiad Dylunio a Mynediad mai cabanau wedi cael eu dylunio'n uniongyrchol yw'r rhain er mwyn darparu *cyfleusterau llawn* sy'n cynnwys ardal byw/bwyta/cysgu a chegin agored ynghyd ag ystafell gawod/ymolchi/tŷ bach ar wahan a gofod eistedd dan do. Nodir hefyd bydd y cabanau wedi eu hinsiwleiddio yn ogystal. Er bod yr ymgeisydd yn datgan mai strwythurau symudol yw'r rhain nodir eu bod yn cael eu clymu/cysylltu'n uniongyrchol i'r ddaear gan 6 sgrîw er mwyn sicrhau eu bod wedi cael eu hangori'n ddiogel i'r ddaear is law.
- 5.3 Mae paragraff 6.3.85 sy'n rhan o eglurhad i Bolisi TWR5 yn *datgan...* *'er mwyn sicrhau bod y strwythurau yn cael eu defnyddio at ddibenion gwyliau yn unig....Dylai'r strwythurau ddarparu llety gwyliau sylfaenol. Dim ond cyfleusterau sylfaenol ar gyfer cysgu, eistedd a bwyta dylent eu darparu ac ni ddylid gosod gwasanaethau dwr neu ddarpariaeth draenio ar gyfer toiledau, cawodydd ac ymolchi ynddynt'*. Nid yw'r elfen cabanau o'r bwriad hwn yn cydymffurfio gyda'r eglurhad uchod o beth fyddai'n dderbyniol ar gyfer llety gwersylla amgen dros dro yn ystyr polisi TWR 5. Ystyrir fod y bwriad i osod cysylltiadau trydan a dŵr parhaol i'r cabanau unigol (yn dilyn canllawiau cyffredinol carafanau teithiol), creu ffordd fynediad gydag wyneb iddo, llwybrau a lleiniau caled (oll ar gyfer defnydd drwy'r flwyddyn) hefyd yn creu elfennau parhaol

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/12/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

yn ogystal â chreu gormodedd o fannau caled yn groes i ddehongliad o beth yw eglurhad darpariaeth *llety gwyliau sylfaenol* o fewn Polisi TWR5. Yn ogystal â'r uchod, mae'r Datganiad Dylunio a Mynediad yn cadarnhau y bydd y ddarpariaeth ar gyfer defnydd drwy'r flwyddyn (er mwyn galluogi'r cyfleuster i fod yn hyfyw) ac mae hyn, yn ei dro, yn gyfystyr a chreu **safle gwerysyla amgen parhaol** sydd angen ei ystyried o dan Bolisi TWR 3. Er bod yr ymgeisydd wedi cyfeirio mewn e-bost byddai'r *sgids* yn caniatáu symud y podiau ar gyfer storio yn ystod misoedd y gaeaf yn unol â'r gofynion statudol carafannau teithiol, nid oes manylion pellach wedi eu cyflwyno parthed ble fyddent yn cael eu storio ac, yn ychwanegol i hyn, mae'r wybodaeth yma gan yr ymgeisydd yn gwrth-ddweud cynnwys y datganiad o fewn y Datganiad Dylunio a Mynediad sy'n cadarnhau ei bod hi'n hanfodol bod y cyfleusterau hyn yn cael eu defnyddio drwy'r flwyddyn er mwyn sicrhau hyfwedd a chynladwyaeth y ganolfan i'r dyfodol.

- 5.4 O ystyried yr elfennau uchod credir byddai'r bwriad yn golygu sefydlu elfennau parhaol a sefydlog eu natur ac, felly, na ellir cytuno gyda barn yr ymgeisydd mai Polisi TWR5 yn unig yw'r polisi perthnasol ar gyfer ystyried y cais hwn. I'r perwyl hyn ystyrir dylai'r elfen cabanau o'r bwriad gael ei asesu yn erbyn Polisi TWR3 o'r CDLL. Yn wir, mae Arolygwr Cynllunio ar ddyfarniad apêl ddiweddar yng Ngwynedd (APP/Q6810/A/19/3243019) ar gyfer lleoli 4 pabell safari o ddeunydd canfas ar ffrâm polyn pren, llwybrau troed, trac mynediad ac ardal barcio wedi nodi byddai'r holl elfennau hyn yn gyfystyr a chreu nodweddion gwerysyla amgen parhaol, er gwaethaf byddai'r pebyll yn cael eu symud oddi ar y safle ar ddiwedd pob tymor. Gwrthodwyd yr apêl hon ar sail methiant i gydymffurfio gyda meini prawf Polisi TWR3 yn hytrach na chydymffurfiaeth a meini prawf Polisi TWR5.
- 5.5 Mae'r safle wedi ei leoli oddi fewn i Ardal Tirwedd Arbennig Gorllewin Llyn (ATA) a rhaid felly ystyried maen prawf 1 o Bolisi TWR3 sydd yn datgan "*gwrthodir cynigion i ddatblygu safleoedd carafannau sefydlog newydd (h.y. carafán sengl neu ddwbl), safleoedd siale gwyliau newydd neu lety gwerysyla amgen parhaol yn....Ardaloedd Tirwedd Arbennig*".
- 5.6 Mae'r safle a'r ardal gyfagos yn ei gyfanrwydd wedi ei leoli o fewn Ardal Tirwedd Arbennig 01 Gorllewin Llyn ac wedi ei ddynodi oherwydd:-
- Tirwedd agos, gwledig gyda chymeriad o lonyddwch.
 - Ardaloedd o batrymau caeau cymhleth gyda phocedi o goetir a rhostir.
 - Yr hanner gorllewinol yn sgorio'n uchel ar draws yr holl agweddau sgorio *LANDMAP* Uchel.
 - Gosodiad pwysig a golygfeydd arwyddocaol i ac o'r AHNE.
 - Dan bwysau yn sgil datblygiadau sy'n gysylltiedig â thwristiaeth.
- 5.7 Nid yw Polisi TWR3 yn caniatáu datblygu safle llety gwerysyla amgen parhaol ar safleoedd oddi mewn i Ardaloedd Tirwedd Arbennig. Fel sydd wedi ei nodi uchod, ystyrir bod yr elfen cabanau o'r bwriad yn un i greu safle parhaol newydd. Nid yw, felly, yn cydymffurfio gyda gofynion sylfaenol Polisi TWR 3 o safbwynt creu safleoedd newydd oddi mewn i Ardal Tirwedd Arbennig ac o ganlyniad ystyrir fod y datblygiad arfaethedig yn groes i ofynion perthnasol TWR3.
- 5.8 Ar sail yr asesiad uchod ni chredir fod yr egwyddor o sefydlu safle cabanau glampio yn dderbyniol ac yn seiliedig ar y wybodaeth a gyflwynwyd a'r eglurhad uchod ystyrir mai Polisi TWR 3 yw'r polisi perthnasol er mwyn asesu'r elfen cabanau glampio a'r ddarpariaeth isadeiledd cysylltiedig. Mae'n gwbl glir nad yw polisi TWR 3 yn caniatáu datblygu safle llety gwerysyla amgen parhaol ar safleoedd oddi mewn i Ardaloedd Tirwedd Arbennig ac felly nid oes gofyn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/12/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

ystyried gweddill meini prawf y polisi. Mae'r polisi hwn wedi profi mewn sawl apêl ers mabwysiadu'r CDLL ac mae penderfyniad pob apêl wedi cadarnhau gofynion y polisi.

5.9 Mae'r elfen arall o'r bwriad yn ymwneud gyda lleoli 12 pabell ar lain o dir cyfochrog a'r cabanau ac mae modd ystyried yr elfen yma o'r bwriad o dan Bolisi TWR5 sy'n datgan caniateir cynigion am safleoedd teithiol, gweryslla neu lety gweryslla amgen dros dro os cydymffurfir gyda'r cyfan o'r meini prawf a nodir isod:-

1. Bod y datblygiad o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad a'i fod wedi ei leoli mewn man anymwithiol sydd wedi ei guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd - mae'r bwriad yn golygu gosod 12 pabell mewn ffurf anffurfiol o fewn llecyn presennol o dir gwyrdd agored gyda'r bwriad o greu dwy goedlan o fewn y llecyn tir ar gyfer darparu cysgod ac ar gyfer preifatrwydd defnyddwyr y pebyll. Amcangyfrif bydd 4 person i bob pabell gyda maes parcio estynedig ar gyfer 14 cerbyd yn cael ei leoli gerllaw. Mae'r llain tir hwn wedi ei amgylchynu gan gloddiau a choed colldail aeddfed sydd oddeutu 4.5m o uchder. Ceir rhwydwaith ffyrdd dosbarth III a ffyrdd di-ddosbarth gerllaw ynghyd a nifer helaeth o lwybrau cyhoeddus. Fodd bynnag, gan ystyried gosodiad y llain tir hon o fewn y tirlun ehangach ynghyd a'i fod wedi ei sgrinio gan lystyfiant presennol credir mai dim ond golygfeydd ysbeidiol ac o bellter ceir o'r safle a byddai hyn o gyfeiriad tir ar godiad Mynydd Rhiw yn edrych i lawr tua'r gogledd.
2. Yn osgoi gormodedd o ardaloedd o leiniau caled - mae'r datblygiad yn golygu creu ffordd fynediad gyda gwyneb iddo i wasanaethu'r cabanau a'r pebyll, llwybrau a lleiniau caled (oll ar gyfer defnydd drwy'r flwyddyn) ynghyd ag ymestyn y maes parcio presennol ac o'r wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais ystyrir byddai'r elfennau hyn yn gyfystyr a chreu gormodedd o ardaloedd o leiniau caled o fewn ardal gellir ei ddisgrifio'n bresennol fel ardal wyrdd naturiol gyda'r llystyfiant yn bennaf yn laswellt garw, mieri a llwyni prysg. Ni chredir, felly, byddai'r bwriad yn cydymffurfio gyda'r maen prawf hwn.
3. Mae ei gysylltiad ffisegol a'r ddaear yn gyfyngedig ac yn gallu cael ei symud oddi ar y safle yn y tymor caeedig - gan dybio mai pebyll cyffredin sydd i'w lleoli ar y llecyn tir hwn credir mai cysylltiad cyfyngedig fydd gan y pebyll i'r ddaear gyfagos wedi eu hangori i'r tir gan fracedi a chordyn.
4. Dylai unrhyw gyfleusterau atodol, os yw hynny'n bosib, gael eu lleoli mewn adeilad presennol neu fel estyniad i gyfleusterau presennol. Os nad oes adeilad addas ar gael, rhaid dangos yn glir yr angen am gyfleusterau ychwanegol a rhaid iddynt fod yn gymesur a graddfa'r datblygiad - y bwriad yw lleoli adeilad go sylweddol ei faint (arwynebedd llawr o 75m² ac o wneuthuriad parhaol) wedi ei osod rhwng y 4 caban a'r llain pebyll gyda rhwydwaith o lwybrau troed yn cysylltu'r adeilad i'r llety gwyliau. Bwriedir hefyd creu llecyn caled ar gyfer ail-gylchu yn union i'r de o'r maes parcio sydd eisoes rhannol wedi ei greu ac sydd i'w ymestyn ymhellach fel rhan o'r cais hwn. Er bod yr adeilad wedi ei ddylunio i fod yn gynaliadwy ac yn symphathetig i'w amgylchedd, nid oes cyfiawnhad wedi ei dderbyn gan yr ymgeisydd sy'n datgan pam na ellir darparu'r fath gyfleuster o fewn adeiladwaith presennol o fewn y ganolfan a pham fod angen cyfleusterau ychwanegol o'r maint a fwriedir yma. I'r perwyl hyn, felly, credir na fyddai codi adeilad o faint go sylweddol fel y'i bwriedir ei godi yma yn gymesur a graddfa'r elfen hon o'r bwriad i leoli uchafswm o 12 pabell ar y tro yn unig. Credir, felly, nad yw'r bwriad yn cydymffurfio gyda'r maen prawf hwn.
5. Bod y safle'n agos at y brif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu'n sylweddol andwyol ar nodweddion a chymeriad y dirwedd – lleolir y ganolfan oddeutu 1.76km i'r dwyrain o'r ffordd sirol dosbarth II B.4413 a chysylltir y safle i'r ffordd dosbarth II gan ffordd sirol dosbarth III ynghyd a ffordd sirol ddi-ddosbarth. Bwriedir defnyddio'r fynedfa bresennol i'r ganolfan ynghyd a chreu man pasio ychwanegol i'r 5 man pasio presennol (er nad yw'r rhain yn rhai ffurfiol) ar hyd y rhan dosbarth III o'r ffordd sy'n gwasanaethu'r safle. Credir na fyddai'r bwriad yn amharu'n sylweddol andwyol ar nodweddion na chymeriad y dirwedd. Fodd bynnag,

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/12/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

gan ystyried y pellter sydd rhwng safle'r cais (sydd wedi cael ei ddisgrifio yn y Datganiad Dylunio a Mynediad fel '*safle anghysbell*' ynghyd a'r asesiad isod parthed pa mor gynaliadwy ac hygyrch yw'r safle i ddulliau amgen o deithio ar wahan i ddefnyddio'r car) credir nad yw'r safle wedi ei leoli o fewn pellter cyfforddus i'w gerdded i ddarpar defnyddwyr y ganolfan ac nid yw, felly, yn cydymffurfio gyda'r maen prawf hwn.

6. Mae meddiannaeth y datblygiad wedi ei gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig - cyflwynwyd y cais ar sail byddai defnydd y cabanau a'r pebyll arfaethedig ar gyfer defnydd gwyliau ac ynghlwm a chael ei redeg mewn cysylltiad â chyrtsiau a digwyddiadau'r ganolfan. 7 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 - bydd y llain pebyll yn cael ei ddefnyddio gan 12 pabell ac amcangyfrif bydd 4 person i bob pabell. Mae'r Datganiad Dylunio a Mynediad yn cyfeirio at bolisi cynllunio sy'n ymwneud a'r cyn Cynllun Datblygu oedd yn cyfyngu tymor meddiannu tenti rhwng Mai a Hydref (Polisi D19 o Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd), sef, y tymor a fwriedir ei ddefnyddio yng nghyswllt y cais diweddaraf hwn gan yr ymgeisydd. Erbyn heddiw, mae'r cynllun hwn wedi ei ddisodli gan gynllun cyfredol CDLL ac mae'r polisi bellach yn cyfyngu tymor meddiannu rhwng Mawrth 1af a Hydref 31ain. Gan ystyried hefyd bod yr ymgeisydd yn gwrth ddweud ei hun drwy gadarnhau mai ei fwriad yw i ddefnyddio'r holl unedau gwersylla drwy'r flwyddyn ar sail hyfywedd y ganolfan byddai hyn, yn ei dro, yn groes i amcan y maen brawf hwn h.y. cyfyngu defnydd meysydd pebyll i'r cyfnod Mawrth 1af i Hydref 31ain yn yr un flwyddyn yn unig. Gan ystyried yr uchod, felly, ni chredir fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion y maen prawf olaf hwn.

- 5.10 Gan ystyried yr asesiad uchod ni ystyrir fod y bwriad yn ei gyfanrwydd yn dderbyniol mewn egwyddor o fewn cyd-destun holl ofynion Polisi TWR3 a TWR5 o'r CDLL.

Mwynderau gweledol

- 5.11 Fel y cyfeiriwyd ato uchod, lleolir y safle yng nghefn gwlad agored rhwng anheddle Rhoshirwaun a Mynydd Rhiw. Dynodir y tir fel Ardal o Dirwedd Arbennig Gorllewin Llyn yn y CDLL a lleolir AHNE Llyn oddeutu 800m i'r de. Lleolir nifer o adeiladwaith a strwythurau ar wasgar yn nalgylch y safle gan gynnwys anheddau preswyl, tyddynnod a ffermydd. Mae'r safle ar hyn o bryd yn cynnwys llystyfiant math glaswellt garw, mieri a llwyni prysgog gyda choedlannau collddail a chloddiau sefydledig wedi eu lleoli o amgylch y safle sydd wedi ei leoli mewn ychydig o bant yn y tirlun. Ceir rhwydwaith o ffyrdd cyhoeddus ynghyd a llwybrau yn nalgylch safle'r cais ond gan ystyried y llystyfiant sydd eisoes yn sgrinio'r safle (byddai uchder y cabanau yn is nag uchder y llystyfiant coed presennol sy'n amgylchynu'r safle) credir mai dim ond golygfeydd ysbeidiol a rhannol weladwy ceir o'r safle ei hun a bod y golygfeydd hyn o bellter. Byddai bwriad hefyd i wella ac ategu i nodweddion presennol y dirwedd gyfagos drwy blannu llystyfiant cynhenid newydd o fewn ac o amgylch y safle. I'r perwyl hyn, felly, credir byddai'r bwriad yn creu datblygiad anymwithiol ac na fyddai'n cael effaith niweidiol sylweddol ar fwynderau gweledol yr ardal wledig hon gan gydymffurfio gyda gofynion Polisi PCYFF3, PCYFF4, PS19, AMG2 ac AMG3 o'r CDLL.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/12/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Mwynderau preswyl

- 5.12 Er bod y safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored lleolir nifer o adeiladau preswyl yn nalgylch safle'r cais sy'n cynnwys anheddau preifat ynghyd a ffermdai. Yr anedd agosaf i safle'r cais yw Ffermdy Tŷ Mawr sydd wedi ei leoli 149m i'r gogledd-orllewin gydag iard y fferm ac adeiladau amaethyddol wedi eu lleoli rhwng y ffermdy ei hun a ffin ogleddol y ganolfan. Gan ystyried gosodiad a phellter y ffermdy mewn perthynas â'r llain pebyll a'r cabanau glampio arfaethedig, y llystyfiant sefydledig erbyn hyn sydd rhwng y ffermdy a'r unedau gwyliau ynghyd a'r ffaith bod Tŷ Mawr yn fferm weithredol credir na fyddai'r bwriad yn cael ad-drawiad sylweddol andwyol ar amodau byw deiliaid ffermdy Tŷ Mawr ar sail aflonyddwch sŵn a cholli preifatrwydd. I'r perwyl hyn credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PCYFF2 o'r CDLL.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.13 Gwasanaethir y ganolfan bresennol gan rwydwaith ffyrdd sy'n cynnwys ffyrdd sirol dosbarth II (B.4413) a dosbarth III ynghyd a ffyrdd sirol di-ddosbarth. Lleolir y safle 1.76km o'r ffordd sirol dosbarth II a chysylltir y safle i'r ffordd yma gan ffordd sengl sy'n amrywio o 3m i 5m o led (gydag un rhan o'r ffordd yn mesur 7m ond yn cynnwys man pasio) gan gynnwys manau pasio anffurfiol ar gyfer cerbydau h.y. mae'r rhan fwyaf o'r manau pasio hyn wedi eu lleoli ger agoriadau i gaeau cyfagos. Mae'r ymgeisydd wedi nodi bod 5 man pasio yn bresennol ar hyd y ffordd gyda'r bwriad o ychwanegu man pasio ychwanegol o flaen un o'r agoriadau i dir Felin Uchaf. Mewn ymateb i'r broses ymgynghori statudol cadarnhaodd yr Uned Drafndiaeth nad oes gwrthwynebiad i'r bwriad ar sail diogelwch ffyrdd nag ar sail gofynion parcio ac i'r perwyl hyn, felly, credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi TRA2 a TRA4 o'r CDLL.

Materion cynaliadwyedd

- 5.14 Ystyrir mai'r prif bolisiau o fewn y CDLL sy'n ymwneud a datblygu cynaliadwy yw Polisi PS4, PS5 a PS14 yn ogystal â CCA: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid (2019) ynghyd a'r Cynghor a gynhwysir yn y ddogfen Polisi Cynllunio Cymru (PCC), Argraffiad 10 (2018).

Mae Polisi PS4 yn datgan caiff datblygiad ei leoli i leihau'r angen i deithio; mae Polisi PS5 yn datgan dylai cynigion leihau'r angen i deithio gyda thrafnidiaeth breifat ac annog cyfleoedd i fod teithio yn ôl y gofyn mor aml â phosib drwy ddefnyddio dulliau amgen gan roi pwyslais arbennig ar, beicio a defnyddio cludiant cyhoeddus; mae Polisi PS14 yn datgan bydd y Cynghorau'n cefnogi datblygu diwydiant twristiaeth leol ar raddfa briodol mewn lleoliadau cynaliadwy yng nghefn gwlad ac mae'r CCA yn diffinio datblygiad o ansawdd uchel gan ystyried *(i) safleoedd wedi'u lleoli mewn lleoliad cynaliadwy, h.y. agos at aneddiadau cyfredol ble y gellir cynnwys datblygiadau newydd orau o ran seilwaith, mynediad a gwarchod cynefinoedd a thirwedd a safleoedd nad ydynt fel arfer wedi'u lleoli mewn cefn gwlad agored oni bai bod cyfiawnhad cadarn am hyn; a (ii) safleoedd sy'n agos i'r prif rwydwaith priffyrdd ag sydd â chysylltiadau da i ddulliau cludiant amrywiol.*

- 5.15 Mae'r eglurhad i'r polisiau cynllunio lleol uchod yn pwysleisio dylid annog datblygu atyniadau a chyfleusterau twristiaeth gynaliadwy o ansawdd uchel yn y llefydd iawn ac o bosib oddi fewn i ffiniau datblygu lle gall ymwelwyr gael mynediad at ystod o wasanaethau trwy amrywiaeth o ddulliau teithio a'i bod hi'n bwysig fod y fath ddatblygiadau yn dilyn egwyddorion datblygu cynaliadwy.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/12/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

- 5.16 Un o brif amcanion Llywodraeth Cymru yw hyrwyddo datblygiad cynaliadwy yng Nghymru ac mae gan y system gynllunio rhan allweddol i'w chwarae yn hyn o beth. Er enghraifft, mae paragraff 2.45, 3.12 a 3.35 o PCC (sy'n cael ei adlewyrchu ym mharagraff 3.15 o NCT18: Trafnidiaeth) yn rhoi pwyslais ar leihau'r angen i deithio a lleihau dibyniaeth ar y car preifat a chynyddu'r defnydd o gerdded, beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus. O fewn ardaloedd gwledig dylid lleoli'r mwyafrif o ddatblygiadau newydd yn yr aneddiadau y gellir eu cyrraedd yn gymharol dda drwy ddulliau di-gar o'u cymharu â'r ardal wledig yn gyffredinol ac bod angen cydbwysio diffyg mynediad i drafnidiaeth gyhoeddus yn erbyn y cyfraniad y mae twristiaeth yn ei wneud i'r economi wledig yn yr ardal benodol. Ceir arweiniad pellach yn y ddogfen *Adeiladu Lleoedd Gwell: Y System Gynllunio yn Sicrhau Dyfodol Cydnerth a Mwy Disglair - Creu lleoedd a'r adferiad Covid-19* (Gorff 2020) sy'n datgan:-

“Mae gan y system gynllunio rôl allweddol i'w chwarae o ran parhau i leihau'r angen i deithio a chreu lleoedd sy'n cefnogi teithio cynaliadwy a llesol. Mae angen i'r system gynllunio gefnogi datblygiadau ar safleoedd yn y lleoliadau cywir, lle y gellir eu cyrraedd drwy ddulliau teithio llesol a chynaliadwy heb fod angen car. Mae'n rhaid iddi fanteisio i'r eithaf ar gyfleoedd i bobl wneud dewisiadau teithio cynaliadwy ac iach ar gyfer eu teithiau bob dydd a hamdden.”

- 5.17 Fel y cyfeiriwyd ato eisoes yn yr asesiad uchod, saif y ganolfan a safle'r cais yng nghefn gwlad agored ac nid yw'n uniongyrchol wedi ei leoli gyferbyn ac unrhyw anheddiad gyda'r anheddiad agosaf, Rhoshirwaun, wedi ei leoli 1.76km i'r gogledd. Mae'r ymgeisydd, o fewn y Datganiad Dylunio a Mynediad, yn nodi fod y safle wedi ei leoli oddeutu 3 munud i ffwrdd o bentref Rhoshirwaun mewn car a bod safle bws wedi ei leoli o fewn yr anheddle hwn a bod y safle yn hygyrch i wahanol ddulliau o deithio.
- 5.18 Cysylltir y safle gyda Rhoshirwaun gan ffyrdd sirol sengl sy'n bennaf yn amrywio o 3m i 5m mewn lled ac yn 1.76km o hyd. Mae'r ffyrdd yn gul ac yn droellog mewn mannau heb bafin/llwybr troed ac er gwaethaf nad oes llif trafndiaeth drom yn defnyddio'r rhwydwaith ffyrdd lleol credir na fyddai'r daith gerdded i Rhoshirwaun a mannau eraill gerllaw yn atyniadol i gerddwyr gan ystyried hefyd bod cerbydau trwm fel tractorau a lorïau gwasanaethu yn defnyddio'r rhwydwaith ffyrdd lleol. Cyfeiriwyd gan Arolygwr Cynllunio mewn apêl ddiweddar (APP/L6805/A/17/3188351) i gynnwys y ddogfen *Llawlyfr Strydoedd, 2007* (Llywodraeth Cymru ac Adran Drafnidiaeth Llywodraeth San Steffan) sy'n datgan mai i fyny i 800m byddai cerddwr yn debygol o'i ystyried yn bellter cerdded cyfforddus ar gyfer, er enghraifft, dal bws. Yn yr achos arbennig hwn, lleolir y safle bws agosaf 1.76km i'r gogledd o'r safle ar hyd ffordd gul sydd heb bafin.
- 5.19 Nid oes cyfleusterau ar gael yn Rhoshirwaun ei hun ac nid oes unrhyw wasanaeth a fyddai'n arbennig o ddefnyddiol i ymwelwyr yr unedau gwerysyla arfaethedig h.y. nid oes siop gyfleustra ar gael lle gellid prynu cyflenwadau dyddiol gan nodi hefyd bod yr unedau gwerysyla arfaethedig yn rhai hunanwasanaeth. Credir, yn y cyswllt hwn, fod y cyfleusterau sylfaenol agosaf wedi eu lleoli yn Aberdaron (4.7km i'r gorllewin) a Sarn Mellteyrn (6.5km i'r dwyrain). Byddai aneddleoedd mwy poblog gydag amrywiaeth ehangach o atyniadau a chyfleusterau wedi eu lleoli ymhellach i ffwrdd o safle'r cais gan gynnwys Pwllheli, Abersoch a Nefyn - siwrne a fyddai, mwy tebygol, yn cael ei ymgymryd gan ddefnyddio'r car preifat yn hytrach na thrafnidiaeth gyhoeddus neu ar droed neu feic.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/12/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

- 5.20 Er bod yr ymgeisydd wedi datgan byddai'r ymwelwyr i'r ganolfan yn mynychu cyrsiau a digwyddiadau o fewn safle'r ganolfan mae hefyd yn nodi byddai darparu llety gwyliau o'r fath yn hybu'r ymwelwyr i ymweld â harddwch Pen Llyn ac atyniadau amrywiol ac eang yr ardal. Gan ystyried lleoliad cefn gwlad y safle hwn ynghyd ac aneddeuoedd ac atyniadau gwasgaredig Pen Llyn, byddai'n rhesymol i gredu mai annhebygol y byddai llawer o deithiau yn cael eu gwneud gan ddefnyddio trafnidiaeth gyhoeddus, ar droed neu feic gan greu, felly, dibyniaeth ar ddefnyddio trafnidiaeth breifat o ddydd i ddydd.
- 5.21 Gan ystyried yr asesiad uchod a chan ystyried bod y safle yng nghefn gwlad agored, i ffwrdd oddi ar seilwaith lleol a mynediad i gyfleusterau/gwasanaethau/atyniadau gyda dibyniaeth helaeth ar drafnidiaeth breifat, credir na fyddai'r bwriad yn gyfystyr a datblygu lleoliad addas yng nghefn gwlad; na fyddai'n ddatblygiad o ansawdd uchel ac na fyddai'n cyfarfod ac amcanion PCC ar gyfer cynigion sy'n cefnogi datblygu cynaliadwy. Er cydnabyddir bod cyfleoedd ar gyfer datblygu cynaliadwy yn fwy cyfyngiedig mewn ardaloedd gwledig, mae PCC yn cynghori y dylid lleoli'r rhan fwyaf o ddatblygiadau newydd mewn aneddiadau y gellir eu cyrraedd yn gymharol rwydd drwy ddulliau di-gar o'u cymharu ag ardaloedd gwledig yn gyffredinol. O'r safbwynt hwn, felly, credir bod y bwriad yn groes i ofynion Polisi PS4, PS5, PS14 a TWR5 o'r CDLL ynghyd a'r CCA perthnasol, NCT18 a PhCC sy'n ymwneud a datblygu cynaliadwy.

Materion Bioamrywiaeth

- 5.22 Mae Polisi AMG 5 o'r CDLL yn datgan dylai cynigion warchoda, ble'n briodol, gwella bioamrywiaeth sydd wedi cael ei hadnabod fel bod yn bwysig i'r ardal leol. Mae PCC yn datgan ym mharagraff 6.4.5 – *'Dyletswydd Bioamrywiaeth a Chydnerthedd Ecosystemau (Dyletswydd Adran 6) rhaid i awdurdodau cynllunio geisio cynnal a gwella bioamrywiaeth wrth arfer eu swyddogaethau. Mae hynny'n golygu na ddylai datblygu arwain at gollediad mawr i gynefinoedd na phoblogaethau o rywogaeth, yn lleol nac yn genedlaethol'*. Mae'r bwriad yn golygu ymgymryd â gwaith tirlunio helaeth gan gynnwys plannu 400 o goed cynhenid a chodi cloddiau cymysg. Mewn ymateb i'r broses ymgynghori statudol, mae'r Uned Bioamrywiaeth wedi datgan er nad oes pryderon mawr am y bwriad bydd angen mwy o eglurdeb am beth fydd y colledion bioamrywiaeth yn sgil y datblygiad a sut bydd y colledion hyn yn cael eu lliniaru. Fodd bynnag, yn yr achos hwn, gan fod gwrthwynebiadau sylfaenol i'r cais a chan ystyried bod yr Uned Bioamrywiaeth yn ymwybodol o'r gwaith da sydd eisoes wedi cael ei gario allan i hybu bioamrywiaeth ar y safle, ni ystyrir y byddai'n rhesymol gofyn i'r ymgeisydd ddarparu gwybodaeth bellach gan na fyddai hyn ynddo'i hun yn golygu fod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol ar sail yr holl ofynion perthnasol. Felly, er y diffyg gwybodaeth yma, ystyrir y gall y bwriad gydymffurfio a gofynion Polisi AMG5 o'r CDLL (drwy drafodaeth bellach ac/neu amod cynllunio) pe bai egwyddor y bwriad yn dderbyniol yn y lle cyntaf.

6. Casgliadau:

- 6.1 Gan ystyried yr asesiad uchod ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisiau a chanllawiau lleol a chenedlaethol yn ogystal â sylwadau a dderbyniwyd, credir fod y bwriad yn annerbyniol gan ei fod yn methu bodloni gofynion y polisiau perthnasol fel y nodir.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 07/12/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

7. Argymhelliad

7.1 Dirprwyo'r hawl i Bennaeth Cynorthwyol Adran yr Amgylchedd i wrthod y cais ar sail y rhesymau isod:-

1. Mae'r bwriad yn golygu creu safle llety gwersylla amgen sefydlog newydd oddi fewn i Ardal Tirwedd Arbennig. Nid yw Polisi TWR3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, 2017 yn caniatáu datblygu safleoedd llety gwersylla amgen sefydlog newydd oddi fewn i Ardaloedd Tirwedd Arbennig. Mae'r bwriad, felly, yn groes i ofynion Polisi TWR3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, 2017.
2. Mae'r bwriad yn groes i faen prawf rhif 2, 4 a 7 o Bolisi TWR5 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, 2017 ar y sail byddai'r bwriad yn creu gormodedd o ardaloedd o leiniau caled, nid oes tystiolaeth wedi ei dderbyn pam fod angen cyfleusterau ychwanegol a bydd y llain pebyll yn cael ei ddefnyddio am 12 mis y flwyddyn. Nid yw'r bwriad, felly, yn cydymffurfio gyda holl ofynion Polisi TWR5 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, 2017.
3. Mae'r bwriad yn golygu creu safle llety gwersylla amgen newydd yng nghefn gwlad agored ac ymhell tu allan i unrhyw ffin ddatblygu. Yn ychwanegol, ni ystyrir fod y bwriad yn gwneud defnydd o safle addas yng nghefn gwlad gan ei fod yn safle anghynladwy ble byddai'r mwyafrif o'r ymwelwyr yn ddibynnol ar ddefnyddio eu cerbydau preifat. Nid yw'r bwriad, felly, yn cydymffurfio gyda holl ofynion Polisi TWR5, PS4, PS5 a PS14 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, 2017 ynghyd a'r cyngor a gynhwysir yng Nghanllaw Cynllunio Atodol: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid 2019 a Pholisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 10, 2018.