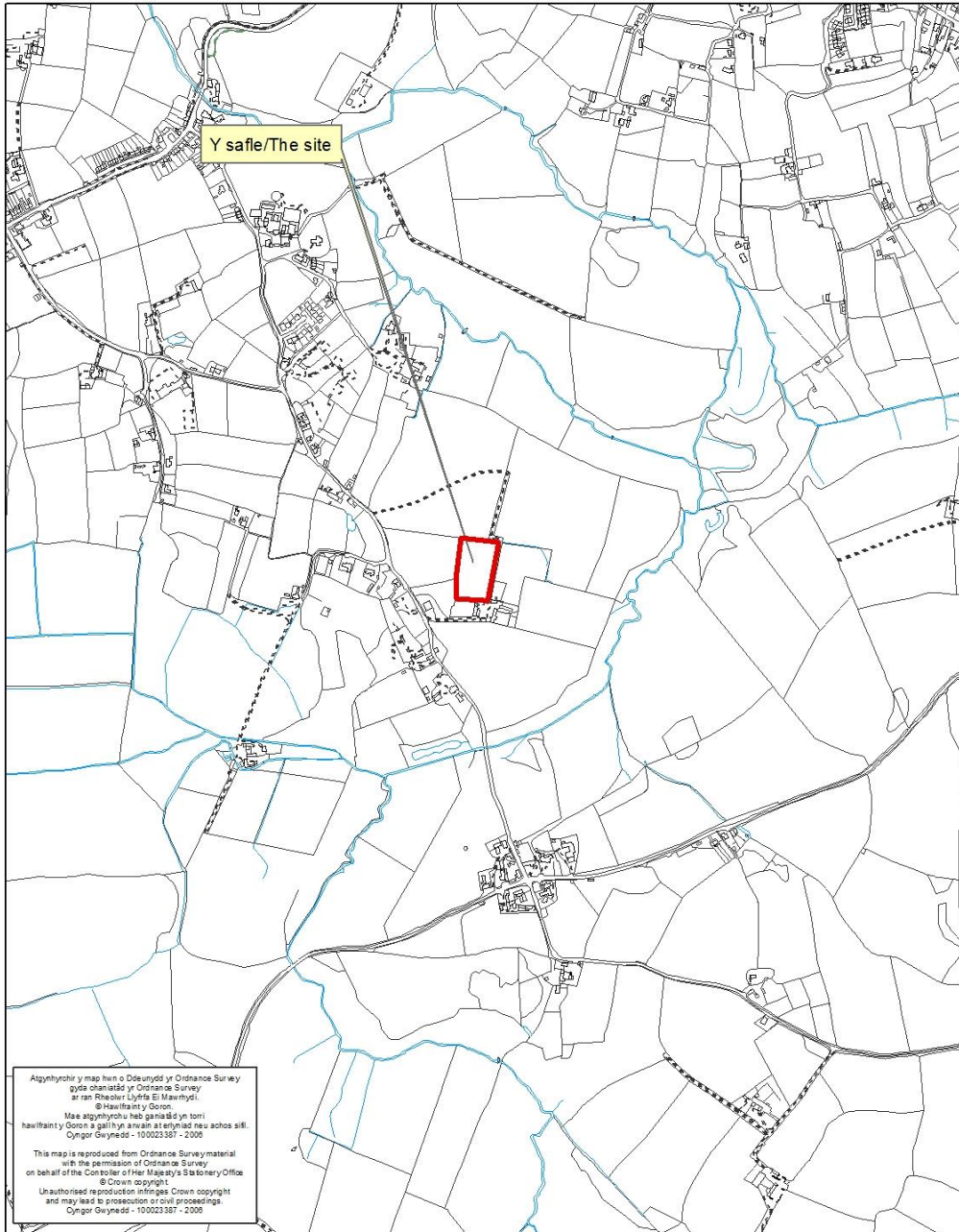


Rhif: 5.5



Rhif y Cais / Application Number : C15/1238/42/LL

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



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/02/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

Cais Rhif: C15/1238/42/LL
 Dyddiad Cofrestru: 10/12/2015
 Math y Cais: Llawn - Cynllunio
 Cymuned: Nefyn
 Ward: Morfa Nefyn

Bwriad: CREU SAFLE CARAFANAU TEITHIOL AR GYFER 27 O UNEDAU YNGHYD AG ADEILADU BLOC TOILEDAU / CAWOD A GOSOD TANC SEPTIG
 Lleoliad: CEFN EDEYRN, EDERN, PWLLHELI, LL536YX

Crynodeb o'r Argymhelliad: GWRTHOD

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae'r cais yn un ar gyfer safle carafanau teithiol newydd ar gyfer lleoli 27 o garafanau ynghyd ag adeiladu adeilad ar gyfer bloc cawod / toiledau. Byddai'r bloc cawod / toiledau yn cynnwys ystafell olchi a bwriedir gorffen y waliau allanol gyda chwipiad lleol a dalennau dur o liw gwyrdd i'r to. Bwriedir hefyd osod tanc septig fel rhan o'r cais. Byddai'r 27 carafán deithiol yn cael eu lleoli ger ffiniau'r safle a'r bloc toiledau / cawod yn cael ei leoli ar ochr deheuol y safle. Fel rhan o'r cais bwriedir atgyfnerthu rhannau o'r ffiniau drwy blannu ychwanegol a fyddai'n cynnwys rowen, draenen wen, draenen ddu, onnen a chelyn.
- 1.2 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad ac o fewn Ardal Gwarchod y Dirwedd ac o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol. Ceir cyfuniad o wrychoedd a choed yn amgylchynu'r safle. Mae'r safle ei hun yn gymharol wastad a lleolir adeiladau amaethyddol a thŷ annedd yr ymgeisydd tua'r de o'r safle. Ceir mynediad i'r safle ar hyd trac oddi ar y ffordd ddosbarth 3 sydd wedi ei lleoli tua'r de orllewin o'r safle. Oddeutu 115 metr i'r de orllewin o'r safle ceir safle carafanau teithiol Mount sydd gyda hawl am 20 carafán deithiol ac oddeutu 80 metr i'r gorllewin mae Tyn Lon sydd wedi derbyn caniatâd cynllunio yn Rhagfyr 2014 i leoli 15 carafán deithiol ar y tir. Oddeutu 400 metr i'r dwyrain o'r safle mae Ardal Cadwraeth Arbennig Corsydd Llyn a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Cors Geirch.
- 1.3 Derbyniwyd Datganiad Dyluniad a Mynediad a Datganiad Ieithyddol a Chymunedol fel rhan o'r cais.
- 1.4 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan ei fod yn ymwneud gyda mwy na 5 carafán.

2. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Unedol.
- 2.2 **Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:**
 POLISI A2 - GWARCHOD GWEAD CYMDEITHASOL, IEITHYDDOL A DIWYLLIANNOL CYMUNEDAU - Diogelu cydlynid cymdeithasol, ieithyddol neu ddiwylliannol cymunedau rhag niwed arwyddocaol oherwydd maint, graddfa, neu leoliad cynigion.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/02/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

POLISI B10 – DIOGELU A CHYFOETHOGI ARDALOEDD GWARCHOD Y DIRWEDD - Yn diogelu a chyfoethogi Ardaloedd Gwarchod y Tirlun drwy sicrhau fod yn rhaid i gynigion gydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd yn anelu i osgoi niwed arwyddocaol i nodweddion cydnabyddedig.

POLISI B12 – GWARCHOD TIRWEDDAU, PARCIAU A GERDDI HANESYDDOL - Gwarchod tirweddau, parciau a gerddi ddiddordeb hanesyddol arbennig yng Nghymru os byddant yn achosi niwed arwyddocaol i'w cymeriad, eu hedrychiad neu eu gosodiad.

POLISI B15 – GWARCHOD SAFLEOEDD CADWRAETH NATUR O BWYSIGRWYDD RHYNGWLADOL - Gwrthod cynigion sy'n debygol o achosi niwed arwyddocaol i gyfanrwydd safleoedd cadwraeth natur o bwysigrwydd rhyngwladol oni bai eu bod yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i reoli, mwyhau a diogelu nodweddion cydnabyddedig safleoedd o'r fath.

POLISI B16 - GWARCHOD SAFLEOEDD CADWRAETH NATUR O BWYSIGRWYDD CENEDLAETHOL - Gwrthod cynigion sy'n debygol o achosi niwed arwyddocaol i safleoedd cadwraeth natur o bwysigrwydd cenedlaethol oni bai eu bod yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod, mwyhau a rheoli nodweddion cydnabyddedig y safleoedd.

POLISI B22 - DYLUNIAD ADEILADAU - Hyrwyddo dyluniad adeiladau da drwy sicrhau fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion a chymeriad cydnabyddedig y dirwedd a'r amgylchedd leol.

POLISI B23 – MWYNDERAU - Diogelu mwynderau'r gymdogaeth leol drwy sicrhau bod rhaid i gynigion gydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig a mwynderau'r ardal leol.

POLISI B25 - DEUNYDDIAU ADEILADU - Gwarchod cymeriad gweledol trwy sicrhau fod yn rhaid i ddeunyddiau adeiladu fod o safon uchel sy'n gweddu i gymeriad ac edrychiad yr ardal leol.

POLISI B27 - CYNLLUNIAU TIRLUNIO - Sicrhau fod cynigion a ganiateir yn ymgorffori tirlunio meddal/caled o safon uchel sy'n briodol ar gyfer y safle ac sy'n ystyried cyfres o ffactorau sy'n anelu i osgoi niwed i nodweddion cydnabyddedig.

POLISI CH33 – DIOGELWCH AR FFYRDD A STRYDOEDD - Caniateir cynigion datblygu os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol sydd yn ymwneud a'r fynedfa gerbydau, safon y rhwydwaith ffyrdd presennol a mesurau tawelu traffig.

POLISI D19 - SAFLEOEDD NEWYDD AR GYFER CARAFANAU TEITHIOL, GWERSYLLA AC UNEDAU TEITHIOL - Caniatáu cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau teithiol, gwerysyla, neu, unedau teithiol newydd os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol yn ymwneud gyda dyluniad, gosodiad, gwedd a lleoliad y datblygiad, materion traffig, cyfyngu defnydd yr unedau ac effaith cronol ar yr ardal leol.

Canllaw Cynllunio Atodol : Llety Gwyliau (Gorffennaf 2011)

2.3

Polisiau Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 8, Ionawr 2016)

Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/02/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Nid oes hanes cynllunio perthnasol i'r safle.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Pryderus am y cais oherwydd y niferoedd a ofynnwyd a hefyd pa effaith a gaiff ar draffig yn yr ardal gan fod y ffordd yn gul. Cwestiynu'r angen am fwy o barciau carafanau yn yr ardal gan fod rhai yn yr ardal gyfagos yn barod.

Uned Drafnidiaeth: Mae 27 carafán deithiol yn ormod i'r ardal ar ben y niferoedd sydd wedi ei ganiatáu ar safleoedd eraill cyfagos ac nid yw'r adwy yn y siâp presennol yn cyrraedd y safonau yn nhermau gweledd digonol ychwaith.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Heb eu derbyn.

Dŵr Cymru: Heb eu derbyn.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Heb eu derbyn.

Uned Bioamrywiaeth: Mae'r safle carafanau arfaethedig o fewn 500 metr i Ardal Cadwraeth Arbennig Corsydd Llyn sydd yn wlypdir ac yn sensitif i faeth a llygredd. Mae'n bwysig nad yw unrhyw arllwysiadau o'r tanc septig yn cyrraedd y gwlypdir. Dylai Cyfoeth Naturiol Cymru gael eu hymgyngori ar y bwriad oherwydd ei berthynas agos i'r Ardal Cadwraeth Arbennig. Mae lluniau awyr yn dangos fod gwrychoedd o amgylch y cae y bwriedir ei ddefnyddio fel safle carafán a dylai'r rhain gael eu cadw. Mae'r glaswelltir yn y cae o werth bioamrywiaeth anhysbys a dylai gael ei asesu gan ecolegydd. Mae llygoden y dŵr a dyfrgwn wedi eu cofnodi 250 metr o Cefn Edeyrn, fodd bynnag mae'n annhebygol eu bod i'w cael o fewn ôl-troed y safle carafanau arfaethedig gan nad oes unrhyw gyrsiau dwr. Fodd bynnag, gall ffosydd ger y cae gynnal llygod dwr.

Swyddog Carafanau: Dim gwrthwynebiad i'r cais cyn belled ag y bydd cydymffurfiaeth gyda'r deddfau a'r rheoliadau isod:-

- Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gweithle 1974.
- Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960.
- Safonau Model 1983.

Swyddog Tan: Dim sylwadau am y cais.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/02/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a derbyniwyd gohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail:

- Pryderu am y nifer o geisiadau cynllunio am garafanau teithiol yn yr ardal yma o Llyn ac effaith cronnus gweledol hyn ar dirwedd wledig hardd sydd yn niweidiol ac yn newid ei gymeriad arbennig.
- Pryderu hefyd am effaith y bwriad ar y ffyrdd lleol.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y Datblygiad

- 5.1 Mae polisi D19 yn caniatáu cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau teithiol ac unedau teithiol newydd os cydymffurfir â'r cyfan o'r meini prawf a nodir. Yn eu mysg yw'r angen bod dyluniad, gosodiad a gwedd y datblygiad o safon uchel a'i fod wedi ei leoli mewn man anymwrthiol, wedi ei guddio'n effeithiol gan nodweddion tirwedd bresennol a/neu ble gellir cymhathu unedau teithiol yn hawdd â'r dirwedd mewn modd nad yw'n achosi niwed arwyddocaol o ansawdd gweledol y dirwedd; bod y safle yn agos at rwydwaith priffyrdd ble gellir darparu mynediad digonol; y defnyddir y safle at ddibenion teithiol yn unig; ac na fydd y bwriad y tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau i gynnwys y datblygiad wrth ystyried unrhyw effaith gronol safleoedd carafanau teithiol presennol.
- 5.2 Mae'r safle yn gymharol wastad ac yn ei ffurf bresennol yn weddol guddiedig gan fod gwrychoedd a choed yn amgylchynu'r safle. Byddai'r unedau wedi eu gosod mewn rhes ger ffiniau'r safle. Byddai'r gwrychoedd a choed presennol felly yn fodd o gysgodi a sgrinio'r unedau gan amgáu'r rhan helaeth o'r unedau o'r golygfeydd amlycaf. Ystyrir y byddai'r dirffurf naturiol a'r adeiladau fferm hefyd yn cuddio'r datblygiad. Credir bod y cynllun gerbron o ddyluniad addas, a'r adeilad a'r unedau wedi eu gosod yn y manau na fyddai'n ymwrthio'n sylweddol i'r dirwedd. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i ansawdd gweledol y dirwedd ac fel y bydd y tirlunio ychwanegol a fwriedir yn datblygu ac aeddfedu byddai effaith gweledol y bwriad yn lleihau. Ystyrir fodd bynnag pe bai'r cais yn dderbyniol yng nghyd destun pob polisi perthnasol arall y byddai'n briodol cynnwys amod i sicrhau tirlunio addas o fewn y safle er mwyn gwella ei wedd a'i ansawdd i ddefnyddwyr ond hefyd o ran ei fod yn ychwanegu at y tirlunio a fyddai'n fodd o'i gymhathu yn well i'r dirwedd.
- 5.3 Mae maen prawf 2 o Bolisi D19 yn gofyn fod y safle'n agos at y rhwydwaith priffyrdd a bod bosibl darparu mynediad digonol heb achosi niwed arwyddocaol i gymeriad a nodweddion y dirwedd. Mae paragraff 34 o Ganllaw Cynllunio Atodol Llety Gwyliau yn datgan ei bod yn bwysig fod safleoedd newydd yn cael eu lleoli mor agos ag y bo modd i'r prif rwydwaith priffyrdd (hy dosbarth A a B) yn arbennig y safleoedd hynny sy'n bwriadu dod allan i ffyrdd gwledig di-ddosbarth. Mae'r prif rwydwaith ffyrdd, sef y B4417 sy'n teithio drwy ganol pentref Edern, wedi ei lleoli oddeutu 1km i'r gogledd o'r fynedfa i'r safle. Golyga hyn y byddai gofyn i'r holl gerbydau a fyddai'n tynnu carafan deithio am 1km ar hyd ffordd ddosbarth tri sydd yn wledig ei natur er mwyn cyrraedd y fynedfa sy'n arwain i'r safle carafanau ei hun. Ni ystyrir felly fod y bwriad wedi ei leoli yn agos i'r prif rwydwaith ffyrdd. Yn ychwanegol yn ei gyflwr presennol mae'r fynedfa gyda'r ffordd sirol yn is-safonol a ni cheir gwelededd addas tuag at y de er bod yr asiant yn y datganiad dyluniad a mynediad yn nodi fod yna weledd o 45 metr tuag at y cyfeiriad yma. Nid yw'r

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/02/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

cais yn ei ffurf bresennol yn cynnig unrhyw addasiadau i'r fynedfa. O'r wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais ymddengys fod yr ymgeisydd yn berchen ar y tir naill ochr i'r fynedfa ac felly fod potensial yma i wella'r fynedfa. Fodd bynnag, ni chyflwynwyd unrhyw fwriad o wneud hyn yn rhan o'r cais ac felly nid yw'n bosibl asesu'r newidiadau a sut y byddent yn effeithio ar gymeriad a nodweddion y dirwedd. Ystyrir felly fod y bwriad yn ei ffurf bresennol yn groes i faen prawf 2 o Bolisi D19.

5.4 Gofyn maen prawf 3 o Bolisi D19 y defnyddir y safle ar gyfer dibenion teithiol yn unig ac eir â'r unedau oddi ar y safle yn ystod y cyfnodau pan nad ydynt yn cael eu defnyddio. Nid yw'r cais yn groes i bwynt 3 o'r meini prawf, a gellir sicrhau hyn trwy ddefnyddio amodau cynllunio dilys.

5.5 Mae maen prawf 4 o Bolisi D19 yn datgan gan gadw mewn cof effaith gronol safleoedd carafanau teithiol, gwerysyla ac unedau teithiol presennol sydd wedi'u cymeradwyo yn y cyffiniau, na fydd y datblygiad arfaethedig y tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau (e.e. amgylcheddol, cymdeithasol a diwylliannol, y rhwydwaith ffyrdd, mwynderau ac ati) i gynnwys datblygiadau o'r fath.

5.6 Rhaid cydnabod fod rhai ardaloedd yng Ngwynedd eisoes a dwysedd uchel o safleoedd gwyliau sydd yn gallu rhoi straen ar allu rhesymol y cyffiniau i gynnwys rhagor o ddatblygiadau o'r fath. Mae'r bwriad yma ar gyfer creu safle carafanau teithiol newydd ar gyfer 27 uned. Yn bresennol mae safle carafanau teithiol ar gyfer 20 uned yn Mount oddeutu 115 metr i'r de orllewin. Hefyd mae caniatâd cynllunio wedi ei roddi yn Rhagfyr 2014 ar gyfer safle o 15 carafan deithiol yn Tyn Lon oddeutu 80 metr i'r gorllewin o'r safle. Yn ychwanegol i hyn mae yna safle carafanau sefydlog Cae'r Odyn wedi ei leoli oddeutu 300 metr i'r gogledd orllewin o'r safle sydd gyda hawl am 107 o unedau. O ystyried graddfa'r datblygiad ac yn sgil lleoliad y safle a maint y pentref ystyrir y byddai tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau i gynnwys y datblygiad ychwanegol yma. Byddai hwn, pe caniateir, yn drydydd safle carafanau teithiol o fewn rhyw 115 metr i'w gilydd gyda'r oll o'r safleoedd yma yn defnyddio'r un rhan o'r ffordd sirol er mwyn cael mynediad o Edern i'r safle. Mae hon yn ffordd wledig trac sengl yn bennaf a byddai sefydlu safle carafanau teithiol ar gyfer 27 o unedau yn ychwanegol sylweddol o ran traffig a fyddai'n defnyddio'r ffordd yma a hynny ar ben y ffaith fod yna ganiatâd ar gyfer 35 o unedau teithiol ar y safleoedd neilllog gerllaw'r safle. Yn ychwanegol i'r safleoedd carafanau teithiol yma mae'r ffordd hefyd yn cael ei defnyddio gan ddefnyddwyr safle carafanau sefydlog Cae'r Odyn ac mae hefyd yn cael ei defnyddio ar gyfer Ysgol Edern a Gwesty Woodlands Hall. Ni ystyrir felly ei bod yn rhesymol i'r rhwydwaith ffyrdd ymdopi gyda'r cynnydd sylweddol yma mewn cerbydau, a rheini yn gerbydau fyddai'n tynnu carafán, fyddai'n defnyddio'r ffordd wledig yma. Byddai'r bwriad hefyd yn ychwanegu at wrthdaro posibl rhwng cerddwyr a cherbydau. Byddai hyn yn cynnwys gwrthdaro rhwng y rhai sy'n defnyddio'r ffordd yn bresennol ar gyfer hamddena cerdded a cherbydau ond hefyd yn cynyddu'r nifer o gerddwyr a fyddai'n defnyddio'r ffordd yn sgil y ffaith y byddai defnyddwyr y safle carafanau arfaethedig yn cerdded i bentref Edern. Mae'r mwyafrif o'r ffordd yma rhwng y safle ac Edern yn un sydd heb balmant ac mae yn ffordd sy'n cael ei rannu rhwng cerbydau a cherddwyr. Ystyrir felly y byddai'r bwriad y tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau i ymdopi gyda datblygiad o'r fath ac felly ystyrir y bwriad yn groes i faen prawf 4 o Bolisi D19 CDUG.

Effaith ar fwynderau gweledol yr ardal

5.7 Un o brif amcanion polisi B10 yw diogelu a chyfoethogi Ardaloedd Gwarchod y Dirwedd a sicrhau bod datblygiadau yn cael eu hintegreiddio yn dderbyniol gyda'r dirwedd. Fel nodwyd eisoes ni ystyrir fod y safle yn rhy ymwithiol yn y tirlun, a

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/02/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

hynny oherwydd lleoliad y carafanau a ffiniau aeddfed presennol. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i ansawdd gweledol y dirwedd ac fel y byddai'r gwrychoedd ychwanegol yn aeddfedu byddai effaith y bwriad yn lleihau. Ystyrir fodd bynnag pe caniateir y cais y byddai'n briodol cynnwys amod i sicrhau tirlunio addas o fewn y safle er mwyn gwella ei wedd a'i ansawdd i ddefnyddwyr ond hefyd o ran ei fod yn ychwanegu at y tirlunio a fyddai'n fodd o'i gymhathu yn well i'r dirwedd. Yn sgil hyn ni ystyrir y byddai'r safle carafanau teithiol yn sefyll allan yn amlwg yn y dirwedd a ni fyddai'n cael effaith andwyol ar yr Ardal Gwarchod y Dirwedd.

- 5.8 Mae'r cynlluniau a gyflwynwyd yn dangos bwriad i atgyfnerthu rhannau o'r ffiniau drwy blannu ychwanegol a fyddai'n cynnwys rowen, draenen wen, draenen ddu, onnen a chelyn. Fel rhan o'r cais bwriedir hefyd adeiladu bloc toiledau / cawod yn rhan ddeheuol y safle. Byddai'r adeilad gyda tho brig wedi ei orffen gyda dur proffil lliw gwyrdd tywyll. Byddai'r waliau allanol i'w chwipio. Yr adeilad yn ymddangos yn dderbyniol o safbwynt ei raddfa, ei faint, ffurf a lleoliad. Yn sgil ei leoliad ni ystyrir y byddai'n sefyll allan yn y tirlun sydd wedi ei ddynodi yn ardal gwarchod y tirlun. O ganlyniad ystyrir bod y bwriad yn cydymffurfio gyda Pholisi B10, B22, B25 a B27 CDUG.
- 5.9 Lleolir y safle o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli. Mae Polisi B12 yn datgan y rhoddir ystyriaeth i'r wybodaeth am y tirweddau hanesyddol pan asesir effaith cynigion sydd ar y fath raddfa ac mor fawr fel y byddent yn cael effaith fwy nag effaith leol arnynt. 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, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i Bolisi B12 CDUG.

Materion Trafnidiaeth

- 5.10 Mae'r prif rwydwaith ffyrdd, sef y B4417 sy'n teithio drwy ganol pentref Edern, wedi ei lleoli oddeutu 1km i'r gogledd o'r fynedfa i'r safle. Golyga hyn y byddai gofyn i'r holl gerbydau a fyddai'n tynnu carafan deithio am 1km ar hyd ffordd ddosbarth tri sydd yn wledig ei natur er mwyn cyrraedd y fynedfa a'r trac sy'n arwain i'r safle carafanau ei hun. Mae'r ffordd yma hefyd yn gwasanaethu safle carafanau teithiol Mount sydd gyda 20 uned deithiol ac mae hefyd caniatâd wedi ei roi ar gyfer 15 carafan deithiol yn Tyn Lon. Byddai'r ffordd ddosbarth 3 o Edern i fynedfa'r safle yn gwasanaethu'r safleoedd carafanau teithiol sydd gyda chaniatâd ynghyd ar safle arfaethedig yma. Yn ychwanegol i'r safleoedd carafanau teithiol yma mae'r ffordd hefyd yn cael ei defnyddio gan ddefnyddwyr safle carafanau sefydlog Cae'r Odyn ac mae hefyd yn cael ei defnyddio ar gyfer Ysgol Edern a Gwesty Woodlands Hall. Oherwydd hyn ystyrir y byddai caniatáu'r cais yma yn mynd y tu hwnt i allu'r rhwydwaith ffyrdd lleol i ddelio efo'r cynnydd mewn trafndiaeth. Yn ychwanegol i hyn mae'r fynedfa efo'r ffordd sirol ddosbarth 3 yn is-safonol yn ei ffurf bresennol a ni chyflwynwyd unrhyw fanylion o fwriad i'w gwella. Derbyniwyd sylwadau'r Uned Drafndiaeth ar y bwriad ac maent o'r farn fod 27 carafan deithiol yn ormod i'r ardal ar ben y niferoedd sydd wedi ei ganiatáu ar safleoedd eraill cyfagos ac nid yw'r adwy yn y siâp presennol yn cyrraedd y safonau yn nhermau gweledd digonol ychwaith. Ystyrir y byddai'r bwriad felly yn amharu ar ddiogelwch ffyrdd nid yn unig o ran defnyddwyr cerbydau ond hefyd o ran creu gwrthdrawiad rhwng cerbydau a cherddwyr a hynny ar ffordd sydd yn bennaf yn un heb balmant. Ystyrir fod y bwriad felly yn groes i Bolisi CH33 a D19 CDUG.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/02/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.11 Mae rhai tai annedd i'w cael yn y cyffiniau. Ni ystyrir y byddai safle o 27 carafán deithiol yn golygu gor-ddatblygu o ran y nifer o garafanau ar y safle ei hun. Fodd bynnag, byddai'r bwriad yn ychwanegu yn sylweddol at draffig fyddai'n defnyddio'r ffordd ddosbarth tri o Edern i'r safle. Mae'r ffordd yma yn gwasanaethu nifer o dai annedd fodd bynnag ni ystyrir y byddai'r cynnydd yma yn achosi niwed arwyddocaol o ran mwynderau lleol. Defnydd tymhorol fyddai i'r safle carafanau ac mae'n arferol rhoddi amod yn cyfyngu'r tymor i rhwng 1 Mawrth a 1 Hydref. Yn sgil hyn pe caniateir y cais byddai'r defnydd o'r safle yn un tymhorol ac ni fyddai carafanau wedi eu lleoli ar y tir trwy gydol y flwyddyn. Byddai hyn yn golygu na fyddai dim newid i fwynderau'r trigolion cyfagos y tu allan i'r tymor meddiannu. 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 B23 CDUG.

Materion ieithyddol

- 5.12 Mae Polisi A2 CDUG yn nodi y dylid gwrthod cynigion a fyddai oherwydd eu maint, eu graddfa neu eu lleoliad yn achosi niwed arwyddocaol i gydlyniad cymdeithasol, ieithyddol neu ddiwylliannol cymunedau. Gan fod y bwriad yn ymwneud gyda datblygiad twristiaeth a fydd yn creu deg neu fwy o unedau gwyliau mae gofyn fod Datganiad Ieithyddol a Chymunedol yn cael ei baratoi er cydymffurfio gyda gofynion Canllaw Cynllunio Atodol : Cynllunio a'r Iaith Gymraeg. Derbyniwyd Datganiad Ieithyddol a Chymunedol fel rhan o'r cais ac ymgynghorwyd gyda'r Uned Polisi ar y Cyd. Nid oedd ymateb yr Uned Polisi ar y Cyd i'r Datganiad Ieithyddol a Chymunedol wedi ei dderbyn wrth baratoi'r rhaglen. Pe derbynir sylwadau ffafriol ystyrir y byddai'r bwriad yn unol gyda Pholisi A2 a nodir uchod.

Materion Bioamrywiaeth

- 5.13 Lleolir Ardal Cadwraeth Arbennig Corsydd Llyn a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Cors Geirch oddeutu 400 metr i'r dwyrain o'r safle. Nid yw'r Uned Bioamrywiaeth wedi gwrthwynebu'r bwriad ond yn cyfeirio at yr angen i fod yn ofalus nad yw arllwysiaidau o'r tanc septig yn cyrraedd y gwlypdir a hefyd fod angen cadw'r gwrychoedd ffin. Cyfeirir hefyd yn y sylwadau nad yw gwerth bioamrywiaeth y glaswelltir sy'n ffurfio rhan o'r cais ddim yn hysbys ac yn cyfeirio at y ffaith fod llygoden y dŵr a dyfrgwn wedi eu cofnodi oddeutu 250 metr o Cefn Edeyrn ond ei bod yn annhebygol eu bod o fewn ôl troed y safle carafanau arfaethedig. Ymgynghorwyd hefyd gyda Chyfoeth Naturiol Cymru ond ni dderbyniwyd ymateb. Oherwydd y pellteroedd rhwng safle'r cais a'r Ardal Cadwraeth Arbennig a'r Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith sylweddol ar yr ardaloedd dynodedig yma ac ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisiâu B15 a B16 CDUG.

6. Casgliadau:

- 6.1 Wedi pwyso a mesur, ni ystyrir fod y defnydd a lleoliad y bwriad yn dderbyniol. Mae'r prif rwydwaith ffyrdd, sef y B4417 sy'n teithio drwy ganol pentref Edern, wedi ei lleoli oddeutu 1km i'r gogledd o'r fynedfa i'r safle. Golyga hyn y byddai gofyn i'r holl gerbydau a fyddai'n tynnu carafan deithio am 1km ar hyd ffordd ddosbarth tri sydd yn wledig ei natur er mwyn cyrraedd y fynedfa a'r trac sy'n arwain i'r safle carafanau ei hun. Mae'r ffordd yma hefyd yn gwasanaethu safle carafanau teithiol Mount sydd gyda 20 uned deithiol ac mae hefyd caniatad wedi ei roi ar gyfer 15 carafan deithiol yn Tyn Lon. Byddai'r ffordd ddosbarth 3 o Edern i fynedfa'r safle yn gwasanaethu'r safleoedd carafanau teithiol sydd gyda chaniatâd ynghyd ar safle arfaethedig yma. Oherwydd hyn ystyrir y byddai caniatáu'r cais yma yn mynd y tu hwnt i allu'r rhwydwaith ffyrdd lleol i ddelio efo'r cynnydd mewn trafndiaeth. Yn ychwanegol i hyn mae'r fynedfa efo'r ffordd sirol ddosbarth 3 yn is-safonol yn ei

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/02/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

ffurf bresennol a ni chyflwynwyd unrhyw fanylion o fwriad i'w gwella. Ystyriwyd pob ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar y cais hwn, ond nid yw wedi newid yr argymhelliad.

7. Argymhelliad:

7.1 Gwrthod – rhesymau

1. Nid yw'r bwriad wedi ei leoli yn agos i'r prif rwydwaith ffyrdd a byddai'r datblygiad arfaethedig yn creu cynnydd sylweddol mewn trafnidiaeth fyddai'n defnyddio ffyrdd a mynedfa is-safonol sy'n arwain i'r safle er niwed sylweddol i ddiogelwch ffyrdd. Mae'r bwriad felly yn groes i bolisi CH33 a D19 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd (2009) a Chanllaw Cynllunio Atodol : Llety Gwyliau, Cyngor Gwynedd (Gorffennaf 2011).
2. Byddai'r bwriad pe caniateir yn creu effaith gronnol ar y cyd gyda safleoedd carafanau teithiol eraill sydd wedi eu cymeradwyo yn y cyffiniau a byddai'r bwriad felly yn mynd tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau i gynnwys y datblygiad yn arbennig felly o ran ei effaith ar y rhwydwaith ffyrdd lleol ac ystyrir y bwriad felly yn groes i Bolisi D19 a CH33 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd (2009) a Chanllaw Cynllunio Atodol : Llety Gwyliau, Cyngor Gwynedd (Gorffennaf 2011).