

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 02/10/2023 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

Rhif: 2

Cais Rhif: C23/0543/43/LL

**Dyddiad
Cofrestru: 10/07/2023**

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Pistyll

Ward: Yr Eifl

Bwriad: Cais llawn i uwchraddio Parc Carafanau presennol trwy leoli pum caban newydd, cadw'r ffordd fynediad dros dro a chreu cae chwarae

**Lleoliad: Gwynus Caravan Park, Llithfaen, Pwllheli, Gwynedd,
LL53 6LY**

**Crynodeb o'r
Argymhelliad: GWRTHOD**

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 02/10/2023 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais llawn ar gyfer uwchraddio ac ymestyn safle carafanau presennol. Mae'r cais yn cynnwys bwriad i ail-leoli pump caban gwyliau o fewn safle a nodir fel cae 470 (Cwrs Golff) ynghyd a chadw ffordd fynediad a ganiatawyd yn wreiddiol am gyfnod dros dro ynghyd a chreu cae chwarae. Mi fu cwrs golff yma yn y gorffennol ond mae'n amlwg fod y defnydd yma bellach wedi dirwyn i ben. Rhoddwyd caniatâd yn 2015 i ail-leoli 5 uned sefydlog neu gaban i leoliad ar rhan o ble fyddai'r cwrs golff (Cae 470) tra roedd 5 arall i'w hail-leoli i ran arall o'r safle sef cae 471.
- 1.2 Er eglurder byddai'r bwriad yma yn golygu lleoli'r cyfan o'r cabanau gyda'i gilydd ar gae 470 yn lle'r caniatâd a roddwyd i leoli pump ar gae 470 a phump arall ar gae 471. Tybir y byddai'r cabanau gwyliau arfaethedig yn mesur yr un peth a'r hyn a ganiatawyd eisoes a'r ddau sydd eisoes wedi eu gosod ar ran arall o gae 470 sef oddeutu 12.2m wrth 6.1m gyda gorffeniad allanol yn cyfleu gorffeniad o bren. Mae'r bwriad hefyd yn ceisio cadw ffordd wasanaethol dros dro a dderbyniodd ganiatâd fel rhan o gais blaenorol a'i hymestyn ar gyfer gwasanaethu'r unedau ychwanegol. Yn ogystal bwriedir codi clawdd pridd newydd 1.2m o uchder ar hyd terfyn gogleddol a gorllewinol cae 470.
- 1.3 Mae ail elfen amlycaf y cais yn golygu trosi rhan isaf cae 472 ar y safle ble mae carafanau sefydlog presennol, i gae chwarae a gweithgareddau hamdden eraill i ddefnyddwyr y parc gwyliau. Mae'r cae yma wedi ei leoli yn ganolog o fewn y safle rhwng ardaloedd eraill sydd yn ffurfio rhan o'r parc carafanau ac yn gymharol agos i dŷ Gwynus.
- 1.4 Mae'r safle wedi ei leoli mewn ardal ddiarffordd a chymharol fynyddig yng nghefn gwlad agored ac o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn a Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Enlli. Mae'r adeilad preswyl, sef Gwynus, a leolir ar ran o'r safle yn adeilad rhestredig gradd II. Ceir mynedfa tuag at y safle oddiar y ffordd gyhoeddus agosaf ar hyd ffordd ddi-ddosbarth sydd yn gwyro i'r gogledd cyn cyrraedd y safle ei hun ac yna ar hyd ffordd fynediad breifat. Mae'r ffordd di-ddosbarth hefyd wedi ei ddynodi fel llwybr cyhoeddus. Fe welir fod y safle yn gweithredu ac wedi hen sefydlu fel parc carafanau sefydlog a teithiol ac ymddengys fod thirlunio a phlannu helaeth wedi ei gynnal o fewn y safle ehangach.
- 1.5 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan fod perthynas agos i'r ymgeisydd yn aelod etholedig 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 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.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 02/10/2023 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

2.3 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017**

PS1 – Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig

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

PS 14 – Yr economi ymwelwyr

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 1 – Cynlluniau rheolaeth ardaloedd o harddwch naturiol eithriadol

PS 20 – Diogelu a ble'n briodol gwella asedau treftadaeth

AT 1 – Ardaloedd cadwraeth, safleoedd treftadaeth y byd a thirweddau, parciau a gerddi hanesyddol cofrestredig

Hefyd yn berthnasol yn yr achos yma mae'r canlynol:

Canllaw Cynllunio Atodol (CCA): Cyfleusterau a Llety i Dwristiaeth

2.4 **Polisiau Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 - Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 12: Dylunio

NCT 5: Cynllunio a chadwraeth natur

NCT 13: Twristiaeth

NCT 24: Yr amgylchedd hanesyddol

| | |
|---|----------------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 02/10/2023 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- 3.1 95/00260/COU - Ymestyn safle carafanau sefydlog a chynyddu'r nifer o 6 i 10 – Caniatawyd – 10/01/96.
- 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 – Caniatawyd – 12/03/01.
- 3.3 C02D/0079/43/LL - Adeiladu bloc toiledau i faes carafannau teithiol a darparu man chwarae i blant – Caniatawyd - 20/05/02.
- 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 – Gwrthodwyd – 26/09/03.
- 3.5 C03D/0578/43/LL - Defnyddio rhan o faes carafannau teithiol i storio 8 carafán deithiol rhwng 31 Hydref a 1 Mawrth – Caniatawyd – 11/03/04.
- 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 - Caniatawyd 22/02/05.
- 3.7 C06D/0017/43/LL – Lleoli 8 caban pren pin – Gwrthodwyd – 14/03/06.
- 3.8 C06D/0285/43/LL – Lleoli 6 bwthyn pîn – Gwrthodwyd – 18/04/07.
- 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 – Caniatawyd – 20/03/07.
- 3.10 C07D/0496/43/LL - Newid defnydd tir er creu safle i 12 o garafanau teithiol - Caniatawyd 03/01/08.
- 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 yn ôl.
- 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 - Caniatawyd – 29/09/10.
- 3.13 C12/1467/43/LL - Dymchwel cytiau moch presennol a gosod adeilad pren newydd i'w ddefnyddio fel derbynfa – Tynnwyd yn ôl.
- 3.14 C12/1508/43/CR – Dymchwel cytiau moch presennol a gosod adeilad pren newydd i'w ddefnyddio fel derbynfa – Tynnwyd yn ôl.
- 3.15 C13/0302/43/LL - Cyfnewid 4 carafán deithiol ar gae 471 am 2 gaban gwyliau – Tynnwyd yn ôl.
- 3.16 C13/0532/43/LL – Uwchraddio carafanau sefydlog presennol am gabanau 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 – Caniatawyd – 22/11/13.
- 3.17 C13/0533/43/CR – Dymchwel cytiau moch presennol ac adeiladu adeilad newydd i'w ddefnyddio fel derbynfa – Caniatawyd 16/01/14.
- 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 – Gwrthodwyd – 14/01/15.

| | |
|---|----------------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 02/10/2023 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

- 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 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 – Caniatawyd – 30/07/15.
- 3.20 C18/0614/43/LL - Ymestyn arwynebedd safle ar gyfer gosod 5 carafán 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 carafán sydd ganiatawyd dan gais C15/0495/43/LL ac adleoli tanc septig - Gwrthodwyd 16/10/18
- 3.21 C18/1080/43/LL - Diwygio amod 6 ar ganiatad C15/0495/43/LL er meddiannu'r carafanau sefydlog am 12 mis – Caniatawyd 06/03/19
- 3.22 C19/0593/43/DA - Diwygiad di-faterol i symud lleoliad y lleiniau ar gae 470 – Caniatawyd – 02/09/19

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Heb eu derbyn

Uned Drafnidiaeth: Cyfeiriaf at y cais uchod a dymunaf ddatgan na fwriadaf roi argymhelliad gan y tybir na fuasai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd, neu ffordd arfaethedig.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Nid oes gennym unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig fel y'i cyflwynwyd ac rydym yn darparu cyngor safonol parthed materion yn ymwneud a Draeniad Budr, Rhywogaethau a Warchodir, Tirwedd Dynodedig ynghyd a materion eraill.

Dŵr Cymru: Gan fod y cynnig yn bwriadu defnyddio ffurf arall o ddraenio yn lle defnydd o brif ddraen, cynghorir yr ymgeisydd i drafod gyda Cyfoeth Naturiol Cymru a/neu Rheolaeth Adeiladu gan mai nhw yw'r cyrff sydd yn gyfrifol am reoleiddio'r math yna o systemau draenio.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Heb eu derbyn

Uned Trwyddedu: Bydd y datblygiad yn amodol ar y Ddeddfwriaeth isod o agwedd Iechyd a Diogelwch, Diogelwch Tân a darpariaeth Iechyd Cyhoeddus.

Uned Draenio Tir: Ers 7fed Ionawr 2019, mae angen systemau draenio cynaliadwy (SDC) i reoli dŵr wyneb ar gyfer pob datblygiad newydd o fwy nac 1 tŷ neu lle mae'r arwynebedd adeiladu gydag oblygiadau draenio yn 100m2 neu fwy. Rhaid i systemau draenio fod wedi eu dylunio a'u hadeiladu yn unol â safonau gofynnol ar gyfer draenio cynaliadwy a

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 02/10/2023 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

gyhoeddwyd gan Weinidogion Cymru.

Rhaid i'r systemau hyn gael eu cymeradwyo gan Gyngor Gwynedd yn ei rôl fel Corff Cymeradwyo SDC (CCS) cyn y bydd gwaith adeiladu'n dechrau.

Oherwydd maint a natur y datblygiad mae posib bydd angen darparu cais i'r Corff Cymeradwyo SDS i'w gymeradwyo cyn dechrau'r gwaith adeiladu. Nid oes cynllun draenio wedi ei gyflwyno a hyd nes y gwneir cais i'r CCS, nid oes sicrwydd y byddai'r cynllun y safle yn galluogi cydymffurfiaeth â'r gyfres lawn o safonau SDC cenedlaethol. Argymhellir ymgynghoriad cynnar gyda'r CCS.

Uned AHNE:

Lleolir fferm Gwynus mewn ardal o gefn gwlad rhwng Pistyll a Llithfaen. Mae'r tŷ, yr adeiladau a'r parc carafanau 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 wedi ei restru. Mae cyfres o ddatblygiadau wedi bod ar y safle dros y 25 mlynedd diwethaf ac mae nifer o garafanau/ sialetau/ cabanau ar y safle erbyn hyn. Gellir gweld y datblygiadau o gilffordd sy'n rhedeg gerllaw a'r lôn gyhoeddus rhwng Pistyll a Phentreuchaf. Y bwriad gyda'r cais presennol yw lleoli 5 uned sefydlog/ lodge ar gae 470, cadw ffordd fynediad a chreu cae chwarae. Mae fferm Gwynus mewn lleoliad eithaf amlwg ar dirlun gwledig yr AHNE. Ni fyddai cadw'r ffordd fynediad yn cael effaith gweledol o bwys ond mae'n ymddangos y byddai ymestyn arwynebedd y safle ymhellach i gae 470 yn cael ardrawiad ar yr amgylchedd. (gw Polisi TP9 Cynllun Rheoli AHNE Llŷn).

Gwasanaeth Archeolegol:

Er gwaethaf graddfa bychan y cynnig, mae'r cynllun wedi ei leoli o fewn tirlun o werth archeolegol uchel gyda thystiolaeth o weithgaredd cynhanesiol gerllaw. Mae olion archeolegol heb eu adnabod yn debygol o fod wedi goroesi o dan yr wyneb yn yr ardal leol a darganfyddir safleoedd felly trwy waith cloddio.

Os caniateir y bwriad yma, rhaid cynnal rhaglen o waith lliniaru er mwyn sicrhau na gollir neu ddinistrir olion archeolegol heb fesurau priodol i'w gwarchod. Awgrymir felly cynnwys amodau safonol i gytuno ar raglen o waith priodol ac addas i'r safle penodol yma.

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhodddwyd rhybudd ar y safle. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben, ni dderbyniwyd llythyr / gohebiaeth yn gwrthwynebu.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae nifer o bolisiâu o fewn y CDLL sy'n berthnasol wrth ystyried y cais penodol yma. Y prif bolisi i'w ystyried wrth asesu egwyddor y datblygiad yw polisi TWR 3 a'r rhan perthnasol o fewn y polisi hwn o safbwynt cais fel yma sydd wedi ei leoli oddi fewn i'r AHNE, yw rhan 3. Mae'r rhan penodol yma yn derbyn y gellir caniatáu estyniadau bychain i arwynebedd safleoedd

| | |
|---|----------------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 02/10/2023 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

sefydlog a / neu ail-leoli unedau o leoliadau amlwg i leoliadau llai amlwg yn ddarostyngedig i gydymffurfio gyda chfres o feini prawf.

- 5.2 O ystyried hanes cynllunio'r safle fe welir gyda chais C15/0495/43/LL, y caniatawyd estyniad i'r safle presennol sef cae 470 er mwyn ail-leoli 5 uned sefydlog iddo o gae 472 gyda'r 5 uned sefydlog arall i'w ail leoli i gae 471. Mae'r cais presennol yn gofyn am ymestyn cae 470 ymhellach er ail-leoli 5 uned sefydlog arall yn hytrach na'u lleoli fel a ganiatawyd gyda cais C15/0495/43/LL. Mae'r cais presennol felly eisiau ymestyn yr ardal a ddefnyddir i bwrpas gwyliau o fewn cae 470 fel y byddai'n ychwanegu ardal ffurfiol newydd yn mesur 2,490.24m² i'r cae presennol. Ni ystyrir yr ardal newydd yma yn estyniad bychan i arwynebedd y safle carafanau presennol ac ni welir rheswm digonol 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 ac sydd eisoes wedi ei ddatblygu.
- 5.3 Y prif resymeg a roddir gyda'r cais i ymestyn cae 470 yw'r angen i ehangu darpariaeth y safle er mwyn cystadlu'n effeithiol gyda safleoedd eraill. Nid bwriad yr Awdurdod Cynllunio Lleol yw i lesteirio neu atal dyhead unigolion i wella safleoedd fel a geir yma ond ni ellir ychwaith gyfiawnhau graddfa a lleoliad y bwriad heb yn gyntaf ystyried ei effaith yn llwyr. 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 gyfan yn y dirwedd ac nid oes angen i'r holl unedau sefydlog gael eu hail-leoli i du allan y safle carafanau presennol. Mae cais C15/0495/43/LL wedi caniatáu 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 unedau sefydlog i safle oddi fewn i ffin y safle carafanau presennol. 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. Rhaid cydnabod fod gwaith tirlunio helaeth wedi ei gynnal ar y safle dros y blynyddoedd diweddar trwy blannu coed cynhenid o fewn cae 470 ac ar diroedd cyfagos. Ond ni ellir gwadu nad yw'r safle fel ag y mae yn amlycach o'i gymharu a chae 472 gan fod hwnnw wedi ei amgylchynu gan safleoedd sefydledig eraill y parc ac felly yn anweladwy i bob pwrpas o edrychiadau amlwg tu hwnt i'r safle.
- 5.4 Mae'r bwriad felly yn creu estyniad eithaf sylweddol i'r safle carafanau presennol a fyddai'n golygu creu safle estynedig gan adael rhan o safle sefydlog presennol yn wag i bob pwrpas (er yn cael ei gynnig fel cae chwarae, fe gyfeirir ato fel cae o laswellt yn unig heb gyfeiriad at unrhyw gyfarpar chwarae ffurfiol). Ni ystyrir y byddai'r bwriad yma yn gynnig gwell na'r hyn a wrthodwyd yn flaenorol trwy gais C18/0614/43/LL a gan mai'r un poilisiau sydd yn dal i gael eu gweithredu, rhaid bod yn gyson gyda phenderfyniadau ac ar y sail nad oes dim mewn gwirionedd wedi ei gynnig i wella dyluniad, gosodiad nag edrychiad y safle a'i le yn y dirwedd rhaid felly ystyried y bwriad yn groes i ran 3i a vi o Bolisi TWR 3 CDLL.

Mwynderau gweledol

- 5.5 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. Ystyrir y byddai adeiladu'r cloddiau a'r plannu ychwanegol 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 ni ystyrir y byddai ail leoli'r 5 uned arall i'r safle yma yn achosi niwed arwyddocaol a sylweddol i gymeriad yr AHNE. Ystyrir y bwriad felly yn dderbyniol o ran Polisi PCYFF 3, PCYFF 4 a AMG 1.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 02/10/2023 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

- 5.6 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 felly yn dderbyniol o safbwynt Polisi AT 1 CDLI.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.7 Nid oes unrhyw eiddo preswyl yn ymddangos yn agos i'r safle ac felly mae'n bur annhebyg y byddai'r bwriad yn cael unrhyw effaith ar fwynderau preswyl. Mae'r safle wedi sefydlu a gweithredu ers amser maith ac felly o ran mwynderau cyffredinol yr ardal, mae'r defnydd yn bodoli ac wedi ei sefydlu. Ni chredir y byddai'r bwriad felly yn annerbyniol o ran ei effaith ar fwynderau preswyl na chyffredinol yr ardal ac felly credir fod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion perthnasol polisi PCYFF 2.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.8 Bwriedir defnyddio'r ffordd fynedfa bresennol tuag at y safle ac fe welir o sylwadau'r Uned Drafndiaeth i'r bwriad, nad oes gwrthwynebiad i'r cynnig. Fe welir hefyd fod elfen o'r cais yn ceisio caniatâd i gadw'r ffordd a ganiatawyd dros dro yn flaenorol o dan gyfeirnod C15/0495/43/LL. Geiriad yr amod ynghlwm a'r caniatâd yma oedd "*Rhaid i'r trac dros dro sydd i'w greu i gael mynediad i gae 470 gael ei ddileu a'r tir i'w adfer i'w gyflwr presennol cyn cychwyn ar bedwerydd cam y datblygiad*". Credir fod yr amod yma yn berthnasol ar gyfer gweithredu'r caniatad blaenorol yn unig ac nid oes cyfiawnhad ar gyfer ei gadw gan fod yr egwyddor o symud 5 uned ychwanegol yn annerbyniol. Er hynny, ni ystyrir fod y cais ei hun yn annerbyniol o safbwynt gofynion cyffredinol diogelwch ffyrdd a pholisi TRA 4 CDLI a gan y byddai lle parcio i'w cael ger yr unedau ar gyfer cerbydau'r defnyddwyr, pe byddai caniatad wedi ei roi, mi fyddai hynny hefyd yn cydymffurfio gyda gofynion cyffredinol polisi TRA 2.

Materion Archeolegol

- 5.9 Fe welir o ymateb Gwasanaeth Archeolegol Gwynedd i'r ymgynghoriad cyhoeddus, fod y cynllun wedi ei leoli o fewn tirlun o werth archeolegol uchel gyda thystiolaeth o weithgaredd cynhanesiol gerllaw. Pe byddai caniatâd yn cael ei roddi ar gyfer y bwriad yma, byddai angen cynnal rhaglen o waith lliniaru er mwyn sicrhau na gollir neu ddinistrir olion archeolegol heb fesurau priodol i'w gwarchod a bod modd gwneud hyn trwy osod amodau safonol i gytuno ar raglen o waith priodol ac addas i'r safle penodol yma. Byddai hyn felly yn dderbyniol ar sail gofynion perthnasol polisi PS 20.

Materion Ieithyddol

- 5.10 Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 mae'n ddyletswydd wrth wneud penderfyniad ar gais cynllunio i roi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg, lle mae'n berthnasol i'r cais hwnnw. Ategir hyn ymhellach gan bara 3.28 o Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, 2021) ynghyd a Nodyn Cyngor Technegol 20. Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (mabwysiedig Gorffennaf 2019) yn rhoi arweiniad pellach ar sut y disgwylir i ystyriaethau i'r iaith Gymraeg fod yn cael eu hymgorffori ym mhob datblygiad perthnasol.
- 5.11 Nodir fod yna rhai mathau penodol o ddatblygiadau ble fydd gofyn i'r bwriad fod yn cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg. Mae'r trothwyon o ran pryd y disgwylir cyflwyno Datganiad/Adroddiad wedi ei hamlygu ym Mholisi PS1 o'r CDLI ar y Cyd ynghyd a Diagram 5 o'r CCA. O safbwynt y mathau o ddatblygiadau dan sylw, nodir y canlynol: Nid yw'r bwriad arfaethedig yn cyrraedd y trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg. Serch hynny mae Atodiad 5 y CCA yn nodi y dylai pob datblygiad tai, manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol ble nad oes angen cyflwyno Datganiad/Asesiad iaith Gymraeg ddangos sut fo ystyriaeth wedi ei roi i'r iaith.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 02/10/2023 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

5.12 Mae'r bwriad gerbron ar gyfer ail leoli cabanau gwyliau ac felly nid cynnydd mewn niferoedd a fyddai'n deillio o'r bwriad. Er hynny, nodir fod yr ymgeisydd a'i deulu yn lleol ac yn siaradwyr Cymraeg iaith gyntaf. Mae'r defnydd o'r iaith yn amlwg o fewn gweithrediadau'r safle. O'r safbwynt yma felly a chan nad oes newid gwirioneddol yn y sefyllfa o ran niferoedd, fe ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisi PS1.

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 gyfan 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 tra fod ardal o ddefnydd carafannau presennol yn cael ei newid i gae chwarae. Er y cyndabyddir fod coed wedi eu plannu dros y blynyddoedd diweddar, ni ellir cyfiawnhau 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 carafannau presennol, yn arbennig felly o ystyried y byddai cae 472 yn parhau yn wag (er fel cae chwarae) petai'r bwriad dan sylw yn cael ei ganiatáu. Hefyd cwestiynir os mai mewn gwirionedd estyniad i'r safle sydd dan sylw ynteu creu safle carafannau sefydlog newydd gan fod yr holl unedau sefydlog presennol yn cael eu lleoli y tu allan i safle'r parc carafannau 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 Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i wrthod:

1. Ni fyddai'r bwriad fel a gynigir yn cael ei ystyried yn estyniad bychain i arwynebedd y safle ac y byddai'n golygu ail-leoli'r holl unedau sefydlog o'r safle presennol i'r safle estynedig gan adael safle carafannau sefydlog presennol yn wag. Ni ystyrir felly y byddai hyn yn welliant i ddyluniad, gosodiad ac 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.