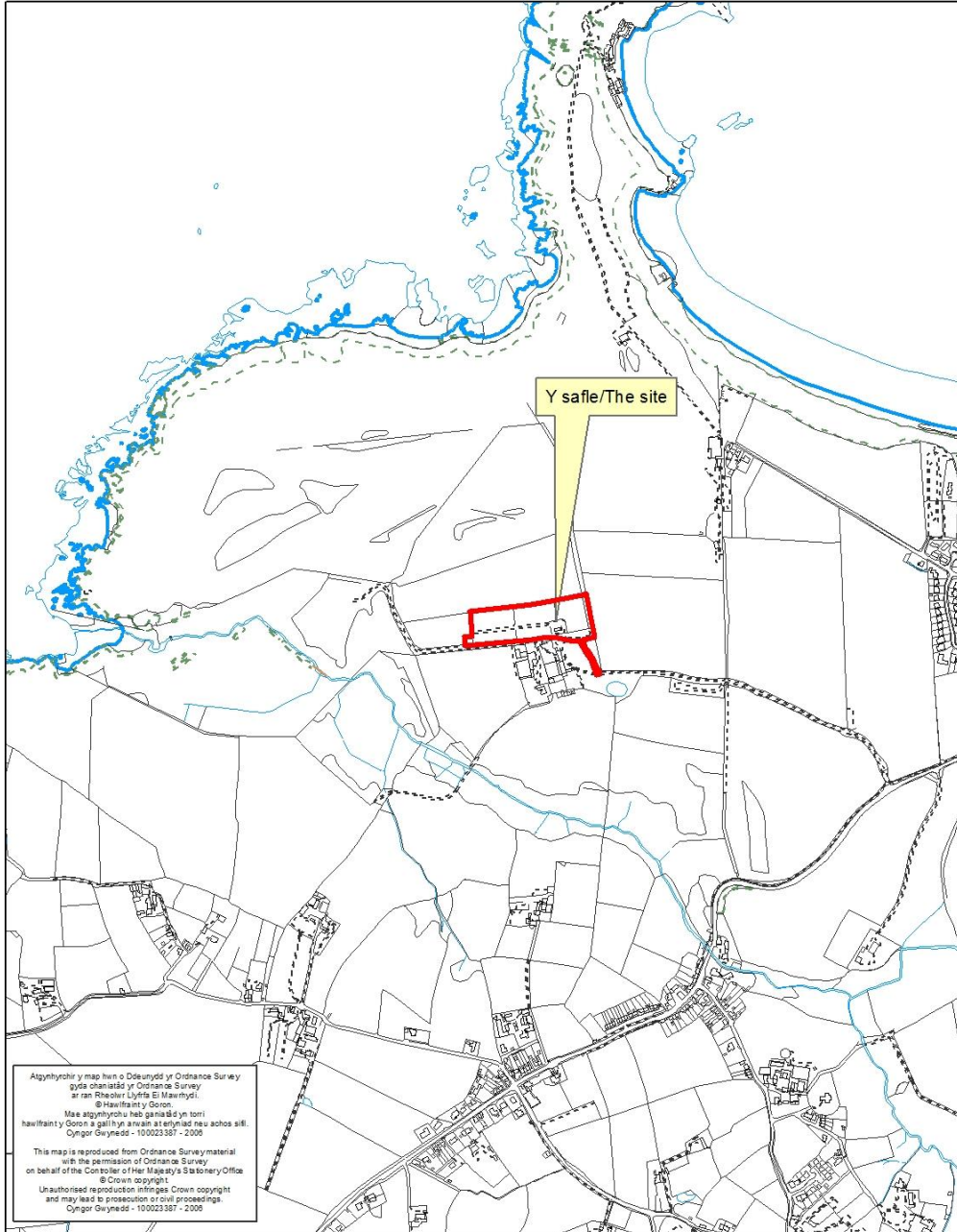


Rhif: 6.2



Rhif y Cais / Application Number : C15/1358/42/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: 25/04/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

Cais Rhif: C15/1358/42/LL
 Dyddiad Cofrestru: 29/01/2016
 Math y Cais: Llawn - Cynllunio
 Cymuned: Nefyn
 Ward: Morfa Nefyn

Bwriad: GWELLIANNAU I SAFLE CARAFANNAU TEITHIOL SY'N CYNNWYS CYNNYDDU NIFER O UNEDAU O 36 I 60, CREU 61 LLAWR CALED, AIL LEOLI MAN CHWARAE A CHREU MAN CHWARAE NEWYDD, CYSYLLTIADAU GWASANAETHAU, DYMCHWEL BLOC CYFLEUSTERAU A CHODI ADEILAD CYFLEUSTERAU NEWYDD I GYNNWYS SIOP, CREU Ffordd FEWNOL A SAFLE PARCIO, LLEOLI CARAFAN RHEOLWR A GWAITH TIRLUNIO

Lleoliad: FFERM PORTHDINLLAEN, MORFA NEFYN, PWLLHELI, LL536BE

Crynodeb o'r Argymhelliad: GWRTHOD

1. Disgrifiad:

1.1 Cais yw hwn ar gyfer ymgymryd â gwelliannau i safle carafanau teithiol presennol ar Fferm Porthdinllaen, Morfa Nefyn. Mae'r gwelliannau yn cynnwys:

- Cynyddu nifer o unedau teithiol o 36 i 60
- Lleoli 1 carafan deithiol i'r rheolwr
- Creu 61 llawr caled
- Ail leoli man chwarae a chreu man chwarae newydd
- Gosod cysylltiadau i wasanaethau a thanc trin preifat
- Dymchwel bloc toiledau presennol a chodi adeilad newydd i gynnwys toiledau, cawodydd, siop a derbynfa, swyddfa, lle golchi dillad a chegin agored
- Creu ffordd fewnol a safle parcio
- Gwaith tirlunio.

1.2 Safle cefn gwlad arfordirol yw hwn ar gyrion Morfa Nefyn. Fe wasanaethir y safle gan ffordd sirol dosbarth 2, sef y B4417 a thrac fferm breifat. Nid oes eiddo eraill yn agos i'r safle i gael eu heffeithio. Mae'r cae carafanau yn gymharol wastad wedi ei leoli gyfochrog ag adeiladau fferm presennol ac o fewn dynodiad Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a ger Arfordir Treftadaeth. Ceir llwybr cyhoeddus yn rhedeg gyda ffin ddwyreiniol y safle ac ymhellach i'r gogledd ac maent yn cysylltu i'r llwybr arfordirol gerllaw. I'r gorllewin o'r safle ceir Safle Cadwraeth Arbennig Corsydd Llyn a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Aber Geirch.

1.3 Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor gan ei fod yn ymwneud a datblygiad o 5 carafan neu fwy. Cyflwynwyd Datganiad Dylunio a Mynediad, Datganiad Cefnogi Cais a Datganiad Cymunedol ac Ieithyddol gyda'r cais.

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.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 25/04/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

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.

POLISI B8 ARDALOEDD O HARDDWCH NATURIOL EITHRIADOL (AHNE) LLŶN A MÔN Gwarchod, cynnal a gwella cymeriad yr Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol drwy sicrhau bod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig y safle yn unol â gofynion statudol Deddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000

POLISI B9 YR ARFORDIR TREFTADAETH Gwrthod cynigion ar gyfer unrhyw adeilad neu strwythur ar yr arfordir treftadaeth oni bai y gellir cydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd yn anelu i osgoi niwed arwyddocaol i nodweddion cydnabyddedig.

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 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 CH22 RHWYDWAITH BEICIO, LLWYBRAU A HAWLIAU TRAMWY Gwarchodir pob rhan o'r rhwydwaith beicio, llwybrau a hawliau tramwy trwy annog cynigion fydd yn eu hymgorffori yn foddhaol o fewn y datblygiad a thrwy wahardd cynlluniau i ymestyn y rhwydwaith beicio, llwybrau a hawliau tramwy. Os na fydd hyn yn bosib bydd yn rhaid gwneud darpariaeth briodol i wyro'r llwybr neu i ddarparu llwybr newydd boddhaol.

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 CH36 CYFLEUSTERAU PARCIO CEIR PREIFAT Gwrthodir cynigion am ddatblygiadau newydd, ehangu datblygiadau presennol neu newid defnydd os na

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 25/04/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

ddarperir lle i barcio cerbydau oddi ar y stryd yn unol â chanllawiau parcio cyfredol y Cyngor, gan roi ystyriaeth i hygyrchedd gwasanaeth cludiant cyhoeddus, y gallu i gerdded a beicio o safle a phellter y safle at faes parcio cyhoeddus.

POLISI D20 SAFLEOEDD CARAFANAU TEITHIOL, GWERSYLLA AC UNEDAU TEITHIOL ESTYNIADAU, LLEINIAU YCHWANEGOL, ADLEOLI A CHYFNEWID Caniatáu cynigion i gynyddu nifer y lleiniau, estyniadau i safleoedd, neu adleoli lleiniau neu gyfnewid llecynnau os yw'r cynnig yn ffurfio rhan o gynllun i sicrhau gwelliannau amgylcheddol a gweledol, a meini prawf eraill sy'n ymwneud ag effaith y datblygiad ar yr ardal leol.

Canllaw Cynllunio Atodol, Cyngor Gwynedd: Llety Gwyliau (Gorffennaf 2011)

Canllaw Cynllunio Atodol, Cyngor Gwynedd: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (Tachwedd 2009)

2.3 **Polisiâu Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru (2016)

Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 20 – Cynllunio a'r Iaith Gymraeg

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

C10D/0385/42/LL Addasu adeilad amaethyddol yn hostel ynghyd a darpariaeth parcio: Caniatáu 8 Mawrth 2011

C10D/0111/42/LL Cynyddu nifer carafanau teithiol o 20 i 36 o fewn y safle presennol ynghyd a gwaith peirianyddol o greu trac a lloriau caled: Caniatáu 7 Mawrth 2012

C04D/0613/42/LL Defnyddio tir amaethyddol i storio 30 carafán deithiol, 30 cwch a chodi ffens ddiogelwch (Cais diwygiedig): Caniatáu 11 Ionawr 2005

C04D/0196/42/LL Storio 60 o garafanau teithiol: Caniatáu 3 Mehefin 2004

C03D/0198/42/LL Safle ar gyfer 20 uned deithiol: Caniatáu 14 Chwefror 2005 (safle'r cais)

2/22/349A Safle ar gyfer 10 carafán deithiol ar gae rhif 441: Caniatáu 31 Hydref 1986 (ar gae arall ar y fferm)

4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref: Dim gwrthwynebiad.

Uned Drafnidiaeth: Cyfeiriaf at y cais uchod a chadarnhaf nad oes gennyf wrthwynebiad i'r bwriad. Mae mynedfa'r safle gyda'r ffordd ddosbarth B cyfagos eisoes wedi cael eu huwchraddio fel rhan o gais blaenorol a thybir y gellir delio a'r lefel trafndiaeth ychwanegol a ddisgwylir o ganlyniad i'r bwriad arfaethedig hwn. Tybir hefyd fod y safle yn hwylus i'w ffeindio yn uniongyrchol oddi ar y brif ffordd trwy Forfa Nefyn ac felly mae'r bwriad yn annhebygol o gael effaith

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 25/04/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

andwyol ar y rhwydwaith ffyrdd lleol.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Croesawir y cais hwn o agwedd amodau trwydded o dan y Ddeddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960. Mae ein cofnodion yn dangos gohebiaeth o'r adran hon i'r ymgeisydd yn nodi nad oes digon o gyfleusterau wedi eu paratoi ar gyfer 36 o garafanau teithiol yn y gorffennol. Mae'r cais hwn yn cynnig cynyddu'r nifer o garafanau o 36 i 61 carafán deithiol yn cynnwys carafán deithiol ar gyfer rheolwr y safle sydd hefyd angen bod yn drwyddedig ar gyfer defnydd byw yn ystod tymor agor y safle. Bydd rhaid darparu offer chwarae plant yn unol â EN1176 Playground Equipment Standard.

Uned AHNE:

Mae'r safle dan sylw yn yr AHNE a ger yr Arfordir Treftadaeth ac mae rhai llwybrau cyhoeddus a'r Llwybr Arfordir gerllaw. Mae'r datblygiad yn cadw o fewn y terfynau presennol ond byddai yn golygu patrwm mwy dwys o garafanau. Bydd nifer o ddatblygiadau cysylltiol yn cynyddu effaith gweledol y maes carafanau : - creu 61 llawr caled, adeilad toiledau/ cyfleusterau newydd mwy o faint a safle parcio. Byddai gwaith tirlunio pellach sy'n rhan o'r datblygiad o fudd amgylcheddol ond bydd effaith cronol y gwahanol agweddau o'r cais yn cynyddu effaith y safle ar y tirlun a'r AHNE.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Angen eglurhad pellach gan yr asiant ynglŷn â'r trefniadau draenio preifat presennol fyddai'n gwasanaethu'r bwriad.

Dwr Cymru: Dim gwrthwynebiad.

Gwasanaeth Tan: Dim sylwadau ar y cais mewn perthynas â mynediad i gyfarpar tan a chyflenwad dwr.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ger mynedfa'r safle. Nid oes cymdogion agos i'w hysbysu. Derbyniwyd un gohebiaeth yn cefnogi'r cais.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad a mwynderau gweledol

5.1 Mae polisi D20 o GDUG yn caniatáu cynigion i gynyddu nifer y lleiniau ar safleoedd carafanau teithiol presennol fel estyniad, cyhyd a bod y cynnig yn ffurfio rhan o gynllun a fydd yn arwain at welliannau amgylcheddol a gweledol o ran lleoliad, gosodiad, dyluniad a gwedd y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch. Yn ogystal, mae gofyn na fydd y datblygiad arfaethedig tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau i gynnwys datblygiad o'r fath, wrth ystyried unrhyw effaith gronol safleoedd carafanau teithiol presennol.

5.2 Mae'r bwriad gerbron ar gyfer ychwanegu 24 uned deithiol newydd o fewn ffiniau presennol y safle carafanau, sydd â hawl cynllunio i 36 carafán deithiol ar hyn o bryd. Bwriedir hefyd cael un carafán deithiol ychwanegol wedi ei leoli gyfochrog a'r

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 25/04/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

adeilad cyfleusterau dros y tymor gwyliau fel uned llawn amser i reolwr y safle, fyddai'n gwneud cyfanswm o 61 uned ar y safle. Ymysg y gwelliannau a gynigir mae bwriad i ddarparu 61 llain galed a darparu cysylltiadau gwasanaethau i bob llain i gynnwys trydan, dwr a dŵr aflan a gosod tanc trin preifat newydd i'r safle. Bwriedir codi adeilad cyfleusterau newydd, darparu ffordd fewnol, gwaith tirlunio ac ail leoli'r llecyn chwarae hefyd.

- 5.3 Er bod cynnydd o 25 uned yn gynnydd sylweddol i'r nifer, ni fyddai'n golygu ymestyn arwynebedd y safle dim ond llenwi bylchau o fewn y safle presennol a ffurfioli'r gosodiad. Croesawir y ffaith na fyddai'r bwriad yn golygu ymestyn arwynebedd y safle yn arbennig oherwydd sensitifrwydd y tirlun, sydd o fewn dynodiad Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a ger Arfordir Treftadaeth. Nid yw'r safle yn amlwg o Forfa Nefyn ond mae yn weladwy o fannau ar y llwybrau cyhoeddus cyfagos ac o bellteroedd megis o bentref Edern. Datganwyd pryder gan yr Uned AHNE y byddai patrwm mwy dwys o garafanau a'r gwaith cysylltiedig yn debygol o gynyddu effaith gweledol y maes carafanau o fewn y tirlun. Tra byddai mwy o niferoedd yn debygol o amlygu'r safle o bellteroedd, rhaid pwysu a mesur os yw'r newid dwysedd yn gymaint â hynny o newid gweledol i'r hyn a brofir yn bresennol i achosi niwed arwyddocaol i'r AHNE ac Arfordir Treftadaeth.
- 5.4 Fel rhan o'r gwelliant gofynnir am ddymchwel yr adeilad cyfleusterau presennol a chodi bloc newydd mwy oddeutu 184m² i gynnwys siop/derbynfa, swyddfa, toiledau merched / dynion, ystafell olchi a chegin gymunedol. Derbyniwyd cynllun diwygiedig ar gyfer yr elfen hyn oherwydd i swyddogion ddatgan pryder am raddfa, uchder a dyluniad yr adeilad arfaethedig. Er bod mân newid wedi ei wneud i'w uchder a gosodiad mewnol mae pryderon swyddogion yn parhau. Mae sylwadau'r Swyddog Carafanau yn nodi nad oes digon o gyfleusterau wedi eu paratoi ar gyfer 36 o garafanau teithiol ar hyn o bryd, felly gellir cyfiawnhau'r gwelliannau i'r ddarpariaeth toiledau a chawodydd. Fodd bynnag, cwestiynir os oes gwir angen am yr ystafelloedd atodol o'r maint a ddangosir. Nid oes gwrthwynebiad i'r egwyddor o godi adeilad newydd fel rhan o uwchraddio, ond ystyrir bod graddfa a maint yr adeilad a gynhigir yn ormodol. Credir bod y dyluniad yn ymddangos yn ddomestig a'r to hip yn nodwedd estron ar y safle hwn ac yn anghyffredin yn y cyffiniau ac mae pryder y byddai caniatáu adeilad o'r graddfa hyn yn creu cysail i safleoedd eraill. Rydym wedi ceisio negodi gyda'r asiant i gyflwyno dyluniad mwy addas, fyddai'n parchu ac adlewyrchu edrychiad a gorffeniad adeiladau amaethyddol cyfochrog yn hytrach na rhoddi'r argraff o adeilad domestig. Ar sail graddfa a dyluniad yr hyn a gynhigir, ystyrir y byddai'r adeilad yn ymddangos allan o le ar y safle ac y byddai'n cael effaith andwyol ar gymeriad y dirwedd felly'n groes i ofynion polisïau dylunio B22 CDUG. Ni fyddai'r adeilad ychwaith, yn benodol ar sail ei raddfa, dyluniad a'i ffurf, yn cyfrannu at welliannau amgylcheddol a gweledol y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch.
- 5.5 Nid oes pryder sylweddol am elfen gosod tanc trin preifat na ail leoli'r man chwarae i'r cae pebyll, gan fod yr elfennau hyn yn gymharol fychan ac yn cynnig gwelliant i'r gwasanaethau a chyfleusterau'r ymwelwyr. Ystyrir hefyd y byddai gosod lloriau caled, ffordd wasanaethol a chreu man parcio gorlif ger y fynedfa yn uwchraddio derbyniol. Credir fodd bynnag, o ystyried y byddant yn nodweddion parhaol, y byddai gorffeniad math 'bod pave' yn hytrach na gorffeniad llechi gwastraff yn fwy addas fel lloriau caled er mwyn osgoi arwynebau caled eang yn y lleoliad sensitif hwn.
- 5.6 Ceir cloddiau o amgylch ffin y safle carafanau, gydag gwrychoedd / eithin o amrywiol safon, uchder a thrwch yma thraw ar y cloddiau hynny. Cyflwynwyd

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 25/04/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

cynllun tirlunio fel rhan o'r cais yn nodi bod bwriad i atgyfnerthu'r ffiniau ac i blannu mwy o wrychoedd a choed i gael ychydig o uchder. Mae bwriad hefyd i blannu gwrychoedd mewnol o fewn y cae i wahanu'r cae i adrannau gwahanol. Nid yw sefyllfa'r tirlunio presennol yn ddefnyddol ac i gyfiawnhau'r cynnydd mewn niferoedd byddai disgwyl i'r ymgeisydd fuddsoddi'n helaeth ac ymrwymo i blannu'r safle er mwyn meddalw'r effaith y dwysedd defnydd ar y tirlun, sydd o fewn yr AHNE. Byddwn yn dymuno gweld gwrychoedd uchel yn cael eu cynnal ar y ffiniau i sgrinio'u heffaith. Cefnogir y bwriad i blannu fyddai'n sicr yn gwella gwedd y safle a'i le yn y tirlun ac ystyrir fod y cynllun tirlunio yn dderbyniol i fodloni gofynion polisi CH27 CDUG. Gan dderbyn y byddai'r tirlunio ychwanegol mewn safle arfordirol o'r fath yn cymryd amser i sefydlu, ystyrir y byddai'r tirlunio yn gallu meddalw'r effaith yr unedau ar dirlun yr AHNE ac Arfordir Treftadaeth yn yr hir dymor gan fodloni gofynion polisiâu B8 a B9 CDUG.

- 5.7 Mae amod gweithredu presennol y safle yn cyfyngu defnydd i rhwng 1 Ebrill i 31 Hydref mewn unrhyw flwyddyn. Fodd bynnag, mae polisiâu'r Cyngor bellach yn caniatáu gweithrediad safleoedd teithiol o'r 1af Mawrth ymlaen hyd at ddiwedd Hydref yn yr un flwyddyn. Er na ofynnwyd yn ffurfiol i newid y cyfnod credir yn rhesymol i'w newid er cysondeb gyda safleoedd eraill yn y cyffiniau ac i bwrpas gorfodaeth.
- 5.8 Gan fod mynediad i'r safle ar gyrion pentref Morfa Nefyn oddi ar ffordd sirol o safon dosbarth 2, ystyrir bod y rhwydwaith ffyrdd lleol yn ddigon addas i ymdopi a'r cynnydd. Nid oes safle teithiol arall agos yn yr un cyd-destyn gweledol a'r safle hwn felly nid oes pryder am effaith gronol yn yr achos yma
- 5.9 Nod polisi D20 yw hyrwyddo gwella ansawdd safleoedd carafanau teithiol a gwersylla a lleihau eu heffaith gweledol ar y dirwedd. O asesu'r bwriad yn erbyn y polisi, credir bod elfennau o'r uwchraddio yn dderbyniol mewn egwyddor, fodd bynnag ni ystyrir bod yr elfen adeilad cyfleusterau yn gwella gwedd y safle a'i le yn y tirlun o'i amgylch ac felly nid yw'n cydymffurfio yn llwyr a gofynion polisi D20 na pholisi dylunio B22 CDUG. Pe byddai'r materion hyn wedi bod yn dderbyniol ystyrir y byddai modd i reoli'r deunyddiau drwy amod ac felly y byddai'r bwrdd wedi gallu bod yn unol gyda pholisi B22 o'r CDUG.
- 5.10 Datgan Canllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau Cyngor Gwynedd mai nod polisi D20 yw meithrin datblygiadau fydd yn arwain at welliannau gweledol ac uwchraddio safleoedd presennol nid hyrwyddo cynnydd ym maint busnes o ran nifer a maint unedau ar y safle. Mae'n ymhelaethu y bydd rhaid i'r ymgeiswyr allu dangos, er bodlonrwydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol, mai cynllun yw'r cynnig yn eu hanfod o wneud gwelliannau gweledol, amgylcheddol, ecolegol neu economaidd. Mae'r Datganiad Cefnogi'r Cais yn manylu y byddai'r cynnydd mewn niferoedd yn cyfrannu'n sylweddol i'r economi leol. Er gwaetha'r buddsoddiad a manteision economaidd, nid yw'r cynnig gerbron yn bodloni gofynion y polisi parthed gwarchod mwynderau gweledol sy'n un o'r rhesymau pam fod ymwelwyr yn ymweld â'r ardal yn y lle cyntaf.
- 5.11 Mae'r safle gerllaw Safle Cadwraeth Arbennig Corsydd Llyn a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Aber Geirch. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi codi cwestiynau ynglŷn ag addasrwydd carthbwell a ddangoswyd ar y cynlluniau gwreiddiol fel y dull draenio. Yn y cyfamser derbyniwyd cadarnhad gan yr asiant mai system drin breifat a fwriedir ei osod ger mynedfa'r safle. Rydym wedi ail ymgynghori gyda CNC ynglŷn â'r mater ac yn disgwyl eu sylwadau i weld os yw'r

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 25/04/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

bwriad yn debygol o gael effaith ar y dynodiadau cadwraethol uchod er bodloni gofynion polisiâu B15 a B16 CDUG.

Materion trafndiaeth a mynediad

5.12 Ceir mynedfa i'r safle oddi ar ffordd sirol dosbarth 2 y B4417 a thrac fferm breifat dros 700m yn arwain o'r fynedfa i'r cae carafanau. Mae mynedfa'r safle wedi cael ei uwchraddio'n ddiweddar a gwaith sylweddol i ledu'r ffordd a gosod palmant i gyfeiriad Edern, felly mae gwelededd yn dda i'r ddau gyfeiriad. Mae'r Uned Trafndiaeth yn fodlon gyda'r bwriad ac yn ystyried bod y rhwydwaith ffyrdd lleol yn gallu delio a'r lefel trafndiaeth ychwanegol ac yn annhebygol o gael effaith andwyol ar y rhwydwaith. Bydd un lle parcio car i bob llain carafanau ac mae bwriad i ddarparu lle cyn parcio newydd ger mynedfa'r cae carafanau fel gorlif. Ar sail sylwadau'r Uned Drafnidiaeth, ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisiâu CH33 diogelwch ffyrdd a CH36 parcio CDUG.

5.13 Ceir llwybrau cyhoeddus yn ffinio'r safle ond ni fyddai'r bwriad yn amharu ar gysiau'r llwybrau hynny ac felly nid yw'r bwriad yn groes i bolisi CH22 CDUG.

5.14 Materion Ieithyddol

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 gydlynid 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. Derbyniwyd eu hymateb sy'n nodi na chredir fod natur na graddfa'r datblygiad yn debygol o gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg. Mae sefyllfa'r iaith Gymraeg yn gymharol gryf yn ward Morfa Nefyn ac mae'r ardal yn denu cyfran uchel o ymwelwyr nad ydynt yn siaradwyr Cymraeg bob blwyddyn. Ni ellir rheoli pwy sy'n aros ar y maes carafanau ar sail ieithyddol. Mae preswyliaeth mewn carafanau teithiol yn un dros dro yn ei natur a dim ond ar gyfer diben gwyliau yn unig fydd y carafanau yn cael eu defnyddio. Gan fod y cynnig yn gyfan gwbl ar gyfer lleiniau teithiol, ac nid parhaol, mae'n annhebygol y byddai'r datblygiad yn cael ardrawiad ar fewnfudiad i'r ardal. Awgrymir bod mesurau lliniaru yn cael eu cymryd i warchod a hyrwyddo'r iaith, megis arwyddion Cymraeg a chyfleoedd i ddysgu am yr iaith. Ar sail yr ymateb ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol yng nghyd destun polisi A2 CDUG.

6. Casgliadau:

6.1 Er bod rhai agweddau o'r bwriad yn dderbyniol fel ffordd i uwchraddio'r safle, nid yw'r Cyngor yn fodlon fod y bwriad yn ei gyfanrwydd, yn arbennig elfen yr adeilad cyfleusterau, yn cwrdd ag egwyddor datblygu safleoedd teithiol yn llwyr. Mae Swyddogion wedi ymgeisio i negodi i gael adeilad sy'n fwy addas ar gyfer ei leoliad a'i gyffiniau ond ni ystyriwyd y newid a gynhigiwyd yn ddigonol i oresgyn pryderon. Mae pryder y byddai caniatáu adeilad cyfleusterau o'r graddfa hyn yn cychwyn cysail i ddatblygiadau tebyg ar safleoedd teithiol eraill yn y Sir. Tra nodir nad oes pryderon ar sail diogelwch ffyrdd nac effaith niweidiol tebygol ar yr iaith Gymraeg, nid yw prif egwyddorion polisi D20 a CCA: Llety Gwyliau yn cael eu cwrdd. Nid yw swyddogion wedi eu hargyhoeddi bod y cynllun yn ei gyfanrwydd yn arwain at welliannau amgylcheddol a gweledol i wella gwedd y safle yn y dirwedd gan na ystyrir fod dyluniad yr adeilad cyfleusterau newydd a fwriedir yn parchu'r safle a'i

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 25/04/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

gyffiniau o ran ei raddfa, maint a ffurf gan gael effaith andwyol annerbyniol ar olygfeydd amlwg a ffurf a chymeriad y dirwedd yn groes i Bolisi B22 a D20 CDUG.

7. Argymhelliad:

7.1 Gwrthod:

Ni fyddai'r adeilad cyfleusterau sy'n destun y cais hwn yn parchu'r safle a'i gyffiniau o ran ei raddfa, ffurf a dyluniad ac felly yn ymddangos allan o le a chael effaith ar gymeriad y dirwedd yn groes i bolisi dylunio B22 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd. Ni fyddai'r adeilad ychwaith, yn cyfrannu at welliannau amgylcheddol a gweledol o yn benodol ar sail ei raddfa, dyluniad a'i wedd yn y safle a'i le yn y tirlun felly yn groes i bolisi D20 CDUG a Chanllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau Cyngor Gwynedd.