Rhif: 4

Cais Rhif:	**C17/0459/04/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**21/07/2017**
Math y Cais:	**Llawn - Cynllunio**
Cymuned:	**Llandderfel(cyn/inc. Llanfor)**
Ward:	**Llandderfel**
Bwriad:	**Cais llawn i ddiwygio gosodiad allan maes carafanau er mwyn lleoli cyfanswm o 92 o garafanau sefydlog, i gynnwys 30 o garafanau sefydlog (8 wedi eu adleoli o fewn y safle) i gymeryd lle 35 o garafanau teithiol, lleihad mewn dwysedd y carafanau sefydlog, a gwellianau amgylcheddol**
Lleoliad:	**Parc Carafanau Llawr y Betws, Glan yr Afon, Corwen, Gwynedd, LL21 0HD**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	CANIATÁU GYDAG AMODAU

1. Disgrifiad:

1.1 Cais llawn i ddiwygio gosodiad allan maes carafanau er mwyn lleoli cyfanswm o 92 o garafanau sefydlog, i gynnwys 30 o garafanau sefydlog (8 wedi eu adleoli o fewn y safle) i gymryd lle 35 o garafanau teithiol, lleihad mewn dwysedd y carafanau sefydlog, a gwelliannau amgylcheddol. Mae caniatâd yn bodoli ar hyn o bryd ar gyfer 70 o garafanau sefydlog, a 35 o garafanau teithiol ac mae'r carafanau teithiol a'r carafanau sefydlog wedi eu lleoli ar ddau gae gwahanol o fewn y safle, ni fydd y cais hwn yn golygu ymestyn ffiniau'r safle.

1.2 Mae'r safle wedi ei leoli mewn dyffryn cul naturiol, ac mae coed a gwrychoedd aeddfed ar hyd y terfynau. Ar hyd terfyn gogleddol y safle mae nant fechan (Nant y Gangen) yn llifo, mae caeau amaethyddol yn ffinio'r safle i'r gorllewin, a ffordd sirol i'r de. I ddwyrain y safle mae annedd ac adeiladau fferm traddodiadol sydd yn mherchnogaeth yr ymgeisydd. Fel rhan o'r bwriad cyflwynwyd cynlluniau manwl o'r safle fel ag y mae'n bresennol ac fel y bwriedir ei osod allan.

1.3 Mae gan safle yn ei gyfanrwydd arwynebedd o oddeutu 2.8 hectar, ac mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad y tu allan i unrhyw ffin a gydnabyddir yn y Cynllun Datblygu mabwysiedig. Gwasanaethir y safle gan ffordd sirol dosbarth 3, mae'r ffordd honno yn arwain oddi ar cefnffordd yr A494 sydd wedi ei lleoli i dde ddwyrain y safle.

1.4 Mae'r cais yn ddatblygiad mawr fel y'i diffiniwyd gan Deddf Cynllunio (Cymru) 2015, yn ogystal mae y cais wedi ei sgrinio yn unol â'r Deddfwriaeth amgylcheddol berthnasol. Cyflwynir y cais i Bwyllgor fod y cais yn ymwneud a datblygiad o 5 neu fwy o garafanau. Cyflwynwyd y dogfennau canlynol fel rhan o'r cais cynllunio:

- Cynllun tirlunio a phlannu meddal;
- Adroddiad ecolegol
- Datganiad ymgynghoriad cyn gwneud cais
- Datganiad Cynllunio a Mynediad
- Datganiad Ieithyddol a Chymunedol

2. Polisïau 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.

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

Polisi Strategol PS 1; Yr Iaith Gymraeg a Diwylliant Cymreig
Polisi PCYFF2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF3: Dylunio a Siapio lle
Polisi PCYFF4: Dylunio a Thirweddu
Polisi TWR 3: Safleoedd carafanau sefydlog a siale a llety gwersylla amgen parhaol
Polisi TWR 4: Deiliadaeth Gwyliau
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi TRA 4: Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi Strategol PS: Yr Economi Ymwelwyr
Polisi AMG 3: Gwarchod a gwella nodweddion a rhinweddau sydd yn nodedig i Gymeriad y Dirwedd Leol

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9, Tachwedd 2016)
Nodyn Cyngor Technegol 5, Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12: Dylunio (2016)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 13: Twristiaeth (1997)
Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 18: Trafnidiaeth (2007)

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

PEN.R.374 – Caniatâd ar gyfer lleoli carafán - Caniatáu gyda amod – 31 Mai 1961

PEN.R.560 – Caniatâd i ffurfio maes carafanau - Caniatáu gyda amodau – 31 Gorffennaf 1964

PEN.R.687- Caniatâd ar gyfer lleoli 10 carafán deithiol a 10 carafán barhaol - Caniatáu gyda amodau – 14 Ionawr 1969

PEN.R.889 - Caniatâd ar gyfer lleoli 20 carafán deithiol a 20 carafán barhaol - Caniatáu gyda amodau – 14 Ionawr 1969

PEN.R.1084 - Caniatâd ar gyfer lleoli 70 carafán sefydlog a 15 carafán deithiol ychwanegol - Caniatáu gyda amodau – 21 Hydref 1972

PEN.R.1186 - Carafanau sefydlog a bloc toiledau ychwanegol - Dim cofnod o benderfyniad

PEN.R.1291 – Caniatâd amlinellol ar gyfer newid maes carafanau teithiol yn faes carafanau sefydlog - Caniatáu gyda amodau – 18 Hydref 1973

5/63/23 – Caniatâd amlinellol ar gyfer trosi adeiladau allanol yn lety gwyliau – Caniatáu gyda amodau - 27 Hydref 1987

5/63/23A – Caniatâd ar gyfer lleoli 20 o garafanau sefydlog, a 20 o garafanau teithiol ychwanegol – Gwrthod – 16 Medi 1986

5/63/23B – Cais diwygiedig i leoli 85 o garafanau sefydlog a 35 o garafanau teithiol – Gwrthod – 13 Awst 1987

C15/0065/04/LL – Compownd ar gyfer lleoli tri tanc nwy LPG – Caniatáu gyda amodau – 14 Ebrill 2015

Cyn i'r cais gael ei gyflwyno cafwyd ymgynghoriad a rhoddwyd cyngor cyn cyflwyno cais i asiant yr ymgeisydd.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned:	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. Yn gefnogol i'r bwriad i osod carafanau statig ar y safle yn hytrach na carafanau teithiol.
Cyfoeth Naturiol Cymru:	Rydym yn argymell y dylai'r Awdurdod Cynllunio Lleol ond rhoi caniatâd Cynllunio i'r datblygiad os y cynhwysir amod ynglŷn â goleuo allanol ar y safle, argymhellir yr amod er mwyn amddiffyn ystlumod a'u cynefin.
Dŵr Cymru:	Gan fod y datblygwr yn golygu defnyddio gwasanaeth trin carthion preifat presennol nid oes ganddynt unrhyw sylwadau i'w cynnig.
Uned Gwarchod y Cyhoedd:	Heb eu derbyn.
Uned Cefn Gwlad a Mynediad:	Nid yw'n ymddangos fod unrhyw Hawliau Tramwy sydd wedi eu cofnodi fydd yn cael eu heffeithio gan y bwriad yma.
Uned Bioamrywiaeth:	Mae'r adroddiad ecolegol gan Chris Hall wedi ei gynnwys gyda'r cais. Rwyf yn cyd fynd gyda'r argymhellion ynddo. Dylid cynnwys amod fod y mesurau wedi eu rhestru yn rhan 7 o'r adroddiad yn cael eu dilyn yn union.
Adran yr Economi a'r Seilwaith – Llywodraeth Cymru:	Dim argymhelliad, ond cynnig nodyn ar gyfer datblygiadau i'r dyfodol.
Swyddog Carafanau:	Croesawir y cais hwn. Bu ymweliad i'r safle hwn dyddiedig 09-08-17 a gweler bod y cais yn seiliedig ar wneud gwelliannau. Nodwyd bod angen gwella'r safle gan fod materion yn bodoli sydd yn groes i amodau trwydded ag yn risg o dân ledaenu o un garafán i'r llall. Mae diffyg lled rhwng unedau, gwrychoedd ac yn y blaen o fewn gofod rhwng carafanau sydd yn creu risg o dân ledaenu o un garafán i'r llall. Cafwyd gadarnhad gan yr ymgeisydd bod y gwelliannau ar y safle yn parhau.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben a derbyniwyd un llythyr / gohebiaeth yn rhoi sylwadau ar y cais ar sail:

- Y byddai'r bwriad yn dod a budd i'r ardal;

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Lleolir y safle dan sylw y tu allan i unrhyw dirwedd sydd wedi ei dynodi yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) neu Ardal Tirwedd Arbennig (ATA). Mae'r egwyddor o ymestyn safleoedd gwyliau carfanau sefydlog felly yn cael ei ymdrin o dan Bolisi TWR 3: Safleoedd carafanau sefydlog a siale a llety gwersylla amgen parhaol o'r CDLl. Mae cymal 4 y polisi yn ymwneud gyda chynigion i wella safleoedd carafanau sefydlog presennol ac yn gefnogol i gynigion i wella safleoedd oddi allan i AHNE/ATA trwy:

- estyniadau bychain i arwynebedd y safle, a/neu
- ail-leoli unedau o leoliadau amlwg i leoliadau llai amlwg, a/neu,
- cynnydd bychan yn nifer yr unedau ar y safle

a bydd angen cydymffurfio gyda chyfres o feini prawf penodol, sef:

"iv. Bod y datblygiad arfaethedig yn rhan o gynllun i wella amrediad ac ansawdd llety a chyfleusterau ar gyfer ymwelwyr ar y safle;
v. Bod y datblygiad arfaethedig yn cynnig gwelliannau sylweddol a pharhaol i ddyluniad, gosodiad ac edrychiad y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch.
vi. O ran safleoedd sydd wedi eu lleoli o fewn Ardal Rheoli Newid yr Arfordir, fod y datblygiad arfaethedig yn rhan o gynllun ehangach i wella diogelwch preswylwyr y carafanau neu breswylwyr y siales;
vii. Bod unrhyw gynnydd yn nifer yr unedau carfanau gwyliau sefydlog neu chalets gwyliau yn fach ac yn gydnaws â graddfa unrhyw welliannau i'r safle;
viii. Ei fod yn addas yng nghyd-destun polisïau eraill yn y Cynllun."

5.2 Mae paragraff 6.3.74 polisi TWR 3 yn datgan *"Tu allan i'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol a'r Ardaloedd Tirwedd Arbennig mae'n bosib y rhoddir caniatâd i gynnydd bychan yn nifer yr unedau ar safle os gellir dangos bod y bwriad yn cynnig gwelliannau tirwedd ag amgylcheddol sylweddol i'r safle ac yn lleihau ei effaith ar y dirwedd a'r amgylchedd. Nid yw 'bychan' o safbwynt ymestyn arwynebedd safle wedi'i ddiffinio. Fel arfer, byddai gwella gosodiad a lleoliad yr unedau, ynghyd â gwella cylchrediad mewnol, mannau parcio a thirlunio yn golygu yr un nifer neu ychydig llai o unedau ar y safle. Fodd bynnag, cydnabyddir y gall fod achosion lle gallai gwelliannau tirlunio arwain at gynnydd yn y nifer o unedau cyn belled bod y cynnydd yn fach ac ni fydd y cynnydd yn y nifer o unedau yn creu niwed annerbyniol i edrychiad y safle."*

5.3 Ni fydd y bwriad hwn yn golygu ymestyniad i ffin y safle gan fod y bwriad yn golygu gwaredu carafanau teithiol oddi ar y cae mwyaf gorllewinol o'r safle, a gosod carafanau sefydlog yn eu lle. Datgan maen prawf bod y datblygiad yn rhan o gynllun i wella amrediad ac ansawdd llety a chyfleusterau ar gyfer ymwelwyr ar y safle. Mae'r

cynllun yn cynnwys ail leoli 8 uned, gwaith tirweddu mewnol ac i ffiniau'r safle ynghyd a chreu gwelliannau i'r maes chwarae presennol sydd ar y safle. Ystyrir bydd elfennau yma o'r cais yn cynnig gwelliant i'r safle. Er mwyn ail leoli a lleoli'r carafanau newydd mae'r cynllun yn golygu colli ardal. Ystyrir felly y gellir cysidro hyn yn welliant i'r safle presennol, ac felly mae'r bwriad yn cydymffurfio a gofynion maen prawf 1.

5.4 Yn nghyswllt maen prawf 2 gofynnir am ddatblygiadau sy'n cynnig gwelliannau sylweddol a parhaol i ddyluniad, gosodiad a gwedd y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch. Fel a nodwyd eisoes mae'r cynllun yn cynnwys ail leoli 8 uned sefydlog, gwaith tirweddu mewnol ac i ffiniau'r safle gwella lle chwarae. Rhaid pwysleisio nad yw'r safle yn bresennol yn nodwedd amlwg yn y tirlun presennol gan ei fod wedi ei leoli o fewn pant naturiol, yn ogystal mae'r gwrychoedd a coed presennol ar hyd ei derfynau yn ei guddio o fannau cyhoeddus. Ystyrir bydd elfennau yma o'r cais yn cynnig gwelliant i'r safle yn enwedig y gwaith tirweddu, ac ymhelaethir ar yr elfen tirweddu yn ddiweddarach yn yr adroddiad hwn. Ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion maen prawf 2 felly.

5.5 Nid yw'r safle o fewn Ardal Rheoli Newid yr Arfordir felly nid yw'r maen prawf hwn o fewn polisi TWR 3 uchod yn berthnasol. Mae maen prawf 4 yn nodi y dylai unrhyw gynnydd yn nifer yr unedau sefydlog yn fach ac yn gydnaws a graddfa unrhyw welliannau i'r safle. Mae eglurhad y polisi yn ymhelaethu ymhellach gan ddatgan mai cynyddiad bras o 10% uwchlaw'r nifer yr unedau pan wnaed y cais cyntaf i gynyddu nifer yr unedau, serch hynny mae yn nodi mai canllaw cyffredinol yw hwn ac y dylai bob cais gael ei ystyried yn ôl ei deilyngdod ei hun. Yn yr achos yma, mae'r cynnig yn golygu gosod 30 o garafanau sefydlog ar y rhan teithiol ar y safle sef cynnydd o'r 70 presennol i 92 (8 uned yn cael ei adleoli o'r safle presennol), cynnydd o 31%. Er hynny, gellid cysidro'r bwriad mewn dau rhan:

- Cynnydd o 10% o'r unedau statig presennol – 7 carafán statig.
- Amnewid y 35 carafán teithiol presennol gyda 15 uned statig ychwanegol.

5.6 Ystyrir fod cynnydd o 10% (7 ychwanegol) fel a nodir uchod yn dderbyniol, ac yn cydymffurfio gyda gofynion polisi TWR 3 o'r CDLl o ran cynnydd. Yn ogystal ystyrir amnewid 35 uned teithiol gyda 15 uned statig ychwanegol yn welliant i'r safle penodol yma; gan y byddai'n golygu llai o lif traffig cyffredinol ar hyd y ffyrdd cefn cul sy'n arwain i'r safle. Mae'n bwysig dwyn i gof na fydd y bwriad yn achosi effaith weledol ychwanegol, a bydd safon y ddarpariaeth a cynigir yn welliant mawr. Ystyrir fod y rhan yma o'r bwriad felly yn gynnydd bychan yn sgil y safle yn ei gyfanrwydd, ac ei fod yn gydnaws a graddfa'r safle a'r gwelliannau iddo. Ystyrir fod y bwriad yn yr achos yma yn cydymffurfio gyda gofynion polisi TWR 3 o'r CDLl.

Mwynderau gweledol

5.7 Mae'r tirwedd yn yr ardal hon o Feirionnydd yn un o gymeriad amaethyddol a bryniog ei natur. Mae Asesiad Capasiti a Sensitifrwydd Tirwedd a baratowyd ar gyfer Parc Cenedlaethol Eryri, Ynys Môn, a Gwynedd gan gwmni Gillespies LLP yn disgrifio'r tirwedd fel un canolig ei natur gyda sensitifrwydd canolig i uchel i ddatblygiadau carafanau sefydlog. Mae LANDMAP yn asesu ei gymeriad ac ansawdd golygfaol fel un cymedrol o ran ei ansawdd.

5.8 Fel a nodwyd eisoes newid o fewn safle presennol sydd dan sylw yma, ac mae'r safle wedi ei sgrinio'n dda o bellteroedd pell ac agos gan wrychoedd a coed sydd o amgylch y safle. Yn ogystal mae'r safle wedi ei leoli o fewn pant naturiol yn y tirlun

sydd yn golygu ei fod yn guddiedig. Ystyrir felly fod gosodiad, ymddangosiad, a graddfa’r safle yn dderbyniol. Mae’r safle wedi ei leoli ger un o brif fynedfeydd i dde y Sir sef ar hyd y cefnffordd yr A494, nid oes ond golygfeydd ysbeidiol iawn o’r safle o gyfeiriad yr A494 oherwydd coed a llystyfiant ac fellybydd effaith ar olygfeydd o’r cyfeiriad hwnnw yn isel iawn. Yn ogystal ystyrir y bydd safon y ddarpariaeth ar gyfer twristiaid yn cael ei wella, bydd gosodiad allan y safle ac awyrgylch y safle yn well yn sgil y bwriad i leihau dwysedd a thirlunio o gwmpas y safle.

5.9 Mae nodiadau eglurhaol polisi TWR3 yn nodi fod angen uwchraddio a gwella nifer o safleoedd carafanau presennol er mwyn cynyddu safon. Mae sylwadau Swyddog Carafanau y Cyngor yn nodi fod y gwelliannau a fwriedir i osodiad y safle i’w croesawu er mwyn cydymffurfio gyda Deddfwriaeth yn ymwneud a iechyd a diogelwch.

5.10 Cyflwynwyd Cynllun tirlunio a phlannu meddal gan Tirlun Barr fel rhan o’r cais, mae’r cynllun hwn yn cynnwys bwriad i waredu coed conwydd presennol sydd ar hyd derfynau’r safle a phlannu coed a gwrychoedd collddail yn eu lle. Datgan y cynllun hwn y bydd coed bedw, derw, a gwernen yn cael eu plannu, ynghyd a gwrychoedd fydd yn gymysgedd o ddrain gwynion, drain duon, cyll, ysgawen, celyn a criafol. Yn ogystal bwriedir hadu cae gerllaw’r safle gyda glaswelltir hadau blodau gwyllt. Bydd y gwaith a fwriedir yn cynnig gwelliant a bydd y terfynau o goed a gwrychoedd presennol yn cael eu hatgyfnerthu yn ei sgil. Er mwyn sicrhau fod yr unedau sefydlog a roddir ar y safle yn gweddu ystyrir ei bod yn rhesymol gosod amod ar y caniatâd yn nodi y dylai eu lliw gorffenedig gael eu gytuno yn ysgrifenedig gyda’r Cyngor. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio gyda’r meini prawf perthnasol o fewn polisïau CYFF 3 a 4 o’r CDLl.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.11 Fel anodwyd eisoes mae’r bwriad yn ymwneud a newid o fewn ffiniau presennol y parc carafanau, ac mae’r tir lle y bwriedir lleoli’r carafanau sefydlog eisoes yn cael ei ddefnyddio fel maes carafanau teithiol. Mae’r ardal yn un sydd a dwysedd isel iawn o dai preswyl, gyda’r tŷ preswyl agosaf (y tu allan i feddiant yr ymgeisydd) wedi ei leoli oddeutu 140 medr i ffwrdd o’r safle. Derbyniwyd un llythyr gan preswyliwr cyfagos yn nodi nad oedd gwrthwynebiad i’r datblygiad o'r fath, ac y byddai yn dod a budd i’r ardal. Ni ystyrir felly y bydd y datblygiad hwn yn cael unrhyw effaith andwyol ychwanegol ar fwynderau trigolion cyfagos. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio gyda’r cymalau perthnasol o bolisi CYFF 2 o’r CDLl

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.12 Bwriedir defnyddio’r fynedfa bresennol i’r safle ar gyfer y datblygiad. Derbyniwyd sylwadau’r Uned Drafnidiaeth i’r bwriad ac nid oes gwrthwynebiad i’r bwriad, yn eu hymateb croesawyd y ffaith fod carafanau sefydlog yn cymryd lle unedau teithiol ar y safle gan y byddai hyn yn arwain at lai o draffig ar ffyrdd cyfagos. Mae llecyn parcio wedi ei ddarparu ar gyfer pob carafán fel rhan o’r bwriad. Nid oedd gan Adran yr Economi a’r Seilwaith o Lywodraeth Cymru unrhyw argymhelliad i’w gynnig ar y bwriad. Tra nad oes unrhyw rwydwaith drafnidiaeth gyhoeddus yn agos i’r safle rhai ystyried mae newid i barc carafanau presennol sydd dan sylw ac nid sefydlu parc o’r newydd. Yn sgil hyn ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt diogelwch ffyrdd a pholisïau ARA 2 a 4 o’r CDLl.

Materion bioamrywiaeth

5.13 Fel rhan o gais o'r maint hwn roedd yn angenrheidiol i'r asiant/ymgeiswyr ddarparu adroddiad ecolegol, paratowyd yr adroddiad hwn gan Chris Hall Ltd. Mae'r adroddiad yn cynnwys argymhellion bendant ynglyn a mesurau fydd yn angenrheidiol i amddiffyn unrhyw foch daear, dyfrgwn, llyg, ystlumod, ymlusgiaid, ac adar nythu. Datgan ymateb Cyfoeth Naturiol Cymru a Uned Bioamrywiaeth y Cyngor eu bod yn hapus gyda safon yr adroddiad. Nododd yr Uned Bioamrywiaeth y byddent yn dymuno fod y datblygiad yn cael ei ymgymryd yn unol a mesurau a argymhellion a gynhwysir yn yr adroddiad, yn ogystal datgan Cyfoeth Naturiol Cymru y byddent yn dymuno gweld manylion goleuo'r safle yn cael eu cyflwyno er cymeradwyaeth yr Awdurdod. Ystyrir fod y ddau amod yma yn dderbyniol a rhesymol i'w cynnwys ar unrhyw ganiatâd pe'i rhoddir.

5.14 Fel a nodir uchod cyflwynwyd cynllun tirlunio a phlannu meddal cynhwysfawr gan Tirlun Barr fel rhan o'r cais, mae'r cynllun hwn yn cynnwys bwriad i waredu coed conwydd presennol sydd ar hyd derfynau'r safle a phlannu coed a gwrychoedd collddail yn eu lle. Yn ogystal bwriedir hadu cae gerllaw'r safle gyda glaswelltir hadau blodau gwyllt. Bydd y gwaith a fwriedir welliant o ran cynnig cynefin gwell ar gyfer rhywogaethau, ac felly yn welliant sylweddol o safbwynt bioamrywiaeth a allai gael ei ddenu i gynefino ar y safle. Er mwyn sicrhau fod y cynllun hwn yn cael ei weithredu o fewn amserlen rhesymol ystyrir ei bod yn rhesymol gosod amod ar unrhyw ganiatâd yn nodi y dylai'r cynllun gael ei weithredu o fewn y tymor plannu cyntaf neu cyn meddiannu'r carafanau.

5.15 Mae paragraff 6.3.7 Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Cadwraeth Natur yn datgan na ddylai Awdurdodau Cynllunio Lleol roi caniatâd cynllunio hyd nes eu bod wedi eu bodloni na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn effeithio'n andwyol ar unrhyw fioamrywiaeth ar y safle neu fod pob un o'r tri maen prawf er caniatáu'r drwydded ddichonoldeb yn debygol o gael eu bodloni. Ni ystyrir fod dewis boddhaol arall yn bodoli yn yr achos hwn, yn ogystal ystyrir fod y mesurau sydd wedi eu cynnig gan Gyfoeth Naturiol Cymru a Uned Bioamrywiaeth y Cyngor yn sicrhau na fydd unrhyw niwed i rywogaethau gwarchodedig a'u cynefinoedd yn sgil y bwriad. Yn ogystal nid yw yn fwriad i ymestyn ffiniau y safle, a bydd y gwelliannau i gyd wedi ei lleoli ar dir sydd yn cael ei ddefnyddio fel maes carafanau eisoes. Pe bai yr amodau hyn yn cael eu cynnwys ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio a polisi AMG 3 o'r CDLl a NCT 5 sydd yn ymwneud a gwarchod rhywogaethau gwarchodedig a'u cynefinoedd.

Yr Iaith Gymraeg a Diwylliant Cymreig

5.16 Fel rhan o'r cais cyflwynwyd Asesiad Ieithyddol a Chymunedol yn unol a anghenion polisi strategol PS1 o'r CDLl sy'n nodi y bydd Cynghorau yn hyrwyddo a chefnogi defnydd o'r Iaith Gymraeg. Mae casgliadau'r adroddiad hwn yn nodi y byddai ail ddatblygu y safle yn cryfhau'r cymuned a thrwy hynny yr iaith Gymraeg drwy cefnogaeth i fusnesau a gwasanaethau lleol. Mae'n nodi yn ogystal fod y cwmni yn cyflogi siaradwyr Cymraeg a byddai eu swyddi yn cael eu diogelu petai caniatâd yn cael ei roddi. Mewn ymateb i ymgynghoriad mae'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd yn datgan fod sefyllfa'r iaith yn ward Llandderfel yn gymharol iach, gan nodi ar y cyfan na fydd graddfa'r datblygiad arfaethedig yn debygol o gael effaith andwyol ar yr Iaith Gymraeg, yn amodol ar amod cynllunio fyddai yn cyfyngu meddiannaeth yr unedau i wyliau yn unig. Ystyrir fod y bwriad felly yn cydsynio a egwyddor polisi PS 1 o'r CDLl uchod.

Yr economi

5.17 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn gefnogol iawn i ddatblygiadau twristiaeth, datgan paragraff 11.1.1 o'r ddogfen hon fod:

'twristiaeth *yn hanfodol i ffyniant economaidd a chreu swyddi mewn sawl man yng Nghymru. Mae'n ffynhonnell bwysig, a chynyddol, o gyflogaeth a buddsoddiad yn seiliedig ar amrywiaeth ddiwylliannol ac amgylcheddol y wlad. Gall twristiaeth fod yn sbardun i ddiogelu, adfywio a gwella'r amgylchedd mewn ardaloedd gwledig a threfol fel ei gilydd'*

Ymhellach mae paragraff 11.1.7 yn nodi fod datblygiadau twristiaeth '*yn elfen hanfodol o ddarparu ar gyfer economi iach ac amrywiol*' Mae paragraff 4 o NCT 13 (Twristiaeth) yn ategu at hyn gan nodi fod twristiaeth yn gwneud cyfraniad mawr i economi Cymru gan ddarparu swyddi angenrheidiol yn enwedig mewn ardaloedd gwledig. Cynyddu niferoedd o garafanau ar safle presennol i ddatblygiad presennol sydd dan sylw yma, ac ystyrir y bydd datblygiad o'r fath yn cyfrannu yn bositif at economi'r ardal.

6. Casgliadau:

6.1 Mae'r cais yn golygu cyfnewid safle carafanau sefydlog am safle teithiol, gan hefyd adleoli rhai o'r safle presennol. Ystyrir y byddai'r bwriad pe'i caniateir yn gwella gosodiad y safle fwy trefnus ac atyniadol yn hytrach na'i ffurf bresennol sy'n fwy cyfyng a dwys, yn ogystal ystyrir y bydd y gwaith tirlunio a phlannu a fwriedir yn welliant sylweddol i'r sefyllfa bresennol. Ar sail yr asesiad uchod ac wedi ystyried yr holl faterion perthnasol, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i'r polisïau na'r canllawiau lleol a chenedlaethol a nodir o fewn yr asesiad ac nad oes unrhyw faterion cynllunio perthnasol eraill sy'n datgan i'r gwrthwyneb. Ar sail yr uchod credir fod y bwriad yn dderbyniol yn ddarostyngedig i amodau perthnasol.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu – amodau:

1 5 mlynedd i gychwyn y datblygiad;
2 Unol a'r cynlluniau a ganiatawyd;
3 Defnydd gwyliau yn unig
4 Cyfyngu nifer y carafanau sefydlog ar y safle i 92 yn unig, dim carafanau teithiol;
5 Rhaid cyflwyno manylion goleuo'r safle er cymeradwyaeth, a gweithredu'r cynllun o fewn amserlen benodol;
6 Cynllun tirweddu a phlannu i'w weithredu o fewn y tymor plannu cyntaf yn dilyn cwblhau'r datblygiad neu cyn y meddiannir y carafanau sefydlog sydd yn destun y caniatâd hwn (p'run bynnag ddaw gyntaf) ;
7 Cyflwyno manylion ar gyfer y man chwarae o fewn mis o gychwyn gwaith, a'i gwblhau cyn y meddiannir y carafanau sefydlog sydd yn destun y caniatâd hwn;
8 Y datblygiad i gael ei ymgymryd ag ef yn gaeth unol a'r mesurau a argymhellion yr adroddiad ecolegol a gyflwynwyd;
9 Lliwiau y carafanau sefydlog i'w cytuno yn ysgrifenedig cyn eu gosod ar safle;