

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 12/07/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

**Rhif: 6**

**Cais Rhif: C20/0877/09/LL**

**Dyddiad 26/10/2020**

**Cofrestru:**

**Math y Cais: Llawn**

**Cymuned: Tywyn**

**Ward: Tywyn**

**Bwriad: Lleoli 9 carafan gwyliau sefydlog yn lle 12 carafan deithiol ynghyd a gwelliannau amgylcheddol**

**Lleoliad: Maes Carafanau Pall Mall Ffordd Brynecrug, Tywyn, Gwynedd, LL36 9RU**

**Crynodeb o'r Argymhelliad: GWRTHOD**

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 12/07/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

## **1. Disgrifiad:**

- 1.1 Mae'r cais yn ymwneud ag ymestyn safle carafanau presennol er lleoli 9 carafán gwyliau sefydlog yn lle 12 carafán deithiol sydd gyda chaniatâd ar y safle carafanau presennol. Byddai'r bwriad yn cynnwys creu ffordd fynediad, manau parcio a sylfaen plinth concriid. Nodir yn y Datganiad Cynllunio, Dylunio a Mynediad y bwriedir plannu mwy o goed a gwrychoedd cynhenid o fewn y safle ond ni chyflwynwyd unrhyw fanylion o'r tirlunio yma. Mae'r Datganiad Cynllunio, Dylunio a Mynediad hefyd yn nodi y bwriedir i'r carafanau sefydlog arfaethedig yma fod o liw gwyrdd amgylcheddol yn unol gydag edrychiad y safle carafanau presennol. Deallir y byddai'r carafanau sefydlog arfaethedig yn cael eu meddiannu rhwng 1 Mawrth mewn un flwyddyn a 7 Ionawr yn y flwyddyn ganlynol fel gyda'r carafanau sefydlog presennol.
- 1.2 Mae safle'r cais yn disgyn tu allan i ffin y safle carafanau presennol. Mae caniatâd cynllunio ar gyfer 46 carafán sefydlog a 40 carafán deithiol ar dir yn union i'r de ddwyrain o safle'r cais. Mae yna hefyd ganiatâd i leoli 28 carafán deithiol rhwng Pasg a 31 Hydref ac yna storio carafanau teithiol dros fisoedd y gaeaf rhwng 1 Tachwedd a Pasg ar gae ymhellach draw tua'r de ddwyrain o safle'r cais. Mae hefyd caniatâd gan Pall Mall ar gyfer 2 siale.
- 1.3 Felrhan o'r cais cyflwynwyd Datganiad Cynllunio, Dylunio a Mynediad a hefyd Aseiad Canlyniadau Llifogydd. O'r Datganiad Cynllunio, Dylunio a Mynediad deallir fod y cais yn cael ei roi ymlaen gan fod diffyg lle yn achlysurol i leoli'r 40 carafán deithiol sydd gyda chaniatâd cynllunio ar eu cyfer o dan ganiatâd cynllunio 5/79/64G. Mae hyn yn sgil y ffaith fod carafanau teithiol modern yn fwy o faint nag oeddynt yn hanesyddol. Byddai lleihau'r niferoedd o garafanau teithiol ar y safle hwnnw felly o 40 i 28 yn caniatáu safle mwy eang ar gyfer y carafanau teithiol. Yn ychwanegol deallir fod aelodau iau o'r teulu yn dilyn astudiaethau busnes twristiaeth gyda golwg i gymryd drosodd y busnes yn y dyfodol a byddai'r bwriad dan sylw yn sicrhau fod y safle yn gynaliadwy yn economaidd gan sicrhau dyfodol y busnes i'r genhedlaeth nesaf.
- 1.4 Gorwedd y safle yng nghefn gwlad ar dir gwastad sydd wedi ei leoli oddi ar y ffordd ddosbarth 1 A493 wrth ddod mewn i Tywyn o gyfeiriad Brynchrug. Mae'r safle oddi fewn i Dirwedd o Ddidderdeb Hanesyddol Eithriadol Dyffryn Dysynni. Mae ffin Parc Cenedlaethol Eryri oddeutu 240 metr i'r gogledd ddwyrain o'r safle. Gorwedd y safle oddi fewn i barth llifogydd C1. Ceir rhai tai annedd yng nghyffiniau'r safle.
- 1.5 Cyflwynir y cais i Bwyllgor ar gais yr Aelod Lleol.

## **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.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 12/07/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

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

PS 1 – Yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig

PS 2 – Isadeiledd a chyfraniadau gan ddatblygwr

ISA 1 – Darpariaeth isadeiledd

TRA 2 - Safonau parcio

TRA 4 – Rheoli ardrawiadau cludiant

PS 5 – Datblygu cynaliadwy

PS 6 – Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt

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 5 – Cadwraeth bioamrywiaeth leol

PS 20 – Diogelu a lle bo'n berthnasol wella asedau treftadaeth

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

Canllaw Cynllunio Atodol - Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy

Canllawiau Cynllunio Atodol - Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid

### 2.4 **Polisiâu Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 11, Chwefror 2021.

Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygiad a Pherygl o Lifogydd

Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 12/07/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

### **3. Hanes Cynllunio Perthnasol:**

- 3.1 Nid oes hanes cynllunio yn benodol ar safle'r cais ond mae hanes cynllunio'r safle carafanau presennol yn berthnasol i'r cais dan sylw yn arbennig felly'r ceisiadau isod o ran beth yw'r caniatâd presennol o ran niferoedd a math unedau gyda chaniatâd.
- 3.2 C18/0005/09/TC - Tystysgrif Datblygiad Cyfreithiol ar gyfer defnydd tir fel maes carafanau teithiol ar gyfer 28 carafán deithiol rhwng Pasg a 31 Hydref mewn unrhyw flwyddyn ynghyd â storio carafanau teithiol ym misoedd y gaeaf rhwng 1 Tachwedd a Pasg - Caniatáu 27 Chwefror 2018.
- 3.3 C96M/0089/09/CL – Cynyddu nifer o garafanau sefydlog o 35 i 46 – Gwrthod 11 Tachwedd 1996. Caniatawyd y cais yn ddiweddarach ar apêl ar 29 Mai 1997.
- 3.4 5/79/64G - Newid defnydd o safle carafanau teithiol i 40 carafán deithiol a 35 carafán sefydlog - Caniatáu 19 Tachwedd 1993.
- 3.5 Tyw.U 1606 – 2 siale – Caniatáu 1970.
- 3.6 Yn Ebrill y flwyddyn hon caniatawyd cais C21/0180/09/LL i godi adeilad amwynder newydd er mwyn darparu golchdy a derbynfa.

### **4. Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref: Heb eu derbyn.

Uned Drafnidiaeth: Dim argymhelliad gan na ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd neu ffordd arfaethedig.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Mae gennym bryderon sylweddol gyda'r datblygiad arfaethedig fel y cyflwynwyd. Rydym yn argymhell na ddylech ond rhoi caniatâd cynllunio os yw'r gofynion canlynol yn cael eu cwrdd. Fel arall rydym yn gwrthwynebu i'r cais cynllunio yma:

Gofyniad 1 - Fod yr ymgeisydd yn diwygio'r ACLI i ddangos fod y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio gyda NCT 15.

Gofyniad 2 – Fod yr ymgeisydd yn cyflwyno cynllun tirwedd arfaethedig yn dangos coed a gwrychoedd presennol sydd i'w cadw ac unrhyw blannu cynhenid newydd.

#### **Perygl Llifogydd**

Rydym wedi adolygu'r Aseiad Canlyniadau Llifogydd (ACLI) (Waterco, Parc Carafanau Pall Mall, Tywyn dyddiedig Mawrth

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 12/07/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

2020).

Ein cyngor i chwi yw bod yr ACLl yn methu dangos fod risgiau a chanlyniadau llifogydd yn gallu cael ei reoli i lefel derbyniol gan y byddai'r safle yn gorlifo i ddyfnder sylweddol mewn digwyddiad dyluniad (design event) fel sydd yn Rhan A1.14 o NCT 15.

Mae'r ACLl yn nodi "The topographical survey shows that the site generally slopes from 2.56m Above Ordnance Datum in the south to 1.52m AOD in the north-west." Mae hefyd yn datgan "The site is identified at risk of tidal flooding with a maximum flood level of 5.13m AOD during the 0.5% AEP plus 100 years CC event. Flood depths vary between 2.57m in the higher southern extent of the site and 3.61m in the lower north-western extent of the site. Flood depths in the location of the 9 no. new units are 1.5m – 2.5m higher than in the location of the 12 no. units to be removed".

Mae'r Datganiad Dyluniad a Mynediad, rhan 10.6 yn cynghori fod "yr ymgeisydd wedi ymchwilio i'r opsiwn o godi lefel y ddaear ar safle'r cais i'r un lefel a'r ardal teithiol ble y bwriedir symud y lleiniau ohono". Fodd bynnag nid oes dim gwybodaeth bellach ar hyn, na unrhyw asesiad effaith posibl ar drydydd parti wedi ei gyflwyno. Fodd bynnag, cyn gwneud unrhyw waith pellach mi all fod yn annhebygol y gall y datblygiad arfaethedig gydymffurfio gyda NCT 15. Os na fydd unrhyw wybodaeth bellach yn cael ei gyflwyno, neu fod ACLl diwygiedig yn methu dangos fod canlyniadau llifogydd yn gallu cael eu rheoli yn dderbyniol am oes y datblygiad, yna rydym yn gwrthwynebu'r cais.

Gofyniad 1:- Fod yr ymgeisydd yn diwygio'r ACLl i ddangos fod y datblygiad yn cydymffurfio gyda NCT 15. Os gwelwch yn dda gwybyddwch ni, yn unol gyda pharagraff 11.7 o NCT 15, os ydych am ganiatáu'r cais yn groes i'n cyngor.

Gan ei fod i'ch Awdurdod chwi i benderfynu os yw'r risgiau a chanlyniadau llifogydd yn gallu cael eu rheoli yn unol gyda NCT 15, argymhellwn eich bod yn ystyried ymgynghori gydag ymgynghorwyr proffesiynol eraill ar faterion fel cynlluniau, gweithdrefnau a mesurau brys i ateb unrhyw ddifrod strwythurol all ddigwydd o'r gorlifo. Nodwch nad ydym fel arfer yn rhoddi sylwadau a'r ddigonolrwydd cynlluniau brys ymateb i orlifo na'r gweithdrefnau gan nad ydym yn cario allan y rôl yma yn ystod llifogydd. Byddai ein rhan ni yn ymwneud gyda rhoi rhybuddion am lifogydd i ddeiliaid / defnyddwyr.

### **Tirwedd**

Mae'r safle wedi ei leoli 240 metr o Barc Cenedlaethol Eryri.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 12/07/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

Mae'r safle gyda'r potensial i fod yn weledol o diroedd uwch oddi fewn i Barc Cenedlaethol Eryri. Bydd golygfeydd agored o'r de ddwyrain ar gogledd ddwyrain a'r gogledd orllewin. Mae potensial effaith ar osodiad a golygfeydd o Barc Cenedlaethol Eryri.

Mae rhan 6.4 o'r Datganiad Cynllunio, Dyluniad a Mynediad, Savills UK, Hydref 2020 yn cynghori fod y datblygiad yn bwriadu cael mwy o goed cynhenid a phlannu gwrychoedd o fewn y safle i liniaru unrhyw effaith tirwedd ehangach. Fodd bynnag, nid oes cynllun wedi ei gyflwyno yn dangos coed a gwrychoedd i gael eu cadw na phlannu cynhenid newydd arfaethedig. Argymhellwn hefyd fod lluniau o'r safle o dir uwch gerllaw yn gallu cynorthwyo yn ein hasesiad o effaith y datblygiad arfaethedig ar Barc Cenedlaethol Eryri.

Gofyniad 2 - Fod yr ymgeisydd yn cyflwyno cynllun tirwedd arfaethedig yn dangos coed a gwrychoedd presennol sydd i'w cadw ynghyd â phlannu cynhenid newydd arfaethedig.

Yn ychwanegol i'r cynllun uchod, gofynnwn hefyd i'r ymgeisydd ddarparu mwy o fanylion am union liw a deunydd yr unedau carafán arfaethedig. Argymhellwn liw to tywyll ar gyfer yr unedau.

Dŵr Cymru: Argymhell amod i gyflwyno a chytuno manylion ar gyfer gwaredu dŵr aflan o'r safle.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Heb eu derbyn.

Uned Bioamrywiaeth: Mae yna wrych rhwng y parc carafanau presennol a'r estyniad arfaethedig iddo. Mae'r gwrych yma yn debygol o fod yn gynefin o werth Bioamrywiaeth uchel ac argymhellaf fod y cynlluniau yn dangos ei fod yn cael ei gadw a'i wella drwy ei ledu a phlannu gyda choed o rywogaeth cynhenid (collen, celyn, helygen, gwyddfifid, gwernen ac ati).

Mae'r cae yn ymddangos i fod yn laswelltir sydd wedi ei wella yn amaethyddol ac felly o werth bioamrywiaeth isel.

Mae o fewn ardal llifogydd.

Nid oes gennyf wrthwynebiad i leoli carfanau yn y cae, os yw'r gwrych presennol yn cael ei gadw a'i wella ac os yw gwelliannau bioamrywiaeth ychwanegol yn cael eu creu fel rheoli gweddill y cae fel dôl blodau gwyllt.

Argymhellaf fod y cais yn darparu cynlluniau diwygiedig yn dangos

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 12/07/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

y gwrych i'w gadw a chynllun ar gyfer rheolaeth o ddôl blodau gwyllt.

Cadw:

### **Cyngor**

Wedi ystyried y wybodaeth a ddarparwyd fel rhan o'r cais cynllunio yma yn ofalus nid oes gennym wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig. Mae ein hasesiad o'r cais yn cael ei gynnwys isod.

### **Asesiad**

#### **ME088 Maen Hir Croes Faen**

Mae'r cais wedi ei leoli rhyw 375 metr i'r gorllewin-de-orllewin o'r heneb gofrestredig ME088 Maen Hir Croes Faen. Mae'r heneb yn cynnwys olion maen hir, a all ddyddio yn ôl i'r Oes Efydd neu gall fod yn weddillion o groes baladr (cross-shaft) o'r canoloesoedd cynnar neu'r canoloesoedd. Wedi ei leoli mewn man isel gerllaw'r prif A493 mae ychydig mwy na 2 fedr mewn uchder a gyda diamedr o ryw 0.75 metr. Mae ei wyneb yn cynnwys chwech ffrased (facets) o amrywiol led, a allai fod wedi eu torri neu'n rhai naturiol. Mae ei thip yn fflat ac nid oes olion soced.

Os yw'r garreg o'r Oes Efydd byddai wedi ei lleoli fel y byddai ganddi olygfeydd i ac o'r henebion angladdol cymdogol, nodweddion naturiol amlwg a safleoedd anheddol cysylltiedig ac mae rhain yn debygol o fod wedi eu lleoli ar hyd yr Afon Dysynni a'i haber. Yn yr achos hynny byddai'r golygfeydd arwyddocaol o'r heneb cofrestredig tua'r gogledd orllewin mewn arch o'r de orllewin i'r gogledd ddwyrain. Os yw'r garreg o'r canoloesoedd cynnar neu'r canoloesoedd mae'n debygol o fod yn nodi bedd neu cyffordd ffordd neu o bosibl gyda swyddogaeth ar y cyd. Os felly byddai'r golygfeydd arwyddocaol i'r gogledd ddwyrain a'r de orllewin ar hyd llwybr yr A483 presennol ac i'r de ar hyd y gilffordd bresennol.

Byddai'r datblygiad yn gweld y nifer o garafanau teithiol sydd gyda hawl i aros o fewn y parc carafanau presennol yn cael ei leihau o 12 a byddai 9 carafan sefydlog yn cael eu lleoli i'r gogledd orllewin o'r parc carafanau presennol. Byddai'r carafanau yn cael eu lleoli yn y golygfeydd arwyddocaol o'r Maen Hir Croes Faen (os yw o'r Oes Efydd) ond byddai'n rhannol wedi ei sgrinio gan wrychoedd presennol ac i'w weld gyda choed uchel tu ôl iddynt. Byddent hefyd yn cael eu gweld mewn cysylltiad gyda'r parc carafanau presennol. O'r herwydd er y gall fod yna beth newid gweledol i'r olygfa o'r heneb ni fyddai hyn yn cael effaith ar y ffordd y byddai'n cael ei phrofi, ei deall a'i gwerthfawrogi. Felly yn sgil hyn ni fydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith ar osodiad heneb gofrestredig ME088.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 12/07/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

Swyddog Gorfodaeth  
Trwyddedu:

Cyflwynir sylwadau ar y cais fel ganlyn:-

### **Gofynion Amodau Trwydded**

Bydd y datblygiad yn amodol ar y Ddeddfwriaeth isod o agwedd Iechyd a Diogelwch, Diogelwch Tân a darpariaeth Iechyd Cyhoeddus fel a ganlyn:-

1. Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960
2. Deddf Iechyd Cyhoeddus 1936
3. Safonau Model 1989 - Rhaid i'r datblygiad gydymffurfio yn llawn gydag amodau trwydded.
4. Safonau Model 1983 - Rhaid i'r datblygiad gydymffurfio yn llawn gydag amodau trwydded.
5. Cais am Drwydded Safle - Gall unrhyw newid mewn amodau cynllunio fod angen i'r ymgeisydd wneud cais i ddiwygio trwydded safle.
6. Caniatâd Cynllunio / Tystysgrif Defnydd Cyfreithlon - Mae cofnodion Gwasanaeth Rheoli Llygredd a Thrwyddedu yn dangos na dderbyniwyd cais i ddiwygio trwydded safle yn dilyn cais tystysgrif Defnydd Cyfreithlon.
7. Ardal Llifogydd – Mae amod trwydded yn nodi a'r safleoedd sy'n dueddol i gael llifogydd, “dylid arddangos rhybuddion sy'n rhoi cyfarwyddyd am y system rhybudd rhag llifogydd”. Fodd bynnag, lle mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn rhoi sylwadau y dylai'r cais gael ei wrthod oherwydd y byddai'r datblygiad mewn parth llifogydd, yna bydd eu sylwadau hwy yn cymryd y blaen.

Uned Draenio:

### **Risg Llifogydd a Draenio Tir**

Mae ACLl wedi ei gyflwyno a'r cais gan fod y datblygiad o fewn parth llifogydd C1, fe adawn CNC i gynnig sylwadau ar gynnwys yr adroddiad yma a'r argymhellion i reoli risg llifogydd.

### **Sylwadau Corff Cymeradwyo SDC**

Ers y 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



<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 12/07/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

100m2 neu fwy. Rhaid i systemau draenio fod wedi eu dylunio a'u hadeiladu yn unol â safonau gofynnol ar gyfer draenio cynaliadwy a 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'n debyg y bydd angen darparu cais i'r Corff Cymeradwyo SDS i'w gymeradwyo cyn dechrau'r gwaith adeiladu. Does dim manylion draenio wedi eu cyflwyno hyd yma 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.

Parc Cenedlaethol Eryri: Heb eu derbyn.

Gwasanaeth Tân: Nid oes gan yr Awdurdod Tân unrhyw sylwadau i'w roi ynglŷn â mynedfa i gerbydau Tân a chyflenwad dŵr.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a ni dderbyniwyd unrhyw ymateb.

## **5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:**

### **Egwyddor y datblygiad**

5.1 Gorwedd y safle o fewn parth llifogydd C1 fel sydd wedi cael ei adnabod yn gysylltiedig gyda Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd (NCT 15). Mae'r bwriad yn un sydd yn agored iawn i niwed ac mae NCT 15 yn rhan 6.2 yn datgan mai'r unig adeg y bydd cyfiawnhad i leoli datblygiad o'r fath oddi fewn i barth C1 yw pan y gellir dangos:-

- i. Bod rhaid iddo fod ym mharth C er mwyn hybu, neu fod yn rhan o strategaeth adfywio neu strategaeth gan yr awdurdod lleol sy'n angenrheidiol er mwyn cynnal anheddiad sy'n bodoli'n barod neu
- ii. Bod rhaid ei leoli ym mharth C er mwyn cyfrannu at amcanion cyflogaeth allweddol sy'n cael eu cefnogi gan yr awdurdod lleol a phartneriaid allweddol eraill er mwyn cynnal anheddiad neu ranbarth sy'n bodoli'n barod.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 12/07/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

Yn ogystal â,

- iii. Bod y cais yn cyd-fynd ag amcanion Polisi Cynllunio Cymru ac yn unol â'r diffiniad o dir sydd wedi ei ddatblygu'n barod a,
  - iv. Bod canlyniadau posib unrhyw lifogydd, yng nghyd-destun y math o ddatblygiad, wedi cael eu hystyried a'u bod yn dderbyniol yn ôl y meini prawf a restrir yn adran 5 a 7 ac yn Atodiad 1.
- 5.2 Cydnabyddir fod y bwriad wedi ei gyflwyno er budd cynaliadwyedd economaidd y busnes a'i ddiogelu ar gyfer y genhedlaeth nesaf o'r teulu. Fodd bynnag nid yw'r bwriad dan sylw yn ran o strategaeth adfywio neu strategaeth gan yr awdurdod lleol sy'n angenrheidiol er mwyn cynnal anheddiad sy'n bodoli'n barod yn unol gyda pwynt i uchod. Nid yw ychwaith yn cyfrannu at amcanion cyflogaeth allweddol sy'n cael ei gefnogi gan yr awdurdod lleol a phartneriaid allweddol eraill er mwyn cynnal anheddiad neu ranbarth sy'n bodoli'n barod o ran pwynt i uchod.
- 5.3 Bwriedir lleoli'r 9 uned gwyliau sefydlog arfaethedig ar ddarn o dir sydd wedi ei leoli y tu allan i ffin y safle carafanau presennol. Fel rhan o'r Datganiad Cynllunio, Dylunio a Mynediad a gyflwynwyd fel rhan o'r cais mae'r ymgeisydd yn cyfeirio fod y safle yma yn cael ei ddefnyddio fel tir mwynderol yn gysylltiedig gyda'r safle carafanau. Nodir hefyd ei fod yn cael ei ddefnyddio gan sefydliadau eithriedig ar gyfer gwersylla. Fodd bynnag i bwrpas Cynllunio, tir amaethyddol nad yw wedi ei ddatblygu'n barod yw'r darn tir sy'n destun y cais presennol. Er bod y tir yn cael ei ddefnyddio gan sefydliadau eithriedig nid yw hynny yn gyfwerth a newid defnydd y tir ac ni fyddai'n gwneud y tir yn dir a ddatblygwyd o'r blaen. Nodir hefyd fod yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd hefyd yn cyfeirio at y tir fel un heb ei ddatblygu. Ystyrir felly fod y bwriad yn methu cydymffurfio gyda phwynt iii uchod gan nad yw'n cwrdd gyda'r diffiniad o dir a ddatblygwyd o'r blaen fel y diffiniwyd ym Mholisi Cynllunio Cymru. Fel yr eglurwyd, nid oes caniatâd cynllunio ar gyfer gwersylla ar y tir ac nid oes defnydd cyfreithlon wedi ei sefydlu a hyd yn oed os yw'r tir yn ffurfio tir mwynderol ar gyfer y safle sydd gyda chaniatâd, ni fyddai hynny yn golygu ei fod yn cwrdd gyda'r diffiniad o dir a ddatblygwyd o'r blaen.
- 5.4 O safbwynt pwynt iv uchod cyflwynwyd Asesiad Canlyniadau Llifogydd fel rhan o'r cais. Ymgynghorwyd gyda Cyfoeth Naturiol Cymru o safbwynt y Asesiad Canlyniadau Llifogydd ac maent hwy wedi datgan fod yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd yn methu dangos fod risgiau a chanlyniadau llifogydd yn gallu cael eu rheoli i lefel dderbyniol gan y byddai'r safle yn gorlifo i ddyfnder sylweddol mewn digwyddiad dyluniad (design event) fel sydd yn Rhan A1.14 o NCT 15. O fewn yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd nodir fod arolwg topograffig o'r safle yn dangos ei fod yn goleddfu'n gyffredinol o 2.56m uwchben datwm ordnans yn y de i 1.52m uwchben datwm ordnans yn y gogledd orllewin. Mae'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd hefyd yn datgan fod y safle gyda risg o lifogydd llanw gydag uchafswm lefel llifogydd o 5.13m uwchben datwm ordnans yn ystod y digwyddiad 0.5% AEP a 100 mlynedd. Mae dyfnder llifogydd yn amrywio rhwng 2.57m yn y rhan uwch tua de'r safle a 3.61m ar y tir is tua gogledd orllewin y safle. Byddai'r dyfnder llifogydd yn lleoliad y 9 uned newydd yn rhyw 1.5m i 2.5m yn uwch na ble mae'r 12 uned i'w symud ohono. Mae'r Datganiad Dyluniad a Mynediad, rhan 10.6 yn cynghori fod yr ymgeisydd wedi ymchwilio i'r opsiwn o godi lefel y ddaear ar safle'r cais i'r un lefel a'r ardal teithiol ble y bwriedir symud y lleiniau ohono. Fodd bynnag nid oes dim gwybodaeth bellach ar hyn, na unrhyw asesiad effaith posibl ar drydydd parti / tir neillog wedi ei gyflwyno. Os na fydd unrhyw wybodaeth bellach yn cael ei gyflwyno, neu fod Asesiad Canlyniadau

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 12/07/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Llifogydd diwygiedig yn methu dangos fod canlyniadau llifogydd yn gallu cael eu rheoli yn dderbyniol am oes y datblygiad, yna mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn gwrthwynebu'r cais.

5.5 Yn y rhan casgliadau o'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd mae'r adroddiad ei hun yn dod i'r casgliad nad yw'r bwriad yn cydymffurfio gyda NCT 15. Serch hynny mae'r ddogfen yn cyfeirio os yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol eisiau caniatáu'r datblygiad yn groes i ofynion NCT 15 yna gellir gweithredu'r mesurau lliniaru canlynol:-

- Gosod lefel llawr pob uned mor uchel â phosibl.
- Angori pob uned i'r ddaear.
- Gweithredu protocol rhybuddio am lifogydd ac ymgiliad rhag llifogydd, ble na fyddai'r unedau yn cael eu meddiannu pan mae rhybudd llifogydd mewn lle.

Ymhellach mae'r ACLI yn cynghori y dylai unrhyw unedau yn lle'r rhai presennol gael eu gosod ar dir sydd ddim is na'r lefel daear ble mae'r unedau sydd i'w disodli ac y dylai unrhyw unedau newydd (yn ychwanegol i'r nifer caniatâedig ar y safle carafanau presennol) gael eu gosod ar dir sydd o leiaf 5.37m uwchben lefel ordnans.

5.6 Byddai gwaith i godi lefel daear angen caniatâd cynllunio a dylai manylion y gwaith peirianyddol yma ffurfio rhan o'r cais cynllunio ac wedi ei gefnogi gan lefelau a croes-doriadau. Byddai gofyn hefyd fod y math yma o waith yn cael ei gefnogi gan wybodaeth ddigonol i ddangos na fyddai'r bwriad yn creu / gwaethygu llifogydd mewn ardaloedd eraill o'r gorlifdir. Mae'r ymgeisydd yn ymwybodol o hyn ynghyd a sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru ond nid oes gwybodaeth bellach am y materion llifogydd wedi eu derbyn. Ystyrir felly nad yw'r bwriad yn cwrdd gyda gofynion pwynt iv o NCT 15 fel y nodir uchod.

5.7 Wedi asesu'r bwriad yng nghyd-destun y 4 pwynt uchod o baragraff 6.2 o NCT 15 gwelir nad yw'r bwriad arfaethedig yn cwrdd gyda'r un o'r pwyntiau ac felly ystyrir fod y bwriad yn groes i ofynion NCT 15 ynghyd a'r materion llifogydd a gynhwysir ym mholisi PS 6.

5.8 Mae'r cais yn ceisio lleoli 9 carafán gwyliau sefydlog yn lle 12 carafán deithiol ynghyd a chynnig gwelliannau amgylcheddol. Fodd bynnag, oherwydd bod ystyriaethau defnydd tir parthed carafanau teithiol yn wahanol i'r ystyriaethau yn ymwneud gyda safleoedd carafanau gwyliau sefydlog nid oes polisi penodol yn y CDLI yn ymdrin gyda'r math yma o gynnig. Oherwydd hyn ystyrir fod gofyn ymdrin gyda'r cais fel un i ymestyn a chynyddu'r nifer o unedau sefydlog yn unol gyda gofynion Polisi TWR 3 CDLL sy'n ymwneud gyda safleoedd carafanau sefydlog, siala a llety gwersylla amgen parhaol. Y rhan perthnasol o'r polisi o safbwynt y cais dan sylw sydd wedi ei leoli y tu allan i AHNE Llŷn a Môn a thu allan i Ardal Tirwedd Arbennig yw rhan 4. Mae hwn yn gallu caniatáu estyniadau bychain i arwynebedd y safle, ail-leoli unedau o leoliadau amlwg i leoliadau llai amlwg a / neu gynnydd bychan yn nifer yr unedau ar y safle yn ddarostyngedig i gydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:-

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.*

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 12/07/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

- v. *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 polisiau eraill yn y Cynllun.*

- 5.9 Fel y nodwyd eisoes nid oes polisi penodol o fewn y CDLL yn ymwneud gyda chyfnewid lleiniau carafanau teithiol gyda rhai sefydlog. Rhaid felly ystyried y cais dan sylw fel bwriad i gynyddu'r nifer o garafanau gwyliau sefydlog ac ymestyn safle'r maes carafanau presennol. Nid yw Polisi TWR 3 yn diffinio bychan o ran cynnydd mewn arwynebedd llawr ond o ran cynnydd mewn niferodd fel rheol gyffredinol nodir fod cynyddiad bras o 10% uwchlaw'r nifer o unedau pan wnaed y cais gwreiddiol yn fychan. Mae'r bwriad arfaethedig yn gofyn am 9 carafan gwyliau sefydlog newydd a fyddai'n rhoddi cyfanswm o 55 uned sefydlog i'r maes carafanau. Mae'r cynnydd yma yn ei hun yn gynydd o ryw 19.5% o'r 46 presennol ond rhaid hefyd cofio mai 10% o gynnydd uwchlaw'r nifer o unedau pan wnaed y cais gwreiddiol mae'r eglurhad i'r polisi yn cyfeirio ato. Pan ganiatawyd cais C96M/0089/09/CL yn 1997 caniatwyd cynyddu'r nifer o garafanau sefydlog o 35 i 46 a oedd yn gynydd o ryw 31%. Byddai'r bwriad dan sylw yn cynyddu'r nifer o garafanau sefydlog ar y safle o'r 35 gwreiddiol i 55 ac mae hynny yn gynydd o ryw 57% sydd ymhell tu hwnt i'r 10% y cyfeirir ato yn Polisi TWR 3 CDLL. Ystyrir fod y bwriad felly yn groes i bwynt 4 iii o Bolisi TWR 3 gan na fyddai'r bwriad yn golygu cynnydd bychain yn nifer yr unedau ar y safle.
- 5.10 Deallir o'r Datganiad Cynllunio, Dylunio a Mynediad y byddai'r unedau arfaethedig o fath unedau carafanau sefydlog sengl ond nid yw hyn yn ymddangos i fod yn wahanol neu wella'r math o lety a gynigir ar y safle presennol. Nid oes unrhyw welliannau eraill o ran y llety neu'r cyfleusterau ar y safle wedi eu cynnig fel rhan o'r cais. Ar wahân i leihau'r dwysedd o garafanau teithiol ar y safle presennol, nid yw'r bwriad wedi dangos unrhyw welliannau sylweddol a pharhaol i'r safle. Byddai'r ardal ymestyn hefyd yn ymwithio i ardal sydd ond wedi ei sgrinio i'r dwyrain / de ddwyrain ac a fyddai'n felly yn gwneud y safle yn fwy gweledol yn y tirwedd gan gynnwys golygfeydd ymestynedig o Barc Cenedlaethol Eryri. Dylid nodi fod sylwadau yn mynegi pryder am effaith weledol y bwriad ar y tirwedd wedi eu derbyn hefyd gan Cyfoeth Naturiol Cymru. Mae'r cais wedi nodi y byddai'r bwriad yn cynnwys tirlunio cynhenid ychwanegol ond nid oes dim manylion am hwn wedi ei dderbyn. Mae'r asiant wedi nodi y byddai'n bosibl amodi y tirwedd. Fodd bynnag mae Polisi TWR 3 a hefyd Polisi PCYFF 4 yn gofyn am gyflwyno manylion tirwedd fel rhan o gais cynllunio. Yn ychwanegol i hyn mae oblygiadau gweledol / tirwedd i'r bwriad yn codi o'r materion llifogydd hefyd gyda phosibilrwydd o godi lefelau tir a / neu godi'r lefel y byddai'r carafanau wedi eu gosod uwchben y ddaear. Fel y nodwyd eisoes nid oes dim manylion na chynlluniau wedi ei cyflwyno o ran hyn ac felly ni ellir llwyr asesu effaith y bwriad o ran ei osodiad yn y tirwedd ehangach.
- 5.11 Yn sgil yr uchod felly ni ystyrir fod y cynnydd o 9 carafan gwyliau sefydlog ychwanegol na'r estyniad safle yn fach, nac yn gydnaws a graddfa'r gwelliannau a gynigir yn yr achos yma. Ystyrir fod y bwriad felly yn groes i ofynion rhan 4 Polisi TWR 3 CDLL.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 12/07/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

### **Mwynderau gweledol**

- 5.12 Mae polisi PCYFF4 yn nodi y dylai'r holl gynigion integreiddio gyda'r hyn sydd o'u cwmpas. Gwrthodir cynigion na fyddant yn dangos (trwy ddefnyddio dulliau sy'n gyson â natur, lleoliad a graddfa'r datblygiad arfaethedig) sut roddwyd ystyriaeth i faterion tirweddau o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio. Ar wahân i leihau'r dwysedd o garafanau teithiol ar y safle presennol, nid yw'r bwriad wedi dangos unrhyw welliannau sylweddol a pharhaol i'r safle na'i leoliad yn y tirwedd. Byddai'r ardal ymestynedig yn ymwithio i ardal sydd ond wedi ei sgrinio i'r dwyrain / de ddwyrain ac a fyddai felly yn gwneud y safle yn fwy gweledol yn y tirwedd gan gynnwys golygfeydd ymestynedig o Barc Cenedlaethol Eryri. Dylid nodi fod sylwadau yn mynegi pryder am effaith weledol y bwriad ar y tirwedd wedi eu derbyn hefyd gan Cyfoeth Naturiol Cymru. Mae'r cais wedi nodi y byddai'r bwriad yn cynnwys tirlunio cynhenid ychwanegol ond nid oes dim manylion am hwn wedi ei dderbyn. Mae'r asiant wedi nodi y byddai'n bosibl amodi'r tirweddau. Yn ychwanegol byddai materion llifogydd o ran o bosibl codi lefel y ddaear a / neu osod y carafanau ar lefel uwch o'r ddaear hefyd yn amharu ar effaith weledol y bwriad. Nid oes felly gynllun tirlunio manwl wedi ei gynnwys fel rhan o'r cais. Er bod y Datganiad Dylunio a Mynediad yn cyfeirio at blannu ychwanegol nid oes cynllun tirlunio wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais cynllunio ac felly ni ystyrir bod y wybodaeth sydd wedi ei ddarparu fel rhan o'r cais yn ddigonol i ddiwallu anghenion polisi PCYFF 4. I'r perwyl yma ni ystyrir bod y bwriad yn cwrdd gyda gofynion polisi PCYFF 4 y CDLI.

### **Mwynderau cyffredinol a phreswyl**

- 5.13 Byddai'r bwriad yn cynyddu'r nifer o unedau ar y safle carafanau. Fodd bynnag o ystyried lleoliad yr unedau arfaethedig a'r niferoedd y gofynnir amdanynt ni ystyrir y byddai hynny yn achosi niwed arwyddocaol i fwynderau'r gymdogaeth leol o ystyried mai cynyddu niferoedd ar safle carafanau teithiol a sefydlog presennol yw'r bwriad. Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o ran yr agwedd mwynderau'r gymdogaeth leol o Bolisi PCYFF 2 CDLL.

### **Materion trafndiaeth a mynediad**

- 5.14 Bwriedir defnyddio'r fynedfa bresennol i'r safle ar gyfer y datblygiad. Derbyniwyd sylwadau'r Uned Drafndiaeth i'r bwriad ac nid oes gwrthwynebiad i'r bwriad. Er y byddai'r bwriad yn golygu 9 carafán gwyliau sefydlog newydd byddai hefyd yn disodli 12 llain carafán deithiol ac felly o edrych ar y datblygiad yn ei gyfanrwydd ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch ffyrdd. Mae'r bwriad yn cynnwys llefydd parcio gerllaw y carfanau gwyliau sefydlog arfaethedig. Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o ran diogelwch ffyrdd ac yn cysymffurfio gyda Pholisi TRA 2 a TRA 4 CDLL.

### **Materion bioamrywiaeth**

- 5.15 Mae sylwadau a dderbyniwyd gan yr Uned Bioamrywiaeth yn cyfeirio fod y safle yn laswelltir sydd wedi ei wella yn amaethyddol ac felly o werth bioamrywiaeth isel. Nid oedd gan yr Uned Bioamrywiaeth wrthwynebiad i leoli carafanau yn y cae os yw gwrychoedd presennol yn cael eu cadw a'i gwella ac os oes gwelliannau bioamrywiaeth ychwanegol yn cael eu creu fel rheoli gweddill y cae fel dŵl blodau gwyllt. Nid oes cynlluniau manwl wedi eu cyflwyno yn dangos pa wrychoedd coed sydd i'w cadw nag ychwaith yn dangos y gwelliannau bioamrywiaeth ychwanegol fyddai'n cael ei greu yn sgil y bwriad. Er bod sôn am blannu ychwanegol nid oes manylion wedi ei gyflwyno. Er nad yw'r manylion yma i law, nid oes rhywogaeth sydd yn

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 12/07/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

derbyn gwarchodaeth wedi cael ei adnabod ar y tir ac felly ni ystyrir fod y bwriad yn groes i Bolisi AMG 5 CDLL.

### **Materion ieithyddol**

- 5.16 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 CDLL ar y Cyd ynghyd a Diagram 5 o'r CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy (CCA). Nid yw'r datblygiad dan sylw yn un sydd yn cwrdd gydag un o'r trothwyon yn Polisi PS 1 CDLL.
- 5.17 Gan eithrio'r datblygiadau sy'n cyrraedd y trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad/Asesiad ar Effaith Iaith Gymraeg a nodir ym Mholisi PS1, fe roddir arweiniad o ran y mathau o geisiadau perthnasol ble fo angen rhoi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg yn Atodiad 5 (Y Drefn Sgrinio) o'r CCA (rhan Ch i Dd). Mae'r arweiniad a gynhwysir o fewn Atodiad 5 yn nodi y dylai pob datblygiad manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol ble nad oes angen cyflwyno Datganiad/Asesiad iaith Gymraeg ddangos sut fo ystyriaeth wedi ei roi i'r iaith. Gan hynny ystyrir ei fod yn briodol derbyn gwybodaeth bellach gan yr ymgeisydd o ran sut mae ystyriaeth wedi ei roddi i'r Gymraeg wrth lunio'r bwriad. Gall dulliau o ran cyflwyno'r wybodaeth fod ar ffurf, Datganiad Cynllunio, Datganiad Dylunio a Mynediad neu Ddatganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad am yr Asesiad Effaith Iaith Gymraeg. Gan fod y bwriad yn groes i bolisiau sylfaenol o fewn y CDLL a pholisi cenedlaethol nad oes modd eu goroesi ni ofynnwyd i'r ymgeisydd gyflwyno'r wybodaeth am sut y bu iddynt roi ystyriaeth i'r iaith fel rhan o'r cais er osgoi costau ychwanegol i'r ymgeisydd.

## **6. Casgliadau:**

- 6.1 Mae'r bwriad yn un agored iawn i niwed ac wedi ei leoli oddi fewn i barth llifogydd C1. Fodd bynnag nid yw'r bwriad yn cwrdd gyda'r gofynion cyfiawnhad a geir ym mharagraff 6.2 o NCT 15 ac yn sgil hynny nid yw ychwaith yn cwrdd gyda gofynion Polisi PS 6 CDLL. Mae'r cynnydd o 9 carafan ac estyniad safle yn cael ei ystyried yn annerbyniol oherwydd nad yw'r nifer o unedau sy'n cael eu cynnig yn cael eu hystyried yn fychan nac yn gydnaws a graddfa'r gwelliannau a fwriedir i'r safle. Ni roddwyd ystyriaeth ddigonol i faterion tirweddu fel rhan o'r cynnig ac yn sgil hynny ni ystyrir y byddai'r bwriad yn ychwanegu at gynnal neu wella'r tirwedd ac yn groes i ofynion Polisi PCYFF 4 CDLL.

## **7. Argymhelliad:**

### **7.1 Gwrthod – rhesymau**

1. Mae'r bwriad yn un sydd yn agored iawn i niwed ac sydd wedi ei leoli oddi fewn i barth llifogydd C1. Nid yw'r bwriad yn rhan o strategaeth adfywio neu strategaeth gan yr awdurdod lleol nag ychwaith yn cyfrannu at amcanion cyflogaeth allweddol sy'n cael eu cefnogi gan yr awdurdod lleol a phartneriaid allweddol eraill. Nid yw'r bwriad ychwaith wedi ei leoli ar dir a ddatblygwyd o'r blaen ac mae'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd a gyflwynwyd gyda'r cais wedi methu dangos fod risgiau a chanlyniadau llifogydd yn gallu cael ei reoli i lefel derbyniol. Nid yw'r bwriad felly yn cwrdd gyda'r gofynion cyfiawnhad a geir ym mharagraff 6.2 o Nodyn Cyngor Technegol Cymru : Datblygiad a Pherygl o Llifogydd ac yn sgil hynny mae hefyd yn groes i ofynion Polisi PS 6 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 12/07/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

2. Nid yw'r cynnydd yn y niferoedd arfaethedig o garafanau gwyliau sefydlog yn fach, nac yn gydnaws a graddfa'r gwelliannau a fwriedir i'r safle ac mae uwchlaw'r cynnydd o 10% argymhellir i'r niferoedd gwreiddiol ar y safle, felly yn groes i egwyddorion pwynt 4 o bolisi TWR 3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn a'r Canllaw Cynllunio Atodol: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid.
3. Ni roddwyd ystyriaeth ddigonol i faterion tirweddu fel rhan o'r cynnig. Yn sgil hyn ni ystyrir y byddai'r bwriad yn ychwanegu at gynnal neu wella'r tirwedd a bod y bwriad yn groes i ofynion Polisi PCYFF 4 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn.