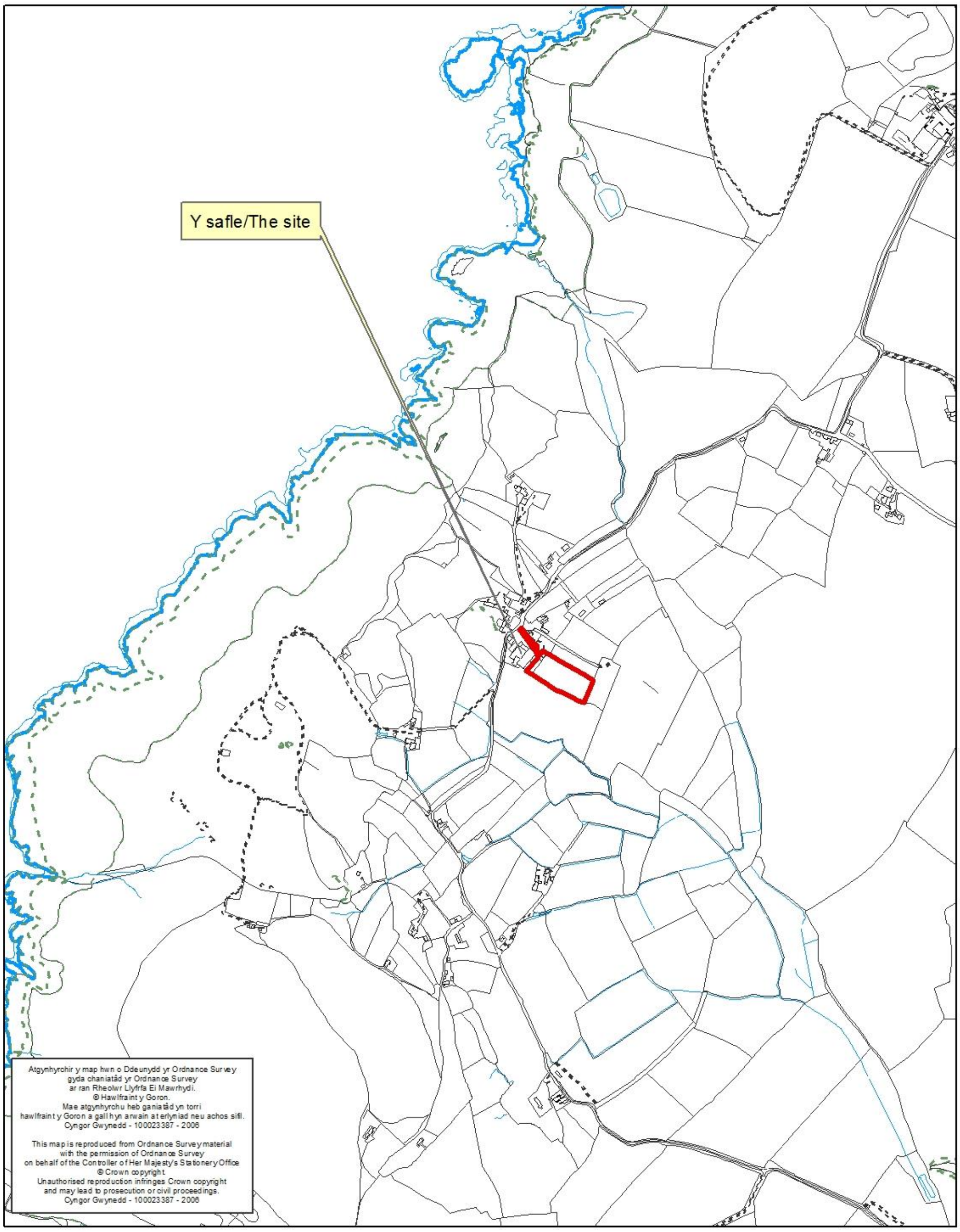
Rhif: **3**

Rhif y Cais / Application Number : C14/1222/30/LL

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



Cais Rhif:	C14/1222/30/LL
Dyddiad Cofrestru:	31/12/2014
Math y Cais:	Llawn - Cynllunio
Cymuned:	Aberdaron
Ward:	Aberdaron
Bwriad:	DEFNYDDIO SAFLE CARAFANAU EITHREDIG CLWB GWESYLLA A CHARAFANAU FEL SAFLE ANNIBYNNOL AR GYFER LLEOLI 8 O GARAFANAU TEITHIOL A 4 PABELL A CREU LLE CHWARAE
Lleoliad:	BRYN GWYNT, ANELOG, ABERDARON, PWLLHELI, LL538BT

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATÂD AMODOL.

1. **Disgrifiad:**

1.1 Mae'r cais hwn yn ail gyflwyniad o gais ôl weithredol a gafodd ei ohirio ym Mhwyllgor Cynllunio 28 Medi 2015. O ganlyniad i ohirio y cais yn y Pwyllgor, bu i swyddog o'r Gwasanaeth Cynllunio drafod gostwng nifer yr unedau teithiol ar y safle a chyfyngu lleoliad yr unedau hynny i hanner gogledd gorllewinol y cae gyda'r ymgeisydd. 'Roedd y bwriad blaenorol yn cynnwys defnyddio safle 5 carafán a 10 pabell dan dystysgrif eithriedig Clwb Gwersylla a Charafanau fel safle annibynnol ar gyfer lleoli 10 o garafanau teithiol tymhorol a 5 o bebyll. Bwriadwyd hefyd ychwanegu 2 lecyn caled at yr 8 llecyn presennol er creu 10 llecyn mewn cyfanswm; lleolwyd y carafanau a phebyll mewn cae i'r de ddwyrain o adeiladau presennol y fferm. Yn dilyn trafod y mater gyda'r ymgeisydd ar y safle, derbyniwyd cynllun diwygiedig sydd yn dangos lleoliad unedau teithiol a manylion tirlunio (23 Mehefin 2016). Mae'r cynllun hwnnw yn dangos nifer yr unedau wedi eu gostwng i 8 carafán deithiol a 4 o bebyll.

1.2 Mae'r safle fel y'i diwygiwyd wedi ei chyfyngu i hanner gogledd gorllewinol y cae, gyda cae chwarae yn yr hanner de dwyreiniol. Derbyniwyd hefyd gynllun manwl yn dangos y bloc toiledau presennol sy'n cynnwys 2 doiled, 2 gawod a 3 basn ar gyfer dynion a merched a deallir gan yr ymgeisydd bod y toiled wedi ei gysylltu i danc septig. Derbyniwyd cadarnhad gan yr ymgeisydd yn datgan ei fodlonrwydd i ddiwygio'r cais drwy ddileu'r elfen 'tymhorol' o'r bwriad blaenorol.

1.3 Mae'r ymgeisydd eisoes wedi plannu coed ar hyd terfyn de gorllewinol a gogledd dwyreiniol y safle ac mae'r cynllun tirlunio manwl (23 Mehefin 2016) yn dangos y bwriedir plannu gwrych newydd o goed brodorol rhwng y safle carafanau a phebyll a'r cae chwarae diwygiewdig ynghyd a chryfhau gwaith plannu presennol.

1.4 Defnyddir y ffordd fynediad presennol sy'n arwain heibio iard y fferm ar gyfer cysylltu'r maes carafanau a gwersylla gyda ffordd sirol dosbarth 3 cyfochrog. Rhoddwyd hawl cyllunio ar gyfer storio 5 o garafanau teithiol yn ystod tymor yr haf ar dir Bryn Gwynt a leolir tua 130 medr o'r safle a rhestrir yr hawliau hynny ym mharagraff 3 isod.

1.5 Mae'r safle wedi ei lleoli yng nghefn gwlad ac oddi fewn i Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Mae'r ffordd dosbarth 3 sy'n gwasanaethu'r safle hefyd yn gwasanaethu eiddo preswyl preifat a ffermydd yng nghyffiniau'r safle.

1.6 Cyflwynwyd Datganiad Dylunio a Mynediad yn ogystal a Datganiad Cymunedol ac Ieithyddol gyda'r cais.

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 Unedol.

2.2 Yn sgil Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 mae'n ofynnol i'r Cyngor ymgymryd â datblygu cynaliadwy yn ogystal â chymryd pob cam rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r amcanion datblygu cynaliadwy (neu lesiant). Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu cynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015, ac 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. Ystyrir na fyddai unrhyw effaith sylweddol nac annerbyniol ar gyflawni'r amcanion llesiant o ganlyniad i'r argymhelliad arfaethedig**.**

2.3 **Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009 (CDUG)**

POLISI A1 ASESIADAU AMGYLCHEDDOL NEU ASESIADAU EFFEITHIAU ARALL Sicrhau fod gwybodaeth ddigonol yn cael ei darparu gyda'r cais cynllunio ynglŷn ag unrhyw effeithiau amgylcheddol neu eraill sylweddol tebygol ar ffurf asesiad amgylcheddol neu asesiadau o effeithiau eraill.

POLISI A2 GWARCHOD GWEAD CYMDEITHASOL, IEITHYDDOL A DIWYLLIANNOL CYMUNEDAU Diogelu cydlyniad 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 fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig y safle.

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

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

POLISI 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 C4 ADDASU ADEILADAU I'W HAIL-DDEFNYDDIO Cymeradwyir cynigion i addasu adeiladau i'w hailddefnyddio yn lle eu dymchwel os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol sy'n ymwneud ag addasrwydd yr adeilad, ystyriaethau gweledol, dyluniad ac effaith ar fywiogrwydd trefi a phentrefi cyfagos.

POLISI CH18 - SEILWAITH SYDD AR GAEL
Gwrthodir cynigion datblygu os nad oes yna ddarpariaeth ddigonol o seilwaith sy'n angenrheidiol ar gyfer y datblygiad oni bai y gellir cydymffurfio gydag un o ddau faen prawf penodol sydd yn nodi bod trefniadau priodol yn cael eu gwneud er mwyn darparu cyflenwad digonol neu fod y datblygiad yn digwydd fesul dipyn er mwyn cyd-fynd ag unrhyw gynllun arfaethedig i ddarparu seilwaith.

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

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

Canllawiau Cynllunio Atodol:- Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2009)
Llety Gwyliau (Gorffennaf 2011)
Trosi adeilad yng nghefn gwlad agored ac mewn pentref gwledig Tachwedd 2009

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru – Argraffiad 8 (Ionawr 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
Nodyn Cyngor Technegol – 23 Datblygu Economaidd

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

3.1 Nid oes ceisiadau cynllunio blaenorol wedi eu cyflwyno i'r Cyngor ar gyfer y safle carafanau a gwersylla. Cyflwynwyd y cais i'r Cyngor o ganlyniad i'r Swyddogion Gorfodaeth archwilio'r safle a chadarnhau bod niferoedd yr unedau a leolir ar y safle ar y pryd yn fwy na'r nifer a ganiateir dan y dystysgrif eithriedig Clwb Gwersylla a Charafanau.

3.2 Cais rhif C02D/0385/30/LL - Cais llawn - Storio 5 o garafanau teithiol.- Bryn Gwynt, Anelog - Caniatáu ar 13 Tachwedd 2002 - Ymysg amodau eraill mae amod 2 yn cyfyngu storio'r garafán yn ystod cyfnod y gaeaf.

3.3 Cais rhif C03D/0608/30/LL - Cais llawn - Cais i barhau i ddefnyddio tir ar gyfer storio carafanau heb gydymffurfio ac amod 2 a 3 (cyfnod storio a nifer carafanau) ar ganiatâd rhif C02D/0385/30/LL Bryn Gwynt, Anelog - Caniatáu ar 27 Mai 2004 - Ymysg amodau eraill mae amod 7 yn cyfyngu storio'r garafán yn ystod cyfnod y gaeaf

3.4 Cais rhif C04D/0712/30/LL - Cais llawn - Storio 10 carafán deithiol ychwanegol ar dir gyda chaniatâd i storio 10 carafán deithiol bresennol - Bryn Gwynt, Anelog - Caniatáu ar 26 Ionawr 2006. Ymysg amodau eraill mae amod 6 yn cyfyngu storio'r garafán yn ystod cyfnod y gaeaf.

3.5 Cais rhif C07D/0308/30/LL - Cais llawn - Newid amod 6 ar ganiatâd C04D/0712/30/LL (cyfyngu defnydd storio carafanau teithiol rhwng 1 Medi i 1 Mai yn y flwyddyn ganlynol) er darparu safleoedd storio trwy'r flwyddyn. Bryn Gwynt, Anelog - Caniatáu ar 13 Tachwedd 2007. Ymysg amodau eraill mae amod 5 yn cyfyngu storio 20 carafán yn ystod cyfnod y gaeaf ac amod 6 yn cyfyngu storio 5 carafán yn ystod cyfnod yr haf.

3.6 Cais rhif C07D/0326/30/LL - Cais llawn - Addasu adeilad allanol yn uned gwyliau - Bryn Mawr, cyferbyn a Bryn Gwynt, Anelog - Caniatáu ar 10 Rhagfyr 2007.

3.7 Cais rhif C10/0006/30/LL - Cais llawn - Addasu adeilad allanol carreg i greu hundy gwyliau gan gynnwys codi estyniad gefn a lledu mynedfa - Bryn Mawr, cyferbyn a Bryn Gwynt, Anelog - Caniatáu - 28 Ebrill 2010.

3.8 Cais ôl gweithredol i gadw gwaith adeiladu hundy gwyliau yn wahanol i'r hyn a ganiatawyd ar gais C10D/0006/30/LL - Bryn Mawr cyferbyn a Bryn Gwynt, Anelog - Gwrthodwyd y cais gan y Cyngor ar 31 Gorffennaf 2012 ond fe'i caniatawyd gan yr Arolygaeth ar apêl ar 5 Gorffennaf 2013.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Cefnogi. Yn dilyn derbyn y cynllun diwygiedig, ail ymgynghorwyd gyda'r Cyngor Cymuned ar y cynlluniau diwygiedig mwyaf diweddar a disgwylir ei ymateb cyn y Pwyllgor.
Uned Drafnidiaeth:	Derbynwyd sylwadau yr Uned Trafnidiaeth yn cadarnhau nad oedd gwrthwynebiad i'r cynllun diwygiedig oherwydd y bwriedir lleihau nifer yr unedau teithiol ar y safle i 8 carafan a 4 pabell.
Swyddog AHNE	Safle gweddol wastad sydd yn cael ei ddefnyddio ar gyfer lleoli 5 carafán deithiol a 10 pabell dan reolaeth Clwb Gwersylla a Charafanau. Er bod ardal Anelog yn weddol agored nid yw'r safle yn amlwg iawn yn y tirlun. Hefyd mae'r ymgeisydd wedi plannu coed gwiail i dirlunio'r safle. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn amharu ar yr AHNE os gweithredir cynllun tirlunio ychwanegol a chyfyngu'r unedau i ran uchaf y cae a sicrhau bod yr unedau yn cael eu symud oddi ar y safle a'u storio yn y lleoliad priodol.
Uned Gwarchod y Cyhoedd:	Dim gwrthwynebiad i'r bwriad. Manylion y cais yn cadarnhau bod nifer y toiledau a chyfleusterau ymolchi ynghyd a dwysedd unedau ar y safle yn cydymffurfio gyda Safonau Model 1983. Angen gwahanu'r safle carafanau oddi wrth iard y fferm. Yn dilyn derbyn y cynllun diwygiedig, ail ymgynghorwyd gydag Uned Gwarchod y Cyhoedd a disgwylir ei ymateb cyn y Pwyllgor.

Cyfoeth Naturiol Cymru — Dim gwrthwynebiad i'r bwriad. Parthed y tirlun, atgoffir y Cyngor bod y safle wedi ei leoli o fewn AHNE ble mae'r awdurdod gyda dyletswydd dan Adran 85 Deddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000 I roddi ystyriaeth i'r pwrpas o ddiogelu a gwella harddwch naturiol yr AHNE. Nid yw'r CNC yn ystyried y byddai'r bwriad yn ei ffurf bresennol yn amharu ar werth tirlun yr ardal yn cynnwys
Pwrpas yr AHNE.

Bioamrywiaeth — Dim pryderon.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: — Rhoddwyd rhybudd ar y safle a hysbysebwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu gwreiddiol wedi dod i ben ac ni dderbyniwyd ymateb. Yn dilyn derbyn y cynlluniau diwygiedig, ail ymgynghorwyd ar y cais ac nid yw'r cyfnod wedi dod i ben wrth ysgrifenu'r adroddiad hwn. Fodd bynnag bydd y cyfnod wedi dod i ben erbyn dyddiad y Pwyllgor a gellir diweddaru'r Pwllgor ar lafar/ffurflen sylwadau hwyr os oes unrhwy sylwadau pellach yn cael eu derbyn.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad:

5.1 Mae'r cais yn golygu sefydlu maes carafanau teithiol o'r newydd yn lle'r defnydd gwersylla eithriedig presennol (fel rhan o Glwb Gwersylla a Charafanau). Mae sefydlu safle fel rhan o Glwb Gwersylla a Charafanau yn golygu y gellir lleoli hyd at 5 carafán deithiol a 10 pabell ar y safle yma heb ganiatâd cynllunio. Datgan yr ymgeisydd fel gwybodaeth ychwanegol bod y tir wedi ei ddefnyddio fel safle carafanau teithiol ers 2007, a deallir gan y Clwb bod y dystysgrif dan 'Temporary Closure' ar hyn o bryd ond y gellir ail sefydlu'r dystysgrif. Ystyrir bod gwybodaeth o'r fath yn ystyriaeth cynllunio o bwys ar gyfer asesu'r bwriad.

5.2 Mae polisi D19 yn datgan y caniateir cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau teithiol neu unedau teithiol newydd os gellir cydymffurfio gyda meini prawf y polisi. Mae'r meini prawf yma yn datgan fel a ganlyn;

1. Bod y safle yn un anymwthiol ac na fyddai'n achosi niwed arwyddocaol i ansawdd gweledol y dirwedd;
2. Ei fod yn agos i'r rhwydwaith priffyrdd a gellir darparu mynediad digonol heb achosi niwed sylweddol i gymeriad a nodweddion y dirwedd;
3 fod y safle at ddibenion teithiol yn unig a
4. Effaith gronnol safleoedd carafanau teithiol. Ystyrir yr agweddau yma yng nghorff yr adroddiad.

5.3 Parthed cymal 3 o'r polisi, noder fod y cais wedi ei gyflwyno yn wreiddiol i'r Cyngor ar gyfer defnyddio'r tir fel safle ar gyfer lleoli unedau teithiol tymhorol. Yn dilyn trafod y bwriad gyda'r ymgeisydd datganodd mai defnyddwyr presennol fydd yn meddiannu'r safle a bydd y carafanau / pebyll yn cael eu cadw yn y storfa bresennol ym Mryn Gwynt, cadarnhaodd hefyd ei fodlonrwydd i ddiwygio'r bwriad i leoli unedau teithiol yn unig ar y safle. Golyga hyn bod yr ymgeisydd wedi datgan ei fodlonrwydd i symud yr unedau teithiol oddi ar y safle pan nad ydynt yn cael eu meddiannu a bod newid yr elfen yma o'r bwriad yn cydymffurfio gyda chymal 3.

5.4 Ystyrir fod egwyddor y bwriad yn dderbyniol gyn belled ei fod hefyd yn cwrdd gyda holl feini prawf polisi D19 a drafodir o dan y pennawadau isod.

5.5 Mae'r cais yn cynnwys cadw gwaith o addasu rhan o sied amaethyddol fel toiledau ar gyfer y safle gwersylla. Mae'r cynllun manwl a dderbyniwyd ar y 23 Mehefin 2016 yn dangos gosodiad mewnol y toiledau ynghyd a mynediad uniongyrchol i'r safle. Ni ystyrir bod yr elfen yma o'r bwriad yn amharu ar y tirlun oherwydd bod y gwaith addasu yn fewnol ac eithr porth bach allannol. Mae'r elfen yma o'r cais yn unol a polisi B8, B22 a C4 CDUG.

Mwynderau gweledol

5.6 Mae'r safle yn meddiannu lleoliad o fewn AHNE Llyn. Lleolir y safle gerllaw adeiladau fferm bresennol ac mae'r ymgeisydd wedi plannu coed ar hyd terfyn de gorllewinol a gogledd dwyreiniol y safle. Er bod y safle yn weladwy o'r ffordd sirol gyfochrog mae'r gwaith plannu presennol yn lleihau amlygrwydd y safle yn y tirlun.

5.7 Harddwch y tirlun yw un o brif atyniadau'r ardal i ymwelwyr ac mae'n hynod bwysig gwarchod yr adnoddau hyn sydd yn hanfodol i ffyniant y diwydiant twristiaeth. Er bod polisi D19 CUDG yn cymeradwyo safleoedd carafanau teithiol newydd mae hynny mewn amgylchiadau anymwthiol ac a guddir gan nodweddion tirlun presennol ac / neu ble gellir cymhathu unedau teithiol yn hawdd i'r tirlun mewn modd nad yw'n cael effaith annerbyniol ar ansawdd gweledol a chymeriad y tirlun. Sylweddolir fod yr ymgeisydd wedi gwneud ymdrech i dirlunio safle trwy blannu coed ar hyd terfynau'r safle ac mae'r cynllun tirlunio manwl a dderbynwyd yn ddiweddarach yn dangos bwriad i blannu gwrych newydd rhwng y safle carafanau a phebyll a'r cae chwarae ynghyd a chryfhau gwaith plannu ar hyd terfynau presennol ac ystyrir bod y manylion yma yn bodloni polisi B27 CUDG.

5.8 Mae'r Swyddog AHNE wedi datgan nad yw'n ystyried y byddai'r bwriad yn amharu ar yr AHNE os gweithredir cynllun tirlunio ychwanegol a chyfyngu'r unedau i ran uchaf y cae a sicrhau bod yr unedau yn cael eu symud oddi ar y safle a'u storio yn y lleoliad priodol. Yn dilyn cyflwyno y cais i Bwyllgor Cynllunio Medi 2015 derbyniwyd cynlluniau safle pellach gan yr ymgeisydd yn cyfyngu'r unedau teithiol i ran gogledd gorllewinol y cae ynghyd a manylion tirlunio. Ystyrir felly bod y bwriad diwygiedig yn cyfarfod gofynion Swyddog AHNE. Ni ystyrir bod y bwriad diwygiedig yn groes i gymal 1 polisi D19 CDUG na pholisi B8 CDUG sydd ymhlith pethau eraill yn gofyn am sicrhau na fyddai dyblygiadau yn achosi niwed i dirwedd yr AHNE.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.9 Lleolir y safle y tu allan i unrhyw ffin y pentref a tua 50m o dŷ cyfagos sydd i'r gogledd o'r safle. Deallir gan yr ymgeisydd y defnyddiwyd y safle fel maes carafanau teithiol a phebyll dan reolaeth Glwb Gwersylla a Charafanau ers 2007, ac er y bwriedir ychwanegu at nifer y carafanau ar y safle, ni fydd cynnydd mewn cyfanswm nifer unedau teithiol yn gyffredinol. Teimlir felly na fydd y defnydd gwersylla diwygiedig yn creu mwy o sŵn a gweithgareddau na'r defnydd presennol. Ni ystyrir y bydd y bwriad yn cael effaith niweidiol sylweddol fwy ar drigolion cyfagos ac felly ni ystyrir bod y bwriad yn sylweddol groes i Bolisi B23 CDUG.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.10 Mae maen prawf 2 o bolisi D19 CDUG yn gofyn bod safleoedd carafanau newydd wedi eu lleoli yn agos at rwydwaith priffyrdd a gellir darparu mynediad digonol heb achosi niwed arwyddocaol i gymeriad a nodweddion y dirwedd. Mae polisi CH33 CDUG yn ymwneud a diogelwch ffyrdd. Defnyddir mynedfa bresennol sy'n gwasanaethu'r safle ynghyd ac iard ac adeilad y fferm. Mae'r fynedfa wedi ei lleoli i'r gogledd o'r safle ble mae llinellau gwelededd yn mesur tua 30m i'r dwyrain a tua 70m i'r gorllewin. Trafodwyd y materion hyn gydag Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu (Ffyrdd) ac o ystyried bod cerbydau ar hyd y ffordd yn teithio ar gyflymder dim uwch na 40 m.y.a., bod y fynedfa yn gwasanaethu iard fferm a maes carafanau presennol (er y tu allan i reolaeth Cynllunio) teimlir bod gwelededd presennol y fynedfa felly yn dderbyniol.

5.11 Datgan yr ymgeisydd bod y cais yn ymwneud a sefydlu maes carafanau teithiol ac mai defnyddwyr presennol y man storio carafnau teithiol fydd yn meddiannu'r safle, y byddent yn cadw eu carafanau yn y storfa bresennol ym Mryn Gwynt ac o'r herwydd yn lleihau trafnidiaeth ar ffyrdd lleol. Er hynny, mae defnydd a lleoliad y safle yn golygu y byddai carafanau yn debygol o deithio am tua 3.4km ar hyd ffordd dosbarth 3 cyn cysylltu gyda ffordd dosbarth 2 B4413 i'r dwyrain o'r safle.

5.12 Datgan yr ymgeisydd y defnyddir y safle fel safle carafanau a gwersylla dan dystysgrif eithriedig Clwb Gwersylla a Charafanau ers 2007, ac er y deallir gan y Clwb bod y defnydd hwn dan 'Temporary Closure' ar hyn o bryd deallir y byddai modd ail sefydlu'r dystysgrif. Mae'n debygol bod y defnydd yma yn bodoli cyn gweithredu'r hawliau ar gyfer addasu'r adeiladau at ddefnydd gwyliau. Mae'n debygol hefyd bod y drafnidiaeth ar hyd y ffyrdd dosbarth 3 sy'n arwain i'r safle wedi cynyddu ers sefydlu'r safle fel maes carafanau a phebyll eithriedig o ganlyniad i addasu'r adeiladau cyfagos at bwrpas gwyliau.

5.13 Derbyniwyd sylwadau ffurfiol yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu (Ffyrdd) yn cadarnhau nad oedd gwrthwynebiad i'r cynllun diwygiedig oherwydd y bwriedir lleihau nifer yr unedau teithiol i 8 carafán a 4 pabell a byddai'r gostyngiad mewn niferoedd o unedau teithiol yn lleihau symudiadau trafnidiaeth yn gyffredinol ar hyd y ffyrdd. Deallai hefyd er bod y safle presennol dan 'Temporary Closure' gan y clwb carafanau y byddai modd ail sefydlu'r dystysgrif eithriedig os gwrthodir y cais. O ystyried yr holl ystyriaethau cynllunio perthnasol, fe ystyrir bod y bwriad diwygiedig yn unol â pholisi CH33 CDUG.

Materion Bioamrywiaeth

5.14 Derbyniwyd sylwadau gan CNC ac Uned Bioamrywiaeth y Cyngor yn datgan nid oedd gwrthwynebiad i'r bwriad. Mae'r CNC hefyd wedi nodi nad yw'r defnydd yn ei ffurf bresennol yn cael effaith niweidiol ar werth y dirwedd. Datgan yr ymgeisydd yn y Datganiad Dylunio a Mynediad nad yw gosodiad y datblygiad presennol y safle na'r defnydd atodol gan ymwelwyr yn amharu ar y coed a gwrychoedd a blannwyd eisoes a'i fod wedi ymneilltuo 2.5 erw o dir ger y safle i greu cynefin i adar.

Hanes cynllunio perthnasol

5.15 Nid oes hawl cynllunio ffurfiol yn bodoli ar y safle ar hyn o bryd heblaw am y dystysgrif eithriedig sydd wedi ei roi gan y Clwb Gwersylla a Charafanau ar gyfer 5 carafán a 10 pabell. Datgan yr ymgeisydd y defnyddiwyd y safle fel maes carafanau teithiol eithriedig ers 2007 o dan reolaeth Clwb Gwersylla a Charafanau.

5.16 Mae hawl Cynllunio eisoes wedi ei ganiatáu a'i weithredu ar gyfer sefydlu busnes llety gwyliau a storio carafanau o fewn 130m i safle y cais.

Yr economi

5.17 Mae'r Cyngor yn cydnabod pwysigrwydd cynnal diwydiant twristiaeth llewyrchus sy'n creu cyfleoedd gyflogaeth i'r gymdeithas leol. Datgan yr ymgeisydd bod busnesau newydd mewn ardaloedd gwledig yn hanfodol i gynnal a gwella cymunedau gwledig. Datganodd hefyd nad oedd y fferm bresennol yn hyfyw fel fferm weithredol; ei fod yn rhoi'r gorau i'w waith parhaol er canolbwyntio ar ei fenter busnes yn llawn amser ac mae'r arallgyfeirio i dwristiaeth gyda'r llety gwyliau a'r byncws yn darparu ffynhonnell arall o incwm i sicrhau hyfywdra'r daliad amaethyddol.

Materion isadeiledd

5.18 Ni ystyrir bod y bwriad yn groes i bolisi CH18 gan nad oes gwrthwynebiad wedi ei dderbyn ynglŷn â chyflenwad dwr, pŵer a modd gwaredu carthion a thwr.

Materion Ieithyddol a Chymunedol

5.19 O safbwynt effaith ieithyddol a chymunedol mae Canllaw Cynllunio Atodol - Cynllunio a'r Iaith Gymraeg yn gofyn am Ddatganiad Cymunedol ac Ieithyddol fel rhan o gais am unrhyw ddatblygiad twristiaeth a fydd yn creu deg neu fwy o unedau gwyliau. Roedd y bwriad blaenorol yn golygu sefydlu maes gwersylla ar gyfer lleoli 10 carafán a 5 pabell a derbyniwyd Datganiad Cymunedol ac Ieithyddol mewn perthynas i'r bwriad hwnnw. Sylweddolir bod yr ymgeisydd wedi cyflwyno cynllun diwygiedig yn dangos gostyngiad mewn nifer unedau teithiol ar y safle ond ystyrir bod cynnwys y Datganiad Cymunedol ac Ieithyddol dal yn berthnasol i'r cais fel y diwygiwyd. Ymgynghorwyd gydag Uned Polisi ar y Cyd ynglyn a'r Datganiad Ieithyddol a Chymunedol Datganiad a derbyniwyd y sylwadau canlynol:

1. Ni ystyrir y bydd natur a graddfa'r datblygiad arfaethedig yn debygol o gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg oherwydd y defnyddir y safle fel maes carafanau a phebyll ar hyn o bryd a bwriedir lleoli unedau teithiol ar y safle;

2. Bydd cynnydd yn nifer o ymwelwyr yn yr ardal yn debygol o gael effaith bositif ar economi'r ardal ac felly o fudd i'r iaith Gymraeg ac yn debygol o greu cyfleoedd economaidd i bobl leol;

3. Credu bod y bwriad yn ddeniadol o ran denu twristiaeth i'r ardal. Mae'r ardal yn denu cyfran uchel o ymwelwyr nad ydynt yn siaradwyr Cymraeg ac mae'n anodd dweud i ba raddau mae hyn wedi datblygu neu lesteirio'r iaith Gymraeg yng Ngwynedd;

4. Awgrymu mesurau lliniaru er mwyn gwarchod a hyrwyddo'r iaith Gymraeg, gallai mesurau o'r fath gynnwys arwyddion yn y Gymraeg a chyfleoedd i ddysgu Cymraeg.

O ganlyniad i dderbyn sylwadau Uned Polisi ar y Cyd, ni ystyrir bod y cais yn groes i egwyddorion ac amcanion polisi A2 y CDUG na'r CCA perthnasol.

Unrhyw ystyriaeth arall

5.20 Datgan yr ymgeisydd ei fod yn y broses o brynu'r hen felin sy’n adeilad rhestredig gradd 2 a leolir ym mhentref Aberdaron gyda’r bwriad o’i hadfer, a byddai'r elw o’r bwriad yma yn cael ei osod yn erbyn y gost o adfer yr hen felin. Mae’r ymgeisydd felly yn ystyried bod y bwriad yn ‘ddatblygiad galluogi’ h.y. bydd yr ymgeisydd yn buddsoddi'r elw a geir o’r bwriad i adfer y felin.

5.21 Cyflwynwyd adroddiad ‘Conservation Management Plan, Archaeological Assessment’ ac Archwiliad Archeolegol o’r hen felin fel rhan o’r cais. Ni chyflwynwyd unrhyw fanylion ariannol gyda’r cais ar gyfer asesu os oedd unrhyw gyfiawnhad yma ar gyfer ystyried y cais fel ‘datblygiad galluogi’. Er hyn, ni ystyrir fod y wybodaeth yma yn angenrhiediol er mwyn asesu’r egwyddor o ‘ddatblygiad galluogi’ gan na fyddai sefydlu maes carafanau teithiol newydd ar y safle hwn yn ddatblygiad fyddai’n cael ei ystyried yn dderbyniol er mwyn cyfiawnhau ariannu gwaith adfer hen felin gradd 2 sydd wedi ei lleoli ym mhentref Aberdaron tua 2.5 cilomedr oddi wrth safle’r cais ac ni fyddai yn gorbwyso’r ystyriaethau polisi perthnasol eraill a asesir yn yr adroddaid hwn.

6. Casgliadau:

6.1 Mae’r cynlluniau diwygiedig a dderbyniwyd yn mis Mehefin eleni yn dangos y bwriedir lleoli'r carafanau a phebyll ar hanner gogledd gorllewinol y cae a gweithredu cynllun plannu ar hyd terfynau’r safle. Ystyrir y byddai'r gwelliannau i’r bwriad gwreiddiol yn creu datblygiad llawer mwy derbyniol o safbwynt nifer ac yn lleddfu effaith weledol y datblygiad ar y tirlun. Ni ystyrir fod y bwriad diwygiedig yn debygol o gael effaith niweidiol ar fwynderau gweledol yr ardal na diogelwch ffyrdd a’i fod felly yn unol gyda’r polisiau lleol a chenedlaethol perthnasol.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatau yn amodol.

1. Yn unol â’r cynlluniau diwygiedig.
2. Cynllun tirlunio.
3. Cyfyngu nifer carafanau teithiol i 8 a phebyll i 4 ac i’w lleoli ar y mannau a nodir yn unig.
4. Cyfnodau defnydd y safle, safle teithiol yn unig.
5. Unedau teithiol ar daith yn unig.
6. Dim storio ar y safle.
7. Rhestr cofnodi.
8. Dim carafanau na phebyll ar y cae chwarae.