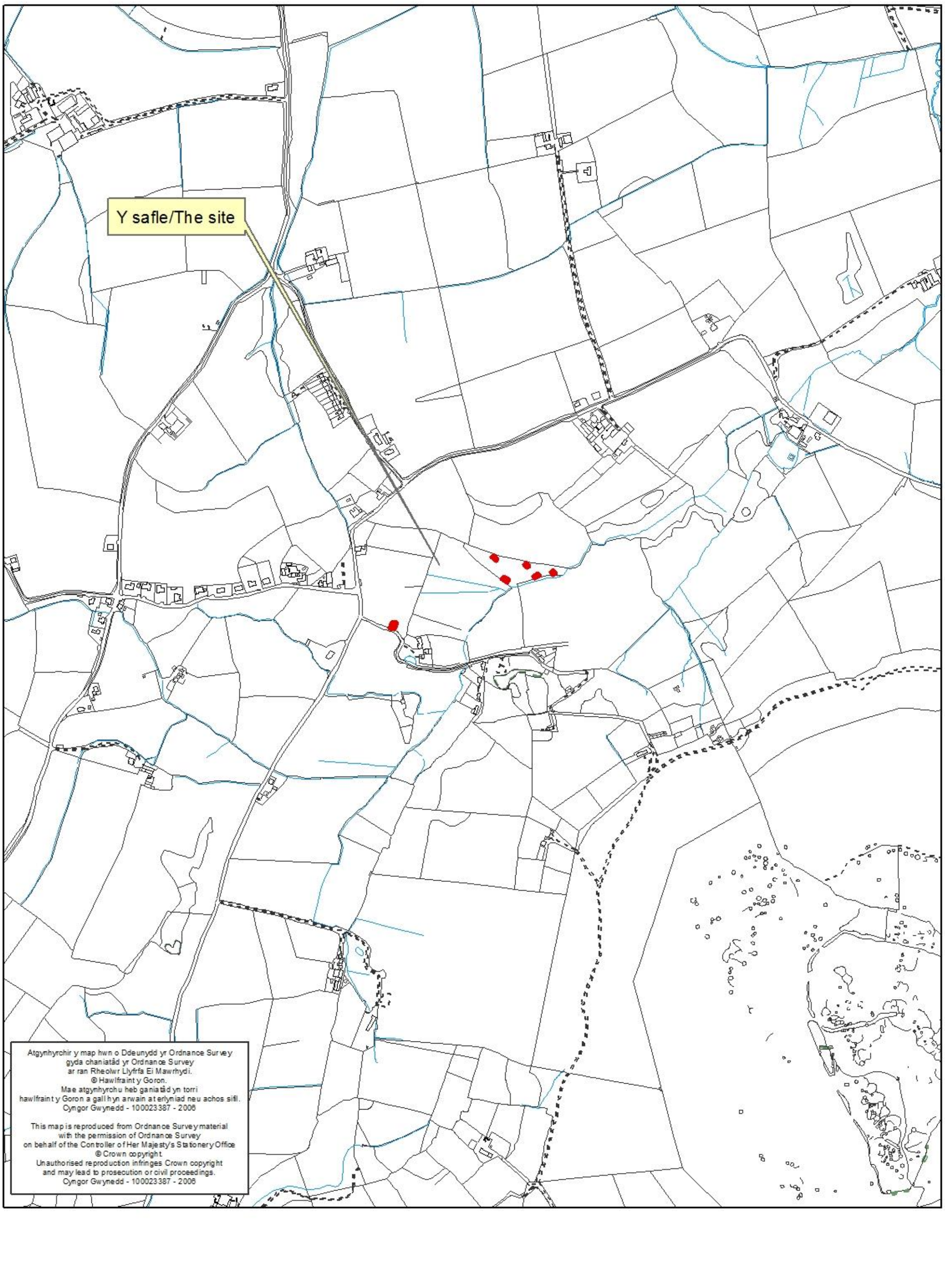
Rhif: **6**

Rhif y Cais / Application Number : C15/0485/46/LL

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



Cais Rhif:	C15/0485/46/LL
Dyddiad Cofrestru:	19/05/2015
Math y Cais:	Llawn - Cynllunio
Cymuned:	Tudweiliog
Ward:	Tudweiliog
Bwriad:	GOSOD 5 POD 'GLAMPIO' AC ADEILADU BLOC CYFLEUSTERAU CEGIN / TOILEDAU YNGHYD Â SAFLE PARCIO A NEWID DEFNYDD LLYN O AMAETHYDDOL I DWRISTIAWETH
Lleoliad:	TIR GER TY BWLCYN, DINAS, PWLLHELI, GWYNEDD, LL538UD

Crynodeb o'r Argymhelliad: Caniatáu gydag amodau

1. Disgrifiad:

1.1 Mae'r cais yn un ar gyfer gosod pump pod 'glampio' a thoiled compost ynghyd ag adeiladu bloc cyfleusterau cegin/toiledau a darpariaeth parcio ar dir yn Nhŷ Bwlcyn, Dinas. Gofynnir hefyd am newid defnydd llyn amaethyddol presennol i ddefnydd twristiaeth, er mwyn i ymwelwyr i'r safle ei ddefnyddio ar gyfer pysgota a hamdden. Byddai'r podiau o wneuthuriad pren ac wedi eu gosod ar gae i'r gogledd ddwyrain o'r llyn, ac wedi eu lleoli o amgylch ffiniau coediog y cae. Byddai'r adeilad a'r safle parcio wedi eu lleoli ar waelod llethr yn agos i fythynnod gwyliau eiddo Tŷ Bwlcyn a bwriedir gwella llwybr presennol i gysylltu'r parcio gyda'r cae ble lleolir y podiau. Bwriedir cysylltu i'r tanc septig presennol sydd ar y safle.

1.2 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored ac o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Bwriedir ail sefydlu mynedfa ddiddefnydd bresennol i'r ffordd ddi-ddosbarth fel mynediad i'r datblygiad, gan ei lledu a gwella'r gweledEdd. Bydd y fynedfa wedi ei lleoli oddeutu 65m oddi wrth y gyffordd a'r ffordd sirol dosbarth 3 gyfagos. Mae'r safleoedd coediog i'r dwyrain a'r gorllewin o'r cae podiau wedi eu hadnabod fel Safle Bywyd Gwyllt Lleol. Mae eiddo Tŷ Bwlcyn yn adeilad rhestredig gradd II.

1.3 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan y derbyniwyd mwy na 3 gwrthwynebiad i'r bwriad.

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 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:

POLISI B3 DATBLYGIADAU SY'N EFFEITHIO AR OSODIAD ADEILAD RHESTREDIG Sicrhau nad yw cynigion yn cael effaith ar osodiad Adeiladau Rhestredig oni bai eu bod yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd yn anelu i warchod cymeriad arbennig yr Adeilad Rhestredig a'r amgylchedd leol.

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 B17 GWARCHOD SAFLEOEDD O ARWYDDOCAD RHANBARTHOL NEU LEOL Gwrthod cynigion sy'n debygol o achosi niwed arwyddocaol i safleoedd o arwyddocâd rhanbarthol neu leol oni bai eu bod yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod, hyrwyddo 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 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 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 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 D13 ATYNIADAU A CHYFLEUSTERAU Caniatau cynigion i ddatblygu atyniadau a chyfleusterau newydd ar gyfer ymwelwyr, neu i wella safon cyfleusterau presennol os ydynt o fewn ffin ddatblygu neu ar safleoedd o fathau penodol eraill os nad oes cyfleoedd addas o fewn ffin ddatblygu. Bydd yn ofynnol i bob cynnig gydymffurfio â'r meini prawf sy'n ymwneud gyda datblygu marchnadoedd 'niche'; neu, cefnogi datblygu thema gydnabyddedig Strategaeth Dwristiaeth Gwynedd a, dyluniad, gosodiad a gwedd y datblygiad arfaethedig.

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.

Canllaw Cynllunio Atodol : Llety Gwyliau (Gorffennaf 2011)

2.3 Polisïau Cenedlaethol:
Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7, Gorffennaf 2014)
Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth
Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 C10D/0270/46/YA Creu llyn ar gyfer draenio'r tir :Caniatáu 19 Awst 2010

C07D/0015/46/CR Trosi adeilad fferm i 2 uned gwyliau (Cais Adeilad Rhestredig): Caniatáu 9 Hydref 2007

C06D/0683/46/LL Trosi adeilad fferm i 2 uned gwyliau: Caniatáu 12 Mehefin 2007

Y14/003348: Ymholiad cyn cais wedi ei gyflwyno yn gofyn am gyngor ynglŷn â datblygu safle podiau gwyliau ar y safle. Cynghori y byddai angen i'r datblygiad fod yn anymwthiol a gweddu i'r safle gwledig, egwyddor yn dderbyniol.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Cefnogi.
Uned Drafnidiaeth:	Dim gwrthwynebiad i'r bwriad. Byddai'r safle glampio ddim ond 70 medr lawr y ffordd ddi-ddosbarth ac ystyrir fod modd gweld cerbydau o un pen i'r llall, gan ganiatáu i yrwyr ddisgwyl yn y fynedfa neu gyffordd os ddaw cerbyd arall i'w cwrdd. Yn ogystal mae'r llif traffig a ddisgwylir o ddatblygiad o bump safle campio yn debygol o fod yn eithaf isel ac yn annhebyg o gael effaith andwyol ar y rhwydwaith ffyrdd lleol. Argymhellir amodau safonol parthed adeiladu'r fynedfa ac amod neu nodyn sy'n gofyn i'r ymgeisydd i wella'r gweledEdd o'r gyffordd rhwng y ffodd dosbarth 3 a ffordd ddi-ddosbarth gan fod y tir ym mherchnogaeth yr ymgeisydd. Ni ddisgwylir iddynt ddarparu llain gwelededd o faint safonol, fodd bynnag credir y gallent wneud gwelliant trwy dorri'r tyfiant yn ôl yn gyffredinol.
Uned Iechyd a Gwarchod y Cyhoedd:	Mae'r ymgeisydd wedi ymateb i'r pwyntiau 1-7 a nodwyd ym memo'r Uned Iechyd a Diogelwch dyddiedig 1 Mehefin 2015, sydd nawr yn bodloni Safonau Model 1983 a rhai materion Deddf Iechyd a Diogelwch 1974. Nid oes gwrthwynebiad i'r cais hwn.
Uned Rheoli Risg Llifogydd ac Erydiad Arfordirol:	Nifer o gyrsiau dwr yn llifo gerllaw'r safle. Awgrymu amodau bod yr ymgeisydd yn diogelu'r cyrsiau dwr.
Uned AHNE:	Mae'r safle dan sylw yng nghefn gwlad ar gyrion Garn Fadrun, Dinas ac oddi mewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Byddai'r datblygiad yn cynnwys 5 Pod gwyliau, adeilad allanol a man parcio. Mae pryder am effaith cyfun y datblygiadau unigol a chreu menter dwristiaeth o'r newydd mewn safle wledig a naturiol yn yr AHNE.
Gwasanaeth Tan:	Dim sylwadau mewn perthynas â'r cais.
Dŵr Cymru:	Heb eu derbyn.
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddwyd rhybudd ar y safle a hysbyswyd y trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben. Derbyniwyd sawl gohebiaeth ar y cais.

Derbyniwyd cefnogaeth yn datgan bod hwn yn gynllun ardderchog, ond yn datgan peth pryder am y fynedfa.

Derbyniwyd gwrthwynebiadau ar sail materion cynllunio yn ymwneud â:

- Mynedfa - ffordd gul ddi-ddosbarth, serth, dim arwydd o fynedfa bresennol, gwelededd gwael wrth y gyffordd, colli clawdd a phlanhigion, cynyddu traffig, cerddwyr a beicwyr yn debygol o gynyddu damweiniau.

- Mwynderau - Colli preifatrwydd, sŵn, effeithio tawelwch y safle.
- Effaith ar yr AHNE- podiau a'r adeiladau yn niweidiol
- Problemau draenio ar y ffordd
- Cwestiynu bwriad y llyn yn y lle cyntaf

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae polisi D19 yn caniatáu cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau teithiol, gwersylla ac unedau teithiol newydd os cydymffurfir â'r cyfan o'r meini prawf a nodir. Yn eu mysg yw'r angen bod dyluniad, gosodiad a gwedd y datblygiad o safon uchel a'i fod wedi ei leoli mewn man anymwthiol, wedi ei guddio'n effeithiol gan nodweddion tirwedd bresennol a/neu ble gellir cymhathu unedau teithiol yn hawdd â'r dirwedd mewn modd nad yw'n achosi niwed arwyddocaol o ansawdd gweledol y dirwedd; bod y safle yn agos at rwydwaith priffyrdd ble gellir darparu mynediad digonol; y defnyddir y safle at ddibenion teithiol yn unig; ac na fydd y bwriad y tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau i gynnwys y datblygiad wrth ystyried unrhyw effaith gronnol safleoedd teithiol presennol.

5.2 Ystyrir ceisiadau am 'bodiau' o dan bolisïau carafanau teithiol, gan mai unedau symudol/gwersylla ydynt i bob pwrpas. Byddai'r 5 'pod' bychan wedi eu lleoli o amgylch ffiniau cae siâp triongl sy'n sefyll i'r gorllewin o'r llyn presennol, ac mae'r cae gyda ffiniau coediog aeddfed naturiol yn bresennol. Datgan y Datganiad Dylunio a Mynediad y byddai'r podiau o wneuthuriad pren gyda tho bwa ac yn mesur oddeutu 3.9m o hyd, 2.6m o led ac 2.4m o uchder, gyda'r to i fod unai o bren neu wellt. Byddant yn unedau o fath symudol, lle y gellir eu symud yn gymharol rhwydd o amgylch y cae. Credir bod y cae dan sylw yn addas i ddatblygiad o'r fath gan bod tir uwch i'r cefn a haen drwchus o lystyfiant ar y ffiniau, sy'n golygu y byddant yn guddiedig ac allan o olwg y cyhoedd a'r tai agosaf. Ni fydd y safle yn amharu ar y Safle Bywyd Gwyllt Lleol gyfochrog.

5.3 Byddai'r adeilad cyfleusterau wedi ei leoli oddeutu 230m i'r de orllewin o'r cae podiau, ger bythynnod gwyliau Tŷ Bwlcyn a ger y fynedfa. Bwriedir adeiladu'r adeilad o flociau a'i orchuddio gyda gorffeniad pren a tho sinc fyddai'n sympathetig i'w gefndir gwledig. Dengys y byddai'r adeilad yn cynnwys cegin/ystafell fwyta, 2 gawod, 2 doiled cyfleuster anabl a storfa feic ac yn mesur oddeutu 80m². Gyfochrog a'r adeilad byddai darpariaeth parcio i 8 cerbyd, 2 ohonynt yn fannau anabl fyddai'n gymysgedd o wair a gro a bwriedir plannu rhes o goed cynhenid i'r cefn. Cysylltir y bloc cyfleusterau gyda'r cae podiau trwy lwybrau troed presennol sydd i'w gwella a nodir y bydd yr ymwelwyr yn cael eu cludo i'r podiau gyda beiciau cwad os bydd angen. Mae'r ymgeisydd hefyd yn gofyn am newid defnydd y llyn presennol o amaethyddol i dwristiaeth, fel bod ymwelwyr y podiau a'r bythynnod gwyliau yn cael ei ddefnyddio i bysgota a hamddena.

5.4 Credir bod dyluniad, gosodiad a gwedd y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol, yn yr ystyr ei fod mewn lleoliad anymwthiol mewn dyffryn coediog gwyrdd gyda nodweddion tirwedd bresennol yn helpu i sgrinio'r datblygiad. Er bod tirweddu ychwanegol yn cael ei gynnig i gefn y bloc cyfleusterau, fydd yn meddalu ei effaith, mae'r tirweddu presennol yn ddigonol i gydymffurfio a pholisi B27 CDUG. Ystyrir fod y podiau a'r adeilad cyfleusterau o ddyluniad a gorffeniad addas ac yn debygol o gymhathu ac ymdoddi i'r lleoliad gwledig, heb achosi niwed arwyddocaol i'r dirwedd nac i osodiad adeilad rhestredig Tŷ Bwlcyn, felly yn dderbyniol yng nghyd-destyn polisi B3 CDUG. Nodir bod y Swyddog AHNE wedi datgan pryder am effaith cyfunol y datblygiadau ac am greu menter dwristiaeth o'r newydd mewn safle wledig a naturiol yn yr AHNE. Tra nodir y pwyntiau, nid oes modd atal datblygu o fewn AHNE yn llwyr, ond ceisio sicrhau bod datblygiadau yn gwarchod a chynnal ei gymeriad. O

ystyried graddfa, lliw a lleoliad y podiau a'r adeilad cyfleusterau, mewn dyffryn anymwthiol, ni ystyrir bod y cynnig yn mynd i sefyll allan yn amlwg na chael effaith niweidiol arwyddocaol ar fwynderau gweledol yr AHNE. Ystyrir felly bod y bwriad yn cwrdd â gofynion polisi B8 ac maen prawf 1 polisi D19 CDUG.

5.5 Ni ragwelir cynnydd sylweddol mewn trafnidiaeth yn sgil y cais, o ystyried graddfa fechan y bwriad ac mae'n debygol y bydd y drafnidiaeth wedi ei gyfyngu i geir a beiciau, yn hytrach na cherbydau tynnu fel safleoedd carafanau teithiol arferol. Bydd y fynedfa sydd i'w ail sefydlu a'i gwella oddeutu 65m o'r gyffordd gyda ffordd sirol trydydd dosbarth, felly o safbwynt agosrwydd at y rhwydwaith ffyrdd ystyrir yn rhesymol. Gan mai ail sefydlu mynedfa bresennol yw'r nod i ffordd ddi-ddosbarth, nid oes angen caniatâd cynllunio a gellir ei gwella heb achosi niwed arwyddocaol i nodweddion y dirwedd. Ystyrir bod y bwriad yn dderbyniol yn nhermau maen prawf 2 polisi D19.

5.6 Bwriedir lleoli'r podiau ar y cae dros y tymor gwyliau yn unig, gyda'r ymgeisydd yn nodi bwriad i'w symud un ai i gornel cuddiedig o'r cae neu i'r maes parcio dros y gaeaf, fyddai'n hwyluso i gynnal a chadw'r unedau. Gellir rheoli bod y podiau'n cael eu defnyddio at ddiben gwyliau yn unig ac y symudir i leoliad storio anymwthiol trwy amodau cynllunio perthnasol.

5.7 Mae'r ymgeisydd eisoes yn darparu llety gwyliau yn Nhŷ Bwlcyn ac yn yr adeiladau allanol sydd wedi cael hawl cynllunio/rhestredig yn 2007 i'w trosi'n fythynnod gwyliau. Nid oes unrhyw safleoedd carafanau yng nghyffiniau agos y cais nac yn yr un cyd-destyn gweledol, felly ni ystyrir y byddai'r datblygiad hwn yn mynd tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau i ymdopi a datblygiad yn nhermau effaith gronnol, ar sail amgylcheddol, mwynderol a ffyrdd ac yn bodloni maen prawf 4 polisi D19 CDUG. Ystyrir felly fod y bwriad o sefydlu safle i 5 pod, adeiladu adeilad cyfleusterau a gwaith cysylltiedig ar y raddfa hyn yn addas i'r lleoliad ac yn cydymffurfio a holl ofynion polisi D19 CDUG.

5.8 Ystyrir yr agwedd newid defnydd y llyn o amaethyddol i ddiben twristiaeth o dan bolisi D13 CDUG. Yn ôl yr ymgeisydd nid yw'n fwriad i greu menter fasnachol eang o'r llyn, ond yn hytrach fod yr ymwelwyr i'r safle podiau a'i unedau gwyliau yn gallu ei ddefnyddio i bysgota ac i hamddena. Crëwyd y llyn yn wreiddiol ar gyfer dibenion draenio tir gan mai tir corsiog ydoedd. Gan mai elfen israddol o'r bwriad yw hwn mewn gwirionedd, heb olygu niferoedd eang o ymwelwyr, nid oes pryder sylweddol o newid ei ddefnydd. Mae'r ymgeisydd yn manteisio ar gyfleuster presennol i gynnig elfen dwristiaeth 'niche' i'w gwsmeriaid a ystyrir yn dderbyniol o agwedd polisi D13 CDUG. Gellir hefyd amodi nad yw'r llyn yn agored i'r cyhoedd er mwyn sicrhau nad oes effaith annerbyniol ar fwynderau'r ardal na chynnydd annerbyniol mewn trafnidiaeth.

Materion trafnidiaeth

5.9 Derbyniwyd gohebiaeth ar y cais yn datgan pryder am y fynedfa ar gyfer y datblygiad, gan ei bod yn ffordd ddi-ddosbarth gul. Serch hynny, nodir mai ail sefydlu a lledu hen fynedfa ddiddefnydd yw'r bwriad yma, na fyddai angen caniatâd cynllunio. Mae'r fynedfa oddeutu 65m o'r gyffordd i ffordd sirol trydydd dosbarth. Mae'r Swyddog Priffyrdd yn fodlon gyda'r bwriad gan fod y pellter rhwng y ffordd drydydd dosbarth a'r fynedfa yn galluogi bod modd gweld cerbydau o un pen i'r llall. Datgan hefyd y byddai'r llif traffig a ddisgwylir o ddatblygiad o bum safle campio yn debygol o fod yn isel ac yn annhebyg o gael effaith andwyol ar y rhwydwaith ffyrdd. Serch hynny, mae'n gofyn bod gwelededd ar y gyffordd i'r ffordd sirol yn cael ei gwella trwy grafu a thorri'r tyfiant yn ôl a gellir cynnwys amod i'r perwyl hynny. Nodwn bryderon y gwrthwynebwyr ynglŷn ag addasrwydd y ffordd i wasanaethu'r datblygiad, er hynny o gofio graddfa fechan y bwriad, ei bellter o'r gyffordd a thebygolrwydd mai ceir a beicwyr fydd yn defnyddio'r fynedfa nid cerbydau tynnu, ni ystyrir bod cyfiawnhad i wrthod y cais ar sail priffyrdd. Mae posibiliad y byddai ail sefydlu'r fynedfa yn darparu man pasio ychwanegol ar hyd y ffordd a all fod o fantais i'w defnyddwyr. Mae'r

Swyddog Priffyrdd yn fodlon â'r bwriad gydag amodau cynllunio perthnasol, ac ystyrir felly yn dderbyniol o ran cydymffurfio a pholisi CH33 CDUG.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.10 Mae cae'r podiau arfaethedig oddeutu 140m i ffwrdd o'r tŷ agosaf nad yw'n eiddo i'r ymgeisydd, gydag un cae yn eu gwahanu a ffiniau coediog rhyngddynt. O ystyried lleoliad diarffordd y safle podiau gryn bellter o'r cymdogion, ni ystyrir y byddai'r cynnig yn amharu ar breifatrwydd nac yn cael effaith arwyddocaol ar fwynderau'r gymdogaeth leol. Ni ystyrir fod datblygiad o raddfa fechan fel hyn yn or-ddatblygiad o'r safle nac yn cynyddu trafnidiaeth yn arwyddocaol. Nodir bod rhai o'r gwrthwynebwyr yn bryderus am y sŵn o ddatblygiad twristiaeth o'r fath, ond credir bod pellter mwy na rhesymol yn eu gwahanu i sicrhau na fydd sŵn yn achosi niwed arwyddocaol. Ystyrir bod y bwriad yn dderbyniol yng nghyd destyn Polisi B23 CDUG.

Yr ymateb i ymgynghoriad cyhoeddus

5.11 Derbyniwyd pedwar gohebiaeth trydydd parti fel ymateb i'r ymgynghoriad, gan drigolion sy'n byw yn y clwstwr tai cyfagos ac yn defnyddio'r ffordd mynediad ddi-ddosbarth. Eu prif bryder oedd y fynedfa i'r safle, effaith ar fwynderau ac effaith ar y tirlun. Rhoddwyd ystyriaeth deilwng i'r holl sylwadau cynllunio perthnasol a dderbyniwyd ac maent wedi derbyn sylw fel rhan o'r asesiad uchod. Nid oes unrhyw faterion eraill wedi codi sy'n awgrymu y dylid newid yr argymhelliad.

6. Casgliadau:

6.1 O bwyso a mesur y bwriad yn erbyn y polisïau perthnasol, ystyrir bod egwyddor o sefydlu safle glampio 5 pod, codi adeilad cyfleusterau a gwaith cysylltiedig yn dderbyniol yn y lleoliad anymwthiol hwn. Credir bod dyluniad a gorffeniad y podiau a'r adeilad yn sensitif i'w leoliad, heb gael ardrawiad andwyol ar yr AHNE na gosodiad yr adeilad rhestredig. Tra nodir pryderon y gwrthwynebwyr ynglŷn â'r ffordd, mae'r Swyddog Priffyrdd yn fodlon bod y bwriad o'r raddfa hyn yn dderbyniol o agwedd ffyrdd. Gan fod pellter rhesymol rhwng y podiau a'r cymdogion agosaf, ni fyddai niwed arwyddocaol i fwynderau'r trigolion cyfagos yn sgil y bwriad. Ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio a'r polisïau a drafodwyd uchod ac felly yn dderbyniol i'w ganiatáu gydag amodau cynllunio perthnasol.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu gydag amodau:

1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Unol â chynlluniau a gyflwynwyd.
3. 5 pod yn unig i'w lleoli yn y mannau a ddangosir yn unig oni bai eu bod yn cael eu storio
4. Cyfyngu i dymor gwyliau penodol – 1 Mawrth – 31 Hydref ac yna rhaid eu symud i'r safle storio a gytunir
5. Unedau gwyliau yn unig a chadw cofrestr
6. Rhaid cytuno lleoliad storio cyn dechrau unrhyw ran o'r datblygiad a ganiateir
7. To lliw llwyd ar yr adeilad
8. Gorffeniad yr adeilad i'w gytuno
9. Tirlunio
10. Amodau ffyrdd
11. Defnyddir y Llyn ar gyfer defnydd preswylwyr y podiau/bythynnod gwyliau yn unig a dim yn agored i'r cyhoedd neu ar gyfer unrhyw ddefnydd busnes arall.

Nodyn: Trwydded