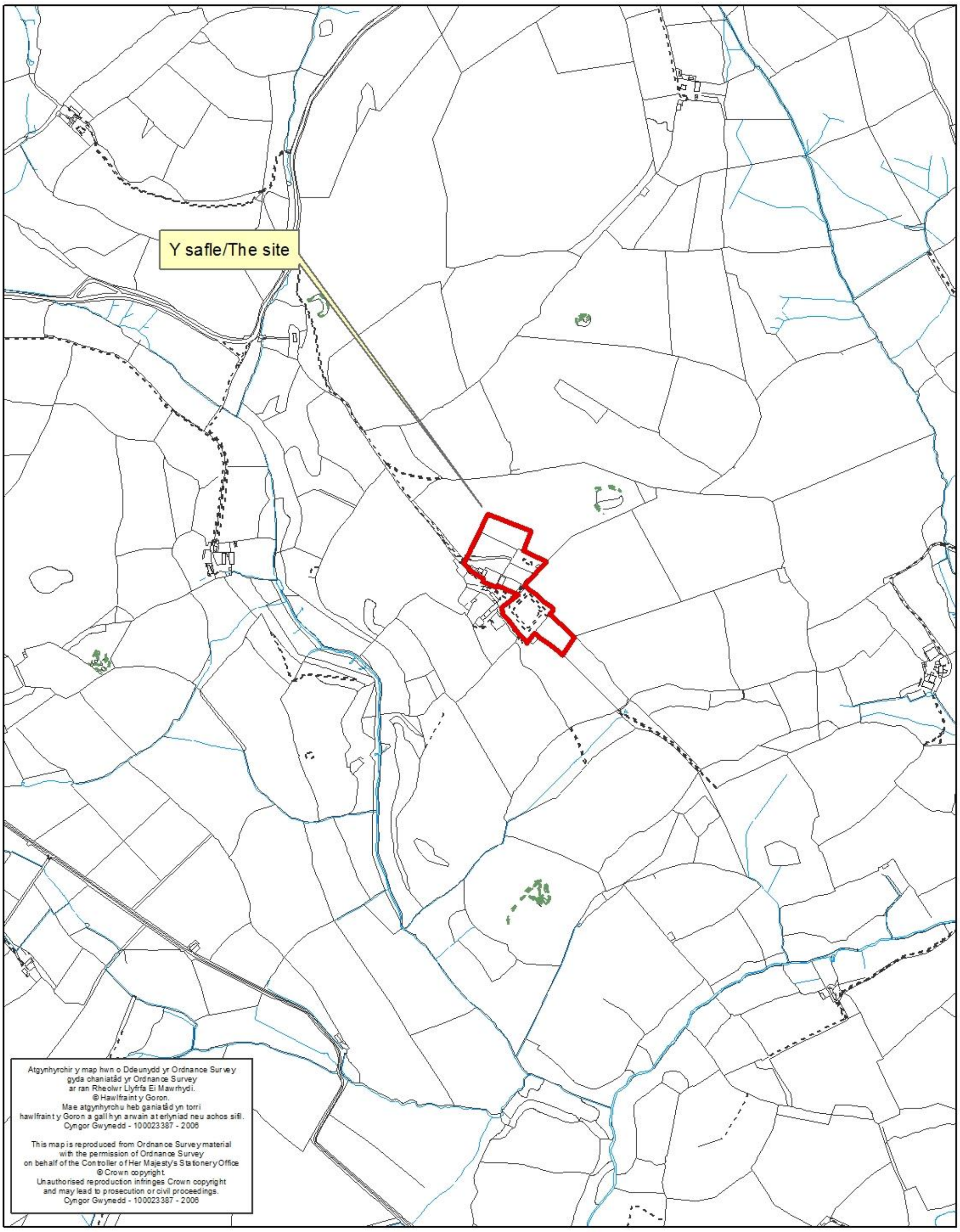
Rhif: **7**

Rhif y Cais / Application Number : C15/0495/43/LL

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



Atgynhyrchir y map hwn o Ddeunydd yr Ordnance Survey
gyda chaniatâd yr Ordnance Survey
ar ran Rheolwr Llyfrfa Ei Mawrhydi.
© Hawlfraint y Goron.
Mae atgynhyrchu heb ganiatâd yn torri
hawlfraint y Goron a gall hyn arwain at erlyniad neu achos sifil.
Cyngor Gwynedd - 100023387 - 2006

This map is reproduced from Ordnance Survey material
with the permission of Ordnance Survey
on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office
© Crown copyright.
Unauthorised reproduction infringes Crown copyright
and may lead to prosecution or civil proceedings.
Cyngor Gwynedd - 100023387 - 2006

Cais Rhif:	C15/0495/43/LL
Dyddiad Cofrestru:	20/05/2015
Math y Cais*:*	Llawn - Cynllunio
Cymuned*:*	Pistyll
Ward:	Llanaelhaearn
Bwriad:	UWCHRADDIO 10 CARAFAN SEFYDLOG BRESENNOL GAN AIL LEOLI 5 I GAE 471 A'R 5 ARALL I GAE 470, YMESTYN Y SAFLE CARAFANAU I RAN O GAE 470, GOSTWNG Y NIFER O GARAFANAU TEITHIOL O 55 I 52, AIL LEOLI CARAFANAU TEITHIOL O GAE 471 I GAE 472, CYNYDDU'R ARWYNEBEDD AR GYFER STORIO 40 O GARAFANAU TEITHIOL AR GAE 472 DROS FISOEDD Y GAEAF, CODI DERBYNFA NEWYDD AR SAFLE'R CYTIAU MOCH YN UNOL AR CANIATAD RODDWYD EISOES
Lleoliad:	PARC CARAFANAU A CWRS GOLFF GWYNUS, PISTYLL, PWLLHELI, GWYNEDD, LL536LY

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATÁU GYDAG AMODAU

1. Disgrifiad:

1.1 Mae'r cais yn ymwneud gydag uwchraddio ac ymestyn safle carafanau presennol. Mae'r cais yn cynnwys bwriad i uwchraddio'r 10 carafán sefydlog bresennol am gabanau gwyliau a'u hail leoli. Bwriedir gosod 5 o'r carafanau sefydlog ar gae 471 sy'n bresennol yn cael ei ddefnyddio ar gyfer carafanau teithiol a byddai'r 5 arall yn cael eu lleoli ar ran o gae 470. Byddai tair carafán teithiol yn parhau o fewn cae 471 a byddai 9 carafán deithiol yn cael eu symud o gae 471 i gae 472 lle'n bresennol lleoli'r y carafanau sefydlog. Fel rhan o'r uwchraddio byddai y niferoedd o garafanau teithiol o fewn y safle yn ei gyfanrwydd yn cael ei leihau o 55 i 52. Byddai'r bwriad hefyd yn fodd o reoleiddio lleoli 9 carafan deithiol ar gae 4942.

1.2 Byddai'r cabanau gwyliau arfaethedig yn mesur oddeutu 12.2 medr wrth 6.1 medr a byddent yn cael eu gorffen gydag ymddangosiad tebyg i bren. Bwriedir hefyd fel rhan o'r cais ddymchwel cytiau moch presennol ac adeiladu adeilad derbynfa newydd a fyddai'n cynnwys cownter gwerthu man nwyddau a phaneidiau te a choffi i ddefnyddwyr y safle. Deallir y byddai hyn i ddefnydd defnyddwyr y parc carafanau yn unig. Byddai'r adeilad newydd yn mesur oddeutu 12.1 medr wrth 7.2 medr a gydag uchder o 4.5 medr i'r brig. Bydd yr adeilad gyda waliau wedi eu rendro a tho brig llechi gyda'r drysau a ffenestri newydd allan o goed. Derbyniodd adeilad y dderbynfa ganiatâd yn flaenorol o dan gais C13/0532/43/LL ond gan fod y cais diwygiedig yma wedi ei gyflwyno ar gyfer uwchraddio'r safle yn ei gyfanrwydd ystyriwyd ei bod yn briodol ei fod yn cael ei gynnwys fel rhan o'r cais presennol.

1.3 Fel rhan o'r cais bwriedir ymestyn y safle storio carafanau teithiol dros y gaeaf i gae 472 yn ei gyfanrwydd. Bwriedir hefyd greu ffordd mynediad dros dro i wneud y gwaith sydd ei angen ar ran o gae 470. Deallir y byddai'r gwaith o uwchraddio'r safle yn cael ei wneud mewn 6 cam a cyflwynwyd manylion o'r camau yma fel rhan o'r cais. Byddai'r dull o weithredu'r caniatâd yn sicrhau fod y niferoedd o garafanau (sefydlog a teithiol) yn disgyn o fewn y niferoedd sydd wedi ei nodi yn y cais wrth i'r gwaith ail-ddatblygu fynd yn ei flaen. Fel rhan o'r bwriad cyflwynwyd cynlluniau manwl o'r safle fel ag y mae'n bresennol ac fel y bwriedir ei osod allan.

1.4 Yn bresennol mae caniatâd cynllunio yn bodoli ar gyfer lleoli cyfanswm o 10 carafán sefydlog a 55 carafán deithiol ar y safle. Mae caniatâd hefyd yn bodoli ar gyfer storio 40 o garafanau teithiol ar ran gogleddol cae 472 yn ystod misoedd y gaeaf. Yn bresennol mae caniatâd cynllunio ar gyfer defnyddio cae 470 fel cwrs golff.

1.5 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad ac o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Mae'r prif eiddo ar y safle yn adeilad rhestredig gradd II gyda'r cytiau moch sydd i'w dymchwel yng nghefn yr eiddo. Gwasanaethir y safle gan ffordd ddi-ddosbarth oddi ar y ffordd sirol ail-ddosbarth tua'r gogledd orllewin. Ceir rhai llwybrau cyhoeddus yn y cyffiniau. Mae parc carafanau sefydlog a teithiol ar y safle.

1.6 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan fod y safle o fewn perchnogaeth aelod o'r Cyngor.

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:

B2 – GWNEUD NEWIDIADAU I ADEILADAU RHESTREDIG NEU ADEILADAU YN EU CWRTILAU - Sicrhau nad yw cynigion yn achosi niwed arwyddocaol i gymeriad pensaernïol neu hanesyddol arbennig Adeiladau Rhestredig.

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 lleol.

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 gyda gofynion statudol Deddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000.

B12 - GWARCHOD TIRWEDDAU, PARCIAU A GERDDI HANESYDDOL - Gwarchod tirweddau, parciau a gerddi ddiddordeb hanesyddol arbennig yng Nghymru os byddant yn achosi niwed arwyddocaol i'w cymeriad, eu hedrychiad neu eu gosodiad.

B20 - RHYWOGAETHAU A'U CYNEFINOEDD SY'N BWYSIG YN RHYNGWLADOL A CHENEDLAETHOL - Gwrthod cynigion sy'n debygol o achosi aflonyddwch neu niwed annerbyniol i rywogaethau a warchodir a'u cynefinoedd oni bai y gellid cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion cydnabyddedig y safle.

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 lleol.

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.

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.

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.

CH36 - CYFLEUSTERAU PARCIO CEIR PREIFAT Gwrthodir cynigion am ddatblygiadau newydd, ehangu datblygiadau presennol neu newid defnydd os na ddarperir lle i barcio cerbydau oddi ar y stryd yn unol â chanllawiau parcio cyfredol y Cyngor, gan roi ystyriaeth i hygyrchedd gwasanaeth cludiant cyhoeddus, y gallu i gerdded a beicio o safle a phellter y safle at faes parcio cyhoeddus.

D17 - UWCHRADDIO SAFLEOEDD UNEDAU SAFLEOEDD CARAFANAU GWYLIAU SEFYDLOG A SIALES GWYLIAU PRESENNOL Caniatáu cynigion i uwchraddio safleoedd carafanau gwyliau sefydlog a siales gwyliau presennol trwy ddulliau penodol os gellir cydymffurfio gyda meini prawf yn ymwneud gyda gwella amrediad ac ansawdd llety a chyfleusterau; gwelliannau sylweddol a pharhaol i ddyluniad, gosodiad a gwedd y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch; yn ogystal â chynyddu nifer o unedau.

D20 - SAFLEOEDD CARAFANAU TEITHIOL, GWERSYLLA AC UNEDAU TEITHIOL - ESTYNIADAU, LLEINIAU YCHWANEGOL, ADLEOLI A CHYFNEWID - Caniatáu cynigion i gynyddu nifer y lleiniau neu estyniadau i'r safleoedd, neu adleoli lleiniau neu gyfnewid llecynnau cyhyd a chwrdd gyda meini prawf penodol yn ymwneud gyda gwelliannau amgylcheddol a gweledol, gosodiad, dyluniad a gwedd y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch, gallu rhesymol y cyffiniau i gynnwys datblygiadau o'r fath effaith gronnol safleoedd carafanau, gwersylla ac unedau teithio presennol.

D21 - STORIO CARAFANNAU TEITHIOL - Caniatau cynigion i storio carafannau teithiol cyn belled ag y gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol yn ymwenud gyda lleoliad y carafannau mewn adeiladau addas, neu lleoliadau awyr agored anymwthiol a defnyddio y y safle i storio carafannau teithiol pan nad ydynt yn cael eu defnyddio.

Canllaw Cynllunio Atodol - Llety Twristiaeth (2011)

2.3 Polisïau Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 7, Tachwedd 2014
Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 95/00260/COU - Ymestyn safle carafannau sefydlog a chynyddu'r nifer o 6 i 10 - Caniatáu 10 Ionawr 1996.

3.2 C00D/0446/43/LL - Sefydlu cwrs golff 9 twll yn cynnwys gwaith peirianyddol, darpariaeth parcio a thirlunio, gosod carafán sefydlog ar gyfer defnydd fel derbynfa, sefydlu maes carafannau teithiol yn cynnwys ffordd fynedfa gysylltiol, newidiadau i gyffordd mynedfa, a gosod tanc septig newydd ar gyfer safle carafannau sefydlog presennol - Caniatáu 12 Mawrth 2001.

3.3 C02D/0079/43/LL – Adeiladu bloc toiledau i faes carafannau teithiol a darparu man chwarae i blant – Caniatau 20 Mai 2002.

3.4 C03D/0391/43/LL - Diwygio amod 10 ar ganiatâd C00D/0446/43/LL er mwyn cyfnewid 4 carafán deithiol am 4 carafán sefydlog ychwanegol - Gwrthod 26 Medi 2003.

3.5 C03D/0578/43/LL - Defnyddio rhan o faes carafannau teithiol i storio 8 carafán deithiol rhwng 31 Hydref a 1 Mawrth - Caniatau 11 Mawrth 2004.

3.6 C04D/0624/43/LL - Cadw a pharhau i ddefnyddio cae i leoli 10 carafán deithiol, adeiladu bloc toiledau i'r anabl, a newid defnydd cae amaethyddol yn gae chwarae - Caniatau 22 Chwefror 2005.

3.7 C06D/0017/43/LL – Lleoli 8 caban pren pin – Gwrthod 14 Mawrth 2006.

3.8 C06D/0285/43/LL – Lleoli 6 bwthyn pin – Gwrthod 18 Ebrill 2007.

3.9 C06D/0441/43/LL - Cynyddu nifer o garafanau teithiol o 18 i 25 drwy leoli 7 carafán deithiol ychwanegol ar gae rhif 471 a chynyddu nifer y carafannau teithiol i'w storio dros y gaeaf ar gae rhif 471 o 8 i 18 - Caniatau 20 Mawrth 2007.

3.10 C07D/0496/43/LL - Newid defnydd tir er creu safle i 12 o garafanau teithiol - Caniatau 3 Ionawr 2008.

3.11 C08D/0371/43/LL - Creu safle i 9 o garafanau teithiol ychwanegol ar gae rhif 475 a 4 man pasio ar y ffordd mynediad - Tynnwyd y cais yn ôl ar 12 Gorffennaf 2010.

3.12 C10D/0303/43/LL - Cynyddu nifer y carafanau teithiol ar y safle o 37 i 55 drwy leoli 16 ychwanegol ar gae 475 a 2 ychwanegol ar gae 471 ynghyd â chynyddu nifer y carafanau teithiol i'w storio dros y gaeaf ar gae 472 o 18 i 40 a newid defnydd rhan o gae 4942 i greu llecyn pêl droed a gemau ar gyfer y safle - Caniatau 29 Medi 2010.

3.13 C12/1467/43/LL - Dymchwel cytiau moch presennol a gosod adeilad pren newydd i'w ddefnyddio fel derbynfa – Tynnu yn ôl 28 Ionawr 2013.

3.14 C12/1508/43/CR – Dymchwel cytiau moch presennol a gosod adeilad pren newydd i'w ddefnyddio fel derbynfa – Tynnwyd yn ôl 28 Ionawr 2013.

3.15 C13/0302/43/LL - Cyfnewid 4 carafán deithiol ar gae 471 am 2 gaban gwyliau - Tynnu yn ôl 23 Ebrill 2013.

3.16 C13/0532/43/LL – Uwchraddio carafanau sefydlog presennol am gabanau gwyliau a'u hail leoli i gae 471, symud yr unedau teithio o'r cae hynny i gae'r carafanau sefydlog 472 ynghyd a dymchwel cytiau moch ac adeiladu derbynfa newydd yn ei le gyda chownter gwerthu man nwyddau – Caniatau 22 Tachwedd 2013.

3.17 C13/0533/43/CR – Dymchwel cytiau moch presennol ac adeiladu adeilad newydd i'w ddefnyddio fel derbynfa – Caniatau 16 Ionawr 2014.

3.18 C14/0653/43/LL - Uwchraddio safle carafannau sefydlog presennol a'i ail leoli o ran o gae 472 i ran o gae 470 – Gwrthod 14 Ionawr 2015.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Heb eu derbyn.

Uned Drafnidiaeth: Cadarnhau nad oes gwrthwynebiad i'r bwriad. Nodir fodd bynnag fod y llecyn pasio ar y ffordd sy'n arwain i'r safle heb ei gwblhau yn unol a'r amodau a roddwyd ar y caniatâd cynllunio o rhai

blynyddoedd yn ôl ac argymhellaf fod yr ymgeisydd yn cydymffurfio a'r angen i gwblhau a gwynebu'r gilfan hon cyn cychwyn ar unrhyw addasiadau neu ddatblygiadau newydd ar y safle.

Swyddog Carafannau:

Cymeradwyo yn ddarostyngedig i'r isod:

- Rhaid i'r datblygiad gydymffurfio gyda gofynion Saonau Model 1989 ar gyfer carafanau statig a Safonau Model 1983 ar gyfer carafanau teithiol.
- Angen asesu unrhyw risg o beli golff fedru creu anaf i unrhyw berson petai'r carafanau wedi eu lleoli yn agos i'r cwrs golff o dan y Ddeddf Iechyd a Diogelwch yn y gweithle 1974.
- Y cynllun arfaethedig yn dangos bod y ferandas sydd ynghlwm ar unedau dwbl yn wynebu ei gilydd. Mae ferandas yn wynebu ei gilydd yn groes i amodau trwydded. Yn ddiolchgar o dderbyn cynllun diwygiedig sydd wedi ei ddiwygio fel nad oes unrhyw feranda yn wynebu ei gilydd mewn unrhyw ofod gyda'r unedau dwbl.
- Gofynnir hefyd am gadarnhad o led rhwng carafanau statig a dwbl a charafanau teithiol yn unol ar safonau a nodir uchod. Amgeir enghraifft o osodiad carafanau gwyliau a theithiol er gwybodaeth.

Uned AHNE:

Mae Gwynus yn fferm hanesyddol wedi ei lleoli yng nghefn gwlad ar gyrion Pistyll. Mae'r tŷ, yr adeiladau a'r tir o gwmpas oddi mewn AHNE Llyn sydd yn ardal a ddynodwyd yn genedlaethol er cadwraeth. Gwarchodir yr AHNE gan bolisïau cenedlaethol a lleol. Mae'r safle hefyd mewn ardal sydd wedi ei chynnwys ar y Gofrestr o Dirluniau o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol yng Nghymru. Mae nifer o ddatblygiadau wedi bod ar y safle dros y 15 mlynedd diwethaf yn cynnwys y cwrs golff ac ymestyn a datblygu'r safle carafanau sefydlog a theithiol. Erbyn hyn mae hawl i 55 carafán deithiol a 10 carafán sefydlog ar y safle. Y bwriad gyda'r cais presennol yw uwchraddio 10 carafán sefydlog bresennol gan ail leoli 5 i gae 471 a'r 5 arall i gae 470, ymestyn y safle carafanau i ran o gae 470, gostwng y nifer o garafanau teithiol o 55 i 52, ail leoli carafanau teithiol o gae 471 i gae 472, cynyddu'r arwynebedd ar gyfer storio 40 o garafanau teithiol ar gae 472 dros fisoedd y gaeaf, codi derbynfa newydd ar safle'r cytiau moch. O ran yr AHNE fe gefnogi'r nifer o agweddau'r cais yn cynnwys lleihau'r nifer o garafanau teithiol, gwella safon unedau, lleihau ardrawiad ar y tŷ a chodi derbynfa newydd. Cefnogir y ffaith fod llawer o goed cynhenid wedi eu plannu ar y safle. Fodd bynnag, mae pryder am ymestyn y safle i gae 470 er mwyn lleoli 5 caban o faint eithaf sylweddol. Mae'r safle hon yn eithaf amlwg ar y tirlun gwledig ac oddi allan i derfyn y safle carafanau presennol. Mae cilffordd gyhoeddus yn rhedeg ar hyd ei ffin a byddai'r cabanau yn weladwy o'r ffordd yma. Byddai'r datblygiad hefyd i'w weld o'r lôn rhwng Pistyll a Phentreuchaf a rhai mannau eraill.

Dŵr Cymru:

Heb eu derbyn.

Uned Bioamrywiaeth::	Mae adroddiad ystlumod wedi ei gyflwyno gyda'r cais yma gan Sarah Cartmel (22/07/2013). Er bod yr arolwg yn un hen ni fydd rhaid cynnal arolwg newydd a gellir delio â'r materion ystlumod drwy amod. Gwneir defnydd achlysurol iawn o'r tylciau gan ystlumod hirglust fel clwydfan nos. Mi fydd yr adeilad newydd yn darparu'r un math o amodau i'r ystlumod a fydd yn galluogi iddynt glwydo yn achlysurol yn ystod y nos. Hoffwn gynnwys amod fod unrhyw olau i'w osod ym 'mhorch' yr adeilad newydd unai yn gweithio ar amserydd neu yn un sy'n ymateb i symudiad.
Uned Llwybrau:	Heb eu derbyn.
Gwasanaeth Tân:	Dim sylwadau.
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddwyd rhybudd ar y safle. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben ac ni dderbyniwyd unrhyw ohebiaeth ar y cais.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae polisi D17 CDUG yn caniatáu cynigion i uwchraddio safleoedd carafanau sefydlog presennol gan gynnwys estyniadau bach i arwynebedd tir, adleoli unedau, cynnydd bychan yn y niferoedd a chyfnewid llecynnau teithiol am unedau carafannau gwyliau sefydlog os gellir cydymffurfio â'r 3 maen prawf perthnasol.

5.2 Pwynt 1 y Meini Prawf: bod y datblygiad yn rhan o gynllun i wella amrediad ac ansawdd llety a chyfleusterau ar gyfer ymwelwyr ar y safle. Caniatawyd cais C13/0532/43/LL yn Tachwedd 2013. Roedd y cais hwnnw yn fwriad i uwchraddio carafanau sefydlog presennol am gabanau gwyliau a'u hail leoli i gae 471, symud yr unedau teithio o'r cae hynny i gae'r carafanau sefydlog 472 ynghyd a dymchwel cytiau moch ac adeiladu derbynfa newydd yn ei le gyda chownter gwerthu man nwyddau.

5.3 Fodd bynnag, deallir yn dilyn derbyn y caniatâd yma fod yr ymgeisydd wedi cysylltu gyda gwneuthurwyr yr unedau sefydlog ac wedi cael ar ddeall mai 5 neu 6 ar y mwyaf o unedau a fyddai'n bosibl eu lleoli ar gae 471. Hefyd deallir mai dim ond rhyw 2 uned a fyddai'n bosibl eu lleoli ar y safle sefydlog presennol ar gae 472. Yn sgil hynny cyflwynwyd cais C14/0653/43/LL oedd yn golygu ail-leoli y safle carafanau sefydlog yn ei gyfanrwydd i ganol cae 470 heb fod yna unrhyw fath o gysylltiad gyda'r safle carafanau presennol. Yn sgil gwrthod y cais hwnnw mae'r cais cyfredol yma wedi ei gyflwyno.

5.4 Mae'r bwriad yma yn golygu ail-leoli'r carafanau sefydlog yn rhannol i'r safle carafanau teithiol presennol ac yn rhannol i ran o gae 470 sydd wedi ei leoli ar ffin cae 471 gan uwchraddio'r unedau presennol i unedau a fyddai gyda gorffeniad a fyddai'n ymdebygu i bren. Byddai'r bwriad yn cynnig gwelliant yn yr ansawdd o lety a gynigir. Dengys hefyd fwriad i fuddsoddi'n helaeth mewn adeilad derbynfa newydd a fyddai'n cynnwys cownter man nwyddau a phaneidiau te a choffi ar gyfer defnyddwyr y safle. Ystyrir y byddai adeilad o'r math yma yn fodd o wella'r cyfleusterau a fyddai ar gael i ddefnyddwyr y safle. Yn sicr mae'r bwriad yn dangos buddsoddiad sylweddol yn y safle gydag ymgais yma i wella amrediad ac ansawdd, cyfleusterau a phrofiad i'r ymwelwyr sy'n unol a gofynion maen prawf 1.

5.5 Pwynt 2 y Meini Prawf: bod y datblygiad yn cynnig gwelliannau sylweddol a pharhaol i ddyluniad, gosodiad a gwedd y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch. Byddai'r uwchraddio

arfaethedig yn golygu ail-leoli'r unedau sefydlog i ran o'r safle sy'n bresennol yn cael ei ddefnyddio ar gyfer unedau teithiol. Yn ychwanegol byddai'r bwriad yn golygu ymestyn safle'r cais i ran o gae 470 er lleoli 5 carafán sefydlog. Mae'r safle estynedig yma wedi ei leoli yn union gerllaw ffin y maes carafanau presennol. Mae maint y tir sydd i'w ymestyn yn mesur oddeutu 90 medr wrth 40 medr. Mae'r tir yma yn codi tua'r gogledd ac mae llinell o goed wedi eu plannu ar y ffin. Fel rhan o'r bwriad bwriedir lleihau lefel y tir fel y byddai'r unedau arfaethedig yn gorwedd yn is yn y tirwedd. Bwriedir defnyddio'r tir sydd yn cael ei gloddio i greu clawdd pridd rhwng y coed a lleoliad y carafanau sefydlog arfaethedig. Dros y blynyddoedd mae llawer o waith plannu wedi cymryd lle ar y safle ac mae'r coed hynny bellach wedi sefydlu ac felly yn gymorth i dirweddu'r safle. Deallir fod tirweddu pellach wedi cymryd lle ddiwedd 2014 a bwriedir plannu ymhellach fel rhan o'r cais.

5.6 Mae'r bwriad ar gyfer lleoli unedau a fyddai'n ymdebygu o ran edrychiad i gabannau pren ar y safle. Ystyrir y byddai unedau o liw brown golau yn ymdoddi'n well i'r tirlun na'r carafannau o liw gwyn bresennol. Yn bresennol mae'r carafannau sefydlog, oherwydd eu lleoliad ar ran deheuol cae 472, yn ymddangos fel petaent wedi eu lleoli yng nghanol y carafanau teithiol. Ystyrir y byddai ail-leoli'r unedau sefydlog yn well o ran gosodiad y safle yn ei gyfanrwydd gyda'r unedau teithiol wedi eu lleoli i gyd o fewn un rhan a'r unedau sefydlog mewn rhan arall. Mae'r cais yma hefyd wedi cyflwyno cynllun manwl o sut y bwriedir gosod allan y safle a byddai cael un caniatâd ar gyfer y safle yn lanach ac yn haws i'w reoli na'r caniatadau tameidiog sydd wedi eu caniatáu dros y blynyddoedd.

5.7 Byddai'r bwriad yn cael ei wneud mewn camau a fyddai'n sicrhau na fyddai newidiadau amlwg i'w gweld dros nos ac yn fodd o sicrhau fod y datblygiad yn cael ei wneud yn drefnus gan gadw at y niferoedd o garafanau fyddai wedi ei ganiatáu. Gellir rhoddi amod i sicrhau fod y gwaith yn cael ei gwblhau yn unol gyda'r camau datblygu. Nodir sylwadau'r Swyddog Carafanau ar y cais ar angen i gydymffurfio gyda gofynion trwydded. Mae'r sylwadau yn cyfeirio at yr angen i sicrhau nad yw ferandas yn gwynebu ei gilydd a hefyd sicrhau pellteroedd addas rhwng unedau. O'r cynllun gyflwynwyd mae'r pellteroedd rhwng carafanau i weld yn cydymffurfio gyda'r hyn sydd wedi ei nodi gan y Swyddog Carafanau ac ni ystyrir y byddai man newidiadau i'r ferandas yn amharu ar osodiad y safle fel y cyflwynwyd. Gellir rhoddi nodyn ar y caniatâd yn cyfeirio at yr angen i gydymffurfio gyda amodau trwydded. Ystyrir bod y bwriad yn cwrdd â gofynion maen prawf 2 polisi D17.

5.8 Pwynt 3 y Meini Prawf: bod unrhyw gynnydd yn nifer yr unedau sefydlog yn fach ac yn gydnaws a graddfa unrhyw welliannau i'r safle. Mae caniatâd presennol yn bodoli ar gyfer 10 carafán sefydlog ar ran o gae 472 ynghyd a 55 carafán deithiol ar gaeau 471, 475 a rhan o gae 472. Bwriedir fel rhan o'r cais symud lleoliad y carafannau sefydlog o ran o gae 472 i gae 471 a rhan o gae 470. Byddai hynny wedyn yn caniatáu ail-leoli 9 carafán deithiol ar y rhan hynny o gae 472 sy'n bresennol yn cael ei ddefnyddio ar gyfer y carafannau sefydlog. Ni fyddai'r bwriad yn golygu cynnydd yn y nifer o unedau sefydlog a byddai gostyngiad o 3 yng nghyfanswm y carafannau teithiol ar y safle. Felly, er bod y lleoliad carafannau sefydlog yn newid nid yw'n golygu cynnydd yn y nifer o unedau ac felly o ran y cais presennol ni ystyrir fod maen prawf 3 o bolisi D17 CDUG yn berthnasol.

5.9 Hefyd yn berthnasol i'r cais mae Polisi D20 sy'n ymwneud â safleoedd carafannau teithiol. Yn bresennol mae carafanau teithiol wedi eu lleoli ar gae 471 a'r bwriad yw ail-leoli 9 o'r carafanau teithiol yma i ran ddeheuol cae 472. Byddai 3 carafán deithiol yn parhau ar gae 471. Byddai'r bwriad yn ei gyfanrwydd yn golygu lleihad o 3 o unedau teithiol ar y safle yn ei gyfanrwydd. Ni ystyrir y byddai ail-leoli'r unedau teithiol i'r lleoliad yma yn cael effaith andwyol ar yr ardal. Yn wir mae'n debygol y byddai lleoli'r unedau teithiol yn y rhan yma o'r safle yn gwneud synnwyr o ran y safle yn ei gyfanrwydd gan fod rhai unedau teithiol wedi eu lleoli yn rhan ogleddol cae 472 yn barod a hefyd yng nghae 475 sydd tua'r de ddwyrain o

gae 472. Byddai'r bwriad hefyd yn rheoleiddio'r sefyllfa o ran y carfanau teithiol sydd yn bresennol wedi eu lleoli ar gae 4942. Ystyrir hefyd y byddai'r adeilad dderbynfa newydd yn ychwanegu at y cyfleusterau a fyddai ar gael i ddefnyddwyr y safle. Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi D20 CDUG.

5.10 Mae'r cais hefyd yn cynnwys bwriad i ymestyn y safle storio carafanau teithiol dros fisoedd y gaeaf i gynnwys cae 472 yn ei gyfanrwydd. Ni fwriedir cynyddu'r niferoedd o garafanau teithiol a fyddai'n cael eu storio. Mae Polisi D21 yn gefnogol i gynigion i storio carfanau teithiol os cydymffurfir gyda nifer o feini prawf o fewn y polisi. Mae y rhan o gae 472 y bwriedir ymestyn y safle storio iddo yn un gyda thyfiant o'i amgylch ac ni ystyrir y byddai'n safle ymwthiol yn y dirwedd. Hefyd gellir rhoddi amod fod yr unedau teithiol yn cael eu storio yn agos at ei gilydd i sicrhau na fyddai'n bosibl eu defnyddio wrth gael eu storio. Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o ran Polisi D21 CDUG.

Dyluniad a Mwynderau gweledol

5.11 Mae polisi B8 o'r Cynllun Datblygu Unedol yn asesu effaith datblygiadau ar Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol. Nodir bod yr Uned AHNE yn cefnogi nifer o agweddau o'r cais yn cynnwys lleihau'r nifer o garafanau teithiol, gwella safon unedau, lleihau ardrawiad ar y tŷ a chodi derbynfa newydd. Cefnogir hefyd y ffaith fod llawer o goed cynhenid wedi eu plannu ar y safle. Fodd bynnag, mae pryder am ymestyn y safle i gae 470 er mwyn lleoli 5 caban o faint eithaf sylweddol. Mae'r safle hon yn eithaf amlwg ar y tirlun gwledig ac oddi allan i derfyn y safle carafanau presennol. Mae cilffordd gyhoeddus yn rhedeg ar hyd ffin cae 470 a byddai'r cabanau yn weladwy o'r gilffordd yma. Byddai'r datblygiad hefyd i'w weld o'r lôn rhwng Pistyll a Phentreuchaf a rhai mannau eraill. Fel y nodwyd eisoes mae bwriad i gloddio mewn i'r tir er mwyn lleihau lefel y carafanau sefydlog ar y tir ac wedyn i ddefnyddio'r tir sydd wedi ei gloddio i greu clawdd pridd a fyddai'n cael ei greu ar ffin ogleddol yr ymestyniad i'r safle rhwng yr unedau sefydlog a'r coed sydd wedi eu plannu yn barod ar y ffin. Ystyrir y byddai hyn, y coed sydd wedi eu plannu a'r coed sydd i'w plannu yn gymorth o ran tirlunio'r safle. Mae'n debygol y byddai'r safle i'w weld o'r gilffordd gyfagos ond byddai hynny yn lleihau wrth i'r coed ychwanegol gael eu plannu ac aeddfedu. Nodir hefyd fod yr Uned AHNE wedi datgan y byddai'r datblygiad i'w weld o'r lon rhwng Pistyll a Phentreuchaf. Er y cytunir y gellir cael cipolwg o'r safle o rannau o'r ffordd yma ni ystyrir yn sgil y plannu sydd wedi ei ymgymryd dros y blynyddoedd a lleoliad y safle sydd i'w ymestyn i'r gogledd o ffin y safle carafanau presennol y byddai'r bwriad i'w weld yn eglur o'r lon rhwng Pistyll a Phentreuchaf nag ychwaith o ffyrdd eraill yn y cyffiniau. Yn sgil yr uchod, y sefyllfa bresennol a'r hyn sy'n cael ei gynnig fel rhan o'r cais ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar yr AHNE ac felly ei fod yn dderbyniol yng nghyd-destun polisi B8 CDUG.

5.12 Gorwedd y safle hefyd o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Llyn ac Ynys Enlli. Fodd bynnag ni ystyrir y byddai'r bwriad yn groes i Bolisi B12 CDUG gan na fyddai'n ddatblygiad ar y fath raddfa ac mor fawr fel y byddai'n cael effaith mwy nag effaith leol ar y dirwedd hanesyddol.

5.13 Mae'r adeilad a fwriedir ei adeiladu fel derbynfa yn un gymharol draddodiadol ei edrychiad gyda tho brig llechi. Ystyrir ei fod yn adeilad derbyniol o ran ei leoliad, maint, graddfa ac edrychiad. O'r wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno waliau wedi eu rendro byddai i'r adeilad. Fodd bynnag mae'r cytiau moch sydd i'w dymchwel wedi eu gorffen gyda charreg ac ystyrir y byddai'n rhesymol fod o leiaf rhai o'r edrychiadau ar yr adeilad newydd yn cael ei wynebu gyda charreg. Felly, os cytunir i ganiatáu'r cais, bwriedir rhoddi amod ar y caniatâd fod edrychiadau gorllewinol a deheuol adeilad y dderbynfa i gael ei wynebu gyda charreg. Ystyrir yn sgil yr uchod fod y bwriad yn dderbyniol o ran polisïau B22 a B25 CDUG.

5.14 Dengys y cynlluniau fwriad i ymgymeryd â gwaith plannu ychwanegol. Nid yw'r cynlluniau yn nodi union fanylion y tirlunio bwriadedig. Fodd bynnag, ystyrir y byddai'n bosibl cael plannu priodol ar gyfer y safle ac mae'r ymgeisydd dros y blynyddoedd wedi tirlunio'r safle yn helaeth gyda choed a gwrychoedd cynhenid. Gellir rhoddi amod o ran sicrhau cynllun tirlunio llawn a chwblhau'r plannu yn unol gyda'r cynllun tirlunio yma. Ystyrir os gwneir hyn fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt polisi B27 CDUG.

Materion Cadwraethol

5.15 Mae'r cytiau moch sydd i'w dymchwel wedi eu lleoli oddeutu 11 medr i gefn yr adeilad rhestredig ac yn ymddangos yn adeilad cwrtil. Bwriedir dymchwel y cytiau yma oherwydd eu cyflwr gwael ac na allent gael eu trosi fel y mae heb addasiadau sylweddol. Bwriedir adeiladu'r adeilad derbynfa newydd ar safle'r cytiau moch a byddai'r adeilad newydd o fewn 4 medr i gefn yr adeilad rhestredig. Ystyrir yn yr achos yma oherwydd nwyddau adeiladu, gorffeniad ac edrychiad yr adeilad newydd na fydd yn cael effaith andwyol ar osodiad ac edrychiad yr adeilad rhestredig. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisïau B2 a B3 CDUG. Fel y cyfeiriwyd eisoes ystyrir ei bod yn rhesymol i wynebu'r edrychiadau gorllewinol a deheuol gyda charreg. Gellir ail-ddefnyddio carreg o'r cytiau moch presennol i'r perwyl yma. Mae caniatâd adeilad rhestredig eisoes wedi ei roddi am y rhan yma o'r bwriad yng nghais C13/0533/43/CR.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.16 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. Mae sylwadau'r Uned Drafnidiaeth fodd bynnag yn gofyn am sicrhau fod llecyn pasio ar y ffordd sy'n arwain i'r safle sydd heb ei gwblhau yn unol â'r amodau a roddwyd ar ganiatâd cynllunio o rhai blynyddoedd yn ôl yn cael ei gwblhau a'i wynebu cyn cychwyn ar unrhyw addasiadau neu ddatblygiadau newydd ar y safle. Gellir rhoddi amod i'r perwyl yma. Yn sgil hyn ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt diogelwch ffyrdd a pholisi CH33 CDUG. Byddai lle parcio anffurfiol digonol i'w gael ger yr unedau ar gyfer y cerbydau sy'n cydymffurfio a gofynion polisi CH36 o'r CDUG.

Materion Bioamrywiaeth

5.17 Fel rhan o'r cais derbyniwyd arolwg ystlumod o'r cytiau moch sydd i'w dychwel. Derbyniwyd sylwadau'r Uned Bioamrywiaeth ar y bwriad. Maent yn nodi er fod yr arolwg yn un hen nad oedd rhaid cynnal arolwg newydd a gellir delio â'r materion ystlumod drwy amod. Mae'r arolwg yn datgan y gwneir defnydd achlysurol iawn o'r tylciau gan ystlumod hirglust fel clwydfan nos. Mi fydd yr adeilad newydd yn darparu'r un math o amodau i'r ystlumod a fydd yn galluogi iddynt glwydo yn achlysurol yn ystod y nos ond dylid cynnwys amod fod unrhyw olau i'w osod ym 'mhorch' yr adeilad newydd unai yn gweithio ar amserydd neu yn un sy'n ymateb i symudiad. Ystyrir os y gwneir hyn fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi B20 CDUG.

6. Casgliadau:

6.1 Mae'r cais yn golygu cyfnewid safle carafannau sefydlog am safle teithiol ynghyd ag ymestyn y safle i ran o gae 470 er lleoli 5 carafán sefydlog. Bwriedir uwchraddio'r unedau sefydlog a hefyd codi adeilad derbynfa newydd a fyddai'n cynnwys cownter man nwyddau a phaneidiau te a choffi ar gyfer defnyddwyr y safle. Ystyrir y byddai'r bwriad yn gwella gosodiad y safle ac yn caniatáu lleoli'r unedau teithiol mewn un rhan o'r safle yn hytrach nag yn ei ffurf bresennol sy'n fwy gwasgaredig. Mae'r cais yma hefyd wedi cyflwyno cynllun manwl o sut y bwriedir gosod allan y safle a byddai cael un caniatâd ar gyfer y safle yn lanach ac yn haws i'w reoli na'r caniatadau tameidiog sydd wedi eu caniatáu dros y blynyddoedd. Byddai'r bwriad yn cael ei wneud mewn camau a fyddai'n sicrhau na fyddai newidiadau amlwg i'w

gweld dros nos ac yn fodd o sicrhau fod y datblygiad yn cael ei wneud yn drefnus gan gadw at y niferoedd o garafanau fyddai wedi ei ganiatáu. Gellir rhoddi amod i sicrhau fod y gwaith yn cael ei gwblhau yn unol gyda'r camau datblygu.

7. Argymhelliad:

Caniatáu – amodau -

1. 5 mlynedd
2. Unol gyda'r cynlluniau.
3. Y gwaith uwchraddio i'w gwblhau yn unol gyda'r 6 rhan datblygu sydd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais ac y dylid cwblhau un cam o'r gwaith uwchraddio cyn symud ymlaen i'r rhan nesaf.
4. Cyfanswm o 10 uned sefydlog yn unig.
5. Cyfanswm o 52 uned deithiol yn unig.
6. Tymor gwyliau carafannau sefydlog.
7. Tymor gwyliau carafannau teithiol.
8. Defnydd gwyliau yn unig – carafannau sefydlog a teithiol.
9. Cadw cofrestr o ddefnyddwyr.
10. Cytuno lliw'r unedau sefydlog newydd a rhai sy'n cael eu cyfnewid yn y dyfodol.
11. Y mannau pasio ar y trac fyny at y safle yn cael eu hadeiladu hyd at safon fabwysiedig cyn i'r carafannau sefydlog sydd yn cael eu hail leoli gael eu meddiannu.
12. Y trac dros dro sydd i'w greu i gael mynediad i gae 470 i gael ei ddileu a'r tir i gael ei adfer i'w gyflwr presennol cyn cychwyn ar bedwerydd cam y datblygiad.
13. Yn dilyn cael gwared o'r ffordd dros dro yn unol ag amod 13 uchod bydd mynediad i'r unedau a leoli'r ar gae 470 drwy gae 471 yn unig.
14. Cytiau moch i'w gofnodi drwy gofnod ffotograffau a drwy law a chyflwyno copi i'r ACLl a'r Comisiwn Brenhinol Henebion Cymru cyn eu dymchwel.
15. Llechi Cymreig i do'r adeilad dderbynfa newydd.
16. Ffenestri a drysau newydd yr adeilad derbynfa newydd o wneuthuriad pren
17. Nwyddau dwr glaw'r adeilad derbynfa newydd i fod o wneuthuriad alwminiwm.
18. Edrychiadau gorllewinol a deheuol yr adeilad dderbynfa newydd i gael ei orffen gyda charreg i'w ail-ddefnyddio o'r cytiau moch presennol.
19. Cyfyngu defnydd o'r adeilad derbynfa newydd i ddefnydd sy'n gysylltiedig gyda'r safle carafannau yn unig.
20. Tirlunio.
21. Dim storio cychod ar y tir.
22. Uchafswm o 40 carafan teithiol i gael eu storio dros fisoedd y gaeaf yn cae rhif 472.
23. Y carafannau teithiol sy'n cael eu storio i'w lleoli o fewn 1 medr i'w gilydd.
24. Unrhyw olau i'w osod ym 'mhorch' yr adeilad newydd unai yn gweithio ar amserydd neu yn un sy'n ymateb i symudiad.