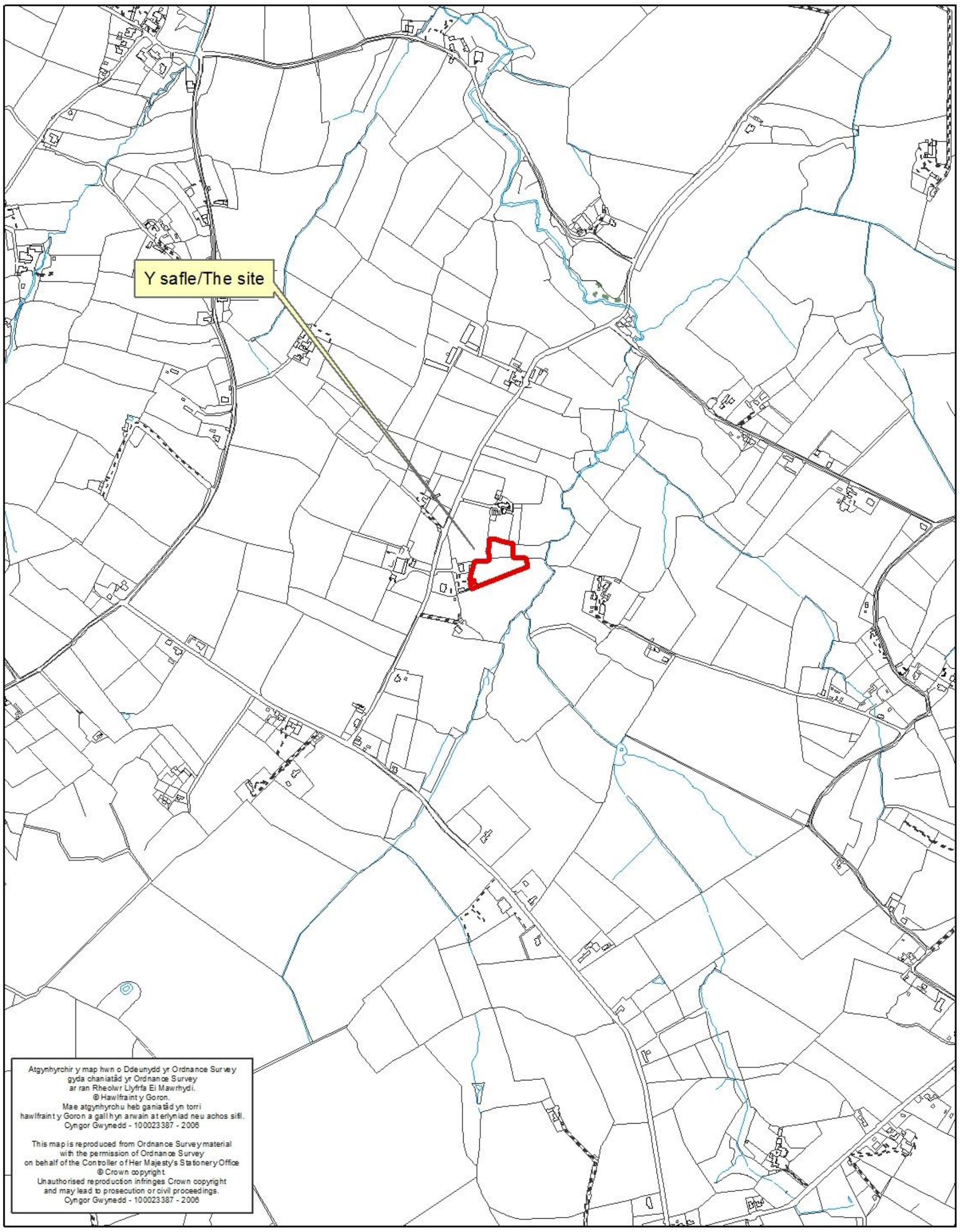
Rhif: **1**

Rhif y Cais / Application Number : C16/0310/46/LL

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



Cais Rhif: C16/0310/46/LL
Dyddiad Cofrestru: 19/04/2016
Math y Cais: Llawn - Cynllunio
Cymuned: Tudweiliog
Ward: Tudweiliog

Bwriad: ESTYNIAD I SAFLE CARAFANAU TEITHIOL YN CYNNWYS YMESTYN TIR A CHYNYDDU NIFER O 8 I 22 UNED DEITHIOL YNGHYD A CHODI BLOC CYFLEUSTERAU NEWYDD
Lleoliad: PENCLAWDD, LLANGWNNADL, PWLLHELI, LL538NW

Crynodeb o'r Argymhelliad: GWRTHOD

1. Disgrifiad:

1.1 Gohiriwyd y cais ym Mhwyllgor Cynllunio 13 Mehefin 2016 er mwyn asesu cynnal ymweliad safle. Cafodd yr ymweliad safle ei gynnal ar y 26 Medi 2016. Cais yw hwn ar gyfer ymgymryd â gwelliannau i safle carafanau teithiol presennol ynghyd ac ymestyn y safle i'r caeau tua'r gorllewin a'r gogledd orllewin o'r safle presennol. Mae'r gwelliannau yn cynnwys:

- Cynyddu nifer o unedau teithiol o 8 i 22
- Ail leoli man chwarae a chreu man chwarae newydd
- Dymchwel bloc toiledau presennol a chodi adeilad newydd i gynnwys toiledau a chawodydd
- Creu ardal gwastraff / ailgylchu a sychu
- Gwaith tirlunio.

1.2 Ers i'r cais gael ei ohirio mae trafodaethau wedi cael eu cynnal o safbwynt ceisio mynediad neillog ar gyfer y safle carafanau. Fel rhan o'r trafodaethau yma cafwyd cyfarfod safle gyda'r ymgeisydd, yr Aelod Lleol a'r Uned Trafnidiaeth. Datganwyd bwriad gan yr ymgeisydd i ddefnyddio mynedfa Tai Cryddion, yr eiddo tua'r gogledd o'r safle, ar gyfer cael mynediad i'r safle. Mae'n debygol y gellir cael mynedfa addas o safbwynt diogelwch ffyrdd o'r man yma ond roedd y bwriad yn golygu fod y carafanau yn mynd oddi amgylch eiddo Tai Cryddion ac roedd pryder am faterion mwynderau a iechyd a diogelwch yn sgil hynny. Hefyd nid yw'r tir a'r fynedfa yma ym mherchnogaeth yr ymgeisydd. Fodd bynnag nid oes cynlluniau diwygiedig wedi eu derbyn ar gyfer y bwriad ac mae'r cais felly yn ei ffurf bresennol yn parhau fel ag yr oedd pan gafodd y cais ei ohirio ym Mhwyllgor 13 Mehefin 2016.

1.3 Lleolir y safle yng nghefn gwlad ac o fewn Ardal Gwarchod y Dirwedd a'r Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol. Saif y safle y tu ôl i eiddo Penclawdd a Sŵn y Wylan sydd wedi eu lleoli ger ffordd sirol dosbarth 2 y B4417 rhwng Tudweiliog a Penygroeslon. Ceir mynedfa i'r safle gan drac cerbydol sengl.

1.4 Cyflwynwyd Datganiad Cymunedol ac Ieithyddol a Datganiad Dyluniad a Mynediad fel rhan o'r cais.

1.5 Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor gan ei fod yn ymwneud â datblygiad o 5 carafán neu fwy.

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:

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 B10 DIOGELU A CHYFOETHOGI ARDALOEDD GWARCHOD Y DIRWEDD Yn diogelu a chyfoethogi Ardaloedd Gwarchod y Tirlun drwy sicrhau fod yn rhaid i gynigion gydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd yn anelu i osgoi niwed arwyddocaol i nodweddion cydnabyddedig.

POLISI 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.

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 lleol.

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 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.

POLISI D20 SAFLEOEDD CARAFANAU TEITHIOL, GWERSYLLA AC UNEDAU TEITHIOL ESTYNIADAU, LLEINIAU YCHWANEGOL, ADLEOLI A CHYFNEWID Caniatáu cynigion i gynyddu nifer y lleiniau, estyniadau i safleoedd, neu adleoli lleiniau neu gyfnewid llecynnau os yw'r cynnig yn ffurfio rhan o gynllun i sicrhau gwelliannau amgylcheddol a gweledol, a meini prawf eraill sy'n ymwneud ag effaith y datblygiad ar yr ardal leol.

Canllaw Cynllunio Atodol, Cyngor Gwynedd: Llety Gwyliau (Gorffennaf 2011)

Canllaw Cynllunio Atodol, Cyngor Gwynedd: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (Tachwedd 2009)

Mae Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, sydd wrthi'n cael ei baratoi, yn destun Archwiliad Cyhoeddus ar hyn o bryd. Nid yw'n ystyriaeth cynllunio perthnasol ar hyn o bryd ar gyfer gwneud penderfyniadau am geisiadau cynllunio.

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

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 C12/0438/46/LL – Creu safle carafanau teithiol – 8 carafán – Caniatáu 5 Gorffennaf 2012.

Roedd amod 6 o'r caniatâd cynllunio yma yn gofyn fod y gwelliannau i'r fynedfa gerbydol yn cael eu cwblhau yn unol gyda'r cynllun a gyflwynwyd ar y cais o fewn mis o ddyddiad y caniatâd cynllunio yma. Roedd amod 9 o'r caniatâd hefyd yn gofyn fod cydymffurfiaeth hefo'r holl amodau mewn perthynas gyda'r fynedfa i'r ffordd sirol yn digwydd cyn bod y defnydd yn cychwyn. Yn ystod ymdrin gyda'r cais deallwyd fod perchennog y tir ble bwriadwyd gwneud y gwelliannau i'r fynedfa yn fodlon i'r ymgeisydd wneud y gwelliannau hynny. Fodd bynnag, yn dilyn rhyddhau'r caniatâd daeth i'r amlwg nad oedd y tirfeddiannwr cyfagos yn fodlon rhoddi caniatâd i'r ymgeisydd wneud y gwelliannau i'r fynedfa. Dechreuwyd cymryd camau gorfodaeth gan gynnwys cyflwyno Rhybudd Torri Amod. Fodd bynnag, yn dilyn trafod ymhellach gyda'r Uned Drafnidiaeth, a gytunodd y gellir derbyn y fynedfa fel ag yr oedd ar gyfer yr 8 garafán, penderfynwyd nad oedd yr achos yn teilyngu mynd ag ef ymhellach ar y pryd. Wrth ymchwilio i'r materion yn ymwneud gyda'r fynedfa bu i'r Uned Gorfodaeth gadarnhau fod y gwaith o adeiladu'r clawdd a thirlunio oedd hefyd yn gysylltiedig gyda'r cais wedi cael ei gwblhau.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Cefnogi ar y sail fod y bloc cyfleusterau wedi cael ei godi cyn i'r carafanau fynd ar y tir.
Uned Drafnidiaeth:	Argymhellaf wrthod. Mae'r cais yn gynnydd sylweddol yn y

niferoedd a thybir y byddai treblu'r niferoedd o ymwelwyr i'r safle heb welliannau i'r fynedfa yn cael effaith andwyol ar y rhwydwaith ffyrdd lleol. Yn ogystal credaf nad yw'n bosibl darparu mynedfa o'r maint a ddisgwylir ar gyfer datblygiad o'r math yma gan fod yr ymgeisydd wedi methu darparu mynedfa safonol ar gyfer y datblygiad gwreiddiol o ganlynid i ddiffyg perchnogaeth tir i'w ddarparu.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Heb eu derbyn.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Cyflwyno sylwadau o ran beth fyddai'r gofynion i'r ymgeisydd o safbwynt y tanc septig pe bai'r cais yn cael ei ganiatáu.

Dwr Cymru: Heb eu derbyn.

Swyddog Carafanau: Mae amodau trwydded sydd yn berthnasol i'r datblygiad hwn yn ymwneud gyda lled rhwng unedau ar gyfer gofynion tân, Iechyd a Diogelwch ac Iechyd Cyhoeddus, nifer o gyfleusterau a gwaredu gwastraff carthion ayyb. Rhaid i'r datblygiad gydymffurfio gyda gofynion y Deddfau ar Safonau Model a nodir fel a ganlyn:-

- Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960.
- Safonau Model 1983.
- Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gweithle ayyb 1974.

Mae yn ofynnol i'r ymgeisydd gysylltu i drafod gwneud cais am drwydded safle.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ger mynedfa'r safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a derbyniwyd gohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail:

- Croes i Bolisi D19 CDUG.
- Gwaith yn gysylltiedig gyda'r caniatâd blaenorol fel clawdd a mynedfa heb eu cwblhau.
- Mynedfa beryglus.
- Effaith ar fwynderau gweledol.
- Effaith ar breifatrwydd a mwynderau trigolion cyfagos.
- Pryderu sut bydd carthffosiaeth yn cael ei waredu.

Yn ogystal â'r gwrthwynebiadau uchod derbyniwyd gwrthwynebiadau nad oedd yn wrthwynebiadau cynllunio dilys oedd yn cynnwys:

- Materion yn ymwneud gyda dwyn, difrod a fandaliaeth.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad a mwynderau gweledol

5.1 Mae polisi D20 o GDUG yn caniatáu cynigion i gynyddu nifer y lleiniau ar safleoedd carafanau teithiol presennol fel estyniad, cyhyd a bod y cynnig yn ffurfio rhan o gynllun a fydd yn arwain at welliannau amgylcheddol a gweledol o ran lleoliad, gosodiad, dyluniad a gwedd y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch. Yn ogystal, mae gofyn na fydd y datblygiad arfaethedig tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau i gynnwys datblygiad o'r fath, wrth ystyried unrhyw effaith gronnol safleoedd carafanau teithiol presennol.

5.2 Mae'r bwriad gerbron ar gyfer ymestyn maint y safle carafanau teithiol presennol ynghyd ac ychwanegu 14 uned deithiol i'r safle. Ymysg y gwelliannau a gynigir mae bwriad i godi adeilad cyfleusterau newydd, gwaith tirlunio ac ail leoli a gwella'r cyfleusterau llecyn chwarae.

5.3 Byddai cynnydd o 14 uned yn gynnydd sylweddol i'r nifer. Fodd bynnag, ni ystyrir fod y safle'n amlwg nac ymwthiol yn y dirwedd gan fod y caeau wedi eu hamgylchynu a gwrychoedd a choed ar y ffiniau sy'n sgrinio a chuddio'r safle o olwg y brif ffordd sirol B4417. Yn ogystal mae'r safle yn guddiedig tu ôl i eiddo Penclawdd a Swn y Wylan. Mae'r cae i'r dwyrain o'r safle presennol ble y bwriedir ymestyn y safle iddo ar rediad sydd yn mynd ag ef yn is na'r safle presennol a ble ceir gwrychoedd ar ei ffiniau. Mae'r cae tua'r gogledd ddwyrain o'r safle presennol a fyddai'n ffurfio rhan o'r safle estynedig wedi ei amgylchynu yn helaeth gyda choed a gwrychoedd. Er y gall y safle neu rannau o'r safle fod yn weladwy o ardaloedd uwch ymhellach i ffwrdd ni ystyrir y byddai'r bwriad o ymestyn y safle o ran ei arwynebedd a'i niferoedd yn debygol o greu nodwedd ymwthiol nac amlwg yn y dirwedd sydd o fewn dynodiad Ardal Gwarchod y Dirwedd. Bwriedir hefyd atgyfnerthu'r tirlunio presennol ar ffiniau'r safle a fyddai o gymorth o safbwynt cymhathu'r safle i'r dirwedd. Mae cryfhau'r tirlunio presennol i'w werthfawrogi ac ystyrir y byddai hynny yn unol gyda Pholisi B27 CDUG.

5.4 Fel rhan o'r gwelliannau gofynnir am ddymchwel y bloc toiledau symudol presennol a chodi bloc newydd mwy yn yr un lleoliad. Byddai'r bloc toiledau / cawod newydd yn un to fflat a gyda'r waliau allanol yn cael eu gorffen gyda rendr. O ran ei leoliad, dyluniad a maint ystyrir fod y bloc cyfleusterau arfaethedig yn rhesymol, a bod y lleoliad hefyd yn dderbyniol. Byddai modd gosod amod i gytuno lliw'r rendr a fwriedir ar gyfer y waliau allanol. Hefyd fel rhan o'r gwelliannau bwriedir ail leoli'r lle chwarae presennol ac ychwanegu offer ychwanegol at yr hun fydd yn cael ei gynnig. Byddai hyn yn ychwanegu at ac yn gwella'r cyfleusterau a gwasanaethau i'r ymwelwyr. Mae'r safle presennol yn gweithredu rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref mewn unrhyw flwyddyn a byddai'r un cyfnod yn berthnasol i'r unedau newydd.

5.5 O asesu'r bwriad yn erbyn gofynion polisi D20, credir bod yr estyniad a'r lleiniau ychwanegol o ran eu lleoliad, gosodiad, dyluniad a gwedd yn debygol o integreiddio a chymhathu i'r safle a'i dirwedd. Nid yw'r safle'n amlwg nac yn ymwthiol yn y tirlun a ni ystyrir y byddai ardrawiad niweidiol o ran mwynderau gweledol y cyffiniau nac ar yr Ardal Gwarchod y Dirwedd. Byddai'r tirlunio a newidiadau arfaethedig yn welliannau amgylcheddol fyddai'n gwella gwedd a chyfleusterau'r safle yn ei gyfanrwydd. Ystyrir hefyd fod hwn yn safle sydd yn agos a chyfleus o ran mynediad i'r rhwydwaith ffyrdd gan ei fod wedi ei leoli oddi ar y B4417. Er yn agos i'r rhwydwaith ffyrdd mae materion yn ymwneud gyda'r fynedfa yn creu anawsterau o ran cael mynedfa addas i'r B4417 a thrafodir hyn ymhellach yn rhan materion trafnidiaeth a mynediad o'r adroddiad. Nid oes safle teithiol arall agos yn yr un cyd-

destun gweledol a'r safle hwn felly nid oes pryder am effaith gronnol yn yr achos yma. Ystyrir felly fod estyniad i'r safle, cynnydd mewn niferoedd, y tirlunio a'r cyfleusterau newydd arfaethedig yn cydymffurfio a gofynion polisïau B10, B22, B25, B27 a D20 CDUG.

5.6 Lleolir y safle o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli. Mae Polisi B12 yn datgan y rhoddir ystyriaeth i'r wybodaeth am y tirweddau hanesyddol pan asesir effaith cynigion sydd ar y fath raddfa ac mor fawr fel y byddent yn cael effaith fwy nag effaith leol arnynt. O ran ei leoliad a'i faint ystyrir mai yn lleol y byddai effaith y bwriad ac na fyddai'n cael effaith ehangach ar y dirwedd hanesyddol. Felly, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i Bolisi B12 CDUG.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.7 Ceir mynedfa i'r safle oddi ar ffordd sirol dosbarth 2 y B4417. Mae'r Uned Drafnidiaeth yn argymell gwrthod y cais gan ddatgan fod y bwriad yn gynnydd sylweddol yn y niferoedd a thybir y byddai treblu'r niferoedd o ymwelwyr i'r safle heb welliannau i'r fynedfa yn cael effaith andwyol ar y rhwydwaith ffyrdd lleol. Mae'r sylwadau hefyd yn datgan na ystyrir ei bod hi'n bosibl darparu mynedfa o'r maint a ddisgwylir ar gyfer datblygiad o'r math yma gan fod yr ymgeisydd wedi methu darparu mynedfa safonol ar gyfer y datblygiad gwreiddiol o ganlynid i ddiffyg perchnogaeth tir i'w ddarparu.

5.8 Pan gafodd cais C12/0438/46/LL ei ganiatáu roedd y cynlluniau yn dangos bwriad i wneud gwelliannau i'r fynedfa yn cynnwys bod cornel o'r clawdd i gyfeiriad Tudweiliog yn cael ei ddymchwel, siapio a'r tyfiant ar y terfyn yn cael ei glirio er darparu lleiniau gweledEdd digonol i'r cyfeiriad hynny. Roedd hyn yn sgil y ffaith nad oedd y fynedfa na'r lleiniau gwelededd yn ddigonol i gwrdd â gofynion safonau priffyrdd. Er bod y fynedfa ym mherchnogaeth yr ymgeisydd nid oedd y tir naill ochr i'r fynedfa yn ei berchnogaeth er wrth ymdrin gyda'r cais C12/0438/46/LL y cafwyd ar ddeall fod y perchennog tir cyffiniol yn fodlon i'r ymgeisydd wneud y gwelliannau i'r fynedfa. Rhoddwyd amodau ar y caniatâd cynllunio C12/0438/46/LL fod angen i'r gwelliannau i'r fynedfa gael eu cwblhau o fewn mis o ddyddiad y caniatâd a hefyd fod angen cydymffurfio gyda'r holl amodau mewn perthynas gyda'r fynedfa i'r ffordd sirol cyn cychwyn y defnydd a ganiateir. Daeth yn amlwg yn dilyn rhyddhau'r caniatâd ac yn sgil ymchwiliadau gan yr Uned Gorfodaeth nad oedd yn bosibl cwblhau'r gwelliannau i'r fynedfa gan nad oedd y tirfeddiannwr y tir naill ochr i'r fynedfa yn fodlon rhoddi caniatâd i'r ymgeisydd wneud y gwaith ar y tir tu allan i'w berchnogaeth. Penderfynodd yr Uned Gorfodaeth mewn ymgynghoriaeth gyda'r Uned Trafnidiaeth y byddai'n bosibl derbyn y fynedfa fel ag yr oedd ar gyfer y lefel o ddefnydd a fyddai'n gysylltiedig gyda safle carafanau teithiol o 8 mewn nifer. Penderfynwyd ar y pryd felly nad oedd yr achos yn teilyngu gweithrediad pellach.

5.9 Mae'r cais presennol yn golygu cynyddu'r nifer o garafanau teithiol ar y safle o 8 i 22 ac mae hyn fwy na heb yn treblu'r niferoedd ar y safle. Byddai hyn yn gynnydd sylweddol yn y defnydd o'r fynedfa. Mae'r sefyllfa yn gysylltiedig gyda'r fynedfa yn gymharol i'r hyn yr oedd pan gyflwynwyd y cais blaenorol yn 2012 gyda'r ymgeisydd yn berchen ar y fynedfa ond fod y tir naill ochr a'r llall i'r fynedfa y tu allan i'w reolaeth. Fel y gwelir mae'r Uned Drafnidiaeth yn gwrthwynebu'r cais gan ddatgan y byddai treblu'r niferoedd o ymwelwyr i'r safle heb welliannau i'r fynedfa yn cael effaith andwyol ar y rhwydwaith ffyrdd lleol. Mae'r tir y naill ochr ar llall i'r fynedfa y tu allan i reolaeth yr ymgeisydd ac felly ni ystyrir y byddai'n rhesymol rhoddi amodau i wneud gwelliannau i'r fynedfa. Hefyd mae'n amlwg o'r caniatâd blaenorol nad yw'r tirfeddiannwr y tir cyfagos yn fodlon rhoddi hawl i'r ymgeisydd wneud y gwelliannau i'r fynedfa. Er bod yr Uned Gorfodaeth wedi penderfynu

peidio â mynd â'r materion yn ymwneud gyda'r fynedfa ymhellach yn gysylltiedig gyda chais C12/0438/46/LL nid yw hynny yn golygu fod lle nawr i waethygu'r sefyllfa o ran diogelwch ffyrdd trwy ganiatáu i nifer sylweddol yn fwy o garafanau teithiol ddefnyddio'r fynedfa is-safonol. Ni ystyrir felly fod yn bosibl creu mynedfa gerbydol ddigonol na diogel ar gyfer gwasanaethu'r bwriad a bod y bwriad felly yn groes i Bolisi CH33 CDUG.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.10 Mae nifer o dai annedd i'w cael yng nghyffiniau'r safle. Wrth baratoi'r adroddiad roedd un llythyr gwrthwynebiad wedi dod i law yn ymwneud gyda'r datblygiad a hynny gan eiddo Pen y Bryn sydd yn union gyferbyn a'r cae carafanau ar draws dyffryn bychan. Ymhlith y materion gafodd eu lleisio ganddynt mae materion yn ymwneud gyda cholli preifatrwydd a mwynderau. Tra'n cydnabod mai o eiddo Pen y Bryn mae'r safle'n fwyaf amlwg a gweladwy, oherwydd natur y llethr yn eu hwynebu, rhaid nodi y byddai'r safle carafanau yn dilyn ei ymestyn o leiaf 120 medr o eiddo'r gwrthwynebydd a hynny ar draws y dyffryn. O ystyried y pellter rhwng y ddau safle ac o gofio bod mesurau tirlunio yn bwriadu cael eu gweithredu i atgyfnerthu'r tyfiant presennol anodd byddai rhoddi pwysau sylweddol ar y ddadl o golli mwynderau. Ystyrir felly y byddai yn anodd cyfiawnhau gwrthod y cais ar ddadleuon colli preifatrwydd gan fod pellter mwy na rhesymol rhwng y ddau safle.

5.11 Ni ystyrir ychwaith y byddai'r bwriad yn or-ddatblygiad o'r safle. Ni ystyrir ychwaith y byddai'r datblygiad yn ychwanegu at draffig a'r sŵn sy'n gysylltiedig gyda thraffig mewn modd sy'n achosi niwed arwyddocaol i amwynderau lleol. Wedi pwyso a mesur y dadleuon am fwynderau ni ystyrir fod modd dadlau achos niwed sylweddol i fwynderau lleol, sŵn nac effaith niwsans fyddai'n ddigonol i gyfiawnhau ei wrthod ar y seiliau yma. Ni ystyrir felly y byddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i fwynderau'r gymdogaeth leol a'i fod yn dderbyniol o safbwynt Polisi B23 CDUG.

Materion Ieithyddol

5.12 Mae Polisi A2 CDUG yn nodi y dylid gwrthod cynigion a fyddai, oherwydd eu maint, eu graddfa neu eu lleoliad yn achosi niwed arwyddocaol i gydlyniad cymdeithasol, ieithyddol neu ddiwylliannol cymunedau. Gan fod y bwriad yn ymwneud gyda datblygiad twristiaeth a fydd yn creu deg neu fwy o unedau gwyliau mae gofyn fod Datganiad Ieithyddol a Chymunedol yn cael ei baratoi er cydymffurfio gyda gofynion Canllaw Cynllunio Atodol: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg. Derbyniwyd Datganiad Ieithyddol a Chymunedol fel rhan o'r cais ac ymgynghorwyd gyda'r Uned Polisi ar y Cyd. Nid oedd ymateb yr Uned Polisi ar y Cyd i'r Datganiad Ieithyddol a Chymunedol i law pan yn paratoi'r adroddiad. Disgwylir eu hymateb cyn dyddiad y Pwyllgor fel y gellir adrodd y casgliadau fel sylwadau hwyr. Pe byddai'r ymateb gan yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd yn gadarnhaol ystyrir y byddai'r bwriad yn unol gyda gofynion Polisi A2 CDUG.

6. Casgliadau:

6.1 Er bod rhai agweddau o'r bwriad yn dderbyniol fel ffordd i uwchraddio'r safle, nid yw'r Cyngor yn fodlon fod y bwriad yn ei gyfanrwydd, yn arbennig y cynnydd sylweddol o fynedfa is-safonol yn dderbyniol. Gan nad yw'r tir naill ochr i'r fynedfa ym mherchnogaeth yr ymgeisydd nid yw'n bosibl rhoddi amodau i wneud gwelliannau i'r fynedfa hynny a gwelir o hanes y safle mae methiant fu ymgais o'r fath ar y cais blaenorol C12/0438/46/LL. Ystyrir felly nad oes dewis ond argymell gwrthod y cais ar sail diogelwch ffyrdd yn sgil y defnydd cynyddol o fynedfa is-safonol a ble nad oes modd ei wneud yn ddigonol i gwrdd â gofynion priffyrdd a pholisi CH33 o GDUG.

7. Argymhelliad:

7.1 Gwrthod:

Byddai’r datblygiad arfaethedig yn creu cynnydd sylweddol mewn trafnidiaeth fyddai’n defnyddio mynedfa is-safonol er niwed sylweddol i ddiogelwch ffyrdd. Mae'r bwriad felly yn groes i bolisi CH33 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd (2009).