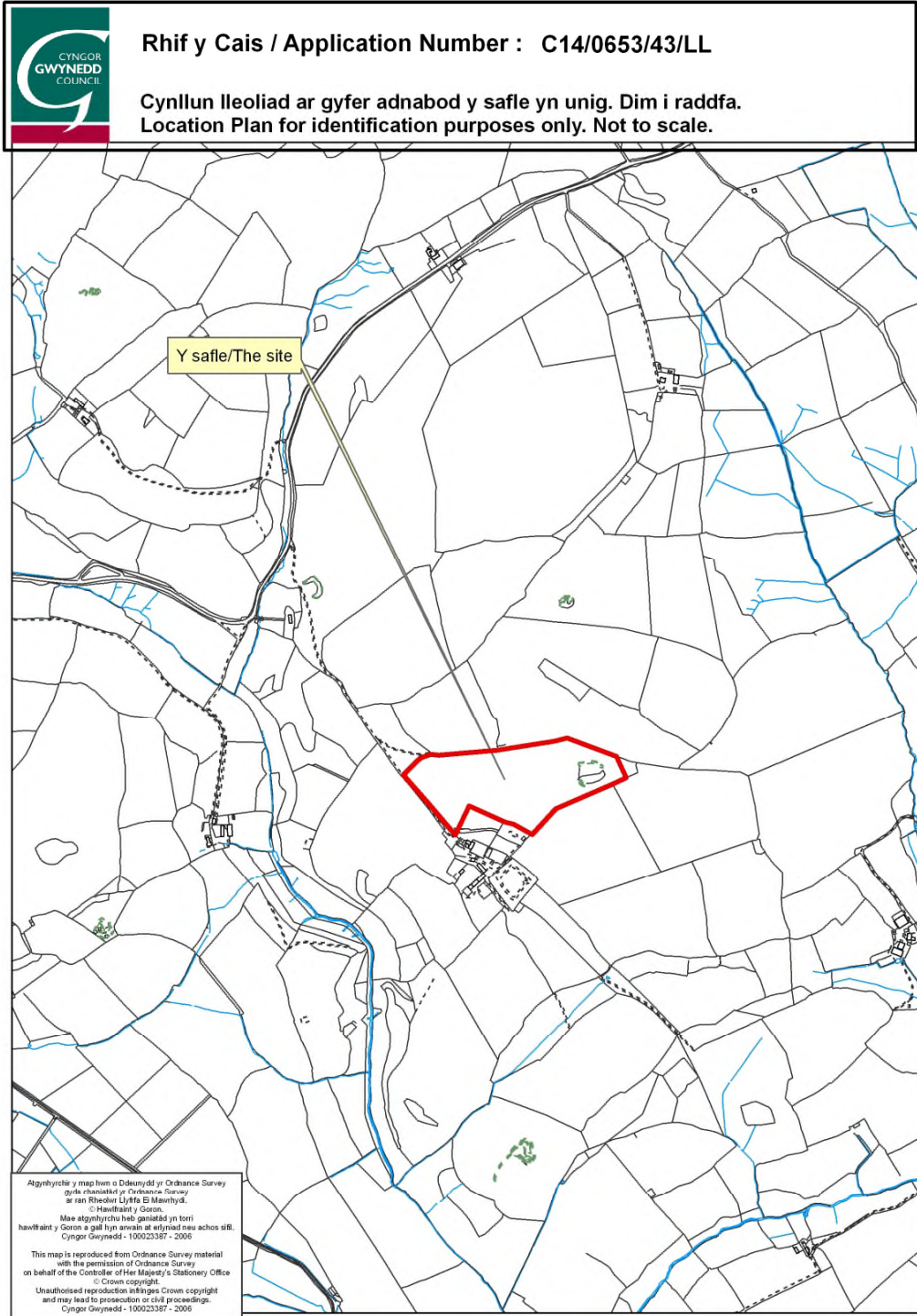


Rhif: 5



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/11/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

Cais Rhif: C14/0653/43/LL
Dyddiad Cofrestru: 11/07/2014
Math y Cais: Llawn - Cynllunio
Cymuned: Pistyll
Ward: Llanaelhaearn

Bwriad: UWCHRADDIO SAFLE CARAFANAU SEFYDLOG PRESENNOL A'I AIL LEOLI O RAN O GAE 472 I RAN O GAE 470
Lleoliad: PARC CARAFANAU A CWRS GOLFF GWYNUS, PISTYLL, PWLLHELI, GWYNEDD, LL536LY

Crynodeb o'r Argymhelliad: GWRTHOD

1. Disgrifiad:

- 1.1 Bu i'r cais gael ei ohirio ar gais Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio ym Mhwyllgor 22 Medi 2014 er mwyn cynnal ymweliad safle.
- 1.2 Mae'r cais yn ymwneud gydag uwchraddio safle carafanau sefydlog presennol a'i ail leoli o ran o gae 472 i ran o gae 470 sydd yn bresennol gyda chaniatâd i'w ddefnyddio fel cwrs golff. Byddai'r bwriad yn cynnwys ail-leoli'r holl o'r safle carafanau sefydlog (10 mewn nifer) i'r safle newydd. Byddai'r unedau gwyliau arfaethedig yn mesur oddeutu 12.2 medr wrth 6.1 medr a byddent yn cael eu gorffen gydag ymddangosiad tebyg i bren. Ni dderbyniwyd unrhyw fanylion i egluro beth yw'r bwriad o ran cae 472, sef y safle carafanau gwyliau sefydlog presennol.
- 1.3 Yn bresennol mae caniatâd cynllunio yn bodoli ar gyfer lleoli cyfanswm o 10 carafán sefydlog a 55 carafán deithiol ar y safle carafanau. Mae'r carafanau sefydlog yn bresennol ar ran o gae 472 a'r carafanau teithiol ar gaeau 471 a 475. 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. Caniatwyd cais C13/0532/43/LL yn Tachwedd 2013 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. Yn ystod ymdrin gyda'r cais fe ffurfiolwyd y defnydd o ran o gae 4942 ar gyfer lleoli carafanau teithiol ble'n flaenorol nad oedd caniatad ac felly mi roedd y cais hefyd yn cynnwys ymestyn ffin y safle carafanau teithiol. Mae'r caniatad cynllunio yma wedi ei weithredu drwy'r ffaith fod yna garafanau teithiol wedi eu lleoli ar ran o gae 4942 ble'n flaenorol nid oedd caniatad cynllunio ar gyfer hyn. Roedd y cais yma yn fwriad i uwchraddio'r safle trwy ail-leoli'r safle carafanau sefydlog i gae 471. 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.
- 1.4 O'r wybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais deallir nad yw'r Cwrs Golff bellach yn hyfyw yn sgil cystadleuaeth o feysydd eraill a hefyd yn sgil tymhorau sâl ar gyfer chwaraeon. Felly, bwriad yr ymgeisydd yw gwneud defnydd neillog o'r cwrs golff. Yn y wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais mae'r ymgeisydd yn ystyried y byddai hyn yn fodd o:-
 - Uwchraddio'r ddarpariaeth a gynigir ar y safle.
 - Gwahanu'r unedau sefydlog oddi wrth yr unedau teithiol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/11/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

- Darparu adnodd unigryw drwy gyfuno'r unedau gwyliau gyda 'greens' y cwrs golff a'i masnachu gyda 'putting greens' preifat.
- Sicrhau fod y busnes teuluol yn parhau.

Mae hefyd yn ystyried mai'r safle dan sylw yw'r safle gorau o ran ei anghenion yn gysylltiedig gyda'r bwriad. Mae'r rhesymeg dros ddewis lleoli'r unedau sefydlog ar y rhan o gae 470 fel y cyflwynwyd yn y cais yn cynnwys y canlynol:-

- Cynnig gwagle digonol rhwng unedau.
- Golygfeydd.
- Yn safle sydd arwahan i'r carafanau teithiol.
- Yn lleoliad gerllaw'r 'greens' presennol.
- Fod cannoedd o goed wedi eu plannu o amgylch ac yng nghanol y cae a rheini yn goed cynhenid, collddail sy'n creu ffiniau naturiol.

Y gobaith yw y byddai'r bwriad yma yn creu un swydd llawn amser ychwanegol. Bwriedir hefyd ddefnyddio cwmni lleoli i gynhyrchu'r unedau ynghyd â chontractwyr lleol i wneud y gwaith paratoi.

1.5 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad ac o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Lleolir y safle hefyd o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Ynys Enlli. 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 ynghyd a chwrs golff ar y safle ac mae llawer o goed eisoes wedi eu plannu a sefydlu o amgylch ac o fewn ffin y safle er mwyn ceisio lleihau ardrawiad y safle ar y tirlun.

1.6 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan fod yr ymgeisydd yn aelod o'r Cyngor.

2. Polisiâu Perthnasol:

2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Unedol.

2.2 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:

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 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.

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.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/11/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

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.

D16 - DARPARU SAFLEOEDD CARAFANAU GWYLIAU SEFYDLOG A SIALES GWYLIAU NEWYDD - Gwrthod cynigion i ddatblygu safleoedd newydd ar gyfer unedau carafannau gwyliau sefydlog (carafannau sengl neu ddwbl) neu siales gwyliau.

D17 - UWCHRADDIO SAFLEOEDD UNEDAU SAFLEOEDD CARAFANNAU GWYLIAU SEFYDLOG A SIALES GWYLIAU PRESENNOL Caniatáu cynigion i uwchraddio safleoedd carafannau 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.

Canllaw Cynllunio Atodol - Llety Gwyliau (2011)

2.3 Polisiâu Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 7, Gorffennaf 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 peiranyddol, 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 - Caniatáu 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 - Caniatáu 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 - Caniatáu 22 Chwefror 2005.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/11/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

- 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 carafanau teithiol i'w storio dros y gaeaf ar gae rhif 471 o 8 i 18 - Caniatáu 20 Mawrth 2007.
- 3.10 C07D/0496/43/LL - Newid defnydd tir er creu safle i 12 o garafanau teithiol - Caniatáu 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 - Caniatáu 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 – Caniatáu 22 Tachwedd 2013.
- 3.17 C13/0533/43/CR – Dymchwel cytiau moch presennol ac adeiladu adeilad newydd i'w ddefnyddio fel derbynfa – Caniatáu 16 Ionawr 2014.

4. Ymgynghoriadau:

- Cyngor Cymuned/Tref: Heb eu derbyn.
- Uned Drafnidiaeth: Dim argymhelliad gan y tybir na fuasai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd, neu ffordd arfaethedig.
- Swyddog Carafannau: Angen sicrhau fod y cais yn seiliedig ar ofynion Safonau Model 1989 (amodau trwydded) a hefyd yn cydymffurfio gyda gofynion iechyd a diogelwch wrth ddefnyddio'r cwrs golff.
- 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 bolisiau cenedlaethol a lleol. Mae'r safle hefyd

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/11/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

oddi 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 blynyddoedd yn cynnwys y cwrs golff a'r safleoedd ar gyfer carafanau sefydlog a theithiol. Y cais diweddaraf a ganiatawyd oedd cyfnewid unedau sefydlog am gabanau ar gae 471 yn 2013. Y bwriad gyda'r cais presennol yw cyfnewid 10 carafán sefydlog am gabanau o faint 12.2m wrth 6.1m a'u lleoli ar gae 470. Ar hyn o bryd mae'r cae hwn, sydd o faint sylweddol, yn rhan o'r cwrs golff ac mae oddi allan i derfyn y safle carafanau presennol. Mae cae 470 ar safle eithaf amlwg ar y tirlun gwledig, er fel y nodir gan yr ymgeisydd mae nifer o goed cynhenid wedi eu plannu ar y safle yn ddiweddar. Mae cilffordd gyhoeddus yn rhedeg ar hyd ei ffin a byddai'r cabanau yn amlwg o'r ffordd yma. Byddai'r datblygiad hefyd i'w weld yn eglur o'r lon rhwng Pistyll a Phentreuchaf a rhai manau eraill. Nid oes gwybodaeth wedi ei gynnwys yn y datganiad Dyluniad a Mynediad am y bwriad o ran cae 472. Wedi ystyried y materion perthnasol mae pryder y byddai ymestyn y safle, drwy osod 10 o gabanau o faint eithaf sylweddol ar gae 470 yn amharu ar dirlun gwledig yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol yn y rhan yma o Lyn.

- Uned Llwybrau: Dim sylwadau gan nad yw'n effeithio ar hawliau tramwy yn uniongyrchol.
- Dŵr Cymru: Heb eu derbyn.
- Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ger y safle ac yn y wasg. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben a derbyniwyd 2 lythyr yn cefnogi'r bwriad ar sail:-
- Mae'r busnes yn cefnogi a cyflogi cwmnïau lleol i wneud gwaith ar y safle carafanau.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae polisi D17 CDUG yn caniatáu cynigion i uwchraddio safleoedd carafanau gwyliau sefydlog a siales gwyliau presennol trwy:-
- Estyniadau bach i arwynebedd tir.
 - Adleoli unedau carafanau gwyliau sefydlog neu safleoedd siales gwyliau o safleoedd amlwg i leoliadau llai amlwg
 - Cynnydd bach yn nifer yr unedau.
 - Cyfnewid llecynnau teithiol am unedau carafanau gwyliau sefydlog.
- 5.2 Bwriad y cais yw uwchraddio'r safle trwy ail-leoli'r safle carafanau sefydlog yn ei gyfanrwydd o ran o gae 472 i ran o gae 470 sydd yn bresennol gyda chaniatâd i'w ddefnyddio fel cwrs golff. Mae'r ymgeisydd eisoes wedi derbyn caniatâd cynllunio C13/0532/43/LL ar gyfer uwchraddio drwy:-

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/11/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

- Ail leoli'r carafanau sefydlog i gae 471.
- Symud yr unedau teithiol o gae 471 i gae'r carafanau sefydlog.
- Adeiladu derbynfa newydd gyda chownter gwerthu man newyddau.

Roedd yr elfennau ail-leoli oedd yn destun y cais hwnnw wedi eu lleoli o fewn ffiniau pendant y safle carafanau presennol. Yn wahanol i'r cais hwnnw mae'r bwriad sydd nawr dan sylw yn ymwneud gyda chyfnewid y 10 carafán gwyliau sefydlog presennol ar gyfer 10 carafán gwyliau sefydlog dwbl a'u hail leoli ar ran o dir cwrs golff Gwynus sydd uwchlaw a thu hwnt i ffiniau'r parc carafanau presennol. Yn sgil y datblygiad yma ni fyddai'r cwrs golff ar gael i'r cyhoedd ond bwriedir ei neilltuo ar gyfer defnyddwyr y carafanau gwyliau sefydlog. Byddai'r carafanau hefyd yn cael eu dosbarthu tros ardal ehangach na maint y safle carafanau gwyliau sefydlog presennol ar gae 472 ac ni ymddengys y byddai terfynau pendant i'r safle newydd.

- 5.3 Fel y gwelir mae Polisi D17 CDUG yn caniatáu cynigion i uwchraddio safleoedd carafanau gwyliau sefydlog a siales gwyliau presennol. Gwelir fod y polisi yn gefnogol i adleoli unedau carafanau gwyliau sefydlog neu safleoedd siales gwyliau o safleoedd amlwg i leoliadau llai amlwg. Mantais yr egwyddor yma yw galluogi safleoedd carafanau presennol sydd wedi eu lleoli mewn safleoedd gweledol amlwg yn arbennig o fewn yr AHNE i gael eu hadleoli i leoliadau llai amlwg a thrwy hynny leihau ardrawiad gweledol ar y tirlun. Yn wahanol i'r cais blaenorol, mae'r cais presennol yn golygu adleoli'r carafanau gwyliau sefydlog presennol o leoliad weddol guddiedig o fewn ffin y parc carafanau presennol i safle mwy gweledol ac agored tu allan i derfynau'r maes carafanau presennol. Ystyrir fod hyn yn groes i egwyddor Polisi D17 o safbwynt adleoli gan nad yw'n fwriad i adleoli'r unedau o safle amlwg i leoliad llai amlwg. Hefyd nid bwriad sydd yma i adleoli ambell garafán sefydlog ond i adleoli'r holl o'r safle carafanau sefydlog o'i safle presennol i safle sydd wedi ei leoli y tu allan i ffin bresennol y maes carafanau.
- 5.4 Mae Polisi D17 hefyd yn gefnogol i'r egwyddor o estyniadau bach i arwynebedd tir safleoedd carafanau gwyliau sefydlog presennol. Er hynny, ni ystyrir bod y cais cynllunio presennol yn gymwys i'w ystyried fel 'estyniad'. Mae bwriad yma i adleoli'r cyfan o'r 10 carafán bresennol ac felly thrwy hynny adleoli'r safle carafanau gwyliau sefydlog yn ei gyfanrwydd i safle newydd. Hefyd, nid oes cysylltiad ffisegol rhwng yr elfen o'r parc carafanau gwyliau presennol a'r lleoliad bwriadedig.
- 5.5 Mae Polisi D17 hefyd yn gofyn fod y bwriad yn ran o ddatblygiad sy'n cynnig gwelliannau sylweddol a pharhaol i ddyluniad, gosodiad a gwedd y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch. Byddai'r bwriad yn adleoli'r carafanau gwyliau sefydlog i safle sydd yn amlycach yn y tirwedd a sydd y tu allan i ffiniau presennol y parc carafanau. Ni ystyrir felly y byddai'r bwriad yn cydymffurfio gyda maen prawf 2 o Bolisi D17 gan mai amlygu'r safle yn y tirwedd fyddai'r bwriad dan sylw yn hytrach na gwneud gwelliannau i'w ymddangosiad o fewn tirwedd sydd wedi ei warchod.
- 5.6 Felly yn sgil yr uchod ni ystyrir fod y bwriad arfaethedig yn cydymffurfio gydag egwyddor na meini prawf polisi D17 CDUG. Yn wir gellir dadlau mai creu safle carafanau sefydlog newydd yw'r bwriad dan sylw a byddai hynny yn hollol groes i ofynion Polisi D16 CDUG sydd yn datgan y gwrthodir cynigion i ddatblygu safleoedd newydd ar gyfer unedau carafanau gwyliau sefydlog neu siales gwyliau.

Mwynderau gweledol

- 5.7 Mae polisi B8 CDUG yn asesu effaith datblygiadau ar AHNE. Byddai'r bwriad yn golygu adleoli'r unedau carafanau sefydlog i ran o'r cwrs golff presennol. Er bod nifer o goed wedi eu plannu o amgylch cyrion y cwrs golff ynghyd ac yn ei ganol nid

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/11/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

yw'r rhain wedi aeddfedu ac yn gymaint o drwch a'r tirlunio sydd wedi ei wneud o amgylch y safle carafanau presennol. Ystyrir felly fod y safle sy'n destun y cais yn un mwy agored na'r safle carafanau presennol. Mae safle'r cwrs golff hefyd yn un gyda gwahanol dirffurfiau a llethrau oddi mewn iddo a gall hyn fod o gymorth o ran tirlunio'r datblygiad arfaethedig.

- 5.8 Derbyniwyd sylwadau'r Uned AHNE ar y cais ac maent yn datgan fod y safle yn ffurfio rhan o'r cwrs golff ac oddi allan i derfyn y safle carafanau presennol a'i fod yn safle eithaf amlwg ar y tirlun gwledig, er fel y nodir gan yr ymgeisydd mae nifer o goed cynhenid wedi eu plannu ar y safle yn ddiweddar. Mae cilffordd gyhoeddus yn rhedeg ar hyd ei ffin a byddai'r cabanau yn amlwg o'r ffordd yma. Byddai'r datblygiad hefyd i'w weld yn eglur o'r lon rhwng Pistyll a Phentreuchaf a rhai mannau eraill. Wedi ystyried y materion perthnasol mae pryder y byddai ymestyn y safle, drwy osod 10 o gabanau o faint eithaf sylweddol ar gae 470 yn amharu ar dirlun gwledig yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol yn y rhan yma o Lyn.
- 5.9 Fel y nodwyd eisoes mae tirlurf o fewn y safle ynghyd a'r coed sydd wedi eu plannu yn gymorth o ran tirlunio'r safle. Byddai'r tirlunio sydd wedi ei wneud o amgylch rhan o'r safle carafanau presennol hefyd yn gymorth i dirlunio'r safle. Fodd bynnag, byddai'r safle yn weladwy o'r gilffordd sydd yn mynd gyda ffin y cwrs golff. Hefyd ystyrir y byddai'r safle yn weladwy o lwybrau cyhoeddus a geir ar diroedd uwch ymhellach draw o'r safle. Nodir fod yr Uned AHNE wedi datgan y byddai'r datblygiad i'w weld yn eglur 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 y byddai'r bwriad i'w weld yn eglur o'r lon rhwng Pistyll a Phentreuchaf nag ychwaith o ffyrdd eraill yn y cyffiniau. Fodd bynnag ystyrir y byddai'r lleoliad arfaethedig yn fwy gweladwy o ran lleoliad na'r safle carafanau presennol oherwydd natur fwy agored y cae. Yn sgil hyn ni ystyrir y byddai'r bwriad yn sicrhau fod cymeriad yr AHNE yn cael ei warchod, ei gynnal na'i wella ac y byddai'r bwriad felly yn achosi niwed arwyddocaol i dirwedd wledig yr AHNE yn groes i ofynion Polisi B8 CDUG.
- 5.10 Gorwedd y safle hefyd o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Llyn ac Ynys Enlli. Fel sydd wedi ei ddatgan uchod mae pryderon am effaith y bwriad ar fwynderau gweledol yr ardal a'i effaith ar y tirwedd. 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 tirwedd hanesyddol.
- 5.11 Dengys y cynllun arfaethedig fanylion o'r coed a'r gwrychoedd presennol. Ystyrir bod y coed/gwrychoedd yma yn addas i'r safle a chydawns a chymeriad presennol yr ardal ac felly yn cwrdd â gofynion polisi B27 CDUG. Byddai hefyd yn bosibl amodi o ran cael rhagor o dirlunio. Serch hynny, oherwydd natur a rhediad y tir ni fydd y mesurau tirlunio yn debygol o guddio'r datblygiad yn llwyr o olygfeydd pell.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.12 Bwriedir defnyddio'r fynedfa bresennol i wasanaethu'r safle gyda'r ffordd sirol. Bydd trac newydd yn cael ei adeiladu o'r lôn bresennol sy'n gwasanaethu'r safle carafanau a chwrs golff at ble y bwriedir lleoli'r carafanau sefydlog. Derbyniwyd sylwadau'r Uned Drafndiaeth ar y bwriad ac nid oes gwrthwynebiad i'r bwriad. 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.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/11/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

6. Casgliadau:

- 6.1 Mae caniatâd eisoes wedi ei roddi i uwchraddio ac adleoli'r carafanau gwyliau sefydlog o fewn terfynau'r parc carafanau presennol ynghyd ac ymestyn ffiniau'r parc carafanau teithiol i ran o gae 4942. Mae'r caniatâd yma wedi ei weithredu drwy fod carafanau wedi eu lleoli ar ran o gae 4942. . Mae'r cais presennol yn un i adleoli'r safle carafanau sefydlog yn ei gyfanrwydd i'r cwrs golff sydd y tu allan i ffin bresennol y parc carafanau. Byddai adleoli'r safle carafanau gwyliau sefydlog i'r lleoliad yma yn golygu lleoli'r carafanau mewn lleoliad mwy gweladwy na'r safle presennol ac oherwydd hynny nid yw'n cyd-fynd gyda gofynion polisi D17 o safbwynt adleoli. Hefyd, oherwydd lleoliad ar-wahân safle'r cais, ni ystyrir fod y bwriad yn gymwys i'w ystyried fel estyniad i'r safle presennol ac felly nid yw'r elfen yma o bolisi D17 yn berthnasol i'r cynnig arfaethedig. Ystyrir hefyd na fyddai'r bwriad yn cynnig gwelliannau sylweddol a pharhaol i ddyluniad, gosodiad a gwedd y safle a'i le yn y dirwedd ond yn hytrach yn gwneud y safle yn amlycach yn y tirwedd a wedi ei leoli y tu draw i ffiniau presennol y parc carafanau. Ystyrir felly fod y bwriad yn groes i Bolisi D17 CDUG.
- 6.2 Ystyrir fod y lleoliad arfaethedig yn fwy gweladwy o ran lleoliad na'r safle carafanau presennol. Yn sgil hyn ni ystyrir y byddai'r bwriad yn sicrhau fod cymeriad yr AHNE yn cael ei warchod, ei gynnal na'i wella ac y byddai'r bwriad felly yn achosi niwed arwyddocaol i dirwedd wledig yr AHNE yn groes i ofynion Polisi B8 CDUG.

7. Argymhelliad:

Gwrthod -

1. Byddai'r bwriad yn golygu adleoli'r safle carafanau sefydlog yn ei gyfanrwydd i safle mwy amlwg a gweladwy yn y tirlun ac ni ystyrir fod y safle sy'n destun y cais yn estyniad i'r safle presennol ac felly ystyrir fod y bwriad yn groes i ofynion Polisi D17 CDUG.
2. Ystyrir y byddai'r lleoliad arfaethedig yn fwy gweladwy o ran lleoliad na'r safle carafanau presennol ac yn sgil hyn ni ystyrir y byddai'r bwriad yn sicrhau fod cymeriad yr AHNE yn cael ei warchod, ei gynnal na'i wella ac y byddai'r bwriad felly yn achosi niwed arwyddocaol i dirwedd wledig yr AHNE yn groes i ofynion Polisi B8 CDUG.



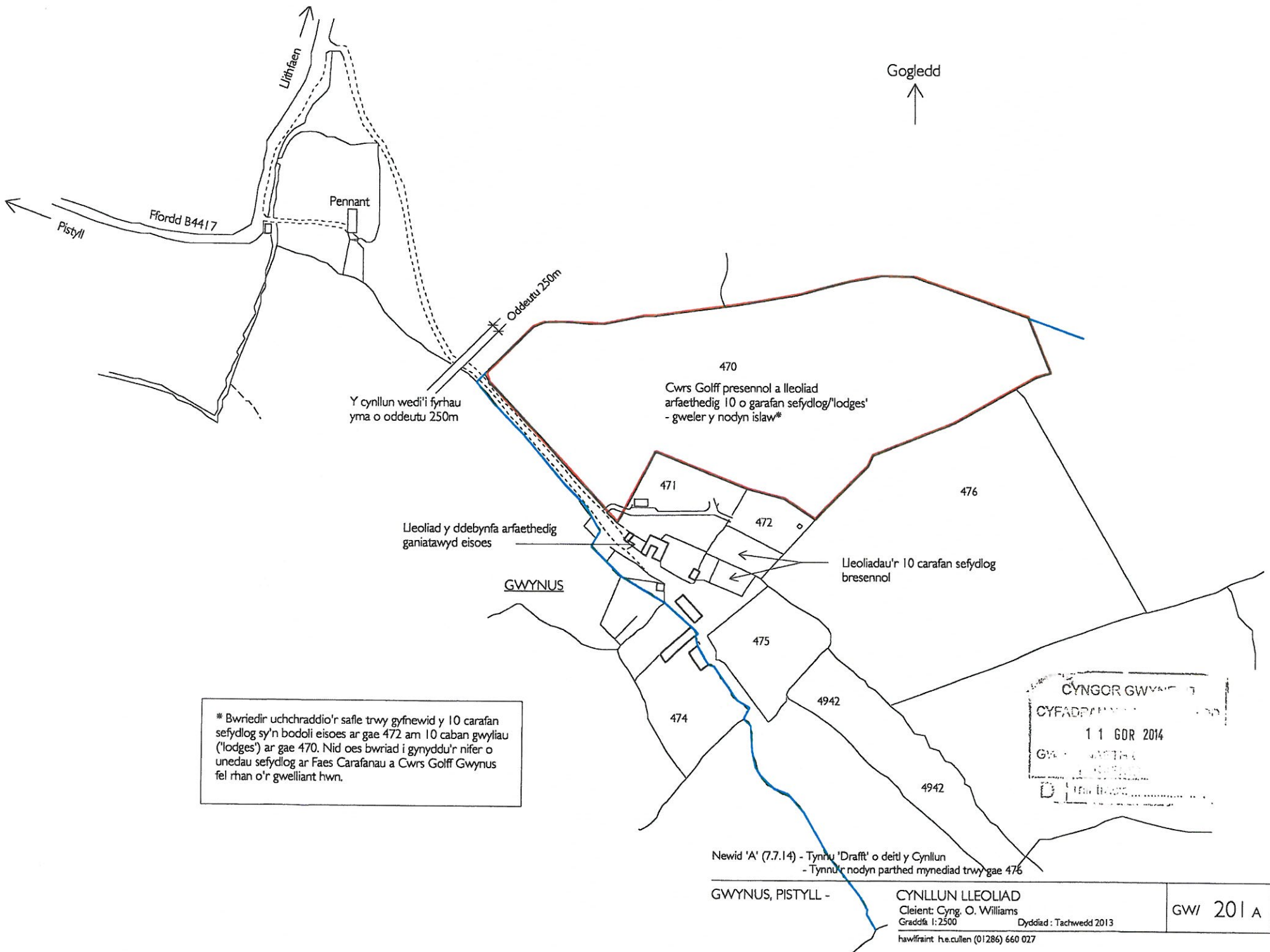
Rhif y Cais / Application Number : C14/0653/43/LL

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 Llyffs E Mawrthud.
© Hwylfaint y Goron.
Mae atgynhyrchu heb ganiatâd yn torri hawlfaint 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



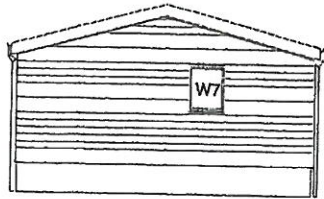
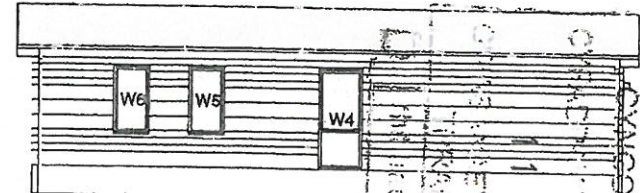
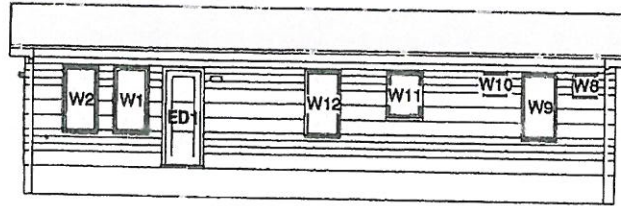
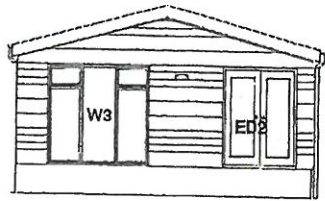
* Bwriedir uchchraddio'r safle trwy gyfnewid y 10 carafan sefydlog sy'n bodoli eisoes ar gae 472 am 10 caban gwyliau ('lodges') ar gae 470. Nid oes bwriad i gynyddu'r nifer o unedau sefydlog ar Faes Carafanau a Cwrs Golf Gwynus fel rhan o'r gwelliant hwn.

CYNGOR GWYNUS
 CYFADDFARHWYBODAETH
 11 GOR 2014
 GWYNUS
 D

Newid 'A' (7.7.14) - Tynnu 'Drafft' o deitl y Cynllun
 - Tynnu'r nodyn parthed mynediad trwy gae 476

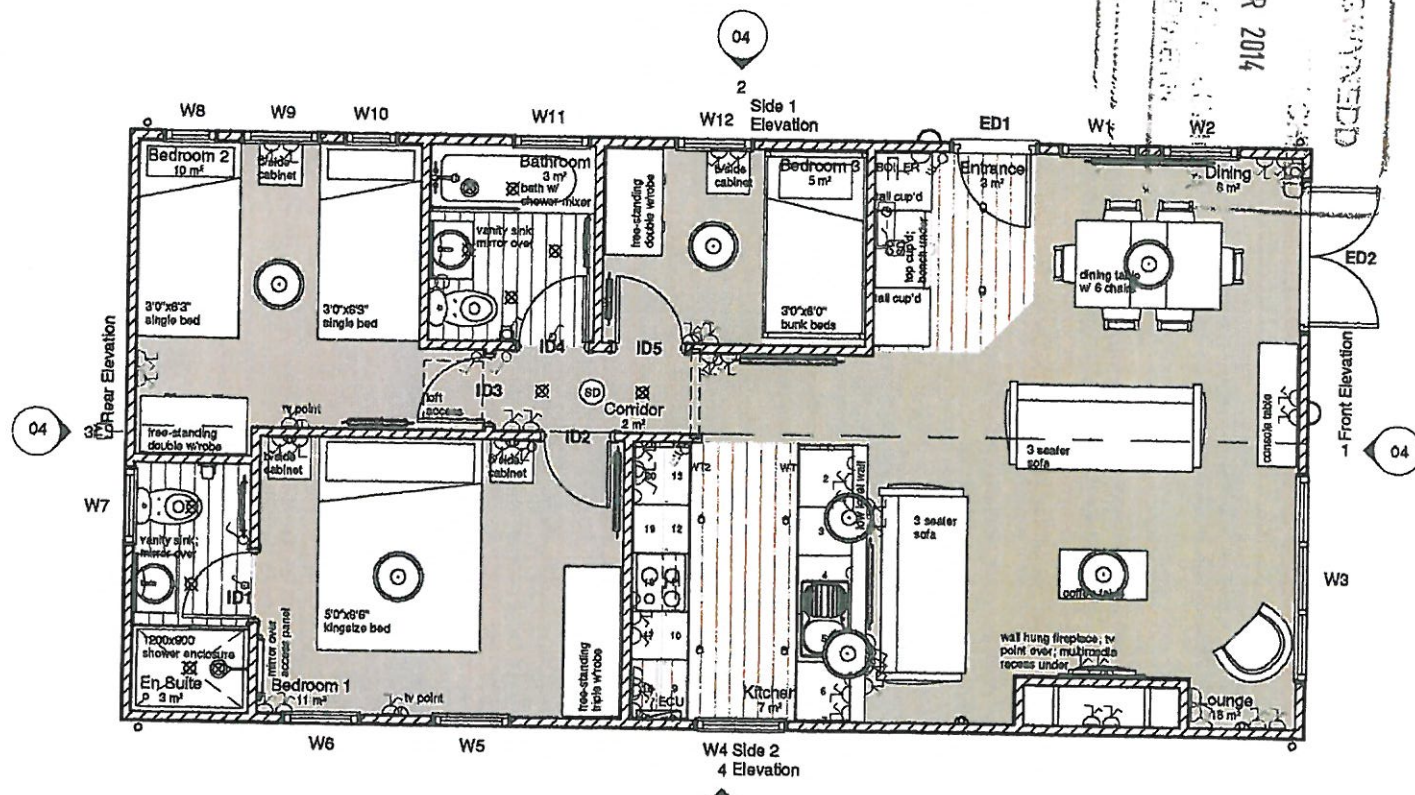
GWYNUS, PISTYLL -	CYNLLUN LLEOLIAD Cleient: Cyng. O. Williams Graddfa 1: 2500 Dyddiad: Tachwedd 2013 hawlfraint h.e.cullen (01286) 660 027	GW/ 201 A
-------------------	--	-----------





Kitchen Cabinetry Schedule

Mark	Description	Width	Depth	Height	Comments
1	Base Filler	39	580	870	
2	600 Base Unit	600	580	870	Left Hung - Int Freezer
3	600 Base Unit	500	580	860	3 Drawer
4	600 Base Unit	600	580	870	Bottom Hung - Int Dishwasher
5	500 Base Unit	500	580	870	Right Hung - Single Sink w/Drainet over
6	600 Base Unit	800	580	870	Right Hung - Int Washing Machine
7	Base Filler	18	580	870	
8	Base Filler	18	580	870	
9	600 Base Unit	600	580	870	Left Hung
10	500 Base Unit	500	580	870	Left Hung
11	600 Base Unit	600	580	870	Int Single Oven w/ 4 Burner Hob over
12	500 Base Unit	500	580	870	Right Hung
13	600 Base Unit	800	580	870	Right Hung - Int Fridge
14	Base Filler	51	580	870	
15	Wall Filler	18	320	720	
16	600 Wall Unit	800	320	720	Left Hung
17	500 Wall Unit	500	320	720	Left Hung
18	600 Wall Unit	600	320	400	Top Hung - Extractor w/Splashback under
19	500 Wall Unit	500	320	720	Right Hung
20	600 Wall Unit	800	320	720	Right Hung
21	Wall Filler	51	320	720	
WT1	Worktop - Single Profile	2868	600	910	
WT2	Worktop - Single Profile	2868	600	910	



1 01 General Floor Plan
1 : 50

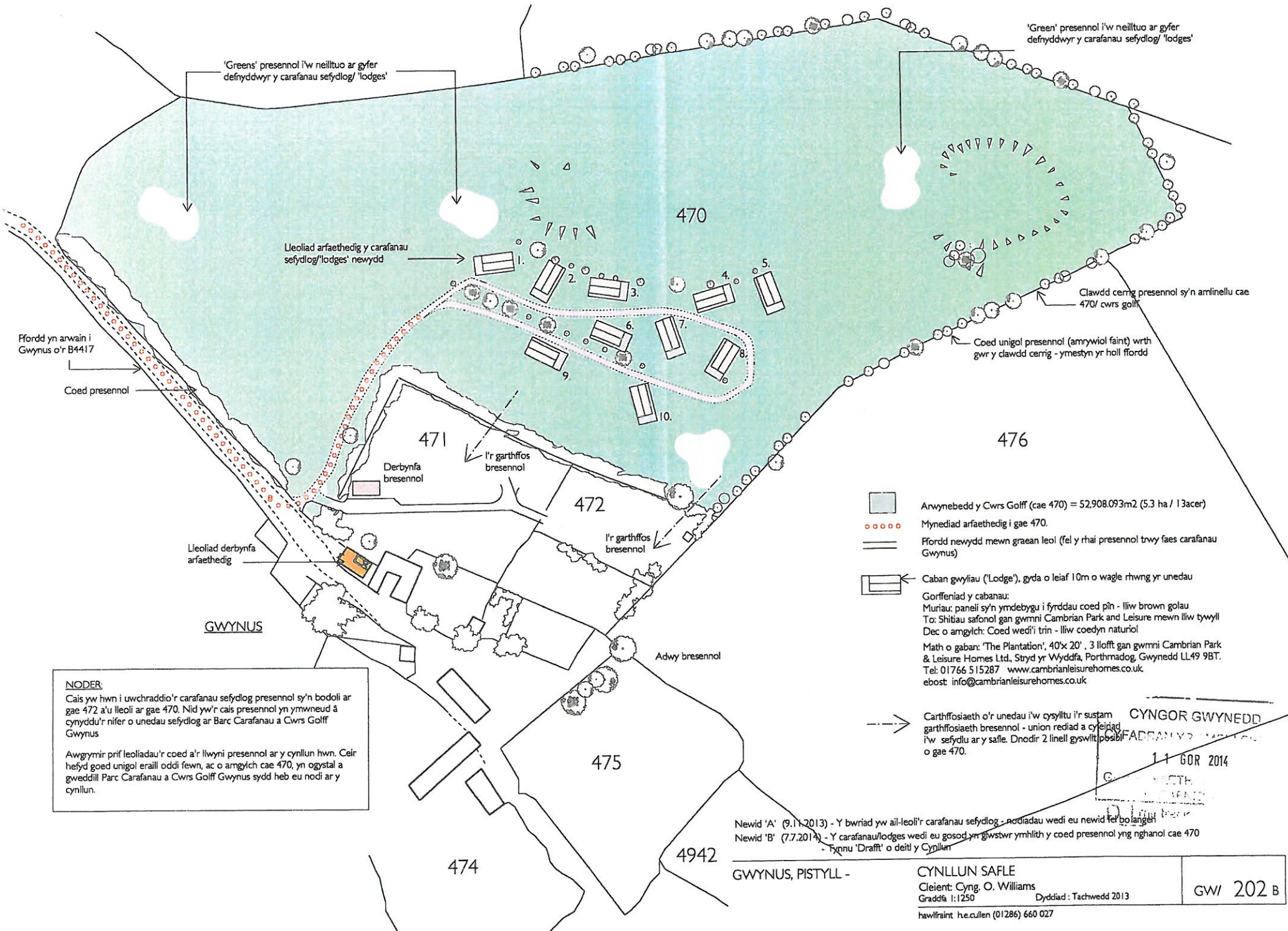


No.	Description	Date
C	Repositioned: W12, ID3. Replaced: Bedroom 2, 3, Dining	27.06.11
D	ID1 resized; Bed 3 rad resized; Smoke & CO detectors added; ribs on corridor wall removed; socket under console table lowered; ceiling extractor fans changed	01.11.11
E	W5 & W6 spaced; bed 1 tv point moved	23.02.12

Plantation House 40' x 20' (12.2m x 6.1m)
General Arrangement
 Design # 01 Build #

MDL PH 40 20 3B 01 E	
Client	XX
Date	08.03.11
Drawn by	SG
Checked by	RW
Scale	As indicated





'Greens' presennol i'w neilltuo ar gyfer defnyddwyr y carafanau sefydlog/ 'lodges'

'Green' presennol i'w neilltuo ar gyfer defnyddwyr y carafanau sefydlog/ 'lodges'

Lleoliad arfaethedig y carafanau sefydlog/ 'lodges' newydd

Ffordd yn arwain i Gwynus o'r B4417

Coed presennol





Clawdd cerrig presennol sy'n amlinellu cae 470/ cwrs golf


Coed unigol presennol (amrywiol faint) wrth gwr y clawdd cerrig - ymestyn yr holl ffordd

Lleoliad derbynfa arfaethedig

GWYNUS

Adwy bresennol

-  Arwynebedd y Cwrs Golf (cae 470) = 52,908.093m² (5.3 ha / 13acer)
 -  Mymediad arfaethedig i gae 470.
 -  Ffordd newydd mewn graean leol (fel y rhai presennol trwy faes carafanau Gwynus)
 -  Caban gwyltiau ('Lodge'), gyda o leiaf 10m o wagle rhwng yr unedau
- Gorffeniad y cabanau:
 Muriâu: paneli sy'n ymdebygu i fyrddau coed pin - lliw brown golau
 To: Shtiau safonol gan gwmni Cambrian Park and Leisure mewn llw tywyll
 Dec o amgylch: Coed wedi'i trin - lliw coedyn naturiol
 Math o gaban: 'The Plantation', 40'x 20', 3 llofft gan gwmni Cambrian Park & Leisure Homes Ltd, Stryd yr Wyddfa, Porthmadog, Gwynedd LL49 9BT.
 Tel: 01766 515287 www.cambrianleisurehomes.co.uk
 ebost: info@cambrianleisurehomes.co.uk

 Carthffosiaeth o'r unedau i'w cysylltu i'r sustam garthffosiaeth bresennol - union rediad a cyfeiriad i'w sefydlu ar y safle. Dnodir 2 linell gyswilt posibl o gae 470.

CYNGOR GWYNEDD
 11 GOR 2014

NODER
 Cais yw hwn i uwchraddio'r carafanau sefydlog presennol sy'n bodoli ar gae 472 a'u lleoli ar gae 470. Nid yw'r cais presennol yn ymwneud â cynyddu'r nifer o unedau sefydlog ar Barc Carafanau a Cwrs Golf Gwynus
 Awgrymir prif leoliadau'r coed a'r llwyni presennol ar y cynllun hwn. Ceir hefyd goed unigol eraill oddi fewn, ac o amgylch cae 470, yn ogystal a gweddill Parc Carafanau a Cwrs Golf Gwynus sydd heb eu nodi ar y cynllun.

Newid 'A' (9.11.2013) - Y bwriad yw ail-leoli'r carafanau sefydlog - nodiadau wedi eu newid fel y gwelir
 Newid 'B' (7.7.2014) - Y carafanau/lodges wedi eu gosod yn gwestwr ymhlith y coed presennol yng nghanol cae 470
 - Ffynnu 'Drafft' o deiti y Cynllun

