

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 23/03/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

Cais Rhif: C14/1218/33/LL
Dyddiad Cofrestru: 12/01/2015
Math y Cais: Llawn - Cynllunio
Cymuned: Buan
Ward: Efailnewydd/Buan

Bwriad: NEWID DEFNYDD CAE I GREU SAFLE CARAFANAU TEITHIOL AR GYFER 11 CARAFAN A 2 'POD' CAMPIO YNGHYD AC ADEILADU BLOC TOILEDAU/CAWOD A GOSOD TANC SEPTIG NEWYDD
Lleoliad: PLAS YNG NGHEIDIO, BODUAN, PWLLHELI, GWYNEDD, LL538YL

Crynodeb o'r Argymhelliad: Caniatáu gydag amodau

1. Disgrifiad:

- 1.1 Gohiriwyd trafod y cais hwn ym Mhwyllgor Cynllunio 2 Mawrth 2015 er mwyn derbyn gwybodaeth bellach gan yr asiant ynglŷn â gosod gwely brwyn rhwng y safle arfaethedig a'r Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a'r Ardal Gadwraeth Arbennig. Bydd angen cynnal asesiad prawf o effaith sylweddol tebygol ar sail y wybodaeth newydd a fydd yn cael ei adrodd yn ôl i'r pwyllgor.
- 1.2 Mae'r cais yn un ar gyfer sefydlu safle carafanau teithiol newydd i 11 carafán a gosod 2 'pod' campio. Bwriedir hefyd adeiladu bloc toiledau/cawod cysylltiedig a gosod tanc trin carthion fel rhan o'r cais. Mae'r cae dan sylw wedi ei leoli i'r gogledd o dŷ fferm ac adeiladau amaethyddol Plas yng Ngheidio. Byddai'r unedau wedi eu lleoli ar hyd terfyn gogledd ddwyreiniol y cae, gyda'r bloc toiledau / cawod yng nghornel de ddwyreiniol ger talcen y tŷ a'r ddau 'bod' gyfochrog.
- 1.3 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored ac o fewn Ardal Gwarchod y Dirwedd. Yn cyd redeg a therfyn gogledd ddwyreiniol y cae mae trac fferm sydd hefyd yn lwybr cyhoeddus. Gwasanaethir y safle gan ffordd ddosbarth 3 sy'n rhedeg gyfochrog a'r fferm. I'r gogledd ddwyrain o'r cae mae Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) Gors Geirch sydd hefyd yn safle Ramsar ac Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Corsydd Llyn.
- 1.4 Gwrthodwyd cais cynllunio C12/0195/33/LL yn 2012 ar gyfer y sefydlu safle i 12 carafán sefydlog ar yr un cae, ar sail pryderon am effaith ar Ardal Gwarchod y Dirwedd. Yn ddiweddarach wedyn cyflwynwyd cais C12/0718/33/LL i ymgymryd â gwelliannau i'r fynedfa a gwaith peirianyddol i lefelau tir y cae ac fe'i ganiatawyd gan y pwyllgor cynllunio. Gweithredwyd y caniatâd yn ddiweddar ac mae'r fynedfa gerbydol newydd bron a'i chwblhau. Bwriedir defnyddio'r fynedfa newydd i wasanaethu'r safle carfannau.
- 1.5 Derbyniwyd Datganiad Dyluniad a Mynediad a Datganiad Ieithyddol a Chymunedol fel rhan o'r cais.
- 1.6 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan ei fod yn ymwneud â datblygiad o fwy na 5 carafán. Cyflwynir y cais gan Aelod Lleol.

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:

POLISI A2 GWARCHOD GWEAD CYMDEITHASOL, IEITHYDDOL A DIWYLLIANNOL CYMUNEDAU Diogelu cydlynid 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 B15 GWARCHOD SAFLEOEDD CADWRAETH NATUR O BWYSIGRWYDD RHYNGWLADOL Gwrthod cynigion sy'n debygol o achosi niwed arwyddocaol i gyfanrwydd safleoedd cadwraeth natur o bwysigrwydd rhyngwladol oni bai eu bod yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i reoli, mwyhau a diogelu nodweddion cydnabyddedig safleoedd o'r fath.

POLISI B16 GWARCHOD SAFLEOEDD CADWRAETH NATUR O BWYSIGRWYDD CENEDLAETHOL Gwrthod cynigion sy'n debygol o achosi niwed arwyddocaol i safleoedd cadwraeth natur o bwysigrwydd cenedlaethol oni bai eu bod yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod, mwyhau 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 D19 SAFLEOEDD NEWYDD AR GYFER CARAFANAU TEITHIOL, GWERSYLLA AC UNEDAU TEITHIOL Caniatáu cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau teithiol, gwerysyla, 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 cronol ar yr ardal leol.

Canllaw Cynllunio Atodol : Llety Gwyliau (Gorffennaf 2011)

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 23/03/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

2.3 Polisiau Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7, Gorffennaf 2014)

Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 C12/0718/33/LL Gwelliannau i'r fynedfa gerbydol a gwaith peirianyddol: Caniatáu 16 Gorffennaf 2012

3.2 C12/0195/33/LL Safle ar gyfer 12 carafán deithiol a chyfleusterau ymolchi: Gwrthod 19 Ebrill 2012

3.3 C08D/0048/33/AM Tŷ unllawr: Gwrthod 14 Ebrill 2008

3.4 C07D/0267/33/AM Adeiladu dau dy: Gwrthod 19 Medi 2007

3.5 C02D/0035/33/LL Sied amaethyddol Caniatáu 12 Ebrill 2002

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Dim gwrthwynebiad.

Uned Drafnidiaeth: Dim gwrthwynebiad i'r bwriad. Mae'r safle o fewn pellter rhesymol i'r A497 a ffyrdd eraill o gyfeiriad Nefyn a Morfa Nefyn. Yn ogystal mae'r fynedfa eisoes wedi cael ei lledu i safon foddhaol felly nid oes gennyf argymhelliad yn yr achos yma.

Uned Llwybrau: Mae'r adran Cefn Gwald a Mynediad yn bryderus i sicrhau bydd y llwybr cyhoeddus rhif 8 Buan yn cael ei warchod yn ystod a hefyd ar ddiwedd y datblygiad.

Uned Iechyd a Gwarchod y Cyhoedd: Sylwadau am angen i gydymffurfio a Safonau Model 1983. Pryderon am y llecynnau parcio rhwng unedau a'r gofod rhyngddynt.

Uned Bioamrywiaeth: Angen derbyn manylion dyluniad ar gyfer y gwely hesg cyn y gellir cynnal Praw o Effaith Tebygol.

Dŵr Cymru: Dim gwrthwynebiad ond yn cynnig amod. Mae'r brif bibell yn annigonol i sicrhau cyflenwad, felly yr unig ffordd gellir ei dderbyn yw trwy osod tanc a phwmp i ddygymod efo'r galw ychwanegol neu gosod gwasanaeth newydd i bibell arall

Cyfoeth Naturiol Cymru: Nid yw CNC bellach yn gwrthwynebu'r bwriad gan bod yr ymgeisydd yn fodlon i gynnwys gwely brwyn ac uned ar wahân ar gyfer erydu gwastraff toiled cemegol fel rhan o'r cais. Cynnwys dau amod i'r perwyl hynny.

Gwasanaeth Tan: Dim gwrthwynebiad.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daw'r cyfnod hysbysebu i ben ar y 6 Chwefror. Derbyniwyd 3 gwrthwynebiad ar y cais ar sail:

- Pryderon am bwysedd a chyflenwad dwr digonol i'w heiddo a'i busnes, sydd hefyd yn safle gwersylla.
- Pryder am effaith weledol gronnol safleoedd carafannau yn y dirlun gydag safle Graeanfryn gerllaw, Carreg Llwyd a Thu Hwnt i'r Ffrwd ar dir uwch ganiatawyd yn ddiweddar.
- Mae'r 4 safle wedi eu cysylltu gyda chylchfan Bryncynan ac yn gallu cael eu gweld o'r ffyrdd, llwybrau ac o Garn Boduan.
- Dylid gwrthod y cais neu edrych ar y angen i dirlunio i leihau'r effaith weledol.

5. Asesiad o'r ystiriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae polisi D19 yn caniatáu cynigion i ddatblygu safleoedd carafannau teithiol 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 carafannau teithiol presennol.
- 5.2 Mae'r gwaith peirianyddol diweddar o ostwng a lefelu'r tir ynghyd a chodi uchder y cloddiau o amgylch y cae wedi golygu bod y safle, ar y cyfan yn gymharol guddiedig. Byddai'r unedau wedi eu gosod mewn rhes tu ôl i glawdd uchel oddeutu 2.2 metr o uchder ar ei uchaf, sydd wedi ei blannu yn helaeth yn ddiweddar gyda choed amrywiol. Er nad yw'r coed wedi sefydlu, byddai uchder y cloddiau gogleddol yn ffurfio sgrin uchel fyddai'n amgáu'r rhan helaeth o'r unedau o'r golygfeydd amlycaf, megis o gyfeiriad Bryn Cynan. Ystyrir y byddai'r dirffurf naturiol a'r adeiladau fferm hefyd yn cuddio'r datblygiad o olygfeydd a'r ffordd sirol gyfochrog o gyfeiriad Dinas. Credir bod y cynllun gerbron o ddyluniad addas, a'r adeilad a'r unedau wedi eu gosod yn y manau na fyddai'n ymwithio'n sylweddol i'r dirwedd. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i ansawdd gweledol y dirwedd a fel y bydd y tirlunio'n datblygu ac aeddfedu byddai effaith gweledol y bwriad yn lleihau i ddefnyddwyr y ffyrdd sirol gerllaw.
- 5.3 O safbwynt agosrwydd at y rhwydwaith ffyrdd, mae'r safle gyda mynediad uniongyrchol i ffordd sirol trydydd dosbarth ac mae mynedfa newydd safonol wedi ei agor iddi yn ddiweddar. Mae'r safle hefyd o fewn 550 metr i ffordd sirol yr A497 ger cylchfan Bryn Cynan sy'n bellter rhesymol.
- 5.4 Nid oes man storio carafannau yn ffurfio rhan o'r cais ac felly ystyrir na fyddai'r carafannau teithiol yn cael eu cadw ar y tir pan nad ydynt yn cael eu defnyddio at bwrpas gwyliau. Byddai'n briodol gosod amod cynllunio i sicrhau na fydd storio'n cymryd lle. Dylid hefyd sicrhau y bydd y pods o fath symudol, a byddai disgwyl iddynt gael eu symud yn llwyr o'r cae yn y gaeaf i osgoi lleoli parhaol ar y tir, fyddai gyfystyr ac unedau sefydlog.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 23/03/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

- 5.5 Gyferbyn a safle'r cais ceir maes carafanau eithriedig Graeanfryn, ceir hefyd safle carfannau Carreg Lwyd i gyfeiriad Ceidio. Rhoddwyd caniatâd yn y pwyllgor diwethaf i faes carafanau Tu Hwnt i'r Ffrwd sydd hefyd yn gymharol agos i safle'r cais. Nodir bod un gwrthwynebiad yn datgan pryder am effaith gronnol y safleoedd carafanau ar fwynderau gweledol yr ardal, Serch hynny, ni ystyrir y byddai'r ychwanegiad hwn yn mynd tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau i ymdopi a datblygiad o'r fath ar hyn o bryd, wrth eu hystyried yn nhermau effaith gronnol a'r cyd destun effaith amgylcheddol, mwynderol, a ffyrdd fyddai'n cyfiawnhau gwrthod y cais. Mae'r ffordd i fyny at Plas yng Ngheidio yn ddigon llydan ac addas i ddelio a'r llif trafndiaeth.

Effaith ar fwynderau gweledol yr ardal

- 5.6 Un o brif amcanion polisi B10 yw diogelu a chyfoethogi Ardaloedd Gwarchod y Dirwedd a sicrhau bod datblygiadau yn cael eu hintegreiddio yn dderbyniol gyda'r dirwedd. Fel nodwyd eisoes, ni ystyrir fod y safle yn ei ffurf bresennol yn rhy ymwithiol yn y tirlun o'r manau mwyaf cyhoeddus megis o'r ffyrdd cyfagos, a hynny oherwydd y cloddiau, y tir uwch yn y cefndir a chysgod yr adeiladau fferm. Mae'r cloddiau ym mhen pellaf y cae ychydig is a fwy agored i gyfeiriad y gogledd orllewin serch hynny, mae plannu helaeth wedi cymryd lle fydd yn debygol o leddfu'r effaith ar ôl aeddfedu. Byddai gofyn bod pob ymdrech yn cael ei wneud i sicrhau y bydd y tirlunio hwn yn cael ei gynnal a'i gadw i'r dyfodol.

- 5.7 Nid oes pryder sylweddol am effaith gweledol y ddau 'pod' gan eu bod o wneuthuriad pren ac wedi eu gorchuddio gyda gorchudd plastig gwyrdd, felly yn debygol iawn o ymdoddi i'r tirlun. Ystyrir hefyd fod y bloc toiledau yn dderbyniol o ran dyluniad, maint a graddfa ac wedi ei leoli yn y gornel agosaf i'r tŷ, felly yn cadw perthynas dda gyda'r adeiladau presennol. Ni ystyrir gyda'r gwaith lefelu sydd wedi cymryd lle, a'r cloddiau uchel a'r plannu y byddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd nac yn cael effaith andwyol ar yr Ardal Gwarchod y Dirwedd. O ganlyniad ystyrir bod y bwriad yn cydymffurfio gyda Pholisiau B10, B22, B25 a B27 CDUG.

Materion trafndiaeth

- 5.8 Mae mynedfa gerbydol lydan newydd i'r ffordd sirol dosbarth 3 eisoes wedi ei ganiatáu a'i chreu ac mae'r gwaith bron a'i gwblhau. Mae'r fynedfa newydd yn sicrhau gwell gwelededd i'r ddau gyfeiriad na'r fynedfa fferm wreiddiol. Datgan yr Uned Drafndiaeth eu bod yn fodlon a'r fynedfa a'i bod wedi ei lledu i safon boddhaol. Mae'r ffordd sirol dosbarth 3 sy'n arwain o gylchfan Bryn Cynnan i'r safle yn gymharol agored a'r mwyafrif ohono'n ddigon llydan i ddau gerbyd felly yn dderbyniol i ymdopi a'r cynnydd mewn trafndiaeth. Ystyrir fod y 550 medr o bellter i brif ffordd yr A497, yn bellter rhesymol a digon agos i'r rhwydwaith priffyrdd i fodloni gofynion polisi D19 a CH33 CDUG heb fod yn niweidiol i ddiogelwch ffyrdd.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.9 Ar wahân i dŷ fferm Plas yng Ngheidio ceir dau dŷ annedd yng nghyffiniau'r cais, sef byngalo Tŷ Ni sydd o fewn perchnogaeth y fferm yn ogystal ag eiddo Graeanfryn gyferbyn. Ni ystyrir y byddai safle o 11 carafán deithiol a dau 'pod' yn golygu gor-ddatblygu'r safle nac yn arwain at ychwanegiad mewn traffig fel y buasai'n cael niwed arwyddocaol ar fwynderau lleol. Mae safle Graeanfryn ei hun yn gweithredu fel safle carafanau eithriedig clwb Carafán a Champio, felly byddai'r defnydd dan sylw yn annhebygol o effeithio'n fwy ar yr eiddo na'r hyn a brofi'r yn bresennol. Ni ystyrir felly y byddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i fwynderau'r gymdogaeth leol ac ystyrir y bwriad yn dderbyniol o agwedd Polisi B23 CDUG.

Materion ieithyddol

- 5.10 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 gydlynid 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 wedi ei dderbyn pan yn paratoi'r rhaglen. Pe derbynnir sylwadau ffafriol ystyrir y byddai'r bwriad yn unol gyda Pholisi A2 a nodir uchod.

Materion Bioamrywiaeth

- 5.11 Saif Cors Geirch oddeutu 160 medr i'r gogledd o'r safle sy'n cyd-redeg gydag Afon Geirch. Mae'r gors wedi ei hadnabod fel safle Ramsar ac Ardal Gadwraeth Arbennig (ACA) sydd o bwysigrwydd cadwraeth rhyngwladol. Mae'r gors hefyd wedi ei ddynodi fel Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) o bwysigrwydd cenedlaethol. Derbyniwyd sylwadau gan Cyfoeth Naturiol Cymru yn datgan pryder am y system trin gwastraff arfaethedig a'i effaith posib ar y safle gwarchoddedig. Cynghorwyd i'r ymgeisydd ystyried gosod gwely brwyn i drin y gwastraff fyddai'n atal effaith ar yr ACA. Awgrymwyd hefyd iddynt osod uned ar wahân ar gyfer erydu gwastraff toiled cemegol. Mae'r asiant wedi cadarnhau eu bodlonrwydd i gynnwys y ddau argymhellid a disgwylir y wybodaeth pellach cyn y pwyllgor. Mae'r CNC hefyd wedi awgrymu fod Uned Bioamrywiaeth y Cyngor yn cynnal Prawf o Effaith Tebygol yn dilyn derbyn y wybodaeth pellach a byddwn yn adrodd yn ôl ar y canlyniad yn y pwyllgor. Pe byddai'r manylion ychwanegol yn dderbyniol gan yr Uned Bioamrywiaeth ystyrir fod y cais yn unol a gofynion polisïau B15 a B16 CDUG.

Yr ymateb i ymgynghoriad cyhoeddus

- 5.12 Derbyniwyd dau llythyr mewn ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus, yn datgan pryder am effaith y bwriad ar bwysedd a chyflenwad dwr i eiddo Graeanfryn. Nodwyd bod problemau gyda phwysedd dwr yn bresennol gan fod y cyflenwad yn gwasanaethu eiddo Plas yng Ngheidio yn gyntaf, cyn eiddo Graeanfryni ac y byddai'r datblygiad arfaethedig yn arwain at fwy o broblemau. Derbyniwyd ymateb Dwr Cymru i'r ymgynghoriad sydd yn datgan dim gwrthwynebiad i'r bwriad ond yn cadarnhau fod y brif bibell bresennol yn annigonol i sicrhau cyflenwad, felly yn awgrymu iddynt osod tanc a phwmp i ddygymod efo'r galw ychwanegol neu osod gwasanaeth newydd i bibell arall. Derbyniwyd ymateb yr asiant yn cadarnhau eu bodlonrwydd i osod tanc storio dwr yn nenfwd y bloc toiled a phwmp i gynnal pwysedd dwr. Ystyrir felly fod modd goresgyn y problemau dwr gydag amodau cynllunio awgrymwyd ond dylid sicrhau bod y systemau yn eu lle cyn dechrau defnyddio'r safle.

6. Casgliadau:

- 6.1 Gwrthodwyd cais blaenorol am safle carafanau yn 2012 oherwydd pryderon am effaith gweledol y bwriad. Ers hynny mae gwaith sylweddol wedi ei wneud i lefelu'r tir a thirlunio, sydd wedi gwella gwedd y safle yn y dirwedd. Yn sgil y gwaith, ynghyd a'r nodweddion tirlunio presennol ystyrir nad yw'r safle bellach yn ymwithiol yn y dirwedd ac ni ystyrir ei fod yn debygol o gael effaith niweidiol arwyddocaol ar fwynderau gweledol Ardal Gwarchod y Dirwedd yn y tymor hir. Byddai angen amod o ran lleoli'r unedau, cynnal a chadw'r tirlunio i'r dyfodol, symud y pods yn y gaeaf a

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 23/03/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

sicrhau na fydd storio'n cymryd lle. Ni ystyrir y byddai'n cael effaith andwyol ar fwynderau'r gymdogaeth leol. O safbwynt sicrhau fod y safle yn cael ei reoli yn gywir ystyrir y gellir sicrhau hyn drwy amodau perthnasol. Disgwylir ymateb yr Uned Polisi ar y Cyd i'r Datganiad Ieithyddol a Chymunedol a hefyd ymateb yr Uned Bioamrywiaeth ar ôl cynnal Prawf o Effaith Tebygol ar y wybodaeth ychwanegol. Bydd y sylwadau yn cael ei adrodd yn ôl i'r Pwyllgor..

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu gydag amodau:

1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Unol â chynlluniau diwygiedig
3. Nifer o unedau ar y safle ar unrhyw un adeg i'w cyfyngu i 11 a 2 'pod'.
4. Cyfyngu i dymor gwyliau
5. Unedau gwyliau yn unig a chadw cofrestr
6. Cytuno ar fanylion y 'pods' a'u bod o fath symudol
7. Dim storio carafanau ar y tir a tynnu'r pods yn y gaeaf
8. Tirlunio
9. Cynnal a chadw'r tirlunio tra bydd y defnydd carafanau yn bodoli
10. Amodau Dwr Cymru
11. Amodau Bioamrywiaeth
12. Amodau CNC

Nodyn: Gwarchod y llwybr cyhoeddus
: Trwydded



Rhif y Cais / Application Number :

C14/1218/33/LL

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



A gyfrinwch y map hon o Ddau Jedd yn Ordnance Survey
 ydych chi'n gweld yn Ordnance Survey
 ar-lein Rheddiadau Cymru a'r Ynys Manx
 © 2008 Ordnance Survey

Map a gyfrinwch hon o'r map hon o'r
 map hon ydych chi'n gweld yn Ordnance Survey
 ar-lein Rheddiadau Cymru a'r Ynys Manx
 © 2008 Ordnance Survey

The map is reproduced from Ordnance Survey maps
 with the permission of Ordnance Survey
 on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office
 © Ordnance Survey
 The Ordnance Survey map is reproduced with the permission of
 Ordnance Survey and may be reproduced for private use only
 Ordnance Survey © 2008



Haydn E.
Williams Cyf.

Syrfewyr Adeiladu Siartedig
Chartered Building Surveyors

Gelwch ymherch i'r Ffôn: 01753 854444
E-bost: info@hewilliams.com
www.hewilliams.com

NOTADAU / NOTES

Rev	Description	Date
A	Revision 1	2/12/14

TITL PROJECT - PROJECT TITLE

Parc Carafanau Teithiol, Plas Yng
Ngeidio

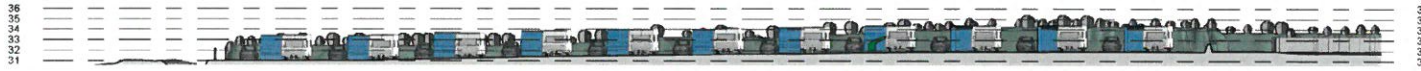
TITL TITLE

Toriadau Hydredol

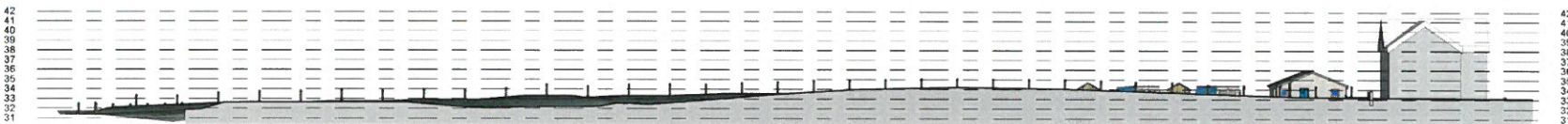
CLIENT - CLIENT

R.O. & A.J. Davies

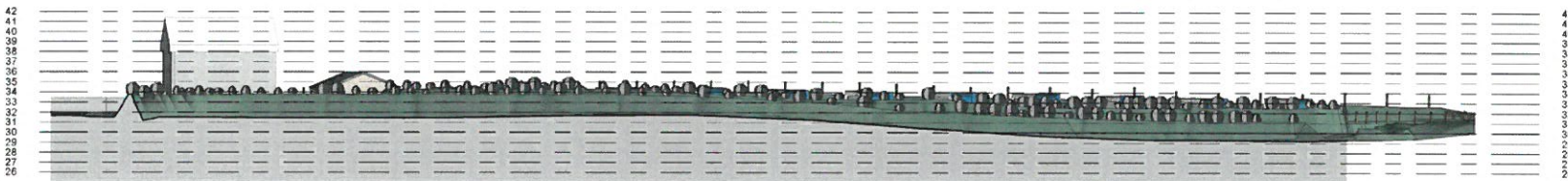
DRAWN BY Author	CHECKED BY Checker	DATE 11/12/14
SCALE 1:1 1:250		PROJECT / PROJECT NUMBER 0297
DRAWING / DRAWING NUMBER A103		REV A



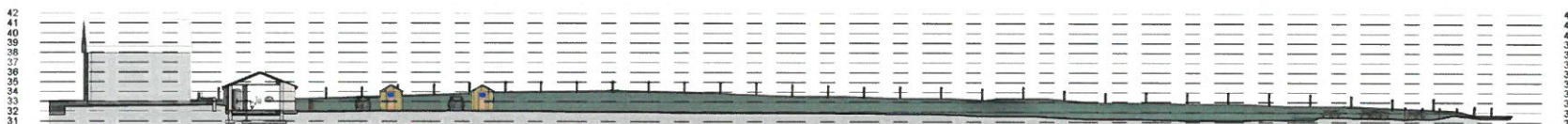
1 D-D
1 : 250



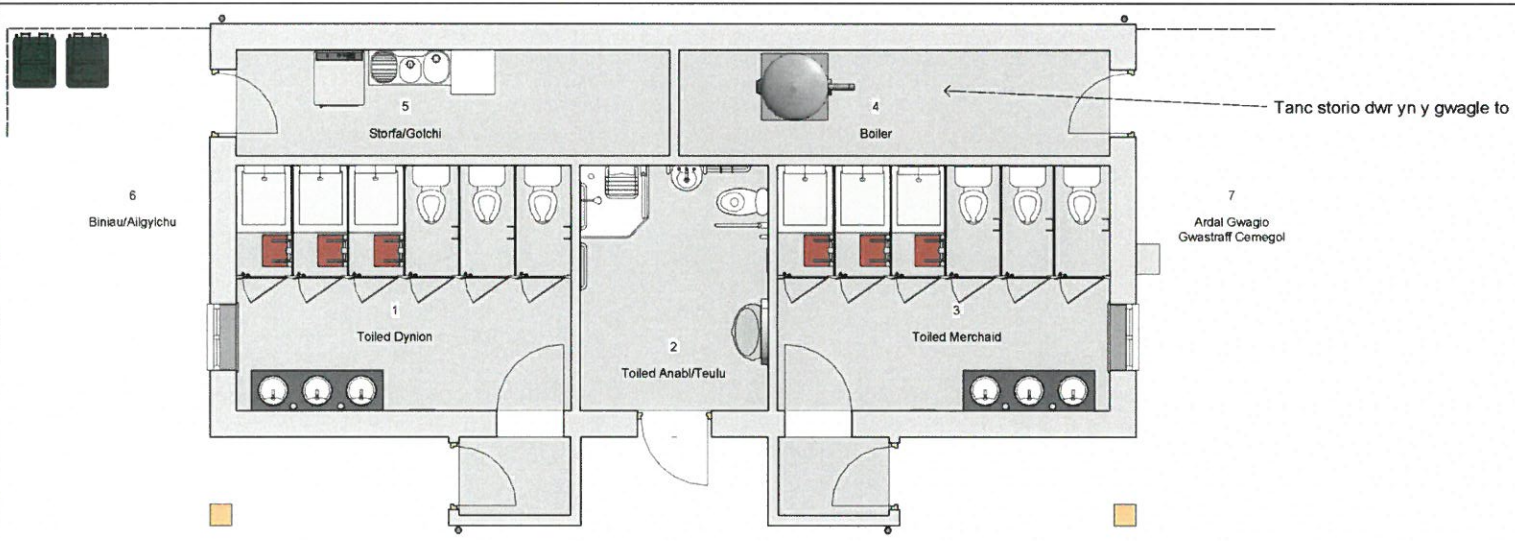
2 E-E
1 : 250



3 F-F
1 : 250



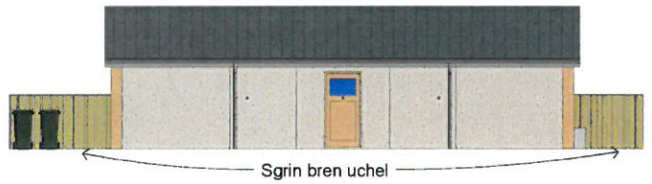
4 G-G
1 : 250



1 Cynllun Llaur
1 : 50



6 Edrychiad Allanol



2 Gogledd Orllewin
1 : 100



3 Gogledd Ddwyrain
1 : 100

To: 'Box Profile Roofing Sheets' i gydweddu efo'r adeiladau fferm gyfagos
Waliau: Gorffeniad i gydweddu efo'r adeiladau cyfagos



5 De Ddwyrain
1 : 100



4 De Orllewin
1 : 100



7 Edrychiad Mewnol

Haydn E. Williams Cyf.
Syrfeywyr Adeiladu Siartedig
Chartered Building Surveyors
Gellidara, Penrhos, Pwllheli, Gwynedd, LL53 7HF
(01758) 814444
info@haydnwilliams.com
www.haydnwilliams.com

NOIDIADAU - NOTES

No.	Description	Date
A	Revision 1	2/12/14

TEITL PROSIECT - PROJECT TITLE
Parc Carafanau, Plas Yng Ngheidio

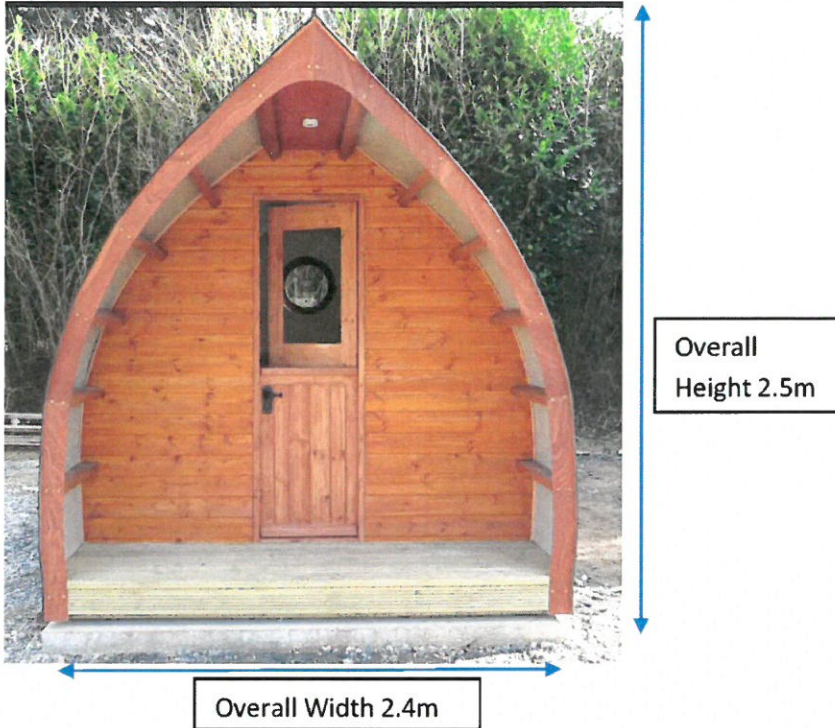
TEITL - TITLE
Bloc Toiledau

CLEIENT - CLIENT
R.O. & A.J. Davies

DEWLANYDD IAWN DRAWN BY GEW	GWYBODAETH IAWN CHECKED BY Checker	DIENODIAD DATE 13/11/14
GRADDFA - SCALE (@A2) As indicated		RHIF PROSIECT - PROJECT NUMBER 0297
RHIF CYNLLUN - DRAWING NUMBER B101		REV A

Moveable camping pods

Plas yng Ngheidio, Boduan, Pwllheli. Gwynedd. LL53 8YL



Outer Skin: Galvanised Plastic Coated sheets (Plastisol) BS12B29 Juniper Green

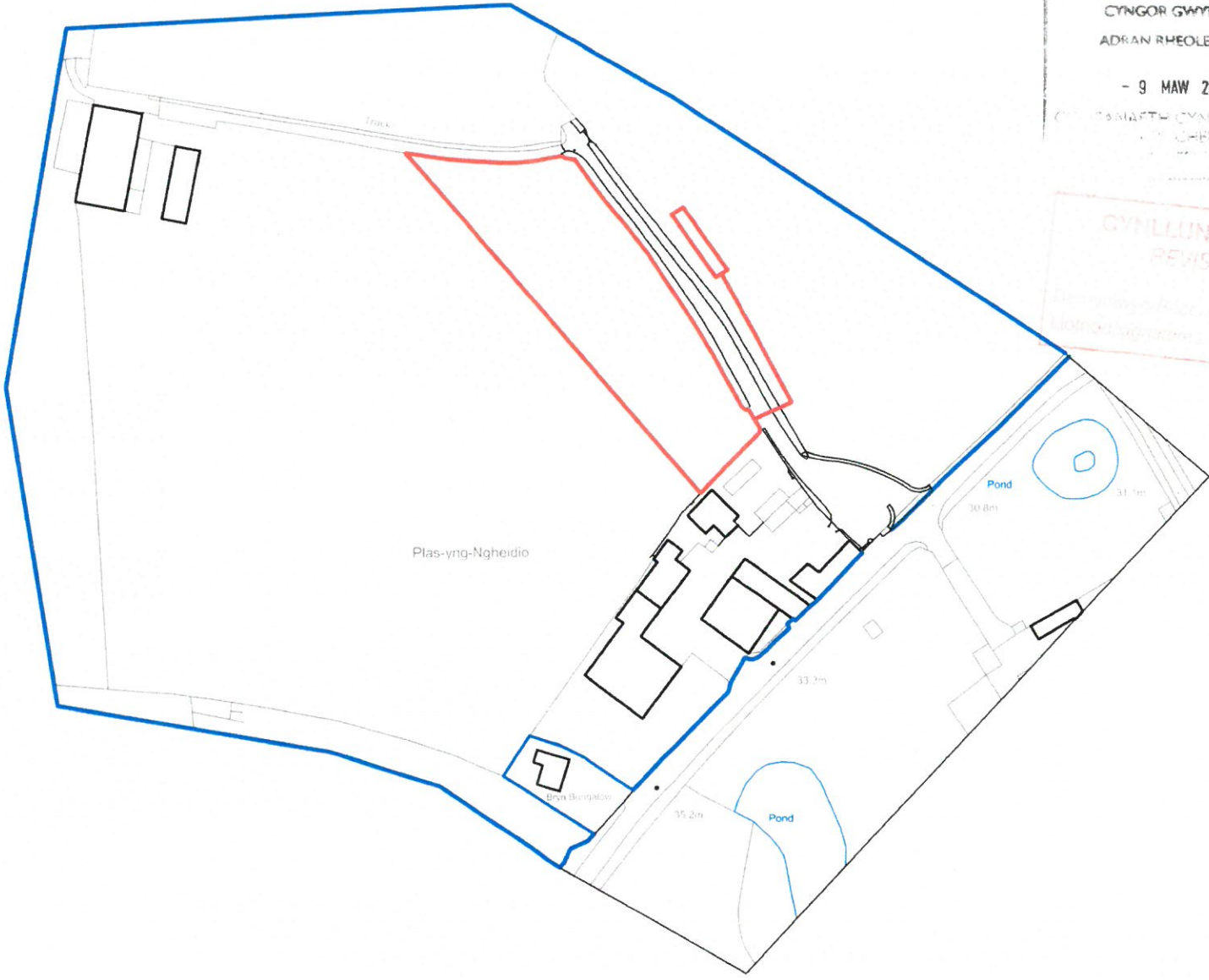
HAYDN E. WILLIAMS Cyf.
Syrfewyr Adeiladu Siartredig – Chartered Building Surveyors

Gellidara, Penrhos,
Pwllheli, Gwynedd. LL53 7HF

☎ 01758 614444
☎ 07881 641792
✉ haydnewilliams@btinternet.com

CYNGOR GWYNEDD
 ADARAN RHEOLBODIC
 - 9 MAW 2015
 CYMRU AWAETH CYMUNLUNIGUS
 YN Y CHIED

CYMRU AWAETH CYMUNLUNIGUS
 YN Y CHIED
 CYNLLUN DIWYGIEDIG
 REVISED PLAN
 9/3/15
 MEX



Nodiadau Cwiriad/Revision notes:

Rhif/Rev:	Dyddiad/Date:	Nodiadau/Notes:	Gan/By:	Checked:
A	22/12/2014		GEW	-
B	09/03/2015	All feoll tanc septig a phwll mwydo, cynnwys 'Reed Bed'	GEW	-

Darlunwys Gan/Drawn by:
 GEW

Cleient/Cliant:
 R O & A J Davies

Cynllun/Scheme:
 Parc Carafanau Teithol
 Plas yng Ngheidio, Boduan



Titt Lluniad/Drawing Title:
 Cynllun Lleoliad

Dyddiad/Date:
 04/09/2014

Graddfa/Scale @ A3:
 1:1250

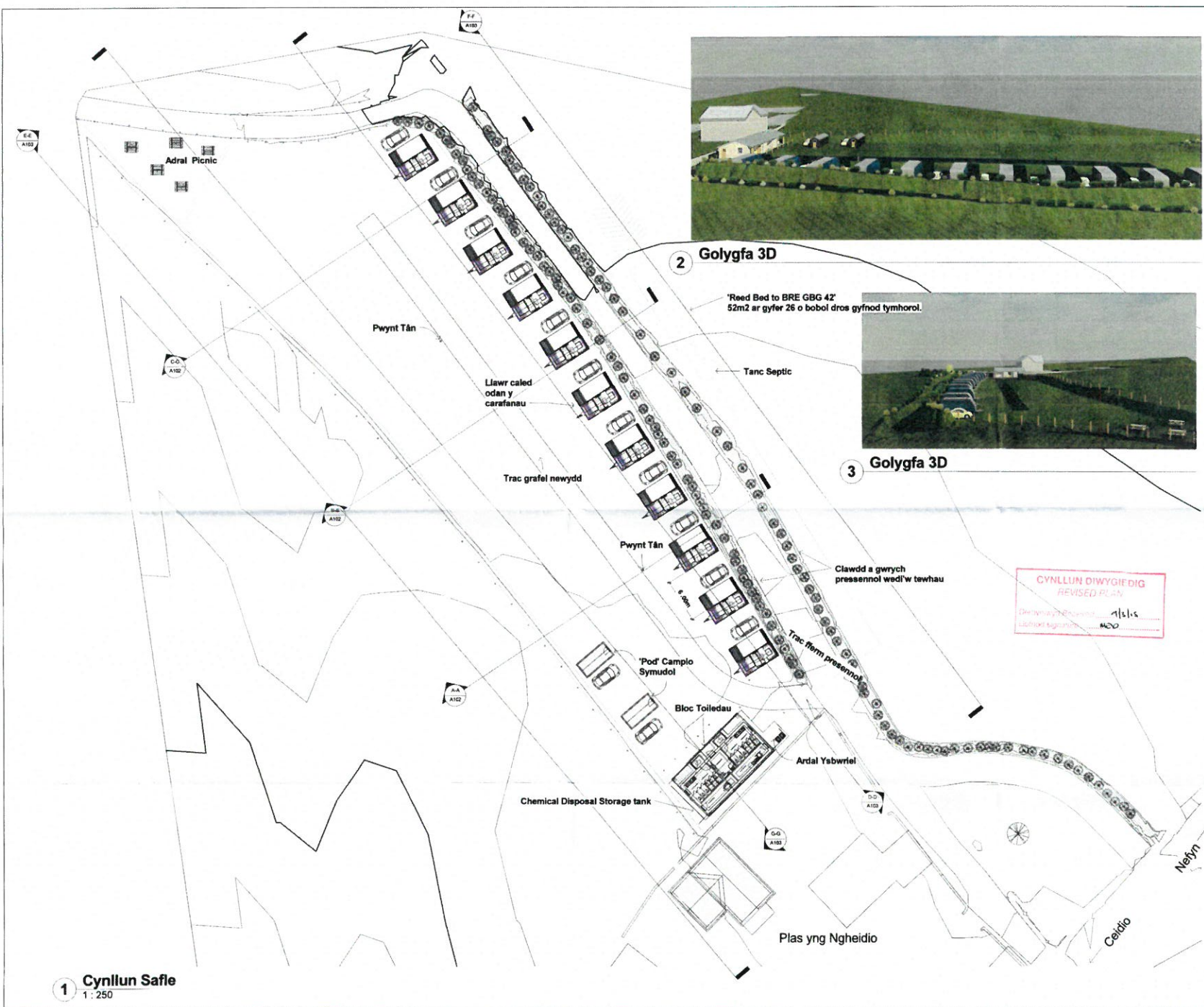
Rhif Lluniad/Drawing No:
 L101

Haydn E. Williams Cyf.
 Syrfwyr Adeiladu Siartredig
 Chartered Building Surveyors
 www.haydnwilliams.com
 info@haydnwilliams.com
 Gellidara, Penrhos, PWLLHELI, Gwynedd LL53 7HF

Do not scale this drawing. Contractors must check all dimensions from site. This drawing is copyright.

11 Mar 2015



CYNLLUN DIWYGIEDIG
REVISED PLAN
 Designwraig: M.E.S.
 Llywodraeth: M.C.D.

MODUR / NOTES



Do not scale this drawing. Contractors must check all dimensions from site. This drawing is copyright.

Rev	Description	Date
A	Revision 1	2/12/14
B	All locli tanc septic a phwell rwydo, cynnwys 'Reed Bed'	09/03/15

TITL PROSECT - PROJECT TITLE
 Parc Carafanau Teithiol, Plas Yng Ngheidio

TITL - TITLE
Cynllun Safle Arfaethedig

CLIENT - CLIENT
R.O. & A.J. Davies

DAWLAWRO GŶN GEW	GWYBODAETH GŶN HEW	DYDDIAD DATE 11/11/14
GRADDFA - SCALE (if A1) As indicated		RIF PROSECT - PROJECT NUMBER 0297

RIF CYNLLUN - DRAWING NUMBER A101	REV B
--------------------------------------	----------

1 Cynllun Safle
1:250