Rhif: 3

Cais Rhif:	**C21/0734/46/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**20/08/2021**
Math y Cais:	**Llawn**
Cymuned:	**Tudweiliog**
Ward:	**Tudweiliog**
Bwriad:	**Cais llawn i newid defnydd tir amaethyddol er mwyn creu safle carafanau ar gyfer 32 llain, codi adeilad newydd i gynnwys cawodydd/toiledau, holl lleiniau caled cysylltiedig, ail wynebu a mynediad**
Lleoliad:	**Tyddyn Isaf, Tudweiliog, Pwllheli, Gwynedd, LL53 8PB**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**GWRTHOD**

1. Disgrifiad:

1.1 Fe ohiriwyd penderfyniad ar y cais hwn ym mis Ebrill er mwyn cynnal ymweliad safle gan aelodau'r pwyllgor. Dyma gais llawn i newid defnydd tir amaethyddol er mwyn creu safle carafanau teithiol fyddai'n darparu 32 llain. Fel rhan o'r bwriad, mi fyddai adeilad ar wahân newydd i'w godi fyddai'n cynnwys adnoddau ymolchi a glanhau.

1.2 Mae'r safle wedi ei leoli y tu allan i unrhyw ffin ddatblygu mewn safle agored yng nghefn gwlad. Mae'r daliad presennol yn cynnwys tŷ annedd, iard fferm ac adeiladau cysylltiol. Mae ffordd gyhoeddus dosbarth 3 sy'n rhedeg heibio'r safle gan wahanu'r iard a safle mynediad y safle carafanau arfaethedig oddi wrth yr annedd dy gerllaw. Mae'r safle a'r ardal gyfagos o fewn dynodiad Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn yn ogystal a Tirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Enlli..

Manylion y bwriad yw fel a ganlyn:

- Creu 32 llain yn unol â safonau cyfredol trwyddedu ar gyfer carafanau teithiol
- Creu ffordd fynedfa/safle
- Tirlunio
- Codi adeilad adnoddau ymolchi - darperir adnoddau i ferched i gynnwys 3 cawod, 3 toiled a 3 sinc a'r un ddarpariaeth ar wahân i ddynion, gweler hefyd fwriad i gynnwys ystafelloedd ar wahân i gynnwys cawod i deulu/anabl ynghyd ag ystafelloedd i gynnwys peiriannau golchi, ystafell i olchi llestri ayyb ac ystafell boeler/storfa. Mi fyddai'r adeilad i'w godi ar rhan o'r iard bresennol wrth ochr adeiladau allanol presennol.

Fel rhan o'r cais, fe gyflwynwyd y wybodaeth ganlynol:

- Datganiad cynllunio a mynediad
- Asesiad Ecolegol
- Manylion system draenio
- Cynllun busnes
- Cynllun tirlunio
- Asesiad ieithyddol

1.3 Er eglurdeb, mae cais cynharach yn ymwneud a'r safle yma a ddangosodd fwriad i drosi adeiladau allanol i ddefnydd gwyliau ynghyd a bwriad i greu maes carafanau teithiol. Ni gofrestrwyd y cais ar y pryd oherwydd ar sail maint arwynebedd y bwriad cyflawn, roedd yn disgyn o fewn diffiniad o gais mawr. Cyflwynwyd cais diweddarach gyda'r elfen carafanau wedi ei dynnu allan o'r cynnig ac felly roedd yn gais ar gyfer trosi adeiladau allanol yn unig. Gwrthodwyd y cais yma am amrywiol resymau, yn bennaf oherwydd diffyg gwybodaeth i gefnogi'r fenter.

1.4 Mae'r cais presennol yma felly yn ymwneud a chreu safle carafanau teithiol yn unig, gweler fod diwygiadau ac addasiadau wedi ei wneud i'r cais yma o'i gyflwyniad gwreiddiol gan gynnwys lleihau maint yr adeilad fyddai'n cynnwys yr adnoddau ymolchi, cadarnhau manylion draenio a'r manylion tirlunio a diwygio'r cynllun safle fel ei fod yn unol a gofynion safonol trwyddedu o ran gosodiad a maint y lleiniau.

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 Lleol.

2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chamau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 amcan llesiant sydd o fewn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015. 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.

2.3 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017**

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 3 : Dylunio a siapio lle

PCYFF 4: Dylunio a thirweddu

PS 5: Datblygu cynaliadwy

PS 6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt

AMG 1: Cynlluniau rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol

AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

PS 19: Gwarchod a ble'n briodol gwella'r amgylchedd naturiol

PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig

PS 4 : Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad ac hygyrchedd

TRA 2: Safonau parcio

TRA 4 : Rheoli ardrawiadau cludiant

PS 14: Yr Economi Ymwelwyr

TWR 5: Safleoedd carafanau teithiol, gwersylla a llety gwersylla amgen dros dro

AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig

PS 20: Diogelu a ble'n briodol gwella asedau treftadaeth

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 - Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 13: Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a chadwraeth natur

Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer cymunedau gwledig cynaliadwy

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 C21/0147/46/LL - Cais llawn i drosi adeiladau allanol i gynnwys byncws ag uned gwyliau stiwdio gan gynnwys mynediad a chysylltiad gyda gwasanaethau (i gynnwys system garthffos, suddfan dwr a thanc olew) ynghyd a chodi adeilad i gynnwys adnoddau ymolchi ar wahân – gwrthodwyd 24/08/21

2/26/144A - safle 7 carafanau teithiol - gwrthodwyd 27/10/87

2/26/144 - gosod 15 carafán teithiol - gwrthodwyd 27/06/86

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Trafodwyd y cais yma a penderfynwyd 'Cefnogi' tra hefyd nodi fod yr ardal o fewn AHNE.

Ail ymgynghoriad - Penderfynwyd 'Cefnogi' tra hefyd nodi fod yr ardal o fewn AHNE.

Uned Drafnidiaeth: Sylwadau cychwynnol - Gwrthwynebir y cynllun ar sail y byddai'r datblygiad yn cael gormod o effaith ar y rhwydwaith ffyrdd presennol. Mae ffordd bresennol yn gul iawn ac yn anaddas i gerbydau sy'n towio carafanau.

O ganlyniad i drafodaethau rhwng yr ymgeisydd a swyddog yr uned drafnidiaeth, cytunwyd ar gyfres o fannau pasio fyddai'n hwyluso symudiadau tuag at y safle ynghyd a bwriad i osod arwyddion brown twristaidd. O ganlyniad, derbynir fod y cynllun bellach yn dderbyniol.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Mae ganddom bryderon ynglŷn â'r cais fel y'i cyflwynwyd. Fodd bynnag, rydym yn fodlon y gellir goresgyn y pryderon hyn drwy atodi amod tirwedd gwarchodedig i unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir.

Derbyniwyd sylwadau pellach ynglyn a materion Bioamrywiaeth o ganlyniad i ail ymgynghoriad, fe drafodir y rhain ymhellach yn yr adroddiad.

Dŵr Cymru:	Ymateb a chyngor safonol
Uned Gwarchod y Cyhoedd:	Nid oes gan y Gwasanaeth sylwadau pellach ynglŷn â'r cynllun. Bydd y datblygiad yn amodol ar Ddeddfwriaeth berthnasol o agwedd Iechyd a Diogelwch, Diogelwch Tân a darpariaeth Iechyd Cyhoeddus.
Swyddog Trwyddedu:	Nodwyd yn wreiddiol fod manylion amodau trwydded o fewn y cais cynllunio yn annigonol. Mewn ymateb, derbyniwyd cynllun diwygiedig ynghyd a gwybodaeth ychwanegol sydd bellach yn unol â gofynion trwyddedu o ran gosodiad y safle a pellteroedd rhwng y lleiniau.
Swyddog AHNE:	Mae Tyddyn Isaf wedi ei lleoli mewn ardal wledig yng nghyffiniau Tudweiliog ac yn yr AHNE. Mae'r safle dan sylw ar gyfer y maes carafanau yn agos i adeiladau fferm ac mae lôn gyhoeddus gerllaw. Cae amaethyddol yw'r safle ar hyn o bryd gyda chloddiau a gwrychoedd ar hyd rhai o'r terfynau. Byddai carafanau ar y safle i'w gweld o'r lôn a rhai llwybrau yn y cyffiniau ond ni chredir byddent i'w gweld o'r Llwybr Arfordir. Nodir fod bwriad i gyflwyno tirlunio ychwanegol. Os bwriedir caniatáu'r cais awgrymir amodau i sicrhau cynllun tirlunio cynhwysfawr a chynllun goleuo addas er budd bioamrywiaeth a gwarchod amgylchedd yr AHNE.
Gwasanaeth Tân:	Dim sylw
Uned Bioamrywiaeth:	Sylwadau cychwynnol: Mae'r cynnig yma angen cyflwyno cynllun gwella Bioamrywiaeth. Cynhaliwyd Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd oherwydd effaith posib y bwriad ar ardaloedd gwarchodedig, yn yr achos yma, dynodiadau ACA Pen Llŷn a'r Sarnau a ACA Morwrol Gorllewin Cymru sydd ill dau, oddeutu 500m o safle'r cais i gyfeiriad y gogledd orllewin. Nodwyd nad oedd gwybodaeth ddigonol er mwyn asesu os fyddai effaith ar y dynodiadau yma. Ymateb i wybodaeth ategol: Mae'r safle mewn tir agored iawn lle mae gwynt y mor yn bendant am gael effaith ar dyfiant unrhyw goed ar y safle. Mae'r cynllun tirweddu yn ceisio darparu ymateb i'r angen i sgrinio y safle drwy

blannu coed ar ben y clawdd presennol, ychwanegu clawdd newydd a plannu 10 o goed brodorol ar y safle.

Mae’r cynllun yn amlinellu sut y bydd cymysgedd o goed yn cael eu plannu ac y bydd rhaglen dyfrio gyda cynnal a chadw yn digwydd i geisio sicrhau eu llwyddiant. Mae’r hyn a amlinellir yn y rhaglen yn gynllun da, ond er bod y cynllun yn amlinellu amrywiaeth o goed o ran maint a rhywogaethau, mae pryderon, gan y bydd y gwynt a’r heli môr yn achosi i nifer ohonynt fethu. O edrych ar y rhywogaethau presennol maent yn rhai byr eu tyfiant o ran uchder ac yn nodweddiadol o fod yn rhai gwydn sydd yn gallu tyfu mewn safleoedd arfordirol a gwyntog -megis draenen ddu, draenen wen, drain ag eithin.

Mae angen edrych pa rywogaethau sydd am fod yn addas i’r safle a’r amodau tyfu, a hefyd sicrhau eu bod yn dod o “provenance 303” er mwyn codi’r tebygolrwydd ohonynt yn llwyddo. Hefyd, o ran 10 o goed sydd am gael eu plannu ar y safle, mae gofyn iddynt hefyd fod o “provenance 303” ag o faint “heavy standard”.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben, ni dderbyniwyd llythyr / gohebiaeth yn gwrthwynebu.

5. Asesiad o’r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5. 1 Gan mai safle ar gyfer carafanau teithiol sydd yn destun y cais yma, rhaid ei ystyried o dan bolisi TWR 5 y CDLl sy’n gosod cyfres o feini prawf ar gyfer caniatáu datblygiadau o’r fath.

5.2 Mae maen prawf 1 polisi TWR 5 yn datgan y dylai unrhyw ddatblygiad carafanau teithiol newydd fod o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad a hefyd dylai fod wedi’i guddio’n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a / neu mewn lle gellir cydweddu’r unedau teithiol yn hawdd i’r dirwedd mewn modd nad yw’n peri niwed sylweddol i’w hansawdd weledol.

5.3 Mae’r bwriad arfaethedig wedi ei leoli mewn safle sy’n eithaf gwastad o fewn y dirwedd o fewn cae sydd wedi ei amgylchynu gan gloddiau a gwrychoedd sefydledig ar ddwy ochor ac fe welir yn ogystal, fod cyfres o adeiladau allanol ynghlwm a’r anheddiad fyddai’n rhannol guddio’r safle o’r gogledd. Er hynny mae’r safle yn hollol agored i’r gorllewin tuag at y llwybr arfordir.

5.4 Cydnabyddir fod bwriad i atgyfnerthu sgrinio’r safle trwy wella ac ychwanegu at y gwrychoedd presennol yn ogystal a chreu clawdd gyda choed cynhenid ar ei hyd ar hyd y ffin orllewinol ond mae’r polisi yn gofyn i safleoedd fod wedi’i guddio’n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a / neu mewn lle gellir cydweddu’r unedau teithiol yn hawdd i’r dirwedd. Fel y mae, nid yw’r safle wedi cael ei guddio’n dda gan nodweddion presennol y dirwedd ac ni ystyrir bydd y safle yn hawdd cydweddu mewn i’r dirwedd. Mae’r safle mewn lle agored wrth yr arfordir ac wrth ymweld a’r

ardal leol mae yn amlwg fod ond ychydig o rywogaethau sy'n llwyddiannus yn tyfu yn yr ardal yma oherwydd gwynt y môr.

5.5 Fe fydd y cloddiau presennol ac arfaethedig yn sgrinio rhannau isaf yr unedau ond oherwydd uchder cerbydau a charafanau teithiol fe fydd y safle yn weladwy yn y dirwedd ehangach. Oherwydd maint y safle gydag unedau ar draws y cae yn ei gyfanrwydd, mae yn annhebygol bydd y tirweddu yn cuddio'r safle a'i gydweddu'r i mewn i'r dirwedd heb effaith sylweddol niweidiol.

5.6 Oherwydd hyn, mae pryder sylweddol os bydd y cynllun tirweddu yn llwyddiannus ond ar ben hynny, fe fydd yn cymryd amser sylweddol i sefydlu ac o ganlyniad fe ystyrir bydd effaith gweledol y safle yn niweidiol i'r dirwedd yn y cyfnod yma ac fe all yr effaith bodoli am flynyddoedd. Fe welir o sylwadau'r Uned Bioamrywiaeth fod pryder am lwyddiant cynllun tirlunio o fewn ardal mor agored sydd hefyd yn gymharol agos i'r môr. Er gwaethaf y cynnig sydd yn argymell defnydd da o ran y math o goed i'w plannu, nid oes sicrwydd y byddant yn llwyddo mewn lleoliad mor agored. Fe welir o dyfiant presennol yn gyffredinol yn yr ardal mai byr yw tyfiant coed sydd yn llwyddo i sefydlu felly mae'n bur debyg, os fyddai'r cynllun tirlunio yn llwyddo o gwbl, mi fyddai'n cymryd cryn amser i sefydlu. Nodir yn ogystal fod Cyfoeth Naturiol Cymru hefyd wedi codi pryderon gan y gallai'r safle fod yn weladwy o'r llwybr arfordir i'r gorllewin a bod lleoliad arfordirol agored fel yma yn gallu gwneud tirlunio llwyddiannus yn broblemus. Maent yn ategu fod cynllun tirlunio effeithiol felly yn gwbl hanfodol er mwyn gwarchod cymeriad AHNE Llŷn.

5.7 Mae safleoedd teithiol eraill yn yr ardal sydd i'w weld o sawl man cyhoeddus dros ben y cloddiau a gwrychoedd presennol ac mae pryder am y datblygiad yma yn cyfrannu at effaith cronnus datblygiadau carafanau teithiol sydd eisoes yn cael effaith negyddol ar y dirwedd. O ganlyniad i hyn, ni ystyrir fod y bwriad yn cwrdd gyda maen prawf 1 o bolisi TWR 5.

5.8 Mae'r safle o fewn yr AHNE ac mae sylwadau'r Uned AHNE yn cydnabod bydd y safle yn weladwy o sawl man cyhoeddus. Rhaid cofio prif amcan dynodi AHNE yw gwarchod a gwella harddwch naturiol y dirwedd. Mae'n hanfodol fod unrhyw gynlluniau i ddatblygu a fyddai'n effeithio ar yr AHNE ai osodiad yn ffafrio diogelu harddwch naturiol yr ardal. Am y rhesymau a thrafodir uchod, ni ystyrir bydd y cynllun yn gwarchod nac yn gwella'r AHNE a ni ystyrir bydd unrhyw bydd economaidd a all deillio o'r cynllun gorbwyso'r niwed i'r dirwedd na'r gwrthdaro efo maen prawf 1 o bolisi TWR 5 a PS19. Hefyd, lleolir y safle o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli sydd yn cyfrannu tuag at sensitifrwydd a phwysigrwydd y dirwedd.

5.9 Mae ail faen prawf Polisi TWR 5 yn nodi y dylid osgoi gormodedd o leiniau caled. Yn yr achos hwn ni fwriedir creu unrhyw lain concrid ar gyfer y carafanau neu'r ffordd fynediad gan y defnyddir yr hyn a elwir yn "geomembrane" sef deunydd sydd yn rhoi wyneb cadarn allai dderbyn pwysau arno tra hefyd yn gadael i wair dyfu trwyddo. Credir fod graddfa'r gwaith a'r bwriad o ran y defnydd o'r deunydd yma yn golygu y byddai nodweddion yma o'r fath a allai ymdoddi'n rhwydd i'r dirwedd.

5.10 Mae'r trydydd maen prawf yn gofyn sicrhau mai unedau teithiol yn unig fyddai'n defnyddio'r safle – fe ellir rheoli hynny drwy amod cynllunio priodol.

5.11 Mae'r pedwerydd mae prawf yn gofyn sicrhau bod unrhyw gyfleusterau atodol mewn adeilad presennol os yn bosib, neu os ddim, eu bod yn gymesur â graddfa'r datblygiad. Mae'r adeilad adnoddau, er yn adeilad newydd i'w godi ar ran o iard bresennol sydd erbyn hyn yn segur o ran ei ddefnydd. Gwelir fod adeiladau cyfagos ar yr iard ond credir eu bod mewn defnydd eisoes ag nid

felly ar gael i'w trosi. Fe ail-luniwyd y cyfleusterau er mwyn cwrdd â sylwadau gwreiddiol yr Uned Trwyddedu ar y cais, felly fe ystyrir bod y cyfleusterau erbyn hyn yn briodol ar gyfer y datblygiad dan sylw. Ystyrir hefyd fod edrychiad a dyluniad y cyfleusterau yn dderbyniol a trwy osod amodau i reoli gorffeniadau a deunyddiau, mae'r adeilad yn cwrdd gydag anghenion polisi PCYFF 3.

5.12 Yn bumed, mae'r polisi'n gofyn bod y safle'n agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu'n ormodol ar nodweddion y dirwedd - fe drafodir materion priffyrdd isod.

5.13 Mae'r chweched maen prawf yn gofyn sicrhau bod meddiannaeth wedi ei gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig - fe ellid sicrhau hynny drwy amod cynllunio priodol.

5.14 Mae'r seithfed, a'r olaf o'r meini prawf, yn gofyn sicrhau bod y safle'n cael ei ddefnyddio at ddibenion teithiol yn unig a bod yr unedau'n cael eu tynnu o'r safle pan nad ydynt yn cael eu defnyddio – mae hyn eto yn fater o osod amod cynllunio priodol

5.15 Cydnabyddi'r fod y bwriad yn cydymffurfio gyda rhan helaeth o ofynion polisi TWR 5 ond oherwydd maint y bwriad a gosodiad yr unedau ar draws y cae, natur agored y safle

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.16 Mae tai annedd a ffermydd yn wasgaredig o fewn yr ardal gyda'r ffermdy agosaf, Tyddyn Mawr, oddeutu 110m i'r dwyrain o ffin agosaf y safle. Ni ystyrir y byddai safle carafanau teithiol yn arwain at gynnydd mewn sŵn ac ymyrraeth fel buasai'n cael niwed arwyddocaol ychwanegol ar fwynderau lleol ac felly fe ystyrir y bwriad yn dderbyniol o agwedd Polisïau PCYFF 2 a PCYFF 3 CDLL fel y maent yn ymwneud ag amddiffyn mwynderau defnyddwyr tir cyfagos.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.17 Mewn ymateb i sylwadau gwreiddiol yr Uned Drafnidiaeth fe gyflwynwyd cynhigion pellach ar gyfer gwella mynediad at y safle ac mae'r cynhigion diweddaraf, sy'n cynnwys creu 3 man pasio ynghyd a threfnu fod cyfres o arwyddion twristaidd brown i'w gosod ar fannau amlwg i ddargyfeirio'r drafnidiaeth tuag at y safle, yn dderbyniol gan yr Uned Drafnidiaeth

5.18 Trwy osod amodau priodol er sicrhau'r trefniant uchod yn yr hir dymor fe gredir y byddai'r cais yn cwrdd gyda gofynion Maen Prawf 5 o bolisi TWR 5 a pholisi TRA 4 fel y maent yn ymwneud ag amddiffyn gweithrediad diogel ac effeithlon y rhwydwaith briffyrdd lleol.

Materion Bioamrywiaeth

5.19 Fe nododd yr Uned Bioamrywiaeth bod yr ymgeisydd angen darparu cynllun gwella Bioamrywiaeth. Roedd peth dryswch hefyd yn y cychwyn gan fod asesiad ecolegol a gyflwynwyd gyda'r cais yn cynnwys cyfeiriad at drosi adeiladau allanol a oedd yn destun y cais blaenorol ac nid y cais presennol. Fe dderbyniwyd Asesiad Ecolegol diwygiedig maes o law ynghyd a chynllun tirlunio ychwanegol a manylion draenio.

5.20 Cynhaliwyd asesiad rheoliadau cynefinoedd gan yr Uned Bioamrywiaeth a codwyd materion yn ymwneud a phryder ynglŷn â dŵr budr yn cyrraedd safleoedd dynodedig ar yr arfordir i gyfeiriad y gogledd orllewin trwy ffos bresennol yn rhedeg o'r safle i'r cyfeiriad yma. Gofynnwyd am ymateb i'r materion hyn ac o dderbyn y wybodaeth a ddarparwyd mewn ymateb i'r pwyntiau a wnaed yn yr asesiad, nid oedd gan CNC ddim i'w ychwanegu at eu hymateb blaenorol oherwydd eu bod yn credu fod yr Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) yn safle arfordir agored ac y byddai

unrhyw ollyngiad yn cael ei wanhau'n gyflym unwaith y bydd yn cyrraedd yr amgylchedd morol. O ganlyniad, roedd CNC o'r farn nad yw'r gollyngiad yn debygol o gael effaith sylweddol ar nodweddion ACA. Er hynny, mi fydd rhaid gwneud cais am drwydded gollwng amgylcheddol gan CNC ac y byddai llif digonol drwy gydol y flwyddyn yn y ffos sy'n derbyn yn ofynnol.

5.21 Cydnabyddir fod pryder wedi ei amlygu ynglŷn â'r bwriad yma yn y lleoliad yma, yn bennaf gan yr Uned Bioamrywiaeth. Credir fod gwybodaeth gamarweiniol fel a gyflwynwyd wedi cymhlethu rhai materion ond mae ymgais wedi ei wneud i ymateb i faterion a godwyd gan y gwasanaeth Bioamrywiaeth yn ogystal â CNC. Mae modd sicrhau trwy amodau ffurfiol fod unrhyw wybodaeth angenrheidiol sydd o bosib ddim wedi ei gadarnhau yn gwbl glir ar hyn o bryd megis goleuo, tirlunio, draenio ayyb, yn cael ei gytuno arno yn ffurfiol cyn gweithredu'r datblygiad. O ystyried yr holl wybodaeth a'r ymatebion a dderbyniwyd, credir fod y bwriad yn cyfarch gofynion perthnasol polisïau AMG 5 a PS 19.

Yr Iaith Gymraeg

5.22 Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (mabwysiedig Gorffennaf 2019) yn rhoi arweiniad pellach ar sut y disgwylir i ystyriaethau i'r iaith Gymraeg fod yn cael eu hymgorffori ym mhob datblygiad perthnasol. Nid yw'r bwriad arfaethedig yn cyrraedd y trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg fodd bynnag mae'r arweiniad a gynhwysir o fewn Atodiad 5 yn nodi y dylai pob datblygiad manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol ble nad oes angen cyflwyno Datganiad/Asesiad iaith Gymraeg ddangos sut fo ystyriaeth wedi ei roi i'r iaith.

5.23 Fe gyflwynwyd dogfen i gefnogi'r cais yn egluro pa ystyriaeth a roddwyd i'r iaith Gymraeg wrth lunio'r cynllun gan nodi y byddai'r datblygiad yn helpu cynnal yr economi wledig mewn ardal Gymraeg ei hiaith. Nodir fod yr ymgeiswyr yn deulu lleol sydd a phrofiad o weithio yn y maes twristiaeth ac yn dymuno datblygu'r safle fel y byddai'n cynnig dyfodol i'w plant allu aros yn yr ardal. Yn ogystal bwriedir hyrwyddo'r Gymraeg trwy ;

- Mae'r teulu cyfan yn siaradwyr Cymraeg.
- Mi fydd yr holl arwyddion yn ddwyieithog.
- Darperir gwybodaeth ddwyieithog am atyniadau, cyfleusterau a gwasanaethau lleol.
- Darparu cyfleoedd cyflogaeth leol a defnyddio contractwyr lleol.

5.24 Wrth ystyried yr uchod, fe gredir bod gwybodaeth ddigonol wedi ei chyflwyno i gwrdd gyda gofynion polisi PS 1 a'r CCA o safbwynt dangos bod ystyriaeth briodol wedi ei wneud o'r Iaith Gymraeg wrth lunio'r cynllun hwn.

6. Casgliadau:

6.1 Ar sail yr asesiad uchod ac er gwaethaf y wybodaeth ychwanegol a dderbyniwyd a'r elfennau derbyniol, ystyrir fod y bwriad yn annerbyniol oherwydd y byddai'n achosi effaith andwyol a sylweddol ar y dirwedd a mwynderau gweledol y dirwedd.

7. Argymhelliad:

7.1 Gwrthod am y rheswm canlynol:

Ni ystyrir fod y safle wedi ei guddio’n dda gan nodweddion presennol y dirwedd ac nad yw’r safle mewn lleoliad lle gellir cydweddu’r unedau teithiol yn hawdd. Oherwydd hyn ystyrir byddai’r datblygiad yn cael effaith sylweddol arwyddocaol a niweidiol ar fwynderau gweledol yr ardal leol ac ni ystyrir byddai'r bwriad yn gwarchod a gwella’r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llyn. Ystyrir felly fod y bwriad yn groes i faen prawf 1 o bolisi TWR 5, a pholisïau PS19 a AMG 1 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017.