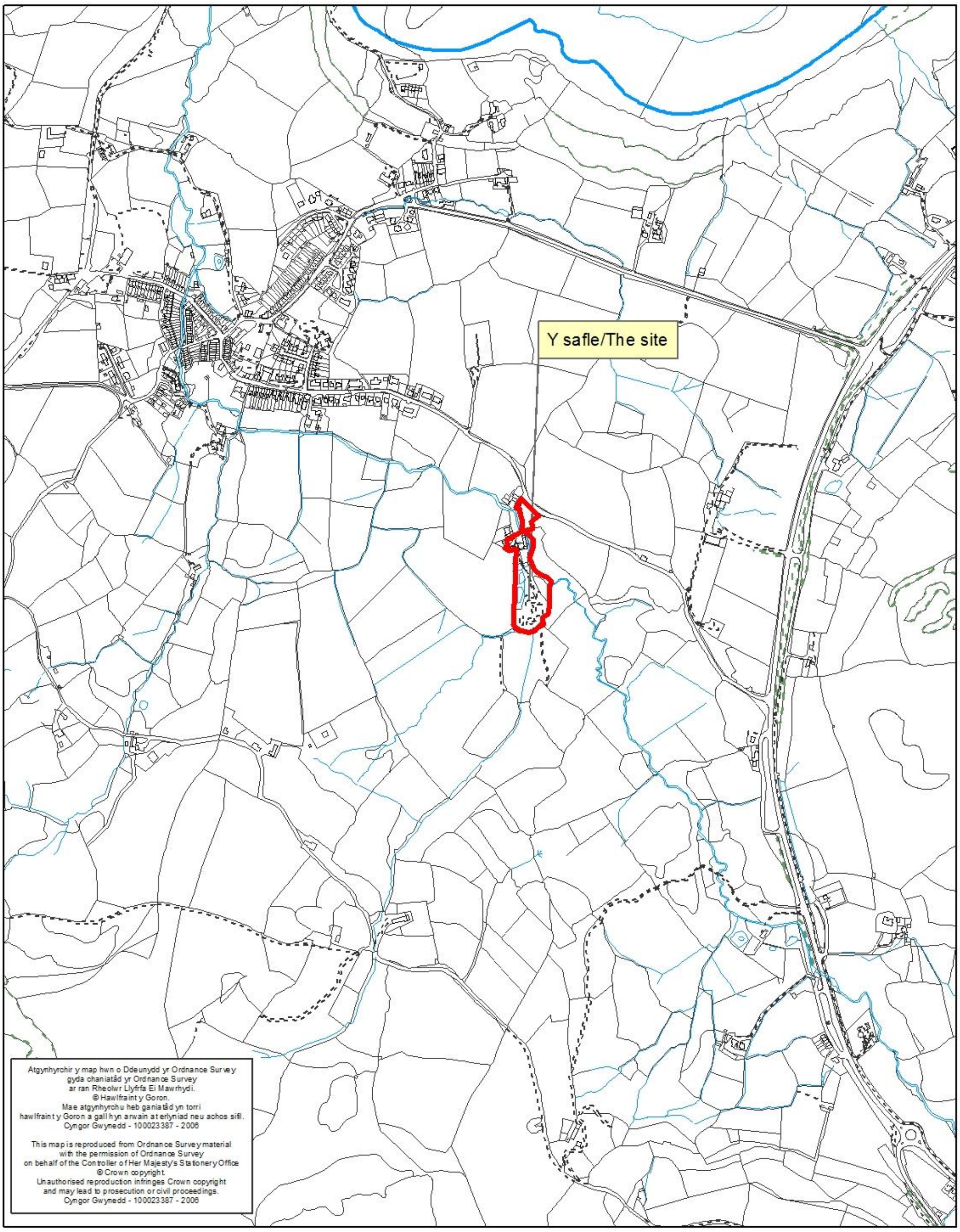
Rhif: **3**

Rhif y Cais / Application Number : C15-0034-37-LL

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



Cais Rhif: C15/0034/37/LL
Dyddiad Cofrestru: 21/05/2015
Math y Cais: Llawn - Cynllunio
Cymuned: Llanaelhaearn
Ward: Llanaelhaearn

Bwriad: TROSI BLOC TOILEDAU PRESENNOL YN UNED WYLIAU, CODI BLOC TOILEDAU NEWYDD, LLEOLI DWY GARAFAN SEFYDLOG, LLEOLI 5 CARAFAN TEITHIOL, ARDAL BARCIO GYSYLLTIEDIG A THIRLUNIO
Lleoliad: PARC ELERNION CARAVAN PARK, TREFOR, CAERNARFON, GWYNEDD, LL54 5AA

Crynodeb o'r Argymhelliad: GWRTHOD

1. Disgrifiad:

1.1 Mae sawl elfen i'r cais hwn sef :

- Trosi bloc toiledau presennol yn llety gwyliau hunangynhaliol
- Adeiladu bloc toiledau / cyfleusterau newydd
- Gosod dwy garafán sefydlog newydd
- Lleoli 5 carafán deithiol (yn lle 5 carafán sydd â thystysgrif eithriedig)
- Gwaith tirlunio gan gynnwys plannu coed a chreu mannau caled ar gyfer parcio

1.2 Fe gyflwynwyd y dogfennau canlynol gyda'r cais :

- Adroddiad Arolwg Rhywogaethau a'u Diogelir
- Datganiad Dyluniad a Mynediad

1.3 Mae'r safle mewn man cuddiedig o ffyrdd cyfagos ond sy'n weladwy o dir uchel o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac Arfordir Treftadaeth. Mae coed aeddfed yn ffinio'r safle ar dair ochr, a chae amaethyddol ar y ffin arall. Mae'r fynedfa i'r safle heibio adeilad a addaswyd yn dŷ annedd a thŷ rhestredig gradd II o'r ffordd sirol trydydd dosbarth sydd yn rhedeg i bentref Trefor o'r A499. Mae llwybr cyhoeddus rhif 9 Llanaelhaearn yn croesi rhan ogleddol y safle.

2. Polisïau Perthnasol:

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

2.2 **Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:**

TWRISTIAETH - POLISI STRATEGOL 17
Caniateir cynigion i ddatblygu neu wella'r amrywiaeth a'r safon o gyfleusterau ac atyniadau twristiaeth os nad ydynt yn niweidio'r amgylchedd, nodweddion diwylliannol yr ardal neu fwynderau trigolion cyfagos mewn modd arwyddocaol.

POLISI B8 - ARDALOEDD O HARDDWCH NATURIOL EITHRIADOL (AHNE) LLŶN A MÔN
Gwarchod, cynnal a gwella cymeriad yr Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol drwy sicrhau bod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod

nodweddion cydnabyddedig y safle yn unol â gofynion statudol Deddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000

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

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 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 B24 - GWNEUD NEWIDIADAU AC YMESTYN ADEILAD O FEWN FFINIAU DATBLYGU, PENTREFI GWLEDIG A CHEFN GWLAD
Sicrhau fod cynigion i wneud newidiadau neu ymestyn adeilad yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu cymeriad a gwerth mwynderol yr 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 B29 - DATBLYGIADAU AR DIROEDD DAN FYGYTHIAD LLIFOGYDD
Rheoli datblygiad penodol ym mharth llifogydd C1 a C2 a'u cyfeirio tuag at dir addas ym mharth A oni bai y gellid cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n berthnasol i nodweddion y safle a phwrpas y datblygiad.

POLISI C4 - ADDASU ADEILADAU I'W HAIL-DDEFNYDDIO
Cymeradwyir cynigion i addasu adeiladau i'w hailddefnyddio yn lle eu dymchwel os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol sy'n ymwneud ag addasrwydd yr adeilad, ystyriaethau gweledol, dyluniad ac effaith ar fywiogrwydd trefi a phentrefi cyfagos.

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 D15 - LLETY GWYLIAU HUNAN-WASANAETH
Caniatáu cynigion i ddatblygu llety gwyliau hunanwasanaeth parhaol newydd, addasu adeiladau presennol neu i estyn sefydliadau presennol os yw dyluniad, gosodiad a gwedd y datblygiad o safon uchel ac os gellir cydymffurfio gyda meini prawf yn ymwneud gyda

lleoliad a graddfa'r datblygiad, effaith ar y stoc tai parhaol; ardaloedd preswyl ac argaeledd y math yma o lety gwyliau.

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

POLISI D19 - SAFLEOEDD NEWYDD AR GYFER CARAFANAU TEITHIOL, GWERSYLLA AC UNEDAU TEITHIOL
Caniatáu cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau teithiol, gwersylla, 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 cronnol ar yr ardal leol.

Canllaw Cynllunio Atodol : Llety Gwyliau
Canllaw Cynllunio Atodol : Trosi adeiladau yng nghefn gwlad ac mewn pentrefi gwledig

2.3 **Polisïau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 7, Gorffennaf 2014

Nodyn Cyngor Technegol 12 : Dylunio
Nodyn Cyngor Technegol 13 : Twristiaeth
Nodyn Cyngor Technegol 15 : Datblygu a Pherygl o Lifogydd

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 C03D/0153/37/LL - LLEOLI 2 GARAFÁN YCHWANEGOL AR SAFLE CARAFANAU SEFYDLOG PRESENNOL : Caniatawyd 19/05/03

3.2 C02D/0592/37/LL - LLEOLI 4 CARAFÁN SEFYDLOG YCHWANEGOL AR SAFLE MAES CARAFANAU SEFYDLOG A TEITHIOL PRESENNOL : Gwrthodwyd 20/01/03

3.3 C02D/0578/37/LL - ADDASU ADEILADAU ALLANOL YN UNED GWYLIAU HUNAN-ARLWYOL : Caniatawyd 16/12/02

3.4 C01D/0365/37/LL - LLEOLI 4 CARAFÁN YCHWANEGOL AR SAFLE CARAFANAU SEFYDLOG PRESENNOL : Caniatawyd 15/10/01

3.5 C00D/0128/37/LL - LLEOLI 2 CARAFÁN SEFYDLOG YCHWANEGOL AR SAFLE CARAFANAU SEFYDLOG PRESENNOL : Caniatawyd 15/05/01

3.6 9800344FUL17 - ADDASU RHAN O ADEILAD ALLANOL YN DOILEDAU AR GYFER MAES CARAFANAU : Caniatawyd 10/10/98

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Cefnogi
Uned Drafnidiaeth:	Dim gwrthwynebiad
Uned Goed	Dim sylwadau i'w cynnig
Uned Llwybrau	Sylwadau Yn bryderus i sicrhau bydd llwybr cyhoeddus Rhif 9 Llanaelhaearn yn cael ei warchod yn ystod ac ar ddiwedd y datblygiad
Uned AHNE	Sylwadau O gyflwyno tirlunio ychwanegol fel y cynhigir ni chredir y byddai'r carafanau ychwanegol yn amharu ar yr AHNE Mae pryder am ddyluniad yr adeilad newydd "mono-pitch" a chredir y byddai adeilad mwy traddodiadol yn gweddu'n well i'r safle.
Dŵr Cymru	Sylwadau safonol ynghylch gwaredu carthffosiaeth
Cyfoeth Naturiol Cymru:	Sylwadau Mae rhan o'r safle o fewn Parth Llifogydd C2 er i safle'r adeilad a fwriedir ei drosi'n llety gwyliau fod ychydig y tu allan i'r Parth Llifogydd. O ystyried graddfa'r datblygiad ystyrir y byddai'r risg llifogydd yn dderbyniol.
Uned Bioamrywiaeth :	Sylwadau O ddilyn y Mesurau Osgoi Rhesymol a gynhwysir yn yr Adroddiad Arolwg Rhywogaethau a'u Diogelir fe ystyrir y buasai'r datblygiad yn rhesymol
Swyddog Carafanau	Heb eu derbyn
Gwasanaeth Tan	Dim sylwadau i'w cynnig
Uned Rheoli Risg Llifogydd ac Erydiad Arfordirol	Sylwadau safonol er amddiffyn cyrsiau dŵr
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod ymgynghori wedi dod i ben a derbyniwyd gohebiaeth yn gwrthwynebu'r cynllun ar y seiliau cynllunio isod: • Mae'r safle'n ddigon mawr yn barod • Effaith niweidiol ar yr AHNE • Effaith niweidiol ar yr Iaith Gymraeg Yn ogystal derbyniwyd sylw nad ydyw'n fater cynllunio • Mae gweithgaredd presennol y maes carafanau'n creu trafferth i gerddwyr llwybrau mynediad cyhoeddus

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae Polisi Strategol 17 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd yn gefnogol i gynigion sy'n datblygu neu wella'r amrywiaeth a'r safon o gyfleusterau twristiaeth os nad ydynt yn niweidiol i'r amgylchedd, nodweddion diwylliannol yr ardal neu fwynderau trigolion cyfagos mewn modd arwyddocaol. Yn ogystal mae Polisi D17 CDUG yn gefnogol i uwchraddio safleoedd carafanau gwyliau sefydlog cyn belled a bod y cynnig yn cwrdd â chyfres o feini prawf perthnasol.

5.2 Ar sail y polisïau uchod mae'r egwyddor o gynllun sy'n gwella'r ddarpariaeth ar gyfer defnyddwyr y safle gwyliau hwn yn dderbyniol yn ddibynnol ar fanylion y cynllun ac effeithiau'r elfennau unigol. Fe drafodir y rhain yn eu tro isod yng nghyd-destun yr ystyriaethau polisi mwyaf perthnasol.

Trosi bloc toiledau presennol yn llety gwyliau hunangynhaliol

5.3 Mae Polisi C4 y CDU yn gefnogol i addasu ac ail-ddefnyddio adeiladau cyn belled a bod y cynnig yn cwrdd â chyfres o feini prawf. Ystyrir bod y cynnig yn cwrdd â'r meini prawf hyn am y rhesymau canlynol :

i. Mae'r adeilad eisoes mewn defnydd fel uned wasanaethol ac felly fe gytunir ei fod yn un parhaol a strwythurol gadarn
ii. Dengys y cynlluniau bod yr adeilad yn addas ar gyfer y defnydd arfaethedig
iii. Ni fyddai'r man newidiadau i'r olwg allanol yn niweidio edrychiad yr adeilad, yn wir fe fyddai parhau i ddefnyddio'r adeilad at bwrpas economaidd cadarnhaol yn fodd o amddiffyn adeilad gwledig deniadol a thraddodiadol.
iv. Gellid gosod amodau i sicrhau na fyddai unrhyw newid yn natur y gweithgaredd allanol,
v. Na fyddai'r datblygiad yn arwain at wasgaru gweithgareddau mewn modd a fyddai'n niweidiol i fywiogrwydd trefi a phentrefi.

5.4 Mae Polisi D15 yn cymeradwyo cynigion i addasu adeiladau yn llety gwyliau hunanwasanaeth parhaol os yw dyluniad, gosodiad a gwedd y datblygiad o safon uchel ac os mae'r cynnig yn cwrdd â chyfres o feini prawf. Fe ystyrir bod y dyluniad a gynhigir yn safonol ac yn addas ar gyfer yr adeilad a hefyd bod y datblygiad yn cwrdd â'r meini prawf oherwydd :

i. Mae'r raddfa'n addas ar gyfer y safle
ii. Ni fydd colled o'r stoc dai parhaol
iii. Ni fydd niwed i gymeriad preswyl yr ardal
iv. Ni fydd yn arwain at grynhoi gormod o lety o'r math.

5.5 Fe ystyrir felly bod y cynnig yn cwrdd â gofynion Polisïau C4 a D15 y CDU ac felly ei fod yn dderbyniol mewn egwyddor.

5.6 Fe fyddai'r cynnig, er yn newid ychydig ar wedd allanol yr adeilad, yn helpu amddiffyn ei gymeriad a thrwy hynny amddiffyn cymeriad gweledol yr ardal. Ni fyddai unrhyw effeithiau ar gymdogion a ni fyddai'r newidiadau yn amlwg nac yn niweidiol o unrhyw fannau cyhoeddus. Fe ystyrir felly y byddai'r cais yn cwrdd â gofynion polisïau B22 a B23 y CDU.

5.7 Fe ystyrir, yn ddarostyngedig i amodau perthnasol, bod y cynnig i drosi'r adeilad bloc toiledau yn uned wyliau hunanwasanaeth yn dderbyniol dan bolisïau Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd.

Adeiladu bloc toiledau / cyfleusterau newydd

5.8 Mae'r cynnig ar gyfer adeilad waliau pren gyda tho un-llethr lliw llwyd. Fe fyddai'r adeilad yn 9.6m o hyd, 4.8m o led a 3.5m o uchder i'w bwynt uchaf. Fe'i lleolir ar ffin orllewinol y safle ger y fynedfa i'r brif ardal carafanau. Fe fyddai peth sgrinio presennol gan goed a wal sydd ar ffin orllewinol y safle ond mae'n debygol y byddai i'w weld o'r tir uwch i'r gorllewin a'r llwybr cyhoeddus sydd gerllaw. Wedi dweud hynny fe ystyrir bod y deunyddiau a lliwiau a ddewiswyd yn eithaf disylw ac fe ystyrir y byddai'r adeilad yn cymryd ei le o fewn y safle heb ymddangos yn amlwg nag yn ymwthiol yn y diwedd. Fe ystyrir y felly y byddai'r elfen hwn yn cwrdd â gofynion polisïau B22, B23 & B25 CDUG sy'n ymwneud â dyluniad, deunyddiau ag effeithiau mwynderol adeiladau..

Gosod dwy garafán sefydlog newydd

5.9 Y prif bolisi i'w ystyried wrth asesu cynnydd mewn niferoedd o garafanau sefydlog yw polisi D17 CDUG. Mae'r polisi yn caniatáu cynigion i uwchraddio safleoedd sefydlog presennol, estyniadau bach i arwynebedd tir, adleoli unedau neu gynnydd bychan yn y niferoedd os gellir cydymffurfio â'r 3 maen prawf perthnasol.

5.10 **Maen Prawf 1**: bod y datblygiad yn rhan o gynllun i wella amrediad ac ansawdd llety a chyfleusterau ar gyfer ymwelwyr ar y safle. Fe gytunir bod y bwriad yn rhan o gynllun ehangach i wella cyfleusterau'r safle fodd bynnag mae'n rhaid cwestiynu gwir effaith y newidiadau hynny yn enwedig, ar wahân i greu lle parcio a chodi bloc toiledau (cyfleuster sydd eisoes ar y safle) nad oes unrhyw welliant i ddyluniad, gosodiad a gwedd fewnol y safle. Am y rhesymau hyn ni ystyrir bod cynnydd yn niferoedd carafanau sefydlog yn unol â gofynion maen prawf 1.

5.11 **Maen Prawf 2**: bod y datblygiad yn cynnig gwelliannau sylweddol a parhaol i ddyluniad, gosodiad a gwedd y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch. Ni ystyrir bod y cynllun yn cynnig gwelliannau digonol i amgylchedd mewnol y safle i gwrdd â'r maen prawf hwn sy'n gofyn am welliannau "sylweddol" cyn cyfiawnhau cynyddu niferoedd.

5.12 **Maen Prawf 3**: bod unrhyw gynnydd yn nifer yr unedau sefydlog yn fach ac yn gydnaws a graddfa unrhyw welliannau i'r safle. Mae'r polisi yn ymhelaethu ymhellach gan ddatgan na ddylai'r cynnydd yn y niferoedd fod yn fwy na 10% uwchlaw'r nifer pan wnaed y cais cyntaf i gynyddu nifer yr unedau. Yn yr achos yma, mae'r cynnig yn golygu dwy garafán sefydlog newydd sef cynnydd o'r 12 presennol i 14, cynnydd o 16.7%. Eglurwyd wrth asiant yr ymgeisydd na fyddai modd cefnogi cymaint o gynnydd dan bolisi D17 ac mae'r asiant wedi ymateb gyda'r pwyntiau isod :

- Bod polisi D17 hefyd yn annog, oherwydd yr amrywiaeth sylweddol ym maint, lleoliad, natur a lleoliad safleoedd, y dylid asesu pob cais yn ôl ei deilyngdod o fewn canllawiau cyffredinol y polisi.
- Bod 10% o'r nifer presennol yn 1.2 carafán ac felly dim ond cynnydd o 0.8 carafán o'r hyn a ganiateir gan y polisi yw'r bwriad.
- Fe fyddai'r ddwy garafán newydd o fewn y safle presennol ger carafanau presennol gan leihau'r effaith gweledol

- Mae'r cynnig yn cynnig gwelliannau sylweddol i'r tirlunio a gwell rheolaeth ar gyfer bioamrywiaeth
- Mae'r cynnig yn cwrdd â pholisïau cynllunio cenedlaethol yn ymwneud a thwristiaeth a hybu'r economi wledig
- Bod y cynnydd o ddwy garafán yn hanfodol o safbwynt hyfywdra economaidd y cynllun

5.13 Wrth gydnabod bod y bwriad yn cynnig gwelliannau i'r safle ni ystyrir bod cyfiawnhad digonol wedi ei roi pam na ellid cadw at y cynnydd 10% a nodir yn y polisi yn yr achos hwn. Mae'r eglurhad i bolisi D17 yn ei wneud yn eglur mai uchafswm yw'r 10% yn y cynnydd ac felly mae'r cynnig hwn yn groes i amcanion maen prawf 3 polisi D17 ac yn groes i'r polisi yn ei gyfanrwydd gan na ystyrir y gwelliannau yn rhai sylweddol.

Lleoli 5 carafán deithiol (yn lle 5 carafán sydd â thystysgrif eithriedig)

5.14 Er bod y safle eisoes yn cael ei ddefnyddio at ddibenion carafanau teithiol ar gyfer y Clwb Carafanau, fe ystyrir y datblygiad fel safle newydd oherwydd nad yw'r safle presennol yn agored i'r cyhoedd yn gyffredinol gan fod y Clwb Carafanau yn derbyn eithriad ar gyfer ei safleoedd ac felly nid ydynt angen caniatâd cynllunio ffurfiol er mwyn defnyddio safle ar gyfer lleoli carafanau teithiol cyn belled ei fod yn cwrdd gydag amodau'r eithriad hwnnw. O ganlyniad i hynny, y prif bolisi i'w ystyried wrth asesu egwyddor y datblygiad yw polisi D19. Mae'r polisi yn caniatáu cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau teithiol, gwersylla neu unedau teithiol newydd os gellir cydymffurfio â'r meini prawf perthnasol sef:

5.15 **Maen Prawf 1 :** Ni ystyrir fod y cynllun yn cynnig unrhyw welliannau arwyddocaol o safbwynt dyluniad, gosodiad a gwedd fewnol y safle. Mae peth plannu coed a fyddai'n helpu o ran sgrinio allanol ond nid oes newidiadau mewnol a fyddai'n helpu gwella ansawdd y safle'n gyffredinol. Fe ystyrir, trwy ail lunio gosodiad y carafanau a chyflwyno peth tirlunio a gofod mwynderol mewnol y gellid sicrhau gwelliannau priodol ond nid oes yr un o'r rhain yn ffurfio rhan o'r cais. Ni ystyrir fod y safle'n amlwg nac ymwthiol yn y dirwedd, gan fod y safle wedi ei sgrinio o'r rhan fwyaf o fannau cyhoeddus gan goedwigoedd. Mae bwriad ymgorffori peth tirlunio yn ffin orllewinol y safle ac, o ystyried natur guddiedig safleoedd y carafanau, credir y gellir ymgorffori'r unedau teithiol yn hawdd gyda'r dirwedd ac mewn modd priodol nad yw'n achosi niwed arwyddocaol i ansawdd gweledol y dirwedd. Fodd bynnag oherwydd y diffyg gwelliannau i'r safle ni ystyrir fod y bwriad yn cwrdd â gofynion Maen Prawf 1 o Bolisi D19.

5.16 O safbwynt **Maen Prawf 2** mae'r safle'r carafanau teithiol wedi ei leoli oddeutu 100medr oddi wrth y ffordd sirol sydd felly yn agos a chyfleus ac nid oes gwrthwynebiad gan yr Uned Drafnidiaeth i'r trefniadau mynediad. Am y rhesymau hyn ni ystyrir fod y bwriad yn groes i faen prawf 2 polisi D19.

5.17 Mae modd rheoli defnydd y safle at ddibenion carafanau teithiol ar gyfer defnydd gwyliau trwy amodau cynllunio priodol ac fe ellir hefyd sicrhau y symudir yr unedau o'r safle yn ystod y cyfnodau pan nad ydynt mewn defnydd. Felly ni ystyrir y cais yn groes i **Faen Prawf 3** o Bolisi D19.

5.18 Mae **Maen Prawf 4** yn gofyn bod angen ystyried effaith gronnus safleoedd carafanau teithiol sydd wedi'u cymeradwyo yn y cyffiniau, ac na fydd y datblygiad arfaethedig y tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau (e.e. amgylcheddol, cymdeithasol a diwylliannol, y rhwydwaith ffyrdd, mwynderau ac ati) i gynnwys datblygiadau o'r fath. Ni ystyrir bod cyffiniau'r cais yn ardal nodweddiadol am ddwysedd uchel o safleoedd teithiol ac ni ystyrir y byddai caniatáu'r

defnydd carafanau yma tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau i gynnwys datblygiad o'r fath. Ni ystyrir felly fod y bwriad yn groes i faen prawf 4 o bolisi D19.

5.19 Wedi pwyso a mesur egwyddor y bwriad o greu safle ar gyfer 5 carafán deithiol yng nghyd-destun Polisi D19 ni ystyrir fod y cynnig yn sicrhau y byddai'r safle o ddyluniad, gosodiad a gwedd o safon uchel ac felly ni ystyrir bod y cynnig yn cwrdd â gofynion polisi D19 yn ei gyfanrwydd.

Gwaith tirlunio gan gynnwys plannu coed a chreu mannau caled ar gyfer parcio

5.20 Mae'r gwaith tirlunio'n cynnwys plannu llain 3m o led ar hyd 45m o ffin orllewinol y safle ac y byddai hwn yn cynnig sgrinio i'r ddwy garafán sefydlog newydd, a'r carafannau eraill yn ne'r safle, o gyfeiriad y tiroedd uwch yn y gorllewin. Mae hefyd bwriad creu llain galed ar gyfer parcio ar gyfer 7 car ger y mynediad i'r ardal carafannau.

5.21 Mae Polisi B27 CDUG yn annog cynlluniau tirlunio o safon uchel. Wrth asesu addasrwydd cynllun tirlunio mae'r rhaid rhoi ystyriaeth i sawl ffactor gan gynnwys :

- Bod y plannu yn creu cyswllt gyda thyfiant arall - fe fyddai'r plannu arfaethedig yn cysylltu gyda'r goedwig sydd i'r de ac yn llenwi gofod yn y sgrinio ffin gan greu ymestyniad i'r cynefin ar gyfer bywyd gwyllt
- Sicrhau fod nodweddion presennol y dirwedd yn cael eu diogelu yn ystod y broses datblygu - ni fydd unrhyw niwed yn cael ei achosi i nodweddion presennol y diwedd
- Dylai unrhyw blannu defnyddio rhywogaethau brodorol - gellid rheoli hyd drwy amod
- Yn achos safleoedd sy'n weladwy o Ardal Harddwch Naturiol Llŷn bod golygfeydd pwysig i mewn ac allan o'r safle'n cael eu gwarchod - oherwydd safle cuddiedig y mae carafannau a'i bellter o brif welfannau yn yr AHNE, ni ystyrir y byddai niwed i unrhyw olygfa bwysig i mewn neu allan o'r AHNE.

5.22 O ystyried yr uchod fe ystyrir bod y tirlunio a gynhigir yn cwrdd â gofynion polisi B27 CDUG o safbwynt edrychiad allanol y safle, fodd bynnag nid yw hyn yn goresgyn y diffyg gwelliannau mewnol a drafodir yn y paragraffau blaenorol.

Materion Cyffredinol

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.23 Mae'r safle'n gyfleus i'r ffordd gyhoeddus gerllaw ac, o ystyried mai bach fydd y cynnydd yn niferoedd y cwsmeriaid sy'n defnyddio'r safle, ni ystyrir bydd unrhyw effaith andwyol ar unrhyw ffordd gyhoeddus yn deillio o'r datblygiad ac felly mae'r cais yn gyson gyda Pholisi CH33 y CDU.

Effaith ar AHNE Llŷn

5.24 Mae Polisi B8 y CDU yn gofyn sicrhau bod datblygiadau yn gwarchod, cynnal a gwella cymeriad yr AHNE. Oherwydd natur guddiedig y safle a'i bellter o welfannau cyhoeddus amlwg o fewn yr AHNE, ni ystyrir y byddai'r datblygiad yn niweidiol i ansawdd y dirwedd yn yr ardal warchodedig. Mynegwyd peth pryder gan yr Uned AHNE ynghylch dyluniad a deunyddiau'r bloc toiledau, fodd bynnag fe ystyrir, oherwydd maint a deunyddiau'r adeilad arfaethedig, a'r sgrinio presennol sydd ar y safle, na fyddai'r datblygiad yn ymwthiol yn y dirwedd ac felly ni fyddai niwed yn deillio i'r AHNE

Materion llifogydd

5.25 Mae rhan o'r safle o fewn Parth Llifogydd C2 fel y'i diffinnir gan Nodyn Cyngor Technegol 15 : Datblygu a Pherygl o Lifogydd ac mae Polisi D29 y CDU yn annog cyfeirio datblygiadau i ffwrdd o Barthau Llifogydd C. Fodd bynnag, o ystyried graddfa’r datblygiad a safle’r elfennau newydd a gynhigir ystyrir y byddai’r risg llifogydd yn dderbyniol ac felly bod y cynnig yn cwrdd â gofynion Polisi D29. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau hyn yn ei sylwadau.

Materion Bioamrywiaeth

5.26 Fe gyflwynwyd adroddiad arolwg rhywogaethau a’u diogelir mewn perthynas â’r cynnig i newid defnydd y bloc toiledau presennol a daeth hwnnw i’r casgliad nad oes tystiolaeth bod ystlumod yn defnyddio’r adeilad ac mae’n awgrymu mesurau lliniaru er sicrhau na fydd niwed i ystlumod nac adar sy’n nythu yn y dyfodol. Mae’r adroddiad yn dderbyniol gan yr Uned Bioamrywiaeth ac fe ystyrir, o ddilyn y mesurau lliniaru a awgrymir yn y ddogfen, bod y cynllun yn cwrdd gyda gofynion Polisi B20 CDUG.

Yr ymateb i’r ymgynghoriad cyhoeddus

5.27 Ystyrir fod y materion perthnasol sydd wedi’u codi yn y gwrthwynebiadau wedi derbyn sylw o fewn yr asesiad uchod. Nid oes unrhyw faterion eraill wedi codi sydd yr awgrymu y dylid newid yr argymhelliad.

6. Casgliadau:

6.1 Er bod y datblygiad gerbron yn dangos peth gwelliannau i ansawdd a chyfleusterau'r safle nid yw’r cynnydd mewn niferoedd yr unedau sefydlog sy’n cael ei gynnig yn dderbyniol. Mae’r cynnydd yn gyfystyr a chynnydd o 16.7% o’r nifer presennol, sy’n rhagori’r 10% a ganiateir gan Bolisi D17. Rhaid ystyried y byddai posibilrwydd o oblygiadau sylweddol ar yr ardal o danseilio’r polisi hwn, o gofio bod oddeutu 262 o safleoedd carafannau trwyddedig yng Ngwynedd. Yn ogystal, ni ystyrir bod y cynnig ar gyfer carafanau teithiol yn cynnig unrhyw welliannau arwyddocaol i ddyluniad, gosodiad a gwedd fewnol y safle ac nad yw’r trefniant fel y’i dangosir o safon uchel ac felly nid yw’r cynllun yn cwrdd gyda gofynion Polisi D19 y CDU.

7. Argymhelliad:

7.1 Gwrthod

1. Mae’r cynnydd yn y niferoedd o unedau sefydlog a gynigir yn ormodol oherwydd ei fod cyfystyr a chynnydd o 16.7% felly yn groes i bolisi D17 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd sy’n datgan y dylid unrhyw gynnydd mewn niferoedd unedau sefydlog ar safleoedd presennol fod yn fychan ac yn gyfystyr a dim mwy na 10% o’r nifer presennol ar y safle.

2. Nid yw’r cynnig yn ei gyfanrwydd o ansawdd uchel o safbwynt dyluniad, gosodiad a gwedd fewnol y safle ac felly nid yw’r cynllun yn cwrdd gyda gofynion Polisïau D17 a D19 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd a Chanllaw Cynllunio Atodol : Llety Gwyliau.