12.1 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **40C80B** Application Number

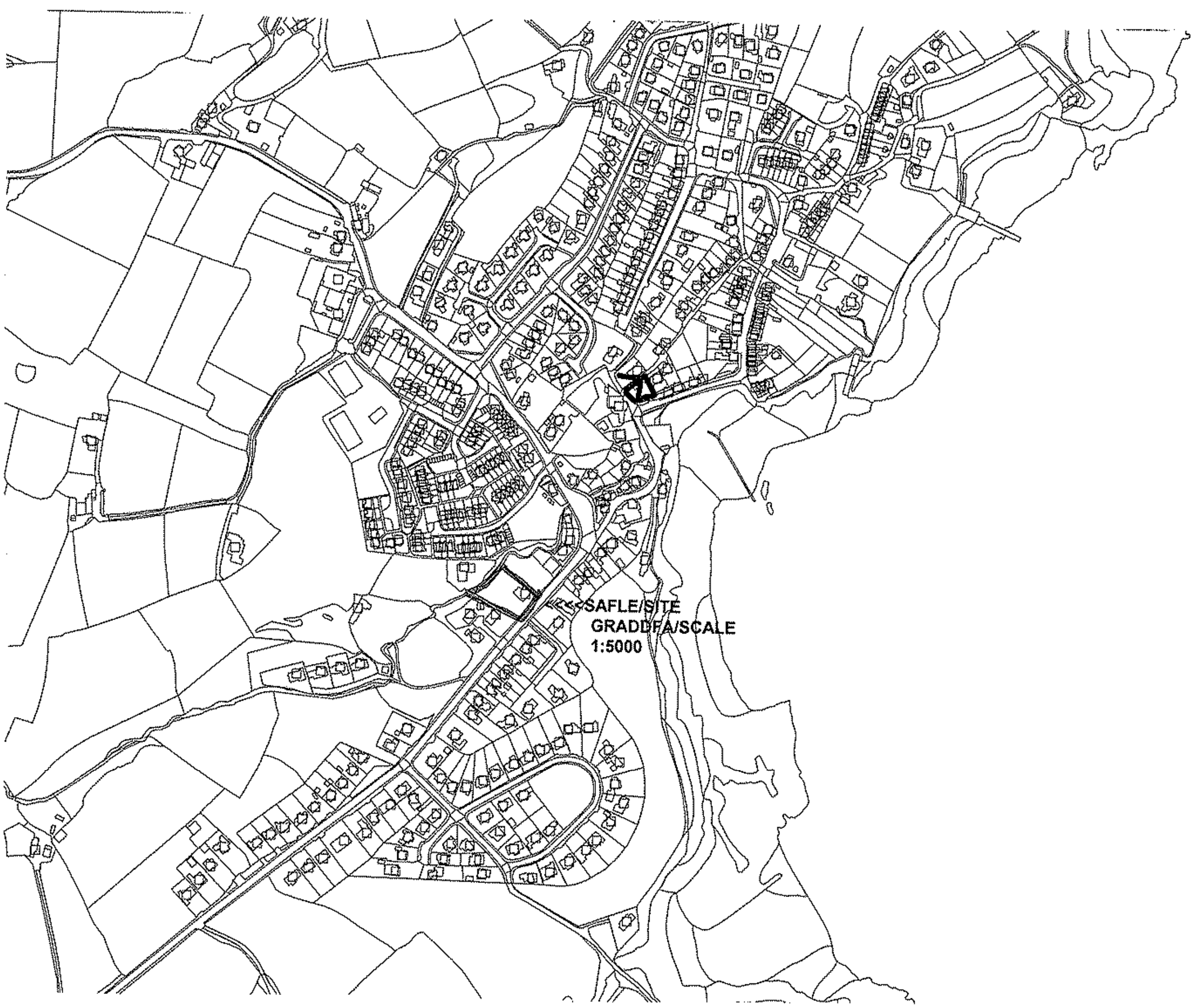
Ymgeisydd Applicant

Foremost Estates Ltd
c/o J S Allan
3 Stad Castellor
Cemaes
Anglesey
LL67 0NP

Cais llawn ar gyfer codi 4 ty ynghyd a creu mynedfa newydd i geir ar dir tu cefn i

Full application for the erection of 4 dwellings together with the creation of a new vehicular access on land to the rear of

The Wheel and Anchor, Moelfre



Pwyllgor Cynllunio: 04/05/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DPJ)

Argymhelliad:

Ganiatad

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Yr Aelod Lleol ofynnodd am drosglwyddo'r cais i'r Pwyllgor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae hwn yn gais cynllunio llawn am 4 annedd.

2. Mater(ion) Allweddol

- Yr Egwyddor o Ddatblygu
- Risg Llifogydd
- Ystyriaethau Mynediad
- Mwynderau
- Tirlun

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A1 Tir ar gyfer Tai
A2 Lleoliad Tai
D1 AHNE
FF11 Traffig

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 Polisi Cyffredinol
30 AHNE
49 Anheddau Diffiniedig

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

GP1 Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
EN1 Cymeriad y Dirwedd
EN2 AHNE
HP4 Pentrefi

Polisi Cynllunio Cymru (2011)

TAN 15 Datblygu a Risg Llifogydd (Gorffennaf 2004)

Nodyn Cyngor Technegol 18 Trafnidiaeth

Maniwal Strydoedd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol - Rwyf yn dymuno galw'r cais i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio. Er fy mod yn gefnogol mewn egwyddor i dai fforddiadwy rwyf yn ystyried nad yw'r lleoliad hwn yn addas am nifer o resymau. Fy mhrif wrthwynebiad ynglŷn â'r cais hwn yw ei leoliad yn agos i'r afon, mae'r mapiau lleol yn dynodi bod y tir yn dir gorlifo - fe fyddwch yn gwybod am hanes a chefndir safle cyfagos.

Rwyf yn deall bod yna anghytuno ynglŷn â'r fynedfa, ac mae'r cais yn dangos tir ym mherchnogaeth Mrs Jean Owen sy'n byw gerllaw. Fe wrthwynebodd ei diweddar wr y cais, felly beth sydd wedi newid ers yr amser hwnnw.

Nodwyd bod perchnogaeth tir gefn Cefn Pali Rhosybol, ac wedyn mewn cyfarfod gyda'r asiant fe nodwyd mewn ymweliad safle bod unigolyn arall, Mr. Foster Davies yn berchennog tir.

O'r herwydd yr uchod ni ellir cefnogi'r cais.

Cyngor Cymuned – yn argymell gwrthod am y rhesymau a ganlyn:

- Rhagweld cymhlethdodau gyda'r fynedfa i'r briffordd
- Gwrthodwyd cynllun yn/tua 1995 am nifer o resymau yn cynnwys y ffaith bod y safle mewn AHNE
- Adeiladu yn agos i afon sydd wedi gorlifo nifer o weithiau. Credir bod y safle yn rhan o gynllun llifogydd.

Priffyrdd – Caniatâd amodol, yn gofyn i'r lleiniau gwelededd gael eu dangos ar y cynlluniau a gyflwynwyd.

Draenio – fe ddylai'r ymgeisydd ddarparu manylion dyluniad/adeiladu ar gyfer draenio dŵr wyneb.

Asiantaeth yr Amgylchedd - Oherwydd maint a graddfa'r datblygiad a'r ffaith bod y dyfrgwrs sy'n derbyn wedi cael ei fodelu'n hydrolig, yn fodlon nad oes angen hidlo. Byddai, fodd bynnag, yn arfer dda ac o fewn ysbryd adeiladu cynaliadwy i ddefnyddio rhyw fath o SuDS wrth ddylunio'r ffordd o gael gwared o ddŵr wyneb. Disgwylir am ymateb ar lefelau'r llawr gorffenedig.

Dŵr Cymru – dim gwrthwynebiadau, caniatâd amodol.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Cafwyd 4 llythyr yn gwrthwynebu'r cais am y rhesymau a ganlyn:

- Problemau a gwrthdaro mynediad/priffyrdd
- Diogelwch Ffordd
- Parcio
- Llifogydd
- Angen pwmp gyda'r garthffosiaeth
- Y cynlluniau a'r dyluniadau yn rhoi syniad anghywir ac yn dangos bod digon o le parcio ar gael i hwyluso dreif newydd a pharcio i'r siop sglodion ond mewn gwirionedd mae'r ardal yn gyfyng ac fe allai achosi problemau a damweiniau.
- Styrbans i eiddo cymdogion
- Ni fydd y datblygiad yn cyfrannu i apêl y pentref.
- Mynediad i'r safle. Mae tŷ'r ysgrifennwr yn union y tu ôl i'r safle a'r ysgrifennwr yw perchennog y ffordd o'r briffordd ar hyd y safle. Byddai'r fynedfa yn beryglus.
- Os yw'r tai yn rhai fforddiadwy byddant yn cael effaith ar werth tŷ'r ysgrifennwr.
- Y perchenogion yn ceisio adeiladu ar dir y gwrthwynebwyr.
- Rhwystro mynediad i ochr y datblygwr o'r tir.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

40C80A Cais amlinellol i godi dwy annedd – caniatâd amodol 27.08.09

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Hanes Cynllunio a'r Egwyddor o Ddatblygu

Mae yna ganiatâd cynllunio amlinellol yn bodoli ar gyfer dwy annedd ar safle'r cais.

Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn ffin ddatblygu Moelfre ac mae'r egwyddor o ddatblygu'r safle yn cyd-fynd â Pholisi 49 o Gynllun Lleol Ynys Môn, HP4 yn y Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd, A1 a A2 o Gynllun Fframwaith Gwynedd (mabwysiadwyd Tachwedd 1993) a Pharagraff 9.3.1 Polisi Cynllunio Cymru (Mawrth 2002).

Dŵr Wyneb a Llifogydd

Ceir ar ddeall bod safle'r cais o fewn parth C2 fel sy'n cael ei ddiffinio ym map cyngor datblygu Asiantaeth yr Amgylchedd o dan TAN 15 Datblygu a Risg Llifogydd (Gorffennaf 2004), ond i hwn gael ei ddiwygio yn dilyn modelu hydrolig. Mae Asiantaeth yr Amgylchedd wedi cadarnhau nad oes ganddo unrhyw wrthwynebiadau i'r datblygiad ar sail llifogydd yn amodol ar osod amod yng nghyswllt lefelau lloriau gorffenedig y datblygiad.

Priffyrdd, Parcio a Diogelwch Cerddwyr

Mae'r Adran Priffyrdd yn fodlon gyda'r cais o osod amodau ac mae'r gwrthwynebiadau dderbyniwyd ar sail priffyrdd wedi'u hanfon ymlaen iddynt i'w hystyried.

Effaith ar Fwynderau

Nid ydym yn ystyried y bydd y datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau eiddo cyfagos. Nid yw'r effaith ar werth eiddo yn rheswm tros wrthod y cais.

AHNE

Mae safle'r cais o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol o dan ddarpariaethau polisi 30 o Gynllun Lleol Ynys Môn a D1 o Gynllun Fframwaith Gwynedd a Pholisiau EN1 ac EN2 o Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd. Nid yw'n cael ei ystyried y byddai'r datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar gymeriad ac edrychiad y dynodiad tirwedd hwn.

7. Casgliad

Yn dilyn ystyried y pryderon ynglŷn â llifogydd a mynedfa, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol.

8. Argymhelliad

(01) Rhaid cychwyn y datblygiad y cyfeirir ato yn y caniatad cynllunio hwn ddim hwyrach na (phum) mlynedd o ddyddiad y caniatad hwn.

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Cwblheir y datblygiad a ganiateir trwy hyn mewn cytundeb llwyr a'r manylion ar cynlluniau wedi dablu o dan ac a gynhwysir yn y ffurflen gais, ac mewn unrhyw ddogfennau eraill gyda'r cyfryw cais.

Rhif Darlun	Enw Darlun
	Cynllun Lleoliad
Diwygiad B	Gosodiad Safle
	Toriad Safle a Chynlluniau Llawr
	Drychiadau Teras a Chynlluniau Llawr
	Cynllun Lleoliad

Oni bai cymeradwywyd yn ysgrifenedig fel arall gan yr awdurdod cynllunio lleol neu wedi cynnwys o dan ddarpariaeth unrhyw amodo'r caniatâd cynllunio.

Rheswm I sicrhau bod y datblygiad yn cael ei gyflawni yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

(03) Rhaid adeiladu'r adeilad(au) ganiateir yma gyda slabiau ar lefelau ddangosir ar y dyluniad a gymeradwywyd Rhif Gosodiad Safle Diwygiad B dderbyniwyd 29.03.11.

Rheswm: To minimise flood risk.

(04) Ni chaniateir cyflawni unrhyw ddatblygiad cyn cyflwyno manylion o'r deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar wynebau allanol y datblygiad i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a'u cymeradwyo ganddo mewn ysgrifen. Rhaid defnyddio'r deunyddiau a gymeradwywyd wrth weithredu'r datblygiad.

Rheswm: I sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

(05) Ni chyflawnir unrhyw ddatblygiad hyn nes fo cynllun tirweddu a phlannu coed i'r safle wedi ei gyflwyno a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Gweithredir y cynllun a gymeradwyir ddim hwyrach na'r tymor plannu cyntaf ar ol meddiannu'r adeiladau neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag fyddo gyntaf.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol yr ardal.

(06) Os oes unrhyw goeden neu lwyn sydd yn rhan o'r cynllun tirweddu a gymeradwywyd ymhen cyfnod o bum mlynedd o'i ph/blannu yn methu sefydlu, yn cael ei niweidio neu yn cael ei heintio'n ddifrifol, yn marw neu yn cael ei symud am unrhyw reswm yna fe fydd coeden neu lwyn newydd o fath, maint ac aeddfedrwydd a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cael ei ph/blannu yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol yr ardal.

(07) Mae darpariaethau y Rhestr 2, Rhan 1 Dosbarth A,B ac E o'r Rheolau Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel diwigwyd) (neu unrhyw Orchymyn sy'n diddymu ac yn ail ddeddfu'r Gorchymyn hwnnw) drwy hyn yn cael ei eithrio.

Rheswm Er mwyn buddinannau amwynderau'r ardal.

(08) Rhaid i'r datblygiad a ganiateir yma gael ei doi lle dangosir hynny ar y cynlluniau gymeradwyir yma gyda llechi mwynderol Cymreig naturiol grug glas, grug goch neu grug lwyd oni bai bod llechi mwynderol naturiol arall o'r run lliw, ansawdd a nodweddion hindreulio yn cael eu cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol

(09) Rhaid i'r ffordd sy'n rhoi mynedfa i'r safle fod o leiaf 4.8 metr o led.

Rheswm : I leihau y perygl a'r anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd.

(10) Ni fydd unrhyw ran arall o'r datblygiad yn cychwyn hyd nes fo'r lleiniau gwelededd wedi cael eu darparu ar bob ochr i'r fynedfa rhwng pwynt 2.4 metr ar hyd llinell ganol y fynedfa a fesurwyd o ochr y gerbydlon a phwynt 43 metr ar hyd ochr y gerbydlon a fesurwyd o groestoriad linell ganol y fynedfa. Cedwir yr ardal sydd oddi fewn i'r lleiniau gwelededd yn rhydd o unrhyw rwystr fydd dros 1 metr o uchder uwchben lefel y sianel agosaf i'r gerbydlon.

Rheswm : I ddarparu rhyng-welededd digonol rhwng y fynedfa a'r briffordd gyhoeddus bresennol ar gyfer diogelwch a hwylustod defnyddwyr y briffordd a'r fynedfa.

(11) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda'i graddiant yn ddim mwy nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ol o ymyl agosaf y gerbydlon gyfagos.

Rheswm : I leihau y perygl a'r anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd.

(12) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb bitwmen am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Briffordd Sirol gan sicrhau bod y system draenio dwr wyneb wedi ei chwblhau ac yn gweithio'n berffaith cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm : I leihau y perygl a'r anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd.

(13) Rhaid i ddŵr wyneb a dŵr budr ddraenio o'r safle ar wahân.

Rheswm: Er mwyn gwarchod y cyfan o'r garthffos gyhoeddus

(14) Ni chaniateir i ddŵr wyneb lifo yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r sustem garthffosiaeth gyhoeddus onibai y gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Atal gormod o ddŵr rhag llifo i'r sustem garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch preswylwyr a sicrhau na chaiff yr amgylchedd ei niweidio.

(15) Ni chaiff dŵr draenio tir arllwys yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Rhwystro gormod o ddŵr rhag llifo i'r system garthffosiaeth gyhoeddus a llygru'r amgylchedd.

(16) Ni fydd y gwaith yn cychwyn ar y safle hyd nes fo manylion y dulliau gwared arfaethedig i ddraenio dwr wyneb o dwr aflan wedi eu cyflwyno ac wedi eu cymeradwyo mewn ysgrifen gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y datblygiad yn cael ei ddraenio yn unol a'r manylion a gymeradwywyd yn unig.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn cael ei ddraenio yn addas.

(17) Rhaid i'r annedd a ganiateir yma fod wedi'i hadeiladu i gyrraedd isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a chyrraedd o leiaf 6 o gredydau o dan gategori Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' - yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (neu unrhyw fesur cyfatebol wedi hynny ac/neu safon neu fel a gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol). Rhaid adeiladu'r datblygiad yn hollol unol â'r asesiad a'r ardystiad fydd wedi'i gymeradwyo.

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

(18) Ni chaniateir dechrau adeiladu'r annedd a ganiateir yma hyd nes bo 'Tystysgrif Interim' wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac o leiaf 6 o gredydau o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy : Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (neu unrhyw fesur cyfatebol wedi hynny ac/neu safon, neu fel a gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol).

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

(19) Cyn bod neb yn byw yn yr annedd a ganiateir yma, rhaid cyflwyno 'Tystysgrif Terfynol' Cod Cartrefi Cynaliadwy i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac isafswm o 6 credyd o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy : Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (neu unrhyw fesur cyfatebol wedi hynny ac/neu safon neu fel a gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol).

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D28 Llechi Mwynderol Naturiol (Carthffosiaeth)
D29 (Dyluniad)
FF12 (Safonau Parcio)

FF15 (Gofynion Cerddwyr)

Cynllun Lleol Ynys Môn

26 (Parcio)
42 (Dyluniad)
48 (Meini Prawf Datblygu Tai)

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

GP2 (Dyluniad)
TR10 (Safonau Parcio)
HP4 (Pentrefi)
EN1 (Cymeriad Tirlun)

Safonau Parcio Ynys Môn (2008)

Canllawiau Dylunio Ynys Môn (2008)

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

12.2 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **46C160M** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Richard Tuke
c/o RGR Partnership
1st Floor NatWest Bank Building
Glanhwfa Road
Llangefni
LL77 7EN

Cais llawn i gynyddu nifer y carafannau teithiol o 20 i 36 ynghyd a chreu trac mynedfa newydd a gwella'r lôn bresennol i'r safle yn

Full planning application to increase the number of touring caravans form 20 to 36 together with the formation of a new access track and upgrading the existing main site road at

Ddraenan Ddu, Penrhosfeilw, Holyhead

Pwyllgor Cynllunio: 04/05/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae hwn yn gais cynllunio llawn i gynyddu nifer y carafannau teithio o 20 i 36 ynghyd â gwaith tirlunio arfaethedig a gwella'r fynedfa. Mae gan y safle dystysgrif defnydd cyfreithlon i leoli hyd at 20 o garafannau symudol a hyd at 6 pabell, roddwyd ar apêl yn 2002. Mae'r cais yn cadw'r deunyddiau hyn ond yn cynyddu niferoedd y carafannau teithiol ar y safle trwy ychwanegu lle i 16 carafán teithio arall. Mae hawliau datblygu a ganiateir ar y safle ar gyfer gwersylla ac nid ydynt yn cael eu heffeithio gan y cynigion.

2. Mater(ion) Allweddol

Yr effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 Polisi Cyffredinol
Polisi 12 Safleoedd Teithiol Newydd
Polisi 30 Tirlun
Polisi 36 Datblygu Arfordirol

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D1 AHNE
Polisi CH5 Llefydd Ychwanegol ar Safleoedd Presennol
Polisi D5 Safleoedd Arfordirol
Polisi D9 Ardaloedd Amgylcheddol Sensitif
Polisi D29 Safon Dyluniad a Gosodiad
Polisi D32 Tirlunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi TO6 Carafanau Teithiol
Polisi EN2 AHNE

Polisi Cynllunio Cymru Fersiwn 4 Chwefror 2011
TAN 13 – Twristiaeth
TAN 12 – Dyluniad
TAN 18 – Trafnidiaeth

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – yn gofyn am i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion benderfynu ar y cais.

Y Cyngor Cymuned – dim ateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cefn Gwlad Cymru - dim ateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cynghorydd Amgylcheddol – plannu a rheoli sgrwb i greu mosaig cynefin yn cael ei groesawu. Cyngor yn cael ei roi ynglŷn â dull ac amseriad y gwaith clirio sgrwb.

Adain Ddraenio – yn gofyn i'r ymgeisydd gadarnhau bod digon o gapasiti yn y tanc septig i dderbyn y llwyth ychwanegol.

Adain Priffyrdd - dim ateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Dwr Cymru-Welsh Water - dim ateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymateb y Cyhoedd i'r Ymgynghoriad – ni dderbyniwyd yr un sylw ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

46C160C – Tystysgrif Defnydd Cyfreithlon i leoli carafanau teithiol a phebyll: Caniatawyd ar apêl 20/3/02

46C160D – Tystysgrif Cyfreithlondeb i ddefnyddio tir i storio 40 o garafanau teithiol o 31 Hydref i 1 Mawrth a lleoli carafan barhaol i ddarparu cyfleusterau toiled a chawod yn Ddraenan Ddu, Penrhosfeilw – Gwrthodwyd 6/5/03

46C160E - Cais i ymestyn y tymor gwersylla o 1 Ebrill - 30 Medi i 1 Mawrth - 4 Ionawr yn Y Ddraenan Ddu, Penrhosfeilw - Tynnwyd yn ôl 22/2/08

46C160G - Cais i ymestyn y tymor gwersylla o 1 Ebrill – Medi 30 i 1 Mawrth – 31 Hydref yn Y Ddraenan Ddu, Penrhosfeilw – caniatau 13/1/09

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae safle'r cais hwn wedi'i leoli o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Mae hwn yn ddynodiad statudol sy'n cydnabod ei bwysigrwydd o ran ansawdd y dirwedd ac mewn termau cadwraeth natur.

Prif amcan y dynodiad AHNE yw cadw a gwella eu harddwch naturiol. Mae'n ddyletswydd statudol ar awdurdodau lleol i roi sylw i bwrpasau AHNE a dylai unrhyw benderfyniadau rheoli datblygu sy'n effeithio'r AHNE fod yn bleidiol i gadw eu harddwch naturiol yn y lle cyntaf.

Safle dymhorol ar gyfer carafannau teithiol gyda lle a gyfyngwyd i bebyll a sicrhawyd trwy dystysgrif defnydd cyfreithlon yw'r safle hwn. Mae'r gweithredwyr hefyd yn manteisio ar hawliau datblygu a ganiatawyd ar gyfer gwersylla mewn pebyll o dan Dosbarth B o Rhan 4 o Atodlen 2 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad a Ganiateir yn Gyffredinol) 1995 (fel ei diwygiwyd). Mae'n amheus a fyddai caniatad cynllunio wedi cael ei roi i gais i ddatblygu yn y lle uchel amlwg ac anghysbell hwn o fewn yr AHNE. Er hynny, y mae'n gyrchfan sy'n bodoli i dwristiaid ac yn cael ei ddefnyddio fel safle gwyliau.

Mae'r carafanau teithiol wedi'u lleoli islaw'r grib lle mae'r annedd ond maent i'w gweld yn rhannol o fewn y tirlun ehangach. Mae hyn yn cael ei gydnabod yn yr Astudiaeth Effaith Weledol a'r Tirlun.

Mae Polisi 12 o'r Cynllun Lleol yn caniatáu ymestyn safleoedd teithiol presennol yn amodol ar feini prawf sy'n cynnwys yr un sy'n dweud na ddylai datblygiad niweidio edrychiad yr ardal. Mae Polisi CH5 o Gynllun Fframwaith Gwynedd yn gosod angen nad yw mor llym sef y dylai cynigion weddu i mewn yn anymwthiol i'r tirlun. Mae Polisi TO6 o'r CDU a stopiwyd yn caniatau estyniadau i safleoedd yn amodol ar yr angen llai nad ydynt yn achosi niwed annerbyniol i'r dirwedd. Mae'r tri pholisi yn derbyn yr egwyddor o estyniadau i safleoedd nad ydynt, yn annhebyg i estyniadau safle carafanau parhaol, wedi'u cyfyngu yn nhermau canrannol, oherwydd bod nifer o safleoedd carafanau teithiol trwy natur yn nodweddion dros dro nad ydynt yn cael effaith barhaol trwy'r flwyddyn ar yr amgylchedd lleol.

Yn cydbwyso hyn oll y mae'r gofynion polisi i ddiogelu a gwella'r AHNE.

Nid oes ar y safle presennol ddim ond tirlunio a sgrinio sy'n digwydd yn naturiol gan na ellid rhoddi unrhyw amodau ar y dystysgrif o ddefnydd cyfreithlon na datblygiad oedd yn gofyn am y fath welliannau. Y mae yn cael effaith ar yr AHNE pan fo'n cael ei ddefnyddio fel safle i garafannau teithiol. Mae'r cynigion yn cadw'r unedau teithiol i raddau helaeth o fewn yr ardal a ganiatawyd o dan y dystysgrif a bydd rhai o'r unedau i'w gweld o rai mannau yn y dirwedd o amgylch, ond nid yw'n safle sydd i'w weld o'r holl ffyrdd cyhoeddus yn yr ardal e.e. oherwydd y topograffi, efallai y bydd rhai unedau i'w gweld o rai llefydd ond nid yw'r safle i gyd i'w weld. Mae'r cais yn bwriadu tirlunio'r safle gan ddefnyddio rhywogaethau cynhennid i greu bwffers i'r golygfeydd hyn ac yn gyffredinol, ystyrir bod hyn yn gwella'r sefyllfa bresennol ac yn gwella edrychiad yr AHNE. Efallai y bydd gwaith rheoli'r safle hefyd o fantais i'r cynefin presennol.

Bwriedir gosod amod yn dweud bod yn rhaid i'r gwaith tirlunio gael ei gwblhau cyn bod unrhyw garafannau ychwanegol yn dod ar y safle.

7. Casgliad

Ystyrir nad yw'r cynigion yn achosi niwed annerbyniol i'r dirwedd a gyda'r gwaith tirlunio a fwriedir fe all doddi i mewn i'r AHNE, gan wella edrychiad y safle yn gyffredinol.

8. Argymhelliad

Caniatau'r cynigion gyda'r amodau a ganlyn:

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Ni cheir lleoli unrhyw garafannau teithiol a ganiateir yma ar y safle hyd nes y bo'r gwaith tirlunio y manylir arnynt yn y dyluniadau rhifau 1774/02 Adolygiad B (Cynllun Meistr Tirlunio) a 1774/04 (Adrannau Tirlunio) ac sy'n rhan o'r cais fel ei cyflwynwyd, wedi'u cwblhau.

Rheswm: I ddiogelu mwynderau gweledol yr ardal sydd wedi'i dynodi yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

(03) Rhaid gwneud y gwaith clirio sgrwb y manylir arno yn yr Astudiaeth Effaith Tirlun a Gweledol (Grŵp Appleton Ionawr 2011), gan ddefnyddio twls llaw ac ni cheir gwneud y gwaith ond rhwng 1 Medi ac 1 Mawrth mewn unrhyw flwyddyn.

Rheswm: I ddiogelu unrhyw rywogaethau a ddiogelir all fod yn bresennol ar y safle.

(04) Ni chaniateir lleoli'r carafanau teithiol (na fydd yn fwy na 36 mewn nifer) a phebyll (na fyddant yn fwy na 6 mewn nifer) o fewn yr ardal a ddangosir mewn coch ar y cynllun sydd ynghlwm wrth y caniatâd hwn.

Rheswm: Er mwyn diffinio maint y caniatad ac er lles mwynderau'r lleoliad.

(05) Ni chaniateir defnyddio'r ardal a ddangosir mewn coch ar y cynllun sydd ynghlwm wrth y caniatad hwn ond fel safle carafanau teithiol a safle wersylla pebyll rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref mewn unrhyw flwyddyn a rhaid symud ymaith yr holl garafannau a'r pebyll o'r safle cyn 1 Tachwedd mewn unrhyw flwyddyn ac ni cheir eu lleoli ar y safle cyn 1 Mawrth mewn unrhyw flwyddyn.

Rheswm: Er mwyn diffinio natur y caniatad hwn ac er lles mwynderau'r ardal.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim