

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 04/07/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

ADRODDIAD I'R PWYLLGOR CYNLLUNIO

CYFEIRIO I GYFNOD CNOI CIL

DYDDIAD PWYLLGOR 04.07.22
CYNLLUNIO:

DISGRIFIAD A LLEOLIAD Y CAIS:

C21/0734/36/LL- 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 – Tyddyn Isaf, Tudweiliog.

ADRODDIAD GAN: Pennaeth Cynorthwyol, Adran Amgylchedd

ARGYMHELLIAD: Gwrthod y cais ar sail y rheswm isod :

“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. Yn ogystal, nid oes sicrwydd y byddai'r cynllun tirlunio yn llwyddo oherwydd ei leoliad yn agos i'r arfordir ac oherwydd y cyfnod y byddai yn gymryd i sefydlu, os o gwbl, mi fyddai'r safle yn amlwg am gyfnod hir o fewn y tirwedd. 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 Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn. 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.”

Mae'r rheswm yma wedi ei ddiwygio ers Pwyllgor Cynllunio 13/06/2022 i adlewyrchu'r wybodaeth bellach a dderbyniwyd a'i thrafodir isod a'r ystyriaeth bellach a roddwyd i'r polisïau dan sylw wrth baratoi'r adroddiad hwn.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 04/07/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

1. PWRPAS

- 1.1 Gohiriwyd penderfynu'r cais ym Mhwyllgor Cynllunio 13/06/2022 oherwydd pryderon swyddogion ynglŷn â datblygiad o'r fath ar gymeriad AHNE Llŷn.
- 1.2 Er gwaethaf y wybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais gan gynnwys cynllun a gwybodaeth tirlunio ychwanegol, ym marn Pennaeth Cynorthwyol, Adran yr Amgylchedd, mae risg sylweddol i'r Cyngor o ran bwriad y Pwyllgor Cynllunio i ganiatáu'r cais yn groes i argymhelliad swyddogion, felly cyfeiriwyd y mater i gyfnod cnoi cil yn unol â rheolau sefydlog y Pwyllgor. Pwrpas adrodd yn ôl i'r Pwyllgor yw er mwyn amlygu'r materion polisi cynllunio, risgiau posib a'r opsiynau posib i'r Pwyllgor cyn iddynt ddod i benderfyniad terfynol ar y cais.

2. DISGRIFIAD A CHEFNDIR

- 2.1 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. Mae'r safle yng nghefn gwlad agored, ymhell o unrhyw ffin ddatblygu a'i hadnabyddir gan Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd-gwyned a Môn. Mae'r safle a'r ardal gyfagos o fewn dynodiad Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn yn ogystal â Tirlun o Ddidordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Enlli..
- 2.2 Fel y cyfeiriwyd ato uchod, cyflwynwyd y cais blaenorol i bwyllgor ar 13/06/2022 gydag argymhelliad y swyddogion i wrthod y cais. Ystyriwyd, ar sail manylion y cais gan gynnwys gwybodaeth a gyflwynwyd a'r ymatebion a dderbyniwyd nad oedd y cais yn dderbyniol ac nad oedd yn cydymffurfio gyda gofynion polisiâu a chanllawiau lleol a chenedlaethol perthnasol. Amgaeir copi o'r adroddiad, sydd bellach wedi cael ei addasu i gynnwys gwybodaeth hwyr a gyflwynwyd i Bwyllgor Cynllunio 13/06/2022 yn Atodiad 1 ble eglurir cefndir y cais ymhellach.
- 2.3 Gwelir o'r adroddiad pwyllgor fod pryderon wedi eu amlygu am effaith y datblygiad arfaethedig gan na 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. Yn ogystal, ac er gwaethaf cyflwyno manylion tirlunio ychwanegol, nid oes sicrwydd y byddai'r cynllun tirlunio yn llwyddo oherwydd ei leoliad yn agos i'r arfordir ac hyd yn oed os fyddai'n llwyddo, mae'n bur debyg y byddai'n cymryd blynyddoedd i sefydlu os o gwbl. Oherwydd hyn ystyriwyd y byddai'r datblygiad yn cael effaith sylweddol arwyddocaol a niweidiol ar fwynderau gweledol yr ardal leol ac na fyddai'r bwriad yn gwarchod a gwella Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn. Yn seiliedig ar ofynion maen prawf 1 o bolisi TWR 5, a pholisiâu PS19 a AMG 1 o'r Cynllun Datblygu Lleol, mae gwrthwynebiad sylfaenol felly i'r datblygiad arfaethedig o safbwynt egwyddorion y polisiâu yma yn ogystal â'r effaith ar ddynodiad yr AHNE sydd o bwysigrwydd cenedlaethol.
- 2.4 Yn y bôn, nid yw swyddogion yn derbyn bod modd gwarchod cymeriad gweledol yr ardal a'r effaith ar yr AHNE yn llwyr ac yn unol â pholisiâu lleol a chenedlaethol. Mae'r safle mewn ardal o gefn gwlad agored ac mae'r tir yn agored a gwastad gan ei wneud yn amlwg yn y dirwedd. Mae polisi lleol a chenedlaethol yn datgan yn gwbl eglur fod gwarchod y dirwedd naturiol yn eithriadol o bwysig gyda rhai ardaloedd penodol megis dynodiadau fel yr AHNE, yn derbyn gwarchodaeth ychwanegol. Er eglurdeb, mae statws dynodiadau fel yr AHNE a Pharciau Cenedlaethol o'r un gwerth a phwysigrwydd a'u gilydd yn nhermau ystyriaethau tirlun a phrydferthwch naturiol. Mae arweiniad y Llywodraeth yn datgan fod statws gyfartal i'r AHNE a pharciau cenedlaethol o ystyried

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 04/07/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

materion yn ymwneud a'r tirlun. Mae AHNE Llŷn felly wedi cael ei gydnabod a'i ddynodi i'w warchod oherwydd gwerth uchel y tirwedd. Mae ei bwysigrwydd wedi ei gydnabod fel gwerth cenedlaethol o ganlyniad i'w gymeriad arbennig a thirlun eithriadol o bwysig

3 CYD-DESTUN POLISI

Mae paragraff 1.22 o Bolisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11, Chwefror 2021) yn datgan yn glir mai:

“Cynlluniau datblygu cyfredol yw sylfaen y system gynllunio a nhw sy'n gosod y cyd-destun ar gyfer penderfyniadau rhesymol a chyson. Rhaid i'r holl gynlluniau ar bob lefel o fewn yr hierarchaeth a baratoir cydymffurfio â pholisïau cynllunio cenedlaethol. Rhaid i geisiadau cynllunio gael eu pennu yn unol â'r cynllun a fabwysiadwyd, oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall.”

3.1 Canllawiau Cynllunio Cenedlaethol

Nodir hefyd fod y canlynol yn berthnasol:

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

3.2 Polisiau Cynllunio Lleol a Cenedlaethol

Y Cynllun Datblygu mabwysiedig yw Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn a'r prif bolisïau perthnasol yn yr achos yma yw:

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

“Bydd y Cynghorau'n rheoli datblygiad er mwyn gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella amgylchedd naturiol, cefn gwlad ac arfordir arbennig ardal y Cynllun a gwrthodir cynigion a fydd yn cael effaith sylweddol andwyol arnynt.....”

Mae tabl 23 ynghlwm a pholisi PS 19 yn nodi:

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

AMG 1: Cynlluniau rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol

Bydd angen, ble'n briodol, i gynigion sydd o fewn neu sy'n effeithio ar osodiad a/neu olygfeydd arwyddocaol i mewn neu allan o'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol, roi ystyriaeth i'r Cynllun Rheolaeth Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol perthnasol.

Mae'r Cynllun Rheoli AHNE Llŷn yn nodi;

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 04/07/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

“Yn ddiweddar gwelwyd cynnydd mewn safleoedd a niferoedd o garafanau teithiol – yn arbennig o amgylch Aberdaron ac ar hyd yr arfordir gogleddol. Mae pryder am effaith gronol nifer o safleoedd newydd yn weddol agos i’w gilydd”.

Mae polisi TP 9 o’r cynllun rheoli yn cadarnhau:

TP 9 GWRTHSEFYLL DATBLYGIADAU CARAFANAU NEWYDD AC ESTYNIADAU I SAFLEOEDD PRESENNOL MEWN LLEOLIADAU AMLWG AR DIRLUN NEU ARFORDIR YR AHNE A HYRWYDDO TIRLUNIO O SAFLEOEDD PRESENNOL.

Mae datblygiadau carafanau yn sicr wedi amharu ar dirlun ac arfordir rhai rhannau o’r AHNE. Datblygiadau hanesyddol o garafanau sefydlog yw nifer o’r rhain yn dyddio yn ôl i’r 1960au fel y Warren a Phenrhos. Yn ystod yr ugain mlynedd diwethaf mae cynnydd cyson wedi bod mewn safleoedd newydd ar gyfer carafanau teithiol ac mae’r tueddiad i adael y carafanau ar y safle drwy gydol y tymor yn cynyddu eu heffaith gweledol. Yn ddiweddar mae mwy o geisiadau yn ardal Aberdaron a rhan gogleddol o’r penrhyn. Er mwyn gwarchod harddwch a golygfeydd Llŷn a’r AHNE **mae angen cyfyngu safleoedd newydd i fannau cuddiedig** ac os yn bosib i gyflwyno tirlunio i guddio safleoedd presennol amlwg.

Mae Polisi Cynllunio Cymru'n datgan:

“Y dynodiadau tirwedd statudol sy’n berthnasol yng Nghymru yw Parciau Cenedlaethol, ac AHNE. Mae dyletswydd statudol ar awdurdodau cynllunio i ystyried dibenion Parciau Cenedlaethol ac AHNE. Mae’r ddyletswydd hon yn berthnasol i bob gweithgaredd sy’n effeithio ar Barciau Cenedlaethol ac AHNE, waeth a yw’r gweithgareddau hynny o fewn lleoliad yr ardaloedd dynodedig neu yng nghyffiniau’r ardaloedd hynny.”

*“ Yn yr AHNE, dylai awdurdodau cynllunio roi **pwys mawr ar warchod a gwella** harddwch naturiol AHNE.....Yr un statws sydd i Barciau Cenedlaethol ac AHNE o ran harddwch eu tirwedd a’u golygfeydd, a rhaid diogelu’r ddau yn llwyr rhag datblygiadau anaddas.... Dylid rhoi pwys mawr ar rinweddau arbennig ardaloedd dynodedig wrth baratoi cynlluniau datblygu ac yn y broses rheoli datblygu. Rhaid asesu cynigion mewn Parciau Cenedlaethol ac AHNE yn ofalus i wneud yn siŵr bod eu heffeithiau ar y nodweddion hynny sydd i fod i gael eu gwarchod gan y dynodiad, yn dderbyniol....”*

3.3 Pwysigrwydd lleoedd unigryw a naturiol

Wrth ystyried bod y safle presennol yn un agored a gwastad o fewn yr AHNE fe ystyrir hwn yn gynnig am ddatblygiad newydd fyddai’n amlwg o fewn y dirwedd leol sydd yn gwbl groes i egwyddorion y polisiau perthnasol uchod. Rhoddir pwyslais ar yr angen i barchu cyd-destun y safle a’i le yn y dirwedd leol ac y dylai cynigion integreiddio gyda'r hyn sydd o'u cwmpas a pharchu a chadw unrhyw nodweddion naturiol sy'n bodoli. Fe fyddai'r gwaith angenrheidiol ar gyfer cwblhau'r datblygiad hwn, yn anorfod yn newid edrychiad gwledig a naturiol y safle sydd mewn cefn gwlad agored gan gael effaith gweledol sylweddol fwy nac edrychiadau presennol.

Mae'n bwysig nodi bod o leiaf 4 safle carafanau teithiol o amrywiol faint yn agos i safle’r cais yma sydd eisoes yn cael effaith gronol niweidiol ar y tirlun. Rhaid pwysleisio, nid yw bodolaeth datblygiadau tebyg eraill yn yr ardal, sydd eisoes yn cael effaith gweledol niweidiol yn gyfiawnhad dros ganiatáu niwed pellach. Mae’r arweiniad polisi yn gwbl glir a dylid ond caniatáu safleoedd

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 04/07/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

newydd mewn fannau cuddiedig. Fe fyddai'r datblygiad hwn yn newid cymeriad y safle yn sylweddol a thrwy hynny, gael effaith arwyddocaol ar y rhan hon o'r ardal warchoddedig.

Mae yn hynod o bwysig i penderfynu ceisiadau yn gyson ac yn unol â'r polisiau ac arweiniad cynllunio. Pe byddai'r cais hwn yn cael ei ganiatáu, fe fyddai'n llawer anoddach i'r Gwasanaeth Cynllunio gyfiawnhau'r gwrthwynebiad sylfaenol a chyson i ddatblygiadau twristaidd newydd ar safleoedd agored o fewn dynodiadau fel yr AHNE ble fyddai'r effaith yn niweidiol.

4. I GRYNHOI

- 4.1 O ystyried yr asesiad uchod, ac er y byddai'n debygol y gall peth tirlunio ychwanegol gyfrannu at gysgoddi'r safle i raddau dros amser, ni chredir fod y bwriad yma yn dderbyniol gan fod caniatáu datblygiadau newydd o fewn dynodiadau wedi eu gwarchod fel yr AHNE, yn gwbl groes i egwyddorion cynllunio lleol a chenedlaethol ac hefyd cynllun rheoli yr AHNE.
- 4.2 Hyd yn oed o geisio cyfiawnhau'r datblygiad o safbwynt materion economaidd, mae'r polisiau ac arweiniad yn glir yn nodi'r angen i warchod tirlun o werth cenedlaethol fel a geir yma rhag datblygiadau pellach fyddai'n effeithio ar fwynderau gweledol yr ardal.
- 4.3 Os am ganiatáu'r cais hwn rhaid i'r aelodau gyflwyno rhesymau a thystiolaeth gadarn dros ganiatáu'r datblygiad a gwrthdroi argymhelliad y swyddogion ar gais ar gyfer datblygiad newydd yn yr AHNE nad ydyw'n yn cydymffurfio gyda polisiau perthnasol Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn yn ogystal â pholisiau penodedig Llywodraeth Cymru.

5. RISGIAU I'R CYNGOR O GANIATÁU'R CAIS

- 5.1 Fel sydd wedi ei amlinellu uchod, byddai caniatáu'r cais hwn yn tanseilio polisiau ar lefel cenedlaethol a lleol. Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored, fel y'i diffinnir gan Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn ac o fewn dynodiad AHNE Llŷn, ble anogir gwrthod cynigion os nad ydynt yn unol â pholisi penodol o'r Cynllun Datblygu neu bolisi cynllunio cenedlaethol. Fel mae'r asesiad uchod yn ei ddangos ynghyd a'r asesiad yn yr adroddiad i bwyllgor, nid ydyw'r lleoliad hwn yn addas ar gyfer safle carafanau teithiol newydd oherwydd yr effaith andwyol ar y tirlun a'r AHNE.
- 5.2 Byddai caniatáu'r cais yn creu anghysondeb o ran gweithredu polisiau cynllunio mabwysiedig y Cyngor wrth ddod i benderfyniadau ar geisiadau ar gyfer datblygiadau o fewn yr AHNE.
- 5.3 Mae risg i'r cais gael ei alw i mewn gan Lywodraeth Cymru i'w benderfynu. Yn ogystal â risg o alw ceisiadau unigol i mewn, mae gan Lywodraeth Cymru a'i swyddogion bwerau i ymyrryd yn ffurfiol mewn sut mae Cyngor yn darparu'r Gwasanaeth Cynllunio. Dyma fyddai'r risg posib fwyaf i'r Cyngor yn y pendraw. Mae hefyd risg i statws yr AHNE.

6. OPSIYNAU I'R PWYLLGOR

- 6.1 Mae'r opsiynau sydd yn agored i'r Pwyllgor wrth benderfynu'r cais yn cael eu nodi isod gyda'r opsiynau yn cynyddu o ran eu risg i'r Cyngor wrth fynd i lawr y rhestr:
 - a) Gwrthod y cais yn unol â'r argymhelliad - Mae'r asesiad uchod yn asesu rhinweddau'r cais yn erbyn gofynion y polisiau a chanllawiau perthnasol ac yn dod i'r casgliad nad yw'r bwriad yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 04/07/2022
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

cydymffurfio gyda polisiau yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn nag ychwaith gyda pholisiau ac arweiniad cenedlaethol. Hwn yw'r unig benderfyniad posibl sydd heb risg i'r tirwedd a polisiau'r Cyngor.

- b) Caniatáu'r cais - Hwn yw'r risg mwyaf i'r Cyngor gan y byddai'n caniatáu datblygiad anaddas newydd o fewn ardal AHNE Llŷn. Byddai hyn yn tanseilio polisiau a chanllawiau lleol a chenedlaethol yn llwyr gan danseilio hygyrdded y Cyngor. Nodir eto fod gan Lywodraeth Cymru bwerau i ymyrryd yn ffurfiol mewn sut mae Cyngor yn darparu'r Gwasanaeth Cynllunio.

6.2 Er mwyn sicrhau fod y Cyngor yn osgoi'r risgiau fel yr amlinellir uchod a gan fod rhinweddau'r cais wedi cael ei asesu yn drylwyr gan swyddogion y Cyngor credir nad yw'r bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisiau mabwysiedig Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, canllawiau lleol a chenedlaethol a pholisiau cynllunio cenedlaethol na'r Cynllun Rheoli AHNE. Argymhellir felly fod y cais yn cael ei wrthod fel y'i cyflwynwyd yn unol gyda'r rheswm gwrthod a nodir ar ddechrau'r adroddiad hwn.

7. ATODIADAU

Atodiad 1 – Copi o'r adroddiad pwyllgor a'r cynlluniau.