Rhif: 6

Cais Rhif:	**C17/0237/30/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**04/05/2017**
Math y Cais:	**Llawn - Cynllunio**
Cymuned:	**Aberdaron**
Ward:	**Aberdaron**
Bwriad:	**Cynyddu nifer carafanau teithiol o 10 i 17 ar safle presennol**
Lleoliad:	**Bryn Llan, Rhoshirwaun, Pwllheli, LL538HL**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	CANIATÁU GYDAG AMODAU

1. **Disgrifiad:**

1.1 Cais llawn ar gyfer cynyddu nifer unedau teithiol o 10 i 17 heb gydymffurfio gydag amod 2 ar ganiatâd cynllunio rhif 2/10/17'B' ynghyd ac ymgymryd â gwaith plannu coed a gwrychoedd ar hyd terfynau gogleddol a gorllewinol yr eiddo. Mae'r ymgeisydd eisoes wedi plannu rhywfaint o goed a llwyni ar hyd cyrion y safle. Deallir bod yr ymgeisydd eisoes wedi gwella cyflwr mewnol y bloc toiledau a leolir ar bwys talcen y tŷ a leolir y tu allan i'r maes carafanau. Lleolir y carafanau teithiol ar hyd terfynau'r safle presennol.

1.2 Lleolir y safle rhwng pentref Pengroeslon a Rhydlios, tu allan i unrhyw ffin pentref fel y dynodwyd o fewn Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd (CDUG) a thu mewn i Ardal Gwarchod y Tirlun. Gwasanaethir y safle gan fynedfa bresennol sy'n agor i ffordd sirol dosbarth 3 cyfochrog.

1.3 Cyflwynir y cais i'r pwyllgor oherwydd bod y cais yn ymwneud a lleoli mwy na 5 carafán ar 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 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 Unedol Gwynedd 2009:**

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 B12 GWARCHOD TIRWEDDAU, PARCIAU A GERDDI HANESYDDOL Gwarchod tirweddau, parciau a gerddi ddiddordeb hanesyddol arbennig yng Nghymru os byddant yn achosi niwed arwyddocaol i'w cymeriad, eu hedrychiad neu eu gosodiad.

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 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 D20 - SAFLEOEDD CARAFANAU TEITHIOL, GWERSYLLA AC UNEDAU TEITHIOL ESTYNIADAU, LLEINIAU YCHWANEGOL, ADLEOLI A CHYFNEWID Caniatáu cynigion i gynyddu nifer y lleiniau, estyniadau i safleoedd, neu adleoli lleiniau neu gyfnewid llecynnau os yw'r cynnig yn ffurfio rhan o gynllun i sicrhau gwelliannau amgylcheddol a gweledol, a meini prawf eraill sy'n ymwneud ag effaith y datblygiad ar yr ardal leol.

Canllaw Cynllunio Atodol : Llety Gwyliau (Gorffennaf 2011)

2.4 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn. (Fersiwn Cyfansawdd yn cynnwys Newidiadau Materion sy'n Codi, Ionawr 2017)**

TRA 2: Safonau parcio
TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant
PCYFF 1: Meini prawf datblygu
PCYFF 2: Dylunio a siapio lle
PCYFF 3: Dylunio a thirweddu
TWR 5: Safleoedd carafanau teithiol, gwersylla a llety gwersylla amgen dros dro
PS 16: Gwarchod a neu wella'r amgylchedd naturiol
AMG 1: Ardaloedd o Dirwedd Arbennig
PS 17: Diogelu a neu wella asedau treftadaeth

2.5 **Polisïau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9, Tachwedd 2016)
Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dylunio
Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth
Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

3.1 Cais rhif - 2/10/17 - Lleoli carafán yn Bryn Llan, Rhoshirwaun. Gwrthod ar 31 Rhagfyr 1974.

Cais rhif - 2/10/17 'A' - Gwelliannau i fynedfa yn Bryn Llan Rhoshirwaun. Caniatáu ar 19 Rhagfyr 1977.

Cais rhif – 2/10/17 'B' - Safle i 10 o garafanau teithiol ar gae rhif 6337 yn Bryn Llan, Rhoshirwaun. Caniatau ar 1 Gorffennaf 1986.

Cais rhif - C16/1594/30/LL - Ymestyn safle carafanau teithiol o 10 i 25 carafan yn Bryn llan Rhoshirwaun. Tynnwyd y cais yn ôl ar 26 Ionawr 2017.

4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref: Heb dderbyn

Uned Drafnidiaeth: Dim yn bwriadu gwneud argymhelliad gan y tybir na fuasai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd, neu ffordd arfaethedig.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim gwrthwynebiad i'r cais ond yn cynnig y sylwadau canlynol: Bydd y system draenio breifat sy'n gysylltiedig ar ganiatâd hwn angen Trwydded Amgylchedd oddi wrth CNC onid oes modd eithrio. Cynghorir yr ymgeisydd i gysylltu â CNC am ragor o wybodaeth ynglŷn â hyn ac i drafod y mater gyda'r CNC. Dylai'r ymgeisydd sylweddoli y gellir gwrthod y drwydded ar gyfer y safle. Hefyd, bydd rhaid i'r ymgeisydd sicrhau bod y system draenio dŵr budr presennol mewn cyflwr da ac yn cael ei wagio yn rheolaidd ac o gapasiti digonol i ddelio gydag unrhyw gynnydd mewn llwythiad a llif a gynhyrchir gan y bwriad.

Dylid nodi mai cyfrifoldeb yr ymgeisydd i'w sicrhau ei fod yn cael y trwyddedau a hawliau priodol sy'n berthnasol i'r bwriad

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Heb dderbyn

Uned Bioamrywiaeth Dim pryderon ynglŷn â'r bwriad.

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

5. **Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:**

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae'n ofynnol gwneud penderfyniadau am geisiadau cynllunio yn unol â'r cynllun datblygu a fabwysiadwyd, oni bai bod ystyriaethau perthnasol eraill yn nodi fel arall. Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd (2001 – 2016) yw'r 'Cynllun Datblygu' ar hyn o bryd a bydd Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLl ar y Cyd) yn disodli'r CDU fel y 'cynllun datblygu' ar ôl iddo gael ei fabwysiadu. Y gobaith yw y bydd y CDLl ar y Cyd yn cael ei fabwysiadu yn ystod Gorffennaf 2017.

5.2 Wrth ddelio gydag unrhyw gais cynllunio y prawf statudol ddylai fod yr ystyriaeth gyntaf ar bob achlysur, h.y. mae'n ofynnol gwneud penderfyniadau am geisiadau cynllunio yn unol â'r cynllun datblygu, oni bai bod ystyriaethau perthnasol eraill yn nodi fel arall. Mae'r CDLl ar y Cyd yn ystyriaeth cynllunio berthnasol rŵan ar gyfer diben rheoli datblygu - gweler paragraff 3.1.3 Polisi Cynllunio Cymru sy'n datgan:

"Gallai ystyriaethau perthnasol gynnwys yr amgylchiadau presennol, polisïau mewn cynllun datblygu sydd wrthi'n cael ei baratoi a pholisïau cynllunio Llywodraeth Cymru. Dylai pob cais gael ei ystyried mewn perthynas â pholisïau cyfredol...".

5.3 Er bod nifer o bolisïau wedi cael eu trafod yn fanwl yn ystod Gwrandawiadau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, ni fyddwn yn gwybod gyda sicrwydd beth fydd cynnwys y Cynllun tan fydd yr Arolygydd yn cyflwyno ei adroddiad rhwymol.

5.4 Mae paragraff 2.14.1 Polisi Cynllunio Cymru yn datgan:

"...wrth ystyried faint o bwys i'w osod ar bolisïau penodol mewn CDLl sydd ar y gweill sy'n berthnasol i gynnig neilltuol, bydd angen i awdurdodau cynllunio lleol ystyried yn ofalus y dystiolaeth waelodol a'r cefndir i'r polisïau. Gall polisi cynllunio cenedlaethol hefyd fod yn ystyriaeth berthnasol yn yr amgylchiadau hyn."

5.5 Mae polisi D20 o GDUG yn caniatáu cynigion i gynyddu nifer y lleiniau ar safleoedd carafanau teithiol presennol, cyhyd a bod y cynnig yn ffurfio rhan o gynllun a fydd yn arwain at welliannau amgylcheddol a gweledol o ran lleoliad, gosodiad, dyluniad a gwedd y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch. Yn ogystal, mae gofyn na fydd y datblygiad arfaethedig tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau i gynnwys datblygiad o'r fath, wrth ystyried unrhyw effaith gronnol safleoedd carafanau teithiol presennol.

5.6 Mae'r bwriad gerbron ar gyfer cynyddu nifer y carafanau teithiol ar y safle presennol yn unig ynghyd ac ymgymryd â chynllun plannu coed a gwrychoedd ar hyd terfyn gogleddol a gorllewinol y safle; nid yw'r cais yn golygu ymestyn arwynebedd y safle. Deallir hefyd bod perchennog y safle eisoes wedi gwella cyflwr mewnol y toiledau presennol yn ddiweddar.

5.7 Yn bresennol mae hawl ar gyfer lleoli cyfanswm o 10 carafan deithiol ar y safle a byddai'r bwriad yn cynyddu'r niferoedd yma i gyfanswm o 17. Byddai cynnydd o 7 uned yn ychwanegiad gymharol fawr i'r nifer presennol. Dylid nodi nad yw Polisi D20 yn cyfeirio at nifer o lecynnau ychwanegol na maint estyniad allai fod yn dderbyniol ac yn datgan y bydd pob cais yn cael ei ystyried yn ôl ei haeddiant. Sylweddolir bod y carafanau presennol yn weladwy o'r ffordd sirol gyfochrog, fodd bynnag, nid oes rheolaeth o fewn yr hawl presennol ynglŷn â lleoliad y carafanau ar y safle a theimlir na fyddai lleoli 7 carafán ychwanegol ar safle sy'n mesur 0.44 hectar yn ychwanegu yn sylweddol at effaith y defnydd ar y tirlun ehangach. Fel rhan o'r cais bwriedir plannu planhigion brodorol ar hyd terfyn gogleddol a gorllewinol y safle a bydd y plannu ychwanegol hwnnw mewn amser yn lleihau ardrawiad y safle ar y tirlun yn gyffredinol. Ni ystyrir felly y byddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i ansawdd gweledol y dirwedd. Mae cryfhau'r tirlunio presennol i'w werthfawrogi ac ystyrir y byddai hynny yn unol gyda Pholisi B27 CDUG.

5.8 O asesu'r bwriad yn erbyn gofynion polisi D20, credir bod y cynnydd mewn nifer carafanau o ran lleoliad, gosodiad, a gwedd yn debygol o integreiddio a chymhathu i'r safle presennol a'i dirwedd. Er bod y safle yn weladwy o'r ffordd sirol, ni ystyrir y byddai'r bwriad yn creu ardrawiad niweidiol o ran mwynderau gweledol y cyffiniau nac ar yr ardal adnabyddir fel Ardal Gwarchod y Dirwedd. Byddai'r tirlunio a newidiadau arfaethedig yn welliannau amgylcheddol fyddai'n gwella gwedd y safle yn ei gyfanrwydd. Ystyrir hefyd fod hwn yn safle sydd yn agos a chyfleus o ran mynediad i'r rhwydwaith ffyrdd cyfagos trydydd dosbarth. Er bod ambell faes carafanau teithiol arall o fewn ardal y plwyf nid yw'r bwriad yn mynd tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau i gynnwys datblygiad o'r fath wrth ystyried effaith gronnol safleoedd presennol yn yr ardal. Ystyrir felly fod y cynnydd mewn niferoedd, y tirlunio a'r gwelliant i'r toiledau yn cydymffurfio a gofynion polisïau B27 a D20 CDUG.

5.9 Lleolir y safle o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli. Mae Polisi B12 yn datgan y rhoddir ystyriaeth i'r wybodaeth am y tirweddau hanesyddol pan asesir effaith cynigion sydd ar y fath raddfa ac mor fawr fel y byddent yn cael effaith fwy nag effaith leol arnynt. O ran ei leoliad a'i faint ystyrir mai yn

lleol y byddai effaith y bwriad ac na fyddai'n cael effaith ehangach ar y dirwedd hanesyddol. Felly, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i Bolisi B12 CDUG.

Mwynderau gweledol

5.10 Un o brif amcanion polisi B10 CDUG yw diogelu a chyfoethogi Ardaloedd Gwarchod y Dirwedd a sicrhau bod datblygiadau yn cael eu hintegreiddio yn dderbyniol gyda'r dirwedd. Sylweddolir bod y safle presennol yn weladwy o'r ffordd sirol, fodd bynnag, mae'r bwriad yn cynnwys ychwanegu unedau ar safle presennol yn unig heb estyniad i derfynau'r safle. Yn sgil hynny, a bwriad yr ymgeisydd i blannu planhigion brodorol ar hyd terfyn gogleddol a gorllewinol y safle, ni ystyrir y byddai'r carafanau teithiol ychwanegol yn sefyll allan yn amlwg yn y dirwedd a ni fyddai'n cael effaith andwyol ar yr Ardal Gwarchod y Dirwedd. O ganlyniad ystyrir bod y bwriad yn cydymffurfio gyda Pholisi B10 a B27 CDUG.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.11 Lleolir y safle y tu allan i unrhyw ffin pentref a tua 160 medr o eiddo preifat agosaf a leolir i'r dwyrain o'r safle. Mae hawl cynllunio am 10 carafan deithiol yn bodoli ar y safle ers 1986, ac er y bwriedir ychwanegu at nifer yr unedau ar y safle, ni fydd y cynnydd yn debygol o gael effaith sylweddol fwy ar drigolion yr eiddo hwnnw. Ystyrir na fydd y cynnydd mewn unedau yn debygol o greu sŵn a gweithgareddau yn sylweddol fwy na'r caniatâd presennol. Ni ystyrir bod y bwriad yn groes i Bolisi B23 CDUG

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.12 Gwasanaethir y safle ynghyd a thŷ'r ymgeisydd gan fynedfa bresennol ble mae llinellau gweledEdd derbyniol i'r ffordd sirol dosbarth 3 cyfochrog. Ystyrir bod y fynedfa bresennol yn dderbyniol ac nid oes bwriad ymgymryd â newidiadau i'r fynedfa honno. Derbyniwyd sylwadau gan yr Uned Drafnidiaeth yn cadarnhau nad oes gwrthwynebiad i'r bwriad.. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn debygol o fod yn niweidiol i ddiogelwch ffyrdd a bod y bwriad felly yn dderbyniol o agwedd polisi CH33

Materion bioamrywiaeth

5.13 Derbyniwyd sylwadau gan CNC ac Uned Bioamrywiaeth y Cyngor yn datgan nid oedd gwrthwynebiad i'r bwriad. Mae'r CNC hefyd yn dymuno gwybyddu yr ymgeisydd bod y sustem carthffosiaeth breifat angen Trwydded Amgylchedd oddi wrth CNC ac y dylai gysylltu gyda'r CNC i geisio mwy o wybodaeth ac i drafod y mater gyda hwy. Dylai hefyd sicrhau bod y tanc septig a'r pwll mwydo yn cael eu cynnal a'u bod o faint digonol er osgoi llygredd. Bwriedir cysylltu copi o lythyr CNC dyddiedig 17 Mai 2017 at sylw'r ymgeisydd pe caniateir y cais.

6. **Casgliadau:**

6.1 Mae'r ffaith bod hawl cynllunio am 10 carafan teithiol yn bodoli ar y safle yn ystyriaeth cynllunio o bwys wrth ystyried y cais presennol. Mae'r bwriad yn cynnwys plannu coed a gwrychoedd ar hyd y terfynau'r safle er lleihau effaith y safle ar y tirlun a deallir bod gwelliannau mewnol i'r toiledau presennol wedi cymryd lle eisoes. Nid yw'r bwriad yn amharu yn sylweddol ar fwynderau gweledol yr ardal, diogelwch ffyrdd na mwynderau trigolion cyfagos. Mae'r bwriad yn cydymffurfio â'r cyfan o'r polisïau a nodir yn yr adroddiad hwn.

7. **Argymhelliad:**

7.1 Caniatau – amodau

1. 5 mlynedd
2. Unol â chynlluniau a gyflwynwyd
3. Nifer o unedau ar y safle ar unrhyw un adeg i'w cyfyngu i 17
4. Amodau cyfnod gosod carafanau/cyfnod gwyliau/symud y carafanau pan ddim mewn defnydd.
5. Dim storio ar y tir.
6. Rhestr cofnodi
7. Tirlunio