

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 06/11/2017
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Rhif: 5

Cais Rhif: C17/0669/46/LL

Dyddiad 26/07/2017

Cofrestru:

Math y Cais: Llawn - Cynllunio

Cymuned: Tudweiliog

Ward: Tudweiliog

Bwriad: Creu safle carafanau teithiol ar gyfer 9 uned

Lleoliad: Fferm Pwll Goed, Tudweiliog, Pwllheli, Gwynedd, LL538AJ

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATÁU GYDAG AMODAU

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 06/11/2017
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais llawn ar gyfer creu maes carafanau teithiol. Mae'r bwriad yn cynnwys defnyddio safle 5 carafán dan dystysgrif eithriedig clwb carafanau fel safle annibynnol ar gyfer lleoli 9 o garafanau teithiol. Bwriedir ymgymryd â phlannu ychwanegol a fydd yn cynnwys rowen, draenen wen, draenen ddu, onnen a chelyn ar y ffiniau. Lleolir y carafanau ar hyd terfyn gorllewinol a deheuol y safle.
- 1.2 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad. Mae oddi fewn i'r Ardal Tirwedd Arbennig a Thirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Ynys Enlli. Gwasanaethir y safle gan fynedfa bresennol i ffordd ddi-ddosbarth.
- 1.3 Cyflwynwyd Datganiad Dylunio a Mynediad.
- 1.4 Cyflwynir y cais i bwyllgor gan ei fod yn ymwneud a lleoli mwy na 5 carafán deithiol ar y tir.

2. Polisiâu 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. (Fersiwn Cyfansawdd yn cynnwys Newidiadau Materion sy'n Codi, Ionawr 2017)**

TRA 2: Safonau parcio

TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 4: Dylunio a thirweddu

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

PS 19: Gwarchod lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol

AMG 2: Ardaloedd o dirwedd arbennig

PS 20: Diogelu a neu wella asedau treftadaeth

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

2.4 Polisiâu Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru – Argraffiad 9 (Tachwedd 2016)

Nodyn Cyngor Technegol – 13 Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol - 18 Trafnidiaeth

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 06/11/2017
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Nid oes hanes cynllunio perthnasol i'r cais.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Cefnogi.
Uned Drafnidiaeth:	Dim argymhelliad gan y tybir na fyddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd neu ffordd arfaethedig.
Cyfoeth Naturiol Cymru :	Dim gwrthwynebiad i'r cais uchod ac yn cynnig sylwadau arferol parthed draeniau budr.
Dŵr Cymru:	Cynnig sylwadau canlynol: Awgrymu bod yr ymgeisydd yn ceisio barn Cyfoeth Naturiol Cymru oherwydd y bwriedir cysylltu i'r system draenio breifat.
Swyddog Carafanau:	Dim gwrthwynebiad i'r cais cyn belled ag y bydd cydymffurfiaid gydag amodau trwydded. Rhaid i'r datblygiad hwn gydymffurfio gyda gofynion y Deddfau a'r Safonau Model a nodir fel a ganlyn:- • Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960. • Safonau Model 1983. • Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gweithle ayyb 1974. Bydd angen trafod cais am drwydded safle petai'r cais yn cael ei ganiatáu.
Uned Bioamrywiaeth:	Bydd y cloddiau yn cael eu cadw a'u plannu. Nid oes gennyf bryderon ecolegol am y cais.
Gwasanaeth Tân ac Achub:	Nid oes gan yr Awdurdod Tân unrhyw sylwadau i'w gwneud ynglŷn â mynedfa i gerbydau Tân a chyflenwad dŵr.
Uned Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE)	Ar hyn o bryd mae safle ar gyfer 5 garafán drwy'r 'Caravan and Camping Club'. Mae'r safle ger y tŷ a'r adeiladau fferm ac yn eithaf cuddiedig oherwydd bodolaeth cloddiau sylweddol a gwrychoedd. Nodir hefyd y bwriedir cyflwyno tirlunio ychwanegol. Credir y gellir lleoli 9 carafán deithiol ar y safle heb amharu ar yr AHNE gydag amodau priodol.
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddwyd rhybudd ar y safle. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben ac ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 06/11/2017
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae'r cais yn golygu sefydlu maes carafanau teithiol o'r newydd yn lle'r defnydd gwersylla eithriedig presennol (fel rhan o Glwb Carafanau). Mae sefydlu safle fel rhan o Glwb Carafanau yn golygu y gellir lleoli hyd at 5 o unedau teithiol ar dir heb ganiatâd cynllunio.
- 5.2 Mae polisi TWR 5 CDLl yn caniatáu cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau teithiol os cydymffurfir â'r cyfan o'r meini prawf a nodir. Yn eu mysg, yw bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad a'i fod wedi ei leoli mewn man anymwthiol sydd wedi ei guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a/neu ble gellir cydweddu'r unedau teithiol yn hawdd yn y dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd; bod y bwriad yn osgoi gormodedd o ardaloedd o leiniau caled; fod ei gysylltiad ffisegol â'r ddaear yn gyfyngedig ac yn gallu cael ei symud oddi ar y safle yn y tymor caeedig; dylai unrhyw gyfleusterau atodol os yw hynny'n bosib, gael eu lleoli mewn adeilad presennol neu fel estyniad i gyfleusterau presennol; bod y safle'n agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu'n sylweddol ar nodweddion a chymeriad y dirwedd; mae meddiannaeth y datblygiad wedi'i gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig; bod y safle'n cael ei ddefnyddio at ddibenion teithio'n unig a bod unrhyw unedau'n cael eu symud o'r safle yn y cyfnodau pan nad ydynt yn cael eu defnyddio.
- 5.3 Saif y cae dan sylw yng nghefn gwlad agored ac yn gyfochrog a ffordd ddi-ddosbarth. Byddai'r naw uned wedi eu gosod o amgylch ffin orllewinol a deheuol y cae. Mae'r oll o'r ffiniau yn cynnwys gwrychoedd a / neu gloddiau ac felly mae'r safle wedi ei guddio'n eithaf da o'r dirwedd ehangach. Er nad oes ardal amwynder wedi ei ddangos fel rhan o'r bwriad mae'n debygol y byddai digon o le o fewn y safle ar gyfer darpariaeth o'r fath. Mae'r cynlluniau a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn cynnwys tirlunio ychwanegol ar hyd terfynau'r safle. Mae'r rhain wedi eu cynnwys fel mesurau lliniaru ar gyfer y datblygiad arfaethedig a byddent yn atgyfnerthu'r tyfiant presennol ac yn ei gryfhau. Ystyrir fod dyluniad, gosodiad ac edrychiad y bwriad yn dderbyniol ac na fyddai'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd.
- 5.4 O safbwynt agosrwydd at y rhwydwaith ffyrdd, mae'r safle gyda mynediad uniongyrchol i ffordd ddi-ddosbarth. Mae'r ffordd yma gyda mynediad i ffordd ddosbarth 2 yng nghanol pentref Tudweiliog oddeutu 0.8 milltir o'r safle. Ni fydd angen gwneud addasiadau i'r fynedfa er gwasanaethu'r bwriad. Er bod hwn yn gais i sefydlu safle carafanau teithiol newydd o safbwynt cynllunio dylid sylweddoli fod y safle wedi bod yn gweithredu fel safle eithriedig ar gyfer carafanau teithiol. O ystyried fod y safle wedi bod yn cael ei ddefnyddio ar gyfer 5 carafán deithiol ni ystyrir y byddai sefydlu safle swyddogol ar gyfer 9 uned yn newid llawer ar y sefyllfa o ran diogelwch ffyrdd.
- 5.5 Yn sgil yr asesiad uchod ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi TWR 5 CDLL.

Mwynderau gweledol

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 06/11/2017
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

5.6 Mae'r safle yn meddiannu lleoliad o fewn Ardal Tirwedd Arbennig. Mae gwrychoedd a / neu gloddiau oddi amgylch ffiniau'r safle ac mae'r rhain yn fodd o gysgodi'r safle o'r dirwedd ehangach. Bwriedir atgyfnerthu'r gwrychoedd / cloddiau gyda phlannu ychwanegol fel rhan o'r cais. Byddai'r plannu ychwanegol yma yn cynnwys rowen, draenen wen, draenen ddu, onnen a chelyn. Mae'r plannu ychwanegol yma i'w groesawu a byddai'n ychwanegu at y tirwedd oddi amgylch y safle. Ystyrir nad yw'r safle yn un ymwithiol yn y dirwedd fel y mae ar hyn o bryd ac felly na fyddai'r bwriad yn amharu ar fwynderau gweledol yr ardal na chymeriad yr Ardal Tirwedd Arbennig o dan yr amgylchiadau presennol. Ystyrir fod y bwriad felly yn dderbyniol o safbwynt Polisi PCYFF 4 ac AMG 2 CDLL.

5.7 Lleolir y safle o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli. Mae'r bwriad yn ymwneud a chreu safle carafanau teithiol newydd ond 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, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi AT 1 CDLL.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.8 Lleolir y safle yng nghefn gwlad ac mae'r tŷ preifat agosaf rhyw 700 metr i ffwrdd. Deallir y defnyddir y safle fel maes carafanau teithiol dan reolaeth Glwb Carafanau ac er y bwriedir ychwanegu at nifer y carafanau ar y safle, ni ystyrir y byddai gweithgareddau'r safle yn cael effaith niweidiol sylweddol ychwanegol ar fwynderau'r tai yn y cyffiniau. Teimlir felly na fydd y defnydd bwriadedig yn creu mwy o sŵn a gweithgareddau na'r defnydd presennol. Ni ystyrir y bydd y bwriad yn cael effaith niweidiol sylweddol ar drigolion cyfagos ac felly ni ystyrir bod y bwriad yn groes i Bolisi PCYFF 2 CDLL.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.9 Mae'r safle gyda mynediad uniongyrchol i ffordd ddi-ddosbarth. Mae'r ffordd yma gyda mynediad i ffordd ddosbarth 2 yng nghanol pentref Tudweiliog oddeutu 0.8 milltir o'r safle. Ni fydd angen gwneud addasiadau i'r fynedfa er gwasanaethu'r bwriad. Er bod hwn yn gais i sefydlu safle carafanau teithiol newydd o safbwynt cynllunio deallir fod y safle wedi bod yn gweithredu fel safle eithriedig ar gyfer carafanau teithiol. O ystyried fod y safle wedi bod yn cael ei ddefnyddio ar gyfer 5 carafán deithiol ni ystyrir y byddai sefydlu safle swyddogol ar gyfer 9 uned yn newid llawer ar y sefyllfa o ran diogelwch ffyrdd. Nid oedd gan yr Uned Drafnidiaeth unrhyw bryderon. Byddai digon o lefydd parcio i'w cael o fewn y safle. Ystyrir y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi TRA 2 a TRA 4 CDLL.

Materion bioamrywiaeth

5.10 Derbyniwyd sylwadau'r Uned Bioamrywiaeth ar y bwriad ac nid oedd ganddynt unrhyw bryderon. Mae'r Uned Bioamrywiaeth yn gwerthfawrogi y bydd y cloddiau presennol yn cael eu cadw a'u hatgyfnerthu. Nid oes felly bryderon bioamrywiaeth yn gysylltiedig gyda'r cais.

6. Casgliadau:

6.1 O ystyried yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisiâu a chanllawiau lleol a chenedlaethol yn ogystal â sylwadau a dderbyniwyd, credir fod y bwriad yn dderbyniol ar sail y materion fel y nodir yn yr

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 06/11/2017
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

adroddiad ac na fyddai'n cael effaith niweidiol sylweddol ar yr Ardal Tirwedd Arbennig, mwynderau'r gymdogaeth na diogelwch ffyrdd.

7. **Argymhelliad:**

7.1 Caniatáu - amodau -

1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Unol â chynlluniau a gyflwynwyd.
3. Nifer o unedau ar y safle ar unrhyw un adeg i'w cyfyngu i 9.
4. Cyfyngu tymor i rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref.
5. Defnydd gwyliau yn unig.
6. Cadw cofrestr.
7. Dim storio carafanau teithiol ar y safle.
8. Cyflawni'r cynllun tirlunio.