

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

Rhif: 6

Cais Rhif: C17/0678/30/LL

Dyddiad 24/07/2017

Cofrestru:

Math y Cais: Llawn - Cynllunio

Cymuned: Aberdaron

Ward: Aberdaron

Bwriad: Sefydlu safle glampio ar gyfer 6 uned a codi sied

Lleoliad: Ty Canol Pencaerau, Rhiw, Pwllheli, LL538AR

**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 yw hwn ar gyfer sefydlu safle glampio ar gyfer 6 uned. Mae'r cais hefyd yn cynnwys bwriad i adeiladu sied a fyddai'n cael ei defnyddio i gadw celli a pheiriannau amrywiol ynghyd â storio rhai o'r podiau yn ystod misoedd y gaeaf. Byddai gweddill y podiau yn cael eu storio gerllaw'r sied. Byddai'r oll o'r podiau glampio o ddeunydd pren a byddai ei siâp to ar ffurf hanner crwn. Byddai'r sied yn mesur oddeutu 18.2 metr wrth 9.1 metr a byddai gydag uchder o ryw 5.1 metr i'r brig. Byddai'r sied o wneuthuriad dalennau bocs proffil o liw gwyrdd tywyll. Fel rhan o'r bwriad bwriedir atgyfnerthu'r tyfiant ar y clawdd sydd yn rhedeg cyfochrog a'r ffordd. Deallir mai'r bwriad yw i gadw'r trefniadau mor naturiol â phosib trwy atgyfnerthu'r tyfiant y cloddia gydag eithin a drain a chadw rhan o gwmpas y safle fel gwellt dol i hybu gwair, blodau a bywyd gwyllt sydd yn defnyddio parthau tebyg i hyn fel cynefinoedd.
- 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 ffordd ddi-ddosbarth sydd hefyd yn gweithredu fel llwybr cyhoeddus. Mae'r ffordd ddi-ddosbarth yma gyda mynediad i ffordd dosbarth 3 oddeutu 300 metr i'r gorllewin o'r safle. Ceir ambell dŷ annedd yng nghyffiniau'r cais.
- 1.3 Cyflwynwyd Datganiad Dylunio a Mynediad.
- 1.4 Cyflwynir y cais i bwyllgor gan ei fod yn ymwneud a mwy na 5 carafán.

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 chymau 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 3: Dylunio a siapiau lle

PCYFF 4: Dylunio a thirweddu

CYF 6: Ailddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig neu uned breswyl ar gyfer defnydd busnes neu adeiladu unedau newydd ar gyfer busnes / diwydiant

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

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

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

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

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- 3.1 Y17/000577 – Ymholiad cyn cyflwyno cais i greu safle glampio, dymchwel sied amaethyddol bresennol a chodi sied amaethyddol newydd. Rhoddwyd cyngor o ran y polisiâu perthnasol a'r materion o bwys yn arbenig effaid gweledol y bwriad, diogelwch ffyrdd, mwynderau'r gymdogaeth a bioamrywiaeth. Cyfeiriwyd hefyd at yr angen i'r podiau fod yn rhai symudol gan na fyddai safle sefydlog yn cael ei gefnogi gan bolisi. Dim gwrthwynebiad mewn egwyddor i ddymchwel y sied amaethyddol bresennol a chodi sied amaethyddol newydd ar gyfer y daliad.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Heb eu derbyn.
Uned Drafnidiaeth:	Dim 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 bwriad. Argymhellir cysylltu gydag ecolegydd y Cyngor i benderfynu a oes angen gwneud arolwg rhywogaethau a warchodir. Sylwadau safonol o ran materion trwyddedu'r system draenio preifat.
Dŵr Cymru:	Gan y bwriedir defnyddio cyfleuster tanc septig argymhellir cysylltu gyda Cyfoeth Naturiol Cymru.
Swyddog Carafanau:	Rhaid i'r datblygiad hwn gydymffurfio gyda gofynion y Deddfau ar Safonau Model a nodir fel a ganlyn:- <ul style="list-style-type: none"> • Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960. • Safonau Model 1983. • Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gweithle ayyb 1974. <p>Rhaid sicrhau bod 3 medr clir rhwng y ceir ar uned gyfagos o fewn y 6 medr rhwng unedau i atal tân ledaenu o un uned i'r llall mewn argyfwng o'r fath.</p> <p>Rhaid sicrhau y bydd y fynedfa yn ddigonol mewn lled er mwyn i gerbydau argyfwng allu cael mynediad brys i'r safle o fewn 90 medr i bob uned.</p>

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

Bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd gysylltu gyda'r Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd i wneud cais am drwydded safle petai'r cais hwn yn cael ei ganiatáu.

Uned Bioamrywiaeth:	Dim pryderon 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. Argymell mesuriadau diogelwch tân ar gyfer y podiau.
Uned Llwybrau:	Heb eu derbyn.
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhodddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben ac ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae'r cais yn golygu sefydlu safle glampio a fyddai'n cynnwys 6 pod. Mae llety gwerysilla amgen dros dro o'r math yma yn disgyn i gael eu hystyried o dan bolisi TWR 5 CDLI. Mae'r polisi yma yn caniatáu cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau teithiol, gwerysilla neu lety wersylla amgen dros dro 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.
- 5.2 Saif y cae dan sylw yng nghefn gwlad agored ac yn gyfochrog a ffordd ddi-ddosbarth. Byddai'r chwe uned wedi eu gosod gerllaw ffiniau gorllewinol a deheuol y cae. Mae'r oll o'r ffiniau yn cynnwys cloddiau. Tua'r ffin ddwyreiniol ceir tŷ annedd sydd ym mherchnogaeth yr ymgeisydd ynghyd a sied amaethyddol. Mae'r safle ar y cyfan 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 a bwriedir gwneud hyn mewn modd a fyddai'n cadw'r safle mor naturiol â phosibl gan ddefnyddio tyfiant fel eithin a drain a fyddai hefyd yn annog bywyd gwyllt. 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. Mae'r unedau a fwriedir o fath podiau o orffeniad pren a ble mae siâp y to ar ffurf hanner crwn. Mae'r math o bodiau a fwriedir yn rhai eithaf di-nod i gymharu gyda charafanau gyda'r gorffeniad a'r lliw yn llai amlwg yn y

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

dirwedd. Mae'r podiau wedi cael eu cadw tuag at ffiniau'r cae ble ceir cloddiau gerllaw a fyddai'n fodd o'u cymhathu i'r dirwedd. Ystyrir fod dyluniad, gosodiad ac edrychiad y bwriad yn dderbyniol ac na fyddai'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd.

- 5.3 Byddai mwyafrif y cae yn parhau gyda gwair ac felly ni fyddai gormodedd o leiniau caled yn gysylltiedig gyda'r bwriad. Roedd pryder yn gychwynnol gan swyddogion o safbwynt sut y byddai'r podiau yn gallu cael eu symud yn ystod y cyfnodau pan nad dydynt mewn defnydd. Derbyniwyd ymateb gan yr ymgeisydd yn nodi y gellir eu symud trwy unai gael podiau gydag echel er mwyn eu tynnu hefo cerbyd neu i'w codi gyda telehandler ond mai'r bwriad oedd i ofyn am bodiau gydag echel er mwyn gallu eu symud yn haws. Ymddengys felly y byddai'r podiau yn rhai y byddai modd eu symud oddi ar y safle yn ystod y tymor caeedig ac felly yn cyd-fynd gyda maenprawf 3 o Bolisi TWR 5. Bwriedir storio'r podiau yn ystod y tymor caeedig unai oddi fewn i'r sied arfaethedig neu yn union gerllaw iddi.
- 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 3 oddeutu 300 metr o'r safle. Nid yw'r bwriad yn golygu gwneud newidiadau i'r fynedfa er gwasanaethu'r bwriad. Nid oedd gan yr Uned Drafnidiaeth bryderon am y bwriad. Gan mai safle glampio a fwriedir ni fyddai ymwelwyr i'r safle yn tynnu carafán y tu ôl i unrhyw gerbyd maent yn ddefnyddio i fynd a dod o'r safle. Yn sgil hynny ni fyddai'r bwriad yn golygu defnydd o lonydd cefn gwlad gan gerbyd sy'n tynnu carafán ac felly ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o ran y ffyrdd sy'n gwasanaethu'r bwriad. Ystyrir y bwriad yn dderbyniol o safbwynt maenprawf 5 polisi TWR 5.
- 5.5 Yn sgil yr asesiad uchod ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi TWR 5 CDLL.
- 5.6 Pan gyflwynwyd yr ymholiad cyn cyflwyno cais roedd y sied arfaethedig wedi cael ei nodi fel sied amaethyddol i gymryd lle'r sied bresennol. Mae'r sied bresennol bellach i'w chadw ond bwriedir adeiladu sied amaethyddol newydd i gadw'r peiriannau ac ati yn gysylltiedig â thrin y tir. Byddai'r sied yma yn ystod y cyfnodau pan fyddai'r safle glampio ar gau yn cael ei ddefnyddio i storio rhai o'r podiau (2 ar y mwyaf) gyda'r 4 pod arall i'w storio gerllaw'r sied. Mae Polisi CYF 6 CDLL yn caniatáu cynigion ar gyfer unedau newydd ar gyfer diwydiant neu fusnes, os gellir cwrdd â'r meini prawf canlynol:
1. Bod graddfa a natur y datblygiad yn dderbyniol o ystyried ei leoliad a maint yr adeilad dan sylw – ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion y maen prawf yma.
 2. Na fyddai'r datblygiad yn arwain at ddefnydd a fyddai'n gwrthdaro a defnyddiau gerllaw neu yn arwain at gael effaith ar hyfywedd defnyddiau cyffelyb gerllaw – ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion y maen prawf yma.

Byddai'r sied yn rhannol ar gyfer defnydd amaethyddol ar ddaliad amaethyddol presennol ac o safbwynt hyn ystyrir ei bod yn dderbyniol yn y lleoliad a'r safle dan sylw. Byddai hefyd yn cael ei ddefnyddio i storio rhai o'r podiau ar gyfnodau caeedig y safle glampio. Mae'r sied fodd bynnag o raddfa a natur dderbyniol o ystyried y lleoliad a phwrpas y sied. Hefyd ni ystyrir y byddai'r datblygiad yn arwain at ddefnydd fyddai'n gwrthdaro gyda defnyddiau gerllaw. Ystyrir mewn egwyddor felly fod y sied yn cydymffurfio a gofynion polisi CYF 6 uchod.

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

Mwynderau gweledol

- 5.7 Mae'r safle yn meddiannu lleoliad o fewn Ardal Tirwedd Arbennig. Mae cloddiau oddi amgylch ffiniau'r safle ac mae'r rhain yn fodd o gysgodi'r safle o'r dirwedd ehangach. Bwriedir atgyfnerthu'r cloddiau gyda phlannu ychwanegol fel rhan o'r cais. Byddai'r plannu ychwanegol yma yn cynnwys yn bennaf eithin a drain. Mae'r plannu ychwanegol yma i'w groesawu a byddai'n ychwanegu at y tirweddu 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. Byddai'r sied wedi ei lleoli yn agos i'r sied bresennol ar y safle. Ni ystyrir felly y byddai hon yn sefyll allan fel adeilad unigol yng nghefn gwlad ond yn hytrach yn cael ei gweld fel rhan o'r clwstwr adeiladau presennol yn Tŷ Canol. Byddai'r lliw o wyrdd tywyll ar gyfer y waliau allanol a'r to hefyd yn dderbyniol. Ystyrir fod y bwriad felly yn dderbyniol o safbwynt Polisi PCYFF 4 ac AMG 2 CDLL.
- 5.8 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 lleoliad 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 CDLI.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.9 Lleolir y safle yng nghefn gwlad a cheir rhai tai preswyl yn y cyffiniau. Safle glampio bychan a fwriedir ac yn sgil y pellteroedd rhwng y safle a'r tai yn y cyffiniau ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith niweidiol sylweddol ar drigolion cyfagos ac felly ni ystyrir bod y bwriad yn groes i Bolisi PCYFF 2 CDLI.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.10 Mae'r safle gyda mynediad uniongyrchol presennol i ffordd ddi-ddosbarth. Mae'r ffordd yma gyda mynediad i ffordd ddosbarth 3 oddeutu 300 metr o'r safle. Nid oedd gan yr Uned Drafndiaeth bryderon am y bwriad. Byddai'r bwriad yn golygu defnyddio lonydd cefn gwlad yn bennaf i gyrraedd y safle. Fodd bynnag, gan mai safle glampio a fwriedir ni fyddai ymwelwyr i'r safle yn tynnu carafán y tu ôl i unrhyw gerbyd maent yn ddefnyddio i fynd a dod o'r safle. Yn sgil hynny ni fyddai'r bwriad yn golygu defnydd ychwanegol o lonydd cefn gwlad gan gerbyd sy'n tynnu carafán ac felly ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o ran y ffyrdd sy'n gwasanaethu'r bwriad. Bwriedir cael llefydd parcio o fewn y safle gerllaw pob pod. Ystyrir y bwriad yn dderbyniol o safbwynt diogelwch ffyrdd a Pholisïau TRA 2 a TRA 4 CDLL.

Materion bioamrywiaeth

- 5.11 Derbyniwyd sylwadau'r Uned Bioamrywiaeth ar y bwriad ac nid oedd ganddynt unrhyw bryderon. 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 polisïau a chanllawiau lleol a chenedlaethol yn ogystal â sylwadau a

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

dderbyniwyd, credir fod y bwriad yn dderbyniol ar sail y materion fel y nodir yn yr 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 6.
4. Cyfyngu tymor i rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref.
5. Defnydd gwyliau yn unig.
6. Cadw cofrestr.
7. Y podiau i gael eu storio yn neu gerllaw'r sied fel a ddangosir ar y cynlluniau yn ystod y cyfnodau pan mae'r safle yn gaeedig.
8. Waliau allanol a tho'r sied i fod o liw gwyrdd tywyll BS 12 C 39.
9. Cyflawni'r cynllun tirlunio