

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

**Rhif: 8**

**Cais Rhif: C17/0859/46/LL**

**Dyddiad 29/08/2017**

**Cofrestru:**

**Math y Cais: Llawn - Cynllunio**

**Cymuned: Tudweiliog**

**Ward: Tudweiliog**

**Bwriad: Ymestyn safle carafanau sefydlog presennol, cynyddu niferoedd o 31 i 40 ynghyd a creu ardal chwarae / hamdden a thirlunio**

**Lleoliad: Maes Carafanau Tŷ'n Llan, Tudweiliog, Pwllheli, Gwynedd, LL538NB**

**Crynodeb o'r Argymhelliad: GWRTHOD**

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

## **1. Disgrifiad:**

- 1.1 Cais yw hwn ar gyfer ymestyn carafanau sefydlog presennol, i gynyddu niferoedd o 31 i 40 ynghyd a chreu ardal chwarae. Byddai'r bwriad hefyd yn cynnwys tirlunio ychwanegol ar ffiniau gorllewinol a deheuol y rhan estynedig o'r safle. Byddai'r tirlunio yma yn golygu codi gwrych a fyddai'n cynnwys draenen wen, draenen ddu, helygen, cyll a bedw.
- 1.2 Mae'r safle sefydlog presennol gyda chaniatâd cynllunio ar gyfer 31 uned. Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad a cheir mynediad ar hyd lôn breifat sydd hefyd yn gweithredu fel llwybr cyhoeddus. Mae'r lon yma gyda mynediad i ffordd ddosbarth 2 ym mhentref Tudweiliog. Saif y safle o fewn Ardal o Dirwedd Arbennig a'r Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol.
- 1.3 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan ei fod yn ymwneud a mwy na 5 carafan.

## **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 2011-2026 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017**  
 TRA 2: Safonau parcio  
 TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant  
 PS 6: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt  
 PCYFF 2: Meini prawf datblygu  
 PCYFF 4: Dylunio a thirweddau  
 TWR 3: Safleoedd carafanau sefydlog a sialé a llety gwerysyla amgen parhaol  
 PS 19: Gwarchod a neu wella'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.

Canllaw Cynllunio Atodol - Llety Twristiaeth (2011)

## **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 C06D/0064/46/LL - Cais i ymestyn cyfnod meddiannu'r carafanau sefydlog i ddeg mis a hanner, sef o 1 Mawrth i 10 Ionawr - Caniatáu 3 Ebrill 2006.
- 3.2 9800416FUL26 - Lleoli un garafán ychwanegol - Caniatáu 7 Ionawr 1999.
- 3.3 2/26/153B - Rhwydwaith carthffosiaeth i safle carafanau - Caniatáu 25 Hydref 1991.
- 3.4 2/26/153 - Ail leoli 30 carafán dymhorol a dileu amod 2 storio dros y gaeaf - Caniatáu 13 Awst 1987.
- 3.5 6969A - Gosod carafanau - Caniatáu ar apêl 1962.
- 3.6 6969 - Carafanau - Caniatáu 12 Mehefin 1961.

### 4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cefnogi.  
Cymuned/Tref:

Uned Drafnidiaeth: Mae'r Uned Drafnidiaeth yn bryderus am y diffyg gwelededd wrth adael y safle. Mae'r gwelededd i'r de yn cynnwys llain gwelededd o hyd rhesymol fodd bynnag nodir fod cerbydau'n parcio yn rheolaidd yma ac yn amharu ar olygfa'r ffordd. Mae'r sefyllfa ar yr ochr ogleddol ddim gwell, gyda wel terfyn uchel yn cyfyngu'r gwelededd yn sylweddol. Gan ystyried y cyfyngiadau i'r gwelededd naill ochr o'r fynedfa tybir felly fod cynnydd yn y niferoedd o 31 uned i 40 uned, sef cynnydd oddeutu 30% yn un arwyddocaol ac annerbyniol heb welliannau i'r fynedfa.

Dŵr Cymru: Cynnig amodau i'w roddi ar unrhyw ganiatâd cynllunio am dŵr wyneb a draeniad tir.

Swyddog Carafanau: Dyma safle o safon daclus iawn. Fodd bynnag, mae'n ymddangos bod tor amod o drwydded safle lle mae diffyg lled o 5 medr rhwng carafanau alwminiwm mewn ambell fan. Gall hyn fod oherwydd newid carafanau am rai mwy mewn maint nad oedd yn bodoli yn flaenorol. Bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd sicrhau ail leoli carafanau er sicrhau 5 medr rhwng pob carfan. Petai carafanau o wneuthuriad gwahanol i alwminiwm yn eu cyflwyno, bydd rhaid cael 6 medr rhwng carafanau i sicrhau diogelwch y cyhoedd i atal tân ledaenu mewn achos o argyfwng. Nid oes gwrthwynebiad i'r cais a nodir uchod cyn belled ag y bydd cydymffurfiad gydag amodau trwydded. Bydd hefyd angen i'r maes chwarae fod yn cydymffurfio gyda gofynion presennol manau chwarae ag offer.

Uned Llwybrau: Heb eu derbyn.

Uned Dim pryderon bioamrywiaeth am y cais yma.

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

Bioamrywiaeth:

Gwasanaeth Tân ac Heb eu derbyn.  
Achub:

Ymgynghoriad Rhoddwyd rhybudd ar y safle. Daeth y cyfnod hysbysebu i  
Cyhoeddus: ben a derbyniwyd un llythyr yn gwrthwynebu ar sail:-

- Pryder am raddfa'r cynnydd
- Angen diogelu cymeriad arbennig yr ardal weledig yma ac nad yw'n cael ei ddifetha gan gynyddiadau afreolus mewn maint safleoedd.

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

### Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Fel y nodwyd uchod, mae nifer o bolisiâu o fewn y CDLL sy'n berthnasol wrth bennu'r cais. Y prif bolisi i'w ystyried wrth asesu egwyddor y datblygiad yw polisi TWR 3. Y rhan perthnasol o'r polisi o safbwynt y cais penodol yma sydd wedi ei leoli oddi fewn i Ardal Tirwedd Arbennig yw rhan 3. Mae hwn yn gallu caniatáu estyniadau bychain i arwynebedd y safle a / neu ail-leoli unedau o leoliadau amlwg i leoliadau llai amlwg yn ddarostyngedig i gydymffurfio gyda meini prawf.
- 5.2 Un o'r meini prawf yw nad yw'r gwelliannau yn cynyddu nifer y carafanau sefydlog neu'r unedau chalet ar y safle, oni bai, mewn amgylchiadau eithriadol, bydd y cynigion yn golygu ail-leoli parciau presennol sydd wedi eu lleoli o fewn yr Ardal Rheoli Newid Arfordirol. Nid yw'r polisi felly yn caniatáu cynyddu nifer y carafanau sefydlog ar safleoedd oddi mewn i'r AHNE na'r Ardaloedd Tirwedd Arbennig Mae'r cais dan sylw yn un i gynyddu'r niferoedd o unedau ar y safle drwy ychwanegu naw uned. Nid yw'r bwriad felly yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi TWR 3 o safbwynt safleoedd oddi fewn i'r Ardal Tirwedd Arbennig. Mae'r bwriad felly yn groes i ofynion Polisi TWR 3 CDLL.
- 5.3 Byddai'r bwriad hefyd yn golygu ymestyn y safle presennol o ran arwynebedd llawr. Mae rhan o'r safle estynedig yma yn cynnwys y cae chwarae presennol. Mae'r rhan yma gyda gwrychoedd o'i amgylch ac yn eithaf cuddiedig yn ei ffurf bresennol. Fodd bynnag byddai'r bwriad yn golygu y byddai'r gwrych ar ochr deheuol y safle cae chwarae presennol yn cael ei golli er creu lôn newydd a fyddai'n gwasanaethu'r unedau ychwanegol. Byddai hyn yn gwneud safle'r cae chwarae yn llawer mwy agored a gweledol sensitif na'r hyn ydyw ar y funud. Yn ychwanegol mae'r rhan o'r cae gerllaw'r cae chwarae presennol yn hollol agored ar ei ffin orllewinol a deheuol. Byddai ymestyn y safle felly yn gwneud y safle hwn yn fwy amlwg yn y dirwedd a ble mae llwybrau cyhoeddus yn rhedeg yn agos iawn i safle'r cais. Mae'r cais yn dangos bwriad i ymgymryd â thirlunio ar hyd terfynau gorllewinol a deheuol y safle estynedig. Fodd bynnag byddai'r tirlunio yma yn cymryd amser i aeddfedu i'r fath raddau a fyddai'n fodd o dirweddu'r estyniad i'r safle presennol. Ni ystyrir felly y byddai'r bwriad yn gwella gosodiad y safle yn y dirwedd o'i amgylch sydd wedi ei ddynodi yn Ardal Tirwedd Arbennig. Ystyrir fod hyn yn groes i ofynion Polisi TWR 3 a hefyd i Bolisi AMG 2 sydd yn gofyn fod datblygiad yn cynnal, wella neu adfer cymeriad cydnabyddedig yr Ardal Tirwedd Arbennig.

### Mwynderau gweledol

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

5.4 Gorwedd y safle o fewn Ardal Tirwedd Arbennig. Mae'r bwriad yn cynnwys ymestyn arwynebedd y safle carafanau sefydlog presennol. Mae ffiniau'r cae bwriedir ymestyn iddo yn agored a byddai gwrych sy'n ffinio gyda'r cae chwarae presennol angen ei dynnu i greu lôn newydd i wasanaethu'r safle estynedig. Byddai ymestyn y safle felly yn gwneud y safle hwn yn fwy amlwg yn y dirwedd a ble mae llwybrau cyhoeddus i'w cael yn agos iawn i safle'r cais. Mae'r cais yn dangos bwriad i ymgymryd â thirlunio ar hyd terfynau gorllewinol a deheuol y safle estynedig. Fodd bynnag byddai'r tirlunio yma yn cymryd amser i aeddfedu i'r fath raddau a fyddai'n fodd o dirweddu'r estyniad i'r safle presennol. Ni ystyrir felly y byddai'r bwriad yn gwella gosodiad y safle yn y dirwedd o'i amgylch ac sydd wedi ei ddynodi yn Ardal Tirwedd Arbennig. Ystyrir fod hyn yn groes i ofynion Polisi TWR 3 a hefyd i Bolisi AMG 2 sydd yn gofyn fod datblygiad yn cynnal, wella neu adfer cymeriad cydnabyddedig yr Ardal Tirwedd Arbennig.

5.5 Lleolir y safle o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli. O ran ei leoliad a'i faint ystyrir mai yn lleol y byddai effaith y bwriad ac na fyddai'n cael effaith ehangach ar gymeriad y dirwedd hanesyddol. Felly, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i Bolisi AT 1 CDLL.

#### **Mwynderau cyffredinol a phreswyl**

5.6 Lleolir y safle yng nghefn gwlad ond mae ar gyrion pentref Tudweiliog gyda'r tai agosaf oddeutu 120 metr i ffwrdd. Mae safle carafanau sefydlog yn gweithredu o'r safle eisoes ac er y bwriedir ychwanegu at nifer y carafanau sefydlog 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 trafndiaeth a mynediad**

5.7 Mae polisïau TRA 2 a TRA 4 CDLL yn ymwneud ag asesu cynigion yn nhermau eu heffaith ar ddiogelwch ffyrdd. Bwriad y cais yw cynyddu niferoedd o unedau sefydlog o 31 i 40. Derbyniwyd sylwadau'r Uned Drafndiaeth ar y cais ac mae pryder wedi ei leisio ganddynt am y fynedfa yn arbennig felly o safbwynt gwelededd pan yn gadael y safle. Mae'r sylwadau yn datgan fod y gwelededd i'r de yn cynnwys llain gwelededd o hyd rhesymol fodd bynnag nodir fod cerbydau'n parcio yn rheolaidd yma ac yn amharu ar olygfa'r ffordd. Mae'r sefyllfa ar yr ochr ogleddol ddim gwell, gyda wel terfyn uchel yn cyfyngu'r gwelededd yn sylweddol. Gan ystyried y cyfyngiadau i'r gwelededd naill ochr o'r fynedfa tybir felly fod cynnydd yn y niferoedd o 31 uned i 40 uned, sef cynnydd oddeutu 30% yn un arwyddocaol ac annerbyniol heb welliannau i'r fynedfa.

#### **Materion bioamrywiaeth**

5.8 Nid oedd gan yr Uned Bioamrywiaeth unrhyw bryderon o safbwynt bioamrywiaeth yn gysylltiedig gyda'r bwriad. Ystyrir felly na fyddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar fioamrywiaeth.

#### **6. Casgliadau:**

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

6.1 Nid yw Polisi TWR 3 CDLL yn caniatáu cynnydd mewn niferoedd carafanau sefydlog ar safleoedd presennol oddi fewn i'r Ardal Tirwedd Arbennig. Yn ychwanegol ni ystyrir y byddai ymestyn y safle yn gwella ei osodiad yn y dirwedd oddi amgylch ac na fyddai'n cynnal, gwella, nag adfer cymeriad yr Ardal Tirwedd Arbennig. Ystyrir y bwriad felly yn groes i ofynion Polisiâu TWR 3 ac AMG 2 CDLL. Yn ychwanegol mae pryderon am ddiogelwch ffyrdd ar sail defnydd cynyddol o fynedfa is-safonol. Ystyrir y bwriad yn groes i ofynion Polisi TRA 4 CDLL.

## **7. Argymhelliad:**

7.1 Gwrthod – rhesymau

1. Mae'r bwriad yn golygu cynyddu nifer carafanau sefydlog ar safle carafanau sefydlog presennol oddi fewn i Ardal Tirwedd Arbennig. Nid yw polisi TWR 3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn yn caniatáu cynyddu nifer y carafanau sefydlog neu'r unedau siale ar safleoedd presennol oddi fewn i Ardal Tirwedd Arbennig. Mae'r bwriad felly yn groes i ofynion polisi TWR 3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (Gorffennaf 2017).
2. Ni ystyrir y byddai ymestyn y safle yn gwella ei osodiad yn y dirwedd o'i amgylch ac ni fyddai ychwaith yn cynnal, gwella nag adfer cymeriad cydnabyddedig yr Ardal Tirwedd Arbennig. Ystyrir fod y bwriad felly yn groes i ofynion Polisiâu TWR 3 ac AMG 2 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (Gorffennaf 2017).
3. Byddai'r datblygiad arfaethedig yn creu cynnydd sylweddol mewn trafndiaeth fyddai'n defnyddio mynedfa is-safonol er niwed sylweddol i ddiogelwch ffyrdd. Mae'r bwriad felly yn groes i bolisi TRA 4 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (Gorffennaf 2017)