

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/01/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Rhif: 9

Cais Rhif: C17/1144/39/LL

Dyddiad 21/11/2017
Cofrestru:

Math y Cais: Llawn - Cynllunio/Full - Planning

Cymuned: Llanengan

Ward: Llanengan

Bwriad: Gosod dwy garafan sefydlog ychwanegol i gynyddu niferoedd o 17 i 19 a chodi clawdd pridd / Site two additional static caravans to increase numbers from 17 to 19 and construction of new earth bank

Lleoliad: Ty Hir Caravan Park, Mynytho, Pwllheli, Gwynedd, LL537RR

Crynodeb o'r Argymhelliad: GWRTHOD

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/01/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais yw hwn ar gyfer gosod dwy garafán sefydlog ychwanegol ar y safle ynghyd â thirlunio ychwanegol fyddai'n golygu adeiladu clawdd ac atgyfnerthu tyfiant presennol ar y ffin ddeheuol. Mae dau gais cyffelyb am y bwriad eisoes wedi eu gwrthod yn ystod 2017.
- 1.2 Mae'r safle sefydlog presennol gyda chaniatâd cynllunio ar gyfer 17 uned. Ceir hefyd gae i garafanau teithiol yn Tŷ Hir, awdurdodwyd trwy gais tystysgrif defnydd cyfreithlon yn 2013. Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad a cheir mynediad ar hyd ffordd gul ddi-ddosbarth. Saif y safle o fewn Ardal o Dirwedd Arbennig a'r Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol. Mae'r safle dan sylw yng nghanol y safle, ble nad oes unrhyw gymdogion agos i'w effeithio.
- 1.3 Cyflwynir y cais i Bwyllgor ar gais yr aelod lleol.

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 thirweddu

TWR 3: Safleoedd carafanau sefydlog a sialé a llety gwersylla 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)

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/01/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

2.4 Polisiau Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 9, Tachwedd 2016.
 Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth
 Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- 3.1 3/4/272B Estyniad o safle carafanau o 12 i 15 carafán – Caniatáu 4 Hydref 1968
- 3.2 C12/1107/39/TC - Lleoli 20 carafán deithiol o amgylch terfynau cae rhif O.S. 4819 i'w meddiannu ar gyfer defnydd gwyliau yn unig rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref, gydag uchafswm o 17 carafán deithiol yn cael eu storio ar eu lleiniau (heb eu meddiannu) dros y gaeaf rhwng 1 Tachwedd hyd 28 Chwefror - Awdurdodwyd Tystysgrif 23 Mai 2013
- 3.3 C13/1081/39/LL Sied amaethyddol – Caniatáu 11 Rhagfyr 2013
- 3.4 C13/1082/39/LL – Ehangu arwynebedd safle carafanau sefydlog presennol, gosod dwy garafán sefydlog ychwanegol, gosod system trin carthffosiaeth newydd a man waith tirlunio – Caniatáu 16 Mai 2014.
- 3.5 C17/0444/39/LL – Gosod dwy garafán sefydlog ychwanegol i gynyddu niferoedd o 17 i 19 a chodi clawdd pridd newydd – Gwrthod 23 Mehefin 2017.
- 3.6 C17/0719/39/LL - Gosod dwy garafán sefydlog ychwanegol i gynyddu niferoedd o 17 i 19 a chodi clawdd pridd newydd - Gwrthod 8 Medi 2017.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Heb eu derbyn.
 Cymuned/Tref:

Uned Drafnidiaeth: Dim gwrthwynebiad i'r bwriad. Mae'r cynnydd o 17 i 19 uned statig yn gyfystyr â chynnydd o oddeutu 10 y cant a thybir o fewn lefel cynnydd derbyniol.

Uned Heb eu derbyn.
 Bioamrywiaeth:

Swyddog Heb eu derbyn.
 Carafanau:

Gwasanaeth Tân: Dim sylwadau o safbwynt mynedfa i gerbydau Tân a chyflenwad dŵr.

Ymgynghoriad Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd
 Cyhoeddus: trigolion cyfagos. Daw'r cyfnod hysbysebu i ben ar 21 Rhagfyr 2017 a ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau pan yn paratoi'r rhaglen.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/01/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 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 dwy 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 Sylweddolir fod y cais yn dangos bod bwriad i ymgymryd â thirlunio ar hyd terfynau'r safle ac i godi clawdd ar hyd ffin orllewinol y safle. Dylid nodi fodd bynnag fod mwyafrif y tirlunio yma wedi ei gynnwys fel gwelliannau ar y cais blaenorol C13/1082/39/LL ac felly'r unig welliannau o'r newydd a gynigir y tro yma yw'r clawdd ar y ffin orllewinol. Yn ystod yr ymweliad safle ar gais C17/0444/39/LL holwyd yr ymgeisydd os oedd wedi gwneud y tirlunio oedd yn rhan o'r gwelliannau ar y cais blaenorol. Cafwyd cadarnhad nad oedd tirlunio wedi ei wneud ar y ffin ddeheuol fel y dangoswyd ar y cynllun. Er bod gwelliannau yn cael eu cynnig mae pryder yma yn sgil y ffaith nad yw'r gwelliannau o'r cais cynt wedi ei wneud na fyddai'r gwelliannau diweddaraf yma ychwaith yn cael eu cwblhau petai'r cais yn cael ei ganiatáu.
- 5.4 Mewn llythyr yn cyflwyno'r cais mae'r asiant wedi cyfeirio at y ffaith pan ystyriwyd cais C13/1082/39/LL y dylid fod wedi ystyried y safle carafanau teithiol fel un sefydlog gan fod hawl i gadw 17 ohonynt ar y safle am 12 mis y flwyddyn ac y byddai hynny wedi rhoddi hawl i 3 yn hytrach na 2 uned ychwanegol pan ganiatawyd cynnydd o 10% o dan bolisiâu Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd. Yn ychwanegol mae'r asiant yn ei ddatganiad wedi crybwyll cyfnewid 2 o'r unedau teithiol am y 2 uned sefydlog newydd yr ymgeisir amdanynt yn y cais presennol. I bwrpas cynllunio mae'r unedau teithiol yn safle ar wahân i'r safle carafanau sefydlog ac maent wedi eu lleoli ar gae hollol wahanol ac yr ochr arall i dŷ'r ymgeisydd. Nid yw'r Polisi yn cyfeirio at allu i gyfnewid unedau teithiol am unedau sefydlog ac ni ystyrir y byddai cyfnewid 2 uned deithiol am 2 uned sefydlog yn gwneud unrhyw beth o ran gwella edrychiad y naill safle na'r llall. Hefyd yn arferol os yw unedau teithiol yn cael eu cyfnewid am rai sefydlog yna nid yw hynny ar raddfa 1 am 1. Ni fyddai cyfnewid yr unedau teithiol ychwaith yn dod dros y ffaith nad yw'r Polisi yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/01/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

caniatáu cynyddu niferoedd carafanau ar safleoedd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig.

Mwynderau gweledol

- 5.5 Mae'r safle mewn pant cymharol gysgodol a chanolog yn y daliad, ble byddai'r unedau newydd yn cymhathu i'w gefndir. Ni ystyrir felly y bydd effaith arwyddocaol ar ddynodiad Ardal Tirwedd Arbennig yn sgil y datblygiad, ac yn sicr bydd y plannu arfaethedig hefyd yn gymorth i ymdoddi'r unedau i mewn i'r tirlun gwledig. Ystyrir felly fod y bwriad yn cwrdd â gofynion polisi AMG 2 CDLL.
- 5.6 Dengys y cynllun arfaethedig y bwriedir atgyfnerthu'r tirlunio presennol gyda chlawdd, llwyni a choed cynhenid a thirlunio ychwanegol ar y terfynau noeth. Fodd bynnag mewn gwirionedd yr unig dirlunio ychwanegol sy'n ffurfio rhan o'r cais presennol yw'r clawdd ar y ffin orllewinol gan fod gweddill y tirlunio wedi ei nodi ar y cynlluniau fel rhan o'r cais blaenorol C13/1082/39/LL. Siomedig oedd deall nad yw'r holl o'r tirlunio oedd yn rhan o'r cais hwnnw wedi ei gwblhau ac nid yw hynny yn argyhoeddi swyddogion y byddai'r clawdd ychwanegol a fwriedir yn cael ei gwblhau ychwaith. Fodd bynnag, ystyrir y byddai clawdd pridd newydd yn addas ar gyfer y lleoliad ac yn atgyfnerthu'r tirlunio presennol gan gydymffurfio gyda gofynion polisi PCYFF 4 CDLL sy'n ymwneud a chynlluniau tirlunio datblygiadau.
- 5.7 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 y dirwedd hanesyddol. Felly, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i Bolisi AT 1 CDLL.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.8 Mae polisiau TRA 2 a TRA 4 CDLL yn ymwneud ac asesu cynigion yn nhermau eu heffaith ar ddiogelwch ffyrdd. Bwriad y cais yw cynyddu niferoedd o unedau sefydlog o 17 i 19. Nid oes gwrthwynebiad i'r bwriad gan yr Uned Drafndiaeth. Ni fyddai'r cynnydd yma'n debygol o achosi effaith andwyol ar ddiogelwch ffyrdd. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion y polisiau uchod.

Unrhyw ystyriaethau eraill

- 5.9 Nid yw sylwadau'r Swyddog Carafanau wedi ei dderbyn ar y cais presennol pan yn paratoi'r rhaglen. Fodd bynnag o'r ddau gais blaenorol diweddar mae Swyddog Carafanau'r Cyngor wedi datgan pryder am faterion Iechyd a Diogelwch ar y safle, yn ymwneud â llwyfannau pren a gofod rhwng unedau. Deallir fod yr ymgeisydd yn ymwybodol o'r pryderon a deallir y bydd trefniadau yn cael ei wneud i adfer y sefyllfa. Ni all rheoliadau cynllunio ymyrryd â gofynion rheoliadau Iechyd a Diogelwch.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/01/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

6. Casgliadau:

- 6.1 Cydnabyddir bod y datblygiad yn dangos gwelliannau i gyfleusterau'r safle sefydlog presennol a'r tirlunio ychwanegol yn gwella gwedd ac amgylchedd y safle. Fodd bynnag nid yw Polisi TWR 3 CDLL yn caniatáu cynnydd mewn nifer carafanau sefydlog ar safleoedd presennol oddi fewn i Ardal Tirwedd Arbennig. Ystyrir felly fod y bwriad yn groes i bolisi TWR 3 CDLL.

7. Argymhelliad:

- 7.1 Gwrthod –
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).