

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 26/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	DOLGELLAU

Rhif: 12

Cais Rhif: C17/1175/42/LL

**Dyddiad
Cofrestru: 29/11/2017**

Math y Cais: Llawn - Cynllunio

Cymuned: Nefyn

Ward: Morfa Nefyn

Bwriad: Estyniad i'r safle carafanau teithiol i leoli 12 uned deithiol ychwanegol (cynyddu niferoedd o 20 i 32)

Lleoliad: Mownt, Edern, Pwllheli, LL536YX

**Crynodeb o'r
Argymhelliad: CANIATAU GYDAG AMODAU**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 26/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	DOLGELLAU

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais llawn ar gyfer ymestyn safle carafanau teithiol presennol i leoli 12 uned deithiol ychwanegol. Byddai'r bwriad yn cynyddu niferoedd unedau teithiol ar y safle o 20 i 32. Bwriedir lleoli'r unedau ychwanegol ar ddarn o dir i'r gorllewin o'r safle presennol. Ymddengys o'r ymweliad safle fod y tir yma wedi bod yn cael ei ddefnyddio eisoes ar gyfer carafanau gan fod unedau teithiol ar y tir, roedd wyneb caled a'r rhan o'r tir ynghyd â rhai pwyntiau 'hook up' ar gyfer cysylltu carafanau teithiol i gyfleusterau. Roedd amod ar ganiatâd C07D/0634/42/LL yn hepgor y cae yma o'r caniatâd a roddwyd yn 2008. Fel rhan o'r bwriad bwriedir llenwi mewn bylchau yn y tyfiant presennol gyda phlanhigion fel draenen wen, draenen ddu a chelynnen. Bwriedir hefyd greu ardal bicnic a fyddai hefyd yn cynnwys arwyddion dwyieithog yn rhoddi gwybodaeth am yr ardal. Byddai hefyd cae hamddena / chwarae plant yn cael ei greu.
- 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 ddosbarth 3.
- 1.3 Cyflwynir y cais i bwyllgor gan ei fod yn ymwneud â 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, gwerysyla a llety gwerysyla 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:

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 26/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	DOLGELLAU

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

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- 3.1 C07D/0634/42/LL - Sefydlu safle i 20 o garafanau teithiol a chodi bloc toiledau - Caniatáu 5 Chwefror 2008.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cefnogi.
 Cymuned/Tref:

Uned Drafnidiaeth: Dim gwrthwynebid i'r bwriad. Er bod y cynnydd yn un arwyddocaol, h.y. yn fwy na 10%, tybir fod lleoliad y safle ar ddiwedd/dechrau'r ffordd, a'r cynnydd fel canran o'r nifer o unedau carafanau ar gyfer yr ardal yn ei gyfanrwydd yn dderbyniol. Yn argymhell sicrhau fod cynllun rheoli safle, sy'n cynnwys rheoli amseroedd cyrraedd a gadael, yn cael ei weithredu cyn caniatáu'r estyniad.

Cyfoeth Naturiol Cymru : Dim gwrthwynebiad i'r cais ond cynnig sylwadau.

Rhywogaethau a Warchodir

Efallai y byddwch am ymgynghori â'ch ecolegydd er mwyn penderfynu a oes angen gwneud arolwg rhywogaethau a warchodir (llygod dŵr, ystlumod) i gefnogi'r cais. Pan wneir cais am y fath arolwg a chynhelir un yna dylech gysylltu gyda ni ymhellach.

Traeniad Aflan

Angen i'r ymgeisydd sicrhau bod y tanc carthion septig presennol mewn cyflwr da, wedi ei wagio'n aml a digon o faint i drin yr hylif ychwanegol oherwydd y datblygiad yma.

Dŵr Cymru: Gan fod yr ymgeisydd yn bwriadu defnyddio tanc septig cynghorir i gysylltu gyda Chyfoeth Naturiol Cymru.

Gwarchod y Cyhoedd: Heb eu derbyn.

Swyddog Carafanau: Ymhellach i ymweliad a wnaed i safle Mownt Edern dyddiedig 2 Ionawr 2018. Mae'r cynllun diwygiedig yn dangos lle i 12 o garafanau teithiol. Fodd bynnag, rhaid cysidro y gall y swm hwn o garafanau greu llai o le ar y safle arfaethedig a byddai angen cysidro lleihau'r nifer o garafanau o fewn ardal y cais neu ail leoli i ardal sefydledig. Mae nifer o gyfleusterau toiled ag ymolchi yn ddigonol. Rhaid i'r datblygiad ar safle sy'n bodoli gydymffurfio gyda'r Deddfau a Safonau fel a ganlyn:-

- Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 26/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	DOLGELLAU

- Safonau Model 1983.
- Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gweithle ayyb 1974.

Bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd gysylltu â'r uned hon i drafod diwygio trwydded safle petai'r cais hwn yn llwyddiannus.

Uned Bioamrywiaeth:	Dim sylwadau i'w gwneud.
Gwasanaeth Tân ac Achub:	Dim sylwadau i'w roi ynglŷn â mynedfa i gerbydau tân a chyflenwad dŵr.
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhodddwyd rhybudd ar y safle. 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 ymestyn maes carafanau teithiol presennol a gosod unedau teithiol ychwanegol ar y tir. Mae polisi TWR 5 CDLI yn caniatáu cynigion am estyniadau i safleoedd presennol neu leiniau ychwanegol os cydymffurfir â'r cyfan o'r meini prawf a nodir. Yn eu mys, yw bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad a'i fod wedi ei leoli mewn man anymwrthiol 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 ddosbarth 3. Byddai'r 12 uned ychwanegol wedi eu gosod o amgylch ffiniau y rhan estynedig o'r safle. 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. Fel rhan o'r bwriad bwriedir cael ardal amwynder picnic a chwarae plant o fewn y safle yn ei gyfanrwydd. Mae'r cynlluniau a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn cynnwys tirlunio ychwanegol mewn bylchau yn y tyfiant presennol. Byddai'r bylchau yma yn cael eu llenwi gyda chymysgedd o dyfiant fel draenen wen, draenen ddu a chelynnen. 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.
- 5.3 O safbwynt agosrwydd at y rhwydwaith ffyrdd, mae'r safle gyda mynediad uniongyrchol i ffordd ddosbarth 3. Ni fydd angen gwneud addasiadau i'r fynedfa er

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 26/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	DOLGELLAU

gwasanaethu'r bwriad. O ystyried fod y safle wedi bod yn cael ei ddefnyddio ar gyfer 20 carafán deithiol ni ystyrir y byddai cynyddu'r nifer gyda 12 uned ychwanegol yn newid llawer ar y sefyllfa o ran diogelwch ffyrdd.

- 5.4 Yn sgil yr asesiad uchod ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi TWR 5 CDLL.

Mwynderau gweledol

- 5.5 Mae'r safle yn meddiannu lleoliad o fewn Ardal Tirwedd Arbennig. Mae coed, 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 draenen wen, draenen ddu, 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.

- 5.6 Lleolir y safle o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli. Mae'r bwriad yn ymwneud ac ymestyn safle carafanau teithiol 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 CDLI.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.7 Lleolir y safle yng nghefn gwlad. Mae maes carafanau teithiol eisoes yn gweithredu o'r safle 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 CDLI.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.8 Mae'r safle gyda mynediad uniongyrchol i ffordd ddsbarth 3. Ni fydd angen gwneud addasiadau i'r fynedfa er gwasanaethu'r bwriad. O ystyried fod y safle wedi bod yn cael ei ddefnyddio ar gyfer 20 carafán deithiol ni ystyrir y byddai sefydlu safle gyda 12 carafán deithiol ychwanegol yn newid llawer ar y sefyllfa o ran diogelwch ffyrdd. Derbyniwyd sylwadau'r Uned Drafndiaeth ar y bwriad ac nid oedd ganddynt wrthwynebiad i'r bwriad. Nodwyd gan yr Uned Drafndiaeth fod y cynnydd ar gyfer y safle yn arwyddocaol (mwy na 10%) ond o ystyried nifer unedau carafanau yn yr ardal yn ei gyfarwydd fod y cynnydd mewn nifer unedau yn dderbyniol o ran defnydd ychwanegol o'r ffordd sirol. Mae'r Uned Drafndiaeth wedi nodi hefyd y dylid sicrhau cynllun rheoli amseroedd cyrraedd a gadael y safle. Deallir o'r Datganiad Dyluniad a Mynediad a gyflwynwyd yn rhan o'r cais fod carafanau yn gallu cyrraedd rhwng hanner dydd a 2 y prynhawn a bod rhaid i garafanau adael cyn 10.30 y bore gyda'r traffig yn cael eu cyfeirio tuag at Ceidio a chylchfan Bryncynan. Ystyrir fod hyn yn dderbyniol ac yn osgoi carafanau yn gadael a chyrraedd y safle'r un adeg. Byddai digon o lefydd parcio i'w cael o fewn y safle. Ystyrir y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisiau TRA 2 a TRA 4 CDLL.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 26/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	DOLGELLAU

Materion bioamrywiaeth

5.9 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 polisiau 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 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 32.
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.