

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

**Rhif: 16**

**Cais Rhif: C17/1225/39/LL**

**Dyddiad  
Cofrestru: 19/12/2017**

**Math y Cais: Llawn - Cynllunio**

**Cymuned: Llanengan**

**Ward: Llanengan**

**Bwriad: Lleoli 2 garafan sefydlog ychwanegol i'r safle presennol ynghyd a gwelliannau i'r safle a gosod carafan sefydlog fel swyddfa / derbynfa**

**Lleoliad: Pant Gwyn Cottage Caravan Park, Sarn Bach, Pwllheli, LL537ET**

**Crynodeb o'r  
Argymhelliad: GWRTHOD**

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

## 1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais yw hwn ar gyfer gosod dwy garafán sefydlog ychwanegol ar y safle ar gyfer defnydd gwyliau ynghyd â gosod 1 garafán sefydlog ar y safle fel swyddfa / derbynfa. Fel rhan o'r cais bwriedir atgyfnerthu'r tirlunio presennol trwy blannu ar ran o'r ffin orllewinol. Bwriedir hefyd greu ardal barbeciw cymunedol, 4 llecyn parcio, man llogi beic, gosod ffon argyfwng a gosod offer WiFi yn y swyddfa i ymwelwyr.
- 1.2 Mae'r safle sefydlog presennol gyda chaniatâd cynllunio ar gyfer 7 uned. Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad a cheir mynediad ar hyd ffordd ddi-ddosbarth. Saif y safle o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a'r Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol. Mae nifer o safleoedd carafanau (sefydlog a teithiol) i'w cael o amgylch y safle.
- 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 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 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 gwerysyla amgen parhaol  
 PS 19: Gwarchod a neu wella'r amgylchedd naturiol  
 AMG 1: Cynlluniau Rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol  
 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)  
 Astudiath Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd Ynys Mon, Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri – Gillespies – Mawrth 2014
- 2.4 **Polisiâu Cenedlaethol:**  
 Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 9, Tachwedd 2016.  
 Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth  
 Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

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

### 3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- 3.1 C17/0320/39/LL - Lleoli 2 garafán sefydlog ychwanegol i'r safle presennol ynghyd â gwelliannau i'r safle a gosod carafán sefydlog fel swyddfa / derbynfa - Tynnu yn ôl.
- 3.2 C12/0826/39/LL - Lleoli 1 garafán sefydlog ychwanegol i safle presennol i wneud cyfanswm o 7 carafán - Caniatáu 20 Gorffennaf 2012.
- 3.3 C12/0208/39/LL - Lleoli 2garafán sefydlog ychwanegol i safle presennol i wneud cyfanswm o 8 carafán - Gwrthod 18 Ebrill 2012
- 3.4 C11/1131/39/LL - Lleoli 3 carafán sefydlog ychwanegol i safle presennol i wneud cyfanswm o 9 carafán - Gwrthod 2 Chwefror 2012
- 3.5 C11/0742/39/LL - 3 carafán sefydlog ychwanegol i safle presennol i wneud cyfanswm o 9 carafán - Tynnu yn ôl
- 3.6 C01D/0102/39/LL - Newid defnydd o dir agored i faes parcio cychod - Caniatáu 19 Mehefin 2001
- 3.7 C99D/0378/39/LL - Lleoli 2 garafán sefydlog ychwanegol yn lle hawl am bebyll a charafanau teithiol - Caniatáu 18 Rhagfyr 2000
- 3.8 2/10/181 - Safle i 10 carafán deithiol - Caniatáu 1 Rhagfyr 1982

### 4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Cefnogir y ddwy garafán sefydlog ond nid yr un fel swyddfa / derbynfa - amod gosod sied yn ei le. Mynegwyd hefyd bod y safle'n rhy fach i'w cyfiawnhau.

Uned Drafnidiaeth: Dim gwrthwynebiad i'r bwriad. Mae'r cynnydd yn isel iawn a thybir nad yw'n debygol o gael effaith niweidiol ar y rhwydwaith ffyrdd lleol.

Dŵr Cymru: Cyflwyno cyngor safonol o ran cysylltiadau i'r garthffos gyhoeddus ac argymell amod o safbwynt cysylltiad dŵr wyneb / draeniad tir.

Uned AHNE: Mae Pant Gwyn yn ardal Sarn Bach ger Abersoch ac yn yr AHNE sydd yn ardal a warchodir gan bolisiau cenedlaethol a lleol. Mae'r ardal hon dan bwysau sylweddol gan garafanau ac maent yn amlwg ar y tirlun. Mae'r cais dan sylw am 2 garafán ylliau sefydlog ychwanegol a charafán sefydlog fel swyddfa. Yn gyffredinol mae pryder am gynnydd mewn nifer o garafanau sefydlog yn yr AHNE. Yn yr achos yma mae nifer o garafanau ar y safle yn barod, mae tirlunio naturiol gweddol effeithiol a bwriedir plannu mwy o blanhigion. Credir y gellir ymgorffori dwy garafan ychwanegol ger yr unedau presennol ar y safle heb amharu ar yr AHNE os cynhwysir amod i sicrhau lliw addas ar gyfer yr unedau. Fodd bynnag, byddai yn fuddiol i warchod y llecyn lle bwriedir gosod carafán sefydlog fel swyddfa a chyflwyno tirlunio ychwanegol arno.

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

Swyddog Carafanau: Nid oes newid i'r hyn a ddywedir mewn memo dyddiedig 2 Mai 2017 ar gais cynllunio C17/0320/39/LL sef:-

Mae'n ymddangos fod y datblygiad hwn o leoli 2 garafan sefydlog ychwanegol wedi ei selio ar ofynion trwydded safle. Fodd bynnag, mae tor amod yn dal i fodoli rhwng carafanau 1, 2 a 3 sydd wedi ei lleoli ar y chwith o'r safle yn cychwyn o'r gwaelod. Gall hyn gael effaith ar drwydded y safle ac mae'r mater hwn eisoes wedi ei drafod gyda'r ymgeisydd a'r pwysigrwydd i atal lledaenu tân. Rhaid i'r datblygiad ar safle sy'n bodoli gydymffurfio gyda'r Deddfau a'r Safonau fel a ganlyn:-

- Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960
- Safonau Model 1989
- Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gweithle ayb 1974

Gwasanaeth Tân: Dim sylwadau i'w rhoi ynglŷn â mynedfa i gerbydau tân a chyflenwad dŵr.

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

## 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'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) 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 AHNE. Mae'r bwriad felly yn groes i ofynion Polisi TWR 3 CDLL.
- 5.3 Gofyn maenprawf 3 (vi) o Bolisi TWR 3 fod y datblygiad arfaethedig yn cynnig gwelliannau sylweddol a pharhaol i ddyluniad gosodiad ac edrychiad y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch. Mae'r eglurhad i'r polisi ym mharagraff 6.3.73 yn datgan mai nod y polisi hwn yw hyrwyddo gwelliannau ac uwchraddio safon llety i ymwelwyr ar safleoedd presennol, a lleihau effaith y safleoedd hyn ar y dirwedd. Dylai cynllun ar gyfer gwella safleoedd sefydlog a chalet sy'n bodoli eisoes felly fod ar gyfer y safle yn ei gyfanrwydd ac nid yn unig y safle ble bwriedir lleoli'r unedau ychwanegol. Mae'r

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

cais yn cynnwys bwriad i wneud gwelliannau i'r safle presennol trwy dirlunio ychwanegol, creu ardal barbeciw cymunedol, creu llecynnau parcio ychwanegol, creu system llogi beic ynghyd â gosod ffon argyfwng a chyfleuster WiFi. Mae'r bwriad hefyd yn cynnwys gosod carafán sefydlog ar y tir i weithredu fel swyddfa / derbynfa. Byddai'r garafan sefydlog fwriedir ei defnyddio fel swyddfa / derbynfa wedi ei lleoli tua rhan ogleddol y safle a byddai hon yn weladwy o'r ffordd sirol sydd yn rhedeg heibio ffin ogleddol y safle. Nid yw safle'r garafan sefydlog yma mor guddiedig â'r rhai fyddai'n cael eu defnyddio i bwrpas gwyliau sydd wedi eu lleoli tua'r de o'r safle a ble ceir gwrychoedd / cloddiau ac adeiladau rhyngddynt a'r ffordd sirol gerllaw. Byddai'r garafan sefydlog swyddfa / derbynfa wedi ei lleoli o flaen y gwrychoedd / cloddiau sydd i'w cael o fewn y safle ac felly yn gwneud edrychiad y safle o'r ffordd gyfagos yn fwy amlwg. Yn sgil lleoliad a math y strwythur a fwriedir ar gyfer swyddfa / derbynfa ni ystyrir y byddai'n gwneud dim i wella dyluniad, gosodiad nac edrychiad y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch. Tra sylweddoli'r o bosibl fod angen am swyddfa / derbynfa ystyrir fod modd cael cyfleuster o'r math mewn modd na fyddai'n cael gymaint o effaith ar fwynderau gweledol yr ardal nag ychwaith ar osodiad a dyluniad y safle. Hefyd gan nad yw polisi TWR 3 yn gefnogol i leoli carfanau sefydlog ychwanegol o fewn yr AHNE cwestiynir os mai carafán sefydlog yw'r dewis gorau ar gyfer creu swyddfa / derbynfa. Ni ystyrir felly fod y bwriad yn ei ffurf bresennol yn cynnig gwelliannau sylweddol a pharhaol i ddyluniad, gosodiad ac edrychiad y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch ac ystyrir fod y bwriad fel y mae yn groes i ofynion maenprawf 3 (vi) o Bolisi TWR 3.

### **Mwynderau gweledol**

- 5.4 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad mewn ardal sydd yn frith o safleoedd carfanau sefydlog a theithiol. Mae'r safle wedi ei dirlunio'n helaeth â choed a gwrychoedd sydd wedi aeddfedu. Bwriedir fel rhan o'r cais ychwanegu at y tirlunio yma trwy blannu ychwanegol ar ran o'r ffin orllewinol ac mae hynny yn dderbyniol o safbwynt Polisi PCYFF 4. Ni ystyrir y byddai gosod y ddwy garafán sefydlog fwriedir ar gyfer defnydd gwyliau yn achosi niwed sylweddol arwyddocaol ar y dirwedd ac nid yw'r Swyddog AHNE yn bryderus am y rhan yma o'r bwriad ychwaith. Byddai'r garafán sefydlog fwriedir fel swyddfa / derbynfa fodd bynnag yn fwy gweladwy. Mae hon wedi ei lleoli tua phen gogleddol y safle ac o flaen y gwrychoedd / cloddiau sydd wedi sefydlu o fewn y safle. Byddai modd gweld y garafán sefydlog yma o'r ffordd ddi-ddosbarth leoli'r i'r gogledd o'r safle. Ni ystyrir y byddai lleoli carafán sefydlog yn y man yma ar gyfer gweithredu fel swyddfa / derbynfa yn gwneud dim i wella ymddangosiad y safle ac yn wir ystyrir y byddai'n gwneud y safle yn fwy gweledol o'r ffordd sirol gerllaw. Mae sylwadau'r Uned AHNE hefyd wedi cyfeirio at warchod y llecyn yma a chyflwyno tirlunio ychwanegol arno. Fel yr eglurwyd eisoes yn sgil lleoliad a math y strwythur a fwriedir ar gyfer swyddfa / derbynfa ni ystyrir y byddai'n gwneud dim i wella dyluniad, gosodiad nac edrychiad y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch ac felly ei fod yn groes i faenprawf 3 (vi) o Bolisi TWR 3.
- 5.5 Lleolir y safle o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli. 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, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i Bolisi AT 1 CDLL.

### **Materion trafndiaeth a mynediad**

- 5.6 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 7 i 9. Nid oes gwrthwynebiad i'r bwriad gan yr Uned Drafnidiaeth. Ni fyddai'r

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

cynnydd yma'n debygol o achosi effaith andwyol ar ddiogelwch ffyrdd. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio â gofynion y polisiâu uchod.

### Unrhyw ystyriaethau eraill

- 5.7 Mae sylwadau'r Swyddog Carafanau wedi ei dderbyn a gwelir for rhai pryderon Iechyd a Diogelwch ar y safle yn arbennig felly lleiniau 1, 2 a 3 ar y safle. Deallir fod yr ymgeisydd yn ymwybodol o'r pryderon yma. Ni all rheoliadau cynllunio ymyrryd â gofynion rheoliadau Iechyd a Diogelwch ond gall yr ymgeisydd fod wedi edrych ar y safle yn ei gyfanrwydd wrth gyflwyno'r cais a gweld sut oedd modd goresgyn y pryderon yma.

### 6. Casgliadau:

- 6.1 Cydnabyddir bod y datblygiad yn dangos rhai gwelliannau i gyfleusterau'r safle sefydlog presennol ac y bwriedir tirlunio yn ychwanegol ar ran o'r safle. Fodd bynnag nid yw Polisi TWR 3 CDLL yn caniatáu cynnydd mewn nifer carafanau sefydlog ar safleoedd presennol oddi fewn i Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Hefyd, er gwaethaf sylwadau'r Uned AHNE nid yw'r bwriad yn gallu dod dros egwyddor sylfaenol Polisi TWR 3 ac Adroddiad Gillespies nad oes capasiti ar gyfer carafanau sefydlog ychwanegol o fewn yr AHNE. Ystyrir felly fod y bwriad yn groes i bolisi TWR 3 CDLL. Yn ychwanegol ni ystyrir fod lleoli carafán sefydlog i weithredu fel swyddfa / derbynfa yn mynd i wella dyluniad, gosodiad a gwedd y safle carafanau sefydlog presennol yn nhirwedd yr AHNE ac felly fod y bwriad hefyd yn annerbyniol yn sgil hyn o safbwynt meiniprawf Polisi 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 o Harddwch Naturiol Eithriadol. 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'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae'r bwriad felly yn groes i ofynion maen prawf 3 (iii) polisi TWR 3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (Gorffennaf 2017).
- 2 Ni ystyrir y byddai gosod carafán sefydlog yn y lleoliad dan sylw fel swyddfa / derbynfa yn cyfrannu dim tuag at wella dyluniad, gosodiad ac edrychiad y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch ac ni ystyrir felly fod y bwriad yn cwrdd gofynion maenprawf 3 (vi) o bolisi TWR 3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (Gorffennaf 2017).