

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/03/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

## **Rhif: 3**

**Cais Rhif:** C17/0372/30/LL

**Dyddiad  
Cofrestru:** 18/07/2017

**Math y Cais:** Llawn - Cynllunio

**Cymuned:** Aberdaron

**Ward:** Aberdaron

**Bwriad:** Ffurfioli'r nifer o unedau teithiol ar y safle am y tymor cyfan (Mawrth-Hydref) i fod yn 20 carafán deithiol a 20 pabell

**Lleoliad:** Mur Melyn, Rhoshirwaun, Pwllheli, LL538LW

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/03/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

## 1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais llawn sydd dan sylw i ffurfioli'r nifer o unedau teithiol ar y safle am y tymor cyfan. Mae'r cais yn gofyn am leoli 20 carafán deithiol a 20 pabell ar y tir o 1 Mawrth i 31 Hydref. Mae'r caniatâd presennol ar gyfer y safle yn un roddwyd fel tystysgrif cyfreithloni ac yn caniatáu lleoli cyfanswm o 14 carafán deithiol a 30 pabell yn ystod Gorffennaf, Awst a gwyliau banc ac yna 14 carafán deithiol ac 20 pabell yn ystod misoedd Ebrill, Mai, Mehefin, Medi a Hydref. Byddai'r bwriad felly yn cysoni'r nifer o unedau teithiol allai ddefnyddio'r safle am y tymor yn ei gyfanrwydd a byddai lleihad o 4 yn y cyfanswm o unedau am fisoedd Gorffennaf, Awst a gwyliau banc ond byddai cynnydd o 6 am weddill y tymor. Byddai'r unedau yn cael eu gosod gerllaw ffiniau'r ddau gae sy'n ffurfio'r safle presennol. Fel rhan o'r cais bwriedir gwella'r cyfleusterau toiledau ac ymolchi trwy ychwanegu 2 doiled yn y bloc toiledau presennol a hefyd adeiladu toiled ar gyfer yr anabl. Bwriedir hefyd greu ardal chwarae plant ac atgyfnerthu'r tirlunio drwy blannu mewn dwy ardal gydag un yn 40 medr o hyd a'r llall yn 58 medr o hyd. Byddai'r plannu ychwanegol yn cynnwys draenen wen, draenen ddu a rhosyn y maes (field rose).
- 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 ddi-ddosbarth.
- 1.3 Cyflwynir y cais i bwyllgor gan ei fod yn ymwneud a 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 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 4: Dylunio a thirweddu

TWR 5: Safleoedd carafanau teithiol, gwersylla a llety gwersylla 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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/03/2018
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 C10D/0097/30/TC - Defnyddio dau gae amaethyddol i leoli ar wasgar o gwmpas ffiniau'r ddau gae a gyfeirir atynt yn atodlen 2 saith carafán deithiol a pymtheg pabell ym mhob cae yn ystod Gorffennaf, Awst a gwyliau banc a lleoli saith carafán teithiol a deg pabell ym mhob cae yn ystod misoedd Ebrill, Mai, Mehefin, Medi a Hydref - Caeau rhif 6200 a 7589 Mur Melyn, Rhoshirwaun - Caniatáu 2 Mehefin 2010.

### 4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Heb eu derbyn.  
 Cymuned/Tref:

Uned Drafnidiaeth: Dim gwrthwynebiad i'r bwriad. Cynnydd o 6 llain deithiol yn dderbyniol ac yn annhebyg o gael effaith andwyol ar y rhwydwaith ffyrdd lleol.

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

#### **Rhywogaethau a Warchodir**

Nodi y posibilrwydd y gallai ystlumod fod yn bresennol ac argymhellir i'ch Awdurdod sgrinio'r cais er mwyn canfod a oes unrhyw debygolrwydd rhesymol bod ystlumod yn bresennol a'r angen am arolwg ystlumod. Os gwneir 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 a bod capasiti i ddelio ag unrhyw gynnydd mewn llif a llwytho a allai ddigwydd o ganlyniad i'r cynnig hwn.

Dŵr Cymru: Gan na fwriedir unrhyw gysylltiadau dŵr budr na dŵr wyneb newydd i'r garthffos gyhoeddus nid oes unrhyw sylwadau i'w wneud ar y cais.

Swyddog Carafanau: Nid yw'r cais yn ymddangos i fod wedi ei selio ar amodau trwydded. Er mwyn gallu sicrhau bod y cais wedi ei selio ar ofynion amodau trwydded safle (Safonau Model 1983) byddwn yn ddiolchgar petai'r ymgeisydd drwy law yr asiant yn gallu cyflwyno manylion pendant o fewn cynllun graddfa 1:500. Cadarnhau lleoliad pob uned (carafán a phebyll) sydd eisoes wedi eu caniatáu o dan gais Tystysgrif Defnydd Cyfreithloni cyf C10D/0097/30/TC a nifer o garafanau arfaethedig o fewn y cais hwn yn cynnwys lleoliad ceir ayyb. Byddai gwahanu'r carafanau oddi wrth y pebyll yn fantais i

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 19/03/2018</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	<b>CAERNARFON</b>

reoli'r safle o ran amodau trwydded a gofynion iechyd a diogelwch.

Nodwyd hefyd nad oes digon o gyfleusterau toiledau ac ymolchi ar y safle. Mae angen y nifer canlynol:-

- Merched – 4 toiled a 4 baswn ymolchi
- Dynion – 4 toiled a 4 baswn ymolchi
- Dau gawod
- Darpariaeth ar gyfer anabl (toiled, baswn ymolchi a chawod)

Rhaid i'r datblygiad hwn gydymffurfio gyda gofynion y Deddfau ar Safonau Model a nodir fel a ganlyn:-

- Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960
- Safonau Model 1983
- Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gweithle ayyb 1974

Uned Bioamrywiaeth: Dim pryderon bioamrywiaeth am y cais.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd 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 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 mysg, yw bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad a'i fod wedi ei leoli mewn man anymwithiol 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 bosibl, 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 Mae'r cais yn golygu gwneud addasiadau i faes carafanau teithiol a phebyll presennol. Byddai'r newidiadau a fwriedir yn golygu y byddai cynnydd o 6 carafán deithiol drwy'r tymor ond byddai lleihad o 10 pabell yn ystod rhan o'r tymor. O ran y cyfanswm unedau fyddai'n bosibl ei leoli ar y safle yn ei gyfanrwydd mae'n golygu lleihad o 4 uned yn ystod Gorffennaf, Awst a gwyliau banc ond cynnydd o 6 uned yn ystod gweddill y tymor. Ar y cyfan er fod gwahaniaethu o ran niferoedd a math yr unedau am gyfnodau o'r tymor byddai'r bwriad yn cysoni'r sefyllfa o ran y safle a fyddai'n gwneud hi'n llawer iawn haws o safbwynt perchennog y safle i'w reoli ond hefyd yn haws o ran gorfodi'r safle pe bai angen. Saif y caeau dan sylw yng nghefn gwlad agored

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/03/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

ac yn gyfochrog a ffordd ddi-ddosbarth . Byddai'r unedau teithiol wedi eu lleoli gerllaw ffiniau'r ddaugae fel yw'r sefyllfa bresennol. 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 chwarae plant a gwella'r cyfleusterau ymolchi / toiledau ynghyd a thirlunio ychwanegol er atgyfnerthu'r tyfiant presennol. Byddai'r tirwedd ychwanegol yma yn cynnwys draenen wen, draenen ddu a rhosyn y maes. 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 ddi-ddosbarth. 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 hyd at 44 o unedau teithiol (cyfuniad o garafanau a phebyll) ni ystyrir y byddai bwriad dan sylw 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 rhosyn maes. 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. Fel rhan o'r bwriad bwriedir adeiladu adeilad bychan 1.7 metr wrth 2.2 metr fel toiled anabl ar gyfer y safle. Byddai'r adeilad yma wedi ei lleoli gerllaw'r bloc toiledau / cawod presennol ac ni fyddai'n sefyll allan yn y tirwedd. Byddai'n cael ei orffen i gyd weddu gyda'r adeilad toiledau / cawod gerllaw. Ystyrir fod dyluniad yr adeilad yma yn dderbyniol ac na fyddai'n cael effaith andwyol ar fwynderau gweledol yr ardal. 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 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**

- 5.7 Lleolir y safle yng nghefn gwlad. Mae maes carafanau teithiol a phebyll eisoes yn gweithredu o'r safle ac er y bwriedir ychwanegu at nifer yr unedau teithiol ar y safle am rannau o'r tymor, 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 Polisi PCYFF 2 CDLI.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 19/03/2018</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	<b>CAERNARFON</b>

### **Materion trafndiaeth a mynediad**

- 5.8 Mae'r safle gyda mynediad uniongyrchol i ffordd ddi-ddosbarth. 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 hyd at 44 o unedau teithiol (carafanau a phebyll) yn ystod rhannau o'r tymor ac mai'r bwriad yw ei ddefnyddio ar gyfer hyd at 40 o unedau teithiol am yr holl dymor ni ystyrir y byddai'r newidiadau dan sylw yn newid llawer ar y sefyllfa o ran diogelwch ffyrdd. Derbyniwyd sylwadau'r Uned Drafnidiaeth ar y bwriad ac nid oedd ganddynt wrthwynebiad i'r bwriad. Byddai digon o lefydd parcio i'w cael o fewn y safle. Ystyrir y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisiâu TRA 2 a TRA 4 CDLL.

### **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.

### **Unrhyw faterion eraill**

- 5.10 Gwelir o sylwadau'r Swyddog Carafanau fod rhai materion trwyddedu yn cael eu codi. Derbyniwyd y sylwadau yma ar y cais gwreiddiol. Ers hynny mae cynlluniau o'r bloc cawod / toiled wedi ei gyflwyno ynghyd a chynllun yn dangos pellteroedd arfaethedig rhwng unedau. Ymgynghorwyd gyda'r Swyddog Carafanau ar y cynlluniau diwygiedig ac ychwanegol yma ond ni dderbyniwyd ymateb pan yn paratoi'r adroddiad. Mae'r cynlluniau ychwanegol yma yn dangos bwriad i osod 2 doiled ychwanegol o fewn yr adeilad cawod / toiledau presennol ynghyd ag adeiladu toiled ar gyfer yr anabl. Byddai hyn yn gwella'r cyfleusterau ar y safle. Gan mai materion trwydded fyddai'r nifer o doiledau / cawodydd sydd ei angen ar gyfer y safle ni ystyrir fod y materion sy'n cael eu codi yn y sylwadau yn rhai cynllunio. Hefyd o ystyried fod hawl am gyfnodau o'r flwyddyn i ddefnyddio'r safle ar gyfer mwy o unedau teithiol na'r hyn sy'n cael ei ofyn fel rhan o'r cais ni ystyrir y gellir gwrthod y cais oherwydd diffyg cyfleusterau ar y safle yn arbennig felly gan fod bwriad i gynyddu'r cyfleusterau toiledau fel rhan o'r cais.

## **6. Casgliadau:**

- 6.1 O ystyried yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisiâu 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:**

### **7.1.1 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 20 carafan deithiol a 20 pabell.
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.
9. To a waliau'r toiled i gael ei orffen i gydweddu gyda'r adeilad toiledau / cawod presennol.