

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/04/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

Rhif: 10

Cais Rhif: C17/1181/38/LL

Dyddiad 29/11/2017

Cofrestru:

Math y Cais: Llawn - Cynllunio

Cymuned: Llanbedrog

Ward: Llanbedrog

Bwriad: Cais ol-weithredol i ymestyn safle carafanau teithiol ynghyd a chadw adeilad toiledau, llwyfan pren, ac ymgymeryd a chynllun tirlunio

Lleoliad: Bryniau, Llanbedrog, Pwllheli, LL537PG

Crynodeb o'r Argymhelliad: GWRTHOD

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/04/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais am ganiatad ôl-weithredol i ymestyn safle maes carafanau teithiol presennol, ynghyd â cadw adeilad bloc toiledau, 'hook ups' trydanol, ac ymgymryd a chynllun tirlunio a phlannu coed bwriadedig ar hyd ffin gogleddol a gorllewinol y safle estynedig. Mae'r cais yn cynnwys lleoli 20 carafan teithiol ychwanegol ar yr eiddo sydd yn ychwanegiad i'r 10 carafan teithiol a ganiatawyd mewn cais ol-weithredol blaenorol yn 2016. Lleolir dau lecyn carafan ar dir i'r gogledd-orllewin o'r safle presennol, tra bod yr 18 llain arall wedi eu lleoli ar gae i'r gorllewin o'r safle presennol, a cyfochrog a ffordd sirol trydydd dosbarth sydd yn rhedeg heibio'r fynedfa gerbydol i'r eiddo.
- 1.2 Bwriedir cynyddu cyfanswm y nifer o garafanau ar y safle i 30. Mae'r cae ble lleolir yr 18 carafan teithiol yn ymestyn i 1.97 acer mewn arwynebedd, ac mae mwyafrif y cae wedi ei gynnwys fel rhan o'r cais presennol, ac ystyrir bod hwn yn estyniad ffisegol sylweddol i'r safle caniatadedig ar yr eiddo. Derbyniwyd cynllun tirlunio a phlannu coed diwygiedig ar y 9 Mawrth 2018 yn dangos bwriad i blannu coed ar hyd ffin gogleddol a gorllewinol y safle estynedig, ac fydd yn cynnwys coed ynn, derw, masarn a pisgwydd. Yn ychwanegol i hyn, bwriedir mewnlenni gwagleoedd mewn gwrychoedd ffin presennol gyda rhywogaeth cyffelyb. Mae'r safle yn gorwedd mewn man amlwg o fewn Ardal o Dirwedd Arbennig, ac yn weladwy o'r ffordd sirol cyfochrog a'r llwybr cyhoeddus sydd yn rhedeg ar hyd ffin gogleddol y safle, ac mae hefyd yn amlwg weladwy o'r ffordd sirol y B4413 sydd yn rhedeg i lawr i Llanbedrog o Mynytho. Mae'r safle yn gorwedd yng nghefn gwlad tu allan i ffin datblygu pentref Llanbedrog.
- 1.3 Cyflwynwyd y cais i'r Cyngor yn dilyn gweithrediad gan yr Uned Gorfodaeth. Yn ystod archwiliad safle nodwyd bod nifer o'r lleiniau carafanau presennol gyda llwyfanau pren iddynt. Deallir y bwriedir gwaredu dwr aflan i danc septig presennol.

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 Unedol.
- 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.
- 2.4 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 - 2026**
- AMG 2: Ardaloedd o Dirwedd Arbennig
 TRA 2: Safonau parcio
 TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant
 PCYFF 2: Meini prawf datblygu
 PCYFF 3: Dylunio a siapiau lle
 PCYFF 4: Dylunio a thirweddu
 TWR 5: Safleoedd carafanau teithiol, gwerysyla a llety gwerysyla amgen dros dro
 PS 19: Gwarchod a neu wella'r amgylchedd naturiol

Canllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau, Cyngor Gwynedd

2.5 Polisiâu Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9, Tachwedd 2016)

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/04/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dylunio
Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth
Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 C16/0537/38/LL - Bryniau Caravan Park, Lon Pin, Llanbedrog. Cais ol-weithredol i gadw safle carafanau ar gyfer 10 carafán teithiol, cadw gwasanaethau cysylltiedig a storio carafanau dros y gaeaf. Caniatawyd gydag amodau 27 Medi 2016.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor
Cymuned/Tref:

Mae'r Cyngor yn ymwybodol bod achos o dorri rheolau cynllunio wedi cymeryd lle ar y safle eisioes ac o dan yr argraff fod camau gorfodaeth yn cael eu cymeryd gan Gyngor Gwynedd o ganlyniad. Mae'r Cyngor Cymuned yn teimlo ei fod yn bwysig bod rheolau cynllunio yn cael eu dilyn a theimlir yn yr achos yma nad yw'r ymgeisydd wedi cadw at reolau cynllunio. Dymunir gwybod sut mae'r ymgeisydd yn cael cyflwyno cais os oes mesurau gorfodaeth eisioes mewn lle ar y safle. Derbyniwyd llythyr o wrthwynebiad i'r cais yn ogystal a chydymdeimlwyd a'r pwyntiau a gyflwynwyd yn y llythyr, yn enwedig y ffaith bod llawer o drafnidiaeth eisioes yn defnyddio Lon Pin yn gul a di-balmant.

Swyddog Trwyddedu
Safleoedd Carafanau:

Sylwadau - Nid oes digon o doiledau ar gyfer cyfanswm o 30 o garafanau teithiol yn y bloc newydd. Mae angen 2 doiled (un bob un i ddynion a marchod) yn ychwanegol. Fodd bynnag, mae darpariaeth eisioes yn y bloc teuluol a all ei newid fel darpariaeth anabl neu deuluol sydd yn creu cyfanswm o doiledau sydd ei angen.

Mae 'decking' a siediau mawr o fewn y safle yn creu pryderon tân, byddai atal rhain yn diogelu aelodau o'r cyhoedd. Dylid ymgynghori gyda Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru.

Rhaid i'r datblygiad gydymffurfio gyda'r Deddfau a'r Safonau fel a ganlyn:-

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

Bydd yn ofynol i'r ymgeisydd wneud cais i ddiwygio trwydded safle petai'r cais hwn yn llwyddiannus.

Uned Drafnidiaeth:

Yn argymhell gwrthod - mae'r bwriad yn gynnydd arwyddocaol sy'n treblu capasiti's safle, ac o ganlyniad yn debygol o arwain at gynnydd sylweddol yn y llif traffig ar y ffordd wledig ac adnabyddir fel Lôn Pin.

Mi fuasai'r cynnydd yn gynnydd yn y nifer o gerbydau sy'n tynnu carafanau, a thybir fod y ffordd ddim yn addas ar gyfer fwy o symudiadau o'r math yma gan nad oes llawer o gyfieunon i basio. Mae'r ffordd eisioes yn darparu fynediad i ambell i faes carafán arall, a chaeau a ffermydd lleol, ac o ganlyniad yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/04/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

gorfod ymdopi a chanran uchel o gerbydau a pheiriannau mawr yn barod.

Cyfoeth Naturiol
Cymru:

Dim gwrthwynebiad i'r cais, ond cyflwyno sylwadau mewn perthynas â draenio dŵr aflan a rhywogaethau a warchodir. Maent yn argymhell archwilio i mewn i'r posibilrwydd o waredu dŵr aflan drwy ddefnyddio'r sustem garthffosiaeth gyhoeddus.

Dŵr Cymru:

Sylwadau parthed bwriad i ddefnyddio tanc septig ac yn gofyn i'r ymgeisydd gysylltu gyda Cyfoeth Naturiol Cymru.

Ymgynghoriad
Cyhoeddus:

Rhodddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben ar 1^{af} Ionawr 2018 a derbyniwyd 2 lythyr o wrthwynebiad ar sail:-

- Datblygwr yn dewis anwybyddu rheolau cynllunio, ac ymgymryd â defnydd anawdurdodedig, ac yna cyflwyno ceisiadau ol-weithredol;
- Defnydd y cae fel maes carafanau yn cael effaith andwyol ar fwyniant trigolyn lleol o'i eiddo, a lleihau gwerth yr eiddo hwnnw;
- Ffordd gul a throellog yn arwain at y safle gyda dim palmant, ac sydd yn brysur yn ystod yr misoedd yr haf. Cynnydd mewn trafnidiaeth yn debygol o beryglu cerddedwyr yn defnyddio'r ffordd;
- Ffordd Lon Pin yn gwasanaethu 2 faes carafanau teithiol arall sydd o fewn 300 chan llath o'r safle, ynghyd ac ysgol saethu
- Carafanau wedi aros ar y lleiniau unigol drwy gydol y tymor gwyliau, a thu allan iddo;
- Safle gweladwy yn y tirwedd ac yn weladwy o sawl cyfeiriad;
- Cyflwyno cynllun plannu coed cynhwysfawr yn amharu ar y golygfeydd tuag at fynyddoedd Eryri i gerddedwyr yn defnyddio Lon Pin;
- Datblygiad yn llawer rhy fawr i gefn gwlad a thu allan i'r pentref;
- Darpariaeth safleoedd carafanau teithiol digonol eisoes yn bodoli ym mhlwyf Llanbedrog a dim angen rhagor;

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae polisi TWR 5 o'r CDLL yn caniatáu cynigion am estyniadau i safleoedd teithiol 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 anymwthiol 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 ac os nad oes adeiladau addas ar gael rhaid dangos yn glir yr angen am gyfleusterau ychwanegol, a rhaid iddynt fod yn gymesur â graddfa'r datblygiad; 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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/04/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

- 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 Nod y polisi yw hwyluso gallu sefydlu safleoedd teithio a gwersylla o ansawdd uchel mewn lleoliadau priodol, gan gydnabod y cyfraniad a wneir gan safleoedd teithio a gwersylla o ansawdd uchel i'r amrediad o lety gwyliau sydd ar gael i ymwelwyr. Mae safleoedd carafanau teithiol a gwersylla yn aml wedi'u lleoli mewn lleoliadau amlwg ac agored a gall fod yn ymwithiol iawn yng nghefn gwlad agored, yn enwedig ar hyd yr arfordir. Caiff lleoliad anymwithiol ei ddiffinio fel un sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a/neu lle gellir cydweddu unedau teithiol yn hawdd yn y dirwedd heb yr angen am ormodedd o nodweddion a wnaed gan ddyn, megis lleiniau caled a ffensys. Ceir ardaloedd sydd dan bwysau aruthrol mewn nifer o gymunedau sydd wedi'u lleoli ger yr arfordir, gan gynnwys rhannau helaeth o'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol. Bydd y Cyngor angen tystiolaeth gref na fydd cynigion am fwy o unedau llety mewn ardaloedd o'r fath yn ychwanegu at broblemau gwasanaethu, nac yn niweidio cymeriad neu adnoddau naturiol yr ardaloedd hyn.
- 5.3 Bydd lleoliad unrhyw dirlunio, gosodiad y safle a sgrinio felly'n ystyriaethau pwysig wrth asesu cynigion. Ym mhob achos, bydd angen i'r ymgeisydd gyflwyno cynllun tirwedd gyda'r cais, ynghyd â chynllun gwella ar gyfer estyniadau.
- 5.4 Mae'r safle dan sylw wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored a cyfochrog a ffordd sirol trydydd dosbarth troellog sydd yn arwain o ganol pentref Llanbedrog. Er y lleolir dau lecyn i'r gorllewin o'r safle teithiol awdurdodedig, mae'r mwyafrif o'r lleiniau wedi eu lleoli ar gae sydd yn gorwedd rhwng y safle awdurdodedig a'r ffordd sirol trydydd dosbarth. Datgan maen prawf 1 polisi TWR 5 y dylai dyluniad, gosodiad ac edrychiad safleoedd fod o ansawdd uchel. Er bod llystyfiant presennol i'w weld ar hyd ffiniau'r safle estynedig, mae'r mwyafrif o'r gwaith tirlunio a phlannu a ddangosir ar y cynllun diwygiedig a gyflwynwyd yn dirlunio sydd eto i'w wneud. Mae'n wir dweud fod gwrychoedd i'w cael ar hyd ffin gorllewinol y safle gyda'r ffordd sirol cyfochrog, ond ychydig iawn o llystyfiant presennol sydd i'w gael ar hyd y ffin gogleddol gyda'r llwybr cyhoeddus. Yn ychwanegol i hyn, nodir yn benodol bod y safle estynedig i'w weld o'r ffordd sirol trydydd dosbarth, a'r ffordd sirol ail ddosbarth sydd yn arwain i lawr o bentref Mynytho. Mae'r cynllun tirlunio diwygiedig a gyflwynwyd yn dangos bwriad i atgyfnerthu y llystyfiant presennol ar hyd y ffin gogleddol a gorllewinol, ond ni ystyrir y byddai hynny yn ddigon i sicrhau bod y safle yn un anymwithiol yn y tirlun, a byddai tirlunio ar y fath raddfa a hyn yn cymryd amser i aeddfedu, ac nid oes sicrwydd y byddai'r tirlunio arfaethedig yma yn cydio. Mae'r safle yn un agored iawn a gan fod y tir yn weladwy o dir uwch o gyfeiriad Mynytho, ni ystyrir fod y safle dan sylw yn un sydd wedi ei guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd.
- 5.5 Derbyniwyd datganiad i gefnogi'r cais cynllunio sydd gerbron. Mae pryder nad yw rhannau o'r datganiad hwn yn ffeithiol gywir, e.e. ceir trafodaeth am unrhyw effaith ar fwynderau gweledol Ardal o Harddwch Naturiol Llyn, ond dylid nodi bod safle'r cais yn gorwedd tu allan i'r AHNE. Datgenir yn ogystal y gellir symud pob un o'r carafanau oddi ar y safle ar adegau pan na ddylent fod yna. Ymhellach i hyn, datgenir nad yw'r bwriad yn groes i'r polisïau cenedlaethol a lleol a nodwyd yn yr adroddiad, ac nad yw'r safle yn ymwithiol yn y dirwedd. O ddarllen yr adroddiad, nid oes cyfeiriad ynddo at asesiad LANDMAP ar yr ardal, ac yn arbennig felly yr un gweledol a synhwyraidd. Mae'r asesiad LANDMAP yn nodi bod y tirlun lleol o werth canolog, ac yn datgan mai'r prif ddull rheoli ddylai fod drwy barhau gyda dull hyfyw o amaethu, gyda llety gwyliau a cyfleusterau twristiaeth lefel isel atodol. Ymhellach, nodir yn y rhan argymhellion yr asesiad LANDMAP mai'r nod tymor hir ddylai fod i sicrhau dim datblygiad twristiaeth ymwithiol yn yr ardal leol. Nodwyd eisoes yn yr adroddiad hwn bod y safle estynedig yn cael ei ystyried i fod yn ymwithiol ac amlwg yn y tirwedd, ac felly ni ystyrir bod y cais presennol ar dir sydd yn gorwedd mewn lleoliad anymwithiol, nac wedi ei guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd. Oherwydd hyn, ystyrir bod y cais presennol yn achosi niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd, sydd wedi ei nodi yn Ardal o Dirwedd Arbennig, ac mae'r cais yn groes i faen prawf 1 o Bolisi TWR 5. Mae'n werth nodi yn ogystal bod Asesiad Sensitifrwydd a Capasiti Tirwedd a wnaethpwyd gan Gillespies yn Mawrth 2014 am ddatblygiadau carafanau sefydlog wedi adnabod

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/04/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

bod sensitifrwydd cyffredinol y tirwedd lleol yn uchel, gyda capasiti cyfyngedig eithriadol ar gyfer datblygiadau ychwanegol o'r math yna.

- 5.6 Ni ymddengys bod y cais yn cynnwys bwriad i greu lleiniau caled ac felly mae hyn yn dderbyniol o safbwynt maen prawf 2 Polisi TWR 5.
- 5.7 Mae man storio carafanau teithiol wedi ei ddarparu cyfochrog a'r safle caniataedig a sefydlwyd yn 2016. Serch hynny, ac er bod yr adroddiad a gyflwynwyd gyda'r cais yn datgan y bwriedir symud y carafanau oddi ar y safle pan nad ddylent fod yno, sylwyd bod carafán teithiol wedi parhau ar lleiniau'r safle caniataedig dros y tymor caeedig diwethaf, yn groes i'r amodau cynllunio a roddwyd ar y caniatâd cynllunio ôl-weithredol dyddiedig 27 Medi 2016. Yn ogystal â hyn, ni fu defnydd o'r safle storio carafanau tu allan i'r tymor gwyliau, ac nid yw'r cais presennol yn cynnwys bwriad i ymestyn y safle storio ar gyfer cyfanswm o 30 carafán teithiol. Ar sail y dystiolaeth o ddefnydd y safle hyd yma, ni ellir datgan gydag unrhyw sicrwydd bod y cais presennol yn cydymffurfio a trydydd maen prawf polisi TWR 5.
- 5.8 Mae'r cais presennol yn cynnwys cadw adeilad toiledau sydd wedi ei godi i'r chwith o'r ffordd fynedfa i'r eiddo, a rhwng y safle caniataedig a'r safle estynedig sydd hefyd yn ffurfio rhan o'r cais. Nid yw'r adeilad mewn lleoliad ymwithiol yn y dirwedd. Fodd bynnag, nodir bod Swyddog Trwyddedu Carafanau y Cyngor yn nodi nad oes digon o ddarpariaeth o fewn yr adeilad yma ar gyfer 30 o garafanau teithiol, ond gellir newid y ddarpariaeth yn y bloc teuluol er mwyn creu darpariaeth anabl neu deuluol sydd yn creu y cyfanswm o doiledau sydd ei hangen. Mae'n debygol felly bod y cais yn dderbyniol o safbwynt maen prawf 4 Polisi TWR 5.
- 5.9 O safbwynt agosrwydd at y rhwydwaith ffyrdd, mae'r safle gyda mynediad uniongyrchol i ffordd sirol trydydd dosbarth. Lon wledig ydyw sy'n droellog a chul mewn mannau, a nodir bod safleoedd carafanau teithiol eraill yn cael eu gwasanaethu gan y ffordd yma, yn ogystal ag ysgol saethu cyfagos. Er hynny, ceir mynedfa i'r safle teithiol caniataedig heibio'r tŷ annedd presennol ar yr eiddo, ond mae mynedfa bresennol i'r safle estynedig a fwriedir drwy giât o fewn ymlodiad chwith y prif ffordd mynediad. Dengys y cynllun diwygiedig bod bwriad i atal y defnydd o'r fynedfa yma yn rhannol, oherwydd y bwriad i dirlunio a phlannu coed, ond nid yw'r fynedfa wedi ei chau yn gyfan gwbl. Derbyniwyd sylwadau'r Uned Trafnidiaeth i'r cais, ac mae gwrthwynebiad ar sail y byddai'r bwriad yn creu cynnydd arwyddocaol yn y nifer o gerbydau yn tynnu carafanau ar hyd ffordd gul a throellog, ac sydd eisoes yn gwasanaethu meysydd carafanau teithiol eraill, caeau amaethyddol a ffermydd lleol, lle nad oes llawer o gyfleon i basio. Byddai hyn yn creu sefyllfa fyddai yn niweidiol i ddiogelwch ffyrdd. Oherwydd hyn, ni ystyrir bod y cais yn dderbyniol o safbwynt maen prawf 5 Polisi TWR 5.
- 5.10 Er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth gyda chweched a seithfed maen prawf polisi TWR 5, gellir cynnwys amod cynllunio priodol ar unrhyw ganiatâd i sicrhau y cyfyngir y defnydd i ddefnydd teithiol a gwyliau yn unig.
- 5.11 Er na fyddai'r bwriad yn groes i holl ofynion Polisi TWR 5 ni ystyrir fod y bwriad yn cwrdd â phrif amcan y polisi sy'n gofyn fod safleoedd yn anymwithiol yn y tirlun, ac felly ystyrir fod egwyddor y bwriad yn groes i bolisi TWR 5 CDLL.

Mwynderau gweledol

- 5.12 Datgan Polisi Strategol PS19 yr angen i warchod, a lle bo'n berthnasol, gwella'r amgylchedd naturiol y dylid rheoli datblygiad er mwyn gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella amgylchedd naturiol, cefn gwlad ac arfordir arbennig ardal y CDLI a gwrthodir cynigion a fydd yn cael effaith sylweddol andwyol arnynt oni bai bod yr angen neu'r bendithion y datblygiad yn y lleoliad yna yn amlwg gorbwyso gwerth y safle neu'r ardal a pholisi gwarchodaeth genedlaethol ar gyfer y safle a'r ardal dan sylw. Wrth benderfynu ar gais cynllunio, bydd angen rhoi ystyriaeth, ymysg eraill, i warchod, cadw neu wella cymeriad a hynodrwydd lleol yr Ardaloedd Cymeriad Tirwedd (yn unol â Pholisi AMG 2).

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/04/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

- 5.13 Wrth ystyried cynnig o fewn Ardaloedd Tirwedd Arbennig (ATA), fel yr adnabyddir ar y Mapiau Cynigion, mae Polisi AMG 2 yn nodi'r angen i roi ystyriaeth briodol i raddfa a natur y datblygiad gan sicrhau na fyddai'n cael effaith andwyol sylweddol ar y dirwedd. Ble'n bosib fe ddylai'r datblygiad ychwanegu tuag at gynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig yr ATA. Mae gwarchod y dirwedd naturiol yn eithriadol o bwysig; serch hynny mae yna rhai ardaloedd o Wynedd a Fôn sydd â nodweddion arbennig a olygai ei fod yn briodol iddynt dderbyn gwarchodaeth ychwanegol.
- 5.14 Mae'r cais presennol yn ymwneud a cadw defnydd o dir fel safle estynedig i faes carafanau teithiol, a gosod 20 carafán teithiol ar y tir hwnnw, sef cynnydd o 200% yn y nifer o unedau caniatâd yn y safle. Mae'r Gwasanaeth Cynllunio o'r farn bod lleoliad y safle estynedig yn un ymwithiol yn y tirwedd lleol, ac mae yn amlwg weladwy o Lon Pin ei hun, ac o'r ffordd sirol ail ddsbarth sydd yn arwain i lawr o Mynytho i Lanbedrog, ac nid yw'r dirffurf na'r tirlunio presennol yn ddigonol i gymhathu'r unedau i'r safle. Er bod y cynlluniau yn dangos y bwriedir atgyfnerthu'r tirlunio presennol i sgrinio'r safle, nid oes sicrwydd y byddai'r plannu'n cael ei gario allan i'r graddau fyddai'n angenrheidiol i sgrinio'r datblygiad, pe caniateir y cais ac nid yw hyn ynddo ei hun yn cyfiawnhau'r bwriad ar y safle yma. Er gwaetha'r cynnig i dirlunio, ni ystyrir fod y bwriad yn ei hanfod yn dderbyniol o agwedd polisi tirlunio PCYFF 4 CDLL o ystyried ei leoliad amlwg o fewn yr Ardal o Dirwedd Arbennig. Prif nod polisi AMG 2 yw cynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig yr ATA, ac ni ystyrir bod y cais yn gwarchod y tirwedd naturiol yn yr achos yma, ac mae' bwriad felly yn groes i Bolisi AMG 2.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.15 Nodir bod tŷ annedd yn gorwedd 11 medr yr ochr arall i'r ffordd sirol trydydd dosbarth oddi wrth y safle estynedig, Derbyniwyd gwrthwynebiad gan breswylwyr yr eiddo hynny i'r cais presennol, ac mae sail y gwrthwynebiad wedi ei nodi uchod. Ymysg materion eraill, nodir bod y cais ar gae a fu iddo gael ei eithrio o'r caniatâd cynllunio a roddwyd yn 2016; bod y bwriad yn debygol o gael effaith andwyol ar eiddo'r gwrthwynebwr gan y byddai caniatáu'r cais yn debygol o greu sŵn a mwg, a lleihau gwerth yr eiddo; maint yr estyniad i'r safle caniatâeddig a'i amlygrwydd yn y tirwedd; a'r ffaith bod y ffordd sydd yn rhedeg heibio'r safle yn gul a throellog. Nodir bod Uned Drafnidiaeth y Cyngor yn gwrthwynebu'r cais, ac felly mae seilwaith i'r gwrthwynebiad ar un llaw. Ar y llaw arall, byddai'r bwriad i blannu belt o goed ar hyd ffin y safle gyda'r ffordd sirol gyfochrog yn debygol o weithredu fel cylchfa ragod sŵn yn y dyfodol. Serch hynny, byddai hynny yn cymryd sawl blwyddyn i sefydlu, ac felly rhaid dod i gasgliad nad yw'r bwriad yn cydymffurfio a'r cyfan o feini prawf Polisi PCYFF 2 ar hyn o bryd, ac felly yn debygol o gael effaith ar fwynderau trigolion cyfagos.
- 5.16 O safbwynt dyluniad, lleoliad a gorffeniad yr adeilad toiledau ychwanegol, ystyrir bod yr agwedd yma o'r cais yn cydymffurfio a'r cyfan o feini prawf polisi PCYFF 3 y CDLL. Er gwaethaf bod to fflat i'r adeilad, mae ei leoliad yn guddiedig ac nid yw yn barod weledol o'r ffordd trydydd dosbarth cyfagos. Mae'r muriau allanol wedi eu gorchuddio gyda byrddau llorweddol plastig brown, ac mae'r ffenestri o orffeniad plastig du. Gwaredir a dŵr aflan i danc septig presennol ac mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cyflwyno sylwadau ar y dull yma o waredu a dŵr aflan.

Materion trafnidiaeth a mynediad

- 5.17 Lon wledig dosbarth tri sy'n gwasanaethu'r safle, ac sydd yn droellog a chul mewn mannau. Mae'r Uned Drafnidiaeth yn gwrthwynebu'r cais oherwydd y cynnydd arwyddocaol yn y nifer o unedau teithiol a fydd yn treblu capasiti'r safle, ac a fydd yn debygol o arwain at gynnydd sylweddol yn y llif traffig ar hyd y ffordd wledig yma. Byddai'r cynnydd yn gynnydd yn y nifer o gerbydau sy'n tynnu carafanau, a thybir fod y ffordd ddim yn addas ar gyfer mwy o symudiadau o'r math yma gan nad oes llawer o gyfleon i basio ar y ffordd ei hun. Mae hefyd yn darparu mynediad i feysydd carafanau teithiol eraill, ynghyd a chaeau a ffermydd lleol, ac felly yn gorfod ymdopi a chanran uchel o gerbydau a pheiriannau mawr yn barod. O ganlyniad, ni ystyrir bod y cais yn cydymffurfio a Polisi TRA 4.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/04/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

- 5.18 Ystyrir bod digonedd o dir ar gyfer darparu manau parcio o fewn y safle ac felly nid oes unrhyw bryderon o safbwynt cydymffurfiaeth a Pholisi TRA 2 (safonau parcio).

Hanes cynllunio perthnasol

- 5.19 Nodir mai dyma'r ail gais cynllunio ol-weithredol sydd wedi ei gyflwyno am garafanau teithiol ar yr eiddo yma. Serch hynny, mae'n bwysig nodi y dylai bob cais a gyflwynir i'r Cyngor am ystyriaeth gael ei benderfynu ar ei haeddiant ei hun, drwy gymryd i ystyriaeth y polisiau cynllunio cenedlaethol a lleol, ynghyd ac unrhyw fater cynllunio perthnasol arall.

Casgliadau:

- 6.1 Mae Polisi PCYFF 2 yn datgan bod rhaid i bob cynnig ddangos ei fod yn cydymffurfio gyda holl bolisiau perthnasol y CDLI a pholisiau a chanllawiau cynllunio cenedlaethol. Mae'n amlwg o ddarllen yr adroddiad uchod nad yw'r bwriad yn cydymffurfio a'r cyfan o'r polisiau cynllunio a nodir yma.
- 6.2 Nid yw'r Gwasanaeth Cynllunio wedi ei argyhoeddi fod y safle yn cydymffurfio gydag egwyddorion sylfaenol polisi TWR 5 sy'n ymwneud a safleoedd teithiol. Ystyrir y byddai'r datblygiad yn nodwedd ymwithiol yn y dirwedd gan gael effaith niweidiol annerbyniol ar fwynderau gweledol yr Ardal o Dirwedd Arbennig, yn groes i amcanion asesiad gweledol a synhwyrus LANDMAP o'r ardal leol. Er gwaetha'r tirlunio a gynhigir, nid oes sicrwydd y byddai'r tirlunio'n cymryd lle nag yn aeddfedu pe derbynnir caniatâd a hyd yn oed wedyn mae pryder yn parhau am effaith weledol y bwriad. Nid yw prif egwyddorion polisi TWR 5 yn cael eu cwrdd, gan na fyddai'r unedau yn sgil nodweddion presennol y dirwedd yn cael eu cuddio i mewn i'r dirwedd bresennol sydd o fewn yr Ardal o Dirwedd Arbennig, a ble mai'r prif nod yw gwarchod, cynnal a gwella ei gymeriad. Mae'r bwriad felly hefyd yn groes i Bolisi Strategol PS19 a Pholisi AMG 2.
- 6.3 Yn ogystal a hyn, ni ystyrir bod y cais yn cydymffurfio a Polisi TRA 4 oherwydd y cynnydd annerbyniol yn nefnydd y ffordd sirol gul a throellog sydd yn rhedeg heibio y safle, a byddai caniatáu'r cais yn arwain at greu cynnydd yn y nifer o gerbydau cyffelyb a ddefnyddir y ffordd, ac yn creu sefyllfa ar y ffordd yma a fyddai yn niweidiol i ddiogelwch ffyrdd. Ar yr un pryd, byddai'r cais yn amharu ar fwyniant trigolion cyfagos o'u heiddo, nid yn unig oherwydd y cynnydd mewn traffig, ond hefyd bwrlwm a swm ychwanegol, ac ni ystyrir y byddai'r cynllun tirlunio a phlannu coed yn goresgyn y broblem yma. Mae'r cais felly yn groes i Bolisi PCYFF 2.

7. Argymhelliad:

7.1 Gwrthod – rhesymau

1. Byddai'r datblygiad, oherwydd ei leoliad, gosodiad a gwedd yn y dirwedd, yn sefyll fel nodwedd amlwg ac ymwithiol o fewn cefn gwlad agored gan gael effaith niweidiol ar y dirwedd a mwynderau gweledol yr Ardal o Dirwedd Arbennig. Ymhellach ni fyddai'r bwriad wedi ei leoli mewn lleoliad anymwithiol ac sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd. Mae'r bwriad felly yn groes i polisi strategol PS 19 a polisiau AMG 2, PCYFF 2 a TWR 5 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (Gorffennaf 2017) a Chanllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau, Cyngor Gwynedd;
2. Creu cynnydd annerbyniol yn y lefel o drafnidiaeth ar hyd ffordd gul a throellog sydd heb lawer o fannau pasio gan greu sefyllfa a fyddai yn debygol o fod yn niweidiol i ddiogelwch ffyrdd yn groes i Bolisi TRA 4;
3. Amharu ar fwyniant trigolion cyfagos o'u heiddo oherwydd cynnydd annerbyniol mewn lefel trafnidiaeth, aflonyddwch a swm yn groes i Bolisi PCYFF 2.