

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 04/06/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

Rhif: 1

Cais Rhif: C18/0127/39/LL

Dyddiad 07/03/2018

Cofrestru:

Math y Cais: Llawn - Cynllunio

Cymuned: Llanengan

Ward: Abersoch

Bwriad: Adeiladu cwt glan mor yn lle un presennol

**Lleoliad: Cwt Glan Mor 27, Porth Mawr, Abersoch, Pwllheli
LL53 7EF**

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 04/06/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais yw hwn i gyfnewid cwt glan môr presennol (rhif 27) am gwt newydd mwy ar draeth Borth Fawr, Abersoch. Mae'r cwt presennol yn llydan gyda llethr y to yn disgyn i'r blaen ac mae wedi ei osod yn wahanol i osodiad gweddill cytiau'r cyffiniau. Byddai'r cwt glan môr arfaethedig yn mesur oddeutu 4.2 medr o led wrth 5 medr o hyd gyda tho cysgodol yn ymestyn allan medr yn fwy. Bwriedir gosod llwyfan bren 4.2m o ddyfnder o'i flaen a storfa gaeedig o dan y dec. Bwriedir gorffen y to a waliau allanol y cwt gyda shitiau bocs proffil.
- 1.2 Saif y cwt ymysg rhes o gytiau glan y môr eraill ar draeth Borth Fawr yn Abersoch. Safle arfordirol cefn gwlad ydyw sydd o fewn dynodiad Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llyn, ger Arfordir Treftadaeth ac o fewn dynodiad Ardal Rheoli Newid Arfordirol.
- 1.3 Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio gan fod tri gwrthwynebiad wedi ei dderbyn.

2. Polisiau 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**

PCYFF 3: Dylunio a siapio lle
 ARNA 1 : Ardal Rheoli Newid Arfordirol
 PS 19: Gwarchod lle'n briodol gwella'r amgylchedd naturiol
 AMG 1: Cynlluniau rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol
 AMG 4: Gwarchod yr Arfordir
 AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

2.4 Polisiau Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9) 2016
 Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- 3.1 Dim hanes cynllunio blaenorol nac ymholiad ymlaen llaw.

4. Ymgynghoriadau:

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 04/06/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

Cyngor
Cymuned/Tref: Gwrthwynebir oherwydd nad yw'r un maint a'r gwreiddiol ac er y nodir yng nghyflwyniad y Datganiad Dylunio a Mynediad mai 'codi un newydd yn lle un a ddinistriwyd yn stormydd gaeaf 2013-2014' yw'r bwriad, dangosir yn glir iawn yn y llun atodedig y deil ar ei draed.

Uned Ardal o
Harddwch Naturiol
Eithriadol: Mae Cwt Glan Mor rhif 27 wedi ei leoli ymysg cytiau eraill ar ran uchaf o draeth Abersoch ac yn yr AHNE. Mae'r cwt wedi ei osod yn groes i'r cytiau eraill ond mae'n ymddangos mewn cyflwr gweddol dda. Nid yw mesuriadau'r cwt presennol wedi eu darparu ond er gweddu i'r cefndir dylid osgoi adeilad rhy lydan ac uchel. Hefyd, er cadw cymeriad hanesyddol yr adeilad gwreiddiol awgrymir shitiau rhychog (Corrugated) yn hytrach na box profile a drysau pren (nid shutters).

Uned
Bioamrywiaeth: Dim pryderon Bioamrywiaeth am y cais.

Uned Morwrol a
Pharciau Gwledig: Heb eu derbyn

Cyfoeth Naturiol
Cymru: Nid oes gan CNC unrhyw wrthwynebiad i'r cais.

Perygl Llifogydd: Mae safle'r cais wedi ei leoli tu allan i, ond wrth ymyl, parth C2, fel y diffinnir ym map cyngor datblygu y cyfeirir ato dan TAN 15 Datblygu a Pherygl Llifogydd. Mae ein map llifogydd diweddaraf yn cadarnhau bod y cwt glan môr wedi'i leoli yn union y tu allan i'r amlinelliadau llifogydd llanwol 1% (1 mewn 100 o flynyddoedd) a 0.1% (1 mewn 1000 o flynyddoedd). Er hynny, oherwydd lleoliad arfordirol agored y cwt, dylai'r ymgeisydd fod yn ymwybodol o'r perygl o lifogydd yn sgil y tonnau. Ymhellach, dylai cynnydd yn lefel y môr yn sgil newid hinsawdd arwain at stormydd a llifogydd amlach. O'r herwydd, argymhellwn y dylai'r deunyddiau adeiladu a ddewisir fod yn rhai cryf sy'n gallu gwrthsefyll llifogydd cyn belled ag y bo modd.

Safle Gwarchodedig: Mae'r safle wedi'i leoli yn union y tu allan i Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Pen Llŷn a'r Sarnau. Os caiff rhagofalon priodol yn ymwneud ag atal llygredd a rheoli gwastraff eu rhoi ar waith, ni chredwn y bydd y datblygiad yn effeithio ar nodweddion nac amcanion cadwraethol y safle.

Rheolaeth Amgylcheddol

O ran unrhyw wastraff adeiladu a gynhyrchir yn ystod y datblygiad, dylid cael gwared ag ef mewn ffordd foddhaol yn unol â'r gofynion dyletswydd gofal dan adran 34 Deddf Diogelu'r Amgylchedd 1990.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 04/06/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

Ymgynghoriad
Cyhoeddus:

Rhodddwyd rhybudd ar y safle. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben ar 5 Ebrill 2018. Derbyniwyd 2 sylwad/gwrthwynebiad ar sail:

- Uchder – wedi ei ddangos fel rhif 28, ond mae hwnnw fymryn yn uwch na'r gweddill.
- Ystyried y drws rholio yn weledol israddol
- Gor-ddatblygiad

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Mwynderau gweledol a Thirlun

- 5.1 Mae'r bwriad yn ymwneud â chyfnewid cwt glan môr presennol am gwt glan môr newydd, gan gylchdroi ei osodiad a chynyddu ei faint. Nodwyd yn ystod yr archwiliad mai hwn yw'r unig gwt o fewn y rhes, i'r gogledd o fynedfa'r traeth, sydd wedi ei osod ar ffurf lydan. Mae'r cwt presennol yn mesur oddeutu 3 medr o uchder i'r brig, 4 medr o led yn y blaen, oddeutu 3 medr mewn dyfnder yn ôl, gyda'r llyfan bren yn ymestyn allan oddeutu 2.2 medr. Byddai'r cwt arfaethedig yn mesur ychydig mwy, sef 3.3 medr o uchder, 4.2 medr o led yn y blaen, 5 medr mewn dyfnder gyda tho cysgodol yn ymestyn allan medr yn fwy. Byddai'r llwyfan pren yn ymestyn allan 4.2 medr o flaen y cwt a byddai storfa gaeedig o dan y cwt. Mae'r cynlluniau yn nodi y byddai'r cwt yr un uchder a brig cwt rhif 28 gyfochrog (i'r gogledd) sydd newydd ei adnewyddu'n ddiweddar ac y byddai'r llwyfan yn dilyn yr un llinell datblygu. Bwriedir gosod drysau rholio a byddai'r cwt wedi ei orffen gyda shitiau bocs proffil dur ond nid oes manylion wedi ei gynnwys am ei liw.
- 5.2 Mae ychydig o sylwadau ymgynghoriadau a thrydydd parti wedi mynegi pryder am y bwriad, ar sail maint, uchder a gorffeniad y cynnig, a dyma'r rheswm dros ei gyflwyno i'r pwyllgor. Er bod y bwriad yn golygu cyfnewid cwt am gwt mwy, ni ystyrir fod y cynnig yn afresymol o ran graddfa, uchder a mas, nac yn or-ddatblygiad, gan ei fod i raddau helaeth yn dilyn yr un patrwm maint a chytiau eraill yn y rhes. Credir hefyd fod cylchdroi'r cwt yn dderbyniol ac yn cynnig mwy o ddilyniant na'r ffurf bresennol. O ran yr uchder, nodir fod sylw wedi ei godi am y ffaith y byddai'r un maint a chwt rhif 28, sydd i weld fymryn yn uwch na lleill. Fodd bynnag, ni ystyrir fod y cynyddu o 0.3 medr mewn uchder yn mynd i gael effaith gweledol sylweddol wahanol yn yr achos yma ac o gofio natur symudol twyni tywod byddai'n anodd cael llinell uchder gwbl syth. O ran y deunyddiau, mae'r Swyddog AHNE wedi awgrymu y byddai shitiau rhychog (Corrugated) yn cadw cymeriad hanesyddol yr adeilad gwreiddiol yn well na bocs proffil a drysau pren nid drysau rholio. Tra gwerthfawrogi'r pwyntiau am y gorffeniadau, ystyrir y byddai'n anodd gwrthod ar sail hynny ac yn anodd mynnu shitiau rhychog, o ystyried fod nifer o gytiau o ddeunydd bocs proffil o fewn yr un rhes. Yn yr un modd, cytunir nad yw drysau rholio yn nodwedd ddelfrydol ar y cytiau, serch hynny, ni ystyrir ein bod mewn sefyllfa i wrthod y cais ar sail hynny.
- 5.3 Gan fod dyluniad y bwriad yn addas i gwt glan mor a'i osodiad, ymddangosiad, graddfa, uchder a thriniaeth drychiadau'r bwriad yn gymharol debyg i weddill cytiau'r rhes, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol ar sail polisi PCYFF 3 CDLL ac yn parchu ei gyd-destun safle a'i le yn y dirwedd.
- 5.4 Mae'r safle wedi ei leoli o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llyn, felly mae polisi AMG 1 yn ystyriaeth yma. Gan fod y bwriad yn cymryd lle cwt presennol ac ymysg rhes o gytiau tebyg ni ystyrir y byddai'r bwriad yn effeithio'n sylweddol ar

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 04/06/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

osodiad na golygfeydd arwyddocaol i mewn i'r AHNE yn yr achos yma. Ystyrir felly bod y datblygiad yn dderbyniol o agwedd polisi AMG 1 ac egwyddorion PS 19 CDLL.

- 5.5 Gan fod y cynnig yn ymwneud ac uwchraddio cwt sy'n bodoli'n bresennol, yn hytrach na datblygiad arfordirol o'r newydd, ystyrir fod y bwriad o gyfnewid y cwt yn cwrdd ag egwyddorion polisi AMG 4 CDLL. Oherwydd natur y strwythur mae'n ofynnol ei leoli ar lan y môr a byddai a chysylltiad gweledol agos ag adeiladau a strwythurau sy'n bodoli eisoes.

Materion Llifogydd a rheoli newid arfordirol

- 5.6 Mae polisi ARNA 1 yn ystyriaeth yma, ble y dylid osgoi datblygiadau amhriodol mewn ardaloedd arfordirol bregus mewn ymgais i leihau risgiau o lifogydd ac effaith erydu arfordirol. Er bod y safle o fewn Ardal Rheoli Newid Arfordirol (ARhNA) mae'r bwriad dan sylw yn gallu bod yn dderbyniol o fewn yr ARhNA, gan ei bod yn gysylltiedig â defnydd dibreswyl presennol ar y safle. Er bod maen prawf 6 yn gofyn am gyflwyno asesiad llifogydd, nid yw Cyfoeth Naturiol Cymru wedi gofyn am asesiad o'r fath yn eu sylwadau, dim ond datgan fod y safle tu allan i'r amlinelliad llifogydd a thynnu sylw at y posibilrwydd o lifogydd gan gynghori y dylai'r cytiau fod o ddeunyddiau addas. Cyfnewid cwt presennol am gwt mwy yw'r bwriad a ystyrir yn dderbyniol o ran egwyddor polisi ARNA 1 CDLL.

Materion Bioamrywiaeth

- 5.7 Nid oedd gan y Swyddog Bioamrywiaeth unrhyw bryderon bioamrywiaeth ar y cais, felly ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o agwedd polisi AMG 5 CDLL.

Unrhyw faterion eraill

- 5.8 Nodir bod sylwadau'r Cyngor Cymuned yn cwestiynu cynnwys y Datganiad Dylunio a Mynediad ynglŷn â chyflwr y cwt, fodd bynnag gan nad yw DDM yn angenrheidiol ar gais o'r fath, ni fyddai'n angenrheidiol gofyn am gywiriad a ni fyddwn yn rhoddi pwysau ar ei gynnwys. Gwerthfawrogir fodd bynnag, nad yw'r cwt yn ymddangos mewn cyflwr gwael ond mater i'r ymgeisydd ydyw os yw'n dymuno cyflwyno cais i'w newid.

6. Casgliadau:

- 6.1 Wedi asesu'r bwriad yn erbyn y polisiau perthnasol ac ystyried yr ymatebion a sylwadau i gyd, ystyrir fod y cwt glan môr arfaethedig yn dderbyniol o ran maint, dyluniad a deunyddiau. O ystyried mai cwt i gymryd lle'r un gwreiddiol sydd dan sylw ni ystyrir y bydd newid arwyddocaol ar dirlun yr AHNE, ar fioamrywiaeth nac ar yr arfordir. Ystyrir bod y datblygiad yn bodloni gofynion y polisiau uchod ac felly yn dderbyniol i'w ganiatáu gyda'r amodau a restrir isod.

7. Argymhelliad:

- 7.1 Caniatáu gydag amodau:
1. Unol â'r cynlluniau
 2. Lliw gorffeniad allanol i'w gymeradwyo
 3. Dim defnydd byw na chysgu achlysurol.