

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 25/06/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	DOLGELLAU

Rhif: 6

Cais Rhif: C18/0322/46/LL

Dyddiad 17/04/2018

Cofrestru:

Math y Cais: Llawn - Cynllunio

Cymuned: Tudweiliog

Ward: Tudweiliog

Bwriad: Cais diwygiedig i ymestyn safle carafanau sefydlog presennol er cynyddu niferoedd o 31 i 35, ail leoli 3 carafan sefydlog a creu ardal chwarae newydd

Lleoliad: Maes Carafanau Tŷ'n Llan, Tudweiliog, Pwllheli, LL53 8NB

Crynodeb o'r Argymhelliad: GWRTHOD

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 25/06/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	DOLGELLAU

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais yw hwn ar gyfer ymestyn carafanau sefydlog presennol, i gynyddu niferoedd o 31 i 35 ynghyd ag ail leoli 3 carafán sefydlog creu ardal chwarae newydd. Byddai'r bwriad hefyd yn cynnwys tirlunio ychwanegol ar ffiniau gorllewinol a deheuol y rhan estynedig o'r safle. Byddai'r tirlunio yma yn golygu codi gwrych a fyddai'n cynnwys draenen wen, draenen ddu, helygen, cyll a bedw.
- 1.2 Mae'r safle sefydlog presennol gyda chaniatâd cynllunio ar gyfer 31 uned. Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad a cheir mynediad ar hyd lôn breifat sydd hefyd yn gweithredu fel llwybr cyhoeddus. Mae'r lon yma gyda mynediad i ffordd ddosbarth 2 ym mhentref Tudweiliog. Saif y safle o fewn Ardal o Dirwedd Arbennig a'r Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol.
- 1.3 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan ei fod yn ymwneud â mwy na 5 carafán.

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 Cyflwynir y cais i Bwyllgor ar gais yr Aelod Lleol.

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 thirweddau

TWR 3: Safleoedd carafanau sefydlog a sialé a llety gwerysyla amgen parhaol

PS 19: Gwarchod a neu wella'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.

Canllaw Cynllunio Atodol - Llety Twristiaeth (2011)

2.4 Polisiâu Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 9, Tachwedd 2016.

Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 25/06/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	DOLGELLAU

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- 3.1 C17/0859/46/LL - Ymestyn safle carafanau sefydlog presennol, cynyddu niferoedd o 31 i 40 ynghyd â chreu ardal chwarae / hamdden a thirlunio – Tynnu yn ôl.
- 3.2 C06D/0064/46/LL - Cais i ymestyn cyfnod meddiannu'r carafanau sefydlog i ddeg mis a hanner, sef o 1 Mawrth i 10 Ionawr - Caniatáu 3 Ebrill 2006.
- 3.3 9800416FUL26 - Lleoli un garafán ychwanegol - Caniatáu 7 Ionawr 1999.
- 3.4 2/26/153B - Rhwydwaith carthffosiaeth i safle carafanau - Caniatáu 25 Hydref 1991.
- 3.5 2/26/153 - Ail leoli 30 carafán dymhorol a dileu amod 2 storio dros y gaeaf - Caniatáu 13 Awst 1987.
- 3.6 6969A - Gosod carafanau - Caniatáu ar apêl 1962.
- 3.7 6969 - Carafanau - Caniatáu 12 Mehefin 1961.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cefnogi.
Cymuned/Tref:

Uned Drafnidiaeth: Mae'r Uned Drafnidiaeth yn bryderus am y cynnydd trafndiaeth a all ddod o ganlyniad i'r bwriad. Fel arfer nid oes gwrthwynebiad i gynnydd hyd at 10% ar safleoedd carafanau. Fodd bynnag yn yr achos yma fe nodi'r bod y gweledd o'r fynedfa eisoes yn is-safonol ac felly mae unrhyw gynnydd heb welliannau i'r fynedfa yn annerbyniol

Dŵr Cymru: Cynnig amodau i'w roddi ar unrhyw ganiatâd cynllunio am dŵr wyneb a draeniad tir.

Swyddog Carafanau: Croesawir y cais hwn i ail-leoli'r carafanau statig gan bod diffyg lled rhwng unedau mewn ambell fan ar y safle. Rhaid i'r datblygiad gydymffurfio gyda Deddfau a Safonau perthnasol. Bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd gysylltu ag Uned Trwyddedu o fewn Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd i drafod cais i ddiwygio trwydded safle petai'r cais hwn yn llwyddiannus.

Uned Llwybrau: Heb eu derbyn.

Uned Bioamrywiaeth: Dim pryderon bioamrywiaeth am y cais yma.

Gwasanaeth Tân ac Achub: Nid oes gan yr Awdurdod Tân unrhyw sylwadau i'w roi ynglŷn â mynedfa i gerbydau tân a chyflenwad dŵr.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a ni dderbyniwyd unrhyw ymateb.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 25/06/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	DOLGELLAU

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Fel y nodwyd uchod, mae nifer o bolisiau 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 dan sylw sydd wedi ei leoli oddi fewn i Ardal Tirwedd Arbennig 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 4 uned. Nid yw'r bwriad felly yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi TWR 3 o safbwynt safleoedd oddi fewn i'r Ardal Tirwedd Arbennig. Mae'r bwriad felly yn groes i ofynion Polisi TWR 3 CDLL.
- 5.3 Byddai'r bwriad hefyd yn golygu ymestyn y safle presennol o ran arwynebedd llawr a hefyd ail-leoli 3 carafán sefydlog o'r safle presennol i'r cae chwarae presennol gan greu cae chwarae newydd ar ran o'r cae gerllaw. Mae rhan o'r safle estynedig yma yn cynnwys y cae chwarae presennol. Mae'r rhan yma gyda gwrychoedd o'i amgylch ac yn eithaf cuddiedig yn ei ffurf bresennol. Fodd bynnag byddai'r bwriad yn golygu y byddai'r gwrych ar ochr deheuol y safle cae chwarae presennol yn cael ei golli er creu lôn newydd a fyddai'n gwasanaethu'r unedau ychwanegol a'r unedau sydd i'w hail leoli. Byddai hyn yn gwneud safle'r cae chwarae yn llawer mwy agored a gweledol sensitif na'r hyn ydyw ar y funud. Yn ychwanegol mae'r rhan o'r cae gerllaw'r cae chwarae presennol yn hollol agored ar ei ffin orllewinol a deheuol. Byddai ymestyn y safle felly yn gwneud y safle hwn yn fwy amlwg yn y dirwedd a ble mae llwybrau cyhoeddus yn rhedeg yn agos iawn i safle'r cais. Mae'r cais yn dangos bwriad i ymgymryd â thirlunio ar hyd terfynau gorllewinol a deheuol y safle estynedig. Fodd bynnag byddai'r tirlunio yma yn cymryd amser i aeddfedu i'r fath raddau a fyddai'n fodd o dirweddu'r estyniad i'r safle presennol. Ni ystyrir felly y byddai'r bwriad yn ei ffurf bresennol yn gwella gosodiad y safle yn y dirwedd o'i amgylch sydd wedi ei ddynodi yn Ardal Tirwedd Arbennig. Ystyrir fod hyn yn groes i ofynion Polisi TWR 3 a hefyd i Bolisi AMG 2 sydd yn gofyn fod datblygiad yn cynnal, wella neu adfer cymeriad cydnabyddedig yr Ardal Tirwedd Arbennig.

Mwynderau gweledol

- 5.4 Gorwedd y safle o fewn Ardal Tirwedd Arbennig. Mae'r bwriad yn cynnwys ymestyn arwynebedd y safle carafanau sefydlog presennol. Mae ffiniau'r cae bwriedir ymestyn iddo yn agored a byddai gwrych sy'n ffinio gyda'r cae chwarae presennol angen ei dynnu i greu lôn newydd i wasanaethu'r safle estynedig. Byddai ymestyn y safle felly yn gwneud y safle hwn yn fwy amlwg yn y dirwedd a ble mae llwybrau cyhoeddus i'w cael yn agos iawn i safle'r cais. Mae'r cais yn dangos bwriad i ymgymryd â thirlunio ar hyd terfynau gorllewinol a deheuol y safle estynedig. Fodd bynnag byddai'r tirlunio yma yn cymryd amser i aeddfedu i'r fath raddau a fyddai'n fodd o dirweddu'r estyniad i'r safle presennol. Ni ystyrir felly y byddai'r bwriad yn gwella gosodiad y safle yn y dirwedd o'i amgylch ac sydd wedi ei ddynodi yn Ardal Tirwedd Arbennig. Ystyrir fod hyn yn groes i ofynion Polisi TWR 3 a hefyd i Bolisi AMG 2 sydd yn gofyn fod

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 25/06/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	DOLGELLAU

datblygiad yn cynnal, wella neu adfer cymeriad cydnabyddedig yr Ardal Tirwedd Arbennig.

- 5.5 Lleolir y safle o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli. O ran ei leoliad a'i faint ystyrir mai yn lleol y byddai effaith y bwriad ac na fyddai'n cael effaith ehangach ar gymeriad y dirwedd hanesyddol. Felly, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i Bolisi AT 1 CDLL.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.6 Lleolir y safle yng nghefn gwlad ond mae ar gyrion pentref Tudweiliog gyda'r tai agosaf oddeutu 120 metr i ffwrdd. Mae safle carafanau sefydlog yn gweithredu o'r safle eisoes ac er y bwriedir ychwanegu at nifer y carafanau sefydlog 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 CDLL.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.7 Mae polisiau TRA 2 a TRA 4 CDLL yn ymwneud ag asesu cynigion yn nhermau eu heffaith ar ddiogelwch ffyrdd. Bwriad y cais yw cynyddu niferoedd o unedau sefydlog o 31 i 35. Derbyniwyd sylwadau'r Uned Drafndiaeth ar y cais ac mae pryder wedi ei leisio ganddynt am y fynedfa ac y byddai'r bwriad yn cynyddu'r defnydd o fynedfa sydd eisoes yn is-safonol. Mae'r sylwadau hefyd yn nodi y byddai'r cynnydd yma heb welliannau i'r fynedfa yn annerbyniol. Fel gyda'r cais blaenorol gafodd ei dynnu yn ôl mae'r gwelededd i'r de yn cynnwys llain gwelededd o hyd rhesymol ond fod cerbydau'n parcio yn rheolaidd yma ac yn amharu ar olygfa'r ffordd. Nid yw'r sefyllfa ar yr ochr ogleddol ddim gwell, gyda wel terfyn uchel yn cyfyngu'r gwelededd yn sylweddol. Gan ystyried fod cyfyngiadau i'r gwelededd naill ochr o'r fynedfa tybir felly fod cynnydd yn y niferoedd yn annerbyniol heb welliannau i'r fynedfa.

Materion bioamrywiaeth

- 5.8 Nid oedd gan yr Uned Bioamrywiaeth unrhyw bryderon o safbwynt bioamrywiaeth yn gysylltiedig gyda'r bwriad. Ystyrir felly na fyddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar fioamrywiaeth.

6. Casgliadau:

- 6.1 Nid yw Polisi TWR 3 CDLL yn caniatáu cynnydd mewn niferoedd carafanau sefydlog ar safleoedd presennol oddi fewn i'r Ardal Tirwedd Arbennig. Yn ychwanegol ni ystyrir y byddai ymestyn y safle yn gwella ei osodiad yn y dirwedd oddi amgylch ac na fyddai'n cynnal, gwella, nag adfer cymeriad yr Ardal Tirwedd Arbennig. Ystyrir y bwriad felly yn groes i ofynion Polisiau TWR 3 ac AMG 2 CDLL. Yn ychwanegol mae pryderon am ddiogelwch ffyrdd ar sail defnydd cynyddol o fynedfa is-safonol. Ystyrir y bwriad yn groes i ofynion Polisi TRA 4 CDLL.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 25/06/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	DOLGELLAU

7. Argymhelliad:

7.1 Gwrthod – rhesymau

1. Mae'r bwriad yn golygu cynyddu nifer carafanau sefydlog ar safle carafanau sefydlog presennol oddi fewn i Ardal Tirwedd Arbennig. 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 Ardal Tirwedd Arbennig. Mae'r bwriad felly yn groes i ofynion polisi TWR 3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (Gorffennaf 2017).
2. Ni ystyrir y byddai ymestyn y safle yn gwella ei osodiad yn y dirwedd o'i amgylch ac ni fyddai ychwaith yn cynnal, gwella nag adfer cymeriad cydnabyddedig yr Ardal Tirwedd Arbennig. Ystyrir fod y bwriad felly yn groes i ofynion Polisiâu TWR 3 ac AMG 2 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (Gorffennaf 2017).
3. Byddai'r datblygiad arfaethedig yn creu cynnydd mewn trafndiaeth fyddai'n defnyddio mynedfa is-safonol er niwed sylweddol i ddiogelwch ffyrdd. Mae'r bwriad felly yn groes i bolisi TRA 4 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (Gorffennaf 2017)