

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

**Rhif: 4**

**Cais Rhif: C18/0098/39/LL**

**Dyddiad 07/03/2018**

**Cofrestru:**

**Math y Cais: Llawn - Cynllunio**

**Cymuned: Llanengan**

**Ward: Abersoch**

**Bwriad: Dymchwel cwt glan y mor presennol a codi cwt newydd**

**Lleoliad: Ynys Fawr Beach Hut, Porth Mawr, Abersoch, Pwllheli, LL53 7EF**

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

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

## 1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais yw hwn i gyfnewid cwt glan môr presennol Ynys Fawr am gwt newydd mwy ar draeth Borth Fawr, Abersoch. Mae'r cwt presennol wedi ei leoli i'r cefn o'r rhes o gytiau glan y môr sydd ar y traeth. Mae'r cwt presennol yn mesur oddeutu 2.8 medr o uchder i'r brig, 3.4 medr o led yn y blaen, oddeutu 3.4 medr mewn dyfnder yn ôl, gyda'r llwyfan pren yn ymestyn allan oddeutu 1.8 medr. Byddai'r cwt glan môr arfaethedig yn mesur oddeutu 2.8 medr o uchder i'r brig, 3.6 medr o led wrth 4 medr o hyd. Bwriedir gosod llwyfan bren 2m o ddyfnder o'i flaen. Bwriedir gorffen y to a waliau allanol y cwt gyda shitiau bocs proffil o liw glas. Pan gyflwynwyd y cais yn wreiddiol roedd y bwriad yn dangos y byddai llinell crib to'r cwt arfaethedig oddeutu 0.6 medr yn uwch na'r sefyllfa bresennol. Fodd bynnag yn dilyn cysylltu gyda'r ymgeisydd mae cynlluniau diwygiedig wedi eu derbyn ac yn sgil lleihau uchder y fframwaith pren y bwriedir lleoli'r cwt arno byddai crib to'r cwt yn parhau fel y presennol. Bydd yr asesiad o'r cais yn cael ei wneud felly ar sail y cynlluniau diwygiedig sy'n dangos crib y to yn parhau'r un uchder a'r presennol.
- 1.2 Saif y cwt ymysg cytiau 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. 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**
- PCYFF 3: Dylunio a siapiau 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 Polisiâu Cenedlaethol:

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

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

### 3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Dim hanes cynllunio blaenorol nac ymholiad ymlaen llaw.

### 4. Ymgynghoriadau:

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. Ychwanegir hefyd y gofynnir i'r Adran Gynllunio wirioneddol gadw golwg ar y cytiau yma – mae gormod ohonynt yn cael eu newid a'u ehangu o ran lled ac uchder.

Uned Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol: Os cedwir brig y to i'r un lefel ar cwt presennol ni chredir y byddai'r datblygiad yn amharu ar yr AHNE. Fel gyda cheisiadau eraill tebyg awgrymir shitiau rhychiog (Corrugated) o liw tebyg i'r cwt presennol yn hytrach na bocs proffil o liw llachar (fel cwt 34 gerllaw).

Uned Bioamrywiaeth: Dim sylwadau.

Uned Morwrol a Pharciau Gwledig: Ni ragwelir bod y datblygiad yn amharu ar ddefnydd cyffredinol y traeth. Serch hynny mae yn anorffod pwysleisio nad oed hawliau gan y perchennog i dramwyo gyda cherbyd ar hyd y ffordd sydd yn arwain at y traeth gan fod y ffordd yn breifat ac nid wedi ei dynodi fel ffordd gyhoeddus. Nid oes hawl dreifio gyda cerbyd ar hyd y blaendraeth heb ganiatâd. Pwysleisir ni ddylai'r datblygwr neu gontractwr storio neu losgi unrhyw ddefnydd di angen ar y blaendraeth yn ystod y gwaith dymchwel a chodi adeilad newydd. Yn anffodus, mae hyn wedi digwydd yn y gorffennol ac mae llosgi pren yn achosi perygl gan fod yr hoelion yn parhau yn y tywod am amser maith gan achosi perygl i ddefnyddwyr y traeth. Pwysleisir hefyd na ganiateir mynediad i gerbydau contractwyr at y safle yn ystod tymor yr haf. Mae holl gytiau ar draeth Abersoch ychydig fedrau uwchben llinell llanw uchel sydd efallai yn eu rhoi mewn sefyllfa risg. Mae safle'r datblygiad ar dwyni tywod sydd yn gynefin bwysig er na fod y safle wedi ei ddynodi fel SoDdGA ac efallai oherwydd hyn, bydd gan Swyddog Bioamrywiaeth y Cyngor sylwadau pellach ar hyn. Cymerir yn ganiataol na fydd yna unrhyw oblygiadau ar y Cyngor i gynnal a chadw'r blaendraeth ac i amddiffyn y tiroedd ac adeiladau cyfagos pe bydd y cais yn cael ei ganiatáu.

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

**Perygl Llifogydd:** Mae safle'r cais wedi ei leoli tu allan ond yn gyfagos i barth C2 fel y diffinnir ym map cyngor

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

datblygu y cyfeirir ato dan TAN 15 Datblygu a Pherygl Llifogydd, nad yw'n rhoi ystyriaeth i newid yn yr hinsawdd.

Efallai y bydd yr ymgeisydd yn dymuno cofrestru i dderbyn rhybuddion rhag llifogydd ar gyfer y safle a allai ganiatáu digon o amser i wneud paratodau i'r cwt traeth yn erbyn unrhyw lanw uchel neu wyntoedd mawr a ragolygydd.

### **Rheolaeth Amgylcheddol**

Rhaid i'r ymgeisydd sicrhau bod yr holl wastraff sy'n codi o'r gwaith dymchwel yn cael ei drosglwyddo i safle gyda thrwydded amgylcheddol a chan gludwr gwastraff cofrestredig. Nid oes unrhyw wastraff i'w adael ar y traeth. Ni ddylid llosgi unrhyw wastraff pren.

Cyflwyno cyngor o ran gwneud gwaith gerllaw cyrsiau dŵr.

**Safle Gwarchodedig:** Os yw'r rhagofalon rheoli gwastraff a llygredd uchod yn cael eu gwneud, lle bo angen hynny, nid ydym yn credu y bydd unrhyw effaith sylweddol ar Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Pen Llŷn a'r Sarnau.

Ymgynghoriad  
Cyhoeddus:

Rhoddyd rhybudd ar y safle. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a derbyniwyd 2 sylwad/ gwrthwynebiad ar sail:

- Nodi fod y strwythur yn defnyddio ôl troed fel y presennol ond pryder fod bwriad i gynyddu'r uchder o 0.6 medr gan fod y to presennol yn uwch na llinell to'r cytiau glan y môr eraill ac ystyried na ddylai fod dim uwch i osgoi ychwanegu at effaith weledol y cytiau glan y môr.
- Gwrthwynebu gadael i offer fynd ar hyd y twyni tywod i gael mynediad i'r safle i wneud y gwaith.
- Gor-ddatblygiad

## **5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:**

### **Mwynderau gweledol a Thirlun**

- 5.1 Mae'r bwriad yn ymwneud â chyfnod cwt glan môr presennol am gwt glan môr newydd, gan gynyddu ei faint. Nodwyd yn ystod yr archwiliad fod hwn yn gwt sydd wedi ei leoli y tu ôl i'r prif res o gytiau glan y môr a geir ar y traeth. Mae'r cwt presennol yn mesur oddeutu 2.8 medr o uchder i'r brig, 3.4 medr o led yn y blaen, oddeutu 3.4 medr mewn dyfnder yn ôl, gyda'r llwyfan pren yn ymestyn allan oddeutu 1.8 medr. Byddai'r cwt arfaethedig yn mesur ychydig mwy, sef 2.8 medr o uchder, 3.6 medr o led yn y blaen a 4 medr mewn dyfnder. Byddai'r llwyfan pren yn ymestyn allan 2 fedr o flaen y cwt. Mae'r cynlluniau yn nodi y byddai'r cwt yn parhau'r un uchder mewn cymhariaeth i frig y cwt i'r blaen sef cwt rhif 33. Bwriedir gosod unai drws pren 'framed ledge brace' neu ddrysau rholio a byddai'r cwt wedi ei orffen gyda shitiau bocs proffil dur o liw glas BS 18 E 53.
- 5.2 Mae ychydig o sylwadau ymgynghoriadau a thrydydd parti wedi mynegi pryder am y bwriad, ar sail maint ac uchder a dyma'r rheswm dros ei gyflwyno i'r pwyllgor. Er bod y bwriad yn golygu cyfnod cwt am gwt mwy, ni ystyrir fod y cynnig yn

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

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 gerllaw. O ran yr uchder, nodir fod sylw wedi ei godi am y ffaith y byddai crib y cwt yn uwch na'r presennol. Mae'r cais fodd bynnag wedi ei ddiwygio ac erbyn hyn mae uchder crib y to i barhau fel y sefyllfa bresennol. 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 gwerthfawrogir y 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 yn y cytiau gerllaw. 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 y cytiau geir ar y traeth, 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 cytiau tebyg ni ystyrir y byddai'r bwriad yn effeithio'n sylweddol ar 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 gyfnwid 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. Cyfnwid 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.

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

5.9 Codwyd cwestiwn yn yr ohebiaeth gwrthwynebu ynglŷn â sut y bwriedir cael mynediad i'r safle oherwydd ei leoliad i'r cefn o'r cytiau presennol. Cyflwynwyd gwybodaeth yn nodi y byddai gwaith ar y cwt yma (pe caniateir) yn cael ei wneud yr un pryd ac adeiladu cwt newydd rhif 27 (ganiatawyd eisoes) ac y byddai'n bosibl gwneud y gwaith ar safle'r cais yma cyn adeiladu'r cwt newydd ar safle cwt 27. Byddai hynny yn galluogi mynediad i adeiladu'r cwt sy'n destun y cais yma heb fynd dros y twyni tywod.

## **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. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
  2. Unol â'r cynlluniau
  3. Lliw glas BS 18 E 53 i'r cwt oni bai y cytunir yn wahanol ymlaen llaw gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.
  4. Dim defnydd byw na chysgu achlysurol.