

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/09/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

Rhif: 4

Cais Rhif: C19/0593/43/DA

**Dyddiad
Cofrestru: 21/06/2019**

Math y Cais: Diwygiadau Ansylweddol

Cymuned: Pistyll

Ward: Llanaelhaearn

Bwriad: Diwygiad di-faterol i symud lleoliad y lleiniau ar gae 470

**Lleoliad: Parc Carafanau A Cwrs Golf Gwynus, Pistyll, Pwllheli,
Gwynedd, LL536LY**

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/09/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae hwn yn gais am ddiwygiadau ansylweddol i gynlluniau a ganiatawyd yn flaenorol o dan gyfeirnod C15/0495/43/LL er caniatáu newidiadau i'r cynlluniau a gymeradwywyd. Roedd y cais blaenorol ar gyfer uwchraddio'r safle carafanau yn ei gyfarwydd gan gynnwys ail leoli 5 uned sefydlog o'r safle presennol i ran o'r cwrs golff sef cae 470. Mae'r newidiadau yn ymwneud a lleoliad a gogwydd y 5 llain uned sefydlog oedd i'w lleoli ar gae 470. Mae'r slabiau concriid ar gyfer creu'r lleiniau wedi cychwyn cael eu hadeiladu a hynny yn unol gyda'r cynllun a gyflwynwyd fel rhan o'r cais cynllunio presennol ac nid yr hyn a ganiatawyd ar gais C15/0495/43/LL. Deallir mai'r rheswm am ail leoli'r unedau fel sy'n destun y cais presennol oedd er hwylustod y loriau fyddai'n cludo'r unedau i'r safle a'r lle troi angenrheidiol ar eu cyfer.
- 1.2 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad ac o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Mae'r prif eiddo ar y safle yn adeilad rhestredig gradd II gyda'r cytiau moch sydd i'w dymchwel yng nghefn yr eiddo. Gwasanaethir y safle gan ffordd ddi-ddosbarth oddi ar y ffordd sirol ail-ddosbarth tua'r gogledd orllewin. Ceir rhai llwybrau cyhoeddus yn y cyffiniau. Mae parc carafanau sefydlog a teithiol ar y safle.
- 1.1 Cyflwynir y cais gerbron y pwyllgor cynllunio oherwydd bod yr ymgeisydd yn Aelod Lleol.

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 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.
- 2.3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 (CDLL) mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017:-

TRA 2 - Safonau parcio
 TRA 4 – Rheoli ardrawiadau cludiant
 PCYFF 1 – Ffiniau datblygu
 PCYFF 2 – Meini prawf datblygu
 PCYFF 3 – Dylunio a siapiau lle
 PCYFF 4 – Dylunio a thirweddau
 TWR 3 – Safleoedd carafanau sefydlog a siala a llety gwrsylla amgen parhaol
 PS 19 – Gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol
 AMG 1 – Cynlluniau rheolaeth ardaloedd o harddwch naturiol eithriadol
 AMG 5 – Cadwraeth bioamrywiaeth leol
 PS 20 – Diogelu a lle bo'n berthnasol wella asedau treftadaeth
 AT 1 – Ardaloedd cadwraeth, safleoedd treftadaeth y byd a thirweddau, parciau a gerddi hanesyddol cofrestredig

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/09/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

Canllaw Cynllunio Atodol - Llety Twristiaeth (2011)

2.4 **Polisiâu Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 10, Rhagfyr 2018)

Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

Llywodraeth Cymru - Canllawiau Cynllunio - Cymeradwyo Diwygiadau Answyddol i Ganiatâd Cynllunio sy'n bodoli eisoes - Gorffennaf 2014

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

- 3.1 95/00260/COU - Ymestyn safle carafanau sefydlog a chynyddu'r nifer o 6 i 10 - Caniatáu 10 Ionawr 1996.
- 3.2 C00D/0446/43/LL - Sefydlu cwrs golff 9 twll yn cynnwys gwaith peirianyddol, darpariaeth parcio a thirlunio, gosod carafán sefydlog ar gyfer defnydd fel derbynfa, sefydlu maes carafanau teithiol yn cynnwys ffordd fynedfa gysylltiol, newidiadau i gyffordd mynedfa, a gosod tanc septig newydd ar gyfer safle carafanau sefydlog presennol - Caniatáu 12 Mawrth 2001.
- 3.3 C02D/0079/43/LL - Adeiladu bloc toiledau i faes carafanau teithiol a darparu man chwarae i blant - Caniatáu 20 Mai 2002.
- 3.4 C03D/0391/43/LL - Diwygio amod 10 ar ganiatâd C00D/0446/43/LL er mwyn cyfnewid 4 carafán deithiol am 4 carafán sefydlog ychwanegol - Gwrthod 26 Medi 2003.
- 3.5 C03D/0578/43/LL - Defnyddio rhan o faes carafanau teithiol i storio 8 carafán deithiol rhwng 31 Hydref a 1 Mawrth - Caniatáu 11 Mawrth 2004.
- 3.6 C04D/0624/43/LL - Cadw a pharhau i ddefnyddio cae i leoli 10 carafán deithiol, adeiladu bloc toiledau i'r anabl, a newid defnydd cae amaethyddol yn gae chwarae - Caniatáu 22 Chwefror 2005.
- 3.7 C06D/0017/43/LL – Lleoli 8 caban pren pin – Gwrthod 14 Mawrth 2006.
- 3.8 C06D/0285/43/LL – Lleoli 6 bwthyn pin – Gwrthod 18 Ebrill 2007.
- 3.9 C06D/0441/43/LL - Cynyddu nifer o garafanau teithiol o 18 i 25 drwy leoli 7 carafán deithiol ychwanegol ar gae rhif 471 a chynyddu nifer y carafanau teithiol i'w storio dros y gaeaf ar gae rhif 471 o 8 i 18 - Caniatáu 20 Mawrth 2007.
- 3.10 C07D/0496/43/LL - Newid defnydd tir er creu safle i 12 o garafanau teithiol - Caniatáu 3 Ionawr 2008.
- 3.11 C08D/0371/43/LL - Creu safle i 9 o garafanau teithiol ychwanegol ar gae rhif 475 a 4 man pasio ar y ffordd mynediad - Tynnwyd y cais yn ôl ar 12 Gorffennaf 2010.
- 3.12 C10D/0303/43/LL - Cynyddu nifer y carafanau teithiol ar y safle o 37 i 55 drwy leoli 16 ychwanegol ar gae 475 a 2 ychwanegol ar gae 471 ynghyd â chynyddu nifer y

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/09/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

carafanau teithiol i'w storio dros y gaeaf ar gae 472 o 18 i 40 a newid defnydd rhan o gae 4942 i greu llecyn pêl droed a gemau ar gyfer y safle - Caniatáu 29 Medi 2010.

- 3.13 C12/1467/43/LL - Dymchwel cytiau moch presennol a gosod adeilad pren newydd i'w ddefnyddio fel derbynfa – Tynnu yn ôl 28 Ionawr 2013.
- 3.14 C12/1508/43/CR – Dymchwel cytiau moch presennol a gosod adeilad pren newydd i'w ddefnyddio fel derbynfa – Tynnwyd yn ôl 28 Ionawr 2013.
- 3.15 C13/0302/43/LL - Cyfnewid 4 carafán deithiol ar gae 471 am 2 gaban gwyliau - Tynnu yn ôl 23 Ebrill 2013.
- 3.16 C13/0532/43/LL - Uwchraddio carafanau sefydlog presennol am gabanau gwyliau a'u hail leoli i gae 471, symud yr unedau teithio o'r cae hynny i gae'r carafanau sefydlog 472 ynghyd a dymchwel cytiau moch ac adeiladu derbynfa newydd yn ei le gyda chownter gwerthu man nwyddau - Caniatáu 22 Tachwedd 2013.
- 3.17 C13/0533/43/CR – Dymchwel cytiau moch presennol ac adeiladu adeilad newydd i'w ddefnyddio fel derbynfa – Caniatáu 16 Ionawr 2014.
- 3.18 C14/0653/43/LL - Uwchraddio safle carafannau sefydlog presennol a'i ail leoli o ran o gae 472 i ran o gae 470 – Gwrthod 14 Ionawr 2015.
- 3.19 C15/0495/43/LL - Uwchraddio 10 carafán sefydlog bresennol gan ail leoli 5 i gae 471 a'r 5 arall i gae 470, ymestyn y safle carafanau i ran o gae 470, gostwng y nifer o garafanau teithiol o 55 i 52, ail leoli carafanau teithiol o gae 471 i gae 472, cynyddu'r arwynebedd ar gyfer storio 40 o garafanau teithiol ar gae 472 dros fisoedd y gaeaf, codi derbynfa newydd ar safle'r cytiau moch yn unol ar caniatâd roddwyd eisoes - Caniatáu 30 Gorffennaf 2015.
- 3.20 C18/0614/43/LL- Ymestyn arwynebedd safle ar gyfer gosod 5 carafán gwyliau ychwanegol ar gae 470, cadw ffordd fynedfa wasanaethol dros dro a'i ymestyn ar gyfer yr unedau ychwanegol, codi clawdd pridd 1.2m ar hyd terfyn gogleddol a gorllewinol cae 410, newid gosodiad 5 carafán sydd ganiatawyd dan gais C15/0495/43/LL ac adleoli tanc septig - Gwrthod 16 Hydref 2018.
- 3.21 C18/1080/43/LL – Diwygio amod 6 ar ganiatad C15/0495/43/LL er meddiannu'r carafanau sefydlog am 12 mis – Caniatáu 6 Mawrth 2019.

4. Ymgynghoriadau: Nid oes angen ymgynghori ar geisiadau diwygiad ansylweddol.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Ers caniatáu'r cais gwreiddiol yn 2015 mae'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn wedi cael ei fabwysiadu ac felly mae newid wedi bod yn y cyd-destun polisi. O safbwynt gwneud newidiadau i safleoedd carafanau sefydlog y polisi cynllunio perthnasol bellach yw Polisi TWR 3 CDLL. Oddi fewn i'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol mae'r polisi yma yn gallu caniatáu estyniadau bychain i arwynebedd y safle, a / neu ail-leoli unedau o leoliadau amlwg i leoliadau llai amlwg. Mae gwneud hyn fodd bynnag yn ddibynnol ar allu cydymffurfio gyda nifer o feini prawf sy'n cynnwys nad oes cynnydd yn nifer yr unedau sefydlog, fod y bwriad yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/09/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

rhan o gynllun i wella amrediad ac ansawdd llety a chyfleusterau ar gyfer ymwelwyr ar y safle, bod y datblygiad yn cynnig gwelliannau sylweddol a pharhaol i ddyluniad, gosodiad ac edrychiad y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch a'i fod yn addas yng nghyd-destun polisiau eraill yn y cynllun.

- 5.2 Mae'r cais dan sylw yn ymwneud yn benodol a lleoliad a gogwydd y pum llain carafanau sefydlog oedd i'w lleoli ar gae 470. Byddai'r lleiniau wedi eu gosod ymhellach allan o'r safle carafanau presennol na'r hyn a ganiatawyd yng nghais C15/0495/43/LL. Er hynny mae'r oll o'r lleiniau yn y lleoliadau newydd yn gorgyffwrdd a'r lleoliadau gwreiddiol. Nid yw'r cais presennol yn golygu unrhyw newid arall i gais C15/0495/43/LL ac felly byddai'r gwelliannau ac ati a gytunwyd fel rhan o'r cais hwnnw yn parhau i gael eu gweithredu yn unol gyda'r caniatâd cynllunio hwnnw. O safbwynt y newidiadau i'r lleiniau fel sy'n destun y cais presennol ni ystyrir y byddai'r newid yma mor fawr fel y byddai'n cael effaith wahanol i'r effaith a ganiatawyd yn y cynllun gwreiddiol a gymeradwywyd. Ystyrir hefyd er bod newid wedi bod o ran Polisiau y byddai'r bwriad yn parhau i gydymffurfio gyda gofynion Polisi TWR 3 o ran gwneud gwelliannau ac ati i safleoedd carafanau sefydlog.

Dyluniad a Mwynderau gweledol

- 5.3 Mae'r safle yn gorwedd oddi fewn i'r AHNE ond o ystyried y newid i'r lleiniau o'r hyn a ganiatawyd ni ystyrir y byddai'r lleoliad diwygiedig yma ar gyfer y lleiniau yn cael effaith weledol wahanol ar olygfeydd i mewn, allan ac ar draws yr AHNE. Ni ystyrir felly y byddai'r bwriad yn cael effaith wahanol ar yr AHNE a'i fod yn dderbyniol yn nhermau Polisi PS 19 ac AMG 1.
- 5.4 Gorwedd y safle hefyd oddi fewn i'r Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol. Mae'r bwriad yn ymwneud a gwneud newidiadau i leoliad lleiniau sydd eisoes wedi derbyn caniatâd ac ystyrir o ran ei leoliad a'i faint 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

- 5.5 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad. Noder nad yw'n ofynnol i hysbysu trigolion cyfagos gyda chais o'r fath ac ni hysbysebwyd trigolion cyfagos yn yr achos yma, fodd bynnag, gellir datgan na fyddai'r newidiadau yn amharu mwy ar drigolion lleol na'r cais blaenorol. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith negyddol sylweddol ar fwynderau trigolion lleol ac nid yw'n groes i bolisi PCYFF 2 o fewn CDLI.

Trafnidiaeth

- 5.6 Nid yw'r bwriad yn golygu gwneud newidiadau o ran mynedfa a pharcio. Ni ystyrir y byddai'r newidiadau yn amharu ar ddiogelwch ffyrdd. Mae'r bwriad yn unol â pholisi TRA 2 a TRA 4 o fewn CDLI.

6. Casgliadau:

- 6.1 Wedi pwyso a mesur y bwriad yng nghyd-destun y polisiau perthnasol ni ystyrir y byddai'r newidiadau a fwriedir yn debygol o gael effaith sy'n wahanol i'r effaith oedd yn gysylltiedig gyda'r cynllun gwreiddiol a gymeradwywyd. Ni ystyrir ychwaith y byddai'n cael effaith andwyol yn weledol neu o ran amwynder lleol i'r hyn a ganiatawyd eisoes. Ystyrir hefyd fod y newid dan sylw yn dderbyniol o ran y cyd-

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/09/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

destun polisi cyfredol. Ystyrir fod y newidiadau a fwriedir felly yn dderbyniol i'w derbyn fel diwygiad ansylweddol i gais cynllunio C15/0495/43/LL.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu - amodau:-

1. Yn unol â'r cynlluniau
2. Angen cydymffurfio gyda gweddill yr amodau ar ganiatad cynllunio C15/0495/43/LL.