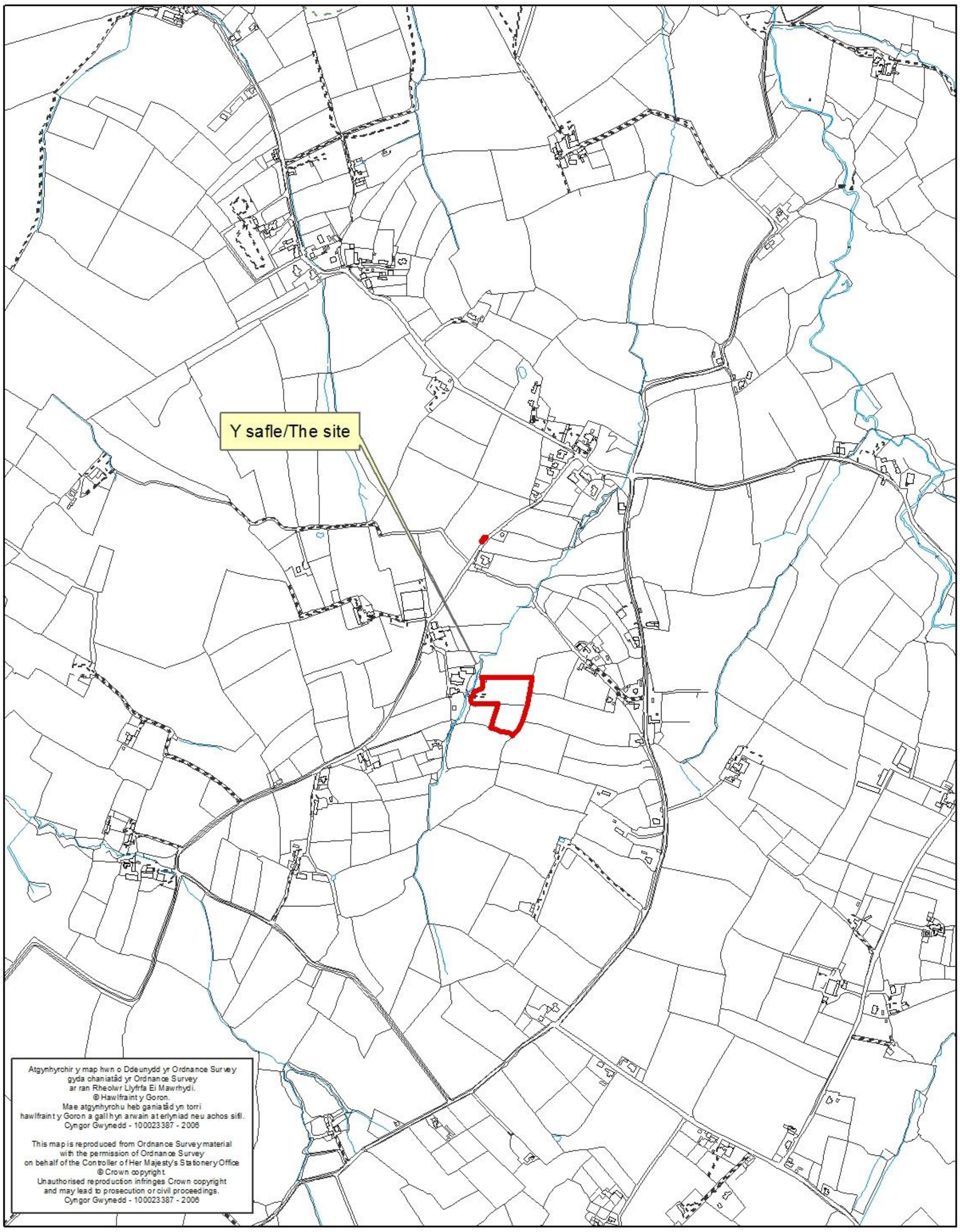
**Rhif**: **8**

## Rhif y Cais / Application Number : C15/1139/46/LL

**Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa.**
**Location Plan for identification purposes only. Not to scale.**



Cais Rhif: C15/1139/46/LL
Dyddiad Cofrestru: 02/11/2015
Math y Cais: Llawn - Cynllunio
Cymuned: Tudweiliog
Ward: Tudweiliog

Bwriad: YMESTYN SAFLE CARAFANNAU TEITHIOL I GAE CYFOCHROG GAN AIL LEOLI UN UNED A CREU 10 LLAIN DEITHIOL NEWYDD, DYMCHWEL BLOC TOILEDAU PRESENNOL A CHODI BLOC CYFLEUSTERAU NEWYDD, TIRLUNIO A GWELLIANNAU AMGYLCHEDDOL A CREU MAN PARCIO NEWYDD AR Y FFORDD
Lleoliad: GLANRAFON FAWR, LLANGWNADL, PWLLHELI, LL538NU

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

**1. Disgrifiad:**

1.1 Cais yw hwn ar gyfer ymestyn a chynyddu niferoedd carafanau teithiol ar faes carafanau presennol Glanrafon Fawr, Llangwnnadl. Byddai'r bwriad arfaethedig yn golygu ymestyn y safle i gae cyfochrog, gan ail leoli un o'r unedau presennol i'r cae arfaethedig a chynyddu gyda 10 llain deithiol yn ychwanegol i'r 18 garafán bresennol. Mae'r cais wedi ei ddiwygio hefyd i gynnwys gwelliannau megis dymchwel a chodi bloc cyfleusterau newydd, gwaith tirlunio, gosod trac 'bodpave' a chreu man pasio newydd ar y ffordd sirol.

1.2 Safle cefn gwlad yw hwn yn ardal Llangwnnadl ac fe'i gwasanaethir gan ffordd sirol wledig dosbarth 3 a thrac fferm. Mae'r safle carafanau ar fymryn o lethr, tu ôl i res aeddfed o goed sy'n ffinio ag afon Pen y Graig sydd islaw mewn pant ger y tŷ fferm a'r adeiladau fferm. Ceir cloddiau a gwrychoedd ar ffiniau'r caeau. Mae'r safle wedi bod yn gweithredu fel maes carafanau teithiol ers y 1990au a chaniatawyd tystysgrif defnydd cyfreithlon ar gyfer y defnydd yn 2012. Saif y safle o fewn Ardal Gwarchod y Dirwedd.

1.3 Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor gan ei fod yn ymwneud a datblygiad o 5 carafán neu fwy.

**2. Polisïau 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 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:**
POLISI A2 GWARCHOD GWEAD CYMDEITHASOL, IEITHYDDOL A DIWYLLIANNOL CYMUNEDAU Diogelu cydlyniad cymdeithasol, ieithyddol neu ddiwylliannol cymunedau rhag niwed arwyddocaol oherwydd maint, graddfa, neu leoliad cynigion.

POLISI B10 DIOGELU A CHYFOETHOGI ARDALOEDD GWARCHOD Y DIRWEDD Yn diogelu a chyfoethogi Ardaloedd Gwarchod y Tirlun drwy sicrhau fod yn rhaid i gynigion gydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd yn anelu i osgoi niwed arwyddocaol i nodweddion cydnabyddedig.

POLISI B22 DYLUNIAD ADEILADAU Hyrwyddo dyluniad adeiladau da drwy sicrhau fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion a chymeriad cydnabyddedig y dirwedd a'r amgylchedd leol.

POLISI B23 MWYNDERAU Diogelu mwynderau'r gymdogaeth leol drwy sicrhau bod rhaid i gynigion gydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig a mwynderau'r ardal leol.

POLISI B25 DEUNYDDIAU ADEILADU Gwarchod cymeriad gweledol trwy sicrhau fod yn rhaid i ddeunyddiau adeiladu fod o safon uchel sy'n gweddu i gymeriad ac edrychiad yr ardal leol.

POLISI B27 CYNLLUNIAU TIRLUNIO Sicrhau fod cynigion a ganiateir yn ymgorffori tirlunio meddal/caled o safon uchel sy'n briodol ar gyfer y safle ac sy'n ystyried cyfres o ffactorau sy'n anelu i osgoi niwed i nodweddion cydnabyddedig.

POLISI CH33 DIOGELWCH AR FFYRDD A STRYDOEDD Caniateir cynigion datblygu os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol sydd yn ymwneud a'r fynedfa gerbydau, safon y rhwydwaith ffyrdd presennol a mesurau tawelu traffig.

POLISI D20 SAFLEOEDD CARAFANAU TEITHIOL, GWERSYLLA AC UNEDAU TEITHIOL – ESTYNIADAU, LLEINIAU YCHWANEGOL, ADLEOLI A CHYFNEWID Caniatáu cynigion i gynyddu nifer y lleiniau, estyniadau i safleoedd, neu adleoli lleiniau neu gyfnewid llecynnau os yw'r cynnig yn ffurfio rhan o gynllun i sicrhau gwelliannau amgylcheddol a gweledol, a meini prawf eraill sy'n ymwneud ag effaith y datblygiad ar yr ardal leol.

Canllaw Cynllunio Atodol, Cyngor Gwynedd: Llety Gwyliau (Gorffennaf 2011)

Canllaw Cynllunio Atodol, Cyngor Gwynedd: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (Tachwedd 2009)

**2.3 Polisïau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru 2014

Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 20 – Cynllunio a'r Iaith Gymraeg

**3. Hanes Cynllunio Perthnasol:**

C11/0396/46/TC Defnyddio cae rhif a.o. 1183 fel maes carafanau teithiol ar gyfer 18 carafán rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref mewn unrhyw flwyddyn ond gyda 8 o'r carafanau teithiol yn cael eu cadw yn barhaol ar y safle: Caniatáu'r dystysgrif cyfreithloni 30 Ionawr 2012

**4. Ymgynghoriadau:**

| | |
| --- | --- |
| Cyngor Cymuned/Tref: | Gadael i'r Swyddogion benderfynu os ydynt yn teimlo bod y ffordd yn addas. |
| Uned Drafnidiaeth: | I oresgyn y diffyg mannau pasio ar hyd y ffordd at y safle mae'r asiant wedi cynnig darparu man pasio ychwanegol. Mae'r cynnig yma'n ddigon, ynghyd a'r mannau pasio |

presennol, i gadarnhau nad oes gennyf wrthwynebiad bellach. Byddwn yn cynnig fod y gwaith ar y man pasio yn gorfod cael ei wneud cyn cynyddu'r capasiti, ac i wneud y gwaith drwy gytundeb 278 gyda'r Adran Briffyrdd.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Ymhellach i dderbyn ail ymgynghoriad ar y wybodaeth ddyddiedig 10 Rhagfyr 2015 fod yr ymgeisydd am leoli bloc toiled o'r newydd er mwyn llety mwy o faswnau ymolchi, darpariaeth anabl ayyb.
Gellir cadarnhau fod y nifer o doiledau, baswnau ymolchi a chawodydd sydd eu hangen o fewn y cynllun arfaethedig yn cyd fynd gyda nifer o garafanau arfaethedig o fewn y cais. Rhaid i'r datblygiad hwn gydymffurfio gyda gofynion y Deddfau ar Safonau Model. Bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd gysylltu â'r adran hon i drafod trwydded safle.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Rydym wedi adolygu'r cais ac yn cynnig dim gwrthwynebiad i'r bwriad.

Gwasanaeth Tan: Dim sylwadau ar y cais mewn perthynas â mynediad i gyfarpar tan a chyflenwad dwr.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a hysbyswyd y cymdogion agosaf. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben ac ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiad.

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

**Egwyddor y datblygiad**

5.1 Mae polisi D20 o GDUG yn caniatáu cynigion i gynyddu nifer y lleiniau ar safleoedd carafanau teithiol presennol fel estyniad, cyhyd a bod y cynnig yn ffurfio rhan o gynllun a fydd yn arwain at welliannau amgylcheddol a gweledol o ran lleoliad, gosodiad, dyluniad a gwedd y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch. Yn ogystal, mae gofyn na fydd y datblygiad arfaethedig tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau i gynnwys datblygiad o'r fath, wrth ystyried unrhyw effaith gronnol safleoedd carafanau teithiol presennol.

5.2 Mae'r bwriad gerbron ar gyfer ymestyn ac ychwanegu 10 llain newydd ar safle carafanau presennol, sydd â thystysgrif defnydd cyfreithlon i leoli 18 carafán deithiol. Bwriedir lleoli'r unedau newydd yn y cae cyfochrog gan ail leoli un o'r unedau presennol i'r cae, er mwyn creu bwlch yn y clawdd i greu mynediad i'r cae newydd. Mae'r cynlluniau wedi eu newid o'r hyn gyflwynwyd yn wreiddiol, gyda mwy o welliannau wedi eu cynnig ar ôl trafodaethau gyda swyddogion. Mae mwy o dirlunio wedi ei gynnwys yn y cynllun diwygiedig, nid yn unig ar safle'r estyniad ond hefyd o fewn y cae presennol. Dengys y cynllun fwriad i blannu planhigion cymysg naill ochr i fynedfa'r cae, plannu rhagor o goed yma thraw o amgylch y safle a chodi cloddiau a gwrychoedd bychain fel sgrin ar ben y rhes, fyddai'n creu safle mwy dymunol i'r defnyddwyr. Bwriedir hefyd creu ffordd 'bodpave' o amgylch y caeau a chodi clawdd i ddiffinio'r cae newydd. Mae'r safle hwn yn gymharol guddiedig ac anymwthiol yn y tirlun, gan fod rhes aeddfed o goed o'i flaen a gwrychoedd uchel o amgylch y ffiniau. Nodwyd yn ystod yr archwiliad bod gwaith plannu gwrychoedd wedi cymryd

lle yn ddiweddar ar derfyn gorllewinol y safle a byddai'r plannu arfaethedig y cloddiau, gwrychoedd a choed yn fesurau pellach i wella gwedd y safle a'i le yn y tirlun.

5.3 Fel rhan o'r gwelliannau gofynnir am ddymchwel y bloc cyfleusterau pren presennol a chodi bloc newydd mwy yng nghornel y cae presennol, fydd yn cynnwys darpariaeth anabl. Elfen newydd yw hwn i'r bwriad, sy'n ymateb i sylwadau gwreiddiol y Swyddog Carafanau. Ail ymgynghorwyd a'r Swyddog Carafanau sydd wedi cadarnhau bod y ddarpariaeth yn dderbyniol i'r niferoedd unedau ar y safle, felly yn cydymffurfio â'r gofynion perthnasol. O ran ei leoliad, dyluniad a maint ystyrir fod y bloc cyfleusterau arfaethedig yn rhesymol, ac i'w leoli mewn cornel cysgodol a ddisylw o fewn y cae presennol. Nodir yn y cynlluniau y byddai gorffeniad to a waliau'r adeilad o ddeunyddiau i gydweddu a'r adeiladau fferm cyfagos, a byddai modd gosod amod i gytuno gorffeniad i sicrhau integreiddiad i'r tirlun.

5.4 Mae'r safle presennol yn gweithredu rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref mewn unrhyw flwyddyn a byddai'r un cyfnod yn berthnasol i'r unedau newydd. Mae'r dystysgrif defnydd cyfreithlon yn rhoddi hawl i storio 8 o'r carafanau ar eu lleiniau yn barhaol, a nodwyd yn ystod ein harchwiliad safle ym mis Tachwedd bod modd gweld cip o'r carafanau o'r ffordd sirol trwy fwlch yn y tirlunio. Fel rhan o'r gwelliant gofynnwyd i'r ymgeisydd ystyried symud y carafanau storio dros gyfnod y gaeaf i gornel fwy cuddiedig, ac mae'r cynllun diwygiedig yn amlinellu'r safle storio newydd ger y bloc toiledau. Bydd y safle hynny yn cynnig gwell sgrin naturiol dros fisoedd y gaeaf ac yn welliant gweledol. Yn ôl y Datganiad Dylunio a Mynediad dim ond yr 8 carafán fydd yn cael ei storio, gyda gweddill yr unedau yn cael eu symud oddi ar y safle.

5.5 O asesu'r bwriad yn erbyn gofynion polisi D20, credir bod yr estyniad a'r lleiniau ychwanegol o ran eu lleoliad, gosodiad, dyluniad a gwedd yn debygol o integreiddio a chymhathu i'r safle a'i dirwedd. Nid yw'r safle'n amlwg nac ymwthiol yn y tirlun a ni ystyrir y byddai ardrawiad niweidiol o ran mwynderau gweledol y cyffiniau nac ar yr Ardal Gwarchod y Dirwedd. Byddai'r tirlunio a newidiadau arfaethedig yn welliannau amgylcheddol fyddai'n gwella gwedd a chyfleusterau'r safle yn ei gyfanrwydd. Mae man pasio newydd yn cael ei gynnig ar ran o'r ffordd sirol yn ffurfio rhan o'r bwriad a drafodir ymhellach yn rhan Priffyrdd. Gyda'r gwelliant hyn mae'r Uned Priffyrdd yn credu bod y cynnydd o 10 uned o fewn gallu rhesymol y cyffiniau a'r rhwydwaith ffordd sirol i ymdopi a'r cynnydd. Nid oes safle teithiol yng nghyffiniau agos y safle, nac yn yr un cyd-destyn gweledol felly ni ystyrir bod effaith gronnol yn bodoli yn yr achos yma. Ystyrir felly fod estyniad i'r safle, cynnydd mewn niferoedd, y tirlunio a'r cyfleusterau newydd arfaethedig yn cydymffurfio a gofynion polisïau B10, B22, B25, B27 a D20 CDUG.

5.6 **Mwynderau trigolion cyfagos**

Mae'r cymdogion agosaf led cae i ffwrdd o'r safle, sydd yn bellter rhesymol i sicrhau bod preifatrwydd a mwynderau'r cymdogion yn cael eu gwarchod. Mae ffiniau'r safle wedi eu sgrinio'n dda gan goed a gwrychoedd uchel hefyd, sy'n golygu na fyddai'r bwriad yn ymwthiol arnynt. Er y byddai ychydig o gynnydd mewn trafnidiaeth yn sgil cynyddu'r niferoedd, ni ystyrir y byddai'n arwyddocaol gan fod mesur wedi ei gynnig i greu man pasio ychwanegol fydd o fudd i'r defnyddwyr ac i'r trigolion cyfagos. Nid oes pryder sylweddol y byddai'r bwriad yn cael effaith ar fwynderau cymdogion cyfagos yn yr achos yma. Felly yn dderbyniol o agwedd polisi B23 CDUG.

5.7 **Materion trafnidiaeth a mynediad**

Ceir mynedfa i’r safle oddi ar ffordd sirol sengl dosbarth 3 wledig sy’n arwain o gyffordd Pen y Graig, Llangwnnadl ac yna ar hyd trac y fferm. Datganwyd pryder gan y Swyddog Trafnidiaeth yn wreiddiol am y cynnydd mewn traffig ar y lon, gan fod y mannau pasio yn brin felly cwestiynwyd addasrwydd y lon i ymdopi a’r cynnydd. Mae pryder am y lon wedi ei fynegi gan y Cyngor Cymuned hefyd. Mewn ymateb i’r sylwadau Priffyrdd mae’r ymgeisydd wedi cynnig creu man pasio ychwanegol ar y ffordd sirol gan eu bod yn berchen ar gaeau i’r gorllewin o’r ffordd, gyferbyn a rhwng dau eiddo Bronant ac Argraig. Derbyniwyd gwybodaeth ychwanegol a chynlluniau i ddangos lleoliad a gorffeniad y man pasio. Mae’r Uned Priffyrdd bellach yn ystyried y man pasio atodol yn ddigonol, fel ychwanegiad i’r mannau pasio presennol, i dynnu ei wrthwynebiad gwreiddiol yn ôl. Er na ystyrir y ffordd sirol yn ddelfrydol ar gyfer trafnidiaeth carafanau teithiol, nid yw’n ffordd sylweddol brysur a ni ystyrir y byddai’r cynnydd o 10 uned tu hwnt i allu’r ffordd i ymdopi. Serch hynny, ystyrir yn briodol bod amod yn cael ei gosod y dylai’r gwaith ar y man pasio yn cael ei gwblhau cyn cynyddu’r niferoedd carafanau. Ceir lle parcio digonol o fewn y safle i’r ceir cysylltiedig. Ar sail sylwadau’r Uned Drafnidiaeth, ystyrir y gellir cytuno i’r bwriad ar yr amod bod y man pasio yn cael ei ddarparu i gydymffurfio a gofynion polisi CH33 sy’n ymwneud a diogelwch ffyrdd.

5.8 **Materion Ieithyddol**

Mae Polisi A2 CDUG yn nodi y dylid gwrthod cynigion a fyddai, oherwydd eu maint, eu graddfa neu eu lleoliad yn achosi niwed arwyddocaol i gydlyniad cymdeithasol, ieithyddol neu ddiwylliannol cymunedau. Gan fod y bwriad yn ymwneud gyda datblygiad twristiaeth a fydd yn creu deg neu fwy o unedau gwyliau mae gofyn fod Datganiad Ieithyddol a Chymunedol yn cael ei baratoi er cydymffurfio gyda gofynion Canllaw Cynllunio Atodol: Cynllunio a’r Iaith Gymraeg. Derbyniwyd Datganiad Ieithyddol a Chymunedol fel rhan o’r cais ac ymgynghorwyd gyda’r Uned Polisi ar y Cyd. Derbyniwyd eu hymateb sy’n nodi na chredir fod natur na graddfa’r datblygiad yn debygol o gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg. Gan fod y cynnig yn gyfan gwbl ar gyfer lleiniau teithiol, ac nid parhaol, mae’n annhebygol y byddai’r datblygiad yn cael ardrawiad ar fewnfudiad i’r ardal. Awgrymir bod mesurau lliniaru yn cael eu cymryd i warchod a hyrwyddo’r iaith, megis arwyddion Cymraeg a chyfleoedd i ddysgu am yr iaith. Ar sail yr ymateb ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol yng nghyd destun polisi A2 CDUG.

**6. Casgliadau:**

6.1 Nid yw’r safle dan sylw yn ymwthiol nac amlwg yn y dirwedd ac felly credir yn safle addas i dderbyn unedau ychwanegol ac estyniad. Mae’n safle wedi ei dirlunio’n dda ar hyd y ffiniau, a byddai’r tirlunio ychwanegol yn arwain at welliannau amgylcheddol fyddai’n cyfrannu’n gadarnhaol i osodiad a gwedd o fewn y safle ac yn y dirwedd. Ni ystyrir y bydd niwed i fwynderau trigolion cyfagos yn sgil y cais, o gofio bod hwn yn safle presennol. Mae mesurau addas wedi eu cynnig i oresgyn y pryderon am y rhwydwaith ffyrdd. Gan mai safle teithiol ydyw ni ystyrir y bydd effaith niweidiol i’r iaith Gymraeg yn sgil y datblygiad. Ystyrir bod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion y polisïau a drafodwyd uchod ac felly yn dderbyniol i’w ganiatáu gydag amodau cynllunio perthnasol

## 7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu gydag amodau –

5 mlynedd
Unol â'r cynlluniau diwygiedig
Cyfyngu niferoedd i 28 uned deithiol
Gosod yr holl garafanau ar eu lleiniau rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref
Gwyliau yn unig
Cadw cofrestr
Storio'r 8 garafán yn y lleoliad a ddangosir ar y cynllun diwygiedig
Gosod y cloddiau cyn cynyddu'r niferoedd
Tirlunio'r cloddiau a'r tirlunio mewnol yn y tymor plannu nesaf ac ail blannu os ydynt yn difrodi neu farw.
Cytuno gorffeniad y bloc cyfleusterau
Cwblhau'r man pasio cyn cynyddu'r niferoedd

Nodyn: Mesurau i hybu'r iaith Gymraeg