

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 30/09/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Rhif: 2

Cais Rhif: C24/0413/30/LL

**Dyddiad
Cofrestru: 28/05/2024**

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Aberdaron

Ward: Pendraw Llyn

Bwriad: Cais llawn i newid defnydd cae amaethyddol i gynnwys 10 llain carafán teithiol tymhorol yn ychwanegol i'r prif safle ynghyd a chodi adeilad toiledau/cawodydd, gwelliannau tirlunio meddal, creu mynedfa/allanfa bwriedig a gosod offer trin

Lleoliad: Maes Carafanau Tir Glyn, Uwchmynydd, Pwllheli, Gwynedd, LL53 8DA

**Crynodeb o'r
Argymhelliad: GWRTHOD**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 30/09/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Dyma gais llawn yn ymwneud ag ymestyn safle carafanau presennol i dir amaethyddol gerllaw. Bwriedir creu lleiniau ffurfiol ychwanegol i safle presennol ar gyfer 10 carafán deithiol tymhorol ynghyd a chodi adeilad toiledau/cawodydd, gwelliannau tirlunio meddal, creu mynedfa/allanfa bwriedig a gosod offer trin. Byddai tirlunio ar ffurf plannu coedlan fychan wrth ochr isaf yr ail fynedfa i'r cae yn rhan deheuol y safle tra fyddai gwrych newydd i'w blannu tu cefn i'r adeilad toiled arfaethedig. Mae gwrych bresennol ar hyd ffin y cae gyda'r ffordd gyhoeddus gyfochrog a'r bwriad fyddai rheoli'r gwrych yma a chreu ardal o wair hir rhwng y gwrych a lleoliad y 10 llain newydd o fewn y cae. Mi fyddai'r lleiniau unigol yn mesur 3.5m x 7m ac wedi eu creu trwy dyrchu a gosod is haen gyda wyneb o lechi mân o fewn ffrâm bren.
- 1.2 Mae caniatâd cynllunio ar gyfer safle ar wahân i 39 carafanau teithiol ar gaeau i'r gogledd a'r gogledd ddwyrain o safle'r cais. Gwelir hefyd fod llecyn i'r gogledd o safle cais presennol wedi ei ganiatáu o dan gyfeirnod C16/0878/30/LL i storio hyd at 15 o garafanau teithiol trwy gydol y flwyddyn. Mae gweddill y safle yn cynnwys adeiladau amaethyddol, adeiladau allanol a dau dŷ preswyl.
- 1.3 Mae'r safle gyfan wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored ac o fewn AHNE Llŷn. Mae hefyd wedi ei leoli oddi fewn i Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Enlli. Gwasanaethir y safle gan ffordd di ddsbarth sy'n rhedeg yn gyfochrog a'r fferm a'r safle carafanau presennol. Mi fyddai safle'r datblygiad yn rhannol oddi mewn i safle bywyd gwyllt Porth Meudwy. Gwelir fod gwrychoedd sefydledig ar rai o ymylon y safle yn arbennig felly y ffin gorllewinol gyda'r ffordd gyhoeddus. Mae'r tir ble lleolir y datblygiad yn dir amaethyddol presennol sydd wedi ei gynnwys o fewn dosbarth 3a yn ôl mapiau Llywodraeth Cymru. Mae tiroedd 3a ynghyd a thiroedd dosbarth 1 a 3 yn cael eu nodi fel y tiroedd amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas ac yn yr achos yma fe'i nodir fel "tir amaethyddol o ansawdd da i gymedrol".
- 1.4 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan fod y safle yn fwy o ran maint na'r hyn a ellir ei benderfynu trwy'r drefn dirprwyedig.

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 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017**

TRA 2: Safonau parcio

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 30/09/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant

PS 6: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt

PCYFF 1: Ffiniau datblygu

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 3: Dylunio a siapio lle

PCYFF 4: Dylunio a thirweddu

PS 14: Yr economi ymwelwyr

TWR 5: Safleoedd carafanau teithiol, gwerysyla a llety gwerysyla amgen dros dro

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

AT 1: Ardaloedd cadwraeth, safleoedd treftadaeth y byd a thirweddau, parciau a gerddi hanesyddol cofrestredig

Hefyd yn berthnasol yn yr achos yma mae'r canlynol:

Canllaw Cynllunio Atodol(CCA): Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy

Canllawiau Cynllunio Atodol: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12 - Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 13: Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

3.1 Cais C16/0879/30/LL: Cynyddu nifer unedau teithiol o 30 i 39 heb gydymffurfio ag amod 2 ar ganiatâd rhif 2/10/134A ynghyd ag ymestyn y bloc toiledau - Caniatawyd 17/11/16

3.2 Cais C16/0878/30/LL: Cais i barhau defnyddio tir ar gyfer storio carafanau teithiol heb gydymffurfio ac amod rhif 2 ar ganiatâd rhif 9900073FUL10 (cyfyngu cyfnod storio carafanau rhwng 1af Ebrill a 30 o Fedi mewn unrhyw flwyddyn - Caniatawyd 18/10/16

3.3 Cais 9900073FUL10 – Storio carafanau teithiol – Caniatawyd 17/01/00

3.4 Cais 2/10/134A: Safle i 30 o unedau teithiol – Caniatawyd 28/03/96

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 30/09/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

3.5 Cais 2/10/134C: Adeiladu adeilad cyfleusterau toiledau ac ymolchi ar gyfer carafanau teithiol – Caniatawyd 09/08/94

3.6 Ymholiad cyn cyflwyno cais Y21/0745 - Cynyddu nifer y carafanau teithiol o 39 i 49 ar gae gerllaw, gyda bloc toiledau ychwanegol, er mwyn cwrdd a'r cynnydd mewn gofyn am leiniau carafanau ychwanegol, ac ansicrwydd ynglŷn â'r incwm a geir o'r da byw oherwydd costau rheoleiddio ychwanegol i'w ddisgwyl. Ymatebwyd i'r ymholiad yma gan gyfeirio at bolisiau perthnasol a materion perthnasol fyddai angen eu ystyried. Dyma'r casgliad wrth grynhoi'r ymateb:

“Yn gyffredinol, ystyrir bod y cynnig hwn yn cyd-fynd yn eithaf da â strategaeth gyffredinol y Cyngor ar gyfer hyrwyddo twf cynaliadwy'r economi wledig fodd bynnag mae pryder ynghylch cynaliadwyedd ehangu datblygiad twristiaeth mewn lleoliad cefn gwlad ynysig fel hwn ac fe ddylai unrhyw gais cynllunio egluro'r pa ystyriaeth a roddwyd i gynaliadwyedd amgylcheddol ac economaidd wrth lunio'r cynnig.

Yn ogystal, wrth ystyried sensitifrwydd yr amgylchedd lleol, fe fydd llwyddiant unrhyw gais gynllunio'n ddibynnol ar sicrhau bod effaith ffisegol y datblygiad yn dderbyniol. Y prif fater i'w ystyried fel rhan o unrhyw gais cynllunio fyddai'r effaith ar y dirwedd. Fe fydd yn gwbl hanfodol darbwyllo'r Awdurdod Cynllunio y gellir cymhathu'r carafanau'n hawdd i'r dirwedd mewn ffordd nad yw'n niweidio ansawdd gweledol y dirwedd ddynodedig”.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Heb eu derbyn

Uned Drafnidiaeth: Gofynnir i'r ymgeisydd ddarparu cynllun manwl ar gyfer y pwynt mynediad arfaethedig. Dylai'r cynllun gynnwys wybodaeth ynglŷn â: Y lleiniau weledd o'r fynedfa. Graddiant y fynedfa. Deunydd arwyneb y fynedfa. Dimensiynau'r mynediad. Manylion llinell cyrb. A fydd giât yn y fynedfa ai peidio?

Ail ymgynghori:

Cadarnheir fod y gwasanaeth yn fodlon gyda'r manylion sydd wedi eu cynnwys ar y cynlluniau newydd heblaw am y nodyn bydd arwyneb y trac yn un gro. Gofynnir am amodau a nodiadau safonol i'w cynnwys gyda unrhyw ganiatâd a roddir

Cyfoeth Naturiol Cymru: Mae gennym bryderon ynghylch y cais fel y'i cyflwynwyd oherwydd bod gwybodaeth annigonol wedi'i darparu i gefnogi'r cynnig. Er mwyn goresgyn y pryderon hyn, dylech ofyn am ragor o wybodaeth gan yr ymgeisydd ynghylch dŵr budr. Os na ddarperir yr wybodaeth hon, byddem yn gwrthwynebu'r cais cynllunio hwn.

Ail ymgynghori:

Mae gennym bryderon o hyd ynghylch y cais fel y'i cyflwynwyd oherwydd bod gwybodaeth annigonol wedi'i darparu i gefnogi'r cynnig. Er mwyn goresgyn y pryderon hyn, dylech ofyn am ragor o

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 30/09/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

wybodaeth gan yr ymgeisydd ynghylch dŵr budr. Os na ddarperir yr wybodaeth hon, byddem yn gwrthwynebu'r cais cynllunio hwn.

Dŵr Cymru:

Gan fod y cynnig yn darparu dewis arall i system ddraenio gyhoeddus, rhaid derbyn cyngor gan Cyfoeth Naturiol Cymru a/neu Rheolaeth Adeiladu ar gyfer y mathau gwahanol o ddraenio.

Mae'r datblygiad arfaethedig o fewn ardal ble mae problemau cyflenwi dŵr ble nad oes bwriad i'w wella ar hyn o bryd. Mi fydd rhaid i'r datblygwr ariannu asesiad o'r rhwydwaith cyflenwi dŵr er mwyn sefydlu'r math o gyflenwad fyddai'n addas ar gyfer y safle. Awgrymir cynnwys amod er mwyn cytuno'r manylion hyn.

Uned Gwarchod y Cyhoedd:

Ymateb a chyngor safonol parthed materion yn ymwneud a chyflenwad dŵr a system garthffosiaeth gan nodi na chaniateir lleoli unrhyw ran o'r system o fewn 10m o ffrwd, traen daearol neu ffos. Os fydd yr all-lli yn mynd i'r ffos, fydd rhaid cael caniatâd gan Cyfoeth Naturiol Cymru. Awgrymir fod yr ymgeisydd yn cysylltu gyda CNC i trafod ac i gofrestru'r tanc carthion neu uned trin carthion.

Uned Draenio Tir:

Ymateb a chyngor safonol parthed materion yn ymwneud a systemau draenio cynaliadwy

Uned AHNE:

Mae fferm Tir Glyn wedi ei lleoli yn ardal wledig Uwchmynydd ac yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Hefyd mae'r ardal yn rhan o Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol. Rhoddir safbwynt ar garafanau teithiol ym mholisi TP9 o Gynllun Rheoli'r AHNE: Gwrthsefyll datblygiadau carafanau newydd ac estyniadau i safleoedd presennol mewn lleoliadau amlwg ar dirlun neu arfordir yr AHNE a hyrwyddo tirlunio safleoedd presennol.

Mae hawl cynllunio ar gyfer 39 o unedau ar y maes presennol yn Tir Glyn, hefyd mae hawl i storio carafanau. Mae'r carafanau yma yn weddol guddiedig gan eu bod ar dir is ac ochor bellaf i'r tŷ a'r adeiladau fferm ond maent yn weladwy o rai hawliau tramwy cyfagos. Y bwriad yw creu safle newydd ar gyfer 10 carafán ar ran o gae amaethyddol ger y fferm ond sydd ddim yn cysylltu gyda'r safle bresennol. Byddai'r carafanau mewn rhes ar hyd terfyn cae amaethyddol a'r lôn gyhoeddus. Nodir fod ymdrech wedi ei wneud i warchod nodweddion naturiol, cyflwyno tirlunio newydd, mabwysiadu defnyddiau addas i'r toiledau, cyfyngu ar oleuadau ayb.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 30/09/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Mae Gwerthusiad Gweledol a Thirlun wedi ei gyflwyno gyda'r cais. Mae'r ddogfen yn cyfeirio at yr AHNE a chydabod fod y tirlun dan sylw wedi ei farnu i fod o safon gweledol "eithriadol", fod llygredd goleuadau yn isel a lefelau tawelwch yn uchel. Mae Adran 5 yn asesu yr effaith tebygol ar y tirlun ac yn dod i'r casgliad na fyddai unrhyw newid o bwysigrwydd ("negligible"). Wrth ddod i'r casgliad yma mae peth dibyniaeth ar greu coedlan fechan i sgrinio'r datblygiad. Byddai coedlan o'r fath ym cymryd nifer o flynyddoedd i sefydlu a bod yn effeithiol. O ran yr asesiad gweledol yn Adran 6 y casgliad yw y byddai effaith y datblygiad yn gyfyngedig. Cytunir na fyddai'r datblygiad yn weledol o rai manau fel y Llwybr Arfordir a Fferm Cwrt ac mai bychan fyddai'r effaith mewn golygfeydd o bell. Fodd bynnag, byddai'r carafanau i'w gweld o rai lleoliadau agos ac nid yw'r Gwerthusiad yn cynnwys rhai o'r golygfeydd hynny - fel y lôn o Bodermid Isaf i Bodermid Uchaf a Hawl Tramwy 89.

Yn gyffredinol mae nifer sylweddol o garafanau teithiol yng nghymuned Aberdaron bellach sydd yn rhoi pwysau ar yr amgylchedd a gwasanaethau lleol. Byddai yn ddefnyddiol i gynnal arolwg i gael gwybodaeth fanwl am y nifer o garafanau ac ystyried gallu'r ardal i ymdopi â mwy o unedau.

Swyddog Trwyddedu:

Bydd y datblygiad yn amodol ar y Ddeddfwriaeth ganlynol o agwedd Iechyd a Diogelwch, Diogelwch Tân a darpariaeth Iechyd Cyhoeddus ac fe roddir arweiniad am faterion yn ymwneud a thrwyddedu. Nid oes darpariaeth wedi arddangos o fewn y cynllun yn dangos darpariaeth anabl (toiled, baswn ymolchi, cawod) o fewn y cais Cynllunio.

Gwasanaeth Tân:

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

Uned Bioamrywiaeth:

Heb eu derbyn

Uned Coed:

Heb eu derbyn

Gwasanaeth Archeoleg:

Heb eu derbyn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 30/09/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben, ni dderbyniwyd llythyr / gohebiaeth yn gwrthwynebu.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad a Mwynderau gweledol

- 5.1 Gan mai safle yn ymwneud a charafanau teithiol sydd yma rhaid ystyried y cais yn bennaf o dan gofynion polisi TWR 5 y CDLI sy'n gosod cyfres o feini prawf ar gyfer caniatáu datblygiadau o'r fath.
- 5.2 Mae maen prawf 1 polisi TWR 5 yn datgan y dylai unrhyw ddatblygiad carafanau teithiol newydd fod o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad a hefyd dylai fod wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a / neu mewn lle gellir cydweddu'r unedau teithiol yn hawdd i'r dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i'w hansawdd weledol. Nid oes unrhyw amheuaeth fod safle carafanau teithiol wedi sefydlu ers blynyddoedd yn Nhir Glyn. Ond fel y gwelir o'r cynlluniau a gyflwynwyd, tiroedd ar wahân i'r gogledd a'r gogledd ddwyrain o safle'r cais yw'r lleoliadau sefydledig heb unrhyw gyswllt amlwg gyda safle'r datblygiad arfaethedig. Mae safle'r cais ei hun yn dir heb ei ddatblygu i'r de o'r safleoedd yma gyda bwlch amlwg rhwng y safleoedd. Credir felly, yn hytrach nac ymestyn neu addasu tiroedd sydd wedi ei sefydlu eisoes, mi fyddai'r bwriad yn ymestyn y safle ac yn ymledu i mewn i diroedd amaethyddol agored presennol, ymhell tu hwnt i'r safle sefydledig. Mi fyddai lleoliad y safle newydd / estyniad yn ychwanegu at effaith cronnus ar draws ardal ehangach o'i gymharu gyda'r sefyllfa presennol ac ni chredir fod y bwriad wedi llwyddo i fodloni gofynion perthnasol polisi TWR 5 yn llwyr gan nad yw'n gwahaniaethu rhwng yr effaith lleol yn ac ehangach. Nodir yn ogystal er mai carafanau teithiol a fwriedir eu caniatáu i ddefnyddio'r safle, mae cyfeiriad at ddefnydd tymhorol ac felly nid unedau teithiol pur fyddai'n symud yn rheolaidd sydd yn debygol o ddefnyddio'r safle ond unedau fyddai'n cael eu cadw yn barhaol dros gyfnod y tymor, ac felly mi fyddai'r edrychiad yn debygol o fod yn barhaol a di-newid yn ystod y cyfnod o ddefnydd tymhorol yma.
- 5.3 Mae'r tir dan sylw yn cynnwys gwrych sefydledig ar hyd ei ffin gorllewinol fyddai'n gwarchod rhai edrychiadau i mewn ac allan o safbwynt y ffordd gyhoeddus. Mae'n bur debyg, fel a ddangosir yn y wybodaeth a gyflwynwyd, mai cyfyngedig fyddai edrychiadau o ymhellach draw i gyfeiriad y gorllewin, gogledd a dwyrain hefyd o ganlyniad i'r gwrych yma ynghyd a gwrychoedd a choed cyfagos eraill. Fodd bynnag, mae'n debyg y byddai'r safle yn weladwy o rai mannau lleol ac o'r lon yn ogystal â mannau i'r de yn enwedig felly o diroedd uwch i'r cyfeiriad yma a chyfres helaeth o lwybrau cyhoeddus gan gynnwys llwybrau 81, 89, 77, 78, 87 a 75. Nodir yn ogystal fod sylwadau'r uned AHNE yn datgan "*byddai'r carafanau i'w gweld o rai lleoliadau agos ac nid yw'r gwerthusiad yn cynnwys rhai o'r golygfeydd hynny - fel y lôn o Bodermid Isaf i Bodermid Uchaf a Hawl Tramwy 89*". Ni chredir y gellid dweud y byddai'r datblygiad yn cydweddu'n llwyr gyda'r dirwedd (hyd yn oed os y derbynnir fod y tirlunio a gynhigir gan gynnwys y goedlan arfaethedig a'r tirlun presennol yn ddigonol i'w warchod). Er y gosodir y carafanau tu ôl i'r gwrych, oherwydd bwriad i cadw dau fynyddfa ar wahân i'r cae yn agored, mi fyddai hyn yn ei hun yn amlygu'r defnydd yn fwy gan ei wneud yn fwy weladwy o'r lon. Yn ogystal, rhaid ystyried bydd defnyddiau a gweithgareddau atodol o fewn y cae e.e. cerbydau'n parcio, plant yn chwarae, byrddau a cadeiriau, ayyb i ffwrdd o cysgod y gwrych ac yn amlygu presenoldeb y safle ac yn lleihau harddwch yr ardal leol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 30/09/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- 5.4 Mae'r Asesiad Tirwedd a gyflwynwyd yn nodi mai dim ond o nifer cyfyngedig o fannau lleol y gellir gweld y safle presennol ac oherwydd y topograffi tonnog a'r gwrychoedd aeddfed yng nghyffiniau'r safle, mae golygfeydd i mewn i'r safle yn gyfyngedig ac mae unrhyw olygfeydd o'r fath yn aml yn cael eu hidlo gan nodweddion megis coed neu dopograffeg. Credir fod yr asesiad yn chwarae lawr effeithiau trwy gyfeirio yn bennaf at y mannau ble fyddai edrychiadau ddim yn cael eu effeithio. Mae'n gwbl amlwg y byddai'r safle presennol i'w weld yn glir o safle'r cais, er y byddai ar wahân, ond ni chredir fod cydnabyddiaeth ddigonol wedi ei wneud o'r cyd berthynas yma o ran effaith gweledd cyfunol. Hyd yn oed pe byddai diffyg gweledd amlwg rhwng y ddau safle, nid yw hyn yn golygu na fyddai effaith cronus ar draws ardal ehangach nac wrth deithio o fewn yr ardal leol unai mewn cerbyd neu ar droed. Wedi asesu'r bwriad yn llawn, mae'r effaith a'r niwed yn amlwg. Mae paragraff 6.3.81 o'r CDLL yn cyfeirio at gynigion am fwy o ddatblygiadau o'r math yma yng nghyd destun safleoedd sefydledig lleol gan nodi: *“Er eu bod yn aml ond yn cael eu defnyddio am ran o'r flwyddyn, mae safleoedd carafanau teithiol a gweryslla yn aml wedi'u lleoli mewn lleoliadau amlwg ac agored a gall fod yn ymwithiol iawn yng nghefn gwlad agored, yn enwedig ar hyd yr arfordir. Ceir ardaloedd sydd dan bwysau aruthrol mewn nifer o gymunedau sydd wedi'u lleoli ger yr arfordir, gan gynnwys rhannau helaeth o'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol. Bydd y Cyngor angen tystiolaeth gref na fydd cynigion am fwy o unedau llety mewn ardaloedd o'r fath yn ychwanegu at broblemau gwasanaethu, nac yn niweidio cymeriad neu adnoddau naturiol yr ardaloedd hyn.”*
- 5.5 Fe allai effaith synhwyrdd gweledol cymedrol, nodi bod yr ardal yn gallu derbyn mân newid heb niwed arwyddocaol i'w nodweddion nodedig ac y byddai unrhyw effaith yn fach yng nghydestun y dirwedd ehangach. Er enghraifft, dywed yr asesiad y bydd plannu coed a gwrychoedd newydd a gwella gwrychoedd presennol yn cryfhau nodweddion presennol ac yn lliniaru unrhyw effaith weledol. Er hynny, ni fyddai'r gwaith tirlunio a'r plannu yn debygol o fod yn ddigonol i guddio'r carafanau yn llwyr am rai blynyddoedd, os o gwbl o rai edrychiadau. Cyfyngedig fyddai'r plannu o ran nifer a lleoliad ac nid oes sicrwydd y byddai'n creu sgrin ddigonol i warchod edrychiadau i mewn ac allan o'r safle yn llwyr. Mae dibyniaeth ar dirlunio i greu sgrin ddigonol yn cynnwys elfen o risg o ran llwyddiant i unrhyw gynllun a'r cyfnod y cymerith i sefydlu. Mae'n wybyddus er enghraifft, y byddai coed *Malus Sylvestris* (afal sur bach) yn gallu cymryd dros 20 mlynedd i dyfu i'w maint llawn ac felly rhaid amau y byddai modd sicrhau sgrinio digonol yn y tymor byr.
- 5.6 Mae Polisi PCYFF 4 y CDLI yn nodi y dylai pob cynnig integreiddio gyda'r hyn sydd o'i gwmpas ac y gwrthodir cynigion na fyddant yn dangos sut roddwyd ystyriaeth i faterion tirwedd o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio. Yn ychwanegol, mae polisi TP9 o Gynllun Rheoli'r AHNE yn nodi fod angen *“Asesu ceisiadau datblygu yn ofalus yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru, y Cynllun Datblygu Lleol a'r Cynllun Rheoli hwn a gwrthod ceisiadau fyddai yn amharu ar yr AHNE”*. Mae polisi AMG 1 yn nodi fod angen i ddatblygiad *“ble'n briodol, i gynigion sydd o fewn neu sy'n effeithio ar osodiad a/neu olygfeydd arwyddocaol i mewn neu allan o'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol, roi ystyriaeth i'r Cynllun Rheolaeth Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol perthnasol”* Ni ystyrir y byddai caniatáu ymestyn y safle carafanau presennol i diroedd ar wahân ac agored i'r safle sefydledig a'r holl waith tir a fyddai ynghlwm a hynny ar y safle yma yn gymorth i gynnal, gwella nag adfer cymeriad yr AHNE. Yn wir oherwydd ei lleoliad ar dir ar wahân sydd heb ei ddatblygu, ystyrir y byddai'r bwriad yn anrffod yn creu niwed ychwanegol i dirwedd yr AHNE ac a fyddai'n rhannol weladwy o'r ardal oddi amgylch. Sylweddolir y byddai i'w weld o gyfeiriad y de gyda cefnlen adeiladau amaethyddol tu cefn a'r safle carafanau ymhellach wedyn, fodd bynnag fe fyddai caniatáu'r cais hwn yn lledaenu effaith niweidiol y safle presennol ar y dirwedd. Byddai datblygiad o'r natur a'r raddfa hwn felly yn debygol o sefyll allan yn ymwithiol yn y tirlun gan achosi niwed arwyddocaol i ansawdd gweledol y dirwedd ac ystyrir fod y bwriad felly yn groes i Bolisi TWR 5, PCYFF 4 a Pholisi AMG 1 y CDLL.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 30/09/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

5.7 Credir ei bod yn briodol nodi yma fod y cais blaenorol a gyflwynwyd ac a ganiatawyd yn cael ei hyrwyddo fel cais a oedd oherwydd cyfyngu lleiniau ychwanegol o fewn ffiniau caeau'r safle sefydledig, yn ymatal a chyfyngu unrhyw effaith weledol i'r ardal sefydledig yma yn unig. O ganlyniad, roedd yr angen i ymestyn ffin y safle carafanau gyda'r potensial o gael effaith gweledol ychwanegol ar yr AHNE yn cael ei ddileu. Bellach, credir gyda'r cais presennol y byddai'r safle yn ymestyn tu hwnt i ffiniau a thiroedd sefydledig y safle carafanau a'i fod o ganlyniad yn groes i'r honiad blaenorol.

5.8 Lleolir y safle o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli. Mae'r bwriad yn ymwneud ag ymestyn safle carafanau presennol. Fodd bynnag o ran ei leoliad a'i faint ystyrir 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.

5.9 Yn y wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais, fe honnir mai tir pori cymharol wael gyda defnydd isel yw safle'r datblygiad arfaethedig. Er hynny, yn ôl mapiau cyfredol Llywodraeth Cymru, mae'n cael ei adnabod fel tir cofrestredig 3a. Mae paragraff 3.58 o Bolisi Cynllunio Cymru (PCC) yn nodi mai *"tir amaethyddol gradd 3a yn ogystal â dosbarthiadau 1 a 2 yn y Dosbarthiad Tir Amaethyddol (ALC)16 sydd yn cael ei ystyried fel y tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas, a dylid ei warchod fel adnodd y mae terfyn iddo ar gyfer y dyfodol"*

tra fod paragraff 3.59 yn nodi

"Wrth ystyried y drefn chwilio ac ym mholisiau'r cynllun datblygu a'r penderfyniadau rheoli datblygu, dylid rhoi cryn bwys ar ddiogelu tir o'r fath rhag ei ddatblygu, oherwydd ei bwysigrwydd arbennig. Ni ddylid datblygu tir o raddau 1, 2 a 3a, onid oes angen sy'n drech na dim arall am y datblygiad, ac os nad oes tir a ddefnyddiwyd o'r blaen neu dir o raddau amaethyddol is ar gael, neu os oes gan y tir o radd amaethyddol is werth amgylcheddol a gydnabyddir drwy ddynodiad tirwedd, bywyd gwyllt, hanesyddol neu archeolegol, a bod hynny'n drech na'r ystyriaethau amaethyddol. Os oes angen datblygu tir o raddau 1, 2 neu 3a, a bod dewis rhwng safleoedd o wahanol raddau, dylid cyfeirio'r datblygiad at y tir o'r radd isaf".

5.10 Yn yr ymateb i'r ymholiad cyn cyflwyno cais, codwyd y mater hyn ac fe nodwyd y byddai angen cyfiawnhad dros ddatblygu tir amaethyddol o'r ansawdd hwn a pha gamau fyddai'n cael ei gymryd i amddiffyn ansawdd y tir ar gyfer y dyfodol. Mae polisi Strategol PS 6: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt, yn nodi:

"Er mwyn addasu i effeithiau newid hinsawdd, caniateir cynigion dim ond pan ellir dangos gyda thystiolaeth briodol eu bod wedi rhoi ystyriaeth lawn i'r hyn a ganlyn ac wedi ymateb yn briodol iddynt"

gyda maen prawf 6 yn cadarnhau fod rhaid:

"Diogelu tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas, hyrwyddo rhandiroedd, cefnogi cyfleoedd i gynhyrchu bwyd yn lleol ac amaethu lleol er mwyn lleihau cyfraniad yr ardal i filltiroedd bwyd".

5.11 Er fod yr asiant yn nodi mai tir gwael yw'r tir dan sylw, nid oes tystiolaeth wedi ei gyflwyno dros y golled o dir o ansawdd 3a. Mae cyfeiriad at y ffaith y byddai'r gwaith i ddatblygu'r safle yn hawdd i'w newid yn ôl pe byddai'r sefyllfa yn newid, ag mae'n bur debyg y byddai gwaith o waredu lleiniau parhaol yn gallu cael ei wneud yn weddol rhwydd. Ond o ystyried fod y gost o

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 30/09/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

wneud y newidiadau sef creu 10 llain parhaol, gwaith tirlunio, codi adeilad parhaol fel adnodd ymolchi gyda draenio bwriedig a'r gwaith i'r fynedfa, ni chredir y byddai hyn yn ddatblygiadau fyddai'n debygol o gael ei gwrthwneud heb fynd i gostau diangen ychwanegol. Nid yw'r awdurdod cynllunio wedi ei argyhoeddi yn llwyr yn yr achos yma, ac felly ni chredir fod y bwriad fel a gyflwynwyd yn dderbyniol a thrwy hynny yn groes i ofynion maen prawf 6 polisi PS 6 ynghyd a chyngor a roddir ym Mholisi Cynllunio Cymru yn benodol felly, paragraffau 3.58 a 3.59.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.12 Ar wahân i'r ddau dŷ presennol ar safle Tir Glyn, ceir tai annedd yng nghyffiniau'r cais yn bennaf i gyfeiriad y dwyrain, de-ddwyrain a'r de. Er yn ymledu tu hwnt i safle sefydledig presennol y maes carafanau, ni ystyrir y byddai safle o 10 carafán ychwanegol yn golygu creu effaith sylweddol fwy ar y tai agosaf na'r hyn a phrofir yn bresennol. Ni ystyrir felly y byddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol amlwg i fwynderau'r gymdogaeth leol ac ystyrir y bwriad yn dderbyniol o agwedd Polisi PCYFF 2 CDLL.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.13 Bwriedir defnyddio'r fynedfa bresennol i'r cae ar gyfer y datblygiad. Gwelir hefyd fod mynedfa arall yn rhan deheuol y safle sydd wedi ei nodi fel 'mynedfa neu allanfa bwriedig'. Gofynnodd yr Uned Drafndiaeth am wybodaeth pellach ynglŷn â'r hyn y tybir fyddai'r prif fynedfa ac o dderbyn gwybodaeth ychwanegol, cadarnhaodd y gwasanaeth eu bod yn fodlon gyda'r manylion ar y cynlluniau newydd ac yn awgrymu cynnwys amodau safonol parthed gorffeniad y fynedfa ac ati.
- 5.14 Mae lleoliad y safle yn ddiarffordd a chryn bellter o'r pentref agosaf gyda gwasanaethau, sef Aberdaron. Yn amlwg mi fydd angen cerbyd i ymweld â'r safle tra'n tynnu carafán, ond yn bur debygol y byddai defnydd o gerbyd wedyn yn angenrheidiol er mwyn ymweld a mannau eraill, bwyta, siopa ayyb. Er hynny, mae cyfleoedd hefyd i ddefnyddio llwybrau cyhoeddus ac er fod y rhwydwaith ffyrdd gyhoeddus yn hynod gyfyng a throellog, mae'n debyg y byddai rhai yn eu defnyddio er mwyn cerdded, beicio ac ati. Felly er y lleoliad, ystyrir fod y bwriad ar y cyfan yn dderbyniol o ran cynaliadwyedd a diogelwch ffyrdd ac yn cydymffurfio gyda Pholisi TRA 2 a TRA 4 CDLL.

Materion bioamrywiaeth

- 5.15 Mae mwyafrif safle'r datblygiad arfaethedig yn rhan o safle bywyd gwyllt Porth Meudwy gyda rhan dwyreiniol y safle yn cynnwys llethr cymharol serth i ddyffryn bychan islaw sydd yn cynnwys cwrs dŵr bychan. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) yn eu ymateb i'r cais yn nodi "*Mae'r ffrwd y bwriedir i'r orsaf driniaeth gael ei ollwng iddi yn fach, ac mae gennym bryderon na fyddai gan unrhyw ollyngiad ddigon o liwyr (dilution) cyn ei ryddhau i ACA Morol Gorllewin Cymru, ACA Pen Llŷn a'r Sarnau, AGA Aberdaron Coast and Bardsey Island, a SoDdGA Glannau Aberdaron*".
- 5.16 Ni dderbyniwyd ymateb pellach i'r mater yma gan yr asiant ar adeg ysgrifennu'r adroddiad yma ac felly fel ag y mae, oherwydd y pryderon hyn, mae CNC yn gwrthwynebu'r cais fel a gyflwynwyd oherwydd bod gwybodaeth annigonol wedi'i darparu i gefnogi'r cynnig.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 30/09/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- 5.17 Mae'r diffyg gwybodaeth yma yn golygu na ellir asesu'r bwriad yn llawn o ran ei effaith ar yr Ardal Gadwraeth Arbennig sydd yn ei hun yn reswm dros wrthod cynnig o'r fath. Mae'r oblygiadau, boed hynny yn real neu beidio, yn faterion na ellir ei ystyried yn llawn fel ag y mae ac oherwydd hynny mae'n methu bodloni gofynion sylfaenol polisi PS 19 a AMG 5.
- 5.18 Yn unol â newidiadau deddfwriaethol diweddar i Polisi Cynllunio Cymru (PCC) a'r angen i gyflwyno Datganiad Isadeiledd Gwyrdd, cyflwynwyd datganiad ac i bwrpas bodloni'r PCC o safbwynt yr agwedd penodol yma, credir fod hyn wedi ei wneud yn yr achos yma.

Materion ieithyddol

- 5.19 Nodir fod yna rhai mathau penodol o ddatblygiadau ble fydd gofyn i'r bwriad fod yn cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg. Mae'r trothwyon o ran pryd y disgwylir cyflwyno Datganiad/Adroddiad wedi ei hamlygu ym Mholisi PS1 o'r CDLI ar y Cyd ynghyd a Diagram 5 o'r CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy (CCA). Nid yw'r datblygiad dan sylw yn un sydd yn cwrdd gydag un o'r trothwyon yn Polisi PS 1 CDLL.
- 5.20 Gan eithrio'r datblygiadau sy'n cyrraedd y trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad/Asesiad ar Effaith Iaith Gymraeg a nodir ym Mholisi PS1, fe roddir arweiniad o ran y mathau o geisiadau perthnasol ble fo angen rhoi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg yn Atodiad 5 (Y Drefn Sgrinio) o'r CCA (rhan Ch i Dd). Mae'r arweiniad a gynhwysir o fewn Atodiad 5 yn nodi y dylai pob datblygiad manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol ble nad oes angen cyflwyno Datganiad/Asesiad iaith Gymraeg ddangos sut fo ystyriaeth wedi ei roi i'r iaith. Fe noda'r ymgeisydd y byddai'r datblygiad yn fodd o sicrhau fod y fferm a'r safle carafanau yn parhau yn economaidd hyfyw a chynaliadwy er mwyn sicrhau fod y busnes yn parhau yn nwylo siaradwyr Cymraeg Iaith gyntaf sydd wedi bod yma ers cenedlaethau. Er na chyflwynwyd datganiad ieithyddol ffurfiol, wrth ystyried natur cymharol fechan y datblygiad, cytunir ei fod yn annhebygol y byddai effaith arwyddocaol ychwanegol yn deillio o'r datblygiad hwn ar gymeriad ieithyddol y gymuned.

Materion Hygyrchedd

- 5.21 Fe welir o ymateb y Swyddog Trwyddedu nad oes darpariaeth i'r anabl yn cael ei gynnig o fewn yr adeilad toiledau/cawodydd newydd a bod rhaid arddangos darpariaeth ar gyfer yr anabl o fewn y cynllun arfaethedig. Mae'r wybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn cydnabod hyn ac fe honnir mai ymgais yw hyn er mwyn cadw maint a swmp yr adeilad arfaethedig yn llai tra fod toiled hygyrch yn cael ei ddarparu yn mhrif adeilad toiledau'r safle sydd eisoes yn darparu ar gyfer ymwelwyr anabl i'r safle. Mewn ymateb i hyn, er yn cydnabod ymgais i leihau maint yr adeilad arfaethedig a thrwy hynny ei effaith weledol, ni chredir y byddai'r cynnig yn dderbyniol nac yn ymarferol i ddefnyddwyr anabl i'r safle arfaethedig trwy ofyn iddynt ddefnyddio adnoddau sydd cryn bellter i ffwrdd heb lwybr tramwy amlwg a hygyrch i gyrraedd ato.
- 5.22 Mae cynnwys darpariaeth ac adnoddau er mwyn sicrhau datblygiad cynhwysol yn ystyriaeth cynllunio faterol gyda maen prawf 7 o bolisi PCYFF 3 yn nodi "*Bod gosodiad a dyluniad y datblygiad yn cyflawni dyluniad cynhwysol drwy sicrhau amgylchiadau lle nad oes rhwystrau; sy'n galluogi mynediad i bawb ac sy'n cynnig darpariaeth lawn i bobl ag anableddau*". Credir felly fod y datblygiad fel a gyflwynwyd yn annerbyniol ar sail y diffyg yma a'i fod oherwydd hynny yn groes i ofynion maen prawf 7 polisi PCYFF 3.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 30/09/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

6. Casgliadau:

- 6.1 Mae Polisi TWR 5 y CDLI yn gofyn i unrhyw ddatblygiad carafanau teithiol gydweddu'n briodol gyda'r dirwedd mewn modd nad ydyw'n peri niwed i'w hansawdd gweledol. Fe fyddai'r datblygiad hwn yn anorfod yn niweidiol i'r dirlun hwn o fewn yr AHNE. Fe ystyrir felly bod y bwriad yn groes i faen prawf 1 Polisi TWR 5 y CDLL.
- 6.2 Wrth gydnabod y pwyntiau a wnaethpwyd gan yr ymgeisydd yn yr wybodaeth ychwanegol gan gynnwys gwerthusiad tirlun a gyflwynwyd, nid yw'r rheini'n newid y ffaith bod y safle yn weledol yn y dirwedd a byddai'r estyniad sydd dan sylw mewn lleoliad cwbl ar wahân i'r safle carafanau teithiol presennol ger y fferm. Ni chredir y byddai'r estyniad i'r safle wedi'i guddio'n llwyr gan nodweddion presennol y dirwedd ac ni ystyrir y byddai'r bwriad yn integreiddio yn dda gyda'r hyn sydd o'i amgylch. Yn sgil hyn ni ystyrir y byddai'r bwriad yn gwneud dim i gynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig yr AHNE a bod y bwriad felly yn groes i ofynion Polisi TWR 5, PCYFF 4 ac AMG 1 CDLL.
- 6.3 Mae'r sefyllfa economaidd yng nghefn gwlad ac ynghlwm ac amaethyddiaeth yn gwbl wybyddus o ran difrifoldeb sicrhau hyfywdra economaidd. Mae'r egwyddor o ddatblygiad newydd fyddai'n cyfrannu tuag at wella'r economi yn lleol felly yn cael ei gefnogi yn llwyr. Er hynny, nid yw hyn yn golygu y gellir caniatáu unrhyw gynnig a gyflwynir a rhaid i gynigion gydymffurfio yn llwyr gyda gofynion perthnasol polisiâu sydd yn gwarchod ardal hynod sensitif fel yma rhag datblygiadau newydd annerbyniol.

7. Argymhelliad:

7.1 Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i wrthod – rhesymau:

1. Ni fyddai'r datblygiad hwn wedi ei leoli o fewn lleoliad anymwrthiol fyddai wedi'i guddio'n llwyr gan nodweddion presennol y dirwedd a'r cynnig tirlunio, fe fyddai'n niweidiol i ansawdd y dirwedd ac ni fyddai'n integreiddio'n briodol gyda'i leoliad mewn cefn gwlad agored. Ni fyddai'r bwriad ychwaith yn ychwanegu at gynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn. Fe ystyrir felly fod y bwriad yn groes i ofynion perthnasol Polisiâu TWR 5, PCYFF 4 ac AMG 1 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn.
2. Nid oes gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais cynllunio i alluogi'r Awdurdod Cynllunio Lleol fel yr awdurdod cymwys o dan Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd), i wneud asesiad priodol o oblygiadau'r prosiect ar gyfer Ardal Cadwraeth Arbennig Pen Llŷn a'r Sarnau. Nid yw'r cynnig felly'n dangos y byddai'r bwriad yn gwarchod na gwella'r amgylchedd naturiol ac felly mae'r cais yn groes i ofynion Polisi PS 19 a AMG 5 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026.
3. Ni gyflwynwyd tystiolaeth ddigonol fel rhan o'r cais cynllunio i ddangos fod ystyriaeth lawn wedi ei roi i'r effaith o golli tir amaethyddol gorau a mwyaf aml bwrpas. Ystyrir felly fod y cais yn groes i ofynion maen prawf 6 Polisi PS 6 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 ynghyd a'r cyngor a roddir ym mharagraffau 3.58 a 3.59 Polisi Cynllunio Cymru.
4. Ni chredir fod y datblygiad fel a gyflwynwyd yn cyflawni dyluniad cynhwysol ar sail diffyg adnoddau a chyfleusterau penodol ar gyfer defnyddwyr anabl, credir felly fod y bwriad yn groes i ofynion maen prawf 7 polisi PCYFF 3.