Rhif: 2

Cais Rhif:	**C17/0412/39/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**11/05/2017**
Math y Cais:	**Llawn - Cynllunio**
Cymuned:	**Llanengan**
Ward:	**Abersoch**
Bwriad:	**Creu safle ar gyfer carafanau teithio**
Lleoliad:	**Llain Las, Abersoch, Pwllheli, LL537LA**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	GWRTHOD

1. Disgrifiad:

1.1 Cais llawn ar gyfer creu maes carafanau teithiol. Mae’r bwriad yn cynnwys defnyddio safle 5 carafán dan dystysgrif eithriedig Clwb Carafanau fel safle annibynnol ar gyfer lleoli 9 o garafanau teithiol. Bwriadir defnyddio'r bloc toiledau presennol ynghyd a phlannu coed brodorol ar hyd terfyn gogleddol a gorllewinol y safle ac ail leoli'r y giât bresennol i’r safle tua 10 medr yn ôl o ymyl y gerbydlon gyfochrog. Lleolir y carafanau ar hyd terfyn gorllewinol, gogleddol a dwyreiniol y safle. Mae mapiau swyddogol y Cyngor yn dangos bod llwybr cyhoeddus yn rhedeg drwy cornel gogledd ddwyreiniol y safle a bod 3 i 4 llain carafán yn amharu ar y llwybr hwnnw. Fodd bynnag, yn dilyn trafod y mater gyda’r ymgeisydd derbyniwyd cynllun diwygiedig dyddiedig 02 Awst 2017 yn dangos lleiniau'r carafanau wedi eu lleoli yn agosach at ganol y safle er mwyn osgoi'r llwybr cyhoeddus. Mae safle wedi ei lleoli tua 180 medr o’r eiddo preswyl agosaf.

1.2 Mae’r safle wedi ei leoli tua 150 medr y tu allan i ffin datblygu Abersoch ac o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Gwasanaethir y safle gan fynedfa bresennol i ffordd sirol dosbarth 3.

1.3 Cyflwynwyd Datganiad Dylunio a Mynediad.

1.4 Cyflwynir y cais i bwyllgor gan ei fod yn ymwneud a lleoli mwy na 5 carafán teithiol ar y tir.

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 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
TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant
PCYFF 2: Meini prawf datblygu
PCYFF 3: Dylunio a siapio lle
PCYFF 4: Dylunio a thirweddu
TWR 5: Safleoedd carafanau teithiol, gwersylla a llety gwersylla amgen dros dro
PS 19: Gwarchod lle bo’n berthnasol gwella’r amgylchedd naturiol
AMG 1: Cynlluniau rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol
PS 17: Diogelu a neu wella asedau treftadaeth
AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau , Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig

2.4 Polisïau Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru – Argraffiad 9 (Tachwedd 2016)
Nodyn Cyngor Technegol – 13 Twristiaeth
Nodyn Cyngor Technegol - 18 Trafnidiaeth

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Dim hanes Cynllunio perthnasol i'r safle.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Cefnogi
Uned Drafnidiaeth:	Dim gwrthwynebiad dros y bwriad. Er bod y bwriad yn golygu cynnydd sylweddol mewn nifer unedau ar y safle tybir nad yw cyfanswm yr unedau yn debygol o gael effaith andwyol ar rwydwaith ffyrdd lleol. Argymell cynnwys amod yn gorfodi adeiladu'r fynedfa yn unol â'r cynllun.
Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC):	Dim gwrthwynebiad i'r cais uchod ac yn cynnig sylwadau arferol parthed draeniau budr a gwaredu gwastraff. Bwriedir anfon sylwadau CNC at yr ymgeisydd os caniateir y cais.
Dŵr Cymru:	Cynnig sylwadau canlynol: Awgrymu bod yr ymgeisydd yn ceisio barn Cyfoeth Naturiol Cymru oherwydd y bwriedir cysylltu'r sustem draenio breifat. Dim gwrthwynebiad ynglŷn â chyflenwad dwr. Bwriedir anfon sylwadau CNC at yr ymgeisydd os caniateir y cais.
Uned Gwarchod y Cyhoedd:	Dim gwrthwynebiad i'r cais ond angen sicrhau bod y datblygiad yn cydymffurfio gyda Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960 a deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gweithle 1974.
Uned Bioamrywiaeth	Dim sylwadau i'w gwneud ar y cais.
Uned Llwybrau	Heb dderbyn (disgwylir ymateb cyn dyddiad y Pwyllgor)
Gwasanaeth Tan ac Achub	Nid oes gan yr Awdurdod Tan unrhyw sylwadau i'w gwneud ynglŷn â mynedfa i gerbydau Tan a chyflenwad dwr.
Uned Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE)	Mae'r safle ar y lôn gefn rhwng Abersoch a Llanengan ac yn AHNE Llŷn. Mae'r AHNE yn ddynodiad statudol a warchodir gan bolisïau lleol a chenedlaethol. Safle anffurfiol ar gyfer 5 carafán sydd yma ar hyn o bryd. Er yn eithaf cuddiedig wrth deithio tuag at Llanengan (i'r gorllewin) mae'r safle yn eithaf amlwg wrth deithio tuag at Abersoch (i'r dwyrain). Mae'r safle hefyd i'w gweld o dir uwch gerllaw.

Mae ardal Abersoch, Sarn Bach a Bwlchtocyn dan bwysedd gan garafanau yn barod ac mae pryder y bydd sefydlu safle parhaol o'r newydd yn amharu ar yr AHNE.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben ac ni dderbyniwyd gwrthwynebiad i'r cais.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae polisi TWR 5 CDLl yn caniatáu cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau teithiol os cydymffurfir â'r cyfan o'r meini prawf a nodir. Yn eu mysg, yw bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad a'i fod wedi ei leoli mewn man anymwthiol sydd wedi ei guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a/neu ble gellir cydweddu'r unedau teithiol yn hawdd yn y dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd; bod y bwriad yn osgoi gormodedd o ardaloedd o leiniau caled; fod ei gysylltiad ffisegol â'r ddaear yn gyfyngedig ac yn gallu cael ei symud oddi ar y safle yn y tymor caeedig; dylai unrhyw gyfleusterau atodol os yw hynny'n bosib, gael eu lleoli mewn adeilad presennol neu fel estyniad i gyfleusterau presennol; bod y safle'n agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu'n sylweddol ar nodweddion a chymeriad y dirwedd; mae meddiannaeth y datblygiad wedi'i gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig; bod y safle'n cael ei ddefnyddio at ddibenion teithio'n unig a bod unrhyw unedau'n cael eu symud o'r safle yn y cyfnodau pan nad ydynt yn cael eu defnyddio.

5.2 Lleolir y safle mewn pant yng nghefn gwlad agored a tua 150 medr o ffin y pentref. Byddai'r naw uned yn cael eu gosod o amgylch ffiniau'r safle, sydd ar ffurf triongl. Datgan maen prawf 1 polisi TWR 5 y dylai dyluniad, gosodiad ac edrychiad safleoedd carafanau teithiol fod o ansawdd uchel. Mae'r safle o faint cyfyng gyda charafanau wedi eu lleoli o amgylch terfynau. Noder o'r cynllun nad oes ardal amwynder wedi ei ddangos fel rhan o'r bwriad ac mae'n debygol na fyddai digon o le o fewn y safle ar gyfer darpariaeth o'r fath o ystyried lleoliad yr unedau, llefydd parcio cerbydau a'r fynedfa. Er hynny, dylid nodi nad oedd Uned Gwarchod y Cyhoedd yn gwrthwynebu y cais.

5.3 Nid oes pryder ynglŷn â defnyddio'r bloc toiledau presennol. Noder bod CNC wedi cyflwyno sylwadau yn datgan nad oes gwrthwynebiad i'r bwriad cyn belled a bod y tanc septig presennol mewn cyflwr da ac yn cael ei gynnal yn rheolaidd. Mae'r safle wedi ei lleoli mewn pant yng nghefn gwlad agored. Er bod clawdd / gwrych o amrywiol faint yn ffinio'r ffordd, nid yw'r tirlunio presennol yn ddigonol i guddio nac integreiddio'r unedau arfaethedig i'r tirlun. Tra nodir bod y cynllun yn datgan y bwriedir atgyfnerthu gwrychoedd presennol ar y ffin ogleddol a gorllewinol, mae'r safle yn amlwg o'r tiroedd uwch i'r gorllewin o'r safle.

5.4 Mae'r Datganiad Dylunio a Mynediad a gyflwynwyd gyda'r cais wedi ystyried amlygrwydd y safle yn y tirlun ac yn honni bod y safle wedi ei gysgodi yn dda gan wrychoedd ar hyd y terfyn deheuol, dwyreiniol a gorllewinol. Mae'r cynlluniau a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn cynnwys tirlunio ychwanegol ar hyd terfynau'r safle. Mae'r rhain wedi eu cynnwys fel mesurau lliniaru ar gyfer y datblygiad arfaethedig. Er hynny dylid sylweddoli bod y safle yn weladwy o fannau cyhoeddus uwch. Er gwaetha'r cynnig tirlunio, mae'r polisi yn datgan y dylai safleoedd newydd fod mewn

llecynnau anymwthiol sydd wedi ei guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd. Nid yw'r safle fel ac y mae yn cwrdd â'r maen prawf hwn gan fod y safle'n amlwg yn y dirwedd, felly ystyrir fod y bwriad yn groes i brif egwyddor polisi TWR 5 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd.

5.5 O safbwynt agosrwydd at y rhwydwaith ffyrdd, mae'r safle gyda mynediad uniongyrchol i ffordd sirol trydydd dosbarth cyfochrog ac mae'r cynllun yn dangos bwriad i wella'r fynedfa bresennol. Nid yw'r cynllun yn dangos unrhyw fwriad i wella gwelededd ar hyd y ffordd sirol.

5.6 Mae nifer helaeth o feysydd carafanau wedi eu lleoli o fewn ardal pentref Abersoch ac er bod yr ymgeisydd yn datgan mai dau faes carafanau sydd i'w gweld o'r safle mae'n rhaid cyfleu pryder ynglŷn ag effaith gronnol safleoedd presennol yn yr achos yma.

5.7 Mae'r cais yn golygu sefydlu maes carafanau teithiol o'r newydd yn lle'r defnydd gwersylla eithriedig presennol (fel rhan o Glwb Carafanau). Mae sefydlu safle fel rhan o Glwb Carafanau yn golygu y gellir lleoli hyd at 5 o unedau teithiol ar dir heb ganiatâd cynllunio. Datgan yr ymgeisydd fel gwybodaeth ychwanegol bod y tir wedi ei ddefnyddio fel safle carafanau teithiol eithriedig ers 1970. Ystyrir bod gwybodaeth o'r fath yn ystyriaeth cynllunio o bwys ar gyfer asesu'r bwriad. Mae ardal Pen Llyn gydag amryw o safleoedd eithriedig cyffelyb a gallai caniatáu'r cais arwain at greu cynsail ar gyfer y safleoedd hynny gyda'r posibilrwydd o gael mwy o geisiadau am safleoedd neillog i'r Clwb Carafanau mewn ardal dan bwysau gan garafanau teithiol.

Mwynderau gweledol

5.8 Mae'r safle yn meddiannu lleoliad o fewn AHNE Llyn. Lleolir y safle yng nghefn gwlad agored y tu allan i unrhyw ffin pentref fel y dynodwyd gan CDLl. Sylweddolir na fyddai'r carafanau yn weladwy iawn o'r ffordd sirol gyfochrog ac eithr o ardal y fynedfa, oherwydd bodolaeth gwrych presennol. Fodd bynnag, noder fod y safle wedi ei leoli mewn pant yn y dirwedd ac o'r herwydd bydd y carafanau yn weladwy o diroedd uwch, yn benodol y ffordd sy'n arwain o'r safle i'r gorllewin. Derbyniwyd sylwadau ffurfiol yr Uned AHNE yn datgan bod y safle yn amlwg o diroedd uwch o fewn yr ardal. Dylid hefyd nodi bod llwybr cyhoeddus yn croesi cornel gogledd dwyreiniol y safle a bydd y carafanau yn amlwg iawn o'r llwybr hwnnw. Sylweddolir bod y cynllun a gyflwynwyd gyda'r cais yn dangos bwriad i blannu coed a gwrychoedd brodorol ar hyd terfynau gorllewinol a gogleddol y safle fodd bynnag, teimlir na fyddai'r tirlunio bwriededig yn lleihau ardrawiad y bwriad ar y tirlun yn sylweddol mewn modd digonol a fyddai'n goresgyn pryderon am amlygrwydd y safle yn y tirwedd o fewn yr AHNE.

5.9 Harddwch y tirlun yw un o brif atyniadau'r ardal i ymwelwyr ac mae'n hynod bwysig gwarchod yr adnoddau hyn sydd yn hanfodol i ffyniant y diwydiant twristiaeth. Er bod polisi TWR 5 CDLl yn cymeradwyo safleoedd carafanau teithiol newydd mae hynny mewn amgylchiadau anymwthiol ac a guddir gan nodweddion tirlun presennol ac / neu ble gellir cymhathu unedau teithiol yn hawdd i'r tirlun mewn modd nad yw'n cael effaith annerbyniol ar ansawdd gweledol a chymeriad y tirlun. Mae'r safle bwriadedig wedi ei lleoli yng nghefn gwlad, ac er nad yw'n amlwg o gyfeiriad dwyreiniol, mae'r safle yn amlwg o ardal y fynedfa a thiroedd uwch i'r gorllewin. Mae cynllun y cais yn dangos y bwriedir plannu planhigion ar hyd terfynau gogleddol a gorllewinol fodd bynnag ni ystyrir y byddai hynny yn ddigonol ar gyfer creu datblygiad derbyniol o fewn yr AHNE. Teimlir felly nad yw'r bwriad yn cyfarfod polisi AMG 1 CDLL sydd yn ymwneud gyda gwarchod yr AHNE.

5.10 Nid yw'r dirffurf na'r tirlunio presennol yn ddigonol i gymhathu'r unedau i'r safle. Er bod y cynlluniau yn dangos y bwriedir atgyfnerthu'r tirlunio presennol i sgrinio'r carafanau, nid oes manylion tirlunio cynhwysfawr wedi eu cynnwys ar y cynlluniau. Pe caniateir y cais, nid oes sicrwydd y byddai'r plannu bwriadedig yn sefydlu ei hun i'r graddau fyddai'n angenrheidiol i sgrinio'r datblygiad. Mae'r ymgeisydd yn cydnabod fod y tirlunio presennol yn annigonol ac er gwaetha'r cynnig i dirlunio, ni ystyrir fod y bwriad yn ei hanfod yn dderbyniol o agwedd polisi tirlunio PCYFF 4 CDLL o ystyried ei leoliad sensitif yng nghefn gwlad agored o fewn AHNE.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.11 Lleolir y safle y tu allan i unrhyw ffin datblygu a tua 180 medr o dŷ preifat agosaf. Deallir y defnyddir y safle fel maes carafanau teithiol dan reolaeth Glwb Carafanau ac er y bwriedir ychwanegu at nifer y carafanau ar y safle, ni ystyrir y byddai gweithgareddau'r safle yn cael effaith niweidiol sylweddol ychwanegol ar fwynderau'r tŷ hwnnw. 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 fwy ar drigolion cyfagos ac felly ni ystyrir bod y bwriad yn sylweddol groes i Bolisi PCYFF 2 CDLl.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.12 Mae'r safle wedi ei lleoli y tu allan i ffin y pentref. Mae lleoliad y safle yn golygu y byddai carafanau yn debygol o deithio am tua 1 cilomedr ar hyd ffordd sirol dosbarth 3 cyn cysylltu gyda ffordd dosbarth 1 yn y pentrefi i'r dwyrain. Mae'r fynedfa yn bresennol ac yn gwasanaethu defnydd y safle fel maes carafanau dan dystysgrif eithriedig Clwb Carafanau ers blynyddoedd. Fodd bynnag, o ymweld ar safle rhaid datgan pryderon am y fynedfa o ran gwelededd wrth gael mynediad i'r ffordd ddosbarth 3 gyfochrog, yn arbennig felly gwelededd tua'r dwyrain. Mae'r gwrych presennol ar hyd y terfyn i'r dwyrain o'r safle yn amharu ar welededd o'r safle. Gan fod y gwrych hwnnw tu allan i reolaeth yr ymgeisydd ni fyddai modd gorfodi ei altro ar gyfer gwella'r fynedfa. Fodd bynnag, derbyniwyd sylwadau Uned Trafnidiaeth yn cadarnhau nad oedd gwrthwynebiad i'r cais oherwydd y defnydd presennol ac nid yw nifer y carafanau bwriadedig yn debygol o gael effaith andwyol ar ddiogelwch ffyrdd lleol. Oherwydd hynny, ystyrir y byddai'n anodd gwrthod y cais ar seiliau diogelwch ffyrdd ac nid yw'r bwriad yn groes i bolisi TRA 4. Bwriedir parcio ceir yr ymwelwyr rhwng yr unedau a fyddai yn dderbyniol o agwedd polisi darpariaeth parcio TRA 2.

5.13 Noder o fapiau'r Cyngor bod llwybr cyhoeddus yn croesi cornel gogledd dwyreiniol y safle. Deallir gan yr Uned Llwybrau bod y llwybr hwn gyda statws isel ond erys ei fodolaeth ar fapiau'r Cyngor ac o'r herwydd mae yn llwybr cyhoeddus at bwrpas y gyfraith. Roedd y cynllun gwreiddiol yn dangos 3 i 4 carafán wedi eu lleoli ar draws y llwybr cyhoeddus. Fodd bynnag, yn dilyn trafod y mater yma gyda'r ymgeisydd derbyniwyd cynllun diwygiedig yn dangos lleiniau'r carafanau wedi ei lleoli yn agosach at ganol y safle er osgoi'r llwybr cyhoeddus. Ymgynghorwyd gydag Uned Llwybrau ynglŷn â'r newid yma, ac er na dderbyniwyd ymateb wrth baratoi'r rhaglen, tybir na fyddai gwrthwynebiad i'r gosodiad diwygiedig.

Materion bioamrywiaeth

5.14 Derbyniwyd sylwadau gan CNC ac Uned Bioamrywiaeth y Cyngor yn datgan nid oedd gwrthwynebiad i'r bwriad. Mae'r CNC yn datgan y dylid cysylltu'r draeniau dwr budr i garthffos gyhoeddus ble yn ymarferol, ac os nad yw hynny yn bosibl, y

bydd rhaid i’r sustem garthffos breifat gydymffurfio gyda gofynion Safonau Prydeinig a Rheoliadau Adeiladu perthnasol. Noder hefyd y bydd angen i’r ymgeisydd ceisio caniatâd CNC ynglŷn ag arllwys dŵr budr i unrhyw gwrs dwr ac ati. Bydd angen i’r ymgeisydd sicrhau hawliau perthnasol gan CNC cyn gweithredu unrhyw ganiatâd ar y safle. Dylai hefyd sicrhau bod y tanc septig a’r pwll mwydo yn cael eu cynnal a’u bod o faint digonol er osgoi llygredd. Bwriedir anfon copi o lythyr CNC dyddiedig 25 Mai 2017 at sylw'r ymgeisydd pe caniateir y cais.

6. Casgliadau:

6.1 O ystyried yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisïau a chanllawiau lleol a chenedlaethol yn ogystal â sylwadau a dderbyniwyd, ni chredir fod y bwriad yn dderbyniol ar sail y materion fel y nodir yn yr adroddiad sef y byddai'r datblygiad arfaethedig yn debygol o gael effaith niweidiol sylweddol ar olygfeydd o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

7. Argymhelliad:

7.1 Gwrthod – rhesymau

Byddai'r safle carafanau arfaethedig, oherwydd ei leoliad, gosodiad a gwedd yn y dirwedd, yn sefyll fel nodwedd amlwg ac ymwthiol o fewn cefn gwlad agored gan gael effaith niweidiol ar y dirwedd a mwynderau gweledol yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae'r bwriad felly yn groes i bolisi AMG 1 a TWR 5 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (Gorffennaf 2017) (fel y’i diwygiwyd gan adroddiad yr arolygydd 30 Mehefin, 2017) a Chanllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau, Cyngor Gwynedd.