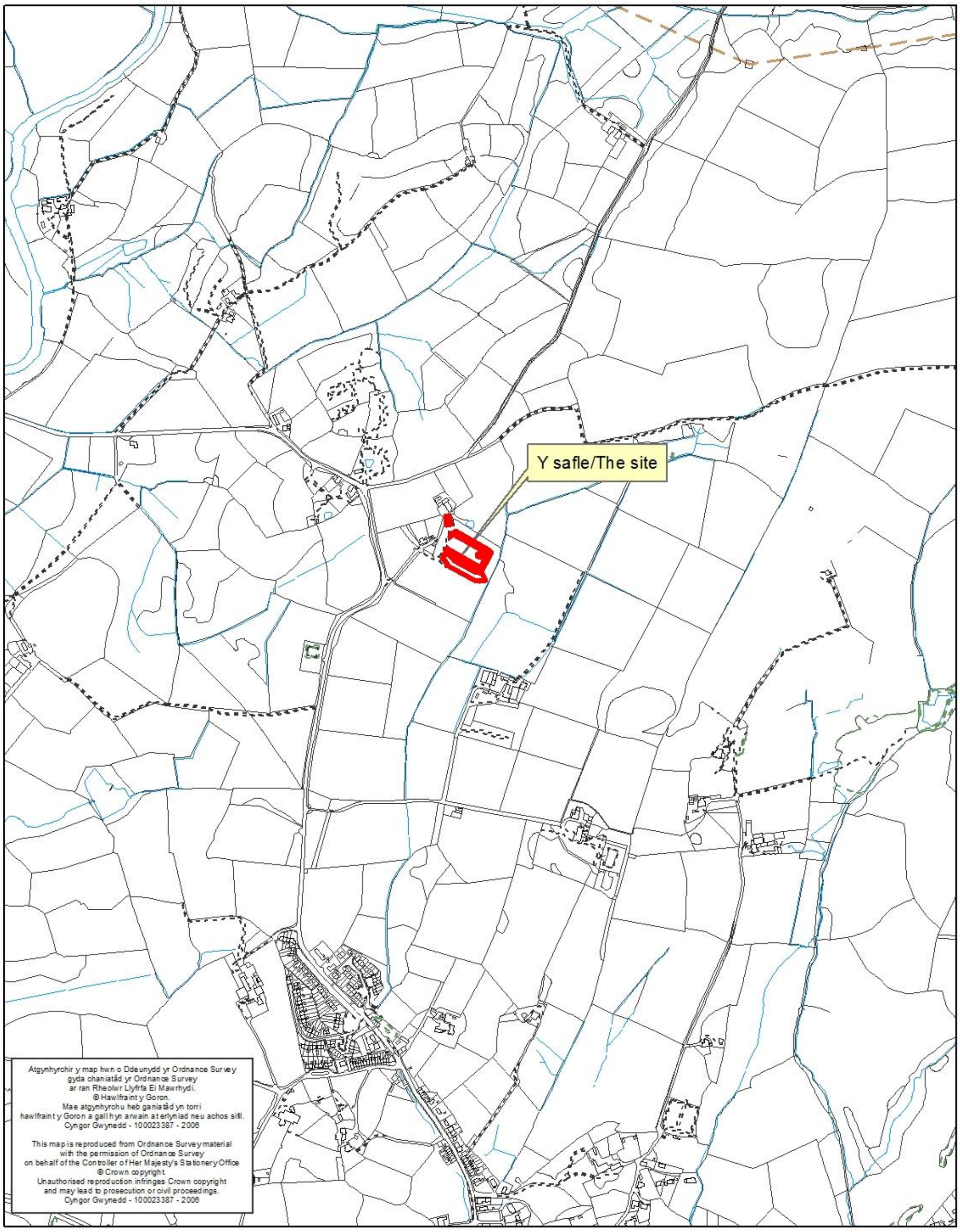
PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 7/11/2106
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

Rhif: **5**

Rhif y Cais / Application Number : C16/1072/41/LL

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



Cais Rhif: C16/1072/41/LL
Dyddiad Cofrestru: 09/09/2016
Math y Cais: Llawn - Cynllunio
Cymuned: Llanystumdwy
Ward: Llanystumdwy

Bwriad: CAIS AR GYFER CYNYDDU'R NIFER O UNEDAU TEITHIOL O 30 I 40 O FEWN CYFFINIAU'R SAFLE, GWELLIANNAU AMGYLCHEDDOL, YMESTYN TRAC MYNEDIAD, ESTYNNU'R BLOC TOILEDAU PRESENNOL A DARPARU YSTAFELL CHWARAEON

Lleoliad: LLWYN BUGEILYDD, FFORDD CAERNARFON, CRICCIETH, LL52 0PN

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATAU GYDAG AMODAU

1. Disgrifiad:

1.1 Mae'r cais hwn yn gais llawn i gynyddu nifer o unedau teithiol ar y safle o 30 i 40 o fewn cyffiniau presennol safle carafanau teithiol sefydledig. Yn ogystal, mae'r bwriad yn golygu cynnal gwelliannau amgylcheddol a thirlunio, ymestyn trac mynediad presennol, ymestyn bloc toiledau/cawodydd presennol trwy ddarparu toiled a chawod yn benodol i'r anabl yn ogystal â darparu ystafell chwaraeon ag ystafell golchi llestri.

1.2 Mae'r safle wedi ei leoli ar gyrion Criccieth, gyda mynedfa a rhodfa uniongyrchol at y safle oddiar ffordd brysur y B4411. Mae caeau agored y safle yn cynnwys nodweddion arferol a welir ar safleoedd o'r math yma gan gynnwys mannau bachu trydan, storfa biniau a thrac mynediad. Mae cae agored sylweddol yn gyfochrog a lleoliad y carafannau sydd yn cael ei ddisgrifio fel man chwarae. Mae sgrinio ffurfiol presennol ar hyd ffiniau'r safle cyfan ar ffurf gwrychoedd o goed cynhenid. Mae bloc toiledau a chawodydd presennol ar ran gogleddol y safle gyda thyfiant o goed a waliau carreg yn creu ffin oddi amgylch.

1.3 Mae'r bwriad yn golygu gosod un man carafán ychwanegol gyda'r 12 safle presennol yng nghanol y safle gyda 9 man cwbl newydd yn cael eu gosod ar hyd rhan deheuol y safle presennol. Mae'n fwriad i gynnal sgrinio pellach i'r storfa biniau presennol a phlannu gwrych toredig i wahanu yn ffurfiol ardal y carafannau a'r cae chwarae agored. Mae'r estyniad i'r bloc toiledau/cawodydd presennol yn ymestyn bron i 9m yn ei gyfanrwydd ac yn 4m ar draws yn ei fan lletaf. Mae yn cael ei rannu i 3 gofod gwahanol i gynnwys cawod a thoiled i'r anabl mewn un rhan, adnoddau golchi llestri yn y canol ac ystafell chwaraeon yn y drydedd rhan, mae rampiau yn cael eu creu fel mynedfa i'r 3 ystafell. Yn allanol, mi fydd waliau'r estyniad yn cael eu gorffen gyda chladin pren a dalenni rhychiog a byddai'r to yn gweddu gyda'r adeilad presennol.

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 Yn sgil Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 mae'n ofynnol i'r Cyngor ymgymryd â datblygu cynaliadwy yn ogystal â chymryd pob cam rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r amcanion datblygu cynaliadwy (neu lesiant).

Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu cynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015, ac 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. Ystyrir na fyddai unrhyw effaith sylweddol nac annerbyniol ar gyflawni'r amcanion llesiant o ganlyniad i'r argymhelliad arfaethedig.

2.3 **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 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 B24 - GWNEUD NEWIDIADAU AC YMESTYN ADEILAD O FEWN FFINIAU DATBLYGU, PENTREFI GWLEDIG A CHEFN GWLAD - Sicrhau fod cynigion i wneud newidiadau neu ymestyn adeilad yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu cymeriad a gwerth mwynderol yr 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 CH30 - MYNEDIAD I BAWB - Gwrthod cynigion ar gyfer unedau preswyl/busnes/diwydiant neu adeiladau/cyfleusterau at ddefnydd cyhoeddus os na ellir dangos y rhoddwyd ystyriaeth lawn i ddarparu mynediad priodol i'r ystod ehangaf posib o unigolion.

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.

Mae Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, sydd wrthi'n cael ei baratoi, yn destun Archwiliad Cyhoeddus ar hyn o bryd. Nid yw'n ystyriaeth cynllunio perthnasol ar hyn o bryd ar gyfer gwneud penderfyniadau am geisiadau cynllunio.

Yn ychwanegol i'r uchod, credir fod y canlynol yn berthnasol:

- Canllaw Cynllunio Atodol (CCA): Llety Gwyliau
- Canllaw Cynllunio Atodol: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru fersiwn 8 2016
Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 13: Twristiaeth
Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth
Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 C05D/1041/41/LL – bloc toiled/golchi – caniatawyd 23.02.05

3.2 2/21/59J – lleoli 10 carafan teithiol ychwanegol ar safle 20 carafan teithiol – caniatawyd 23.01.96

3.3 2/21/59H – gosod 10 carafan teithiol ychwanegol – caniatawyd 21.11.80

3.4 2/21/59D – gosod 10 carafan teithiol – caniatawyd 05.04.77

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Cefnogi
Uned Drafnidiaeth:	Dim gwrthwynebiad
Uned Bioamrywiaeth:	Dim pryderon
Dŵr Cymru:	Cyngor safonol
Swyddog Carafannau:	Dim gwrthwynebiad cyn belled ag y bydd cydymffurfiad gydag amodau'r trwydded, mi fydd yn ofynnol i'r ymgeisydd gwneud cais pellach i ddiwygio trwydded y safle pe byddai'r cais hwn yn cael ei ganiatau
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben, ni dderbyniwyd unrhyw ohebiaeth.

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'n ofynnol na fydd y datblygiad arfaethedig tu hwnt i allu rhesymol yr ardal a'r cyffiniau i gynnwys datblygiad o'r fath o safbwynt unrhyw effaith gronnol safleoedd carafanau teithiol presennol.

5.2 Mae'r bwriad yma ar gyfer ymestyn ac ychwanegu 10 llain newydd ar safle carafanau presennol sydd â chaniatâd i leoli 30 carafán deithiol. Bwriedir lleoli'r unedau newydd yn gyfan gwbl o fewn y safle carafanau presennol gan osod un gyda 12 llecyn presennol a'r naw arall ar ran agored o'r safle sydd rhwng y safle a'r cae chwarae presennol. Mae'r cynlluniau wedi eu newid o'r hyn a gyflwynwyd yn

wreiddiol, gyda mwy o welliannau wedi eu cynnig ar ôl trafodaethau gyda swyddogion. Mae tirlunio ychwanegol wedi ei gynnwys yn y cynllun diwygiedig, fyddai yn gwahanu safle'r carafanau a'r llecyn chwarae. Bwriedir hefyd creu ffordd o amgylch y cae fel estyniad i'r ffordd bresennol sydd yn arwain i mewn i'r safle. Mae'r safle hwn yn gymharol guddiedig ac anymwthiol yn y tirlun, gan fod gwrychoedd aeddfed oddi amgylch y ffiniau.

5.3 Fel rhan o'r gwelliannau mae'n fwriad i ymestyn adeilad presennol fydd yn cynnwys darpariaeth i ddefnyddwyr anabl. 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.

5.4 Mae'r safle presennol yn gweithredu rhwng Ebrill 1af a Hydref 31ain mewn unrhyw flwyddyn a byddai'r un cyfnod yn berthnasol i'r unedau newydd.

5.5 O asesu'r bwriad yn erbyn gofynion polisi D20, credir bod y lleiniau ychwanegol o ran eu lleoliad a gosodiad yn debygol o integreiddio a chymhathu i'r safle a'i dirwedd. Maent i gyd i'w cynnwys o fewn ffiniau presennol ac felly nid oes angen ymestyn i diroedd newydd o gwbl. Nid yw'r safle'n amlwg nac yn ymwthiol yn y tirlun ac ni ystyrir y byddai ardrawiad niweidiol o ran mwynderau gweledol yr ardal gyfagos. Byddai'r tirlunio a newidiadau arfaethedig yn welliannau amgylcheddol fyddai'n gwella gwedd a chyfleusterau'r safle yn ei gyfanrwydd. Ni chredir fod safle teithiol arall yn agos i'r safle yma felly ni chredir y byddai effaith gronnol niweidiol amlwg. Ystyrir felly fod y cynnydd mewn niferoedd, y tirlunio a'r cyfleusterau newydd arfaethedig yn cydymffurfio gyda gofynion polisïau D20.

Mwynderau gweledol

5.6 Mae sgrinio presennol sefydledig oddi amgylch y safle, mae'r safle presennol felly yn cael ei ystyried yn dderbyniol o safbwynt mwynderau gweledol. Ni chredir y byddai'r bwriad yma yn cynyddu'r effaith weledol o fewn yr ardal leol ar sail maint a'r math o ddatblygiad a'i leoliad. Mae bwriad i gynnal tirlunio ychwanegol ar ran o'r safle er mwyn gwahaniaethu yn glir ffiniau'r safle carafannau a'r cae chwarae a thrwy hyn credir fod gofynion B27 yn cael ei fodloni.

5.7 Mae'r estyniad arfaethedig i'r adeilad presennol o ran lleoliad a maint yn gwbl dderbyniol a chan fod y bwriad yn allanol yn defnyddio deunyddiau i weddu o safbwynt y to a chladin coed ar y waliau, credir fod y bwriad yn dderbyniol yn dderbyniol o safbwynt yr agweddau yma, sydd yn cydymffurfio gyda gofynion polisïau B24 a B25. Mae trac mynediad presennol i mewn i'r safle a thuag at y bloc toiledau/cawodydd, mae'r bwriad yn dangos y bydd y trac yma yn cael ei ymestyn er mwyn creu ffordd newydd rhwng y rhesi presennol o unedau teithiol. Ar sail ei raddfa a lleoliad, ni chredir y byddai yn amharu ar fwynderau gweledol y safle na'r ardal tu hwnt i'w ffiniau.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.8 Mae pellter rhesymol rhwng safle'r cais a'r cymdogion agosaf i sicrhau bod preifatrwydd a mwynderau'r cymdogion yma yn cael eu gwarchod. Mae ffiniau'r safle wedi eu sgrinio'n dda gan wrychoedd uchel yn ogystal, 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. Nid oes pryder sylweddol y byddai'r bwriad yn cael effaith ar fwynderau cymdogion cyfagos yn yr achos yma, credir felly fod y bwriad yn dderbyniol o agwedd gofynion polisi B23.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.9 Ni wrthwynebir y bwriad i gynyddu’r nifer o unedau teithiol o fewn y safle gan yr Uned Drafnidiaeth. Credir fod lled y fynedfa bresennol oddi ar y briffordd gyfagos yn dderbyniol ac nad oes cofnod o ddamweiniau yn deillio o symudiadau i mewn ag allan o’r safle. Credir felly fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt gofynion polisi CH33.

5.10 Mae’r safle presennol yn gymharol wastad heb unrhyw rwystrau amlwg o ran hygyrchedd. Gwelir o’r bwriad, fod yr estyniad i’r bloc toiled/cawodydd yn cynnwys adnoddau penodol i ddefnyddwyr anabl a bod rampiau addas yn cael eu darparu fel rhan o’r cynnig i’r adnoddau ychwanegol newydd sydd yn cael eu darparu. Credir felly fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt hygyrchedd a gofynion polisi CH30.

Materion Ieithyddol

5.11 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 fel rhan o’r cais ac ymgynghorwyd gyda’r Uned Polisi ar y Cyd. Ni dderbyniwyd eu hymateb ar adeg ysgrifennu’r adroddiad hwn er na chredir fod natur na graddfa’r datblygiad yn debygol o gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg. Er hyn, bydd angen i’r UPCC gadarnhau’r sefyllfa ac fe hyderir y bydd sylwadau’r Uned wedi’u derbyn cyn dyddiad y Pwyllgor. Pe derbynnir sylwadau cadarnhaol gan yr Uned ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol yng nghyd destun polisi A2.

6. Casgliadau:

6.1 O ystyried yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisiau a chanllawiau lleol a chenedlaethol, credir fod y bwriad yma i ymestyn nifer y carafannau teithiol o fewn y safle sefydledig hwn ynghyd a chynnal datblygiadau cysylltiol, yn dderbyniol ac yn cydymffurfio gyda’r polisiau perthnasol fel y nodir uchod.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatau yn ddarostyngedig i dderbyn sylwadau cadarnhaol gan yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd ar gynnwys y Datganiad Ieithyddol a Chymunedol

1. Amser
2. Cydymffurfio gyda chynlluniau
3. Deunyddiau
4. Cyfyngu niferoedd i 40 uned deithiol a’u lleoliad i’w cyfyngu ar y mannau a ddangosir ar y cynllun yn unig
5. Cyfyngu cyfnod defnydd rhwng Ebrill 1af a Hydref 31ain
6. Ar gyfer unedau teithiol yn unig
7. Cadw cofrestr
8. Tirlunio
9. Dim storio deunydd i greu'r ffordd mewn unman ar y safle

Nodyn: Mesurau i hybu’r iaith Gymraeg