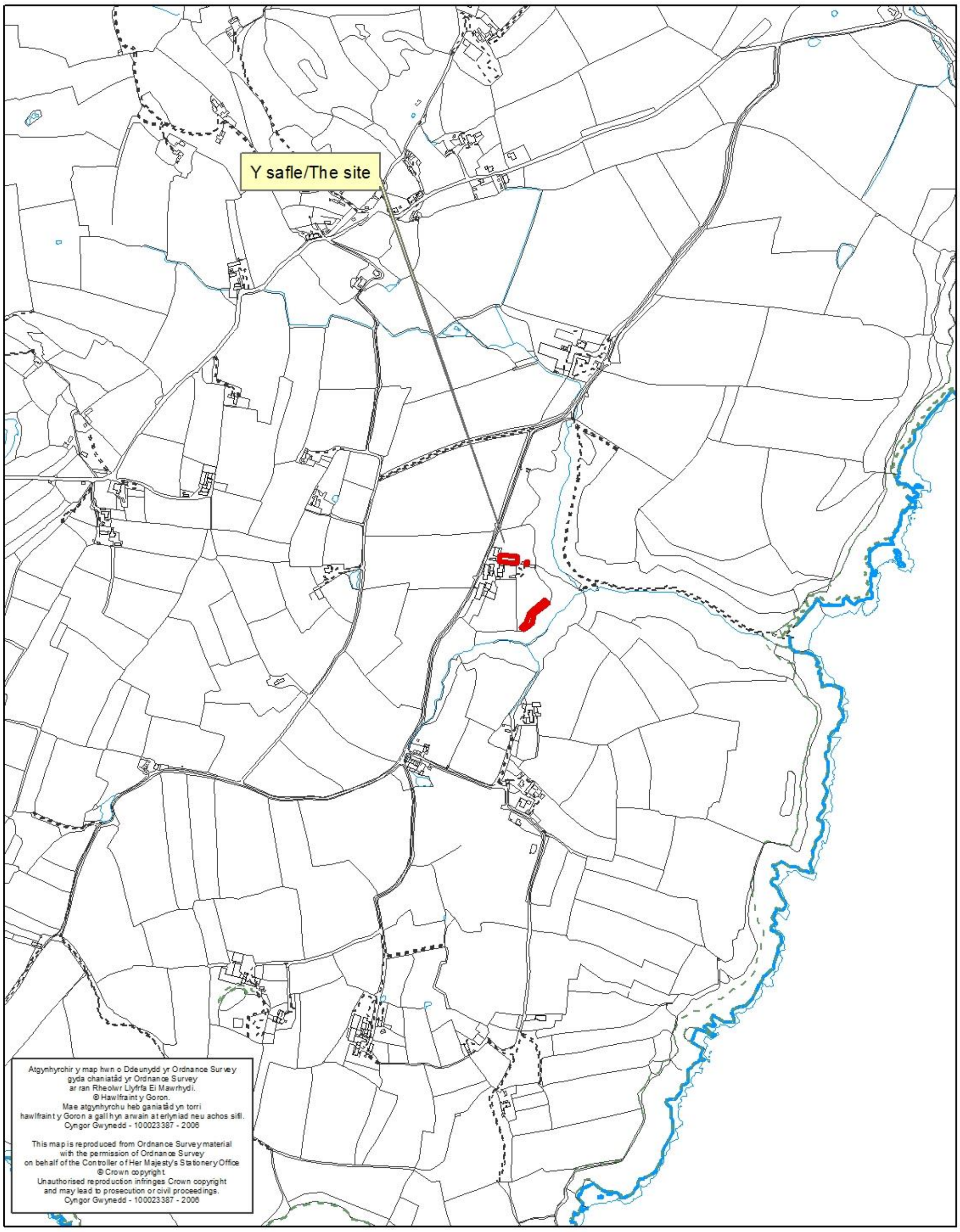
Rhif: **4**

Rhif y Cais / Application Number : C16/0879/30/LL

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



Cais Rhif: C16/0879/30/LL
Dyddiad Cofrestru: 19/08/2016
Math y Cais: Llawn - Cynllunio
Cymuned: Aberdaron
Ward: Aberdaron

Bwriad: CYNYDDU NIFER O UNEDAU TEITHIOL 30 I 39 HEB GYDYMFFURFIO AC AMOD 2 O'R CANIATÂD RHIF 2/10/134A YNGHYD AC YMESTYN Y BLOC TOILEDAU
Lleoliad: TIR GLYN, UWCH MYNYDD, PWLLHELI, LL538DA

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATAU GYDAG AMODAU

1. Disgrifiad:

1.1 Cais llawn ôl weithredol ar gyfer cynyddu nifer unedau teithiol o 30 i 39 heb gydymffurfio gydag amod 2 ar ganiatâd cynllunio rhif 2/10/134 'A' ynghyd ac ymestyn y bloc toiledau. Mae'r ymgeisydd wedi plannu coed yn barod ar hyd cyrion y safle ac mae'n fwriad cau unrhyw ofodau amlwg presennol ar hyd y terfyn dwyreiniol ynghyd a phlannu coed brodorol o fewn y safle. Bwriedir hefyd codi sgrin o amgylch y sgip sbwriel ac adeiladu estyniad ar wal dalcen y bloc toiledau presennol ar gyfer darparu uned cawod a thoiled i'r anabl ac ystafell golch llestri. Lleolir y bloc toiledau yng nghanol y safle a bydd yr estyniad yn mesur 2.7m o hyd a 4.5m o led. Lleolir yr unedau teithiol ychwanegol ar ddau rhan o'r safle, 4 uned i'r gogledd o'r ffermdy a 5 uned ar hyd y terfyn deheuol.

1.2 Lleolir y safle y tu allan i unrhyw ffin pentref fel y dynodwyd o fewn Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd (CDUG) a thu mewn i Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) ac Arfordir Treftadaeth. Mae llwybr cyhoeddus yn rhedeg drwy ganol y safle ond nid yw'r unedau presennol na bwriadedig yn amharu arno. Gwasanaethir y safle gan fynedfa bresennol sy'n agor i ffordd sirol di ddosbarth cyfochrog.

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: (CDUG)**

B8 – ARDALOEDD O HARDDWCH NATURIOL EITHRIADOL (AHNE) LLŶN A MÔN - Gwarchod, cynnal a gwella cymeriad yr Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol drwy

sicrhau fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig y safle.

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 lleol.

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 mwynderau'r ardal leol.

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.

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.

CH36 - CYFLEUSTERAU PARCIO CEIR PREIFAT - Gwrthodir cynigion am ddatblygiadau newydd, i ehangu datblygiadau presennol neu newid defnydd os na ddarperir lle i barcio cerbydau oddi ar y stryd yn unol â chanllawiau parcio cyfredol y Cyngor. Rhoddir ystyriaeth i hygyrchedd gwasanaeth cludiant cyhoeddus, y gallu i gerdded a beicio o safle a phellter y safle at faes parcio cyhoeddus. Os oes angen lle i barcio oddi ar y stryd ac nad yw'r datblygwr yn cynnig cyfleusterau parcio ar y safle neu na ellir manteisio ar y ddarpariaeth barcio bresennol, caniateir cynigion os bydd y datblygwyr yn cyfrannu at y gost o wella hygyrchedd y safle neu ddarparu'r llefydd parcio angenrheidiol ar safle arall gerllaw.

D20 - SAFLEOEDD CARAFANAU TEITHIOL, GWERSYLLA AC UNEDAU TEITHIOL - ESTYNIADAU, LLEINIAU YCHWANEGOL, ADLEOLI A CHYFNEWID - Caniatáu cynigion i gynyddu nifer y lleiniau neu estyniadau i'r safleoedd, neu adleoli lleiniau neu gyfnewid llecynnau cyhyd a chwrdd gyda meini prawf penodol yn ymwneud gyda gwelliannau amgylcheddol a gweledol, gosodiad, dyluniad a gwedd y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch, gallu rhesymol y cyffiniau i gynnwys datblygiadau o'r fath effaith gronnol safleoedd carafanau, gwersylla ac unedau teithio presennol.

Canllaw Cynllunio Atodol - Llety Gwyliau - Gorffennaf 2011

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.

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 8 - 2016.
Pennod 11 - Twristiaeth, Chwaraeon a Hamdden

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

3.1 Cais cynllunio rhif 2/10/134'A' Safle i 30 o unedau teithiol - caniatáu ar 28 Mawrth 1996

3.2 Cais cynllunio rhif 2/10/134 ‘B’ Tystygrif defnydd cyfreithlon ar gyfer lleoli 15 carafan a 15 pabell yn ystod y cyfnod Ebrill i ddiwedd Hydref. Caniatau ar 13 Hydref 1993.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Cefnogi
Uned Drafnidiaeth:	Uned Trafnidiaeth yn cadarnhau nad oes gwrthwynebiad i’r bwriad.
Cyfoeth Naturiol Cymru:	Dim gwrthwynebiad ond yn dymuno gwneud sylwadau y dylid sicrhau bod y tanc septig a’r pwll mwydo yn cael eu cynnal a’u bod o faint digonol er osgoi llygredd.
Bioamrywiaeth:	Dim sylwadau
Uned Gwarchod y Cyhoedd:	Datgan bod arwynebedd y safle yn ddigonol ar gyfer y nifer bwriededig ond y bydd angen uwchraddio darpariaeth toiledau i gynnwys uned cawod a thoiled i’r anabl ac un 1 baswn ychwanegol yn y toiled dynion (derbyniwyd cynllun diwygiedig yn dangos y ddarpariaeth yma o ganlyniad i drafod y mater gyda’r ymgeisydd).
Swyddog AHNE	Yn gyffredinol mae pryder am gynyddu carafanau yn yr AHNE. Yn yr achos hwn fodd bynnag nid yw’r safle yn amlwg iawn o fannau cyhoeddus ac ni fwriedir ymestyn y safle. Credir y gallai’r datblygiad fod yn dderbyniol o ran yr AHNE gyda thirlunio ychwanegol a fyddai yn welliant amgylcheddol.
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddwyd rhybudd ar y safle ac nid oedd trigolion cyfagos i’w hysbysu. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben ac ni dderbyniwyd unrhyw ymateb.

5. Asesiad o’r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae Polisi D20 CDUG yn gefnogol i’r egwyddor o gynyddu nifer unedau ar safleoedd unedau teithiol presennol, ymestyn safleoedd presennol neu adleoli lleiniau o safleoedd amlwg os ydyw yn rhan o gynllun i ymgymryd â gwelliannau amgylcheddol a gweledol i’r safle presennol a bod gallu rhesymol y cyffiniau i ymdopi gyda datblygiad o’r fath ac i ystyried effaith gronnol safleoedd carafanau, gwersylla ac unedau teithiol presennol sydd wedi eu cymeradwyo yn y cyffiniau.

5.2 Yn bresennol mae hawl ar gyfer lleoli cyfanswm o 30 uned deithiol ar y safle a byddai’r bwriad yn cynyddu’r niferoedd yma i gyfanswm o 39. Byddai’r bwriad felly i gael cyfanswm o 9 uned deithiol ychwanegol a fyddai yn agos i 33% yn fwy na’r nifer unedau ar y safle presennol. Dylid nodi nad yw Polisi D20 yn cyfeirio at nifer o lecynnau ychwanegol na maint estyniad allai fod yn dderbyniol ac yn datgan y bydd pob cais yn cael ei ystyried yn ôl ei haeddiant. Mae’r cais hefyd yn cynnwys

atgyfnerthu tirlunio ar y terfynau ynghyd a phlannu coed yng nghanol y safle, adeiladu estyniad i'r toiledau presennol ar gyfer yr anabl a chodi sgrin i guddio'r sgip sbwriel.

5.3 Gan fod gwelliannau tirlunio eisoes wedi digwydd, ynghyd â bwriad i dirlunio pellach, ystyrir bod ymdrechion amlwg i wella'r safle yn amgylcheddol a sicrhau na fydd yr unedau arfaethedig yn ymwthio i dirwedd AHNE. Hefyd fel rhan o'r gwelliannau bwriedir ychwanegu at y ddarpariaeth toiledau a fydd ar gael i ddefnyddwyr y safle. Gellir felly ystyried bod y bwriad yn cwrdd â gofynion polisi D20 yn nhermau gwelliannau amgylcheddol a gweledol oherwydd y bwriedir uwchraddio adnoddau'r safle ynghyd ac ychwanegu at y tirlunio presennol er mwyn lleihau effaith yr unedau teithiol ar y dirwedd sensitif.

Mwynderau gweledol

5.4 Saif y safle oddi fewn i AHNE Llyn ble mae polisïau cynllunio yn rhagdybio yn erbyn datblygiadau a fyddai yn cael effaith niweidiol ar fwynderau gweledol yr ardal. Yn bresennol mae coed a gwrychoedd uchel tua 15m y tu hwnt i ffin de dwyreiniol y safle ac yna clawdd, gwrychoedd ac adeiladau'r fferm ar yr ochr orllewinol y safle. Noder hefyd bod yr ymgeisydd wedi plannu coed a gwrychoedd beth amser yn ôl ar hyd y terfyn dwyreiniol a bwriedir atgyfnerthu'r tirlunio hwnnw fel rhan o'r cais hwn. Mae'r safle yn eithaf cuddiedig o'r brifffordd gerllaw ac er bod rhai o'r unedau teithiol yn weladwy o fannau cyhoeddus nid yw'r safle yn ei gyfanrwydd yn weladwy o leoliadau unigol o'r ffordd sirol na mannau cyhoeddus eraill ac eithr y llwybr cyhoeddus sy'n rhedeg drwy ganol y safle. Byddai'r tirlunio bwriadedig ar hyd y terfynau yn cael ei wneud gyda choed / gwrychoedd cynhenid. Ymhellach i hyn bwriedir plannu coed yng nghanol hanner deheuol y safle er lleihau ardrawiad y safle ar y tirlun. Ystyrir y byddai'r plannu ychwanegol yn gwella edrychiad y safle oddi fewn a hefyd o edrych arno o'r tu allan. Derbyniwyd sylwadau Uned AHNE yn cadarnhau na fyddai gwrthwynebiad i'r cais gyda thirlunio ychwanegol. Mae llwybr cyhoeddus yn rhedeg drwy ganol y safle ac ystyrir y byddai'r bwriad i dirlunio ffiniau ynghyd a phlannu o fewn y safle yn gwella edrychiad y safle o'r llwybr cyhoeddus hwnnw. Ni fydd lleoli'r unedau ychwanegol yn amharu ar y llwybr. Ystyrir fod y plannu sydd wedi cymryd lle yn barod a'r plannu sydd i gymryd lle os caniateir y cais yn mynd i gyfrannu at wella edrychiad y safle yn y tirlun. Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi B8 a D20 CDUG.

5.5 Mae'r Swyddog Arolygu Safleoedd Carafanau yn ei sylwadau yn datgan bod arwynebedd y safle yn ddigonol ar gyfer yr unedau ychwanegol ond y byddai angen uwchraddio cyfleusterau toiledau presennol drwy ychwanegu un baswn yn y lle dynion a darparu toiledau ar gyfer yr anabl. Mae'r ymgeisydd wedi cytuno i hynny, ac mae'r cynllun diwygiedig a dderbyniwyd ar 30 Medi 2016 yn dangos yr estyniad bwriadedig i'r toiledau. Disgwylir sylwadau Swyddog Arolygu Safleoedd Carafanau ar y cynllun hwnnw. Lleolir yr estyniad i'r bloc toiledau ar dalcen yr adeilad presennol ac ni fydd yn cael effaith sylweddol ychwanegol ar y tirlun na'r llwybr cyhoeddus Mae'r bwriad yn cydymffurfio gyda pholisïau Polisïau B8, B22 a B25 CDUG.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.6 Lleolir y safle y tu allan i unrhyw ffin y pentref a tua 150m o eiddo agosaf a leolir i'r de o'r safle. Mae hawl cynllunio am 30 uned deithiol yn bodoli ar y safle ers 1996, ac er y bwriedir ychwanegu at nifer yr unedau ar y safle, ni fydd y cynnydd yn debygol o gael effaith sylweddol fwy ar drigolion yr eiddo hwnnw. Ystyrir na fydd y cynnydd

mewn unedau yn debygol o greu sŵn a gweithgareddau yn sylweddol fwy na'r caniatâd presennol. Ni ystyrir bod y bwriad yn groes i Bolisi B23 CDUG

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.7 Mae polisi CH33 CDUG yn ymwneud a diogelwch ffyrdd. Mae'r fynedfa bresennol yn gwasanaethu'r safle y cais ynghyd a dau dy, iard ac adeiladau'r fferm. Mae'r fynedfa wedi ei lleoli i'r gorllewin o'r safle ble mae llinellau gwelededd derbyniol i'r ffordd di ddosbarth cyfochrog. Trafodwyd y materion trafnidiaeth gydag Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu (Ffyrdd) ac o ystyried bod hawl cynllunio ar gyfer 30 uned yn bodoli eisoes ar y safle derbyniwyd ei sylwadau oedd yn cadarnhau nad oedd gwrthwynebiad i'r cais ar sail diogelwch ffyrdd. Ni ystyrir bod y bwriad yn groes i bolisi CH33 a CH36.

Bioamrhywiaeth

5.8 Derbyniwyd sylwadau gan CNC ac Uned Bioamrywiaeth y Cyngor yn datgan nid oedd gwrthwynebiad i'r bwriad. Mae'r CNC hefyd yn dymuno gwneud sylwadau y dylid sicrhau bod y tanc septig a'r pwll mwydo yn cael eu cynnal a'u bod o faint digonol er osgoi llygredd.

6. Casgliadau:

6.1 Mae'r ffaith bod hawl cynllunio am 30 uned deithiol yn bodoli ar y safle yn ystyriaeth cynllunio o bwys wrth ystyried y cais presennol. Mae'r bwriad yn cynnwys plannu coed a gwrychoedd ar hyd y terfynau ac yng nghanol y safle er lleihau effaith y safle ar y tirlun ynghyd a bwriad i uwchraddio'r toiledau presennol. Nid yw'r bwriad yn amharu yn ar fwynderau gweledol yr ardal, diogelwch ffyrdd na mwynderau trigolion cyfagos. Mae'r bwriad yn cydymffurfio â'r cyfan o'r polisïau a nodir yn yr adroddiad hwn.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatau – amodau

1. Cyfyngu gosodiad yr unedau teithiol i'r hyn a ddangosir ar y cynllun.
2. Cyfanswm yr unedau teithiol ar y safle i'w gyfyngu i 39.
3. Cyfnod meddiannu 1 Mawrth-31 Hydref
4. Lleoli gwir unedau teithiol ar daith yn unig.
5. Cadw cofrestr ymweliadau.
6. Cwblhau'r cynllun tirlunio yn unol â'r manylion a gyflwynwyd ac i'w gynnal a'i gadw felly wedi hynny.
7. Cyflwyno manylion sgrin y sgip ysbwriel i'r Cyngor o fewn mis o ddyddiad y caniatâd.
8. Dim storio unedau teithiol ar y safle ar unrhyw adeg