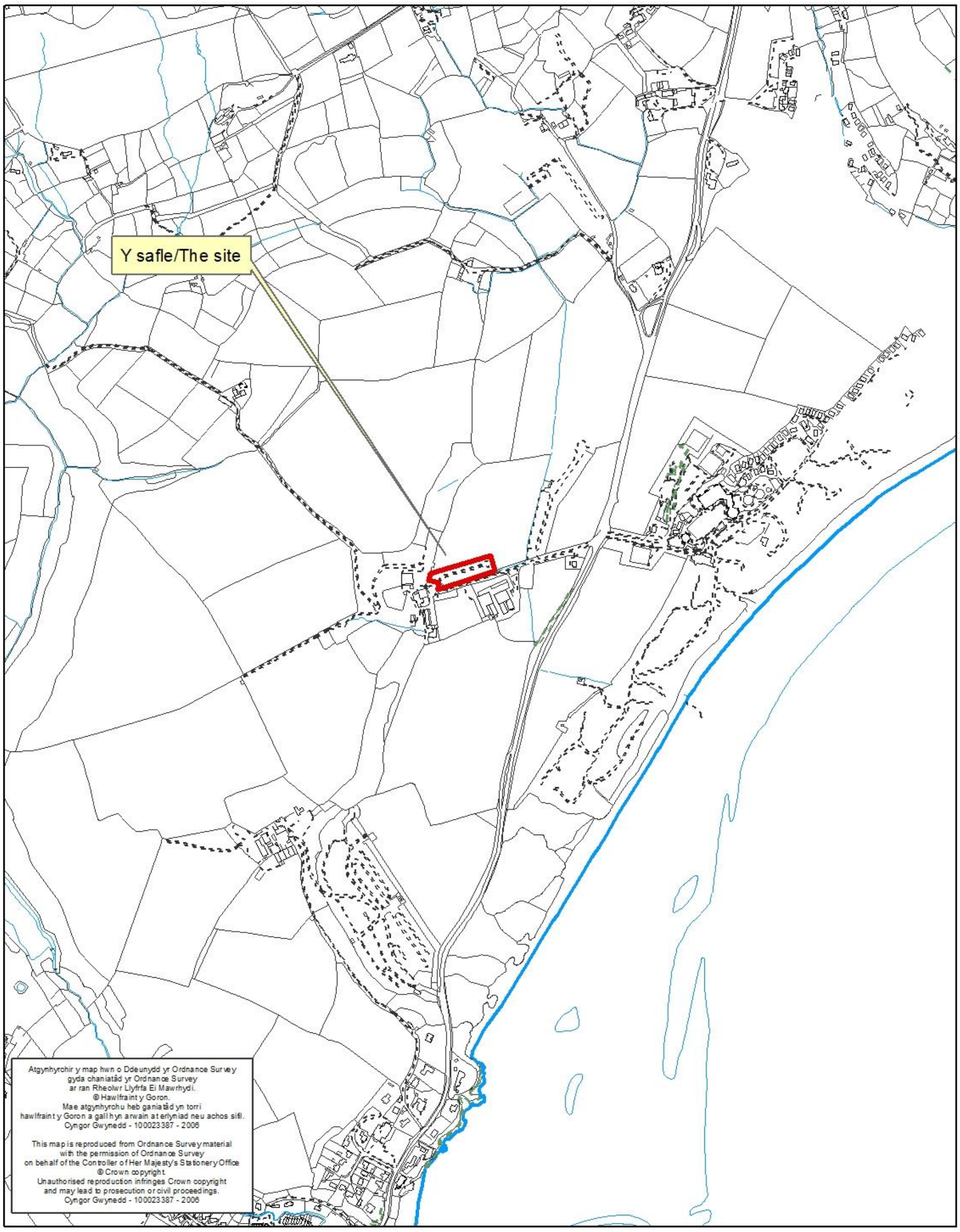
Rhif: **6**

Rhif y Cais / Application Number : C16/11226/39/LL

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



Cais Rhif: C16/1226/39/LL
Dyddiad Cofrestru: 28/09/2016
Math y Cais: Llawn - Cynllunio
Cymuned: Llanengan
Ward: Abersoch

Bwriad: SEFYDLU SAFLE CARAFANAU TEITHIOL I 15 CARAFÁN
Lleoliad: CASTELL MARCH, ABERSOCH, PWLLHELI, LL537UE

Crynodeb o'r Argymhelliad: DIRPRWYO'R HAWL I GANIATÁU

1. Disgrifiad:

1.1 Mae'r cais ar gyfer sefydlu safle carafanau teithiol newydd ar gyfer lleoli 15 o garafanau. Byddai'r 15 carafán deithiol yn cael eu lleoli ger ffiniau'r cae. Bwriedir creu lleiniau caled ar gyfer lleoli'r carafanau teithiol o fewn y safle. Mae'r safle wedi bod yn cael ei ddefnyddio ers sawl blwyddyn ar gyfer lleoli 5 carafán deithiol gyda chlybiau carafán ble nad oes angen caniatâd cynllunio ffurfiol. Deallir fod yna ddarpariaeth ymolchi, golchi a chyfleusterau ailgylchu yn barod ar y safle mewn cysylltiad gyda'r defnydd carafanau sydd eisoes wedi bod ar y safle.

1.2 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad. Mae hefyd oddi fewn i Ardal Gwarchod y Dirwedd a'r Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Ynys Enlli. Mae tŷ Castellmarch a cyn adeiladau allanol yn adeiladau rhestredig. O gwmpas y safle mae cymysgedd o dai, ffermydd a busnesau gwasgaredig. Gwasanaethir y safle ar hyd ffordd breifat sydd gyda mynediad uniongyrchol i ffordd ddosbarth 1. Mae'r ffordd sy'n arwain fyny at y safle o'r briffordd hefyd yn lwybr cyhoeddus.

1.3 Derbyniwyd Datganiad Dyluniad a Mynediad a Datganiad Ieithyddol a Chymunedol fel rhan o'r cais.

1.4 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan ei fod yn ymwneud gyda mwy na 5 carafán.

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 B3 - DATBLYGIADAU SY'N EFFEITHIO AR OSODIAD ADEILAD RHESTREDIG - Sicrhau nad yw cynigion yn cael effaith ar osodiad adeiladau rhestredig oni bai eu bod yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd yn anelu i warchod cymeriad arbennig yr Adeilad Rhestredig a'r amgylchedd lleol.

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 B12 - GWARCHOD TIRWEDDAU, PARCIAU A GERDDI HANESYDDOL - Gwarchod tirweddau, parciau a gerddi ddiddordeb hanesyddol arbennig yng Nghymru os byddant yn achosi niwed arwyddocaol i'w cymeriad, eu hedrychiad neu eu gosodiad.

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 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 D19 - SAFLEOEDD NEWYDD AR GYFER CARAFANAU TEITHIOL, GWERSYLLA AC UNEDAU TEITHIOL - Caniatáu cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau teithiol, gwersylla, neu, unedau teithiol newydd os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol yn ymwneud gyda dyluniad, gosodiad, gwedd a lleoliad y datblygiad, materion traffig, cyfyngu defnydd yr unedau ac effaith cronnol ar yr ardal leol.

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 berthnasol ar hyn o bryd ar gyfer gwneud penderfyniadau am geisiadau cynllunio.

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**
Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 8, Ionawr 2016)
Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth
Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Mae gryn dipyn o hanes cynllunio i'w cael i diroedd / adeiladau yn Castellmarch ond nid oes hanes cynllunio ar gyfer y safle penodol sy'n destun y cais yma.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Cefnogi.
Uned Drafnidiaeth:	Cadarnhaf nad oes gennyf wrthwynebiad i'r cais uchod. Mae'r safle eisoes yn gweithredu fel safle carafanau statig, yn darparu ar gyfer llond llaw o 'tourers' ac yn cynnig gwasanaeth 'boat storage', ac felly mae'r ychwanegiad o 10 safle tourer yn ychwanegiad sylweddol. Fodd bynnag tybiaf fod y fynedfa o raddfa a dyluniad boddhaol i ymdopi a'r holl ddatblygiadau yn ei ffurf bresennol. Yn ogystal nid oes unrhyw gofnod o ddamweiniau diweddar ar y ffordd yn uniongyrchol tu allan i'r safle, felly ni welaf reswm i feddwl y byddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar y rhwydwaith ffyrdd lleol.
Uned Llwybrau:	Angen gwarchod llwybr cyhoeddus rhif 43 a 43A Llanengan yn ystod ac ar ddiwedd y datblygiad.
Dŵr Cymru:	Dim gwrthwynebiad i'r bwriad ond yn nodi nad oes o'u cofnod hwy garthffos gyhoeddus gerllaw'r safle.
Swyddog Carafanau:	Mae'n ymddangos fod y cais hwn yn bodloni amodau trwydded (Safonau Model 1983) yn ymwneud a dwysedd safle i sicrhau bod digon o led rhwng unedau a chydymffurfio gyda gofynion tân. Mae'r nifer o doiledau a baswnau ymolchi yn ddigonol ar gyfer y nifer o unedau sydd dan sylw, fodd bynnag, nid oes darpariaeth ar gyfer yr anabl. Cynghorir yr ymgeisydd i ddarparu toiled, baswn ymolchi a chawod mewn ystafell ychwanegol i'r cyfleusterau sydd eisoes yn bodoli. Rhaid i'r datblygiad hwn gydymffurfio gyda gofynion y Deddfau ar Safonau Model a nodir fel a ganlyn:- • Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960. • Safonau Model 1983. • Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gweithle ayyb 1974. Bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd wneud cais am drwydded safle petai'r cais hwn yn cael ei ganiatáu.
Uned Rheoli Risg Llifogydd ac Erydiad Arfordirol	Angen i ddiogelu cwrs dŵr sy'n llifo trwy / gerllaw'r safle.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae polisi D19 yn caniatáu cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau teithiol ac unedau teithiol newydd os cydymffurfir â'r cyfan o'r meini prawf a nodir. Yn eu mysg yw'r angen bod dyluniad, gosodiad a gwedd y datblygiad o safon uchel a'i fod wedi ei leoli mewn man anymwthiol, wedi ei guddio'n effeithiol gan nodweddion tirwedd bresennol a/neu ble gellir cymhathu unedau teithiol yn hawdd â'r dirwedd mewn modd nad yw'n achosi niwed arwyddocaol i ansawdd gweledol y dirwedd; bod y safle yn agos at rwydwaith priffyrdd ble gellir darparu mynediad digonol; y defnyddir y safle at ddibenion teithiol yn unig; ac na fydd y bwriad y tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau i gynnwys y datblygiad wrth ystyried unrhyw effaith gronnol safleoedd carafanau teithiol presennol.

5.2 Ni ystyrir fod y safle wedi ei leoli mewn man ymwthiol yn y dirwedd, gan ei fod yn weddol guddiedig wedi ei amgylchynu gyda gwrychoedd presennol. Mae'r bwriad wedi ei leoli o fewn cae presennol a ganddo ffiniau aeddfed, er bod y tyfiant ar rannau o'r ffin ogleddol yn llai aeddfed. Mae tyfiant a geir ar ffiniau caeau cyfagos ynghyd a ffurf y tir gerllaw hefyd yn gymorth o ran tirlunio'r safle. Byddai'r carafanau wedi eu lleoli ger y ffiniau ac mae'r gwrychoedd yma yn fodd o'u tirlunio. Nid yw'r bwriad ychwaith yn golygu gosod strwythurau ychwanegol ar y safle gan fod cyfleusterau fel lle ymolchi a golchi yn barod i'w cael ar y safle. Mae'r safle felly yn un eithaf cuddiedig ac ni ystyrir felly y byddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i ansawdd gweledol y dirwedd.

5.3 O safbwynt agosrwydd at y rhwydwaith ffyrdd ceir mynediad i'r safle ar hyd ffordd breifat sydd gyda mynediad uniongyrchol i ffordd ddosbarth. Nid oes angen gwneud unrhyw addasiadau i'r fynedfa fel rhan o'r cais.

5.4 Nid oes man storio carafanau yn ffurfio rhan o'r cais ac felly ystyrir na fyddai'r carafanau teithiol yn cael eu cadw ar y tir pan nad ydynt yn cael eu defnyddio at bwrpas gwyliau.

5.5 Er bod ambell faes carafanau teithiol arall yn y cyffiniau, nid yw'r bwriad yn mynd tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau i gynnwys datblygiad o'r fath wrth ystyried effaith gronnol safleoedd presennol yn yr ardal.

Mwynderau gweledol a chadwraethol

5.6 Un o brif amcanion polisi B10 yw diogelu a chyfoethogi Ardaloedd Gwarchod y Dirwedd a sicrhau bod datblygiadau yn cael eu hintegreiddio yn dderbyniol gyda'r dirwedd. Fel nodwyd eisoes ni ystyrir fod y safle hwn yn rhy ymwthiol yn y tirlun, a hynny oherwydd lleoliad y carafanau yn y cae, ffiniau aeddfed presennol a thirffurfiau. Yn sgil hyn ni ystyrir y byddai'r safle carafanau teithiol yn sefyll allan yn amlwg yn y dirwedd a ni fyddai'n cael effaith andwyol ar yr Ardal Gwarchod y Dirwedd. Nid yw'r cynlluniau a gyflwynwyd yn dangos bwriad i dirlunio'n ychwanegol ond nodir yn y datganiad dyluniad a mynediad y bwriedir cynnal y gwrychoedd a choed presennol ac ychwanegu atynt. Ystyrir felly y byddai'n rhesymol rhoddi amod tirlunio ar y caniatâd er ategu ac ychwanegu at y tirlunio

presennol o amgylch y safle. O ganlyniad ystyrir bod y bwriad yn cydymffurfio gyda Pholisi B10 a B27 CDUG.

5.7 Mae tŷ Castellmarch a rhai cyn adeiladau allanol a leolir tua'r de orllewin o'r safle yn adeiladau rhestredig. Rhaid felly yw ystyried os yw'r bwriad yn amharu ar osodiad yr adeiladau rhestredig yma. Wrth deithio fyny'r ffordd breifat tuag at y safle byddai'r safle carafanau arfaethedig wedi ei leoli i'r ochr dde o dŷ Castellmarch. Er y byddai'n bosibl gweld y ddau yn yr un olygfa byddai'r safle carafanau wedi ei osod y tu ôl i wrychoedd geir ar ffin safle'r cais. Ni ystyrir felly y byddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol o ran gosodiad yr adeilad rhestredig. Hefyd tymhorol fyddai'r defnydd ac nid oes bwriad i osod unrhyw strwythurau parhaol ar y tir. Yn sgil hyn ni ystyrir y byddai'r bwriad yn amharu ar osodiad yr adeiladau rhestredig yn Castellmarch a bod y bwriad felly yn dderbyniol o safbwynt Polisi B3 CDUG.

5.8 Gorwedd y safle o fewn y Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol. Mae Polisi B12 CDUG yn gofyn fod angen asesu effaith cynigion ar y dirwedd hanesyddol pan mae ar y fath raddfa ac mor fawr fel y bydd yn cael effaith fwy nag effaith leol. Gan mai bwriad ar gyfer creu safle carafanau ar gyfer 15 carafán deithiol yw'r bwriad ni ystyrir y byddai hynny ar y fath raddfa fel y byddai'n cael effaith ar y dirwedd hanesyddol. Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi B12 CDUG.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.9 Mae rhai tai annedd i'w cael yn y cyffiniau. Ni ystyrir y byddai safle o 15 carafán deithiol yn golygu gor-ddatblygu'r safle nac yn arwain at ychwanegiad mewn traffig fel y buasai'n cael niwed arwyddocaol ar fwynderau lleol. Defnydd tymhorol fyddai i'r safle carafanau ac mae'n arferol rhoddi amod yn cyfyngu'r tymor i rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref. Yn sgil hyn byddai'r defnydd o'r safle yn un tymhorol ac ni fyddai carafanau wedi eu lleoli ar y tir trwy gydol y flwyddyn. Byddai hyn yn golygu na fyddai dim newid i fwynderau'r trigolion cyfagos y tu allan i'r tymor meddiannu. Ni ystyrir felly y byddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i fwynderau'r gymdogaeth leol ac ystyrir y bwriad yn dderbyniol o agwedd Polisi B23 CDU.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.10 Bwriedir defnyddio ffordd a mynedfa bresennol i gael mynediad i'r safle o'r ffordd ddosbarth 1 gerllaw. Derbyniwyd ymateb gan yr Uned Drafnidiaeth ac nid oedd ganddynt wrthwynebiad i'r bwriad. Nodir for y safle yn bresennol yn cael ei weithredu fel safle carafanau sefydlog, yn darparu rhai unedau teithiol ac yn cynnig gwasanaeth storio cychod ond yr ystyrir fod y fynedfa o raddfa a dyluniad boddhaol i ymdopi gyda'r holl ddatblygiadau. Yn ogystal nid oes unrhyw gofnod o ddamweiniau diweddar ar y ffordd yn uniongyrchol tu allan i'r safle ac felly nid yw'r Uned Drafnidiaeth yn ystyried y byddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar y rhwydwaith ffyrdd lleol. Ni ystyrir y byddai'r bwriad felly yn debygol o fod yn niweidiol i ddiogelwch ffyrdd a bod y bwriad felly yn dderbyniol o agwedd polisi CH33.

5.11 Mae'r ffordd breifat sy'n gwasanaethu'r safle hefyd yn gweithredu fel llwybr cyhoeddus. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn amharu ar y llwybr cyhoeddus yma ond gellir rhoddi amod i sicrhau y byddai'r llwybr yn cael ei ddiogelu yn unol gyda sylwadau'r Uned Llwybrau.

5.12 Gwelir o sylwadau'r Swyddog Carafanau y byddai angen darpariaeth toiled, baswn ymolch a chawod ar gyfer yr anabl. Cysylltwyd gyda'r ymgeisydd i geisio cynllun i

ddangos hyn ond nid oes cynllun wedi ei dderbyn pan yn paratoi’r adroddiad. Ystyrir os gellir cael cynllun addas ar gyfer darpariaeth anabl y byddai’r bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi CH30.

Materion ieithyddol / cymunedol

5.13 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. Nid oedd ymateb yr Uned Polisi ar y Cyd i’r Datganiad Ieithyddol a Chymunedol wedi ei dderbyn wrth baratoi’r rhaglen.

6. Casgliadau:

6.1 Oherwydd graddfa’r cais a’i leoliad ynghyd a’i nodweddion naturiol presennol ni ystyrir fod y safle yn ymwthiol yn y dirwedd ac ni ystyrir ei fod yn debygol o gael effaith niweidiol arwyddocaol ar fwynderau gweledol Ardal Gwarchod y Dirwedd. Ni ystyrir y byddai yn amharu ar ddiogelwch ffyrdd nag yn cael effaith andwyol ar fwynderau’r gymdogaeth leol. O safbwynt sicrhau fod y safle yn cael ei reoli yn gywir ystyrir y gellir sicrhau hyn drwy amodau perthnasol. Disgwylir ymateb yr Uned Polisi ar y Cyd i’r Datganiad Ieithyddol a Chymunedol.

7. Argymhelliad:

7.1 Dirprwyo’r hawl i’r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatáu’r cais yn ddarostyngedig i dderbyn sylwadau ffafriol yr Uned Polisi ar y Cyd i’r Datganiad Ieithyddol a Chymunedol –

Amodau:

1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Unol â chynlluniau a gyflwynwyd.
3. Nifer o unedau ar y safle ar unrhyw un adeg i’w cyfyngu i 15.
4. Amodau cyfnod gosod carafanau/cyfnod gwyliau/symud y carafanau pan ddim mewn defnydd.
5. Dim storio ar y tir.
6. Rhestr cofnodi.
7. Tirlunio.
8. Diogelu llwybr cyhoeddus 43 a 43A Llanengan.
9. Dŵr wyneb a / neu ddraeniad tir ddim i gysylltu i’r garthffos gyhoeddus.

Nodiadau:

1. Copi o sylwadau Dŵr Cymru.
2. Copi o sylwadau’r Uned Rheoli Risg Llifogydd ac Erydiad Arfordirol.