Rhif: 3

Cais Rhif:	**C20/0102/33/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**07/02/2020**
Math y Cais:	**Llawn**
Cymuned:	**Buan**
Ward:	**Efailnewydd / Buan**
Bwriad:	**Ymestyn safle carafanau teithiol presennol i dir gerllaw trwy greu mynediad newydd o'r safle gwersylla presennol, symud lleoliad un garafán deithiol ac ychwanegu 8 carafán deithiol newydd.**
Lleoliad:	**Plas yng Ngheidio, Ceidio, Pwllheli**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**GWRTHOD**

1. Disgrifiad:

1.1 Mae'r cais hwn yn ymwneud ag ymestyn safle gwersylla presennol i dir amaethyddol cyfochrog. Bwriedir creu llecynnau ychwanegol ar gyfer 8 carafán deithiol ynghyd a ffordd gyswllt fewnol newydd a llecyn ar gyfer adleoli un garafán deithiol o'r safle presennol. Fel rhan o'r bwriad bwriedir cloddio'r cae ble mae'r carafanau am eu gosod fel fod ei lefel oddeutu 1 medr yn is na'i lefel presennol. Byddai ffens pyst coed a gwifren fochyn yn cael ei osod ar ffiniau'r safle gyda rhes o goed yn cael ei blannu rhwng yr estyniad a'r safle presennol (eisoes wedi eu plannu). Byddai rhan o'r safle newydd yn cael ei ddefnyddio fel estyniad i'r man chwarae ar y safle carafanau a podiau teithiol presennol. .

1.2 Mae caniatâd cynllunio ar gyfer safle i 18 carafanau teithiol a 2 pod symudol ar gae i'r dwyrain o safle'r cais. Caniatawyd hefyd cais C17/0317/33/LL sy'n caniatáu lle storio ar gyfer hyd at 30 o garafanau teithiol ar dir neillog o fewn daliadaeth y fferm.

1.3 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored ac o fewn Ardal Tirwedd Arbennig. Mae hefyd wedi ei leoli oddi fewn i Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol. Gwasanaethir y safle gan ffordd ddosbarth 3 sy'n rhedeg gyfochrog a'r fferm. Gerllaw'r safle lleoli'r Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) Gors Geirch sydd hefyd yn safle Ramsar ac Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Corsydd Llyn.

1.4 Mae'r cais hwn yn ddiwygiad o gais ar gyfer 8 pod ychwanegol ar yr un safle a wrthodwyd ar 22/07/2019 (cais rhif C19/0090/33/LL)

1.5 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan fod y safle o fewn perchnogaeth Aelod o'r Cyngor.

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 1 – Ffiniau datblygu
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 a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol
AMG 2 – Ardaloedd o dirwedd arbennig

AMG 5 – Cadwraeth bioamrywiaeth leol
PS 20 – Diogelu a lle bo'n berthnasol wella asedau treftadaeth
AT 1 – Ardaloedd cadwraeth, safleoedd treftadaeth y byd a thirweddau, parciau a gerddi hanesyddol cofrestredig

Canllaw Cynllunio Atodol - Llety Gwyliau (2011)

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**
Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 10, Rhagfyr 2018
Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth
Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

C19/0903/33/LL - Cais i ddiwygio amodau 4 (tymor), 5 (defnydd gwyliau yn unig) 7 (cyflwyno a cytuno manylion podiau) a 8 (cytuno manylion storio) ynghlwm a caniatâd cynllunio C14/1218/33/LL – Yn parhau dan ystyriaeth

C19/0090/33/LL - Creu safle gwersylla i 8 pod, ffordd fynediad, mannau parcio ac ymestyn adeilad cyfleusterau – Gwrthod 22/07/19

C17/0317/33/LL – Newid defnydd rhan o gae amaethyddol i storio hyd at 30 carafán deithiol dros fisoedd y gaeaf – Caniatáu 8 Mehefin 2017.

C16/1090/33/LL – Cynyddu nifer o unedau teithiol o'r 11 ganiatawyd i 19 (i ychwanegol) a chodi adeilad golchi – Caniatáu 20 Rhagfyr 2016.

C14/1218/33/LL – Newid defnydd cae i greu safle carafanau teithiol ar gyfer 11 carafán a 2 'pod' campio ynghyd ac adeiladu bloc toiledau / cawod a gosod tanc septig newydd – Caniatáu 27 Mawrth 2015.

C12/0718/33/LL - Gwelliannau i'r fynedfa gerbydol a gwaith peirianyddol - Caniatáu 16 Gorffennaf 2012

C12/0195/33/LL - Safle ar gyfer 12 carafán deithiol a chyfleusterau ymolchi - Gwrthod 19 Ebrill 2012

C08D/0048/33/AM - Tŷ unllawr - Gwrthod 14 Ebrill 2008

C07D/0267/33/AM - Adeiladu dau dŷ - Gwrthod 19 Medi 2007

C02D/0035/33/LL - Sied amaethyddol - Caniatáu 12 Ebrill 2002

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Cefnogi
Uned Drafnidiaeth:	Dim sylwadau i'w cynnig
Cyfoeth Naturiol Cymru:	Dim gwrthwynebiad – canllawiau ar gyfer yr ymgeisydd
Uned Bioamrywiaeth:	Nid oes gwybodaeth ddigonol wedi ei chyflwyno i gadarnhau na fyddai effeithiau niweidiol ar Ardal

	Cadwraeth Arbennig Corsydd Llŷn. Nid yw'r wybodaeth a gyflwynwyd ynghylch mesurau tirlunio'n ddigonol ar gyfer asesu eu heffeithlonrwydd.
Uned Gwarchod y Cyhoedd:	Heb eu derbyn
Gwasanaeth Tân:	Dim sylwadau i'w cynnig
Dŵr Cymru:	Dim sylwadau i'w cynnig
Swyddog Carafanau:	Pryder, os y dilynir y trefniant safle a'i ddangosir ar y cynlluniau, bydd y carafanau'n rhy agos at ei gilydd gan greu perygl tân. Ni fyddai'r trefniant a ddangosir yn dderbyniol dan amodau trwydded.
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben ac ni dderbyniwyd unrhyw ohebiaeth o blaid neu yn erbyn y datblygiad arfaethedig.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Gan mai safle ar gyfer carafanau teithiol sydd yma rhaid yw ystyried y cais dan Bolisi TWR 5 y CDLl 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.

5.3 Mae'r bwriad arfaethedig wedi ei leoli mewn cae i'r gorllewin o'r safle carafanau teithiol a podiau symudol presennol. Gwelir o'r cynllun croestoriad a gyflwynwyd yn rhan o'r cais fod y cae sy'n destun y cais oddeutu rhyw 3 medr yn uwch na lefel daear y safle carafanau presennol. Fel rhan o'r bwriad bwriedir cloddio'r cae fel bod ei lefel yn cael ei ostwng o ryw 1 medr. Golyga hyn y byddai oddeutu medr isaf y carafanau wedi eu suddo yn y ddaear o'i gymharu â'r lefel daear bresennol. Fodd bynnag byddai rhan uchaf y carafanau yn weledol. Mae coed wedi eu plannu ar hyd ffin ddwyreiniol y safle er nid oes unrhyw wybodaeth wedi ei chyflwyno ynghylch y math o goed, yr union lleoliad a blannwyd a pha raglen gynnal fydd yn ei le er sicrhau eu llwyddiant fel sgrin i'r safle. Er gwaetha'r ymdrech i blannu coed, ni chredir y gellid disgrifio'r safle fel un sydd wedi ei guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd ac, wrth ystyried yr holl waith tyllu ac ail-lefelu'r cae a fwriedir, ni chredir y gellid dweud y byddai'n hawdd cydweddu'r unedau hyn gyda'r dirwedd (hyd yn oed os y derbynnir fod y tirlunio a gynhigir yn ddigonol).

5.4 Mae'r cae dan sylw yn amrywio o ran lefelau tir ac ar hyn o bryd yn gymharol weladwy ac agored, yn arbennig o ffordd sirol yr A497 uwchben a ger cylchfan Bryn Cynan, wrth ddynesu o'r gylchfan i lawr y llethr tuag at y safle ac o rannau o ffordd Cefn Morfa sydd i'r gogledd o'r safle. Fel y nodwyd uchod mae tir y cais ar lefel uwch na'r safle carafanau teithiol presennol ac er y bwriedir cloddio lawr yn y cae tua 1 medr er lleoli'r

carafanau ar y tir byddai rhan uchaf y carafanau'n parhau yn weladwy yn y dirwedd. Ni fyddai'r gwaith tir a'r plannu yn debygol o fod yn ddigonol i guddio'r carafanau am rai blynyddoedd, os o gwbl.

5.5 Mae Polisi PCYFF 4 y CDLl yn gofyn 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 tirweddu o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio. Sylweddolir yr hyn mae'r ymgeisydd yn ei nodi o ran tirweddu fodd bynnag, fel y nodir gan yr Uned Bioamrywiaeth, nid oes digon o fanylder wedi'i gyflwyno gyda'r cais i ddangos y byddai'r plannu a thirlunio a fwriedir yn llwyddiannus yn wir ni fwriedir unrhyw dirlunio ar ffin ogleddol y safle er i'r safle fod yn weladwy iawn o Gefn Morfa, i'r de o Morfa Nefyn. Yn ychwanegol, mae Polisi AMG 2 yn gofyn fod datblygiad yn ychwanegu at gynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig yr Ardal Tirwedd Arbennig. Ni ystyrir y byddai caniatáu safle carafanau teithiol a'r holl waith tir a fyddai ynghlwm a hynny ar y safle yma yn gymorth i gynnal, gwella nag adfer cymeriad yr Ardal Tirwedd Arbennig. Yn wir oherwydd ei leoliad ar dir uwch ystyrir y byddai'r bwriad yn anorfod yn creu niwed ychwanegol i dirwedd yr Ardal Tirwedd Arbennig a fyddai'n weladwy o'r ardal oddi amgylch. Sylweddolir y byddai i'w weld yn yr un cyd-destun a'r safle carafanau teithiol presennol 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 ymwthiol yn y tirlun gan achosi niwed arwyddocaol i ansawdd gweledol y dirwedd ac ystyrir fod y bwriad felly yn groes i Bolisi PCYFF 4 a Pholisi AMG 2 y CDLL.

5.6 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 CDLl.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.7 Ar wahân i dŷ fferm Plas yng Ngheidio ceir dau dŷ annedd yng nghyffiniau'r cais, sef byngalo Tŷ Ni sydd o fewn perchnogaeth y fferm yn ogystal ag eiddo Graeanfryn gyferbyn. Ni ystyrir y byddai safle o 8 carafán ychwanegol yn golygu gor-ddatblygu'r safle nac yn arwain at ychwanegiad mewn traffig fel y buasai'n cael niwed arwyddocaol ychwanegol ar fwynderau lleol. Mae safle Graeanfryn ei hun yn gweithredu fel safle carafanau eithriedig clwb Carafán a Champio, felly byddai'r defnydd dan sylw yn annhebygol o effeithio'n fwy ar yr eiddo na'r hyn a brofi'r yn bresennol. 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 PCYFF 2 CDLL.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.8 Bwriedir defnyddio'r fynedfa bresennol i'r safle ar gyfer y datblygiad. Derbyniwyd sylwadau'r Uned Drafnidiaeth i'r bwriad ac nid oes gwrthwynebiad. Ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol o ran diogelwch ffyrdd ac yn cydymffurfio gyda Pholisi TRA 2 a TRA 4 CDLL.

Materion bioamrywiaeth

5.9 Saif Cors Geirch oddeutu 200 medr i'r gogledd o'r safle sy'n cyd-redeg gydag Afon Geirch. Mae'r gors wedi ei hadnabod fel safle Ramsar ac Ardal Gadwraeth Arbennig (ACA) sydd o bwysigrwydd cadwraeth ryngwladol. Mae'r gors hefyd wedi ei ddynodi fel Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) o bwysigrwydd cenedlaethol. Ar y cais gwreiddiol am y safle teithiol sef C14/1218/33/LL roedd pryder gan Cyfoeth Naturiol Cymru am y system trin gwastraff arfaethedig a'i effaith posib ar y safle gwarchodedig. Rhoddwyd amod ar y cais hwnnw i ddarparu gwely hesg. Fodd bynnag yn ddiweddarach ar gais C16/1090/33/LL cynhaliodd yr ymgeisydd drafodaethau gyda Cyfoeth Naturiol Cymru pryd y daethpwyd i ddealltwriaeth y byddai gosod tanciau trin carthion gyda ffos gerrig o ansawdd gwell na'r arferol yn dderbyniol. Cyflwynwyd manylion y tanciau trin yma fel rhan o gais C16/1090/33/LL ac roedd Cyfoeth Naturiol Cymru a'r Uned Bioamrywiaeth yn fodlon gyda'r manylion hynny a bod y capasiti yn ddigonol ar gyfer y bwriad.

5.10 Y bwriad gyda'r cais presennol yw cysylltu i'r tanc trin presennol ond mae'r Uned Bioamrywiaeth wedi lleisio pryder os yw'r system bresennol yn ddigonol ar gyfer gwasanaethu'r bwriad dan sylw. Mae sylwadau'r Uned Bioamrywiaeth yn gofyn fod tystiolaeth yn cael ei gyflwyno gan y datblygwr i ddangos fod y system yn ddigonol i ddygymod a'r cyfaint ychwanegol a ddaw yn sgil cysylltu 8 carafán ychwanegol i'r system. Ar sail yr wybodaeth a gyflwynwyd nid yw'n bosibl asesu'r bwriad y llawn yn erbyn gofynion Polisi PS 19 a chanllawiau cynllunio cenedlaethol er gweld os yw'r bwriad yn debygol o gael effaith ar yr ardaloedd dynodedig SoDdGA, ACA a safle Ramsar.

Materion Trwyddedu

5.11 Mynegodd Swyddog Gorfodaeth Trwyddedu'r Cyngor bryderon na fyddai'r trefniant safle fel y'i dyluniwyd yn briodol ar gyfer derbyn trwydded safle carafanau gan y byddai perygl tân yn deillio o agosatrwydd y llecynnau carafán a'i gilydd. Byddai angen cynllun diwygiedig manwl wedi ei seilio ar amodau trwydded ac yn dangos cydymffurfiaeth gyda'r drwydded cyn y gellid argymell caniatáu'r cais. Er nad ydyw rhain yn faterion sy'n ymwneud yn uniongyrchol â chynllunio, ni fyddai'r estyniad safle hwn yn derbyn trwydded heb ganiatâd cynllunio ac felly hyn yn oed petai'r cais hwn yn cael ei gymeradwyo ni fyddai'n bosibl gweithredu'r datblygiad. Fe fyddai fod wedi bod yn bosibl gofyn am fanylion pellach fel yr awgrymir gan y Swyddog Trwyddedu fodd bynnag gan fod gwrthwynebiad polisi sylfaenol i'r cais hwn ni chredir bod cyfiawnhad rhoi rhagor o gostau ar yr ymgeisydd.

6. Casgliadau:

6.1 Mae Polisi TWR 5 y CDLl 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 mewn man amlwg yn y dirwedd ac fe fyddai'n anorfod yn niweidiol i'r dirlun hwn sydd mewn Ardal Tirwedd Arbennig ddynodedig. Fe ystyrir felly bod y bwriad yn groes i bwynt 1 Polisi TWR 3 y CDLL.

6.2 Mae'r safle yn weledol yn y dirwedd ac mae'r safle dan sylw ar lefel uwch na'r safle carafanau teithiol presennol ar y fferm. Byddai'r safle yn weledol yn y tirlun ac ni ystyrir y byddai'r bwriad yn integreiddio yn dda gyda'r hyn sydd o'i amgylch. Nid yw'r cais ychwaith yn dangos yn eglur sut y rhoddwyd ystyriaeth i faterion tirweddu fel rhan o'r cynnig. Yn sgil hyn ni ystyrir y byddai'r bwriad yn gwneud dim i gynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig yr Ardal Tirwedd Arbennig a fod y bwriad felly yn groes i ofynion Polisi PCYFF 4 ac AMG 2 CDLL.

7. Argymhelliad:

7.1 Gwrthod – rhesymau

1. Fe fyddai’r datblygiad hwn yn niweidiol i’r dirwedd ac ni fyddai’n integreiddio briodol gyda’i leoliad mewn cefn gwlad agored. Yn sgil hyn ni ystyrir y byddai’r bwriad yn ychwanegu at gynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig yr Ardal Tirwedd Arbennig a bod y bwriad felly’n groes i ofynion Polisïau PCYFF 4 ac AMG 2 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn