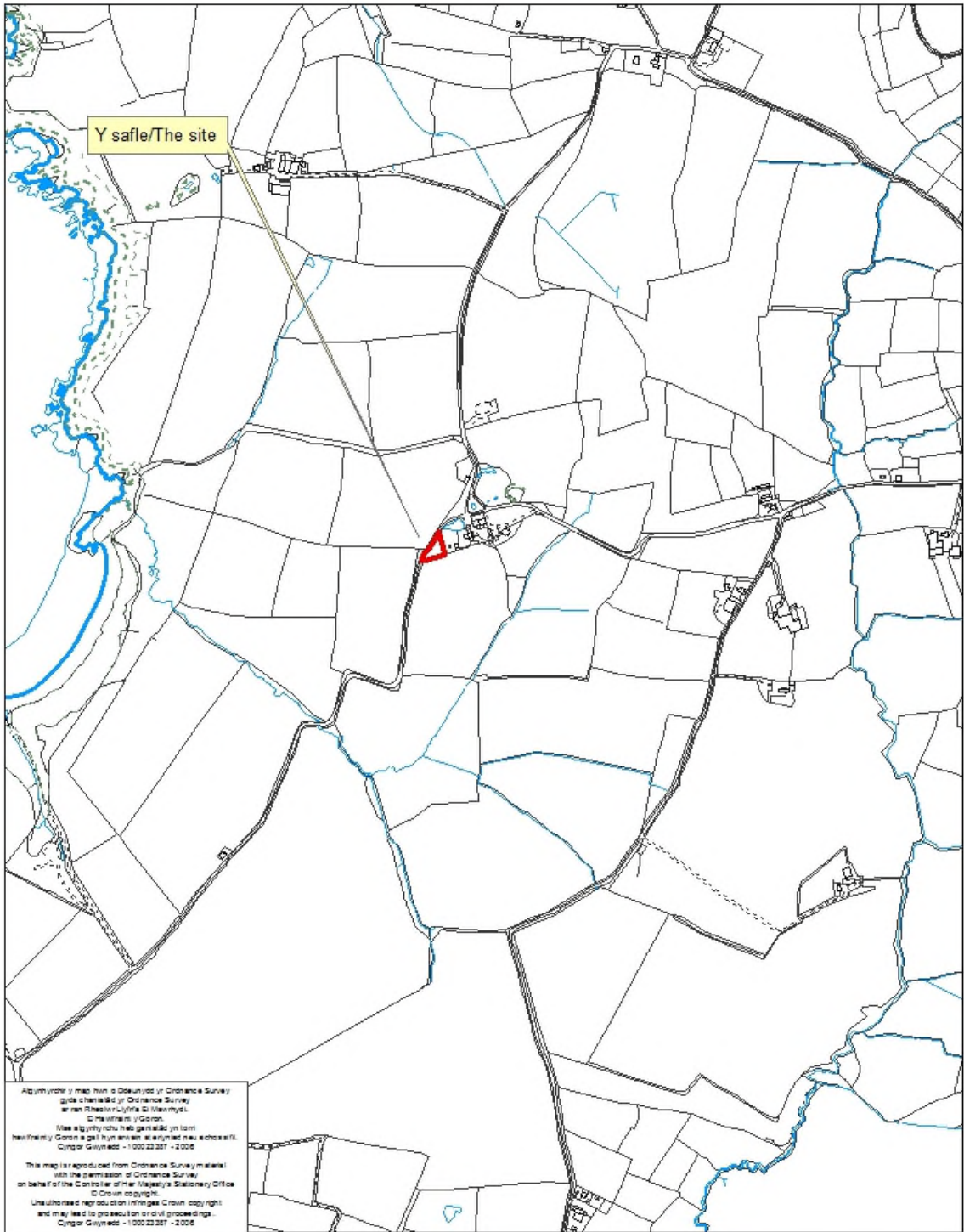


Rhif: 4



Rhif y Cais / Application Number : C15/0110/30/LL

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



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 27/04/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

Cais Rhif: C15/0110/30/LL
 Dyddiad Cofrestru: 05/02/2015
 Math y Cais: Llawn - Cynllunio
 Cymuned: Aberdaron
 Ward: Aberdaron

Bwriad: CREU SAFLE CARAFANNAU TEITHIOL I 6 CARAFAN, ADEILADU BLOC TOILED GOSOD SYSTEM TRIN CARTHION A THIRLUNIO
 Lleoliad: METHLEM, RHOSHIRWAUN, PWLLHELI, LL538LG

Crynodeb o'r Argymhelliad: GWRTHOD

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais yw hwn ar gyfer sefydlu safle carafanau teithiol i 6 uned ar gae ym Methlem, Rhoshirwaun. Mae'r bwriad hefyd yn cynnwys adeiladu bloc toiledau ar gefn gweithdy presennol, ynghyd a gosod system trin carthion ac ymgymryd ag elfen o dirlunio i atgyfnerthu gwrychoedd presennol. Mae'r cae dan sylw ar ffurf triogl oddeutu 0.09 hectar a bwriedir lleoli'r unedau o amgylch ffiniau'r cae bychan. Ceir pellter o oddeutu 110m rhwng y cae a thŷ annedd Methlem, gyda gweithdy, iard a chwrt o adeiladau allanol o amrywiol ansawdd yn eu gwahanu.
- 1.2 Safle cefn gwlad agored yw hwn yn ffinio gyda ffordd sirol dosbarth 3 Porth Oer ac mae o fewn dynodiad Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Bwriedir defnyddio mynediad gerbydol sydd eisoes yn gwasanaethu'r gweithdy a'r iard bresennol fel mynediad i'r safle. Ceir nifer o garafanau a cherbydau o fewn yr iard ar hyn o bryd.
- 1.3 Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor gan ei fod yn ymwneud a datblygiad o 5 carafán neu fwy.

2. Polisiau 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 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:

POLISI B8 ARDALOEDD O HARDDWCH NATURIOL EITHRIADOL (AHNE) LLŶN A MÔN Gwarchod, cynnal a gwella cymeriad yr Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol drwy sicrhau bod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig y safle yn unol â gofynion statudol Deddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000

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 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.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 27/04/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

POLISI CH36 CYFLEUSTERAU PARCIO CEIR PREIFAT Gwrthodir cynigion am ddatblygiadau newydd, 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, gan roi ystyriaeth i hygyrchedd gwasanaeth cludiant cyhoeddus, y gallu i gerdded a beicio o safle a phellter y safle at faes parcio cyhoeddus.

POLISI D19 SAFLEOEDD NEWYDD AR GYFER CARAFANAU TEITHIOL, GWERSYLLA AC UNEDAU TEITHIOL Caniatáu cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau teithiol, gwerysyla, 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 cronol ar yr ardal leol.

Canllaw Cynllunio Atodol, Cyngor Gwynedd: Llety Gwyliau (Gorffennaf 2011)

2.3 Polisiâu Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru 2014
Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth
Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- 3.1 C09D/0188/30/LL Cais ôl-weithredol i gadw gweithdy a godwyd yn lle gweithdy blaenorol: Caniatáu 17 Tachwedd 2009
- 3.2 C08D/0133/30/LL Estyniad unllawr cefn, ochr a blaen: Caniatáu 19 Mai 2008
- 3.3 2/10/115A Cyfaddasu hen adeiladau amaethyddol yn ganolfan gwyliau i'r anabl, a llety gofalwr: Caniatáu 29 Hydref 1993 (Heb ei weithredu)
- 3.4 2/10/115 Newid defnydd dwy ystafell tŷ i fwyty: Caniatáu 8 Mai 1978
- 3.5 Ni dderbyniwyd ymholiad cyn cais ar gyfer y bwriad hwn.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Cefnogi

Uned Drafnidiaeth: Ni fwriedir rhoi argymhelliad gan y tybir na fuasai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd, neu ffordd arfaethedig.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Angen mwy o wybodaeth o agwedd trwyddedu.

Uned AHNE: Mae Methlem wedi ei leoli mewn man amlwg ar ochr ffordd wledig yn ardal Rhydlios ac mae oddi mewn yr AHNE.

Mae'r safle dan sylw rhwng y ffordd ac adeilad amaethyddol eithaf sylweddol. Mae nifer o garafanau a cherbydau ar y safle ar hyn o bryd. Gerllaw mae adeiladau amaethyddol traddodiadol mewn cyflwr adfeiliedig a blêr.

Er y byddai'r clawdd a'r gwrych presennol yn cynnig elfen o sgrinio byddai'r datblygiad yn weladwy o'r ffordd a rhai mannau eraill ac, o ran yr AHNE, mae pryder am sefydlu

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 27/04/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

safle carafanau teithiol o'r newydd ar y safle.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim gwrthwynebiad. Yn awgrymu mai'r llwybr gorau i'r arllwysiad o'r system trin breifat fyddai'r ffos fyddai'n cadw'n wlyb trwy'r flwyddyn. Gall y bwriad gael effaith ar yr AHNE

Dŵr Cymru: Heb eu derbyn

Gwasanaeth Tan: Dim sylwadau i'w cynnig.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle. Nid oes cymdogion agos i'r safle. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben ac ni dderbyniwyd unrhyw ymateb.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae polisi D19 o'r CDU 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 o 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 Saif y cae bychan dan sylw yng nghefn gwlad agored ac yn gyfochrog a ffordd sirol ddosbarth 3. Byddai'r chwe uned wedi eu gosod o amgylch ffiniau'r cae, sydd ar ffurf triongl. Datgan maen prawf 1 polisi D19 y dylai dyluniad, gosodiad a gwedd safleoedd carafanau o'r newydd fod o safon uchel. Gan mai cae o faint cyfyngedig yw hwn, cwestiynir os oes modd cael gosodiad o safon uchel yma. Ymddengys o'r cynllun fod yr unedau wedi eu gwasgu i safle bychan, gyda pharcio a phosibiliad o bebyll 'awnings' rhwng yr unedau yn golygu y bydd yr ardal amwynder i'r defnyddwyr yn gyfyngedig iawn.
- 5.3 Nid oes pryderon sylweddol am yr elfen tanc septig na'r bloc toiledau o'r cais, gan y bwriedir gorffen y bloc toiled i gydweddu a'r gweithdy presennol sydd o liw gwyrdd tywyll. Roedd dwy garafán deithiol o fewn safle'r cais yn ystod ymweliad safle oedd o gymorth wrth asesu effaith weledol y safle. Er bod clawdd o amrywiol faint yn ffinio'r ffordd, gydag ychydig o goed bychan yma a thraw 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 ddeheuol, nodwyd yn ystod yr ymweliad fod y ffin ddeheuol hon ar y cyfan yn noeth o unrhyw dirlunio ac mai clawdd bychan isel yn unig oedd yma. Mae'r caeau tu hwnt i'r safle yn agored gyda llethr yn rhedeg i lawr i gyfeiriad y de oddi wrth safle'r cais, gan olygu bod golygfeydd clir o'r unedau o'r ffordd sirol o gyfeiriad Porth Oer.
- 5.4 Mae'r Datganiad Dylunio a Mynediad a gyflwynwyd gyda'r cais yn cydnabod bod y tirlunio presennol yn brin heb werth uchel, gan awgrymu y byddai'r gwelliannau sy'n cynnwys plannu ac atgyfnerthu yn fesurau lliniaru ar gyfer y datblygiad arfaethedig. Er bod peth tirlunio yn cael ei gynnig, nid yw'r cynlluniau yn fanwl na cynhwysfawr

ac nid oes manylion o'r mathau o dirlunio a fwriedir. Er gwaetha'r cynnig tirlunio, mae polisi sy'n ymwneud a sefydlu safleoedd o'r newydd yn datgan y dylai safleoedd newydd fod mewn llecynnau anymwthiol ac wedi ei guddio'n effeithiol gan nodweddion tirwedd presennol. 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 gwyddor polisi D19 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd.

- 5.5 O safbwynt agosrwydd at y rhwydwaith ffyrdd, mae'r safle gyda mynediad uniongyrchol i ffordd sirol trydydd dosbarth. Lon wledig ydyw sy'n droellog a chul mewn mannau er hynny, ceir mynedfa lydan i mewn i'r iard gyda gweledd cymharol agored i'r ffyrdd i'r tri cyfeiriad.
- 5.6 Nid yw storio carafanau yn ffurfio rhan o'r cais hwn ond nodwyd yn ystod yr archwiliad safle bod ychydig o garafanau eisoes yn cael ei storio wrth y gweithdy presennol a dwy ar y cae dan sylw. Deallir bod yr Uned Gorfodaeth wedi edrych i mewn i'r storio yn flaenorol ac na weithredwyd ymhellach gan fod yr ymgeisydd yn trwsio cerbydau a charafanau ac yn eu cadw yno ar gyfer ei fusnes. Nid oes gwybodaeth sy'n ffurfio rhan o'r cais sy'n cynnig sicrwydd y byddai'r unedau teithiol sy'n ffurfio rhan o'r cais yn cael ei symud pan nad ydynt mewn defnydd gan gael oblygiadau ar fwynderau gweledol.
- 5.7 Nid oes maes carafanau teithiol arall gerllaw safle'r cais, na dim un yn yr un cyd-destun gweledol, felly nid oes pryder sylweddol am effaith gronol safleoedd presennol yn yr achos yma. Serch hynny, ni ystyrir fod y bwriad yn cwrdd â phrif amcan y polisi sy'n gofyn fod safleoedd yn anymwthiol yn y tirlun felly ystyrir fod gwyddor y bwriad yn groes i bolisi D19 CDUG.

Effaith ar fwynderau gweledol yr ardal

- 5.8 Prif nod polisi B8 CDUG yw gwarchod, cynnal a gwella cymeriad yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a dylid gwrthod ceisiadau fyddai'n achosi niwed arwyddocaol i'r dirwedd. Fel nodwyd eisoes mae pryder bod y safle yn ei ffurf bresennol yn ymwthiol yn y tirlun, a hynny oherwydd nad yw'r dirffurf na'r tirlunio presennol yn cymhathu'r unedau i'w leoliad. Ystyrir bod y safle yn amlwg yn y dirwedd fel ac y mae, gyda'r nifer o gerbydau, peiriannau ac offer presennol o fewn yr iard yn denu sylw a sefyll allan yn weladwy. Byddai caniatáu safle carafanau ar y safle yn ategu at amlygrwydd y safle ac yn difrio golygfeydd o fewn yr AHNE, sy'n arbennig o amlwg o gyfeiriad ffordd ger Porth Oer. Ni fyddai'r bwriad yn cyfrannu'n gadarnhaol i dirlun ehangach yr AHNE ac felly nid yw'r bwriad yn cwrdd â gofynion polisi B8 CDUG.
- 5.9 Nid yw'r dirffurf na'r tirlunio presennol yn ddigonol i gymhathu'r unedau i'r safle. Er bod llythyr yr asiant y datgan y bwriedir atgyfnerthu'r tirlunio presennol gyda rhywogaethau cynhenid 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'n cael ei gario allan i'r graddau fyddai'n angenrheidiol i sgrinio'r datblygiad. Mae'r cais yn cydnabod ei hun 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 B27 CDUG o ystyried ei leoliad sensitif mewn AHNE.

Materion trafnidiaeth

- 5.10 Lon wledig dosbarth tri sy'n gwasanaethu'r safle, sy'n droellog a chul mewn mannau wrth nesáu at y safle. Nid yw'n lôn brysur o ran trafnidiaeth, serch hynny mae'n ffordd sy'n gwasanaethu traeth Porth Oer felly yn profi lefelau uwch o lif trafnidiaeth yn nhymor yr haf. Nid oes gan yr Uned Drafnidiaeth unrhyw bryderon ynglŷn â'r

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 27/04/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

bwriad. Mae mynedfa lydan gyda gwelededd agored boddhaol i'r tri chyfeiriad felly ni ystyrir y byddai'r bwriad yn debygol o fod yn niweidiol i ddiogelwch ffyrdd nac yn groes o agwedd polisi CH33. Bwriedir parcio ceir yr ymwelwyr rhwng yr unedau, fyddai yn dderbyniol o agwedd polisi darpariaeth parcio CH36 ond yn golygu bod gofod mwynderol y safle'n gyfyng.

6. Casgliadau:

6.1 Er mai safle teithiol bychan fyddai hwn, o ran maint a nifer nid yw'r Cyngor wedi eu hargyhoeddi fod y safle fel ac y mae'n cydymffurfio gydag egwyddorion polisi D19 sy'n ymwneud a safleoedd teithiol newydd. Ystyrir y byddai 6 carafán yn nodwedd ymwithiol yn y dirwedd gan gael effaith niweidiol annerbyniol ar fwynderau gweledol yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae'r cerbydau ac offer presennol fel ac y mae yn sefyll allan yn y dirwedd a byddair unedau arfaethedig yn gwaethygu'r sefyllfa. Er gwaetha'r tirlunio a gynigir, nid oes sicrwydd y byddai'r tirlunio'n cymryd lle pe derbynnir caniatâd a hyd yn oed wedyn mae pryder yn parhau am effaith weledol y bwriad. Tra nodir nad oes pryderon ar sail priffyrdd na mwynderau lleol, nid yw prif egwyddorion polisi D19 yn cael eu cwrdd, gan na fyddai'r unedau yn cael eu cuddio i mewn i'r dirwedd bresennol sydd o fewn yr AHNE a ble mai'r prif nod yw gwarchod, cynnal a gwella ei gymeriad.

7. Argymhelliad:

7.1 Gwrthod

Byddai'r safle carafanau arfaethedig, oherwydd ei leoliad, gosodiad a gwedd yn y dirwedd, yn sefyll fel nodwedd amlwg ac ymwithiol 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 B8, B27 a D19 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd a Chanllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau, Cyngor Gwynedd.



Rhif y Cais / Application Number : C15/0110/30/LL

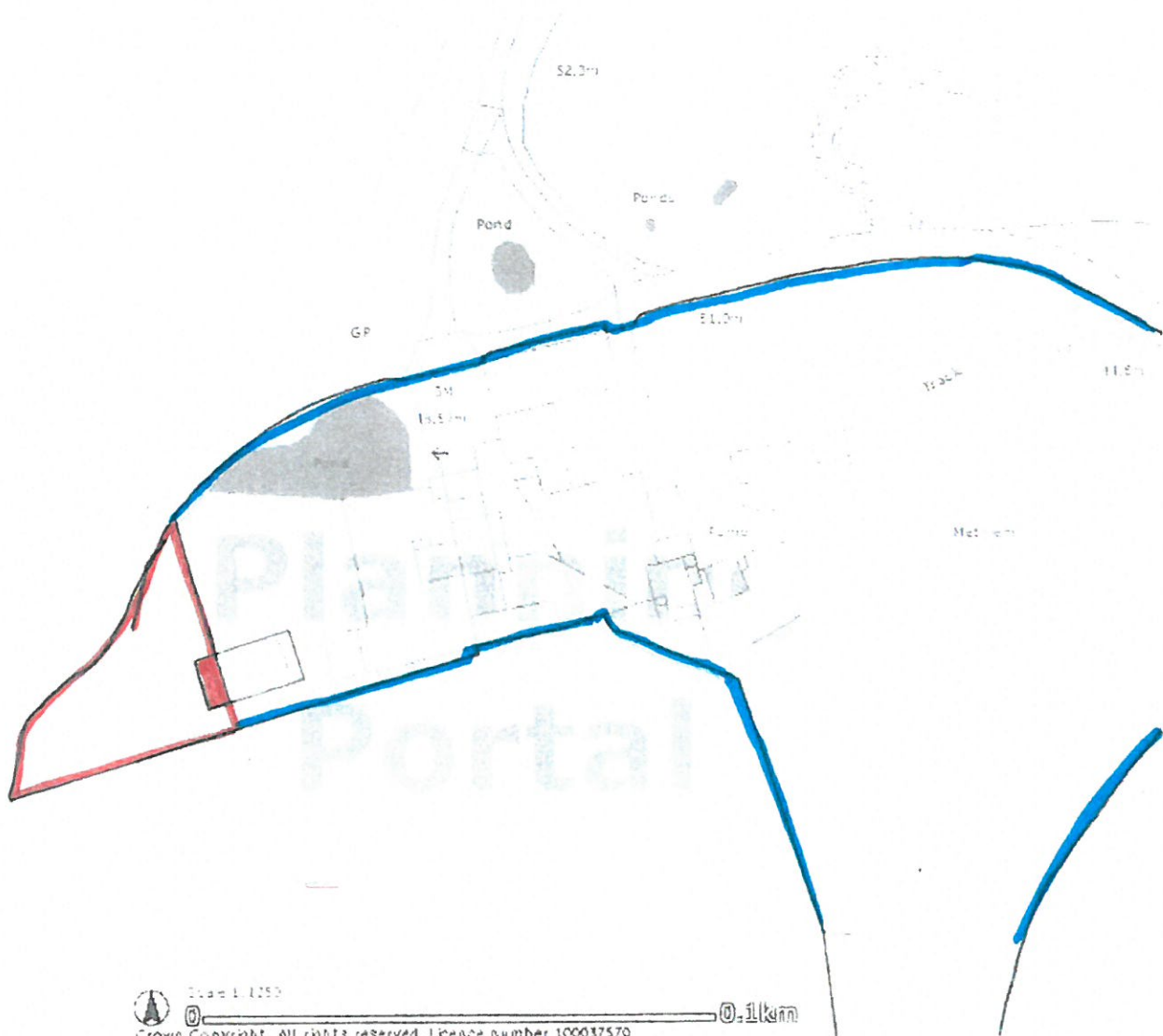
Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa.
Location Plan for identification purposes only. Not to scale.



A gyfrinych y map hon o Osodur y Ordnance Survey
ydyd hysbysu i'r Ordnance Survey
er llofnod ym 1984 a'r 2008.
© Crown Copyright
Mae'r map hon yn cael ei gynnwys yn ym
mwy o'r Gorn a gellir hysbysu i'r Ordnance Survey
Cynllun Gwynedd - 1 200 22 201 - 2008

The map is reproduced from Ordnance Survey maps
with the permission of Ordnance Survey
on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office
© Crown Copyright
Unauthorized reproduction infringes Crown copyright
and may lead to prosecution and/or proceedings
Cynllun Gwynedd - 1 200 22 201 - 2008

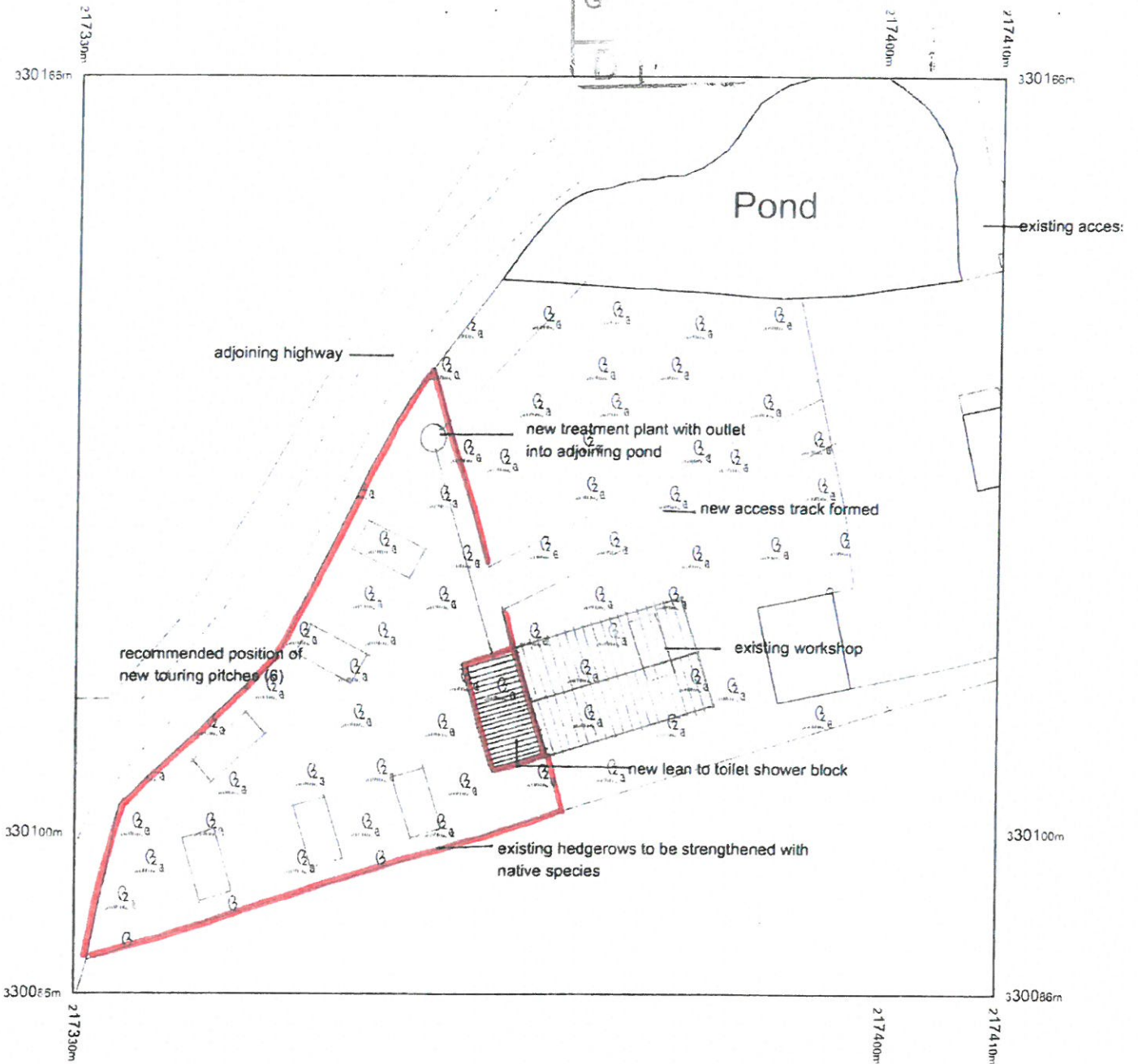
0 5 CHW 2015



Scale 1:1250
0.1km
Crown Copyright. All rights reserved. Licence number 100037570



0 5 CHW 2015



Produced 16.04.2009 from the Ordnance Survey National Geographic Database and incorporating surveyed revision available at this date. © Crown Copyright 2009

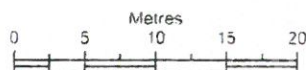
Reproduction in whole or part is prohibited without the prior permission of Ordnance Survey

Ordnance Survey the OS Symbol and OS Sitemap are registered trademarks of Ordnance Survey the national mapping agency of Great Britain

The representation of a road, track or path is no evidence of a right of way.

The representation of features as lines is no evidence of a property boundary

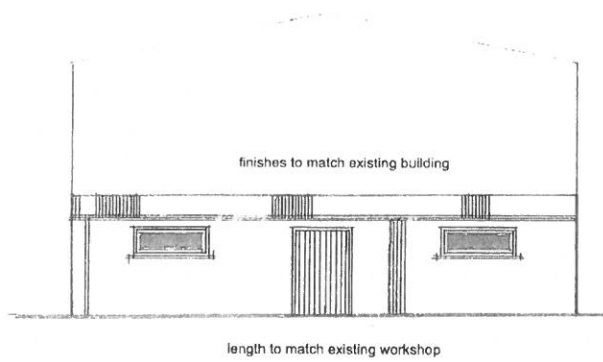
Part or all of this OS Sitemap is enlarged from mapping produced at one or more of the following scales: 1:1250, 1:2500, 1:10000



Scale 1:500

Supplied by Zipprint Ltd
Serial number: 00052700
Centre coordinates: 217369.5 330126.5

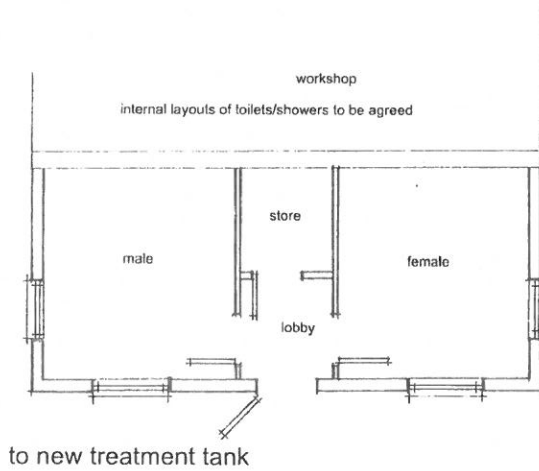
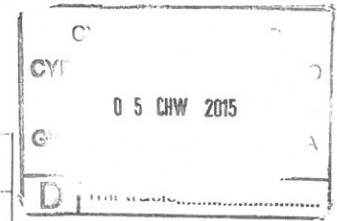
Further information can be found on the OS Sitemap Information leaflet or the Ordnance Survey web site
www.ordnancesurvey.co.uk



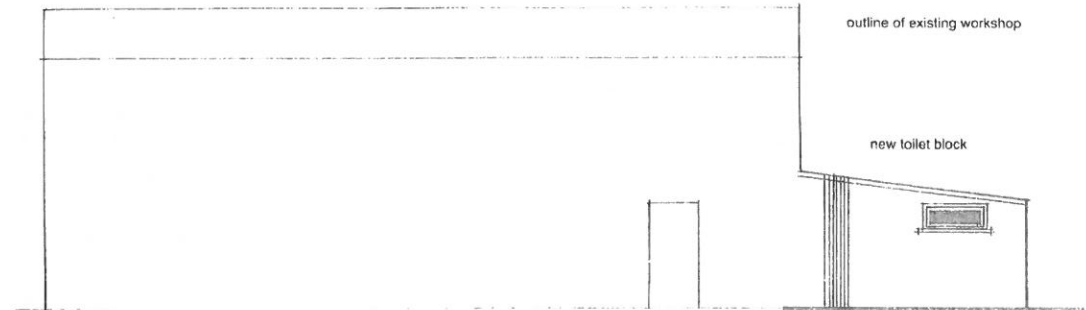
REAR ELEVATION (WEST)



SIDE ELEVATION (SOUTH)



GROUND FLOOR PLAN



SIDE ELEVATION (NORTH)

NEW TOURING CARAVAN SITE: Methlem, Rhoshirwaen
FOR: Mr C Smith

PROPOSED PLAN

Date: JANUARY 2015
Scale: 1:100
Drawing No: A1R11 01

Alwyn Griffiths Cyf, Cae Cymro, Llanfrynach, Powllheli, LL53 6NL, Ffôn/Fon: 01758 750378

Hawl/traid/copyright©