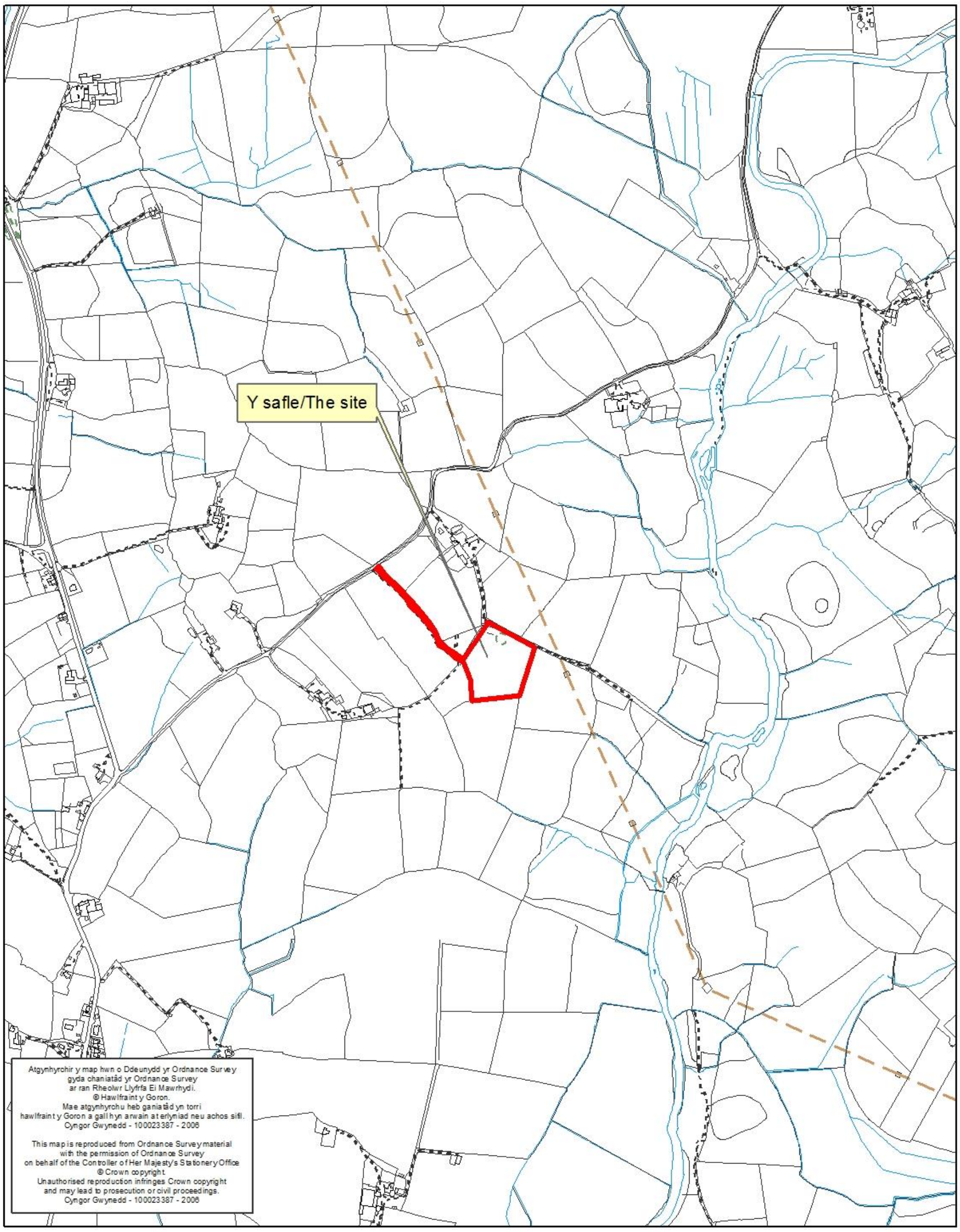
Rhif: **5**

Rhif y Cais / Application Number : C15-0524-41-LL

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



Cais Rhif:	C15/0524/41/LL
Dyddiad Cofrestru:	01/06/2015
Math y Cais:	Llawn - Cynllunio
Cymuned:	Llanystumdwy
Ward:	Llanystumdwy
Bwriad:	NEWID DEFNYDD TIR AMAETHYDDOL YN FAES CARAFANAU TEITHIOL AR GYFER 28 UNED YNGHYD A FFORDD FYNEDIAD NEWYDD, ADEILAD CYFLEUSTERAU A GOSOD TANC SEPTIC
Lleoliad:	CEFN UCHAF, GARNDOLBENMAEN, GWYNEDD, LL51 9PJ

Crynodeb o'r Argymhelliad: GWRTHOD

1. Disgrifiad:

1.1 Bwriad y cais hwn yw creu safle carafanau teithiol newydd ar gyfer 28 uned ar safle 0.99 ha ynghyd â chreu mynedfa gerbydol newydd, ffordd fynediad, codi adeilad mwynderol a gosod tanc septig.

1.2 Saif y safle sy'n destun y cais ar dir amaethyddol ger coedlan fechan oddeutu 1km i'r gogledd ddwyrain o bentref Rhoslan oddi ar y ffordd ddosbarth 3 sy'n cysylltu'r B4411 a'r A487(T) heibio safle ail-gylchu Rhyngddwyryd.

1.3 Bwriedir atgyfnerthu'r sgrinio presennol ar gyfer y safle drwy blannu gwrychoedd o rywogaethau brodorol ar ochrau gogledd ddwyreiniol a de orllewinol y safle a bwriedir cael ardal mwynderol ar gyfer defnyddwyr ar dir i'r de orllewin.

1.4 Fe fyddai'r adeilad cyfleusterau wedi'i osod gerllaw'r goedwig ac fe fyddai'n adeilad 9.1m o hyd 3.6m o led gyda waliau gro chwip a tho brig o lechi 3.8m o uchder.

1.5 Mae'r bwriad yma eisoes wedi ei sgrinio o dan gyfeirnod C15/0527/41/SC a chadarnhawyd nad oedd angen Asesiad Effaith Amgylcheddol yn yr achos yma.

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.

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 A3 - EGWYDDOR RAGOFALUS
Gwrthod cynigion os oes unrhyw bosibilrwydd o ddifrod difrifol neu anwrthdroadwy i'r amgylchedd neu'r gymuned os na ellir dangos heb amheuaeth ar ddiwedd asesiad perthnasol o'r effeithiau y gellir negyddu neu liniaru'r effaith.

TWRISTIAETH - POLISI STRATEGOL 17
Caniateir cynigion i ddatblygu neu wella'r amrywiaeth a'r safon o gyfleusterau ac atyniadau twristiaeth os nad ydynt yn niweidio’r amgylchedd, nodweddion diwylliannol yr ardal neu fwynderau trigolion cyfagos mewn modd arwyddocaol.

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.

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.

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

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 a gwedd a lleoliad y datblygiad, rhwydwaith priffyrdd a mynediad digonol, defnydd dibenion teithiol yn unig, effaith gronnus safleoedd carafanau teithiol, gwersylla ac unedau teithiol presennol a gallu rhesymol y cyffiniau i gynnwys datblygiadau o’r fath.

Canllaw Cynllunio Atodol – Llety Gwyliau (2011)

2.3 Polisïau Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru, Llywodraeth Cynulliad Cymru (Argraffiad 7, Gorffennaf 2014)

- Pennod 7 - Cynnal yr Economi
- Pennod 11 - Twristiaeth, Chwaraeon a Hamdden

NCT 13 : Twristiaeth (1997)

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Dim

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Gwrthwynebu Effaith niweidiol ar y ffordd gul gerllaw a'i defnyddir fel ffordd fynediad i'r safle ail-gylchu.
Uned Trafnidiaeth:	Gofyn am wybodaeth bellach cyn gallu asesu'r cais.
Dŵr Cymru	Heb eu derbyn.
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd	Heb eu derbyn

Adran Trafnidiaeth Llywodraeth Cymru :	Cyfeiriad i'r Cyngor atal rhoi caniatâd hyd nes y cyflwynir rhagor o wybodaeth ynghylch dyluniad y ffordd fynediad i gefnffordd yr A487 ynghyd a'r symudiadau cerbydol disgwyliedig ar hyd y ffordd fynediad.
Cyfoeth Naturiol Cymru:	Dim sylwadau i'w cynnig - cyngor safonol i'r datblygwr
Uned Bioamrywiaeth :	Dim gwrthwynebiad
Swyddog Carafanau	Sylwadau Bydd angen i'r datblygiad gwrdd â gofynion y rholiadau perthnasol.
Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri	Dim gwrthwynebiad
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben a derbyniwyd gohebiaeth yn cefnogi'r cynllun.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae nifer o bolisïau o fewn Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd sy'n berthnasol wrth ystyried y cais hwn ond y prif bolisi wrth asesu egwyddor y datblygiad yw polisi D19. Mae'r polisi yn caniatáu cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau teithiol, gwersylla neu unedau teithiol newydd os gellir cydymffurfio â chyfres o feini prawf ac fe asesir y cynnig yn erbyn pob un o'r rheini isod:

5.2 **Maen Prawf 1 :** Ni ystyrir y byddai'r safle'n amlwg o'r ffordd gyhoeddus sy'n mynd heibio ond mae llwybr cyhoeddus rhif 62C Cymuned Llanystumdwy yn croesi'r safle tra mae nifer o lwybrau cyhoeddus eraill yn yr ardal i'r de. Yn ogystal, mae'r dirwedd, yn enwedig i'r de a'r gorllewin o'r safle, yn agored ac yn gymharol di-ddatblygiad, gan gynnwys ucheldir o fewn y Parc Cenedlaethol, ac mae pryder na fyddai'n bosibl gymhathu'r carafanau yn hawdd o fewn y dirwedd hon heb achosi niwed arwyddocaol i ansawdd gweledol yr ardal. Dengys y cynlluniau a gyflwynwyd fod bwriad ymgorffori peth tirlunio trwy blannu gwrychoedd ar ddwy ochr i'r cae fodd bynnag, er i hyn fod yn gyson a Pholisi B27 y CDU (Cynlluniau Tirlunio), mae Maen Prawf 1 Polisi D19 yn gofyn sicrhau fod safle wedi'i guddio'n effeithiol gan nodweddion tirwedd bresennol ac felly ni ellid dibynnu ar sgrinio ychwanegol er mwyn cyfiawnhau datblygiad. Ni ystyrir fod y safle mewn lleoliad anymwthiol ac o'r herwydd nid yw'r cynnig yn cwrdd â gofynion Maen Prawf 1 Bolisi D19.

5.3 O safbwynt **Maen Prawf 2,** er i asiant yr ymgeisydd fod yn wybodol o'r angen i gyflwyno rhagor o wybodaeth ynghylch materion priffyrdd ers Mehefin 2015, nid yw'r wybodaeth hon wedi ei chyflwyno ac felly nid oes tystiolaeth i ddangos y gellir darparu mynediad digonol yn unol â gofynion Maen Prawf 2 Polisi D19. Nid yw'r cynnig felly'n cwrdd gyda gofynion y maen prawf hwn.

5.4 Mae modd rheoli defnydd y safle at ddibenion carafanau teithiol ar gyfer defnydd gwyliau trwy amodau cynllunio priodol ac fe ellir hefyd sicrhau y symudir yr unedau o'r safle yn ystod y cyfnodau pan nad ydynt mewn defnydd. Fe ystyrir felly fod y cais yn dderbyniol dan **Faen Prawf 3** o Bolisi D19.

5.5 Mae **Maen Prawf 4** yn gofyn bod angen ystyried effaith gronnus safleoedd carafanau teithiol sydd wedi'u cymeradwyo yn y cyffiniau, ac na fydd y datblygiad arfaethedig y tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau i gynnwys datblygiadau o'r fath. Ni ystyrir bod cyffiniau'r cais yn ardal nodweddiadol am ddwysedd uchel o safleoedd teithiol ac ni ystyrir y byddai caniatáu'r defnydd carafanau yma tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau i gynnal datblygiad o'r fath. Ni ystyrir felly fod y bwriad yn groes i faen prawf 4 o bolisi D19.

5.6 Wedi pwyso a mesur egwyddor y bwriad yng nghyd-destun Polisi D19 ni ystyrir fod y cynnig yn cwrdd â gofynion polisi D19 yn eu cyfanrwydd ac felly nid yw'n gyson gydag amcanion Polisi Strategol 17 y Cynllun Datblygu Unedol.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.7 O ystyried y pellter rhwng y safle ac unrhyw eiddo anheddol a hefyd o ystyried natur y dirwedd a'r tyfiant presennol sy'n sgrinio unrhyw dai cyfagos o'r safle, ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith negyddol ar fwynderau unrhyw eiddo preifat.

5.8 Ni ystyrir ychwaith y byddai safle o 28 carafán deithiol ynddo'i hun yn golygu gor-ddatblygu'r safle ac, wedi pwyso a mesur, ni ystyrir y byddai'r bwriad yn creu niwed sylweddol i fwynderau trigolion lleol, nac yn creu sŵn nac effaith niwsans fyddai'n ddigonol i gyfiawnhau gwrthod y cais ac felly, nid yw'r bwriad yn groes i Bolisi B23 o'r CDU.

Ystyriaethau Ffyrdd

5.9 Fel yr eglurir uchod nid oes tystiolaeth ddigonol wedi ei gyflwyno i ddangos y gellid darparu mynedfa gerbydol ddiogel i'r safle, bod y rhwydwaith ffyrdd presennol o safon ddigonol i allu delio a'r llif traffic nac ychwaith bod mesurau tawelu traffig priodol yn cael eu darparu (os oes eu hangen). Am y rhesymau hyn, ac o gymryd i ystyriaeth sylwadau Adran Trafnidiaeth Llywodraeth Cymru ac Uned Trafnidiaeth y Cyngor, ni ellir dangos bod y cais yn cwrdd â gofynion y tri maen prawf a'u cynhwysir ym Mholisi CH33 y CDU.

Materion Ieithyddol

5.10 Mae Canllaw Cynllunio Atodol "Cynllunio a'r Iaith Gymraeg" yn gofyn cyflwyno Datganiad o Effaith Ieithyddol a Chymunedol ar gyfer ceisiadau am ddatblygiadau gwyliau o 10 neu ragor o unedau. Ni chyflwynwyd adroddiad o'r fath gyda'r cais hwn ac felly nid yw'n bosibl asesu'r mater yn drwyadl. Oherwydd y gwrthwynebiadau sylfaenol i'r cais a'u hamlinellir uchod ni ystyrir ei fod yn rhesymol gofyn i'r ymgeisydd baratoi adroddiad ychwanegol ar y mater hwn fodd bynnag ni fyddai'n dderbyniol rhoi caniatad heb dderbyn adroddiad o'r fath. Ystyrir felly, gan nad oes wybodaeth ddigonol wedi'i chyflwyno er asesu'r effaith ar yr Iaith Gymraeg, nid ydyw'r cais yn cwrdd a gofynion polisi A2 y Cynllun Datblygu Unedol na'r Canllaw Cynllunio Atodol.

Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

5.11 Derbyniwyd gohebiaeth yn cefnogi'r datblygiad, fodd bynnag, oherwydd y problemau sylfaenol gyda'r cais a'u hamlinellir uchod nid yw hyn wedi newid yr argymhelliad.

6. Casgliadau:

6.1 Wedi pwyso a mesur y datblygiad ac o ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol, gan gynnwys polisïau a chanllawiau lleol a chenedlaethol, ystyrir fod y cais i greu maes carafanau ar gyfer 28 uned deithiol yn annerbyniol o dan bolisïau Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd.

7. Argymhelliad:

7.1 Gwrthod

<u>Rhesymau</u>

Byddai'r bwriad, oherwydd ei raddfa a'i leoliad, yn ymwthiol yn y dirwedd ac yn cael effaith niweidiol arwyddocaol ar fwynderau gweledol ardal wledig gymharol di-ddatblygiad ac fe fyddai'r bwriad felly'n groes i Bolisi Strategol 17 a Pholisi D19 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd.

Nid oes tystiolaeth wedi'i chyflwyno i ddangos y gellir darparu trefniant mynediad digonol er sicrhau diogelwch ar y rhwydwaith ffyrdd lleol ac felly ystyrir fod y cais yn groes i bolisi CH33 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd.

Nid oes tystiolaeth ddigonol wedi'i chyflwyno i ddangos na fydd y cynllun yn niwediol i strwythur gymunedol ac ieithyddol yr ardal ac felly ystyrir bod y cais yn groes i bolisi A2 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd a Canllaw Cynllunio Atodol "Cynllunio a'r Iaith Gymraeg".