

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 13/12/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

**Rhif: 10**

**Cais Rhif: C21/0768/42/LL**

**Dyddiad 06/08/2021**

**Cofrestru:**

**Math y Cais: Llawn**

**Cymuned: Nefyn**

**Ward: Nefyn**

**Bwriad: Ymestyn parc carafanau i'r cae cyfagos gan ychwanegu 8 Plot Carafanau Statig yn cynyddu cyfanswm y lleiniau o 17 o Garafanau Statig i 25.**

**Lleoliad: Tyn Y Cae Caravan Park Tai Lôn, Nefyn, Pwllheli, Gwynedd, LL53 6LL**

**Crynodeb o'r  
Argymheliad: GWRTHOD**

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 13/12/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

## **1. Disgrifiad:**

- 1.1 Mae'r cais hwn ar gyfer ymestyn parc carafanau sefydlog presennol trwy osod 8 carafán ychwanegol mewn cae amaethyddol gerllaw gan gynyddu'r nifer o garafanau sefydlog ar y safle o 17 i 25. Bwriedir yn ogystal ymestyn ffordd fewnol y safle i mewn i'r cae gyda phwyntiau diffoddwyr tân pob 30m trwy'r safle.
- 1.2 Lleolir y safle gerllaw ffordd ddosbarth 2, y B4417, yng nghefn gwlad i'r gogledd orllewin o ffin ddatblygu Canolfan Gwasanaeth Lleol Nefyn fel y'i diffinnir gan Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn. Mae llwybr cyhoeddus Rhif 2 – Cymuned Nefyn, yn rhedeg ar hyd ffin ddeheuol y safle. Saif y safle y tu allan, ond o fewn 10m, i ffin Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn ac o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Enlli. Mae Parc Gwyliau Aberafon wedi ei leoli union gyferbyn a'r safle, oddi fewn i'r AHNE.

## **2. Polisiâu 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 champau 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. (Gorffennaf 2017)**

TWR 3 : SAFLEOEDD CARAFANAU SEFYDLOG, SIALE A LLETY GWERSYLLA AMGEN PARHAOL

PCYFF 2: MEINI PRAWF DATBLYGU

PCYFF 3: DYLUNIO A SIAPIO LLE

PCYFF 4 : DYLUNIO A THIRWEDDU

AMG 1 : CYNLLUNIAU RHEOLAETH ARDALOEDD O HARDDWCH NATURIOL EITHRIADOL

Canllaw Cynllunio Atodol - Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid

Canllaw Cynllunio Atodol - Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy

### **2.4 Polisiâu Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru (Chwefror 2021)

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/12/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth

### 3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

Dim

### 4. Ymgynghoriadau

Cyngor Cymuned/Tref:	Heb eu derbyn
Uned Trafnidiaeth :	Heb eu derbyn
Dŵr Cymru :	Sylwadau ar gyfer yr ymgeisydd
Cyfoeth Naturiol Cymru :	Pryderon sylweddol ynghylch effaith weledol y datblygiad ar yr AHNE – gofyn am Asesiad Gweledol er cefnogi'r cais
Swyddog Carafanau :	Sylwadau ar gyfer yr ymgeisydd
Uned Bioamrywiaeth :	Heb eu derbyn
CADW :	Heb eu derbyn
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhodddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd cymdogion. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben ac ni dderbyniwyd unrhyw ohebiaeth ynghylch y bwriad

### 5. Ystyriaethau Cynllunio Perthnasol:

#### Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae'n ofynnol gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio yn unol â'r cynllun datblygu a fabwysiadwyd, oni bai bod ystyriaethau perthnasol eraill yn nodi fel arall. Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLL) yw'r 'Cynllun Datblygu' mabwysiedig ac yn yr achos yma.
- 5.2 Y prif bolisi sy'n ymwneud â safleoedd carafanau sefydlog y Polisi TWR 3 y CDLI "Safleoedd Carafanau Sefydlog, Siale a Llety Gwersylla Amgen Parhaol". Mae Rhan 4 y polisi'n datgan bydd cynigion i wella safleoedd carafanau sefydlog a chalet sy'n bodoli eisoes trwy:

- I. estyniadau bychain i arwynebedd y safle, a/neu
- II. ail-leoli unedau o leoliadau amlwg i leoliadau llai amlwg, a/neu,
- III. cynnydd bychan yn nifer yr unedau ar y safle,

*yn cael eu caniatáu os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:*

- IV. *Bod y datblygiad arfaethedig yn rhan o gynllun i wella amrediad ac ansawdd llety a chyfeusterau ar gyfer ymwelwyr ar y safle;*
- V. *Bod y datblygiad arfaethedig yn cynnig gwelliannau sylweddol a pharhaol i ddyluniad, gosodiad ac edrychiad y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch. O ran safleoedd sydd wedi eu lleoli o fewn Ardal Rheoli Newid yr Arfordir, fod y datblygiad arfaethedig yn rhan o gynllun ehangach i wella diogelwch preswylwyr y carafanau neu breswylwyr y siales;*

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/12/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

VI. *Bod unrhyw gynnydd yn nifer yr unedau carfanau gwyliau sefydlog neu chalets gwyliau yn fach ac yn gydnaws â graddfa unrhyw welliannau i'r safle;*

VII. *Ei fod yn addas yng nghyd-destun polisiau eraill yn y Cynllun.*

5.3 Isod fe ystyrir y cynnig hwn yn erbyn y meini prawf hyn:

- Maen prawf I - Nid yw'r polisi yn rhoi arweiniad ynglŷn â beth a olygir gyda 'bychain' o safbwynt arwynebedd, serch hynny, nodir bod arwynebedd yr estyniad arfaethedig oddeutu 'run maint ag arwynebedd y safle presennol. O'r herwydd, ni ystyrir bod y bwriad yn estyniad bach o'i gymharu ag arwynebedd y safle presennol.
- Maen prawf II - nid yw hwn yn gais i adleoli unedau
- Maen prawf III - Mae paragraff 6.3.74 o'r Cynllun Datblygu'n nodi, fel rheol cyffredinol, ystyrir fod cynnydd bras o hyd at 10% uwchlaw'r nifer o unedau pan wnaed y cais yn "fychan". Yn yr achos hwn bwriedir gwneud cynnydd o 47% yn y niferoedd ac felly ni ystyrir y byddai'r cynnydd yn "fychan" yn unol â gofynion y polisi.
- Maen prawf IV - Nid yw'n ymddangos bod unrhyw fwriad fel rhan o'r cais i gyflwyno gwelliannau i'r maes carfanau presennol ac felly ni ystyrir fod y bwriad yn rhan o gynllun i wella amrediad ac ansawdd llety a chyfleusterau ar gyfer ymwelwyr ar y safle;
- Maen prawf V – Mae safle'r bwriad mewn lleoliad gweledol amlwg o leoliadau cyhoeddus ac nid oes cynllun tirlunio wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais. Gan fod Parc Gwyliau Aberafon wedi ei leoli union gyferbyn a Pharc Carfanau Ty'n y Cae, rhaid cymryd i ystyriaeth effaith gronns ar y dirwedd o ganiatáu rhagor o lecynnau gwyliau sefydlog yn y lleoliad yma, yn enwedig o ystyried ei agosrwydd i'r AHNE. Trafodir yr effaith weledol ymhellach isod.
- Maen prawf VI - nid yw hwn yn gais i wella diogelwch preswylwyr o fewn Ardal Rheoli Newid yr Arfordir
- Maen prawf VII - Gweler sylwadau uchod parthed meini prawf I, III a IV.
- Maen Prawf VIII – Gweler y drafodaeth isod.

5.4 Wrth ystyried yr uchod fe gredir bod egwyddor y cais hwn yn groes i amcanion polisi TWR 3 ac felly nid oes opsiwn ond gwrthod y cais.

### **Mwynderau cyffredinol a phreswyl**

5.5 Yn gyffredinol, mae polisi PCYFF 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn caniatáu cynigion ar gyfer datblygiadau newydd cyn belled na fyddent yn cael effaith niweidiol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol neu ar yr ardal yn gyffredinol ac mae polisi PCYFF 3 yn gofyn bod cynhigion yn ychwanegu at ac yn gwella cymeriad ac ymddangosid y safle. Mae polisi PCYFF4 yn nodi y dylai'r holl gynigion integreiddio gyda'r hyn sydd o'u cwmpas. Gwrthodir cynigion na fyddant yn dangos (trwy ddefnyddio dulliau sy'n gyson â natur, lleoliad a graddfa'r datblygiad arfaethedig) sut roddwyd ystyriaeth i faterion tirwedd o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio.

5.6 Fe fynegodd Cyfoeth Naturiol Cymru bryder ynghylch effaith weledol y cynllun yn enwedig wrth ystyried ei agosatrwydd i ffin yr AHNE. 'Roeddynt yn awgrymu y dylid paratoi Asesiad Gweledol o wahanol welfannau er mwyn cael gwell dealltwriaeth o effeithiau'r cynllun ar y dirwedd. Wrth nodi'r uchod ac o ystyried nad ydyw'r cynllun yn dderbyniol o safbwynt egwyddor polisi TWR 3, ni chredir y byddai'n rhesymol gofyn i'r ymgeisydd darparu dogfen o'r fath gan na fyddai'r cynnig yn dderbyniol beth bynnag.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/12/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

- 5.7 Wedi dweud hynny, fe fyddai'r datblygiad yn weladwy o'r B4417 sy'n ffinio'r safle ar yr ochr gogledd ddwyreiniol ac fe fyddai i'w weld o diroedd uchel yr AHNE i'r dwyrain. Mae'r Asesiad Sensitifrwydd a Chapasiti Tirwedd a baratowyd ar gyfer Cynghorau Gwynedd a Môn a Pharc Cenedlaethol Eryri, yn gosod y lleoliad hwn o fewn Ardal Cymeriad Tirwedd G06, Arfordir Gogledd Llŷn ac mae'r asesiad hwnnw'n nodi nad oes rhagor o gapasiti ar gyfer datblygiadau carafanau / cabanau sefydlog yn yr ardal ac eithrio datblygiadau achlysurol, ar raddfa fach iawn sy'n gweddu'n dda gydag anheddiad / adeiladau presennol. Wrth gydnabod bod sgrinio yn bodoli o amgylch y safle oherwydd y gwrych presennol, mae'r safle yn parhau yn amlwg o fannau ar y ffordd fawr ac fe fyddai'r datblygiad yn cael effaith cronus o welfannau pell trwy gael yr effaith o uno dau safle gan lenwi'r tir gwyrdd sydd ar hyn o bryd rhwng safleoedd Tŷ'n y Cae ac Aberafan.
- 5.8 Wrth ystyried yr uchod fe greidir y byddai effaith weledol y cynnig yn annerbyniol a bod y cais felly'n groes i bolisiau PCYFF 2, PCYFF 3 a PCYFF 4 y CDLI ynghyd a Pholisi AMG 1 gan y byddai'n niweidiol i olygfeydd allan o'r AHNE.

### **Yr Iaith Gymraeg**

- 5.9 Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (mabwysiedig Gorffennaf 2019) yn rhoi arweiniad pellach ar sut y disgwylir i ystyriaethau i'r iaith Gymraeg fod yn cael eu hymgorffori ym mhob datblygiad perthnasol. Nid yw'r bwriad arfaethedig yn cyrraedd y trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg fodd bynnag mae'r arweiniad a gynhwysir o fewn Atodiad 5 yn nodi y dylai pob datblygiad manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol ble nad oes angen cyflwyno Datganiad/Asesiad iaith Gymraeg ddangos sut fo ystyriaeth wedi ei roi i'r iaith.
- 5.10 Ni dderbyniwyd unrhyw wybodaeth yn dangos pa ystyriaeth a roddwyd i'r iaith Gymraeg wrth lunio'r cynllun hwn fodd bynnag wrth ystyried y gwrthwynebiad sylfaenol i'r cynllun o safbwynt polisi TWR 3, ni cheisiwyd rhagor o wybodaeth ynghylch y mater hwn.

### **6. Casgliadau:**

- 6.1 Ar sail yr asesiad uchod, ni chreidir fod y bwriad hwn yn dderbyniol oherwydd ei fod yn groes i feini prawf y prif bolisi perthnasol yn y cynllun datblygu megis TWR 3. Yn ogystal fe greidir y byddai'r datblygiad yn niweidiol i'r dirwedd wledig gerllaw'r AHNE yn groes i ofynion polisi PCYFF 2, PCYFF 3 PCYFF 4 ac AMG 1 y CDLI.

### **7. Argymhelliad:**

#### **Gwrthod - Rhesymau**

Ni ystyrir y byddai'r estyniad i'r safle carafanau yn un bychan o safbwynt arwynebedd y safle na nifer y carafanau, ni fyddai ychwaith unrhyw welliannau i'r safle presennol yn rhan o'r cynllun ac fe fyddai'r estyniad safle'n creu niwed gweledol i'r dirwedd, mewn lleoliad sydd gerllaw Ardal o Harddwch Naturiol Llŷn. Am y rhesymau hyn mae'r cais yn groes i Feini Prawf I, III, IV, V a VII Rhan 4 o bolisi TWR 3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 ynghyd a pholisiau PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4 ac AMG 1 fel y maent yn ymwneud ag amddiffyn ansawdd y dirwedd wledig mewn lleoliad sydd gerllaw ffin Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn.