Rhif: 4

Cais Rhif:	**C20/1020/39/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**02-12-2020**
Math y Cais:	**Llawn**
Cymuned:	**Llanengan**
Ward:	**Abersoch**
Bwriad:	**Ail-leoli saith carafan o fewn cwrtil maes carafannau presennol**
Lleoliad:	**Rhandir Caravan Park Lôn Plas Crwth, Mynytho, Pwllheli, LL53 7SF**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**CANIATAU GYDAG AMODAU**

1. Disgrifiad:

1.1 Mae'r bwriad yn ymwneud a newidiadau o fewn maes carafanau sefydlog presennol trwy ail-leoli 7 carafán o'u lleoliadau presennol yn wasgaredig o fewn y safle i un safle yn rhan deheuol y safle yn gyfochrog a thir presennol a ddefnyddir fel cae chwarae a chae ymarfer cwn. Byddai'r gwelliannau a fwriedir eu gwneud yn cynnwys adeiladu clawdd pridd 1m o uchel gyda llwyni ar ei ben ar hyd ymylon yr unedau yn eu lleoliad newydd. Yn ogystal, bwriedir cynnal tirlunio a phlannu o fewn y llecynnau ddaw yn wag oddi mewn i'r safle wedi ail leoli'r unedau. Yn bresennol mae caniatâd cynllunio ar gyfer 62 carafán sefydlog ar y safle a gan mai ail-leoli 7 carafán presennol i leoliad newydd yw'r bwriad ni fyddai'r niferoedd y carafanau eu hunain yn cynyddu.

1.2 Lleolir y safle yng nghefn gwlad ac oddi fewn dynodiadau Ardal Tirwedd Arbennig Gorllewin Llŷn a Tirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Enlli. Ceir mynediad i'r safle ar hyd ffordd breifat o'r ffordd ddosbarth gyhoeddus agosaf. Mae'r ffordd sy'n arwain tuag at y safle hefyd yn gweithredu fel llwybr cyhoeddus, Mae gwrychoedd sefydledig ar hyd ffiniau'r safle ac oddimewn gyda thyfiant gwasgaredig o goed yn ogystal.

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**

Polisi PS 1: Yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig

Polisi TRA 2: Safonau parcio

Polisi TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant

Polisi PS 5: Datblygu cynaliadwy

Polisi PCYFF 2: Meini prawf datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a siapio lle

Polisi PCYFF 4: Dylunio a thirweddu

Polisi PS 14: Yr economi ymwelwyr

Polisi TWR 3: Safleoedd carafanau sefydlog a siale a llety gwersylla amgen parhaol

Polisi AMG 2: Ardaloedd o dirwedd arbennig

Polisi PS 19: Gwarchod a ble’n briodol gwella’r amgylchedd naturiol

Polisi AT 1: Ardaloedd cadwraeth, safleoedd treftadaeth y byd a thirweddau, parciau a gerddi hanesyddol cofrestredig

Polisi PS 20: Diogelu a ble’n briodol gwella asedau treftadaeth

Hefyd yn berthnasol yn yr achos yma mae’r canlynol:

Canllaw Cynllunio Atodol (CCA): Cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy

CCA: Cyfleusterau a llety i dwristiaid

CCA: Cymeriad y tirwedd

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru argraffiad 11 2021

Cymru’r Dyfodol: y cynllun cenedlaethol 2040

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 13: Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a’r Gymraeg

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3/4/153 - Lleoli 15 carafan - Caniatau 04.05.64.

3/4/153A - Cyfleusterau arfaethedig - Caniatau 24.05.64.

3/4/153B - Gosod 12 - 15 carafan ychwanegol - Caniatau 13.04.65.

3/4/153C - Estyniad i gyfleusterau - Caniatau 22.10.65.

3/4/153D - Gosod 10 carafan ychwanegol -Caniatau 22.03.66.

34/6/153E - Gosod 17 - 22 carafan ychwanegol -Caniatau 12.05.69.

34/64/153F - Adeiladu ciosg teliffon - Caniatau 20.04.72.

2/19/669 - Lleoli 6 carafan ychwanegol - Gwrthod 01.03.90.

C12/1424/39/LL – Estyniad i faes carafanau sefydlog ar gyfer gwelliannau gan gynnwys adleoli unedau presennol a thirlunio – caniatawyd 07.12.12

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Cefnogir
Uned Drafnidiaeth:	Dim sylw
Cyfoeth Naturiol Cymru:	Dim sylw
Dŵr Cymru:	Ymateb safonol
Uned Gwarchod y Cyhoedd:	Cyngor safonol gan gynnwys cadarnhad y byddai lled digonol rhwng yr unedau i fodloni amodau trwyddedu perthnasol
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben, ni dderbyniwyd unrhyw ohebiaeth.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

5.1 Egwyddor y datblygiad

Y prif bolisi i'w ystyried wrth asesu'r datblygiad arfaethedig yw polisi TWR 3. Mae'r polisi yma yn gaeth o ran datblygiadau i greu safleoedd carafanau sefydlog newydd o fewn ardaloedd megis Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac Ardaloedd Tirwedd Arbennig. Yn yr achos yma, mae'r safle y tu allan i'r AHNE ond y tu mewn i Ardal Tirwedd Arbennig Gorllewin Llŷn. Rhaid felly ystyried rhan 3 o'r polisi sydd yn datgan:

"bydd cynigion i wella safleoedd 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,

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

iii. Nid yw'r gwelliannau yn cynyddu nifer y carafanau sefydlog neu'r unedau chalet ar y safle, oni bai, mewn amgylchiadau eithriadol, bydd y cynigion yn golygu ail-leoli parciau presennol sydd wedi eu lleoli o fewn yr Ardal Rheoli Newid Arfordirol;

iv. Bod y datblygiad arfaethedig yn rhan o gynllun i wella amrediad ac ansawdd llety a chyfleusterau ar gyfer ymwelwyr ar y safle;

v. 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;

vi. 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;

vii. Ei fod yn addas yng nghyd-destun polisïau eraill yn y Cynllun".

Maen prawf i: Mae'r bwriad yn un ar gyfer ail-leoli 7 carafan sefydlog o'u safleoedd presennol yn wasgaredig o fewn y safle i un lleoliad gyda'u gilydd o fewn rhan arall o'r safle. Ar sail asesiad llawn a wnaed o'r safle, ni chredir y byddai'r bwriad yn ymestyn y safle carafanau presennol gan ei fod yn dir sydd eisoes wedi ei leoli rhwng unedau presennol a chaeau hamdden a ddefnyddir fel rhan o'r safle presennol ac felly ni chredir fod arwynebedd y safle yn cael ei ymestyn.

Maen prawf ii: Fe ellir dadlau fod lleoliad y datblygiad arfaethedig yn amlycach na lleoliadau rhai o'r unedau presennol gan mai tir gwyrdd heb iddo elfennau parhaol a geir yma yn bennaf. Er hynny, mae rhywfaint o'r unedau presennol wedi eu lleoli mewn mannau amlwg a thrwy gynnwys mesurau tirlunio fel y clawdd newydd mi fyddai edrychiadau o gyfeiriad y de yn parhau i gael eu gwarchod. Yn sicr mae gwelliant trwy gael gwared a'r uned ar llain 1 gan ei bod yn union gyfochrog a'r fynedfa i mewn i'r safle. Mi fyddai symud yr unedau oddiar lleiniau 49 - 53 yn welliant yn ogystal gan fod ymddangosiad dwys i rhan yma o'r safle yn bresennol ag mi fyddai agor y tir yma i fyny yn welliant o ran golygfeydd o gyfeiriad y gogledd. Credir fod hyn yn wir am y lleiniau eraill hefyd sydd i'w diddymu gan fod hynny yn caniatáu ail osod rhai o'r carafanau agosaf presennol gan agor gofod ychwanegol rhwng yr unedau a chreu ymddangosiad llai dwys oddi amgylch. Fe welir y budd o agor allan rhannau presennol o'r safle gan alluogi ychwanegu tirlunio oddi fewn ac y byddai carafanau yn cael eu lleoli ymhellach draw oddi with ei gilydd. Yn bresennol mae'r carafannau wedi eu gosod yn eithaf agos i'w gilydd mewn rhai lleoliadau ac fe ystyrir y byddai'r bwriad yn ymgais i wella amrediad ac ansawdd y safle. Felly ar falans, ni chredir y byddai ail leoli'r unedau yn groes i ofynion maen prawf ii.

Maen prawf iii: Nid yw'r cynnig yn cynyddu nifer yr unedau ar y safle, trwy ail leoli unedau presennol ar lleiniau 1, 13, 28, 50, 51, 52, 53 i leoliad gyda'u gilydd nid oes cynnydd yng nghyfanswm y safle gyfan. Er sicrhau hyn, atodir amod sydd yn cyfyngu'r nifer a'r hawl presennol am 62 uned ac yn ogystal, gosodir amod i sicrhau fod y lleiniau a ddaw yn wag yn cael eu tirlunio yn briodol ac na osodir unrhyw fath o strwythur ar y safleoedd i'r dyfodol.

Maen prawf iv: Fel sydd eisoes wedi ei nodi uchod, credir fod gwaredu'r lleiniau presennol yn welliant i amrediad cyffredinol y safle ag yn sicr o wella ansawdd yr unedau agosaf fydd yn elwa o gael gofod ychwanegol oddi amgylch. Canlyniad y newidiadau fyddai gwella safon y maes presennol trwy agor lleiniau a rhannau o'r safle presennol yn ogystal â chreu gosodiad newydd i'r 7 uned fyddai o safon ag yn welliant o ran ansawdd ac amrediad llety i ddefnyddwyr y safle, credir o ganlyniad fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt maen prawf iv.

Maen prawf v: Nid yw hyn yn berthnasol yn yr achos yma gan nad yw'r safle o fewn Ardal Rheoli Newid yr Arfordir.

Maen prawf vi: Bwriedir fel rhan o'r cais adeiladu clawdd 1 medr o uchel gyda llwyni ar ei ben ar hyd ffin y 7 uned a thiroedd hamdden presennol. Bwriedir hefyd cynnal tirlunio ychwanegol gan gynnwys o fewn y llain ger y fynedfa i'r maes carafannau ynghyd a thirlunio rhannau oddi mewn i'r safle a ddaw yn wag wedi'r ail leoli. Yn bresennol mae'r safle yn eithaf cuddiedig o'r de, gorllewin a'r dwyrain. Byddai'n bosibl gweld y safle with deithio ar y llwybr cyhoeddus gerllaw ac mae hefyd yn bosibl ei weld o olygfeydd pell tua'r gogledd o gyfeiriad Mynytho. Ystyrir felly y byddai'r tirlunio a fwriedir yn gymorth i leihau effaith presennol a tebygol y maes carafannau ar y dirwedd sydd hefyd yn ardal gwarchod y tirlun. Ystyrir hefyd y byddai'r gwelliannau a fwriedir yn gwella gwedd y safle oddi fewn hefyd gan y byddai symud rhai o'r carafannau yn agor rhannau o'r safle allan a hefyd yn galluogi tirlunio mwy oddi fewn y safle. Ystyrir fod y bwriad yn cwrdd a gofynion maen prawf vi.

Maen prawf vii: Rhoddir ystyriaeth i bolisïau perthnasol eraill y Cynllun yng ngweddill yr asesiad isod.

5.2 Mwynderau gweledol, mwynderau cyffredinol a phreswyl

Fel sydd eisoes wedi ei nodi uchod, ni ystyrir y byddai'r bwriad o ail leoli 7 carafan bresennol o fewn safle carafanau sefydledig yn cael effaith andwyol ar fwynderau gweledol yr ardal yn fwy na'r sefyllfa bresennol ac y byddai'r cynlluniau tirlunio a gynigir fel rhan o'r bwriad yn gymorth i leihau effaith y safle presennol ar y tirlun. Er y rhoddir peth fanylion o'r tirlunio bwriedig o fewn y safle, yn benodol plannu llwyni drain ac eraill cynhenid yn ogystal â phlannu coed credir y byddai'n rhesymol cynnwys amod i gytuno ar wir fanylion y tirlunio ac y gwarchodir y plannu a wneir trwy amod ychwanegol fel y byddai unrhyw blanhigyn a niweidir yn cael ei ail blannu o fewn cyfnod penodedig.

Ar sail yr holl ystyriaethau perthnasol a wnaed, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt gofynion perthnasol polisi PCYFF 2, PCYFF 3 a PCYFF 4.

Nid oes tai preswyl yn agos i'r safle, ac mae ei leoliad yng nghefn gwlad ymhell o unrhyw anheddiad gyfagos. Ni chredir y byddai ail leoli 7 uned presennol gan gadw o fewn ffiniau sefydledig y maes carafanau yn cynyddu effaith y safle ar fwynderau cyffredinol yr ardal i raddau mwy na'r hyn sydd yn bodoli eisoes. Mae'r safle wedi ei sefydlu ac yn gweithredu fel maes carafannau sy'n golygu nad tiroedd gwyrdd cwbl ddi ddefnydd a ddatblygir yn yr achos yma, o ganlyniad credir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt gofynion polisi PS 5. Credir felly fod y bwriad yn ei gyfanrwydd yn dderbyniol ar sail gofynion perthnasol polisi PCYFF 2.

Mae'r safle wedi ei leoli o fewn dynodiadau Ardal Tirwedd Arbennig Gorllewin Llŷn a Thirlun o ddiddordeb hanesyddol eithriadol Llŷn ac Enlli. Mae'r hyn a fwriedir yn newid bychan i'r sefyllfa bresennol a thrwy mesurau tirlunio priodol ni chredir y byddai ymddangosiad y safle yn cael ei amlygu i raddau mwy na'r hyn ydyw yn bresennol o fewn yr ardaloedd yma. O ganlyniad, ni chredir y byddai'r bwriad yn niweidiol i'r dynodiadau cofrestredig ac felly yn unol â gofynion perthnasol polisïau PS 19, AMG 2, PS 20, AT 1.

5.3 Materion trafnidiaeth a mynediad

Mae polisau TRA 2 a TRA 4 yn ymwneud ag asesu cynigion yn nhermau safonau parcio a dulliau cynaliadwy o deithio. Cydnabyddir fod y safle yma mewn lleoliad gwledig ag yn bur debyg o fod angen cerbyd i ymweld a'r safle. Er hynny, mae defnydd wedi ei sefydlu yma ag yn benodol, ail drefnu gosodiad mewnol y safle a wneir yn hytrach na datblygu o'r newydd

neu gynyddu dwyster y safle. Mae'r ffordd breifat yn gwasanaethu'r safle o'r ffordd sirol ddosbarth 3. Gan nad oes bwriad i gynyddu niferoedd carafanau ni ystyrir y byddai'r bwriad yn debygol o gael effaith andwyol ar ddiogelwch ffyrdd yn fwy na'r hyn sydd eisoes wedi ei sefydlu. Nid oes gan yr Uned Drafnidiaeth bryderon am y bwriad o ran diogelwch ffyrdd. Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt gofynion perthnasol TRA 2 a TRA 4.

Mae llwybr cyhoeddus 55 Llanengan wedi ei leoli gerllaw y safle ar y ffodd fynediad i'r safle. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith ar y llwybr cyhoeddus yma gan mai ail wampio o fewn y safle ei hun a wneir yn hytrach nag unrhyw leoliad ble fyddai'n effeithio ar y llwybr hyn.

5.4 Materion Ieithyddol

Nid yw'r bwriad yn cyrraedd trothwyon sydd wedi eu gosod o fewn polisi PS1: Yr Iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig ar gyfer darparu datganiad ieithyddol. Gan fod y cais yma yn gais Pwyllgor, mae'r CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy yn gofyn i ymgeiswyr/asiantwyr ddarparu datganiad i egluro sut mae'r bwriad yn rhoi ystyriaeth i'r iaith. Mae swyddogion wedi gofyn am ac wedi derbyn datganiad.

Yn fras fe nodir:

- nid oes bwriad i osod arwyddion newydd yn uniongyrchol fel rhan o'r cais hwn, gan mai dim ond aildrefnu mewnol sydd yn digwydd. Fodd bynnag, mae'r perchnogion eisoes yn tynnu hen arwyddion i lawr ac mae'r arwyddion newydd yn ddwyieithog. Mae hyn yn cyfoethogi arhosiad y cwsmeriaid, ac yn nodi statws flaengar y Gymraeg yn y rhanbarth.

- ystyriwyd y bwriad yn erbyn Polisi PS1 Meini Prawf 4 a 5 ac ystyriwyd mai addasiad yw hwn o gynllun a gymeradwywyd eisoes yn 2012 (*C12/1424/39/LL*) lle nad yw'r nifer o leiniau yn newid

- ystyriwyd hefyd fod y diwydiant twristiaeth yn raddol gynyddu fel atyniad i siaradwyr Cymraeg o fewn y ddwy sir a thu hwnt, lle mae disgwyl, yn gynyddol i'r ddarpariaeth adnabod statws y Gymraeg yn y cylch.

- ystyriwyd hefyd fod safon ac ansawdd y profiad o ddod i'r rhan hwn o'r byd yn gynyddol ddisgwyl i'r Gymraeg fod yn amlwg ac yn oll-bresennol, gan ei fod yn rhoi dilysiant ychwanegol i gymeriad a natur y profiad hwnnw

- O ystyried yr effaith ar gymuned gynhaliol, gynaliadwy a chydnerth, mae'r bwriad, felly yn: 1. parhau i roi incwm i deuluoedd lleol 2. yn parhau i ddod ag arian gwario at fusnesau leol 3. yn cydweddu a'i leoliad yn ddestlus a chryno 4. yn lliniaru'r effaith ar y farchnad dai haf . O'r herwydd awgrymir nad yw'r bwriad yn cael effaith andwyol ar Gymreictod y cylch - yn hytrach yn erfyn posib i'w rymuso - yn unol â meini prawf Polisïau'r Cyngor.

- O fewn y Datganiad Ieithyddol a gyflwynwyd, rhoddwyd ystyriaeth briodol i'r iaith Gymraeg. Yn unol â threfn sgrinio ceisiadau o fewn Atodiad 5 o'r 'CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' fe nodir fod y meini prawf penodol CH1 a CH2 yn cael eu bodloni o ganlyniad i'r wybodaeth a gyflwynwyd.

- Credir felly fod ystyriaeth briodol wedi ei roi i'r iaith Gymraeg a'i fod wedi ei asesu yn drylwyr yn ôl gofynion perthnasol a'i fod yn dderbyniol o ran gofynion perthnasol polisi PS1 yn ogystal â chyngor a roddir o fewn y CCA perthnasol.

6. Casgliadau:

6.1 Bwriad sydd yma i gynnal newidiadau o fewn ffin bresennol y safle carafanau er ail-leoli 7 carafan o'u safleoedd presennol. Cynigir cyfres o welliannau fel rhan o'r bwriad yn cynnwys codi clawdd a thirlunio. Ystyrir fod yr hyn a fwriedir yn rhesymol ac na fyddai'n cael effaith andwyol ar fwynderau gweledol yr ardal yn ogystal â'r tirweddau cofrestredig. O ystyried yr uchod ag wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisiau a chanllawiau lleol a chenedlaethol a'r holl sylwadau a dderbyniwyd, credir fod y bwriad yma yn dderbyniol ag yn unol â'r polisiau perthnasol fel a nodir uchod.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatau – amodau

1. Amser
2. Cydymffurfio gyda cynlluniau
3. Tirlunio
4. Cyfyngu i ddefnydd gwyliau
5. Cyfyngu defnydd lleiniau/cynllun adfer
6. Cyfyngu niferoedd