

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 11/02/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Rhif: 8

Cais Rhif: C18/0722/41/LL

**Dyddiad
Cofrestru:** 23/08/2018

Math y Cais: Llawn - Cynllunio

Cymuned: Llanystumdwy

Ward: Llanystumdwy

Bwriad: Cais ar gyfer darparu safle ar gyfer 15 uned teithiol gan gynnwys ystafell hamdden a toiledau

Lleoliad: Fferm Afonwen, Chwilog, Pwllheli, Gwynedd, LL536TX

**Crynodeb o'r
Argymhelliad:** CANIATAU GYDAG AMODAU

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 11/02/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais llawn ar gyfer creu maes carafanau teithiol. Mae'r bwriad yn cynnwys creu safle annibynnol ar gyfer lleoli 15 o garafanau teithiol. Bwriedir ymgymryd â phlannu ychwanegol a fydd yn cynnwys coed cynhenid draenen ddu, wen a chelyn gyda ffens goed 1.8m er mwyn darparu ffin rhwng y safle a phit silwair bresennol. Mae bwriad darparu toiledau a chyfleusterau cawodydd o fewn adeilad presennol ar y safle; ynghyd â gosod tanc septic newydd a lle storio biniau wedi ei amgylchynu gyda sgrin bren.
- 1.2 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad, mae unedau gwyliau presennol yn bodoli o fewn ardal y fferm. Mae'r safle yn cynnwys ffordd concriid presennol. Gwasanaethir y safle gan fynedfa bresennol i briffordd dosbarth 1 yr A497.
- 1.3 Mae cynlluniau diwygiedig wedi eu cyflwyno er mwyn goresgyn effaith yr unedau ar goed ac effaith y coed ar yr unedau, materion carthffosiaeth ac iechyd a diogelwch.
- 1.4 Cyflwynwyd Datganiad Dylunio a Mynediad ac Asesiad Ardrawiad Cymunedol ac Ieithyddol.
- 1.5 Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor gan fod y safle yn mesur 0.51 hectar.

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 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. (Fersiwn Cyfansawdd yn cynnwys Newidiadau Materion sy'n Codi, Ionawr 2017)**

PS1: Yr Iaith Gymraeg a'r diwylliant cymreig

TRA 2: Safonau parcio

TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 4: Dylunio a thirweddu

TWR 5: Safleoedd carafanau teithiol, gwersylla a llety gwersylla amgen dros dro

PS 19: Gwarchod lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol

2.4 Polisiâu Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru – Argraffiad 10 (2018)

Nodyn Cyngor Technegol – 13 Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol - 18 Trafnidiaeth

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 11/02/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

3.1 C07D/0083/41/LL - ADDASU ADEILAD ALLANOL YN YSTAFELL FFITRWYDD GYDA PHWLL NOFIO – CANIATAU - 03-04-2007

C03D/0010/41/LL - ADDASU ADEILAD ALLANOL YN UNED GWYLIU HUNAN ARLWYOL – CANIATAU - 17-02-2003

C00D/0076/41/LL - NEWID DEFNYDD TY GWAIR YN STABLAU A DEFNYDDIO TIR AMAETHYDDOL AR GYFER TRECIO CEFFYLAU – CANIATAU - 17-04-2000

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Gwrthwynebu oherwydd fod gormod o safleoedd o fewn ardal gyfyng

Uned Drafnidiaeth: Cyfeiriau at y cais uchod a cadarnhaf nad oes gennyf wrthwynebiad i'r bwriad.

Mae mynedfa'r fferm eisioes wedi cael ei haddasu fel rhan o'r cynllun uwchraddio'r A497, gyda lleiniau gweledd safonol yn y ddwy gyfeiriad. Tybir hefyd ybyddai'r nifer o carafannau dan sylw yn dderbyniol ac yn anhebyg o gael effaith andwyol ar y rhwydwaith ffyrdd lleol.

Cyfoeth Naturiol Cymru : Ar sail y cynlluniau diwygiedig, ac mae'r lleoliadau newydd yn lleihau yr effaith ar wreiddiau'r clwstwr coed sydd yn y gornel.

Dŵr Cymru: Dim sylwadau i'w cynnig.

Swyddog Carafanau: Bydd angen sicrhau y bydd 3 metr clir rhwng yr adlen ar garafan gyfochrog ar bob amser i atal lledaenu tân mewn argyfwng o'r fath.

Rhaid i'r datblygiad hwn gydymffurfio gyda Deddfau ar Safonau fel a ganlyn:-

- Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960
- Deddf Iechyd Cyhoeddus 1936
- Safonau Model 1983 (Amodau Trwydded Carafannau teithiol / pebyll)
- Deddf Iechyd a Diogelwch yn y gweithle ayyb 1974

Bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd gysylltu a Uned Trwyddedu, Gwarchod y Cyhoedd i drafod trwydded safle petai'r cais hwn yn llwyddianus.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 11/02/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Uned Bioamrywiaeth/Coed: ‘Rwyf wedi edrych ar y cynlluniau newydd ac rwy’n credu bod y lleoliadau newydd yn lleihau’r effaith ar wreiddiau’r clwstwr coed sydd yn y gongl.

Gwasanaeth Tân ac Achub: Nid oes gan yr Awdurdod Tân unrhyw sylwadau i’w roi ynglŷn â mynedfa i gerbydau Tân a chyflenwad dŵr.

Iechyd yr Amgylchedd: Mae’r ymgeisydd wedi cadarnhau mai Sigma 9100 Klargester STH091 sydd i’w osod ar gyfer y safle sydd ar gyfer 47 o bobl, ac mae’r system yma yn ymddangos yn foddhaol mewn gwyddor.

Cadw: Mae heneb CN031 Tomen Fawr wedi ei lleoli o fewn 2km i’r safle. Mae’r bwriad wedi ei leoli oddeutu 860m i’r gorllewin o’r heneb. Byddai’r golygfeydd allan i’r môr ac i’r ddau gyfeiriad ar hyd yr arfordir wedi bod yn bwysig i drigolion yr heneb ar gyfer ei warchod a materion strategol. Dros dir gwastad ger y môr mae’r bwriad yn debygol o fod yn weladwy o’r heneb, er y byddai’r adeiladau fferm presennol yn debygol o amharu ar safle’r cais i gyd heblaw am y rhan gogleddol un; ac felly mae unrhyw effaith ar y heneb yn debygol o fod yn fychan iawn ac ansylweddol.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben ac ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau.

5. Asesiad o’r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae’r cais yn golygu sefydlu maes carafanau teithiol o’r newydd ar y safle ar gyfer 15 o unedau teithiol.
- 5.2 Mae polisi TWR 5 CDLI yn caniatáu cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau teithiol os cydymffurfir â’r cyfan o’r meini prawf a nodir. Yn eu mysg, yw bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad a’i fod wedi ei leoli mewn man anymwthiol sydd wedi ei guddio’n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a/neu ble gellir cydweddu’r unedau teithiol yn hawdd yn y dirwedd mewn modd nad yw’n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd; bod y bwriad yn osgoi gormodedd o ardaloedd o leiniau caled; fod ei gysylltiad ffisegol â’r ddaear yn gyfyngedig ac yn gallu cael ei symud oddi ar y safle yn y tymor caeedig; dylai unrhyw gyfleusterau atodol os yw hynny’n bosib, gael eu lleoli mewn adeilad presennol neu fel estyniad i gyfleusterau presennol; bod y safle’n agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu’n sylweddol ar nodweddion a chymeriad y dirwedd; mae meddiannaeth y datblygiad wedi’i gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig; bod y safle’n cael ei ddefnyddio at ddibenion teithio’n unig a bod unrhyw unedau’n cael eu symud o’r safle yn y cyfnodau pan nad ydynt yn cael eu defnyddio.
- 5.2 Saif yr ardal dan sylw yng nghefn gwlad agored ac o fewn cyffiniau fferm bresennol gyda unedau gwyliau. Mae sied amaethyddol gyda chyfleusterau presennol yn ochri

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 11/02/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

gyda'r safle, ac mae bwriad defnyddio'r adeilad yma i ddarparu cyfleusterau toiledau a chawodydd. Mae'r safle wedi ei guddio gan wrych a choed ar y ffin rhyngddo a'r briffordd. Byddai'r 15 uned wedi eu gosod ar hyd y ffin ogleddol yma yn cefnu tua'r gwrych a'r coed, ac felly mae'r safle wedi ei guddio'n eithaf da o'r dirwedd ehangach. Mae ardal amwynder bychan wedi ei ddangos fel rhan o'r bwriad, ac mae'n debygol y byddai digon o le o fewn y safle ar gyfer darpariaeth mwy o'r fath. Mae'r cynlluniau a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn cynnwys tirlunio ychwanegol ar hyd terfyn ddeheuol y safle, sy'n gwahanu'r safle o'r pit silwair gerllaw. Mae'r rhain wedi eu cynnwys fel mesurau lliniaru ar gyfer y datblygiad arfaethedig a byddent yn atgyfnerthu'r tirweddau presennol. Ystyrir fod dyluniad, gosodiad ac edrychiad y bwriad yn dderbyniol ac na fyddai'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd.

- 5.5 O safbwynt agosrwydd at y rhwydwaith ffyrdd, mae'r safle gyda mynediad uniongyrchol i ffordd dosbarth 1 A497, ac mae gwelliannau diweddar wedi bod i'r fynedfa yn sgil cynllun gwella'r A497. Ni fydd angen gwneud addasiadau i'r fynedfa felly er gwasanaethu'r bwriad, ac mae'r Uned Drafnidiaeth wedi cadarnhau na fyddai'n achosi effaith andwyol o ran diogelwch ffyrdd.
- 5.6 Yn sgil yr asesiad uchod ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi TWR 5 CDLL.

Mwynderau gweledol

- 5.7 Mae'r safle yn meddiannu lleoliad o fewn cefn gwlad agored. Mae gwrychoedd a/neu coed ac adeiladau amaethyddol oddi amgylch ffiniau'r safle ac mae'r rhain yn fodd o gysgodi'r safle o'r dirwedd ehangach. Bwriedir plannu ychwanegol er mwyn cadarnhau'r ffiniau fel rhan o'r cais. Byddai'r plannu ychwanegol yma yn cynnwys draenen ddu, draenen wen a chelyn. Mae'r plannu ychwanegol yma i'w groesawu a byddai'n ychwanegu at y tirweddau oddi amgylch y safle, ac yn sichrua fod y safle yma yn cael ei wahanu o'r gweithgareddau fferm cyfagos. Ystyrir nad yw'r safle yn un ymwithiol yn y dirwedd fel y mae ar hyn o bryd ac felly na fyddai'r bwriad yn amharu ar fwynderau gweledol yr ardal na chymeriad y cefn gwlad agored o dan yr amgylchiadau presennol. Ystyrir fod y bwriad felly yn dderbyniol o safbwynt Polisi PCYFF 4 o'r CDLL.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.8 Lleolir y safle yng nghefn gwlad ac mae'r tŷ preifat agosaf rhyw 140m medr i ffwrdd ar draws yr A497. Mae'r safle wedi ei leoli o fewn fferm weithredol a hefyd ble lleolir unedau gwyliau bresennol. Ni ystyrir y byddai gweithgareddau'r safle yn cael effaith niweidiol sylweddol ychwanegol ar fwynderau'r tai yn y cyffiniau. Teimlir felly na fydd y defnydd bwriadedig yn creu mwy o sŵn a gweithgareddau sylweddol na'r defnydd presennol. Ni ystyrir y bydd y bwriad yn cael effaith niweidiol sylweddol ar drigolion cyfagos ac felly ni ystyrir bod y bwriad yn groes i Bolisi PCYFF 2 CDLL.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.9 Mae'r safle gyda mynediad uniongyrchol i ffordd dosbarth 1 A497. Ni fydd angen gwneud addasiadau i'r fynedfa er gwasanaethu'r bwriad gan fod gwelliannau i'r fynedfa eisoes wedi eu cwblhau o fewn cynllun i wella'r A497 yn gyffredinol. Mae'r Uned Drafnidiaeth wedi cadarnhau nad oes gwrthwynebiad i'r bwriad. Ystyrir y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisiau TRA 2 a TRA 4 CDLL.

Materion Bioamrywiaeth a choed

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 11/02/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

- 5.10 Derbyniwyd sylwadau'r Swyddog Coed ar y bwriad ac yn dilyn cynllun diwygiedig yn ail-leoli'r unedau, mae effaith y datblygiad ar y coed yn nghornel y safle wedi ei leihau. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn gwerthfawrogi y bydd y coed a gwrychoedd presennol yn cael eu cadw ac fod plannu ychwanegol yn cael ei gynnig. Nid oes felly bryderon bioamrywiaeth na choed yn gysylltiedig gyda'r cais ac mae'n cydymffurfio â gofynion polisi PS19 o'r CDLI.

Materion Iaith

- 5.11 Nid yw'r bwriad gerbron yn taro trothwy ar gyfer Datganiad Iaith Gymraeg o fewn polisi PS1 o'r CDLI, ac felly nid oes sail i ofyn am nac angen i gyflwyno asesiad na datganiad o'r fath.

6. Casgliadau:

- 6.1 O ystyried yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisiâu a chanllawiau lleol a chenedlaethol yn ogystal â sylwadau a dderbyniwyd, credir fod y bwriad yn dderbyniol ar sail y materion fel y nodir yn yr adroddiad ac na fyddai'n cael effaith niweidiol ar yr ardal, mwynderau'r gymdogaeth na diogelwch ffyrdd.

7. Argymhelliad:

- 7.1 Caniatáu - amodau -

1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Unol â chynlluniau a gyflwynwyd.
3. Nifer o unedau ar y safle ar unrhyw un adeg i'w cyfyngu i 15.
4. Cyfyngu tymor i rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref.
5. Defnydd gwyliau yn unig.
6. Cadw cofrestr.
7. Dim storio carafanau teithiol ar y safle.
8. Cyflawni'r cynllun tirlunio.
9. Gosod y tanc septic yn weithredol cyn defnyddio'r safle
- 10 Rhaid gosod yr unedau yn unol â chynllun 1515/03 (diwygiad 26/11/2018)