Rhif: 2

Cais Rhif:	**C20/1076/14/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**26/01/2021**
Math y Cais:	**Llawn**
Cymuned:	**Caernarfon**
Ward:	**Seiont**
Bwriad:	**Cais ar gyfer ymestyn cyfnod preswylio gwyliau yn yr unedau carafan statig ar y safle er mwyn gallu eu defnyddio drwy'r flwyddyn ar gyfer gwyliau**
Lleoliad:	**Coed Helen Holiday Park Lôn Coed Helen, Caernarfon, LL54 5RS**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**CANIATAU GYDAG AMODAU**

1. Disgrifiad:

1.1 Cais yw hwn ar gyfer ymestyn cyfnod preswylio gwyliau yn yr unedau carafán statig ar y safle er mwyn gallu eu defnyddio drwy gydol y flwyddyn ar gyfer gwyliau.

1.2 Mae'r caniatadau presennol yn cyfyngu amser meddiannu'r carafanau i rhwng 1af o Fawrth mewn un flwyddyn a 10 Ionawr y flwyddyn ganlynol. Byddai'r bwriad yn cynyddu'r cyfnod meddiannu am ryw 7 wythnos yn y flwyddyn. Nid oes bwriad ychwanegu at y nifer o garafanau sefydlog sydd ar y safle, dim ond ehangu'r cyfnod meddiannu. Ni fydd ychwaith newidiadau nac ychwanegiadau i'r cyfleusterau presennol sydd ar y safle.

1.3 Mae datganiad dyluniad a mynediad wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais ac mae'n cynnwys y wybodaeth isod:

- Mae buddsoddiad sylweddol ar gyfer gwella'r safle wedi ei wneud yn y blynyddoedd diweddar gan gynnwys gwelliannau i'r dderbynfa, datblygiad bar a bwyty Molly's ynghyd a champfa, pwll nofio a llefydd chwarae ar gyfer plant.
- Mae'r safle yn darparu hyd at 250 o unedau parhaol (static) ar y safle o dan caniatadau presennol ac ni fydd y bwriad yma yn newid y ffigwr yma.
- Nid yw'r bwriad yn cynnwys unrhyw newidiadau i ffisegol i'r safle.
- Byddai'r bwriad yn gymorth i economïau lleol o ran siopa a bwytai ynghyd a chyflogi pobl lleol ar y safle yn ystod y gaeaf.
- Mae'r safle ar hyn o bryd yn cyflogi 16 staff parhaol ac 8 yn dymhorol. Mae'r gweithwyr yma yn lleol ac mae 40% yn siarad Cymraeg.

1.4 Mae'r safle wedi ei leoli ar gyrion Caernarfon ac yn agos i lan y Fenai. Mae'r safle o fewn 500m i Heneb ac Ardal Treftadaeth y Byd Castell Caernarfon ac mae yna adeilad wedi ei restru Gradd II ar y safle. Gwasanaethir y safle gan ffordd dosbarth III.

1.5 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan ei fod yn ymwneud gyda safle sydd yn 0.5 hectar neu fwy.

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**

PS1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig

PS6: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt

TRA 4: Rheoli ardrawiad cludiant

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PS14: Yr Economi Ymwelwyr

TWR 4: Deiliadaeth gwyliau

PS20: Diogelu a Lle bo'n berthnasol wella asedau treftadaeth

AT1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol, Cofrestredig

Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy (Gorffennaf 2019)

Canllaw Cynllunio Atodol: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaeth (Mawrth 2021)

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 - Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol 13 Twristiaeth

Paragraff 14: Dylai awdurdodau roddi ystyriaeth gydymdeimladol i geisiadau am ymestyn y cyfnod agor a ganiateir o dan ganiatadau sydd eisoes yn bodoli.

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Mae hanes hir i'r safle. Rhestrir y ceisiadau mwyaf diweddar:

3.2 C16/0672/14/LL - Ail leoli 2 garafán statig er mwyn cymhwyso man chwarae newydd y tu cefn i'r estyniad newydd - CANIATAU - 29.07.2016

3.3 C14/0854/14/CR - Dymchwel estyniad tri llawr presennol, codi estyniadau ac ail leoli 3 carafán statig yn lle 4 - CANIATAU - 06.02.2015

3.4 C14/0855/14/LL - Dymchwel estyniad tri llawr presennol, codi estyniadau ac ail leoli 3 carafán statig yn lle 4 - CANIATAU - 06.02.2015

3.5 C14/0072/14/LL - Ail-osod carafanau statig, creu ffordd mynediad ynghyd a mannau parcio ychwanegol – CANIATAU – 06.03.2014

3.6 C11/0094/14/CR - CAIS AM GANIATAD ADEILAD RHESTREDIG AR GYFER FFENESTRI A DRYSAU NEWYDD YNGHYD A NEWIDIADAU MEWNOL – CANIATAU – 08.08.2011

3.7 C10A/0377/14/LL - LLEOLI 28 CARAFAN GWYLIAU STATIG YN LLE 50 CARAFAN TEITHIOL, TIRWEDDU A GWELLIANNAU AMGYLCHEDDOL – CANIATAU – 12.10.2010

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Gwrthwynebu’r cais yn unfrydol ar sail yr effaith andwyol y caiff ar y Gymraeg a hefyd gan ein bod yn credu o’i gymeradwyo na fydd modd sicrhau nad ydi’r unedau yn troi yn rhai lle fydd pobl yn byw am gydol y flwyddyn
Uned Drafnidiaeth:	Cyfeiriaf at y cais uchod a dymunaf ddatgan na fwriadaf roi argymhelliad gan y tybir na fuasai’r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd, neu ffordd arfaethedig.
Cyfoeth Naturiol Cymru:	Dim sylwadau i’w cynnig
Dŵr Cymru:	Dim sylwadau i’w cynnig
Uned Gwarchod y Cyhoedd:	Nid oes gwrthwynebiad i'r cais a nodir uchod cyn belled nad fydd yn cael effaith ar y Ddeddfwriaeth isod o agwedd Iechyd a Diogelwch, Diogelwch Tân a darpariaeth Iechyd Cyhoeddus fel a ganlyn:- 1. Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960 2. Deddf Iechyd Cyhoeddus 1936 3. Safonau Model 1989 - Rhaid i’r datblygiad gydymffurfio yn llawn gydag amodau trwydded 4. Safonau Model 1983 - Rhaid i’r datblygiad gydymffurfio yn llawn gydag amodau trwydded
Hawliau Tramwy:	Heb eu derbyn

Uned Draenio Tir: Heb eu derbyn

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a derbyniwyd y sylwadau isod:

- Aelod lleol – cefnogi mewn egwyddor

5. Asesiad o’r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae polisi TWR 4 yn gefnogol i gynigion i ymestyn y tymor gwyliau ar gyfer safleoedd carafanau sefydlog a sialetau presennol os gellir dangos bod y llety yn cael ei ddefnyddio hyd at ddibenion gwyliau yn unig ac nad yw’n dod yn brif neu unig gartref y deilydd. Dylid hefyd sicrhau fod llety yn addas i fyw ynddynt yn ystod y gaeaf, na fyddai’r tymor estynedig yn cynyddu canlyniadau llifogydd eithriadol ac na fyddai ymestyn y tymor estynedig yn cael effaith andwyol ar yr amgylchedd lleol.

5.2 Mae’r caniatadau presennol ar gyfer y safle yn caniatáu i’r unedau sefydlog gael eu meddiannu rhwng 1 Mawrth mewn un flwyddyn a 10 Ionawr yn y flwyddyn ganlynol. Mae’r safle carafanau felly yn bresennol yng nghau am 7 wythnos o’r flwyddyn. O’r wybodaeth gyflwynwyd gyda’r cais mae’r safle yn fodlon gyda amod cynllunio ar gyfer sicrhau mai dim ond ar gyfer defnydd gwyliau ac nid ar gyfer uned preswyl parhaol y defnyddir yr unedau. Mae’r amod yma yn safonol ar gyfer safleoedd carafanau newydd ac yn sicrhau fod trigolion yr unedau yn darparu eu henwau a chyfeiriad parhaol yn ystod eu ymaros. O ran yr agwedd yma, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol.

5.3 Dros y blynyddoedd maw ansawdd carafannau sefydlog wedi gwella, Ystyrir fod carafannau sefydlog sydd ar y safle yma yn rhai addas i aros ynddynt yn ystod y gaeaf. Mae rhai o’r carafannau wedi cael eu diweddaru a’u uwchraddio yn lled diweddar. Ystyrir y bwriad yn dderbyniol o ran pwynt 1 o Bolisi TWR 4 CDLl.

5.4 Mae pwynt 2 o Bolisi TWR 4 CDLl yn gofyn na fyddai’r tymor estynedig yn cynyddu canlyniadau llifogydd eithriadol. Nid yw’r safle wedi ei leoli o fewn parth llifogi ac mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau nad oes ganddynt bryderon ynghylch a’r bwriad. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion pwynt 2 o Bolisi TWR 4 ynghyd a Pholisi PS6.

5.5 Yng nghyd destun pwynt 3 o Bolisi TWR 4 ni ystyrir y byddai ymestyn y cyfnod meddiannu yn cael effaith andwyol ar yr amgylchedd lleol. Mae’r carafannau sefydlog eisoes ar y tir ac ni ystyrir y byddai eu meddiannu am 7 wythnos ychwanegol y flwyddyn yn cael effaith ar yr amgylchedd leol na’r amgylchedd hanesyddol. Ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion pwynt 3 o Bolisi TWR 4 ynghyd a PS20 ac AT1.

5.6 Yn hanesyddol, rhoddwyd amodau ar safleoedd o’r fath er mwyn sicrhau defnydd gwyliau ac yn hanesyddol nid oedd safon yr unedau yn ddigon addas ar gyfer eu defnyddio yn y gaeaf. Bellach mae natur gwyliau wedi dod yn fwyfwy amrywiol o ran lleoliad, tymor a hyd. Mae llawer mwy o bobl yn mynd ar wyliau sawl gwaith y flwyddyn erbyn hyn, yn fwy aml am gyfnodau byr ac nid o reidrwydd yn ystod yr haf.

5.7 Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaeth (Mawrth 2021) hefyd yn cyfeirio at ddefnydd amodau meddiannaeth wyliau sydd yn galluogi defnyddio unedau gwyliau drwy'r flwyddyn ond gydag amodau perthnasol sy'n sicrhau ni ddefnyddir y fath unedau ar gyfer defnydd preswyl parhaol.

5.8 Nid yw Polisi TWR 4 yn cyfyngu'r cyfnod y gellir meddiannu carafanau / sialetau sefydlog. Gellir felly feddiannu carafanau / sialetau sefydlog i bwrpas gwyliau trwy gydol y flwyddyn ac mae sawl cyfraith achos yn glir ac yn gefnogol ar y mater hyn. Mae sawl safle yng Ngwynedd bellach yn gweithredu felly, gydag amod i sicrhau mai ar gyfer defnydd gwyliau yn unig y'u defnyddir. Gellir cynnwys amod mai ar gyfer pwrpas gwyliau yn unig y defnyddir y carafanau sefydlog ar y safle a bod cofrestr o enwau meddianwyr y carafanau, hyd y cyfnod aros a chyfeiriad eu prif gartref yn cael ei gadw.

5.9 Yn sgil yr uchod a drwy osod amodau priodol ar y caniatâd ystyrir y byddai'r bwriad yn dderbyniol o ran Polisi TWR 4 CDLl.

Materion Ieithyddol

5.10 O ran y bwriad dan sylw nid oes gofyn cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg o dan Bolisi PS1 CDLl. Mae pwynt 1a o'r polisi yn cyfeirio at ddatblygiad manwerthu, diwydiannol neu fasnachol sy'n cyflogi mwy na 50 o weithwyr a/neu gydag arwynebedd o 1000m sgwâr neu fwy. Nid yw'r safle yma yn cyflogi mwy na 50 o weithwyr ac felly ni ystyrir fod angen cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg. Fodd bynnag, yn unol gyda chynnwys y Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy anogir ymgeisydd i gyflwyno cofnod am sut roddwyd ystyriaeth i'r Iaith Gymraeg wrth lunio'r cais cynllunio. Fel rhan o'r cais mae pennod yn y Datganiad Dylunio a Mynediad sy'n cyfeirio at sut y bu iddynt ystyried yr iaith fel rhan o'r cais cynllunio.

5.11 Mae'r bennod yn cadarnhau fod gweithwyr sy'n siarad Cymraeg yn gweithio yn y dderbynfa ac yn y bar a bwyty. Mae gwybodaeth dwyieithog i dwristiaid yn cael ei ddarparu, ac mae'r safle yn nodedig ar gyfer diffyg arwyddion er mwyn cynnal awyrgylch ar gyfer ymlacio. Fel sydd wedi ei nodi uchod, mae 40% o weithwyr ar y safle yn siarad Cymraeg. Byddai ymestyn y tymor yn gymorth i fusnesau ar y safle ynghyd a rhai lleol yn ystod tymor distaw'r gaeaf.

5.12 Ystyrir yn sgil yr uchod fod yr ymgeisydd wedi rhoddi ystyriaeth i effaith y bwriad ar yr Iaith Gymraeg a'r gymuned leol wrth ddarparu'r cais ac mae'r hyn a gyflwynwyd yn cyd-fynd gyda gofynion y Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy. Ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol o ran yr agwedd yma o'r bwriad.

Mwynderau gweledol

5.13 Ni fydd y bwriad yma yn gwaethygu'r sefyllfa bresennol parthed ardrawiad y carafanau sefydlog ar yr amgylchedd, gan y byddent eisioes wedi eu gosod ar y safle trwy'r flwyddyn ac nid oes bwriad i ymestyn ei niferoedd. Gan na fydd unrhyw newid i fwynderau gweledol y safle na effaith ar yr adeilad rhestredig, heneb na'r Ardal Treftadaeth y Byd ac felly ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion polisi PS20, AT1 ac PCYFF 2 o'r CDLl.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.14 Credir na fydd ymestyn yr amser meddiannu'r carafanau sefydlog yn cael ardrawiad arwyddocaol ar fwynderau'r gymdogaeth leol, o gofio fod y safle eisoes yn cael ei ddefnyddio am dros 10 mis y flwyddyn. Ni fydd yr ychwanegiad o 7 wythnos dros gyfnod y gaeaf yn achosi llawer o wahaniaeth i'r sefyllfa bresennol. Credir felly fod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PCYFF 2 o'r CDLl.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.15 Nid yw'r cais yn golygu unrhyw ychwanegiad yn y niferoedd o garafanau sefydlog, dim ond ymestyn i'r cyfnod meddiannu. Ni ystyrir y byddai'r 7 wythnos ychwanegol ym meddiannaeth y carafannau sefydlog dros fisoedd y gaeaf yn mynd i olygu dwyshad arwyddocaol yn nefnydd y rhwydwaith ffyrdd sy'n gwasanaethu'r safle. Nid oes gan yr Uned Drafnidiaeth wrthwynebiad i'r bwriad. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio gyda pholisi TRA 4 CDLl.

Unrhyw ystyriaeth bellach

5.16 Mae achosion tebyg o'r math yma o gais wedi eu gwrthod gan y Pwyllgor Cynllunio yn y gorffennol ar sail y byddai defnydd 12 mis yn golygu y byddai pobl yn defnyddio'r unedau fel tai drwy'r flwyddyn ac ar sail yr effaith ar yr Iaith Gymraeg. Yn nodedig gwrthodwyd cais i ymestyn amser safle Ocean Heights yn Chwilog am y rheswm yma o dan gyfeirnod. C12/1323/41/LL. Bu apêl cynllunio ar y penderfyniad oedd yn cynnwys cais am gostau yn erbyn y Cyngor. Caniatawyd y datblygiad gan nodi nad oedd caniatáu ymestyn amser meddiannu'r unedau gwyliau am gyfnod o 12 mis yn groes i bolisïau lleol na chenedlaethol cyn belled fod amod yn cael ei roi mai ar gyfer diben gwyliau yn unig y defnyddir yr unedau ac nid ar gyfer prif eiddo, ynghyd a nodi nad oedd tystiolaeth gref wedi ei gyflwyno y byddai ymestyn y cyfnod yn cael effaith andwyol ar yr Iaith Gymraeg. Yn sgil y penderfyniad yma bu i'r Cyngor dalu costau i'r ymgeisydd am benderfyniad afresymol yn y lle cyntaf.

5.17 Er mwyn sicrhau cysondeb felly nodir fod y bwriad i ymestyn y cyfnod meddiannu'r unedau i 12 mis yn cwrdd â gofynion polisïau fel sydd wedi ei nodi uchod, ac mae bwriad gosod amod cynllunio i sicrhau y byddai'r unedau yn cael eu defnyddio ar gyfer defnydd gwyliau yn unig, ac nad oes tystiolaeth gref yn dangos y byddai'r bwriad gerbron yn cael effaith sylweddol fwy ar yr Iaith Gymraeg na'r sefyllfa bresennol.

6. Casgliadau:

6.1 Credir fod y cais, gydag amodau priodol i sicrhau y defnyddir y carafanau sefydlog ar gyfer gwyliau ac i gadw cofrestr yn dderbyniol ar sail polisi.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatau – amodau

1. 5 mlynedd

2. Defnydd gwyliau a chadw cofrestr.