Rhif: 8

Cais Rhif:	**C21/0988/39/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**12/10/2021**
Math y Cais:	**Llawn**
Cymuned:	**Llanengan**
Ward:	**Llanengan**
Bwriad:	**Ymestyn tymor gwyliau o 8 mis i 10.5 mis i bwrpas gwyliau**
Lleoliad:	**Tŷ Newydd Caravan Park, Sarn Bach, Pwllheli, Gwynedd, LL53 7LE**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**CANIATÁU GYDAG AMODAU**

1. Disgrifiad:

1.1 Mae hwn yn gais i ymestyn y cyfnod y gellir defnyddio'r unedau ar safle carafanau sefydlog presennol o 8 mis (rhwng y 1af o Fawrth hyd y 31ain o Hydref) i 10.5 mis (rhwng y 1af o Fawrth hyd y 15fed o Ionawr y flwyddyn ganlynol). Byddai'r bwriad yn cynyddu'r cyfnod meddiannu am 3.5 mis yn y flwyddyn fodd bynnag nid oes bwriad ychwanegu at y nifer presennol o garafanau sefydlog megis 32. Ni fydd ychwaith newidiadau nac ychwanegiadau i'r cyfleusterau presennol sydd ar y safle.

1.2 Fel rhan o'r cais cyflwynwyd Datganiad Dyluniad a Mynediad ac mae'r ddogfen yn egluro'r cefndir i'r cais ac yn nodi bod cynnydd sylweddol wedi bod yn y galw am wyliau dros y Nadolig a'r Flwyddyn Newydd dros y blynyddoedd diweddar ac y byddai'r datblygiad yn cyfrannu tuag at ddatblygu diwydiant twristiaeth trwy'r flwyddyn. Mae hefyd yn nodi bod hwn yn safle parhaol sydd wedi ei sefydlu ers cyfnod hir a bod yr unedau o ansawdd uchel sy'n addas ar gyfer defnydd gaeaf.

1.3 Cyflwynwyd yn ogystal Datganiad Iaith Gymraeg i gyd-fynd a'r cais.

1.4 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad ac o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Mae hefyd oddi fewn i'r Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol. Gwasanaethir y safle gan ffordd sirol dosbarth 3 a thrac y fferm sydd hefyd yn llwybr cyhoeddus. Mae'r caeau cyfagos wedi eu dynodi yn Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig – Porth Ceiriad, Porth Neigwl ac Ynysoedd Sant Tudwal ac Ardal Cadwraeth Arbennig Mynydd Cilan, Trwyn y Wylfa ac Ynysoedd Sant Tudwal.

1.5 Daw'r cais hwn gerbron y Pwyllgor yn unol â'r cynllun dirprwyo gan i arwynebedd y safle fod yn fwy na 0.5ha.

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**

PS 1 – Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig

TRA 4 – Rheoli ardrawiadau cludiant

PCYFF 2 – Meini prawf datblygu

PS 14 – Yr Economi Ymwelwyr

TWR 4 – Deiliadaeth gwyliau

AMG 1 – Cynlluniau rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol

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

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

2.4 Polisïau Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 11

Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer cymunedau gwledig cynaliadwy

Cylchlythyr Llywodraeth Cymru 016/2014: Defnyddio Amodau Cynllunio i Reoli Datblygu

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

C17/0968/39/LL : Ail drefnu safle carafanau sefydlog presennol er lleoli 3 carafán ychwanegol ac ail leoli 2 garafán, ail leoli ardal chwarae plant, gwella maes parcio presennol ac ardal gwasanaethu ynghyd a thirlunio - Gwrthod 22 Chwefror, 2017

C16/1272/39/LL – Ymestyn safle carafanau sefydlog er mwyn ail leoli 4 uned a gosod 4 uned ychwanegol gan gynyddu'r niferoedd o 32 i 36 – Gwrthod 2 Rhagfyr 2016.

C12/1567/39/YA Sied amaethyddol: Caniatáu 18 Ionawr 2013

C10D/0392/39/LL Ail leoli mynedfa amaethyddol a chau mynedfa bresennol:

7 Rhagfyr 2012

C06D/0212/39/LL Lleoli 4 carafán sefydlog ar safle presennol a chreu lle chwarae newydd: Caniatáu 26 Mehefin 2006

C05D/0231/39/LL Ymestyn safle carafanau gyda 7 carafán newydd a chreu lle chwarae: Gwrthod 14 Mehefin 2005

9700463AGR19 Estyniad i sied amaethyddol: Caniatáu 18 Tachwedd 1997

2/19/675B Estyniad ac addasiadau i'r tŷ fferm: Caniatáu 1 Mai 1992

2/19/675A Codi tŷ unllawr (amod amaethyddol) Caniatáu 2 Ionawr 1991

2/19/675 Codi tŷ unllawr (amod amaethyddol): Caniatáu 4 Ebrill 1990

3/4/580D Lleoli 8 carafán ychwanegol: Caniatáu 4 Gorffennaf 1968

3/4/580C Caniatâd parhaol i 20 carafán: Caniatáu 8 Mai 1968

3/4/580 Toiledau newydd i safle carafanau: Caniatáu 22 Mawrth 1966

6487D Cynyddu nifer carafanau o 3 i 15: Caniatáu 18 Gorffennaf 1963

6487B Safle i 3 carafán: Caniatáu 2 Mawrth 1961

6487A Safle i 3 carafán: Caniatáu 22 Rhagfyr 1959

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Cefnogi
Uned Trafnidiaeth:	Dim sylwadau i’w cynnig
Dŵr Cymru:	Heb eu derbyn
Uned AHNE:	O ran materion gweledol yn unig ni fydd ardrawiad ychwanegol ar yr AHNE.
Uned Trwyddedu	Dim sylwadau i'w cynnig dim ond i'r datblygiad gydymffurfio gyda gofynion statudol - canllawiau ar gyfer yr ymgeisydd
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Derbyniwyd sylw yn gefnogol i'r cais.

5. Asesiad o’r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae Polisi TWR 4 y CDLl yn gefnogol i gynigion i ymestyn y tymor gwyliau ar gyfer safleoedd carafanau sefydlog a siales presennol os gellir dangos bod y llety yn cael ei ddefnyddio at ddibenion gwyliau yn unig ac nad yw’n dod yn brif neu unig gartref y deilydd. Dylid hefyd sicrhau fod y 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 caniatâd presennol ar gyfer safle carafanau Tŷ Newydd yn caniatáu i’r unedau sefydlog gael eu meddiannu rhwng 1 Mawrth a’r 31ain o Hydref mewn un flwyddyn, felly mae’r safle ar gau am bedwar mis o’r flwyddyn. O’r wybodaeth a gyflwynwyd gyda’r cais mae’r perchnogion yn fodlon derbyn cyfyngiadau fel bod mesurau mewn lle i sicrhau fod y carafanau sefydlog yn cael eu defnyddio at bwrpas gwyliau yn unig ac nad ydynt yn cael eu defnyddio fel preswylfa barhaol.

5.3 O osod amod priodol ar y caniatâd er sicrhau'r uchod, fe gredir y gall y bwriad fod yn dderbyniol o safbwynt yr agwedd hon o’r polisi.

5.4 Dros y blynyddoedd mae ansawdd carafanau sefydlog wedi gwella ac mae’r ymgeisydd yn yr achos hwn yn cadarnhau bod yr unedau sydd ar y safle yn rhai modern o ansawdd uchel ac yn gwbl addas ar gyfer defnydd gaeaf. Ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol o ran maen prawf 1 o Bolisi TWR 4

5.5 Mae maen prawf 2 Polisi TWR 4 yn gofyn na fyddai’r tymor estynedig yn cynyddu canlyniadau llifogydd eithriadol. Nid oes cofnod bod y safle dan berygl llifogydd ac felly mae’r cais yn cydymffurfio â’r maen prawf hwn.

5.6 O safbwynt maen prawf 3, ni ystyrir y byddai ymestyn y cyfnod meddiannu yn cael effaith andwyol ar yr amgylchedd lleol. Mae’r carafanau sefydlog eisoes ar y tir ac ni ystyrir y byddai eu meddiannu am gyfnod hwy yn cael effaith arwyddocaol wahanol ar yr amgylchedd lleol i’r sefyllfa bresennol.

5.7 Yn hanesyddol, rhoddwyd amodau ar safleoedd o’r fath er mwyn sicrhau defnydd gwyliau ac yn y gorffennol 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.

5.8 Mae’r Canllaw Cynllunio Atodol: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid (2021) hefyd yn cyfeirio at ddefnyddio amodau meddiannaeth wyliau sy’n galluogi defnyddio unedau gwyliau am gyfnodau estynedig ond gydag amodau perthnasol sy’n sicrhau na ddefnyddir y fath unedau ar gyfer defnydd preswyl parhaol.

5.9 Nid yw Polisi TWR 4 yn cyfyngu'r cyfnod y gellir meddiannu carafanau / siales sefydlog. Gellir felly feddiannu carafanau / siales sefydlog i bwrpas gwyliau am gyfnodau estynedig yn ystod y gaeaf ac mae penderfyniadau apêl ac achosion llys yn gefnogol i’r egwyddor hwn. Bydd safleoedd o'r fath yn destun amod i sicrhau mai ar gyfer pwrpas gwyliau yn unig y defnyddir y carafanau sefydlog a bod cofrestr o enwau meddianwyr y carafanau, hyd y cyfnod aros, a chyfeiriad eu prif gartref, yn cael ei gadw.

5.10 Yn sgil yr uchod, a thrwy osod amodau priodol ar y caniatâd, ystyrir bod y bwriad yn dderbyniol o ran Polisi TWR 4 CDLL ynghyd a pholisi PS 14, fel y mae'n ymwneud ag hyrwyddo diwydiant twristiaeth leol fydd yn fwrlwm trwy gydol y flwyddyn.

Materion Ieithyddol

5.11 Gan eithrio’r datblygiadau sy’n cyrraedd y trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad/Asesiad ar Effaith Iaith Gymraeg a nodir ym Mholisi PS1, fe roddir arweiniad o ran y mathau o geisiadau perthnasol ble fo angen rhoi ystyriaeth i’r iaith Gymraeg yn Atodiad 5 o’r CCA. Mae’r arweiniad a gynhwysir 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.

5.12 I gyd-fynd a'r cais, cyflwynodd yr ymgeisydd Datganiad Iaith Gymraeg ac mae hwnnw'n nodi'r isod :

- Bod yr ymgeisydd, rheolwyr y busnes a'r staff oll yn Gymry Cymraeg
- Bod y busnes yn annog ymwelwyr i gymryd rhan yng ngweithgareddau'r fferm gan eu cyflwyno i'r iaith a diwylliant lleol

- Bod gan y busnes bolisi dwyieithog mewn perthynas â marchnata ac arwyddion
- Bydd cynyddu'r nifer o ymwelwyr Gaeaf yn helpu gyda chefnogi busnesau a chyfleusterau lleol trwy'r flwyddyn

5.13 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 ynghyd a Pholisi PS1 y CDLl.

Mwynderau gweledol

5.14 Ni fydd y bwriad yma'n gwaethygu’r sefyllfa bresennol parthed ardrawiad y carafanau sefydlog ar yr amgylchedd, gan eu bod eisoes wedi eu gosod ar y safle trwy’r flwyddyn ac nid oes bwriad i ymestyn eu niferoedd. Gan na fydd unrhyw newid i fwynderau gweledol yr AHNE ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi AMG 1 y CDLL.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.15 Credir na fydd ymestyn yr amser meddiannu’r carafanau sefydlog yn cael ardrawiad arwyddocaol ar fwynderau’r gymdogaeth leol. Cydnabyddir bod rhai tai annedd yng nghyffiniau’r safle ond mae'n debygol y cyfyngir unrhyw gynnydd mewn gweithgaredd i’r safle ei hun ac ni chredir bydd newid arwyddocaol o’r sefyllfa bresennol o safbwynt yr effeithiau ar eiddo'r tu allan i’r safle. Credir, felly, fod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PCYFF 2 CDLL.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.16 Nid yw’r cais yn golygu unrhyw ychwanegiad yn y niferoedd o garafanau sefydlog dim ond ymestyniad i’r cyfnod meddiannu. Ni ystyrir y byddai’r ychwanegiad mewn meddiannaeth y carafanau sefydlog dros fisoedd y gaeaf yn golygu dwysâd arwyddocaol yn nefnydd y rhwydwaith ffyrdd sy’n gwasanaethu’r safle. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio gyda pholisi TRA 4 CDLL.

6. Casgliadau:

6.1 Ar sail yr uchod, ac wedi ystyried yr holl faterion perthnasol, fe gredir bod diwygio'r cyfnod meddiannaeth fel y ceisir yn dderbyniol dan bolisïau’r Awdurdod Cynllunio Lleol os gosodir amodau priodol er gosod cyfnod y tymor newydd a sicrhau y defnyddir y carafanau sefydlog ar gyfer defnydd gwyliau yn unig a bod rhaid cadw cofrestr gyflawn o holl ddefnyddwyr yr unedau..

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu gydag amodau

1. Cyfyngu ar y defnydd o'r safle i'r cyfnod rhwng y 1af o Fawrth hyd y 15fed o Ionawr y flwyddyn ganlynol
2. Defnydd gwyliau yn unig a rhaid cadw cofrestr o’r holl ddefnyddwyr.
3. Yr holl arwyddion mewnol ac allanol i fod yn Gymraeg yn unig neu yn ddwyieithog gyda’r flaenoriaeth i’r iaith Gymraeg.

Nodyn - Swyddog Trwyddedu