

<b>PWYLLGOR</b>	Cydbwyllgor Ymgynghorol AHNE Llŷn
<b>DYDDIAD</b>	Tachwedd 20fed 2018
<b>TEITL</b>	Datblygiad twristiaeth ym Mhistyll
<b>PWRPAS</b>	Darparu gwybodaeth i Aelodau
<b>ADRODDIAD GAN</b>	Swyddog AHNE Llŷn
<b>GWEITHREDIAD</b>	Dim

## 1.0 CYFLWYNIAD

- 1.1 Mae'r adroddiad hwn wedi ei gynnwys ar agenda'r Cydbwyllgor ar gais y Cadeirydd. Mae'r mater yn ymwneud gyda datblygiad twristiaeth diweddar yn ardal Pistyll sydd yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

## 2.0 Y CEFNDIR

- 2.1 Gwesty wedi ei adeiladu yn niwedd yr 19G gan deulu Goddard oedd Plas Pistyll. Ar ôl cyfnod llwyddiannus aeth y busnes i lawr, caewyd y gwesty yn yr 1980au a rhoddwyd ef ar werth. Bu mewn sawl perchnogaeth wedyn. Bu i gyflwr y Plas ddirywio dros amser ac aeth yn ddolur llygaid mewn safle amlwg yn yr AHNE. Rhoddodd Cyngor Gwynedd bwysau ar y perchnogion i wneud rhywbeth am gyflwr yr adeilad ar sawl achlysur.
- 2.2 Roedd Pistyll Farm yn arfer bod yn fferm weithredol a oedd wedi datblygu parc carafanau i greu incwm ychwanegol. Roedd 29 carafan statig ar y safle hyd at yn eithaf diweddar.

## 3.0 SUSTAINABLE LEISURE LTD

- 3.1 Tua 2005/6 prynwyd Pistyll Farm gan fusnes o'r enw Sustainable Leisure Ltd. Yn fuan wedyn prynwyd Plas Pistyll gan y cwmni hefyd. Cyflwynwyd 3 cais cynllunio gan y cwmni yma mewn perthynas â Plas Pistyll a Pistyll Farm :
- **C07D/0309/43/LL** - *Addasu ac ymestyn adeiladau allanol yn 8 uned gwyliau hunan arlwyol ac un uned ar gyfer llety staff (caniatwyd gyda amodau yn cynnwys amod rheoli preswyliaeth ond dileuwyd honno yn dilyn apêl).*
  - **C07D/0635/43/LL** – *Adeilad hamdden ar gyfer pwll nofio, cyfnewid 29 o garafanau sefydlog am gabanau dwbl pren ac addasu gosodiad y safle (caniatwyd gyda amodau).*
  - **C08D/0422/43/LL** – *Addasu cyn-westy Plas Pistyll yn 14 o fflatiau ar gyfer defnydd gwyliau (caniatwyd gyda amodau).*
- 3.2 Aeth Sustainable Leisure Ltd yn fethdalwr yn 2009 cyn cwblhau'r datblygiadau uchod.

## 4.0 NATURAL RETREATS

4.1 Daeth Natural Retreats yn berchen Plas Pistyll a Phistyll Farm yn dilyn cwmp Sustainable Leisure Ltd. Ers hynny mae'r cwmni hwn, a chwmmiâu/asiantaethau cysylltiedig, wedi cyflwyno cyfres o geisiadau cynllunio ar y ddau safle. Mae gwybodaeth am y prif geisiadau wedi ei gynnwys isod:

- *C11/0661/43/LL – Dymchwel Plas Pistyll a chodi 20 uned wyliau hunan gynhaliol a chodi 16 uned wyliau hunan gynhaliol yn lle'r safle carafanau presennol (caniatawyd gyda amodau).*
- *C13/0322/43/LL – Diddymu amod sy'n rhwystro unrhyw berson/teulu i drigo yn yr uned am fwy na 3 mis (caniatau ond gosod amod defnydd gwyliau).*
- *C13/1021/43/LL – Adeiladu derbynfa i gynnwys swyddfa/storfa (caniatawyd gya amodau).*
- *C16/0976/43/LL – Diwygio Amodau 2 a 7 ar hawl C11/0661/43/LL er mwyn diwygio dyluniad y datblygiad a lleihau nifer o unedau gwyliau i 19 ynghyd â diddymu Amodau 8,9 a10 (caniatawyd gyda amodau).*
- *C16/1595/43/LL – Diwygio amod er mwyn defnyddio llety staff fel llety gwyliau (caniatawyd gyda amodau).*
- *C17/0416/43/LL – Addasiadau i uned wyliau yn cynnwys gosod 3 nen olau cadwriaethol, ffenestr dalcen newydd ac addasiadau mewnlol (caniatawyd gyda amodau).*
- *C17/1010/43/LL – Diwygio amodau ar ganiatad C11/0661/43/LL - Amod 2 er adeiladu unedau gwyliau yn unol â chynlluniau diwygiedig ac Amod 21 i amrywio deunyddiau wyneb allanol yr unedau (caniatawyd gyda amodau).*
- *C18/0678/43/HY – Gosod 2 arwydd dros dro (gwrthodwyd).*

4.2 Gellir gweld manylion y ceisiadau, yn cynnwys sylwadau'r Gwasanaeth AHNE, drwy edrych ar y ceisiadau yn system **Dilyn a Darganfod Ceisiadau Cynllunio** Cyngor Gwynedd. Hefyd gellir gweld ymateb sefydliadau eraill i'r ceisiadau.

## 5.0 ARGYMHELLIAD

5.1 Derbyn yr wybodaeth