

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 04/03/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Rhif: 2

Cais Rhif: C18/1080/43/LL

Dyddiad 21/12/2018
Cofrestru:

Math y Cais: Llawn - Cynllunio

Cymuned: Pistyll

Ward: Llanaelhaearn

Bwriad: Diwygio amod 6 ar ganiatad C15/0495/43/LL er meddiannu'r carafanau sefydlog am 12 mis

Lleoliad: Parc Carafanau A Cwrs Golff Gwynus, Pistyll, Pwllheli, Gwynedd, LL536LY

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATAU GYDAG AMODAU

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 04/03/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais yw hwn i ddiwygio amod 6 ar ganiatâd C15/0495/43/LL er mwyn caniatáu tymor gwyliau o 12 mis ar gyfer y carafanau sefydlog. Mae'r caniatâd presennol yn cyfyngu amser meddiannu'r carafanau sefydlog i 10½ mis, sef o 1 Mawrth mewn un flwyddyn i 10 Ionawr yn y flwyddyn ganlynol. 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. Mae amod ar wahân yn rheoli'r cyfnod ar gyfer y carafanau teithiol sydd yn cael defnyddio'r safle ac nid oes unrhyw newid i'r cyfnod ar gyfer y rheini.
- 1.2 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. Mae'r prif eiddo ar y safle yn adeilad rhestredig gradd II. Gwasanaethir y safle gan ffordd ddi-ddosbarth oddi ar y ffordd sirol ail-ddosbarth tua'r gogledd orllewin. Ceir rhai llwybrau cyhoeddus yn y cyffiniau. Mae parc carafanau sefydlog a teithiol ar y safle.
- 1.3 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan fod y safle o fewn perchnogaeth aelod o'r Cyngor.

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 chymau 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**
 TRA 4 – Rheoli ardrawiadau cludiant
 PCYFF 2 – Meini prawf datblygu
 TWR 4 – Deiliadaeth gwyliau
 PS 19 – Gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol
 AMG 1 – Cynlluniau rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol
- Llety Gwyliau (Gorffennaf, 2011)
- 2.4 **Polisiâu Cenedlaethol:**
 Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 10, Rhagfyr 2018)
- 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.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 04/03/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- 3.1 95/00260/COU - Ymestyn safle carafanau sefydlog a chynyddu'r nifer o 6 i 10 - Caniatáu 10 Ionawr 1996.
- 3.2 C00D/0446/43/LL - Sefydlu cwrs golff 9 twll yn cynnwys gwaith peirianyddol, darpariaeth parcio a thirlunio, gosod carafán sefydlog ar gyfer defnydd fel derbynfa, sefydlu maes carafanau teithiol yn cynnwys ffordd fynedfa gysylltiol, newidiadau i gyffordd mynedfa, a gosod tanc septig newydd ar gyfer safle carafanau sefydlog presennol - Caniatáu 12 Mawrth 2001.
- 3.3 C02D/0079/43/LL - Adeiladu bloc toiledau i faes carafanau teithiol a darparu man chwarae i blant - Caniatáu 20 Mai 2002.
- 3.4 C03D/0391/43/LL - Diwygio amod 10 ar ganiatâd C00D/0446/43/LL er mwyn cyfnewid 4 carafán deithiol am 4 carafán sefydlog ychwanegol - Gwrthod 26 Medi 2003.
- 3.5 C03D/0578/43/LL - Defnyddio rhan o faes carafanau teithiol i storio 8 carafán deithiol rhwng 31 Hydref a 1 Mawrth - Caniatáu 11 Mawrth 2004.
- 3.6 C04D/0624/43/LL - Cadw a pharhau i ddefnyddio cae i leoli 10 carafán deithiol, adeiladu bloc toiledau i'r anabl, a newid defnydd cae amaethyddol yn gae chwarae - Caniatáu 22 Chwefror 2005.
- 3.7 C06D/0017/43/LL – Lleoli 8 caban pren pin – Gwrthod 14 Mawrth 2006.
- 3.8 C06D/0285/43/LL – Lleoli 6 bwthyn pin – Gwrthod 18 Ebrill 2007.
- 3.9 C06D/0441/43/LL - Cynyddu nifer o garafanau teithiol o 18 i 25 drwy leoli 7 carafán deithiol ychwanegol ar gae rhif 471 a chynyddu nifer y carafanau teithiol i'w storio dros y gaeaf ar gae rhif 471 o 8 i 18 - Caniatáu 20 Mawrth 2007.
- 3.10 C07D/0496/43/LL - Newid defnydd tir er creu safle i 12 o garafanau teithiol - Caniatáu 3 Ionawr 2008.
- 3.11 C08D/0371/43/LL - Creu safle i 9 o garafanau teithiol ychwanegol ar gae rhif 475 a 4 man pasio ar y ffordd mynediad - Tynnwyd y cais yn ôl ar 12 Gorffennaf 2010.
- 3.12 C10D/0303/43/LL - Cynyddu nifer y carafanau teithiol ar y safle o 37 i 55 drwy leoli 16 ychwanegol ar gae 475 a 2 ychwanegol ar gae 471 ynghyd â chynyddu nifer y carafanau teithiol i'w storio dros y gaeaf ar gae 472 o 18 i 40 a newid defnydd rhan o gae 4942 i greu llecyn pêl droed a gemau ar gyfer y safle - Caniatáu 29 Medi 2010.
- 3.13 C12/1467/43/LL - Dymchwel cytiau moch presennol a gosod adeilad pren newydd i'w ddefnyddio fel derbynfa – Tynnu yn ôl 28 Ionawr 2013.
- 3.14 C12/1508/43/CR – Dymchwel cytiau moch presennol a gosod adeilad pren newydd i'w ddefnyddio fel derbynfa – Tynnwyd yn ôl 28 Ionawr 2013.
- 3.15 C13/0302/43/LL - Cyfnewid 4 carafán deithiol ar gae 471 am 2 gaban gwyliau - Tynnu yn ôl 23 Ebrill 2013.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 04/03/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

- 3.16 C13/0532/43/LL - Uwchraddio carafanau sefydlog presennol am gabanau gwyliau a'u hail leoli i gae 471, symud yr unedau teithio o'r cae hynny i gae'r carafanau sefydlog 472 ynghyd a dymchwel cytiau moch ac adeiladu derbynfa newydd yn ei le gyda chownter gwerthu man nwyddau - Caniatáu 22 Tachwedd 2013.
- 3.17 C13/0533/43/CR – Dymchwel cytiau moch presennol ac adeiladu adeilad newydd i'w ddefnyddio fel derbynfa – Caniatáu 16 Ionawr 2014.
- 3.18 C14/0653/43/LL - Uwchraddio safle carafanau sefydlog presennol a'i ail leoli o ran o gae 472 i ran o gae 470 - Gwrthod 14 Ionawr 2015.
- 3.19 C15/0495/43/LL - Uwchraddio 10 carafán sefydlog bresennol gan ail leoli 5 i gae 471 a'r 5 arall i gae 470, ymestyn y safle carafanau i ran o gae 470, gostwng y nifer o garafanau teithiol o 55 i 52, ail leoli carafanau teithiol o gae 471 i gae 472, cynyddu'r arwynebedd ar gyfer storio 40 o garafanau teithiol ar gae 472 dros fisoedd y gaeaf, codi derbynfa newydd ar safle'r cytiau moch yn unol ar caniatâd roddwyd eisoes - Caniatáu 30 Gorffennaf 2015.
- 3.20 C18/0614/43/LL - Ymestyn arwynebedd safle ar gyfer gosod 5 carafán gwyliau ychwanegol ar gae 470, cadw ffordd fynedfa wasanaethol dros dro a'i ymestyn ar gyfer yr unedau ychwanegol, codi clawdd pridd 1.2m ar hyd terfyn gogleddol a gorllewinol cae 410, newid gosodiad 5 carafán sydd ganiatawyd dan gais C15/0495/43/LL ac adleoli tanc septig - Gwrthod 16 Hydref 2018.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Dim gwrthwynebiad.
Cymuned/Tref:

Uned AHNE: Mae Gwynus a'r parc carafanau a chwrs golff wedi eu lleoli mewn ardal wledig yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Gan fod y carafanau ar y safle yn barod nid oes oblygiadau gweledol i'r AHNE o ddiwygio'r amod ond mae angen sicrhau mai defnydd gwyliau yn unig fydd i'r unedau.

Swyddog Heb eu derbyn.
Carafanau:

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

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 at ddibenion gwyliau yn unig ac nad yw'n dod yn brif neu unig gartref y deilydd. Rhaid fodd bynnag sicrhau bod y llety yn addas i fyw ynddynt yn ystod y gaeaf, na fyddai'r tymor estynedig yn cynyddu canlyniadau llifogydd eithriadol ac na

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 04/03/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

fyddai ymestyn y tymor estynedig yn cael effaith andwyol ar yr amgylchedd lleol. Mae caniatâd C15/0495/43/LL yn caniatáu unedau sefydlog newydd ar y safle ac felly tybir y byddai'r unedau hynny yn rhai addas i'w meddiannu yn ystod misoedd y gaeaf. Ni ystyrir fod oblygiadau o ran llifogydd ar y safle hwn. Gan fod y carafanau sefydlog ar y tir beth bynnag ni fyddai oblygiadau i'r amgylchedd leol yn deillio o feddiannu'r carafanau sefydlog trwy gydol y flwyddyn.

- 5.2 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.
- 5.3 Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau (2011) hefyd yn cyfeirio at ddefnyddio 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.
- 5.4 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 hwn. Mae sawl safle yng Ngwynedd bellach yn gweithredu felly, gydag amod i sicrhau mai ar gyfer defnydd gwyliau yn unig y'u defnyddir. Mae amod 8 o ganiatâd C15/0495/43/LL yn gofyn mai pwrpas gwyliau yn unig y defnyddir y carafanau sefydlog a theithiol ac na ddylid eu defnyddio fel unig neu brif breswylfa. Mae amod 9 o ganiatâd C15/0495/43/LL eisoes mewn lle i sicrhau fod y perchennog yn cadw cofrestr o enwau meddianwyr y carafanau, hyd y cyfnod aros a chyfeiriad eu prif gartref. Mae amodau felly mewn lle ar ganiatâd C15/0495/43/LL i gyfyngu defnydd y carafanau sefydlog i wyliau yn unig ac nad ydynt i gael eu defnyddio fel prif breswylfa person.
- 5.5 Yn sgil yr uchod felly ystyrir y byddai'r bwriad yn dderbyniol o ran Polisi TWR 4 CDLL a gellir rhoddi amod ar y caniatâd fod y cais yma ar gyfer diwygio amod 6 o ganiatâd C15/0495/43/LL yn unig ac y dylid ymgymryd gyda gweddill y datblygiad yn unol gyda'r amodau ar ganiatâd cynllunio C15/0495/43/LL.

Mwynderau gweledol

- 5.6 Ni fydd y bwriad yma yn gwaethygu'r sefyllfa bresennol parthed ardrawiad y carafanau sefydlog ar yr amgylchedd, gan y byddent 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 ac ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PS19 ac AMG 1 CDLL.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.7 Credir na fydd ymestyn yr amser meddiannu'r carafanau sefydlog yn mynd i gael ardrawiad arwyddocaol ar fwynderau'r gymdogaeth leol, o gofio bod y safle eisoes yn cael ei ddefnyddio am 10½ mis. Ni fydd yr ychwanegiad o fis a hanner 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 CDLL.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 04/03/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Materion trafndiaeth a mynediad

5.8 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 mis a hanner ychwanegol ym meddiannaeth y carafanau sefydlog dros fisoedd y gaeaf yn mynd i olygu dwyshad 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 Credir fod y cais, gydag amod i sicrhau fod yr amodau gwyliau perthnasol ar ganiatâd C15/0495/43/LL yn cael eu cydymffurfio gyda hwy yn dderbyniol ar sail polisi, mwynderau gweledol, mwynderau cyffredinol a ffyrdd.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatau – amodau

1. Angen cydymffurfio gyda gweddill yr amodau ar ganiatâd cynllunio C15/0495/43/LL.