

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/02/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Rhif: 4

Cais Rhif: C20/0835/39/AC

Dyddiad 13/10/2020

Cofrestru:

Math y Cais: Diddymu/Amrywio Amod(au)

Cymuned: Llanengan

Ward: Abersoch

Bwriad: Cais i ddiddymu amod 3 o ganiatâd cynllunio 34/64/371'C' ar gyfer safle carafanau er caniatâu defnyddio'r carafanau trwy gydol y flwyddyn.

Lleoliad: Glyn Caravan Park Lôn Garmon, Abersoch, Pwllheli, Gwynedd, LL53 7UL

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATAU GYDAG AMODAU

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/02/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae hwn yn gais i ddileu amod sy'n atal defnyddio carafanau ar safle carafanau sefydlog presennol rhwng y laf o Dachwedd a'r laf o Fawrth yn y flwyddyn ganlynol. Fe fyddai caniatâd felly'n galluogi ymestyn y cyfnod meddiannu ar y safle fel bod yna dymor gwyliau o 12 mis. Byddai'r bwriad yn cynyddu'r cyfnod meddiannu am bedwar mis yn y flwyddyn fodd bynnag nid oes bwriad ychwanegu at y nifer presennol o garafanau sefydlog megis 25. Ni fydd ychwaith newidiadau nac ychwanegiadau i'r cyfleusterau presennol sydd ar y safle.
- 1.2 Fel rhan o'r cais cyflwynwyd llythyr cefnogol ac mae'r ddogfen yn egluro'r cefndir i'r cais ac yn nodi fod anogaeth gan Lywodraeth Cymru i gynorthwyo'r diwydiant twristiaeth i oroesi effeithiau tymor hir COVID-19. 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 ac sydd wedi eu sgrinio'n dda.
- 1.3 Cyflwynwyd yn ogystal Asesiad Effaith Ieithyddol 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 ddsbarth 3.
- 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. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a 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

PS 19 - Gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol.

AMG 1 – Cynlluniau rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/02/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

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

Canllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau (Gorffennaf, 2011)

2.5 Polisiâu Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 10, 2018

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:

2/19/419E : Codi bloc stabl ar gyfer dau geffyl – Caniatawyd 16/06/92

2/19/419D : Stablau – Gwrthodwyd 18/05/92

2/19/419C : Estyniad i greu bwyty – Caniatawyd 14/03/90

2/19/419B : Cais i ddiddymu Amod 2 (Rheolwr y Clwb) o ganiatâd cynllunio 34/64/371D - Gwrthodwyd

2/19/419A : Estyniadau a newidiadau mewnol – Caniatawyd 30/04/84

2/19/419 : Codi storfa gwrw – Caniatawyd 24/10/80

3/4/371F : Estyniadau i'r clwb : Caniatawyd 26/07/73

3/4/371E : Anecs i'r gwesty ar gyfer defnydd gan y perchnogion : Caniatawyd 21/04/71

3/4/371D : Codi byngalo parhaol ar y safle : Caniatawyd 02/02/71

3/4/371C : Adnewyddu caniatâd cynllunio ar gyfer safle carafanau - Caniatawyd 26/08/70

3/4/371B : Siale ar gyfer perchnogion y safle : Caniatawyd 04/12/69

3/4/371A : Estyniad i'r adeilad clwb : Caniatawyd 04/10/68

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:

Gwrthwynebir oherwydd y gallai arwain at droi'r safle'n 'ystâd o gartrefi parhaol newydd' a fuasai'n cynyddu nifer tai haf y

gymuned. Hefyd, byddai'n gynsail i safleoedd eraill ofyn am ymestyn y cyfnod meddiannu.

Uned Trafnidiaeth:

Heb eu derbyn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/02/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

- Dŵr Cymru: Dim sylwadau i'w cynnig
- Uned AHNE: Nid yw'r cais hwn yn ymwneud ag unrhyw ddatblygiad ffisegol fel y cyfryw felly ni fyddai effaith uniongyrchol ar dirlun yr ardal.
- Fodd bynnag, byddai dileu'r amod yn golygu defnydd mwy dwys a pharhaol o'r safle. Hefyd mae pryder am y posibilrwydd o ddefnydd preswyl parhaol o'r unedau - ac effaith hynny ar gymunedau'r ardal.
- Uned Trwyddedu Dim gwrthwynebiad dim ond i'r safle gadw o fewn amodau'r drwydded
- Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Derbyniwyd y sylwadau isod mewn ymateb i'r ymgynghoriad yn ymwneud ag ystyriaethau cynllunio materol :
- Pryder y byddai'r datblygiad yn caniatáu i bobl fyw ar y safle trwy'r flwyddyn
 - Bydd straen ychwanegol ar wasanaethau lleol o'r cynnydd mewn defnydd
- Derbyniwyd yn ogystal y sylwadau isod nad ydynt yn ystyriaethau materol :
- Bod y tymor defnydd ar safleoedd eraill yn fyrrach

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 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 Glyn yn caniatáu i'r unedau sefydlog gael eu meddiannu rhwng 1 Mawrth a'r 1af o Dachwedd 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 yn lle'r amod a fwriedir ei ddiddymu, fe greidir 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 asiant 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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/02/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

- 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: Llety Gwyliau (2011) hefyd yn cyfeirio at ddefnyddio amodau meddiannaeth wyliau sy'n galluogi defnyddio unedau gwyliau drwy'r flwyddyn 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 trwy gydol y flwyddyn ac mae penderfyniadau apêl ac achosion llys yn gefnogol i'r egwyddor hwn. Mae sawl safle yng Ngwynedd bellach yn gweithredu felly, gydag 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 Mewn ymateb i hyn, cyflwynodd yr ymgeisydd Asesiad Effaith Ieithyddol a daeth hwnnw i'r casgliad mai bychan iawn fyddai effaith y datblygiad ar yr iaith yn lleol ac, os unrhyw beth, fe fyddai'n cael effaith gadarnhaol drwy gryfhau sefyllfa economaidd y busnes a'u galluogi i barhau i gyflogi pobl leol a hefyd trwy helpu cynnal yr economi leol ym misoedd y gaeaf. Yn ogystal, yn unol â gofynion polisi PS1 mae'r ymgeisydd yn hapus i dderbyn amod er sicrhau bod yr arwyddion sydd ar y safle'n ddwyieithog. 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.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 01/02/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Mwynderau gweledol

- 5.13 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 PS19 ac AMG 1 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 mai safle bychan yw hwn a'i fod eisoes yn cael ei ddefnyddio am wyth mis y flwyddyn. 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 trafndiaeth a mynediad

- 5.15 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 diddymu'r amod sydd dan sylw yn dderbyniol os gosodir amod priodol yn ei le er sicrhau y defnyddir y carafanau sefydlog ar gyfer defnydd gwyliau yn unig a bod rhaid cadw cofrestr gyflawn o holl ddefnyddwyr yr unedau. Yn ogystal fe gredir y byddai cynnwys amod er sicrhau arwyddion dwyieithog o fewn a thu allan i'r safle yn fodd o sicrhau amlygrwydd i'r iaith Gymraeg o fewn y datblygiad. Er gwaetha'r pryderon a ddatganwyd ynghylch y posibilrwydd bydd yr unedau hyn yn dod yn gartrefi parhaol, nid dyma sydd gerbron fel rhan o'r cais yma ac mae penderfyniadau cynllunio blaenorol yn gosod cysail ar sut atal hynny rhag digwydd trwy osod amodau priodol.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu gydag amodau

1. Defnydd gwyliau yn unig a rhaid cadw cofrestr o'r holl ddefnyddwyr.
2. Yr holl arwyddion mewnol ac allanol i fod yn Gymraeg yn unig neu yn ddwyieithog gyda'r flaenoriaeth i'r iaith Gymraeg.