
PWYLLGOR CYNLLUNIO 01-02-21

Yn bresennol: Cadeirydd: Y Cynghorydd Eric M Jones
Is Gadeirydd: Y Cynghorydd Gareth A Roberts

Y Cynghorwyr: Stephen Churchman, Elwyn Edwards, Simon Glyn, Louise Hughes, Anne Lloyd Jones, Berwyn Parry Jones, Gareth T Jones, Huw Wyn Jones, Dilwyn Lloyd, Edgar Owen, Eirwyn Williams ac Owain Williams

Hefyd yn bresennol: Gareth Jones (Pennaeth Cynorthwyol Cynllunio ac Amgylchedd), Cara Owen (Rheolwr Cynllunio), Iwan Evans (Pennaeth Gwasanaeth Cyfreithiol), Gareth Roberts (Uwch Beiriannydd Rheolaeth Datblygu), Idwal Williams (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu) a Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth)

Eraill a wahoddwyd: Cynghorydd Dewi Roberts (Aelod Lleol)

1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorydd Gareth Williams (Aelod Lleol)

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

- a) Cara Owen (Rheolwr Cynllunio) yn eitem 5.3 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C20/0764/32/LL) gan fod ganddi gysylltiadau personol gyda'r teulu

Roedd y swyddog o'r farn ei fod yn fuddiant a oedd yn rhagfarnu a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth ar y cais.

- b) Datganodd yr aelodau canlynol ei bod yn aelodau lleol mewn perthynas â'r eitemau a nodir:

Y Cynghorydd Gareth M Jones (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.1 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C19/1174/42/LL)

Y Cynghorydd Eirwyn Williams (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.2 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C20/0698/35/LL)

Y Cynghorydd Dewi Roberts (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.4 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C20/0835/39/AC)

3. MATERION BRYD

Dim i'w nodi

4. COFNODION

Llofnododd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar yr 21ain o Ragfyr 2020 a 11eg Ionawr 2021 fel rhai cywir

5. CEISIADAU CYNLLUNIO

Rhoddodd y Pwyllgor ystyriaeth i'r ceisiadau canlynol i ddatblygu. Ymhelaethwyd ar fanylion y ceisiadau ac ymatebwyd i gwestiynau mewn perthynas â'r cynlluniau ac agweddau o'r polisiau.

PENDERFYNWYD

5.1. Cais Rhif C19/1174/42/LL - Eglwys Santes Mair, Lôn Yr Eglwys, Morfa Nefyn, Pwllheli

Datblygiad preswyl gan gynnwys 6 annedd, mynedfa a gwaith cysylltiedig

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr.

- a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi mai cais llawn ydoedd ar gyfer datblygiad anheddol yn cynnwys 6 tŷ ar wahân, ffordd fynediad a gwaith cysylltiol ar safle cyn Eglwys Gatholig Morfa Nefyn, sydd erbyn hyn wedi ei dymchwel.

Amlygwyd bod apêl wedi ei gyflwyno mewn perthynas â'r cais oherwydd diffyg penderfynu'r cais o fewn cyfnod targed 8 wythnos. Ategwyd bod gwybodaeth hwyr wedi ei dderbyn gan yr asiant ynglŷn â llwybr cyhoeddus a datganiad ieithyddol diwygiedig.

Eglurwyd bod polisi TAI 4 yn nodi'r angen i unrhyw gynigion tai o fewn pentrefi arfordirol/gwledig fod o raddfa, math a dyluniad sy'n gytbwys a chymeriad yr anheddle. Hyrwyddir lefel gymharol is o ddatblygu i'r Pentrefi hyn er mwyn gwarchod eu cymeriad a chefnogi angen y gymuned am dai neu dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol. Wrth gydnabod bod cynnig am gyfraniad ariannol wedi ei wneud tuag at y ddarpariaeth o dai fforddiadwy'n lleol, byddai'r datblygiad yn cynnwys chwe tŷ marchnad agored sylweddol eu maint a fydd yn ychwanegu at yr orddarpariaeth o dai sydd wedi bod yn yr anheddle ers mabwysiadu'r CDLI.

Yng nghyd-destun tai fforddiadwy, gan y cynigiwyd dau neu ragor o unedau fel rhan o'r datblygiad arfaethedig, nodai Polisi TAI 15 fod disgwyl i o leiaf 10% o'r unedau fod yn fforddiadwy. Nodi'r hefyd yn y polisi, pan fo'r gofyniad tai fforddiadwy mewn cynllun penodol yn disgyn o dan un annedd ar y safle, fel sydd yma, yna bydd darparu uned fforddiadwy o fewn y datblygiad hwnnw yn parhau i fod yn flaenoriaeth. Nid oedd yr un o'r unedau a gynigwyd fel rhan o'r cais yn rhai fforddiadwy ac amlygwyd bod yr ymgeisydd wedi cynnig cyfraniad ariannol gyfystyr â 0.6 uned tuag at y ddarpariaeth o dai fforddiadwy'n lleol. Nid ydyw'n eglur pam na ellid cynnwys o leiaf un tŷ fforddiadwy fel rhan o'r cynllun ac felly ni ystyriwyd bod y cynllun yn cwrdd â gofynion polisi TAI 15.

Yng nghyd-destun materion iaith, amlygwyd bod Datganiad Iaith Gymraeg wedi ei gyflwyno gyda'r cais cynllunio ac yn adrodd canlyniad mai, ar y cyfan, niwtral fyddai effaith y datblygiad ar yr iaith Gymraeg yn y gymuned leol ac y byddai'r cyfraniad fforddiadwy'n helpu tuag at y ddarpariaeth ar gyfer pobl leol. Fodd bynnag, nodwyd bod yr Uned Iaith (yn y ffurflen sylwadau hwyr) wedi nodi, yn eu barn hwy, nad oedd digon o wybodaeth wedi ei gyflwyno yn nogfennau'r cais i gefnogi'r farn o effaith niwtral. Argymhellwyd i'r ymgeisydd ailedrych ar y wybodaeth ac ailgyflwyno'r datganiad cyn ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio. Er bod gwybodaeth ychwanegol wedi ei dderbyn (29/01/21) nid yw yn ymateb holl bryderon yr Uned Iaith ac felly nid oedd y swyddogion wedi eu hargyhoeddi o safbwynt materion iaith.

Yng nghyd-destun y ffordd fynediad adroddwyd bod y ffordd yn gul iawn, lled un cerbyd, ac, oherwydd ei natur, ni fyddai'n cael ei mabwysiadu fel ffordd gyhoeddus gan y Cyngor Sir gyda'r lôn stad yn parhau yn breifat. Awgrymwyd y byddai cynnydd tebygol, sylweddol a chyson yn y defnydd o'r ffordd fynediad sydd ar gyffordd gyda Lôn yr Eglwys a gerllaw Ysgol Gynradd Morfa Nefyn (sydd ei hun yn cynhyrchu trafndiaeth sy'n peri anhwylostod presennol i drigolion lleol). Yng ngolwg materion fel yr angen i gasgliadau sbwriel o geg

y ffordd fynediad, ystyriwyd bod cryn debygrwydd bydd ymyrraeth o safbwynt yr effaith ar hwylustod mynediad, problemau parcio a phroblemau llif trafndiaeth yn annerbyniol i drigolion cyfagos. Yn ogystal, ystyriwyd er gwaetha'r ymdrechion a gyflwynwyd yn y cynlluniau i ddarparu manau cadw biniau diogel a thaclus, oherwydd natur y fath gyfleuster, mewn man mor gyfyng, mae'n anorfod bydd y trefniadau hynny'n ychwanegu at broblemau ysbwriel a blerwch ger y fynedfa.

Er bod rhai nodweddion cadarnhaol i'r cynllun a gyflwynwyd, ni ellid argymhell caniatáu'r cais oherwydd y methiant i fodloni gofynion polisïau tai'r CDLI, yr effaith mwynderol ar drigolion o amgylch y bwriad yn ogystal a phryderon ieithyddol.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd asiant ar ran yr ymgeisydd y pwyntiau canlynol:
- Siom na chafodd y pryderon sy'n cael eu nodi yn yr adroddiad eu crybwyll na'u trafod gyda'r ymgeisydd cyn i'r cais gael ei adrodd i Bwyllgor - yr holl wybodaeth wedi ei gyflwyno i'r Cyngor ers mis Hydref.
 - Bod polisi TAI 4 yn caniatáu tai marchnad agored mewn pentrefi megis Morfa Nefyn cyn belled a bod y datblygiad yn cyd-fynd gyda chymeriad y pentref o ran eu maint, graddfa, math a dyluniad a bod y safle tu fewn i'r ffin datblygu. Mae'r adroddiad yn nodi byddai datblygiad o 6 tŷ yn safle 'mawr ar hap' fel y nodir ym Mholisi PS 16. Fodd bynnag nid yw polisi PS 16 yn cyfeirio o gwbl at 'safleoedd mawr ar hap' nac yn eu diffinio.
 - Mae'r adroddiad yn nodi na fyddai'r bwriad yn gwneud dim cyfraniad i gwrdd ag angen y gymuned am dai. Er hynny, mae'r asesiad cymysgedd tai yn croesddweud hyn. Mae'r adroddiad yn nodi bod disgwyl i'r boblogaeth yng Ngwynedd dyfu dros y 5 mlynedd nesaf gyda chynnydd yn y nifer o blant yn yr hir dymor. Mae hyn yn awgrymu y bydd angen am dai mwy, fel sy'n cael eu cynnig fel rhan o'r bwriad i ddiwallu anghenion tai teuluoedd.
 - O'r patrymau adeiladu ym Morfa Nefyn (cyfnod rhwng 2011 a 2020), ni adeiladwyd unedau 4+ ystafelloedd gwely. Golygai hyn fod y canran o dai 2 a 3 ystafell wely yn uwch na'r 40% a 30% a amlygir o fewn yr Asesiad Tai Marchnad Lleol Gwynedd.
 - Gall y cymysgedd tai arfaethedig helpu i gyfarch anghenion y gymuned am dai mwy ac ehangu'r ystod o dai sydd ar gael yn y sir yn unol â Pholisi TAI 8.
 - Ni chafwyd unrhyw gais gan y Cyngor yn cwestiynu'r bwriad o ddarparu cyfraniad ariannol ac roedd swyddogion yr uned bolisi yn cadarnhau bod yr unedau yn fwy o ran eu maint na beth a fyddai yn cael ei ystyried yn addas fel "tŷ fforddiadwy".
 - Bod datganiad y byddai'r bwriad yn cael effaith niweidiol ar lif traffig a mwynderau trigolion lleol yn groes i sylwadau'r Swyddog Priffyrdd sydd o'r farn na fyddai'r cynnydd traffig yn un arwyddocaol, ac na fyddai'n arwain at dagfeydd ar y ffordd.
- c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr Aelod Lleol y pwyntiau canlynol:
- Bod prisiau'r tai allan o gyrraedd pobl leol
 - Er yn rhagweld argymhelliad i wrthod, wedi galw'r cais i mewn rhag ofn iddo lithro rhwng polisïau cymhleth
 - Bod gormod o dai gwyliau a thai marchnad agored ym Morfa Nefyn - tai fforddiadwy yn unig sydd eu hangen
 - Byddai'r datblygiad yn niweidiol i'r Iaith Gymraeg
 - Byddai'r tai yn amharu ar breifatrwydd tai cyfagos
 - Bod y fynedfa yn rhy gul (9.5') sydd yn galluogi un cerbyd ar y tro. Nid oes lle i ledur y fynedfa ac nid yw yn addas fel y mae i injan dân a lori sbwriel
 - Bydd y datblygiad yn ychwanegu at broblemau traffig o flaen yr Ysgol Gynradd
 - Bod y datblygiad yn croesi llwybr cyhoeddus – bod cais agored gyda'r Cyngor ynglŷn â chael gwell defnydd o'r llwybr cyhoeddus

ch) Cynigwyd ac eiliwyd i wrthod y cais

- d) Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y sylwadau canlynol gan aelodau:
- Bod eglurder dros wrthod y cais yn glir yn yr adroddiad
 - Bod y pentref wedi dioddef o effaith mewnfudwyr
 - Bod gormod o dai ym Morfa Nefyn
 - Byddai tai marchnad agored yn dinistrio safbwynt ieithyddol y pentref
 - Bod defnydd o'r 'ffordd breifat' yn debygol o godi problemau
 - 'Fforddiadwy'? Pwy sydd yn penderfynu? Byddai prisiau'r tai marchnad agored allan o gyrraedd cyflogau pobl leol
 - Angen gwarchod ein gwerthoedd diwylliannol.
- dd) Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â chyfarwyddiau ar gyfer cwblhau asesiad iaith, nododd y Rheolwr Cynllunio bod templed yn y Cynllun Datblygu Lleol yn gosod canllawiau ar gyfer cwblhau asesiad iaith a bod y templed wedi bod ar gael ers mabwysiadu y Cynllun. Ategwyd nad oedd gan Swyddogion yr Uned Cynllunio rheolaeth dros gynnwys yr asesiad iaith ac mai Swyddogion yr Uned Iaith sydd yn cynnig sylwadau.

Mewn ymateb, awgrymwyd yr angen am ganllaw manylach a gwybodaeth ynglŷn â'r gofynion sydd yn cael eu rhannu gydag ymgeiswyr. Cynigiwyd y byddai'r Swyddogion yn cysylltu gyda'r Aelod yn uniongyrchol i drafod y drefn.

PENDERFYNWYD: Gwrthod y cais

Rhesymau:

1. **Mae'r ddarpariaeth dai ym Morfa Nefyn eisoes yn sylweddol uwch na'r ddarpariaeth a glustnodwyd gan y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ac felly ni chredir bod y cynnig yn cwrdd gyda'r anghenion lleol cydnabyddedig am dai. O ganlyniad fe fuasai'r datblygiad yn arwain at orddarpariaeth tai marchnad agored yn y gymuned yn groes i ofynion polisi TAI 4 y CDLI a'r strategaeth aneddleoedd a'i cynhwysir ym Mholisi PS 17.**
2. **Nid oes rheswm digonol wedi ei gynnwys fel rhan o'r cais pam na ellid darparu uned fforddiadwy ar y safle ac felly mae'r cais yn groes i ofynion Polisi TAI 15 y CDLI.**
3. **Oherwydd culni'r ffordd fynediad at y safle a'r effaith niweidiol ar lif a hwylustod y drafnidiaeth breifat a gwasanaethol a fydd yn ei defnyddio, mae tebygrwydd bydd y datblygiad yn cael effeithiau niweidiol ar fwynderau trigolion lleol a defnyddwyr Lôn yr Eglwys, gan gynnwys y rheini sy'n mynychu Ysgol Morfa Nefyn, ac felly mae'r bwriad yn groes i ofynion polisi PCYFF 2 y CDLI fel y mae'n ymwneud ag amddiffyn mwynderau defnyddwyr tir cyfagos i safleoedd datblygu.**
4. **Ar sail y wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno yn y Datganiad Ieithyddol nid yw'r ACLI wedi ei argyhoeddi na fyddai'r datblygiad yn cael effaith negyddol ar yr iaith Gymraeg yn groes i ofynion polisi PS1**

5.2. Cais Rhif C18/0698/35/LL - The Pines Care Home, Ffordd Penpaled, Criccieth

Cais i estynnu'r adeilad cartref nyrsio a maes parcio ynghyd a chadarnhau lleoliad presennol uned biomas

- a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio bod cais wedi dod i law gan wrthwynebwyd i'r cais yn gofyn am ohirio'r cais fel bod modd iddynt gael amser i baratoi cyflwyniad fideo o'u

gwrthwynebiad. Y bwriad yw ail gyflwyno'r cais yng nghyfarfod nesaf y Pwyllgor - Mawrth 1af 2021. Ategydd bod yr Aelod Lleol yn ymwybodol o'r sefyllfa ac yn cefnogi'r cais am ohriad.

b) Cynigiwyd ac eiliwyd i ohirio'r penderfyniad

PENDERFYNWYD:

Gohirio er mwyn galluogi amser i'r gwrthwynebwyr gael cyfle i baratoi cyflwyniad fideo o'u gwrthwynebiad

5.3 Cais Rhif C20/0764/32/LL - Maes Carafanau Gelliwig Farm, Botwnnog, Pwllheli, Gwynedd, LL53 8RG

Ymestyn tymor gwyliau'r maes carafanau o 8 mis i 12 mis i fod yn agored trwy'r flwyddyn ar gyfer defnydd gwyliau

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr.

a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais gan nodi mai cais ydoedd i ymestyn y cyfnod meddiannu ar y safle carafanau gwyliau sefydlog fel bod yna dymor gwyliau o 12 mis. Adroddwyd bod caniatâd cynllunio ar gyfer 40 carafán sefydlog ar y tir ac mae'r caniatâd presennol yn cyfyngu amser meddiannu'r carafanau i rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref mewn unrhyw flwyddyn.

Amlygwyd bod Asesiad Dyluniad a Mynediad wedi ei gyflwyno yn egluro cefndir y cais ac yn ymateb i alw gan berchnogion presennol y carafanau i gael aros ar y safle yn ystod y Nadolig, y Flwyddyn Newydd a hanner tymor mis Chwefror. Ategydd y byddai ymestyn y tymor hefyd yn fodd o uwchraddio'r safle.

Cyfeiriwyd at bolisi TWR 4 sydd yn gefnogol i gynigion i ymestyn y tymor gwyliau ar gyfer safleoedd carafanau sefydlog a sialetau presennol os gellid 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 a chael effaith andwyol ar yr amgylchedd lleol.

Ystyriwyd fod y cais, gydag amodau priodol i sicrhau defnydd y carafanau sefydlog ar gyfer gwyliau yn unig ac i gadw cofrestr, yn dderbyniol ar sail polisi.

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr ymgeisydd y pwyntiau canlynol:

- Bod y carafanau sefydlog i gyd mewn perchnogaeth breifat a bod rhai o'r 'plotiau' wedi bod ym meddiant yr un teulu ers y 70au
- Y bwriad yw ymestyn y tymor i'r 40 carafán sefydlog i fod yn agored trwy'r flwyddyn i bwrpas gwyliau yn unig. Mae'r cais yn ymateb i ofynion cwsmeriaid i gael defnyddio'r garafán am gyfnodau byrrach trwy gydol y flwyddyn.
- Bydd ymestyn y tymor yn gwella safon cyfleusterau llety twristiaid
- Mewn ymateb i'r pryder ynglŷn â phwysau ar y Gwasanaeth Iechyd Lleol, mae cytundeb gyda'r preswylwyr yn cadarnhau 2 amod sydd yn mynd i'r afael a'r broblem
 - i. Mae'r carafanau ar gyfer defnydd gwyliau yn unig. Ni chaiff ein perchnogion fyw ar y safle yn barhaol . Fel rhan o'r cytundeb blyneddol , rhaid i'r perchennog ddarparu prawf o brif gyfeiriad, yn sgil hyn mae'r perchnogion wedi eu cofrestru gyda'u gwasanaeth iechyd lleol priodol

- ii. Mae'r maes carafanau eisoes wedi mabwysiadu model parc perchnogion yn unig; golygir fod y carafanau sefydlog i gyd mewn perchnogaeth breifat ac fel rhan o'r cytundeb dim ond y perchnogion a'u teuluoedd agos caiff ddefnyddio'r garafán . Golyga hyn fod llai o ddefnydd ar y carafanau na pe bydden yn gweithredu fel maes carafanau cymysg ble mae carafanau yn cael ei gosod
- Yn cael eu cydnabod fel maes carafanau teuluol a distaw . Eu cwsmeriaid yn dod yma ar eu gwyliau i gael llonyddwch a thawelwch
- Bod cynnau tan gwyllt yn erbyn rheolau'r maes carafanau. Y maes carafanau wedi ei leoli ar fferm da byw gyda'r rhan fwyaf o'r carafanwyr yn berchen ci
- Ni fydd yna ddatblygiad ffisegol ar y safle a all fod yn fygythiad i gynefin ystlumod neu unrhyw anifail neu fywyd gwyllt tebyg
- Bod y ffordd i'r safle yn cael ei chynnal a'i chadw
- Bod polisi dwyieithog wedi ei fabwysiadu ar y Parc gyda pharodrwydd i ddefnyddio'r Gymraeg bob amser. Arwydd 'residents only' yn arwydd dros dro yn sgil pandemig COVID 19.

c) Darllenodd y Cadeirydd sylwadau ysgrifenedig yr Aelod Lleol :

- Nid yw'r ymgeiswyr yn gofyn am ganiatâd i ychwanegu mwy o garafanau at y 40 sydd ganddynt eisoes ar y tir.
- Bod y cais wedi ei wrthwynebu gan Gyngor Cymuned Botwnnog oherwydd amgylchiadau Covid. Teimlant fod y Gwasanaeth Iechyd Lleol o dan straen yn barod a byddai derbyn mwy o bobl ddiethr i ardal Botwnnog yn rhoi mwy o bwysau ar y gwasanaeth.
- Fel Cyngorydd dros Ward Botwnnog, rwy'n awyddus iawn i gefnogi'r cais cynllunio.
- Teimlaf fod Aelodau Cyngor Cymuned Botwnnog yn poeni'n ddiangen. O dan yr amgylchiadau presennol mae'r holl feysydd carafanau ym Mhen Llyn ar gau. Ni fyddai'r ffaith fod y maes carafanau hwn yn cael bod yn agored am bedwar mis ychwanegol ac yn rhoi mwy o straen ar y feddygfa oherwydd y covid yn bodoli o gwbl.
- Y rheswm pennaf dros gefnogi'r cais yw'r ffaith mai teulu Cymraeg, sydd wedi eu geni a'u magu ym Motwnnog sy'n berchen ar y safle. Mae'n bleser gweld pobl leol yn llwyddo.
- Rwyf wedi byw yn ardal Botwnnog erioed - rwyf wedi dod i adnabod llawer o berchnogion y carafanau yn Gelliwig. Mae llawer ohonynt yn Gymry Cymraeg neu gyda pherthnasau ym Mhen Llyn. Yn eu gweld yn aml yn siopa'n lleol, yn cymdeithasu yn nhafarn Tŷ Newydd Sarn yn rheolaidd ac yn cefnogi'r busnesau a'r economi leol yn hytrach na chario eu neges yma o'r trefi.
- Braff iawn yw gweld y plant yn dod i'r pentref i gyd chwarae gyda phlant bach Botwnnog.
- Un broblem fawr ym Mhen Llyn yw'r ffaith fod pobl ifanc lleol yn methu prynu tai sydd ar y farchnad gan nad yw eu cyflogau'n ddigon uchel i dalu amdanynt. Mae'n llawer gwell gennyf weld carafanwyr hapus yn ardal Botwnnog - pobl nad oes ganddynt ddiddordeb mewn prynu ein tai prin!
- Os bydd y cais yn llwyddiannus, dymunwn weld amod nad oes hawl o gwbl gan y carafanwyr i adnabod eu carafán fel eu prif breswyl - byddai hyn yn hollol annerbyniol gan y byddent yn cael byw yma drwy'r amser ac yn sicr wedyn mi fyddai straen ar y feddygfa. Ni fyddent chwaith yn talu treth Cyngor.
- Ni welaf unrhyw reswm dros beidio cefnogi a chymeradwyo'r cais hwn a dymunaf bob llwyddiant iddynt yn eu hymgais

ch) Cynigwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais

- d) Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y sylwadau canlynol gan aelodau:
- Bod hwn yn faes carafanau sydd yn cael ei reoli yn gyfrifol
 - Bod y maes carafanau bellach yn rhan o'r tirlun
 - Croesawu'r mesur sydd gan yr ymgeisydd i berchnogion carafanau / ymwelwyr gyflwyno tystiolaeth eu bod wedi cofrestru gyda meddyg yn eu prif gyfeiriad - yn ystyriaeth i bob maes carafanau ei fabwysiadu
 - Anodd fyddai cyfiawnhau gwrthod – TWR4 yn gefnogol i geisiadau o'r fath
- dd) Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â gofynion y Canllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau (2011) i ddefnyddio amodau perthnasol i sicrhau defnydd (cadw cofrestr) ac i'r awgrym bod angen i swyddogion o'r Cyngor ymweld a'r safle i weld y gofrestr, nodwyd mai arf gorfodaeth oedd y gofyn i gadw cofrestr sydd yn rhoi hawl i ymchwilio i'r defnydd. Mewn ymateb i sylw pellach y gellid gofyn i'r ymgeisydd anfon copi o'r gofrestr at swyddogion y Cyngor, nodwyd bod hyn yn bosib, ond mai cadw cofrestr ar yr eiddo oedd y broses arferol. Ategodd y Cyfreithiwr bod y broses yn unol â pholisi gorfodaeth y Cyngor.

Gwnaed sylw, er yn cefnogi'r cais, bod angen adolygu'r egwyddor o ganiatáu estyniadau i ymestyn y tymor gwyliau ar gyfer safleoedd carafanau sefydlog. Ystyriwyd bod y drefn yn faich ar wasanaethau ac adnoddau lleol.

Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn a'r rhesymeg dros gyflwyno'r cais i bwyllgor o ystyried nad oedd sail i wrthod y cais, nodwyd bod Polisi TWR4 yn gefnogol i gynigion o ymestyn y tymor gwyliau ar gyfer safleoedd sefydledig ac anodd fyddai cyflwyno tystiolaeth fyddai'n cyfiawnhau gwrthod. Yn unol a Chynllun Dirprwyo Cynllunio Gwynedd bydd *'unrhyw gais cynllunio am ddatblygiadau ar safle sydd yn 0.5 hectar neu fwy o ran maint'* yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio am benderfyniad.

PENDERFYNWYD: Caniatáu y cais

Amodau:

1. Defnydd gwyliau a chadw cofrestr

5.4 Cais Rhif C20/0835/39/AC - Glyn Caravan Park Lôn Garmon, Abersoch, Pwllheli

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

- a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi mai cais ydoedd i ddileu amod sydd yn atal defnyddio carafanau ar safle carafanau sefydlog presennol rhwng y 1af o Dachwedd a'r 1af 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. Ategwyd na fydd newidiadau nac ychwanegiadau i'r cyfleusterau presennol ar y safle.

Nodwyd bod 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 na chael effaith andwyol ar yr amgylchedd lleol.

Wedi ystyried yr holl faterion perthnasol, ystyriwyd bod diddymu'r amod dan sylw yn dderbyniol os gosodir amod priodol i 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 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

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr Aelod Lleol y pwyntiau canlynol:
- Ei fod yn gefnogol i'r cais, ond angen cadarnhad cydymffurfiaeth a'r amodau
 - Ydy'r gallu gan y Cyngor i sicrhau gorfodaeth?
 - Derbyn yr angen am degwch a chysondeb i'r meysydd carafanau
 - Twrisitaeth yn fusnes mawr ym Mhenllyn
 - Yn croesawu'r awgrym i garafanwyr dystiolaethu eu bod wedi cofrestru gyda meddyg yn eu prif gartref
 - Angen sicrhau bod iaith a diwylliant yr ardal yn cael eu gwarchod
- c) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais
- ch) Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y sylwadau canlynol gan aelodau:
- Anodd fyddai cyfiawnhau gwrthod - TWR4 yn gefnogol i geisiadau o'r fath
 - Bod cyfrifoldeb ar Aelodau Lleol i gadw golwg ar y sefyllfa – awgrym y gellid defnyddio rhestr etholwyr i weld os oes rhai yn torri rheolau wrth defnyddio'r garafan fel prif neu unig gartref

PENDERFYNWYD: Caniatáu y cais

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.**

Dechreuodd y cyfarfod am 11.00am a daeth i ben am 12:40pm.

CADEIRYDD