

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

Rhif: 3

Cais Rhif: C20/0764/32/LL

**Dyddiad
Cofrestru: 24/09/2020**

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Botwnnog

Ward: Botwnnog

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

Lleoliad: Maes Carafanau Gelliwig Farm, Botwnnog, Pwllheli, Gwynedd, LL53 8RG

**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 Cais yw hwn i ymestyn y cyfnod meddiannu ar y safle carafanau gwyliau sefydlog fel bod yna dymor gwyliau o 12 mis. Mae caniatâd cynllunio ar gyfer 40 carafân 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. 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.
- 1.2 Fel rhan o'r cais cyflwynwyd Asesiad Dyluniad a Mynediad. Mae'r ddogfen hon yn egluro'r cefndir i'r cais ac yn nodi fod galw am gael aros ar y safle yn ystod y Nadolig, Flwyddyn Newydd a hanner tymor mis Chwefror ac yn bresennol fod y parc ar gau yn ystod y cyfnodau yma. Y cais yn cael ei gyflwyno felly yn sgil sut mae patrymau gwyliau pobl yn ac wedi newid. Byddai ymestyn y tymor yn fodd o uwchraddio'r carafanau ar y safle ac mae'r ymgeisydd wedi datgan fod swm sylweddol iawn wedi ei fuddsoddi mewn blynyddoedd diweddar mewn tirlunio meddal a gwella'r cyfleusterau ar y safle i wella ymddangosiad y safle a'i werth mwynderol. Byddai ymestyn y tymor yn hyrwyddo buddsoddiad pellach. Mae'r Asesiad Dyluniad a Mynediad hefyd yn nodi y byddai'r bwriad i agor 12 mis y flwyddyn yn galluogi cwsmeriaid i wario a chyfrannu tuag at yr economi leol drwy gydol y flwyddyn, yn darparu marchnad gynaliadwy i nwyddau, gwasanaethau a chyfleusterau lleol ac yn cynorthwyo i uwchraddio safle carafanau. Maent hefyd yn ystyried y byddai ymestyn y cyfnod gwyliau i 12 mis yn lleihau'r galw am ail gartrefi yn yr ardal oherwydd y byddai perchnogion yn gallu gwneud defnydd o'r carafanau trwy'r flwyddyn ac felly byddent yn dod yn ddewis amgen dilys i brynu ail gartref.
- 1.3 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad ac o fewn Ardal Tirwedd Arbennig. Mae hefyd oddi fewn i'r Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol. Gwasanaethir y safle gan ffordd ddi-ddosbarth a cheir llwybr cyhoeddus ar y ffin ddeheuol.
- 1.4 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan ei fod yn ymwneud gyda safle sydd yn 0.5 hectar neu fwy.

2. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a Pholisi 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 2011-2026 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017**
- PS 1 – Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
- PS 6 – Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt
- TRA 4 – Rheoli ardrawiadau cludiant

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

PCYFF 2 – Meini prawf datblygu

ARNA 1 – Ardal Rheoli Newid Arfordirol

PS 14 – Yr Economi Ymwelwyr

TWR 4 – Deiliadaeth gwyliau

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

AMG 2 – Ardal Tirwedd Arbennig

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

Canllaw Cynllunio Atodol: 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.

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

- 3.1 2/12/6 – Cynyddu nifer carafanau ar y safle o 40 i 55 – Gwrthod 22 Gorffennaf 1974.
- 3.2 34/65/686 F - Lleoli 15 carafán ychwanegol - Gwrthod 19 Chwefror 1972. Apêl wedi ei gwrthod 26 Hydref 1973.
- 3.3 34/65/686E - Cynyddu nifer carafanau o 30 i 40 - Caniatau 23 Rhagfyr 1970. Amod ar y caniatâd yn cyfyngu cyfnod meddiannu i rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref mewn unrhyw flwyddyn.
- 3.4 34/65/686D - Cynyddu niferoedd carafanau o 25 i 30 - Caniatáu 26 Gorffennaf 1970.
- 3.5 3/4/686C - Cynyddu niferoedd carafanau o 12 i 25 - Caniatáu 2 Chwefror 1969.
- 3.6 3/4/686B - Lleoli 12 carafán - Caniatau 30 Tachwedd 1966.
- 3.7 3/4/686A - Lleoli 12 carafán - Gwrthod 29 Gorffennaf 1965.
- 3.8 3/4/686 - Lleoli 12 carafán - Gwrthod 28 Ebrill 1965

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

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Gwrthwynebu. Teimlir, o dan yr amgylchiadau yr ydym ynddo ar hyn o bryd, fod y Gwasanaeth Iechyd o dan straen aruthrol fel ac y mae, a byddai caniatáu cais o'r fath yn annog mwy o ddieithriaid i'r ardal am gyfnod hwy ac yn rhoi mwy o bwysau fyth ar wasanaeth sydd yn amhrisiadwy i'r ardal gyfan.

Uned Trafnidiaeth: Heb eu derbyn.

Swyddog Carafanau: Nid oes gan y Gwasanaeth Trwyddedu wrthwynebiad i'r cais cynllunio i newid amodau cynllunio i ymestyn cyfnod agor y safle cyn belled na fydd yn cael affaith ar amodau trwydded. (er sicrhau iechyd a diogelwch, diogelwch tân ac iechyd cyhoeddus aelodau o'r cyhoedd sy'n mynychu'r safle). Bydd yn ofynnol i'r carafanau fod o safon a all wrthsefyll tywydd garw y gaeaf. Angen hefyd cydymffurfio gyda:-

- Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960
- Safonau Model 1989 (amodau trwydded)

Dŵr Cymru: Dim sylwadau.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a derbyniwyd gwrthwynebiad i'r bwriad ar sail:-

- Galluogi defnydd o'r carafanau sefydlog fel tai parhaol.
- Creu cynsail i safleoedd eraill ymestyn y tymor.
- Y sŵn ac aflonyddwch yn parhau am 4 mis ychwanegol.
- Defnydd o'r safle yn ystod Calan Gaeaf, Noson Tân Gwylt, Nadolig a'r Flwyddyn Newydd am greu mwy o sŵn ac o bosibl defnydd o dân gwylt a all amharu ar anifeiliaid anwes a da byw.
- Y safle yn SoDDGA.
- Yr ardal yn boblogaidd gyda ystlumod a fod nifer yn clwydo yn y cyffiniau.
- Yr angen i gynnal a chadw rhan o ffordd fynediad sydd mewn perchnogaeth breifat yn sgil y cynnydd mewn defnydd o fod yn agored drwy'r flwyddyn.

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. 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.

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

- 5.2 Mae'r caniatâd presennol yn caniatáu meddiannu'r unedau rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref mewn unrhyw flwyddyn. Mae'r safle carafanau felly yn bresennol yng nghau am 4 mis o'r flwyddyn. O'r wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais deallir fod y safle carafanau yn aelod o'r 'British Holiday and Home Parks Association (BH&HPA) ac o fewn cytundebau'r safle mae'n nodi'n glir nad yw perchnogion i gael meddiannu'r carafanau fel preswylfa breifat barhaol ond ar gyfer defnydd gwyliau a hamddena. Os yw termau'r cytundeb yn cael eu torri mae'r cytundeb yn cael ei derfynu. Deallir hefyd fod gofyn fod y meddianwyr yn cyflwyno tystiolaeth ddogfennol o'u prif gyfeiriad ac os nad yw hyn yn cael ei roi yna nid ydynt yn cael unrhyw hawl i feddiannu'r llain. Er bod gan yr ymgeisydd fesurau yn ei lle ystyrir os caniateir y cais y byddai'n briodol i gynnwys amod y defnyddir y carafanau sefydlog ar gyfer pwrpas gwyliau yn unig a bod cofrestr yn cael ei gadw o enwau meddianwyr y carafanau, hyd y cyfnod aros a chyfeiriad eu prif gartref. O ran yr agwedd yma ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol.
- 5.3 Dros y blynyddoedd mae ansawdd carafanau sefydlog wedi gwella. Ystyrir fod y carafanau sefydlog sydd ar y safle yma yn rhai addas i fyw ynddynt yn ystod y gaeaf. Ystyrir y bwriad yn dderbyniol o ran pwynt 1 o Bolisi TWR 4 CDLL.
- 5.4 Mae pwynt 2 o Bolisi TWR 4 CDLL yn gofyn na fyddai'r tymor estynedig yn cynyddu canlyniadau llifogydd eithriadol. Nid yw'r safle yn gorwedd o fewn parth llifogydd ac felly ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cynyddu canlyniadau llifogydd eithriadol. Ystyrir fod y bwriad felly yn unol gyda phwynt 2 o Bolisi TWR 4 ynghyd a Pholisi PS 6.
- 5.5 Yng nghyd destun pwynt 3 o Bolisi TWR 4 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 hirach yn ystod y flwyddyn yn debygol o gael effaith ar yr amgylchedd leol.
- 5.6 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.
- 5.7 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.
- 5.8 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. Gellir cynnwys amod mai ar gyfer pwrpas gwyliau yn unig y defnyddir y carafanau sefydlog ar y safle a bod cofrestr o enwau meddianwyr y carafanau, hyd y cyfnod aros a chyfeiriad eu prif gartref yn cael ei gadw.
- 5.9 Yn sgil yr uchod a drwy osod amodau priodol ar y caniatâd ystyrir y byddai'r bwriad yn dderbyniol o ran Polisi TWR 4 CDLL.

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

Materion Ieithyddol

- 5.10 O ran y bwriad dan sylw nid oes gofyn cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg o dan Bolisi PS1 CDLL. Fodd bynnag, yn unol gyda chynnwys y Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy anogir ymgeisydd i gyflwyno cofnod am sut roddwyd ystyriaeth i'r iaith Gymraeg wrth lunio'r cais cynllunio. Fel rhan o'r cais derbyniwyd datganiad gan yr ymgeisydd o ran sut y bu iddynt ystyried yr iaith fel rhan o'r cais cynllunio.
- 5.11 Mae'r datganiad iaith a dderbyniwyd yn nodi fod yr ymgeisydd a pherchnogion y safle a'r staff yn siaradwyr Cymraeg iaith gyntaf sydd yn hyrwyddwyr o'r iaith gan gefnogi mesurau'r awdurdod lleol i gynnal a gwella'r iaith Gymraeg o fewn cymunedau lleol. Deallir fod mwyafrif y carafanau wedi cael eu prynu a bod llawer o'r perchnogion yn parhau i fod a charafán ar y tir am gyfnodau hir o hyd at 25 mlynedd. Yn ystod eu blynyddoedd o berchnogaeth mae'r perchnogion carafanau yn cael eu ymdrwytho o fewn cymunedau lleol ac yn cael eu hannog i ddeall a pharchu'r diwylliant Cymreig. Mae rhai o'r perchnogion carafanau yn siaradwyr Cymraeg neu sydd gyda chysylltiad teuluol i'r ardal ac mae canran hefyd o'r rhai sy'n aros yno hefyd yn dod o Gymru.
- 5.12 Mae'r datganiad a gyflwynwyd yn mynd ymlaen i egluro'r mesurau sy'n cael eu defnyddio i leihau effaith y datblygiad ar yr iaith Gymraeg yng nghymuned Botwnnog. Mae perchennog y safle carafanau hefyd yn rhedeg fferm deuluol sydd wedi cael ei rhedeg trwy gyfrwng yr iaith Gymraeg ers cenedlaethau ac mae'r perchennog yn annog teuluoedd ac unigolion o'r safle carafanau i ddod i weld a bod yn rhan o'r gweithgareddau dyddiol ar y fferm sydd wedyn yn arwain at ymdrwytho'r meddianwyr carafanau yn y diwylliant Cymreig ac yn sgil hynny mae'r meddianwyr yn dod i barchu'r iaith ac yn cymryd diddordeb yn yr iaith Gymraeg. Mae'r busnes yn cael ei weithredu trwy bolisi dwyieithog ble mae gohebiaeth, marchnata, deunydd cyfryngau cymdeithasol yn cael eu cyhoeddi a'u rhannu trwy gyfrwng y Gymraeg a'r Saesneg. Yn ychwanegol mae arwyddion a rhybuddion ar y parc hefyd yn ddwyieithog ac mae hyn yn gam bwysig o ran cysylltu'r safle i hunaniaeth yr ardal. Hefyd mae rheolwr y safle carafanau gyda chysylltiadau a grwpiau twristiaeth a grwpiau busnes Cymreig. Mae'r safle carafanau yn rhan o Croeso Llyn sydd yn grŵp o berchnogion busnesau lleol sy'n gweithio ar y cyd i hyrwyddo'r diwylliant Cymreig, hanes, atyniadau a busnesau yn y cymunedau lleol Penrhyn Llŷn. Amcan y grŵp yw i wella rhyngweithio rhwng twristiaid gyda'r diwylliant Cymreig i gynyddu ymwybyddiaeth o ddiwylliant a hunaniaeth Gymreig.
- 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. Ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol o ran yr agwedd yma o'r bwriad.

Mwynderau gweledol

- 5.14 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 Ardal Tirwedd Arbennig ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PS19 ac AMG 1 CDLL.

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

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, o gofio bod y safle eisoes yn cael ei ddefnyddio am 8 mis y flwyddyn. Er y byddai'r safle yn agored trwy gydol y flwyddyn mae'n debygol na fyddai'r safle yn cael ei feddiannu i'r un graddau yn ystod misoedd y gaeaf ac a fyddai yn ystod y prif dymhorau gwyliau. Ni ystyrir y byddai'r bwriad felly yn achosi niwed arwyddocaol sylweddol i fwynderau'r gymdogaeth leol. Credir, felly, fod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PCYFF 2 CDLL.

Materion trafndiaeth 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 cyfnod 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. Nodir fod sylw wedi ei dderbyn am gynnal a chadw rhan o ffordd breifat. Nid yw hynny wirioneddol yn fater cynllunio ond rhywbeth i'w drafod a'i gytuno rhwng perchennog y ffordd a'r ymgeisydd. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio gyda pholisi TRA 4 CDLL.

Materion Bioamrywiaeth

- 5.17 Mae'r gwrthwynebwyr wedi nodi fod y safle yn Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA). Fodd bynnag yn dilyn siecio'r mapiau cyfyngiadau gellir cadarnhau nad yw'r safle carafanau wedi ei ddynodi fel SoDdGA. Sylweddolir y byddai'r safle yn cael ei ddefnyddio am gyfnodau mwy o'r flwyddyn ond mae tai annedd, ffermydd a busnesau i'w cael yn y cyffiniau a allai yn barod amharu ar fioamrywiaeth yn y cyffiniau. Nid oes dim gwaith ffisegol i'w wneud i'r safle yn sgil y bwriad a fyddai'n gallu effeithio ar fioamrywiaeth.

6. Casgliadau:

- 6.1 Credir fod y cais, gydag amodau priodol i sicrhau y defnyddir y carafanau sefydlog ar gyfer gwyliau ac i gadw cofrestr, yn dderbyniol ar sail polisi.

7. Argymhelliad:

- 7.1 Caniatau – amodau

1. Defnydd gwyliau a chadw cofrestr.