

Pwyllgor Cynllunio: 07/10/2026

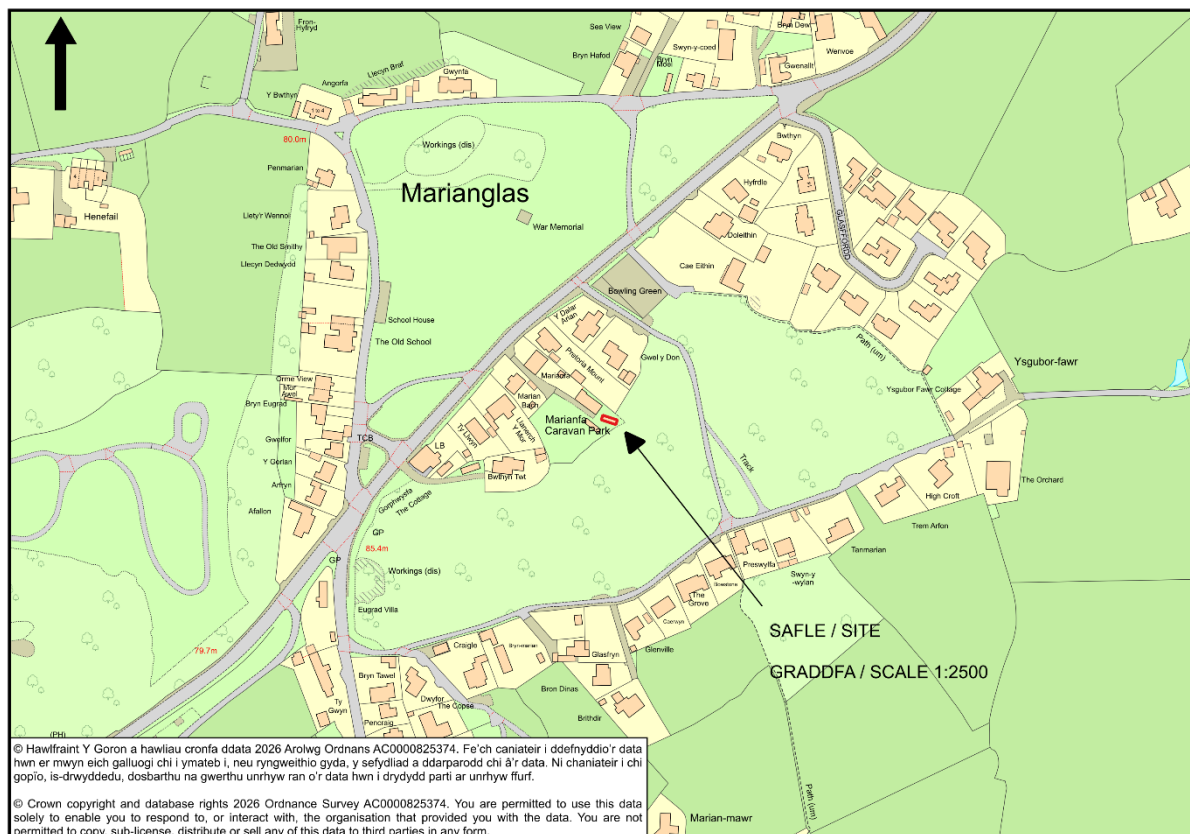
10.1

Rhif y Cais: FPL/2025/258

Ymgeisydd: David & Susan Worthington

Bwriad: Cais llawn ar gyfer defnyddio carafán sefydlog bresennol ar gyfer llety preswyl atodol dros dro yn

Lleoliad: Marianfa, Marianglas



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (David Parr-Sturgess)

Argymhelliad: Caniatáu gyda Amodau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor gan fod y cynnig yn groes i bolisïau yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, serch hynny mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei gymeradwyo.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle wedi ei leoli ar safle gwyliau presennol sydd â dwy garafán statig a naw carafán deithiol i'w defnyddio yn ystod tymor y gwyliau. Gellir cyrraedd y safle ar hyd lôn breifat oddi ar y B5110 drwy ardal Marianglas, ac felly ystyrir bod y safle yn y cefn gwlad agored, yn ôl diffiniad y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Dyma gais i ddefnyddio un o'r carafanau statig gwyliau fel uned breswyl dros dro ar gyfer gofalmwyr yr ymgeisydd sydd angen gofal meddygol.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio ac a fydd y defnydd dros dro yn cael effaith negyddol ar y safle, anheddau cyfagos a'r ardal o'i amgylch.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF3: Dylunio a siapiau lle
Polisi PCYFF4: Dylunio a thirweddau
Polisi PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi PS 6: Lliniaru ac Addasu i Effeithiau Newid yn yr Hinsawdd
Polisi TWR 3: Safleoedd Carafanau Sefydlog A Siale Llety Gwersylla Amgen Parhaol
Polisi TWR 4: Deiliadaeth Gwyliau
Polisi TAI 14: Defnydd Preswyl O Garafanau, Cartref Symudaol A Mathau Eraill O Lety Nad Ydynt Yn Barhaol
Polisi PS 19: Gwarchod A Lle Bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi AMG 1: Cynlluniau Rheolaeth Ardaloedd O Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Lleol

Canllaw Cynllunio Atodo— Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig, Gwledig a Threfol
Canllaw Cynllunio Atodo— Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy

Cynllun Rheoli AHNE Ynys Môn (2023 – 2028)

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12)

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009)
Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer cymunedau gwledig cynaliadwy
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymateb i'r Ymgynghoriad
Cyngor Cymuned Llanelwyr Community Council: Dim sylwadau wedi'u derbyn hyd yma
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health: Darparwyd cyngor i'r ymgeisydd
Polisi Cynllunio / Planning Policy: Darparu cyngor ar bolisi cynllunio
Cynghorydd Margaret Murley Roberts: Dim sylwadau wedi'u derbyn hyd yma.
Cynghorydd Ieuan Williams: Dim sylwadau wedi'u derbyn hyd yma.
Cynghorydd Eiryn Morris: Dim sylwadau wedi'u derbyn hyd yma.

Cyhoeddusrwydd

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy anfon llythrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos a chyhoeddi hysbysiad mewn papur newydd lleol. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau cychwynnol oedd 19/12/2025 a'r 29/09/26 ar gyfer unrhyw sylwadau dilynol. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythrau'n cyflwyno sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

26C16A - Cais am Dystysgrif Cyfreithlondeb ar gyfer defnydd tir fel maes carafanau yn / Application for a Certificate of Lawfulness for use of land as a caravan site at Marianfa, Marianglas. Gwrthod / Refused 17/07/2001

26C16B - Cais am dystysgrif cyfreithlondeb er mwyn defnyddio tir ar gyfer gosod 2 garafan statig i ddefnydd gwyliau rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref ym mhob blwyddyn calendr a defnyddio'r tir ar gyfer storio hyd at naw carafan symudol rhwng 1 Tachwedd a'r 1 Mawrth olynol ac ar gyfer gosod hyd at naw carafan symudol i ddefnydd gwyliau rhwng 1 Mawrth a'r 31 Hydref olynol yn / Application for a certificate of lawfulness for use of land for the siting of two static caravans for holiday purposes between 1 March and 31 October in each calendar year and use of the land for the storage of up to nine touring caravans between 1 November and the following 1 March and for the siting of up to nine touring caravans for holiday purposes between 1 March and the following 31 October at Marianfa, Marianglas. Cyfreithlon / Lawful 29/10/2002

Prif Ystyriaethau Cynllunio

- Y carafán statig ar y safle a'r Ymchwiliad Gorfodaeth
- Ystyriaethau Polisi
- Bioamrywiaeth a Seilwaith Gwyrdd

(i) Y carafán statig ar y safle a'r Ymchwiliad Gorfodaeth

Dyma gais i ddefnyddio un o'r carafanau statig gwyliau fel uned breswyl dros dro ar gyfer gofalwyr yr ymgeisydd sydd angen gofal meddygol. Daeth yr Ymchwiliad Gorfodaeth (ENF/2025/49) mewn perthynas â defnydd y carafán statig i'r casgliad fod hyn yn torri rheolaeth cynllunio, ac y gellid rhoi caniatâ dros dro mewn amgylchiadau eithriadol. Mae'n rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno cais cynllunio i wneud yn iawn am dorri'r rheolaeth cynllunio.

(ii) Ystyriaethau Polisi

Polisi PCYFF 1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Mae Polisi PCYFF 1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn ymwneud â ffiniau datblygu, a nodir y bydd datblygiad yn cael ei wrthod y tu allan i ffiniau datblygu oni bai ei fod yn cyd-fynd â pholisïau penodol yn y Cynllun, neu bolisïau cynllunio cenedlaethol, neu, mae'r cynnig yn dangos bod ei leoliad yn y cefn gwlad yn ofynnol.

Nid yw safle'r cais wedi'i leoli mewn ffin ddatblygu, ac felly nid yw'n cyd-fynd â pholisi PCYFF1. I'r perwyl hwn, rhaid ystyried a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio penodol eraill.

Polisi PCYFF 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Mae Polisi PCYFF 2 yn ymwneud â'r meini prawf datblygu ac mae'n gofyn i gynigion gydymffurfio â pholisïau'r cynllun perthnasol a pholisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol. Mae hefyd yn nodi, pe byddai datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar iechyd, diogelwch neu fwynder meddianwyr eiddo lleol, ni roddir caniatâd cynllunio.

Nid oes gan y safle carafanau gwyliau presennol ganiatâd ar gyfer defnyddio carafanau statig neu deithiol fel unedau preswyl. Mae annedd preswyl yr ymgeisydd, 'Marianfa', oddeutu 45m i ffwrdd i'r gogledd orllewin, gyda ffin yr anheddau 19m i ffwrdd.

'Gwel y Don' yw'r annedd agosaf i'r garafán statig, oddeutu 28m i ffwrdd i gyfeiriad y gogledd, ac mae ffensys, gwrychoedd a gardd 'Pretoria Mount' rhwng y cyfan. Gardd 'Pretoria Mount' yw'r ardd agosaf i'r garafán statig sydd oddeutu 5m i ffwrdd, ac mae ffens uchel ar hyd y ffin.

Mae'r wybodaeth a gyflwynwyd yn dangos fod Mr a Mrs Worthington yn darparu gofal parhaus i Mrs Susan Worthington ac, oherwydd gosodiad, maint a meddiannaeth Marianfa, ni ellir darparu llety addas yn yr annedd bresennol. Mae modd bodloni'r anghenion gofalu gan fod y garafán yn agos i'r annedd yn ogystal â chynnal elfen o annibyniaeth ar gyfer yr holl feddianwyr.

Mae'r garafán statig wedi ei lleoli yng nghornel y safle carafanau gwyliau lle mae digon o sgrinio ar y ffin a digon o bellter rhwng eiddo cyfagos, ac ni fyddai'r defnydd dros dro arfaethedig yn effeithio ar fwynder anheddau cyfagos, na'u gerddi, a byddai'n cydymffurfio gyda pholisi PCYFF 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Polisi TAI 12 TWR 4 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Mae **Polisi TAI 14** yn cefnogi'r defnydd preswyl o garafanau mewn rhai amgylchiadau, megis llety dros dro i weithwyr sy'n adeiladu prosiect cymeradwy, os oes angen mewn cysylltiad â sefydlu menter wledig newydd yn unol â pholisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol.

Mae **Polisi TWR 4** yn cefnogi safleoedd carafannau gwyliau i ymestyn eu tymhorau agor cyn belled a'u bod yn defnyddio'r carafanau at ddefnydd gwyliau ac nad ydynt yn dod brif neu unig gyfeiriad y meddiannwr.

Mae **Polisi Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015** yn nodi yn ein amcanion llesiant ar gyfer '*Cymru iachach*' mai'r nod yw '*Cymdeithas lle mae llesiant corfforol a meddyliol pobl cystal â phosibl a lle deallir dewisiadau ac ymddygiadau sydd o fudd i iechyd yn y dyfodol.*' Dan y nod '*Cymru o gymunedau cydlynus*', nodir '*Cymunedau atyniadol, hyfyw a diogel sydd â chysylltiadau da.*'

Er nad yw polisïau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd presennol yn cefnogi defnyddio carafanau statig presennol ar gyfer gofaluwyr, mae Polisi TAI 14 yn nodi y cymeradwyir caniatâd preswyl dros dro yn unig i weithwyr prosiectau adeiladu. Mae polisi cenedlaethol yn cefnogi penderfyniadau sy'n hyrwyddo iechyd yn eu cymunedau lleol.

Mae'r datganiad adeiladu a'r nodyn meddygol a ddarparwyd gan feddyg yr ymgeisydd yn cadarnhau'r angen meddygol am ofal dros dro ar gyfer yr ymgeisydd, ac nid oes lle yn yr annedd i ddal yr aelodau teuluol fydd yn darparu'r gofal.

Mewn amgylchiadau o'r fath, lle mae angen dilys, rhaid i benderfyniadau ystyried ystyriaethau materol y cynnig, fel a nodir yn **Adran 38(6) Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004**, a chydbwyso cynllun y datblygiad yn erbyn yr ystyriaethau materol eithriadol hyn. Mae adran 38(6) yn nodi, '*If regard is to be had to the development plan for the purpose of any determination to be made under the planning Acts the determination must be made in accordance with the plan unless material considerations indicate otherwise.*' Mae pwysau sylweddol wedi ei roi i amgylchiadau meddygol eithriadol yr ymgeisydd a'r angen amlwg i dderbyn gofal gan deulu agos. Rhoddir pwysau cyfyngedig i'r gwrthdaro gyda Pholisïau TWR 4 a TAI 14 oherwydd natur dros dro a phersonol y cynnig.

Mae **Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015** hefyd yn cefnogi datblygiad cynaliadwy drwy 'arall'. Mae rhoi ymyrraeth dros dro, tosturiol yn atal y teulu rhag torri i lawr ac yn osgoi'r unigolyn rhag gorfod defnyddio cyfleusterau iechyd lleol mewn argyfwng.

Mae'r cynnig yn defnyddio carafán statig bresennol sydd eisoes wedi ei lleoli'n gyfreithiol ar y safle. Nid oes carafán ychwanegol wedi ei chynnig, ac nid oes angen datblygiad gweithredol. Oherwydd hyn, mae'r cynnig yn cynrychioli'r ffordd lleiaf ymwthiol o gwrdd â'r anghenion gofal sydd wedi'u hadnabod.

Er bod y datblygiad yn groes i Bolisiau TWR 4 a TAI 14, sy'n cael ei adnabod, ni fydd y defnydd preswyl o'r garafán hon yn cael effaith andwyol ar y safle carafanau gwyliau, eiddo cyfagos na'r ardal gyfagos a bydd yn cael ei defnyddio eto fel uned wyliau pan nad oes angen darparu gofal mwyach.

Ar y cyfan, mae amgylchiadau eithriadol y cais hwn yn cael ei ystyried yn ystyriaeth materol eithriadol sy'n gorbwyso'r toriad dros dro.

Polisi PCYFF3, PCYFF4 ac AMG 1 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Nodai Polisi PCYFF 3: *Rhaid i'r holl gynigion ddangos dyluniadau o ansawdd sy'n rhoi ystyriaeth lawn i amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig y cyd-destun a'u bod yn cyfrannu at greu lleoedd cynaliadwy, deniadol. Anogir yn bennaf dyluniad arloesol sy'n effeithlon o ran ynni.*

Nodai Polisi PCYFF 4: *Rhaid i bob cynnig integreiddio â'r hyn o'i amgylch. Gwrthodir cynigion os nad ydynt yn dangos (trwy ddefnyddio dulliau sy'n gyson â natur, lleoliad a graddfa'r datblygiad arfaethedig) sut y cafodd materion tirweddu eu hystyried o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio.*

Mae Polisi AMG1 yn ystyried cynigion o fewn neu sy'n effeithio ar y lleoliad a/neu olygfeydd arwyddocaol i mewn ac allan o'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) ac sy'n ystyried Cynllun Rheoli'r AHNE. Mae'r cynllun rheoli'n nodi:

Oherwydd ei safle cyfredol ar y safle, y llystyfiant o'i amgylch, gwaith trin i'r ffiniau a datblygiadau cyfagos, ni ystyrir bod y garafán yn amlwg o fewn tirlun ehangach yr AHNE. Mae'r garafán statig wedi ei lleoli yng nghornel de ddwyreiniol y safle ac wedi ei sgrinio oddi o'r olygfa i'r dwyrain gan ffens bren uchel, coed/llystyfiant i'r de a charafán statig ac adeilad drws nesaf iddi i'r gogledd ac i'r gorllewin. Nid oes unrhyw newidiadau arfaethedig i'r garafán na'r safle fyddai'n effeithio ar ymddangosiad gweledol y garafán na'r ardal gyfagos.

Ni fyddai'r defnydd dros dro arfaethedig yn newid ymddangosiad gweledol y garafán statig na'r ardal gyfagos, ac ystyrir bod y datblygiad yn cydymffurfio gyda pholisïau PCYFF 3, PCYFF 4 ac AMG 1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

(iii) Bioamrywiaeth a Seilwaith Gwyrdd

Mae'r cyngor diwygiedig ym Mhennod 6 ym Mholisi Cynllunio Cymru yn ymwneud â dilyn dull fesul cam o gynnal a gwella bioamrywiaeth, meithrin rhwydweithiau ecolegol cydnerth a darparu manteision net i fioamrywiaeth. Y flaenoriaeth gyntaf yw osgoi difrod i fioamrywiaeth yn ei hystyr ehangaf a gallu'r ecosystem i weithio. Os gallai fod yna effeithiau amgylcheddol andwyol, rhaid i awdurdodau cynllunio fod yn fodlon bod ystyriaeth lawn wedi'i rhoi i safleoedd amgen rhesymol (gan gynnwys opsiynau lleoli a dylunio amgen) a fyddai'n achosi llai o ddifrod, dim difrod neu'n esgor ar fanteision.

Yn unol â gofynion Polisi AMG5 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, Pennod 6 Deddf yr Amgylchedd Cymru a'r cyngor diweddaraf ym Mholisi Cynllunio Cymru, mae'r cynnig yn sicrhau nag yr effeithir ar unrhyw goed sydd eisoes yno. Mae'r cais yn cynnwys gosod bocs ar ddrychiad gogleddol y garafán. Gan nad oes unrhyw ddatblygiad ffisegol wedi ei gynnig, a bod y cais yn ymwneud yn uniongyrchol â defnyddio carafán sydd eisoes ar y safle, mae cyfleoedd ar gyfer gwella bioamrywiaeth yn gyfyngedig. Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol a'i fod yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi AMG5, Deddf yr Amgylchedd (Cymru) a'r newidiadau diweddaraf i Bennod 6 ym Mholisi Cynllunio Cymru.

Casgliad

Drwy gyrraedd yr argymhelliad hwn, rhoddwyd ystyriaeth i'r ffaith fod y cynnig yn cynnwys meddiannaeth dros dro mewn carafán statig sydd eisoes ar y safle. Nid oes unrhyw garafanau, adeiladau, gweithrediadau peirianeg nag estyniadau i'r safle wedi'u cynnig. Felly, mae'r cyngor yn arwain at effaith gweledol neu ffisegol bach iawn tu hwnt i'r hyn sydd eisoes wedi ei ganiatáu ar gyfer y safle.

Dan yr amgylchiadau eithriadol hyn, mae'r ystyriaeth faterol i ganiatáu'r ymgeiswyr i ddefnyddio'r garafán statig dros dro fel llety i ofalwyr yn gorbwyso fod y datblygiad yn groes i bolisiâu TAI 14 a TWR 4. Ni ddylid dehongli'r argymhelliad fel cefnogaeth tuag at ddefnyddio llety gwyliau at ddibenion preswyl parhaol. Mae amgylchiadau'r cais hwn yn anarferol iawn ac yn ymwneud yn benodol ag anghenion meddygol yr ymgeisydd, sydd wedi'u cefnogi gan dystiolaeth, argaeledd y garafán a natur dros dro y cynnig. Bydd y datblygiad yn cynnwys amodau fydd yn cyfyngu defnydd y garafán statig i lety preswyl ychwanegol dros dro, a hynny mewn perthynas ag annedd presennol yr ymgeisydd, ac y bydd y garafán statig yn cael ei defnyddio fel uned gwyliau o fewn yr amser rhesymol a nodwyd, pan nad oes angen darparu gofal ar y safle mwyach.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau canlynol:

(01) Ni chaiff y carafán statig, fel y'i hamlinellir mewn coch ar y cynllun lleoliad a gyflwynwyd – dyddiedig 30/10/2025, gael ei meddiannu ar unrhyw adeg ac eithrio gan Mr Paul Worthington a Mrs Julie Worthington at ddibenion sy'n ategol i'r defnydd preswyl o'r annedd a elwir yn Marianfa.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(02) Rhaid hysbysu'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ysgrifenedig a rhaid i'r defnydd o'r carafán fel annedd ddod i ben cyn pen tri mis i'r angen am ofal a arweiniodd at y caniatâd hwn ddod i ben.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(03) Pan na fydd y carafán statig yn cael ei meddiannu mwyach gan Mr Paul Worthington a Mrs Julie Worthington, dylid hysbysu'r awdurdod cynllunio lleol a rhaid i'r defnydd ategol o'r carafán ddod i ben a rhaid i'w defnydd ddychwelyd i'w defnydd blaenorol.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(04) Ni chaiff y carafán statig ei meddiannu fel annedd annibynnol, a rhaid iddi barhau i fod yn atodol bob amser i ddefnydd a meddiant Marianfa.

Rheswm: Er mwyn atal creu unrhyw uned breswyl yn y cefn gwlad agored.

(05) Rhaid i'r defnydd preswyl o'r carafán statig ddod i ben o fewn 3 blynedd i ddyddiad penderfyniad yr hysbysiad hwn, a rhaid i'w defnydd ddychwelyd i'w defnydd blaenorol.

Rheswm: Er mwyn atal creu unrhyw uned breswyl heb awdurdod yn y cefn gwlad agored.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.