Datganiad Materion yn Codi

Gan: Rhys Davies, Cadnant Planning

Dyddiad: 16 Awst 2016

Pwnc: Sesiwn Gwrandawiad 5

Twristiaeth – Materion 16-19

Cyflwyniad

1.1 Cyflwynodd Cadnant Planning Ltd wrthwynebiadau i nifer o'r polisïau twristiaeth a'r testun eglurhaol. Rhoddwyd y rhifau adnabod a ganlyn i'r gwrthwynebiadau: 485, 486, 467, 468, 472, 473, 475, 483 a 470.

Materion sydd angen sylw

A yw'r Cynllun, trwy Bolisi Strategol PS11 a Pholisïau TWR1 a TWR2, yn darparu fframwaith priodol i ystyried cynigion ar gyfer cyfleusterau a llety twristiaeth a hamdden newydd neu well?

1.2 Mae Polisi TWR 2 yn gofyn bod llety newydd i dwristiaid wedi'i leoli o fewn ffin ddatblygu, neu'n defnyddio safle addas a ddatblygwyd yn flaenorol. Mae'r cyngor hwn yn groes i'r hyn a nodir ym Mharagraff 7.3.3 Polisi Cynllunio Cymru:

> "Dylai awdurdodau cynllunio fabwysiadu agwedd bositif at ddatblygiadau arallgyfeirio ar ffermydd, waeth a oes cludiant cyhoeddus i wasanaethu'r fferm honno ai peidio. Er y dylid ystyried yn y lle cyntaf addasu adeiladau'r fferm, gallai fod yn briodol ystyried codi adeilad newydd sensitif ar fferm weithio ambell waith os nad oes cyfle i addasu adeilad sy'n bod eisoes."

1.3 Mae Polisi TWR2 yn ei hanfod yn gosod embargo ar lety newydd i dwristiaid fel rhan o gynllun arallgyfeirio amaethyddol ac mae hyn yn groes i'r cyngor a geir ym Mholisi Cynllunio Cymru.

A yw Polisi TWR3 yn cyflawni cydbwysedd priodol rhwng darpariaeth ac ataliaeth o ran datblygiadau presennol ac arfaethedig?

1.4 Nid yw Polisi TWR 3 yn llwyddo i daro cydbwysedd priodol gan ei fod yn gosod embargo ar siales a charafanau teithiol ychwanegol o fewn yr AHNE. Nid yw'n gwrthwynebiad i'r Cynllun Adnau wedi derbyn sylw. Gallwn gyfeirio at gynlluniau sensitif ar raddfa fach a wnaed i wella'r ddarpariaeth o garafanau gwyliau ar safleoedd o fewn yr AHNE yn Ynys Môn a Gwynedd ble roedd yn hanfodol cael unedau ychwanegol i sicrhau bod y gwelliannau cynhwysfawr yn hyfyw, gan gcydbwyso hyn â'r angen i gynnal cymeriad yr AHNE.

A yw Polisi TWR4 yn cydymffurfio â chanllawiau cynllunio cenedlaethol o ran meddiannaeth drwy gydol y flwyddyn ac a yw'r defnydd o amod sy'n cyfyngu ar y cyfnod gweithredol yn briodol?

1.5 Drwy osod amodau ar y datblygiadau hyn fe ellir sicrhau bod llety gwyliau'n cael ei ddefnyddio'n gywir ac nad ydyw'n dod yn annedd barhaol. Fodd bynnag, mae'r awgrym a wneir y bydd amodau'n cael eu defnyddio i gyfyngu ar y cyfnod gweithredol yn groes i ganllawiau cynllunio cenedlaethol. Gellir defnyddio amodau model i sicrhau bod llety gwyliau yn cael ei ddefnyddio i'r diben cywir. Nid yw'r amodau hynny'n cyfyngu ar y cyfnod gweithredol ond fel arfer maent yn cael eu geirio fel a ganlyn:

1.6 Bydd y datblygiad yn cael ei feddiannu fel llety gwyliau yn unig ac ni fydd yn cael ei feddiannu fel unig neu brif annedd. Bydd cofrestr gyfredol yn cael ei chadw yn y llety gwyliau a ganiatawyd yma a bydd ar gael i'w harchwilio ar gais yr awdurdod cynllunio lleol. Bydd y gofrestr yn cynnwys manylion ynghylch enw pob person sy'n meddiannu'r llety, eu cyfeiriad cartref, a'r dyddiad pan wnaethant gyrraedd y llety a'i adael.

A yw Polisi TWR5 yn darparu digon o amddiffyniad i'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a'r Ardaloedd Tirwedd Arbennig? A yw'r polisi'n egluro'r math o ddatblygiad a fyddai'n dderbyniol ar safleoedd carafanau teithiol presennol?

1.7 Nid yw'r polisi yn glir ac mae'r testun esboniadol yn cael ei ddefnyddio i geisio eithrio nodweddion megis sylfeini llain galed, draenio a chyflenwadau dŵr sydd oll bellach yn ddisgwyliedig mewn meysydd carafanau teithiol modern. Mae'r pryderon a nodwyd yn ein gwrthwynebiad gwreiddiol ac a atodir i'r datganiad hwn yn parhau i fod angen sylw. Mae'r pryderon hyn yn cael eu hategu gan eraill. Er enghraifft, mae'r testun esboniadol yn cynghori y bydd unrhyw gynigion sy'n cynnwys strwythurau gyda dŵr a charthffosiaeth prif gyflenwad yn derbyn sylw dan Bolisi TWR3. Yn ei hanfod, golyga hyn na fydd unrhyw faes carafanau teithiol a safleoedd glampio yn cael eu hystyried dan y polisi carafanau sefydlog. Yn ymarferol, bydd hyn yn arwain at embargo ar y ddarpariaeth o leiniau teithiol a glampio newydd o ansawdd uchel.

Atodiad – Crynodeb o'r gwrthwynebiadau:

RHIF Y SYLW: 467

(Gwrthwynebu) POLISI TWR5 – Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Adnau

Ymatebwr: **Cadnant Planning (Mr Rhys Davies) [1366]**

Rydym yn gwrthwynebu i feini prawf 3 a 7 ym Mholisi TWR 5

Newidiadau i'r Cynllun:

Dylid newid maen prawf 3 i ddarllen fel a ganlyn:

Y gellir eu symud oddi ar y safle os yw'r defnydd wedi dod i ben.

Nid yw'r ddogfen yn gadarn.

Testun Llawn

Cyflwynir gwrthwynebiad i faen prawf 3 y polisi hwn gan nad oes angen cysylltu sawl math o lety gwersylla amgen yn ffisegol i'r ddaear. Efallai na fydd angen, ac efallai na fydd yn briodol, symud y cysylltiad hwn y tu allan i'r tymor mewn sawl achos. Er enghraifft, gan fod y tymor gwyliau estynedig yn cyflwyno manteision economaidd am gyfnod ac eithrio seibiant byr o chwe wythnos yng nghanol y gaeaf, byddai'n anghynaladwy gwaredu a storio seiliau pebyll neu bodiau gwersylla am gyfnod mor fyr. Byddai cadw'r seiliau hyn yn eu lle gyfystyr â chadw'r arwynebau caled sydd i'w canfod dan leiniau carafanau teithiol yn eu lle.

Dylid dileu maen prawf 7 gan na ddylai fod angen symud unedau gwersylla amgen / pebyll a phodiau mawr ac ati pan nad ydynt yn cael eu defnyddio. Yr unig beth y dylai'r polisi bryderu amdano yw'r defnydd tir ac edrychiad y carafanau teithiol neu'r dulliau gwersylla amgen. Er enghraifft, nid yw effaith carafán deithiol neu babell ar ddefnydd tir ac edrychiad gweledol ddim gwahanol p'un ai carafán neu babell sengl "dymhorol" neu nifer o garafanau neu bebyll fydd yn meddiannu'r llain ar hyd y tymor.

RHIF Y SYLW: 468

(Gwrthwynebu) 7.3.74 – Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Adnau

Ymatebwr: **Cadnant Planning (Mr Rhys Davies) [1366]**

Dylid dileu'r geiriau "*Dylid symud pob uned oddi ar y safle pan nad yw'n cael eu defnyddio ac yn ystod misoedd y gaeaf*", gan y gall carafanau teithiol, pebyll a phodiau glampio aros ar y tir pan nad ydynt yn cael eu defnyddio. Yn ogystal, mae rhai meysydd carafanau teithiol a gwersylla amgen ar agor yn ystod rhai o "fisoedd y gaeaf" ond efallai nid yn ystod y cwbl. Felly, mae'r testun sy'n gofyn am eu symud yn ystod misoedd y gaeaf yn cwtogi'r tymor gwyliau, yn groes i bolisi cenedlaethol.

Newidiadau i'r Cynllun:

Dileu "pan nad yw'n cael eu defnyddio ac yn ystod misoedd y gaeaf".

Nid yw'r ddogfen yn gadarn.

RHIF Y SYLW: 470

(Gwrthwynebu) 7.3.76 – Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Adnau

Ymatebwr: **Cadnant Planning (Mr Rhys Davies) [1366]**

Mae geiriad paragraff 7.3.76 yn groes i amcanion polisi TWR5 sy'n ceisio hwyluso sefydliad safleoedd teithiol a gwersylla o ansawdd uchel mewn lleoliadau priodol ac sy'n cydnabod y cyfraniad a wneir gan safleoedd teithiol a gwersylla o ansawdd uchel i'r amrediad o lety gwyliau sydd ar gael i dwristiaid.

Bydd y cyfyngiad sy'n golygu bod strwythurau dros dro wedi'u cyfyngu i gyfleusterau sylfaenol heb unrhyw ddraeniad na dŵr yn llesteirio'r ddarpariaeth o safleoedd teithiol a gwersylla o ansawdd uchel. Mae angen i safleoedd gwersylla amgen o'r ansawdd uchaf ddarparu dŵr a chysylltiadau draenio – mae'r rhain yn bethau y mae twristiaid sydd am wario llawer o arian yn chwilio amdanynt erbyn hyn.

Newidiadau i'r Cynllun:

Dileu'r geiriad:

"Dim ond cyfleusterau sylfaenol ar gyfer cysgu, eistedd a bwyta y dylent eu darparu, ac ni ddylid gosod gwasanaethau dŵr neu ddarpariaeth draenio ar gyfer toiledau, cawodydd ac ymolchi ynddynt. Mae hyn yn sicrhau nad yw'r strwythurau yn dod yn ddigon parhaol i gynyddu lefel yr effaith ar y dirwedd neu effaith adfer y safle pe bai angen symud y strwythurau. "

Nid yw'r ddogfen yn gadarn.

RHIF Y SYLW: 472

(Gwrthwynebu) 7.3.75 – Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Adnau

Ymatebwr: **Cadnant Planning (Mr Rhys Davies) [1366]**

Gellir asesu ehangder a pha mor dderbyniol yw'r ardaloedd o leiniau caled yn ddigonol dan bolisi TWR 5 heb fod angen cael "embargo" effeithiol yn unol â'r hyn sydd wedi'i nodi ym mharagraff 7.3.75.

Newidiadau i'r Cynllun:

Dileu "Ni ystyrir fod seiliau concrid yn dderbyniol."

Nid yw'r ddogfen yn gadarn.

RHIF Y SYLW: 475

(Gwrthwynebu) 7.3.78 – Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Adnau

Ymatebwr: **Cadnant Planning (Mr Rhys Davies) [1366]**

Mae'r polisi hwn yn rhy gyfyngol ac yn groes i Bolisi Cynllunio Cenedlaethol gan y gellir ymestyn manteision economaidd y mathau amrywiol o safleoedd gwersylla amgen i gyfnodau sy'n ymestyn am bron i 12 mis o'r flwyddyn.

Newidiadau i'r Cynllun:

Addasu'r testun i ddarllen: "yn cyfyngu cyfnod defnyddio'r safle rhwng 1 Mawrth a 6 Ionawr y flwyddyn ganlynol.

Nid yw'r ddogfen yn gadarn.

RHIF Y SYLW: 483

(Gwrthwynebu) POLISI TWR3 – Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Adnau

Ymatebwr: **Cadnant Planning (Mr Rhys Davies) [1366]**

Yn ei hanfod, mae’r Polisi yn gosod embargo ar feysydd carafanau sefydlog ychwanegol yn yr AHNE a’r AGD. Nid yw hyn yn cynnig unrhyw gymhelliant i berchnogion a gweithredwyr wneud gwelliannau i’w safleoedd. Mae’r embargo ar garafanau ychwanegol yn groes i Bolisi Cynllunio Cenedlaethol sy’n rhoi mwy o bwyslais ar fanteision economaidd twristiaeth.

Testun Llawn:

Fel ag y mae ar hyn o bryd, nid yw Polisi TWR 3 yn bodloni’r profion cadernid o ran cysondeb/cydlyniant ac effeithiolrwydd. Cydnabyddir yn eang mewn polisi cynllunio cenedlaethol bod y sector carafanau a’i rôl o ran twristiaeth yn hanfodol bwysig ac yn enwedig mewn ardaloedd gwledig. Cydnabyddir yn ogystal ym Mhapur Pwnc y CDLl ar Dwristiaeth bod y diwydiant carafanau yn bwysig ledled ardal y Cynllun a’i fod yn gwneud cyfraniadau arwyddocaol i’r economi leol. Cydnabyddir hefyd bod llawer o’r meysydd carafanau cyfredol wedi’u lleoli mewn AHNE ac AGD.

Mae’r polisi yn llwyddo i osod embargo ar garafanau sefydlog ychwanegol yn yr ardaloedd hyn ac felly mae’n groes i Bolisi Cynllunio Cenedlaethol sy’n rhoi pwyslais cynyddol ar fuddion economaidd twristiaeth.

Gweler sawl enghraifft ddiweddar yng Ngwynedd a Môn ble cafwyd buddion economaidd arwyddocaol yn sgil ailddatblygu ac ail-ffurfweddu meysydd carafanau yn yr AHNE ac AGD. Mae’r buddion hyn wedi’u gwireddu mewn safleoedd megis Plas Coch, Capel Elen a Phorthllondy ym Môn heb gael effaith andwyol ar gymeriad ac ymddangosiad yr ardaloedd hynny. Mae’r cynigion wedi cyflawni buddion economaidd yn effeithiol ynghyd â gwaith ehangach o uwchraddio cyfleusterau yn y safleoedd a gwelliannau amgylcheddol a bioamrywiaeth.

Mae strategaeth y cynllun o osod embargo ar garafanau ychwanegol yn groes i bolisi cenedlaethol ac yn groes i’r dull a ddefnyddir gan Awdurdodau Cynllunio cyfagos megis CBS Conwy sydd wedi cydnabod yn benodol y buddion y gall ymestyn safleoedd o’r fath eu cyflawni i’r economi leol. Yn 11.2.7 PCC, cydnabyddir y dylai’r cynllun datblygu annog arallgyfeirio mewn mentrau amaethyddol a rhannau eraill o’r economi wledig er dibenion twristiaeth, chwaraeon, a defnyddiau hamdden priodol. Fel ag y mae ar hyn o bryd, mae Polisi TWR3 yn llesteirio’r cyfraniad y gall rhan arwyddocaol o’r economi wledig ei wneud tuag at arallgyfeirio a chyflogaeth wledig.

Gellir asesu pob cais am naill ai estyniad i safle carafanau presennol neu ychwanegiad i nifer y carafanau ar safle penodol yn erbyn polisïau eraill yn y cynllun sy’n gwarchod yr AHNE a’r AGD. Fel y cyfryw, mae’n amhriodol cyflwyno’r embargo hwn yn TWR3.

Yn ogystal ag anaddasrwydd gweithredu cap ar nifer y carafanau mewn AHNE ac AGD, dylid nodi nad yw’n debygol y bydd safleoedd yn yr ardaloedd hyn yn agored i unrhyw welliannau amgylcheddol neu welliannau eraill gan na fydd unrhyw gymhelliant neu fudd cytbwys i berchnogion a gweithredwyr safle fwrw ymlaen â’r gwelliannau hyn.

Newidiadau i’r Cynllun:

Dylid gweithredu dull polisi cyson o ran yr holl safleoedd carafanau gwyliau sefydlog yng Ngwynedd a Môn, p’un a yw’r safleoedd mewn AHNE neu AGD neu beidio.

Nid yw'r ddogfen yn gadarn.

Rydym yn dymuno gwrthwynebu'n gryf i'r embargo ar garafanau sefydlog ychwanegol yn yr AHNE a'r AGD ac rydym yn dymuno egluro mewn sesiwn gwrandawiad y buddion amlwg sydd wedi'u cyflawni yn sgil datblygiadau diweddar iawn mewn AHNE ac AGD – datblygiadau a fyddai wedi'u hatal gan y polisi drafft.

RHIF Y SYLW: 485

(Gwrthwynebu) 7.3.63 – Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Adnau

Ymatebwr: **Cadnant Planning (Mr Rhys Davies) [1366]**

Mae paragraff 7.3.63 yn anghyson â Pholisi TWR3 sy'n caniatáu estyniadau i safleoedd er gwaethaf canlyniadau'r astudiaeth sensitifrwydd a chapasiti.

Yn ogystal, mae'n glir nad yw'r astudiaeth wedi ystyried capasiti'r ardal yn ddigon manwl er mwyn medru dod i gasgliad "nad oes capasiti" am ddatblygiadau neu estyniadau pellach i feysydd carafanau sefydlog/siale.

Testun Llawn:

Rydym yn gwrthwynebu geiriad paragraff 7.3.63. Mae'n amlwg nad yw'r astudiaeth sensitifrwydd a chapasiti wedi asesu'r sgôp am ychwanegiadau i bob safle yn fanwl. Ceir sawl enghraifft ddiweddar ble y cymeradwywyd estyniadau, yn cynnwys niferoedd ychwanegol o garafanau, yn Ynys Môn a Gwynedd heb i hynny gael effaith andwyol ar gymeriad ac edrychiad yr AHNE a'r AGD. Mae llawer o'r datblygiadau hyn wedi cyflawni buddion i edrychiad yr ardaloedd yn gyffredinol ynghyd â gwelliannau i fioamrywiaeth a gwelliannau amgylcheddol eraill. Mae'r testun ym mharagraff 7.3.63 yn anghyson â Pholisi TWR3 gan fod y polisi yn cymeradwyo estyniadau i safleoedd yn yr AHNE a'r AGD yn ddieithriad. Fodd bynnag, rydym yn cwestiynu hyfywdra'r estyniadau arfaethedig hyn os nad oes modd cynyddu niferoedd y carafanau.

Newidiadau i'r Cynllun:

Dileu paragraff 7.3.63.

Nid yw'r ddogfen yn gadarn.

Profion Cadernid:

iii. Prawf C1: mae'n gynllun defnydd tir sydd wedi ystyried cynlluniau, polisïau a strategaethau perthnasol eraill sy'n ymwneud â'r ardal neu ag ardaloedd cyfagos

vii. Prawf CE1: mae'r cynllun yn nodi strategaeth gydlynol y mae ei bolisïau a'i ddyraniadau'n deillio'n rhesymol ohoni a lle bo materion trawsffiniol yn berthnasol, mae'n gydnaws â'r cynlluniau datblygu a baratowyd gan awdurdodau cyfagos.

viii. Prawf CE2: mae'r strategaeth, y polisïau a'r dyraniadau yn realistig ac yn briodol ac maent wedi ystyried y dewisiadau amgen perthnasol ac yn seiliedig ar sylfaen dystiolaeth gadarn.

ix. Prawf CE3: mae mecanweithiau clir ar gyfer gweithredu a monitro.

x. Prawf CE4: mae'n ddigon rhesymol i'w alluogi i ddelio ag amgylchiadau sy'n newid.

RHIF Y SYLW: 486

(Gwrthwynebu) 7.3.64 – Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Adnau

Ymatebwr: **Cadnant Planning (Mr Rhys Davies) [1366]**

Dylai hwn gael ei ddileu yn unol â'n hymateb i TWR3.

Newidiadau i'r Cynllun:

Dileu paragraff 7.3.64

Nid yw'r ddogfen yn gadarn.