

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 03/09/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

Rhif: 9

Cais Rhif: C18/0620/40/LL

**Dyddiad
Cofrestru: 17/07/2018**

Math y Cais: Llawn - Cynllunio

Cymuned: Llannor

Ward: Abererch

Bwriad: Gwelliannau i ardal gweithgareddau allanol i greu cyfleusterau newydd gyda tirlunio a isadeiledd newydd (uwchben ac o dan ddaear)

Lleoliad: Outdoor Activity Area, Hafan y Mor Holiday Park, Pwllheli, Gwynedd, LL536HX

**Crynodeb o'r
Argymhelliad: CANIATAU GYDAG AMODAU**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 03/09/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

1. Disgrifiad:

1.1 Cais yw hwn i wella'r ardal gweithgareddau allanol i ddarparu cyfleusterau newydd gyda thirlunio ac isadeiledd newydd (uwchben ac o dan y ddaear) o fewn safle gwyliau Hafan y Môr. Mae'r bwriad yn cynnwys:

- Jeep safari trac bach.
- Cwt cynnal a chadw i'r cartiau a man rheoli.
- Lle arddangos / llogi cartiau gyda gorchudd.
- Ail-lunio lonydd mynediad mewnol.
- Jeti newydd i logi cychod.
- Ailwampio cwrt chwaraeon pob tywydd.
- Creu llefydd chware newydd gyda dŵr, rhaffau isel, trampolinau bungee.
- Amgaead newydd i'r wal dringo.
- Lle chware i blant gyda thywod a thwr a chanopi.
- Lle chwarae i blant bach.
- Cytiau glan mor.
- Gosod offer chware cerddorol allanol.
- Gosod pwyntiau gwefru i geir trydanol.
- Gwaith tirlunio

1.2 Byddai wedi ei leoli yng nghanol y safle gerllaw'r llyn cychod. Lleolir safle Hafan y Môr yng nghefn gwlad. Derbyniwyd adroddiad ecolegol a llythyr fel datganiad cynllunio fel rhan o'r cais.

1.3 Cyflwynir y cais i bwyllgor gan fod safle'r cais yn fwy na 0.5 hectar.

2. Polisiâu Perthnasol:

2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 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 Unedol.

2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â champau 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. (Gorffennaf 2017)**

PCYFF 1 – Ffiniau datblygu

PCYFF 2 – Meini prawf datblygu.

PCYFF 3 – Dylunio a siapiau lle

PCYFF 4 - Dylunio a Thirweddu

TWR 1 – Atyniadau a chyfleusterau ymwelwyr

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

AMG 5 – Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

AMG 6 - Gwarchod safleoedd o arwyddocaidd rhanbarthol neu leol

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 03/09/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

2.5 Polisiâu Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9, Tachwedd 2016)

NCT 12: Dylunio

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- 3.1 Mae hanes cynllunio maith i Hafan y Môr ond mae'r cais isod yn berthnasol i ran yma o'r safle:

C17/1088/40/LL - Adeiladu wal dringo 12m. Caniatawyd

Mae'r ceisiadau isod hefyd yn cael ystyriaeth ar dir Hafan y Môr:

C18/0619/40/LL – Dymchwel rhan o adeilad presennol, addasiadau i'r edrychiadau, pwynt mynediad newydd a nodweddion to ynghyd a gwaith tirlunio a peirianyddol cysylltiedig. – Heb eu penderfynu ond y ffurfio rhan o'r agenda pwyllgor yma.

C18/0618/40/LL - Estyniad i adeilad chwaraeon, creu man ymgynnull, ail-lunio ffyrdd mewnol a gosodiad carafanau, drysau a ffenestri newydd a gwaith tirlunio ac isadeiledd cysylltiedig (uwchben ac oddi tan ddaear). Heb ei benderfynu ar adeg ysgrifennu'r adroddiad ond yn debygol o gael ei benderfynu trwy hawliau dirprwyedig.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor
Cymuned/Tref: Heb eu derbyn

Dwr Cymru: Heb eu derbyn

Cyfoeth Naturiol
Cymru: Dim gwrthwynebiad a chyngor safonol

Gwarchod y
Cyhoedd: Dim gwrthwynebiad a chyngor safonol

Uned
Bioamrywiaeth: Heb eu derbyn

Uned
Coed: Heb eu derbyn

Uned Coed: Dim gwrthwynebiad a chyngor i warchod y rheilffordd

Network Rail:

Ymgynghoriad
Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a ni dderbyniwyd unrhyw ymateb.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor

- 5.1 Mae Polisi TWR 1 yn datgan y cefnogir cynigion i ddatblygu atyniadau neu gyfleusterau ymwelwyr newydd neu i wella ac ehangu safon y cyfleusterau presennol cyn belled â'u bod tu mewn i'r ffin ddatblygu. Pan nad oes cyfleoedd addas ar gael tu

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 03/09/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

mewn i'r ffin ddatblygu, mae eithriadau ble gellir cefnogi atyniad neu gyfleuster ymwelwyr. Ymysg yr eithriadau yma yw datblygu gweithgaredd sy'n gyfyngedig i leoliad penodol oherwydd ei ddefnydd priodol o adnodd hanesyddol neu naturiol neu ei agosatrwydd i'r atyniad y mae'n gysylltiedig ag ef. Yn achos y cais presennol mae'r bwriad ar gyfer ailwampio a gosod cyfleusterau newydd o fewn atyniad twristiaeth bresennol. Ystyrir fod y gwahanol elfennau, oherwydd eu graddfa, natur a chymeriad yng nghyd-destun y safle presennol yn dderbyniol ar gyfer y lleoliad dan sylw yng nghanol safle Hafan y Môr. Byddai'r bwriad hefyd yn ehangu'r cyfleusterau ar gyfer ymwelwyr i'r safle. Mewn egwyddor ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol yn nhermau Polisi TWR 1 ac felly mae'r bwriad hefyd yn unol â pholisïau PCYFF 1 a 2 CDLL.

Mwynderau gweledol

- 5.2 Byddai'r cyfleusterau / atyniadau newydd wedi eu lleoli yng nghanol atyniad Hafan y Môr ger y llyn hwylio. Mae'r cynlluniau yn dangos lluniau o edrychiadau tebygol y strwythurau a hefyd bras fesuriadau. Ystyrir fod y lefel o wybodaeth yn ddigonol ar gyfer asesu derbynioldeb y bwriad ond pe caniateir cais byddai angen cynlluniau manwl o'r strwythurau a gellir sicrhau hynny trwy amod. Mae'r elfennau gwahanol o ddyluniad cyffredin a ddisgwylir eu gweld ar gyfer y math yma o ddatblygiad. Byddai'r bwriad yn cyfrannu at wella edrychiad mewnol rhan yma o'r safle ac sydd yn rhan o gynllun ehangach i wella'r safle yn ei gyfanrwydd. O ystyried ei leoliad yng nghanol y safle gwyliau presennol a gerllaw adeiladau a strwythurau eraill ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar fwynderau gweledol yr ardal na'r dirwedd ehangach. I'r perwyl hyn credir fod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PCYFF 3 a 4 CDLL yn ddarostyngedig i amod sy'n sicrhau cwblhad o'r gwaith tirwedd a bod cynlluniau manwl o'r strwythurau yn cael eu cyflwyno a'u cymeradwyo cyn eu gosod ar y safle.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.3 Mae'r bwriad wedi ei leoli yng nghanol Hafan y Môr ble mae gweithgareddau chwaraeon ac ati yn mynd yn eu blaen gyda phellter sylweddol o anheddau preswyl preifat. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael unrhyw o effaith ychwanegol ar y gymdogaeth leol na'r sefyllfa bresennol. Ystyrir y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi PCYFF 2 CDLL.

Materion bioamrywiaeth

- 5.4 Fel rhan o'r cais cyflwynwyd adroddiad ecolegol yn cynnwys arolwg ystlumod. Dengys yr adroddiad ecolegol fod nifer isel o ystlumod yn bresennol mewn adeiladau cyfagos (sydd ddim yn cael ei effeithio fel rhan o'r cais penodol yma). Oherwydd y defnydd tir presennol ni fyddai'r bwriad yn achosi unigedd na darniad o gynefin. Derbyniwyd sylwadau gan Cyfoeth Naturiol Cymru ar y bwriad. Nid oedd gwrthwynebiad i'r bwriad ar yr amod fod y mesurau lliniaru o fewn yr adroddiad ecolegol yn cael eu dilyn. Hefyd, cadarnhawyd fod y bwriad yn annhebygol o gael unrhyw effaith ar yr Ardal Cadwraeth Arbennig na'r Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig cyfagos. Ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt bioamrywiaeth a pholisïau PS19, AMG 5 a AMG 6 CDLL.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 03/09/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

6. Casgliadau:

- 6.1 Yn sgil yr uchod, a'r asesiad yng nghyd-destun polisïau perthnasol, ystyrir na fyddai'r bwriad yn cael effaith niweidiol andwyol ar yr ardal a bod dyluniad y bwriad yn dderbyniol.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu - amodau

1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Yn unol gyda'r cynlluniau a'r adroddiad ecolegol.
3. Cyflwyno cynlluniau manwl o unrhyw strwythurau cyn eu gosod ar y safle.
4. Cwblhau'r gwaith tirweddu.