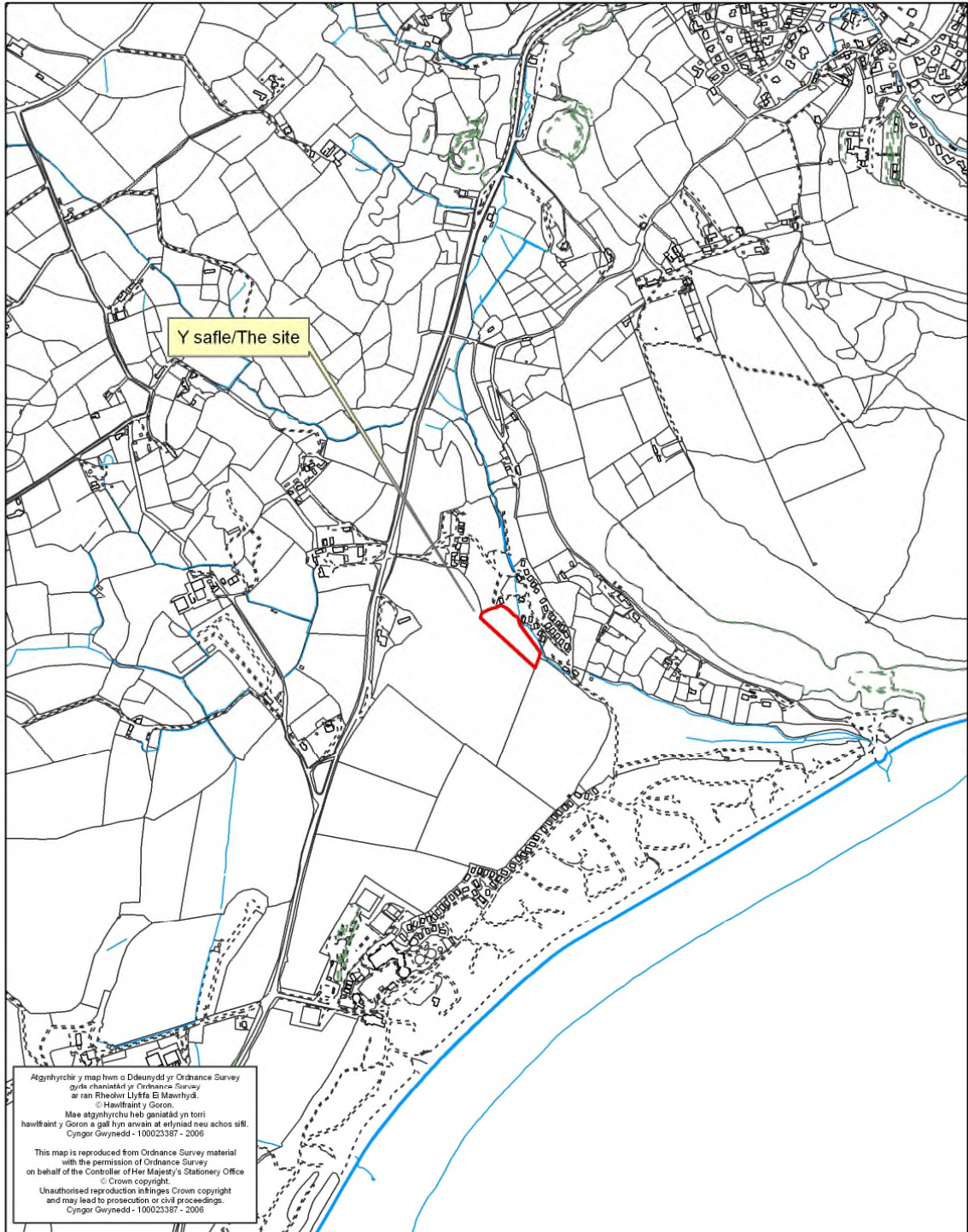


Rhif: 4



Rhif y Cais / Application Number : C14/0772/39/LL

Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa.
Location Plan for identification purposes only. Not to scale.



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/03/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

Cais Rhif: C14/0772/39/LL
Dyddiad Cofrestru: 08/08/2014
Math y Cais: Llawn - Cynllunio
Cymuned: Llanengan
Ward: Abersoch

Bwriad: NEWID DEFNYDD RHAN O GAE I YMESTYN FFIN SAFLE CARAFANNAU ER AIL
LEOLI 6 LLAIN CARAFAN WYLIAU A LLEOLI 4 CARAFAN WYLIAU YCHWANEGOL
YNGHYD A THIRLUNIO A GWELLIANNAU AMGYLCHEDDOL
Lleoliad: HAULFRYN TALYFAN, ABERSOCH, PWLLHELI, LL537UD

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATÁU GYDAG AMODAU

1. Disgrifiad:

- 1.1 Ar 3 Tachwedd 2014 penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio ohirio gwneud penderfyniad ar y cais er mwyn rhoddi ystyriaeth i gynlluniau diwygiedig ac er mwyn cynnal ymweliad safle. Cynhaliwyd ymweliad safle ar 24 Tachwedd 2014.
- 1.2 Mae'r bwriad yn ymwneud â newid defnydd rhan o gae i ymestyn ffin y safle carafanau gwyliau presennol er mwyn ail-leoli 6 carafán sefydlog gwyliau o'r safle presennol ynghyd â lleoli 4 carafán sefydlog gwyliau ychwanegol. Byddai'r bwriad yn golygu ail-leoli 6 carafán gwyliau sefydlog o diroedd uwch o fewn ffin y safle carafanau gwyliau presennol i safle'r cais sydd wedi ei leoli ar dir is. Mae 2 garafán benodol wedi eu hadnabod i'w hail-leoli ac mae 4 grŵp o garafanau eraill wedi eu hadnabod ble byddai 1 garafán o bob grŵp yn cael ei hail-leoli. Mae'r cais yma yn rhan o gynllun uwchraddio'r holl safle carafanau. Mae'r bwriad felly yn cynnwys bwriad i ymestyn ffin y safle er mwyn gosod cyfanswm o 10 carafán sefydlog (6 carafán o'r safle presennol a 4 carafán ychwanegol). Byddai'r bwriad yn golygu creu lle ychwanegol o fewn y parc carafanau presennol a rhwng unedau ynghyd a lleoli carafanau gwyliau sefydlog o ansawdd uwch ar y tir. Fel rhan o'r bwriad bwriedir tirlunio ar hyd ffin (rhyw 130 medr o hyd) safle'r tir estynedig arfaethedig ynghyd a blociau a bandiau o blannu rhwng unedau ac yng nghanol y safle. Byddai'r tirlunio yma yn cynnwys cymysgedd o rywogaethau yn cynnwys draenen ddu, ceiriosen ddu (wild cherry), cyll, draenen wen, celyn ac onnen. Bwriedir hefyd dirlunio o fewn y safle presennol. Mae'r tirlunio yma yn cynnwys bandiau o dirlunio ar flaen y terasau sydd yn rhedeg o'r gogledd i'r de drwy'r safle carafanau. Byddai'r bandiau tirlunio yma yn amrywio mewn hyd rhwng rhyw 60 medr i ryw 110 medr. Ble mae lle yn caniatáu bwriedir cynnwys wal garreg draddodiadol gan blannu yn ei chanol ac yn y rhannau hynny sy'n fwy cyfyng bwriedir defnyddio ffens bren a physt gyda'r plannu yn cael ei leoli ar hyd llinell y ffens. Bwriedir hefyd gael blociau o dirlunio ychwanegol mewn rhannau eraill o fewn y maes carafanau presennol. Hefyd fel rhan o'r gwelliannau bwriedir atgyfnerthu'r plannu ar ffin cae ger yr A499 ble'n bresennol gellir gweld rhan o safle carafanau Talyfan wrth deithio ar yr A499. Ers i'r cais gael ei gyflwyno mae gosodiad y safle wedi ei ddiwygio fel fod y carafanau gwyliau ar y safle estynedig wedi ei lleoli ymhellach draw oddi wrth y carafanau presennol yn y maes carafanau presennol. Yn sgil symud y carafanau gwyliau arfaethedig ymhellach draw mae llwybr y ffordd a fyddai'n gwasanethu'r safle estynedig hefyd wedi ei ail-leoli ymhellach draw oddi wrth y carafanau presennol gan alluogi cynnwys rhagor o dirlunio rhwng y carafanau presennol ac arfaethedig.
- 1.3 Saif y safle yng nghefn gwlad gerllaw'r A499 rhwng Abersoch a Llanbedrog. Mae'r safle wedi ei leoli o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae safle'r cais yn bresennol yn ffurfio rhan o gae sydd wedi ei leoli ar waelod llethr ac sydd felly ar

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/03/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

lefel is na mwyafrif y safle carafanau presennol. Mae caniatâd i leoli 118 o garafanau gwyliau sefydlog ar y safle carafanau presennol.

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 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:

B8 – ARDALOEDD O HARDDWCH NATURIOL EITHRIADOL (AHNE) LLŶN A MÔN - Gwarchod, cynnal a gwella cymeriad yr Ardal oedd o Harddwch Naturiol Eithriadol drwy sicrhau bod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig y safle yn unol gyda gofynion statudol Deddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000.

POLISI B27 – CYNLLUNIAU TIRLUNIO - Sicrhau fod cynigion a ganiateir yn ymgorffori tirlunio meddal/caled o safon uchel sy'n briodol ar gyfer y safle ac sy'n ystyried cyfres o ffactorau sy'n anelu i osgoi niwed i nodweddion cydnabyddedig.

POLISI B29 - DATBLYGIADAU AR DIROEDD DAN FYGYTHIAD LLIFOGYDD - Rheoli datblygiad penodol ym mharth llifogydd C1 a C2 a'u cyfeirio tuag at dir addas ym mharth A oni bai y gellid cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n berthnasol i nodweddion y safle a phwrpas y datblygiad.

POLISI CH33 – DIOGELWCH AR FFYRDD A STRYDOEDD - Caniateir cynigion datblygu os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol sydd yn ymwneud a'r fynedfa gerbydau, safon y rhwydwaith ffyrdd presennol a mesurau tawelu traffig.

POLISI D17 - UWCHRADDIO SAFLEOEDD UNEDAU SAFLEOEDD CARAFANAU GWYLIAU SEFYDLOG A SIALES GWYLIAU PRESENNOL - Caniatáu cynigion i uwchraddio safleoedd carafanau gwyliau sefydlog a siales gwyliau presennol trwy estyniadau bach, adleoli, cynnydd bach yn nifer, cyfnewid llecynnau teithiol am unedau carafanau gwyliau sefydlog os gellir cydymffurfio gyda meini prawf yn ymwneud gyda gwella amrediad ac ansawdd llety a chyfleusterau, gwelliannau sylweddol a pharhaol i ddyluniad, gosodiad a gwedd y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch a chynnydd yn y nifer yn gydnaws â graddfa unrhyw welliannau i'r safle.

Canllaw Cynllunio Atodol - Llety Twristiaeth (2011)

2.3 Polisiâu Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 7, Tachwedd 2014.
Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 15 – Datblygu a Pherygl o Lifogydd

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Mae gryn hanes i safle'r cais a'r ceisiadau diweddaraf oedd :-

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/03/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

C06D/0116/39/LL – Ymestyn cyfnod gwyliau safle carafanau sefydlog i ddeg mis a hanner 1 Mawrth mewn un flwyddyn i 10 Ionawr y flwyddyn ganlynol – Caniatáu 17 Mai 2006.

C14/0306/39/LL – Diwygio amod 3 ar ganiatâd cynllunio C06D/0116/39/LL er mwyn defnyddio'r safle ar gyfer gwyliau trwy'r flwyddyn – Caniatáu 26 Mehefin 2014.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Gwrthwynebir ar sail gormodedd ar y safle eisoes ond cefnogir yr ail-leoli.

Uned Trafnidiaeth: Ni fwriedir rhoi argymhelliad gan y tybir na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd neu ffordd arfaethedig.

Dwr Cymru: Cynnig amodau o safbwynt dŵr wyneb, dŵr budr a draeniad tir i'w cynnwys ar unrhyw ganiatâd.

Swyddog Carafanau: Cymeradwyo. Credir byddai caniatáu y cais hwn yn arwain at gydymffurfiaeth ar ardaloedd o fewn y safle sydd angen cydymffurfiaeth.

Uned AHNE: Mae Talyfan yn barc gwyliau sylweddol rhwng Abersoch a Llanbedrog ar arfordir deheuol Penrhyn Llyn. Mae'r safle yn weladwy o rhai mannau yn lleol ac yn amlwg o diroedd uchel gerllaw ac yn arbennig Mynydd Tir y Cwmwd a'r Llwybr Arfordir Cenedlaethol ar y tir hwnnw. Lleolir Parc Gwyliau Warren gerllaw sydd hefyd o faint sylweddol.

Mae'r safle oddi mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac mae paragraff 5.3.6 o Bolisi Cynllunio Cymru (2014) yn nodi "Yr un statws sydd i Barciau Cenedlaethol ac AHNE yn nhermau harddwch eu tirwedd a'u golygfeydd a rhaid diogelu'r ddau yn llwyr rhag datblygiadau anaddas . . . Mewn Parciau Cenedlaethol ac AHNE, dylai polisiâu cynlluniau datblygu a phenderfyniadau rheoli datblygu rhoi pwys mawr ar warchod a gwella harddwch naturiol, bywyd gwylt a threftadaeth ddiwylliannol yr ardaloedd hyn."

Cefnogir y bwriad i uwchraddio'r terasau, cyflwyno gwell tirlunio a dewis lliwiau llai llachar i'r unedau. Fodd bynnag, byddai'r cynnig dan sylw yn golygu ymestyn ffin Parc Gwyliau Talyfan i dir amaethyddol yng nghefn gwlad. Byddai hyn yn cynyddu arwynebedd safle sydd eisoes yn sylweddol mewn tirlun gwarchoddedig cenedlaethol. Mae pryder felly y bydd y datblygiad yn cynyddu ardrawiad Parc Gwyliau Talyfan ar gymeriad a golygfeydd yr AHNE yn groes i bolisiau cenedlaethol a lleol.

Swyddog Tân: Dim sylwadau.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/03/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

Cyfoeth Naturiol Cymru: Gan gyfeirio at yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd (Thomas Mackay Ltd, Talyfan Holiday Park, Abersoch, dyddiedig Ionawr 2015) mewn ymateb i'n llythyr dyddiedig 11 Rhagfyr 2014. Mae'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd wedi dangos bod y canlyniadau o llifogydd ar y safle cais yn gallu cael eu rheoli yn dderbyniol. Felly, tynnwn ein gwrthwynebiad i'r bwriad.

Uned Bioamrywiaeth: Mae bwriad i ymestyn y safle i mewn i dir amaethyddol o borfa wedi ei wella. Mae hwn o werth bioamrywiaeth isel iawn. Rwy'n gefnogol i'r bwriad i blannu gwrych newydd o goed cynhenid ar y ffin newydd. Does gen i ddim pryderon bioamrywiaeth am y gwaith a dim sylwadau pellach i'w gwneud.

Uned Draenio (Ymgynghoriaeth Gwynedd): Heb eu derbyn.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben a derbyniwyd nifer o wrthwynebiad i'r bwriad ond mae 3 o'r gwrthwynebiadau yma yn ddiweddarach wedi eu tynnu yn ôl. Mae'r gwrthwynebiadau ar sail materion cynllunio perthnasol yn cynnwys:

- Angen i ddiogelu'r AHNE.
- Dim yn estyniad bach.
- Y bwriad ddim yn cynnig gwelliannau sylweddol a pharhaol i ddyluniad, gosodiad ac edrychiad y safle a'i osodiad yn y dirwedd.
- Bwriad i ail-leoli lleiniau llai dymunol ac felly sy'n fwy problemus i'r ymgeisydd sicrhau gwerthiant ar eu cyfer.
- Y nant rhwng y cae a'r safle carafanau yn ffurfio ffin naturiol.
- Colled o dir amaethyddol.
- Dim budd i'r economi a'r ardal.
- Effeithio ar lygod y dŵr.
- Materion llifogydd a fyddai'n gwaethygu yn sgil creu lleiniau caled, llefydd parcio a ffordd ychwanegol.
- Y bwriad yn rhoi rhagor o bwysau ar ddarpariaethau isadeiledd fel carthffosiaeth, draeniau, trydan, nwy sydd yn barod dan bwysau.
- Gallai'r ymgeisydd uwchraddio unedau yn eu lleiniau presennol ac o fewn ffin y safle presennol.
- Lluniau camarweiniol wedi eu cyflwyno yn rhan o'r cais yn dangos safle'r Warren ac nid Talyfan.
- Colled o breifatrwydd i rai o'r carafanau presennol yn Talyfan.
- Sŵn ac aflonyddwch yn ystod cyfnod adeiladu
- Materion diogelwch gan y byddai rhagor o draffig yn defnyddio'r ffordd drwy'r safle carafanau.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/03/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

Yn ogystal derbyniwyd gwrthwynebiadau/sylwadau nad ydynt yn faterion cynllunio perthnasol:

- Colli golygfa caeau agored o'r carafanau presennol ger y ffin gyda'r safle estynedig.
- Perchnogion carafanau unigol ar y safle heb gael eu gwybyddu o'r cais.
- Materion yn ymwneud gyda chytundeb/trwydded carafán gyda'r ymgeisydd
- Dyhead i gynyddu maint y busnes sydd tu ôl y cais.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae nifer o bolisiau o fewn Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd sy'n berthnasol wrth bennu'r cais. Y prif bolisi i'w ystyried wrth asesu egwyddor y datblygiad yw polisi D17. Mae'r polisi yn caniatáu cynigion i uwchraddio safleoedd sefydlog presennol, estyniadau bach i arwynebedd tir, adleoli unedau neu gynnydd bychan yn y niferoedd os gellir cydymffurfio â'r 3 maen prawf perthnasol. Mae'r bwriad arfaethedig yn cynnwys bwriad i adleoli unedau o safleoedd amlwg i leoliadau llai amlwg, cynnydd yn y nifer o unedau carafanau gwyliau sefydlog a hefyd estyniad i arwynebedd tir y safle. Nid yw'r polisi yn cyfeirio at ganran o gynnydd o ran arwynebedd tir. Byddai'r estyniad yn gynnydd o ryw 11% o arwynebedd tir ac felly yng nghyd destun y safle presennol ni fyddai'n estyniad sylweddol i'r safle presennol. Ystyrir felly y byddai'r estyniad arfaethedig i arwynebedd tir y safle yn estyniad bach i'r safle.

5.2 **Pwynt 1 y Meini Prawf:** bod y datblygiad yn rhan o gynllun i wella amrediad ac ansawdd llety a chyfleusterau ar gyfer ymwelwyr ar y safle. Mae'r bwriad yn un ar gyfer ail-leoli 6 carafán o'r maes carafanau presennol i ddarn o gae sy'n gyfochrog i'r safle ynghyd a lleoli 4 carafán ychwanegol. Byddai caniatáu'r cais yn golygu y byddai tirlunio ychwanegol yn digwydd o fewn ac ar ffin safle'r cais, oddi mewn i'r safle carafanau presennol yn arbennig felly ar rai o'r terasau a hefyd gerllaw cae sydd ym mherchnogaeth yr ymgeisydd sydd yn ffinio gyda'r A499. Byddai ail-leoli 6 carafán hefyd yn golygu y byddai mwy o le i'w gael rhwng carafanau presennol. Bwriedir hefyd fel rhan o raglen uwchraddio'r safle gyfnewid y carafanau gwyliau sydd wedi dyddio ac o liw golau gydag unedau mwy modern. Byddai'r carafanau newydd hynny o liwiau amgylcheddol a gellir rhoddi amod o ran cytuno'r union liw ar y caniatâd cynllunio. Ystyrir felly fod y bwriad yn dangos ymgais i wella amrediad ac ansawdd, cyfleusterau a phrofiad i'r ymwelwyr sy'n unol a gofynion maen prawf 1.

5.3 **Pwynt 2 y Meini Prawf:** bod y datblygiad yn cynnig gwelliannau sylweddol a parhaol i ddyluniad, gosodiad a gwedd y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch. Bydd y bwriad yn golygu ychwanegu at y tirlunio o fewn ac o amgylch y safle. Mae'r safle yn un eithaf eang a deallir fod hwn yn rhan o fwriadau i ymgeisio uwchraddio a gwella'r safle. Mae safle'r cais wedi ei leoli gerllaw ffin y maes carafanau presennol. Mae maint y tir sydd i'w ymestyn yn mesur oddeutu 130 medr wrth 35 medr. Mae'r tir yma wedi ei leoli ar lethr gyda'r tir yn ei gyfanrwydd ar lefel is na mwyafrif y safle carafanau presennol ac mae safle'r cais ei hun yn disgyn rhyw 4 medr o'r pen gogledd gorllewinol i'r pen de dwyreiniol. Byddai'r bwriad felly yn galluogi ail-leoli unedau o safleoedd mwy amlwg ar y terasau i'r tir is sy'n destun y cais. Bwriedir tirlunio yn helaeth oddi fewn ac ar gyrion safle'r cais gyda rhywogaethau cynhenid. Oherwydd ei leoliad ar dir is a'r bwriad i dirlunio ni ystyrir y byddai'r bwriad yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/03/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

effeithio ar osodiad y safle carafanau yn y dirwedd. Fel y nodwyd yn flaenorol mae bwriad hefyd i blannu yn ychwanegol ar hyd y terasau ac ychwanegu band o goed a gwrychoedd ar ffin cae sydd wedi ei leoli gerllaw'r A499 ac a fyddai'n fodd o wella golygfeydd pell o'r safle o'r A499. Ystyrir felly y byddai'r tirlunio a fwriedir yn gymorth i wella ansawdd a delwedd y maes carafanau yn y dirwedd. Byddai'r bwriad hefyd yn fodd o wella gwedd fewnol y safle i'r defnyddwyr. Ystyrir fod y bwriad yn cwrdd â gofynion maen prawf 2 polisi D17.

- 5.4 **Pwynt 3 y Meini Prawf:** bod unrhyw gynnydd yn nifer yr unedau sefydlog yn fach ac yn gydnaws a graddfa unrhyw welliannau i'r safle. Mae'r caniatâd cynllunio presennol ar gyfer y safle am 118 carafán sefydlog a byddai cynyddu hyn o 4 carafán yn golygu cynnydd o 3.3% sydd yn disgyn o fewn y canllawiau a geir i bolisi D17 o ran cynnydd mewn niferoedd. Ystyrir fod y gwelliannau sydd wedi eu hamlinellu uchod yn gydnaws ar cynnydd o 4 carafán ychwanegol yr ymgeisir amdanynt yn y cais yma a bod y bwriad felly yn cyd-fynd gyda maen prawf 3 o Bolisi D17.

Mwynderau gweledol

- 5.5 Mae polisi B8 o CDUG yn asesu effaith datblygiadau ar ardaloedd AHNE. Derbyniwyd sylwadau'r Uned AHNE ar y bwriad ac maent hwy yn cefnogi'r bwriad i uwchraddio'r terasau, cyflwyno gwell tirlunio a dewis lliwiau llai llachar i'r unedau. Fodd bynnag, mae'r Uned AHNE yn pryderu y byddai cynyddu arwynebedd y safle yn cynyddu ardrawiad Parc Gwyliau Talyfan ar gymeriad a golygfeydd yr AHNE. Er y byddai'r bwriad yn cynyddu maint y safle carafanau ni ystyrir y byddai'n bosibl ymgymryd â gwelliannau o'r math sydd dan sylw o fewn ffin y safle carafanau presennol. Byddai'r bwriad yn ychwanegu'n sylweddol at y tirlunio presennol a geir o fewn ac ar gyrion y safle ac yn gymorth i geisio lleihau effaith weledol y maes carafanau yn y dirwedd. Mae'r tir sydd yn destun y cais o ran ymestyn yn dir sydd ar lefel is ac felly ddim mor weladwy yn y tirlun a byddai ail-leoli 6 carafan o'r terasau uwch o fewn y safle presennol yn sicr o wella delwedd y safle. Er y byddai'r arwynebedd yn cynyddu ni ystyrir y byddai hynny yn sgil y gwelliannau a gynigir yn cael effaith arwyddocaol ar dirlun yr AHNE. Ystyrir y byddai'r gwelliannau sydd wedi eu cynnig yn cynnwys tirlunio helaeth yn gymorth i wella delwedd ac edrychiad y safle yn y dirwedd warchoddedig. Yn sgil hyn ni ystyrir y byddai'r bwriad ar gyfer ail-leoli a chynyddu nifer unedau i dir sydd yn union gerllaw'r safle carafanau presennol yn cael effaith andwyol ar yr AHNE. Ystyrir fod y bwriad felly yn unol â Pholisi B8 CDUG.

- 5.6 Mae'r cynlluniau a'r manylion a gyflwynwyd yn rhoddi manylion o'r tirlunio arfaethedig. Mae'r tirlunio sydd wedi ei gynnig yn ymddangos yn dderbyniol ac yn addas i'r safle ac felly yn cwrdd â gofynion polisi B27 CDUG.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.7 Mae rhai tai annedd i'w cael yng nghyffiniau'r safle carafanau. Yn sgil y ffaith fod y safle carafanau wedi ei hen sefydlu ni ystyrir y byddai'r newidiadau a fwriedir yn cael effaith andwyol ar fwynderau trigolion cyfagos o'i gymharu gyda'r sefyllfa bresennol. Hefyd ni ystyrir y byddai cynnydd o 4 carafán yn cynyddu'n sylweddol ar y traffig a fyddai'n defnyddio'r lonydd cyfagos. Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi B23 CDUG.
- 5.8 Derbyniwyd nifer o wrthwynebiadau i'r bwriad gan ddeiliaid carafanau sefydlog ar y safle presennol. Mae'r gwrthwynebiadau yma yn cynnwys pryderon o ran colli golygfa a hefyd colli preifatrwydd. Nid yw colli golygfa yn fater cynllunio. O safbwynt colli preifatrwydd byddai llain 1 o'r datblygiad arfaethedig wedi ei leoli oddeutu 12 metr i ffwrdd o leiniau 26 a 27 o'r lleiniau presennol gyda'r garafán

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/03/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

arfaethedig wedi ei gosod ar ffurf groes i'r garafán bresennol a ble byddai elfen o dirlunio rhyngddynt. Ystyrir fod hyn yn rhesymol. Ceir pellteroedd mwy rhwng gweddill y carafanau presennol a'r rhai arfaethedig a gyda ffordd y safle a thirlunio rhyngddynt. Hefyd yn ei hanfod ni ystyrir mai mater cynllunio yw preifatrwydd a gor-edrych rhwng carafanau ar yr un safle ond yn hytrach mater i berchnogion y safle a sut maent hwy yn ei ddatblygu. Er hynny fel yr eglurwyd uchod ystyrir fod y bwriad yma yn un derbyniol o ran preifatrwydd. Derbyniwyd hefyd wrthwynebiadau o ran y cynnydd mewn traffig o fewn y safle. Mae'r bwriad yn golygu cynyddu'r nifer o unedau ar y safle o 4 ac ni ystyrir y byddai hynny yn cynyddu'n sylweddol y traffig a fyddai i'w gael o fewn y safle. Byddai'r bwriad yn golygu ymestyn ffordd y safle er gwasanaethu'r estyniad i'r safle a tra y byddai hynny yn cynyddu'r traffig mewn un rhan o'r safle mae'n debygol o arwain at leihad mewn traffig mewn rhannau eraill yn sgil ail-leoli unedau. Hefyd ers i'r cais gael ei gyflwyno mae lleoliad y ffordd wedi ei symud ymhellach draw oddi wrth rai o'r carafanau presennol mewn ymateb i rai o'r gwrthwynebiadau. Gan mae datblygiad preifat yw hwn ystyrir mai materion unwaith eto i berchnogion y safle yw unrhyw gwynion am y dull teithio drwy'r safle. Sylweddolir hefyd y byddai yna sŵn ac aflonyddwch yn ystod y cyfnod adeiladu ond mae hyn yn wir am unrhyw ddatblygiad a rhywbeth dros dro fyddai hynny.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.9 Mae polisiau CH33 CDUG yn ymwneud ag asesu cynigion yn nhermau eu heffaith ar ddiogelwch ffyrdd. Mae'r ffordd breifat yn gwasanaethu'r safle o'r ffordd sirol gerllaw. Byddai cynnydd o 4 carafán yn cael ei leoli ar y safle ond ni ystyrir y byddai hyn yn amharu ar ddiogelwch ffyrdd. Nid oedd gan yr Uned Drafndiaeth unrhyw bryderon am y bwriad. Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi CH33 CDUG.

Materion llifogydd

- 5.10 Derbyniwyd nifer o luniau gan wrthwynebwyr yn dangos llifogydd ar y safle. Yn sgil derbyn y lluniau yma cysylltwyd gyda Chyfoeth Naturiol Cymru ac Uned Draenio (Ymgynghoriaeth Gwynedd). Bu i Gyfoeth Naturiol Cymru ofyn am i'r ymgeisydd ddarparu Asesiad Canlyniadau Llifogydd ar gyfer y safle. Derbyniwyd Asesiad Canlyniadau Llifogydd gan yr ymgeisydd ac fe ail-ymghynghorwyd gyda pawb.. Cafwyd cadarnhad gan Cyfoeth Naturiol Cymru fod yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd a gyflwynwyd wedi dangos bod y canlyniadau llifogydd ar y safle yn gallu cael ei reoli yn dderbyniol ac felly fod Cyfoeth Naturiol Cymru yn tynnu ei gwrthwynebiad yn ôl. Nid yw'r bwriad wedi ei leoli o fewn unrhyw barth llifogydd fel yr adnabyddir ar y mapiau cyngor datblygu sy'n gysylltiedig gyda Nodyn Cyngor Technegol 15 : Datblygiad a Pherygl o Llifogydd. Ystyrir felly yn sgil hyn a'r ffaith fod yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd wedi dangos bod canlyniadau llifogydd ar y safle yn gallu cael ei reoli yn dderbyniol fod y bwriad yn dderbyniol yng nghyswllt y cyngor a geir yn Nodyn Cyngor Technegol 15 a Pholisi B29 CDUG.

Materion bioamrywiaeth

- 5.11 Mae'r gwrthwynebiadau wedi cyfeirio at lygoden y dŵr yn defnyddio'r nant gerllaw'r safle. Ymgynghorwyd gyda Chyfoeth Naturiol Cymru a'r Uned Bioamrywiaeth ar y cais. Nid yw Cyfoeth Naturiol Cymru wedi lleisio unrhyw bryderon bioamrywiaeth ond yn argymhell cysylltu gyda'n ymgynghorydd ecolegol mewnol. Ymgynghorwyd gyda'r Uned Bioamrywiaeth ac maent yn ystyried fod y safle o werth bioamrywiaeth isel iawn. Maent yn gefnogol i blannu gwrych newydd o goed cynhenid ar y ffin newydd ac nid oes gan yr Uned Bioamrywiaeth bryderon am y gwaith a dim sylwadau pellach i'w gwneud. Ni ystyrir felly fod y bwriad gyda oblygiadau i fioamrywiaeth.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/03/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

Hanes Cynllunio

- 5.12 Ar 26 Mehefin 2014 caniatwyd cais C14/0306/39/LL er galluogi tymor gwyliau o 12 mis ar y parc carafanau. Ystyrir felly fel rhan o'r cais presennol y dylid sicrhau drwy amodau fod y carafanau ar gyfer gwyliau yn unig ond fod y parc carafanau yn gallu bod ar agor drwy'r flwyddyn.

6. Casgliadau:

- 6.1 Bwriad sydd yma i ymestyn ffin y safle carafanau presennol er ail-leoli 6 carafan o'r safle presennol a gosod 4 carafan ychwanegol. Bwriedir gwneud gwelliannau fel rhan o'r bwriad fydd hefyd yn gyfle i allu cydymffurfio gyda gofynion y drwydded. Ystyrir fod yr hyn a fwriedir yn rhesymol ac na fyddai'n cael effaith andwyol ar fwynderau gweledol yr ardal sydd hefyd yn AHNE. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch ffyrdd. Ar sail yr uchod ystyrir fod y bwriad yn unol gyda'r polisiau lleol a chenedlaethol perthnasol.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu :

1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Unol a chynlluniau.
3. Cyfyngu niferoedd ar y safle carafanau yn ei gyfanrwydd i 122.
4. Cyfyngu defnydd y carafanau i wyliau yn unig.
5. Cadw cofrestr o enwau perchnogion / meddianwyr a chyfeiriad eu prif gartref.
6. Cytuno math a lliw bob carafan newydd a chyfnewidiol a leolir ar y safle.
7. Cwblhau'r gwaith tirlunio yn unol â manylion a gyflwynwyd.
8. Cynllun adfer ar gyfer lleiniau sydd i'w ail-leoli.
9. Dŵr budr a dŵr wyneb i ddraenio arwahan o'r safle.
10. Dim dŵr wyneb i gysylltu yn uniongyrchol nag yn anuniongyrchol i'r system garthffos gyhoeddus.
11. Dim caniatáu arllwysiad draeniad tir i gysylltu yn uniongyrchol nag yn anuniongyrchol i'r system garthffos gyhoeddus.



Rhif y Cais / Application Number : C14/0772/39/LL

Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa.
Location Plan for identification purposes only. Not to scale.

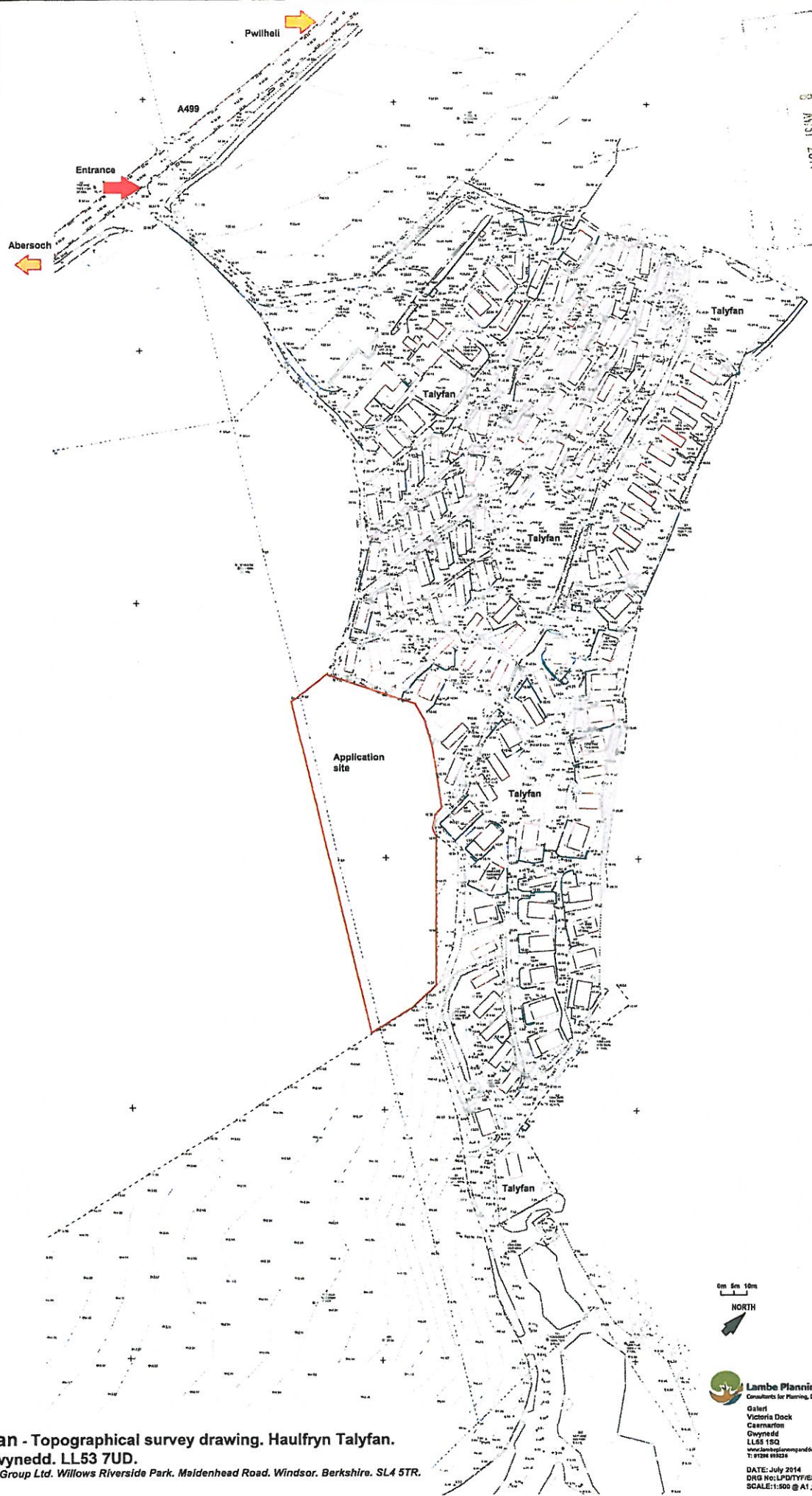


Atgynhyrchir y map hwn o Ddeunydd yr Ordnance Survey gyda chaniatâd yr Ordnance Survey ar ran Rheolwr Llysofa Eil Mawrhyd.
© Hawffraint y Goron.
Mae atgynhyrchu heb ganiatâd yn torri hawffraint y Goron a gall hyn arwain at wilyniad neu achos sifil.
Cynllun Gwynedd - 100023387 - 2006

This map is reproduced from Ordnance Survey material with the permission of Ordnance Survey on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationary Office.
© Crown copyright.
Unauthorised reproduction infringes Crown copyright and may lead to prosecution or civil proceedings.
Cynllun Gwynedd - 100023387 - 2006

PROJECT NO: 1001	DATE: 01/07/14
SHEET NO: 1	SCALE: 1:500
NATIONWIDE SURVEYS PROJECT: ABERSOCH AND TALYFAN HOLIDAY PARK AND HOLIDAY HOMES CLIENT: HAULFRYN GROUP LTD DATE: 01/07/14 SCALE: 1:500 DRAWN BY: LAMC/JJ	

8 APRIL 2014



Existing Plan - Topographical survey drawing. Haulfryn Talyfan.
Abersoch. Gwynedd. LL53 7UD.
 Applicant: Haulfryn Group Ltd, Willows Riverside Park, Maidenhead Road, Windsor, Berkshire, SL4 5TR.



Lambe Planning & Design
 Consultants for Planning, Design and Landscape
 Glerri
 Victoria Dock
 Caernarfon
 Gwynedd
 LL55 1SQ
 www.lambeplanninganddesign.co.uk
 T: 01284 815235
 DATE: July 2014
 DRG No: LPD/YF/ES1
 SCALE: 1:500 @ A1

A499

8 AWST 2014

Llanbedrog

Beach path

Path over Llanbedrog Headland

Park entrance

Quarry Beach

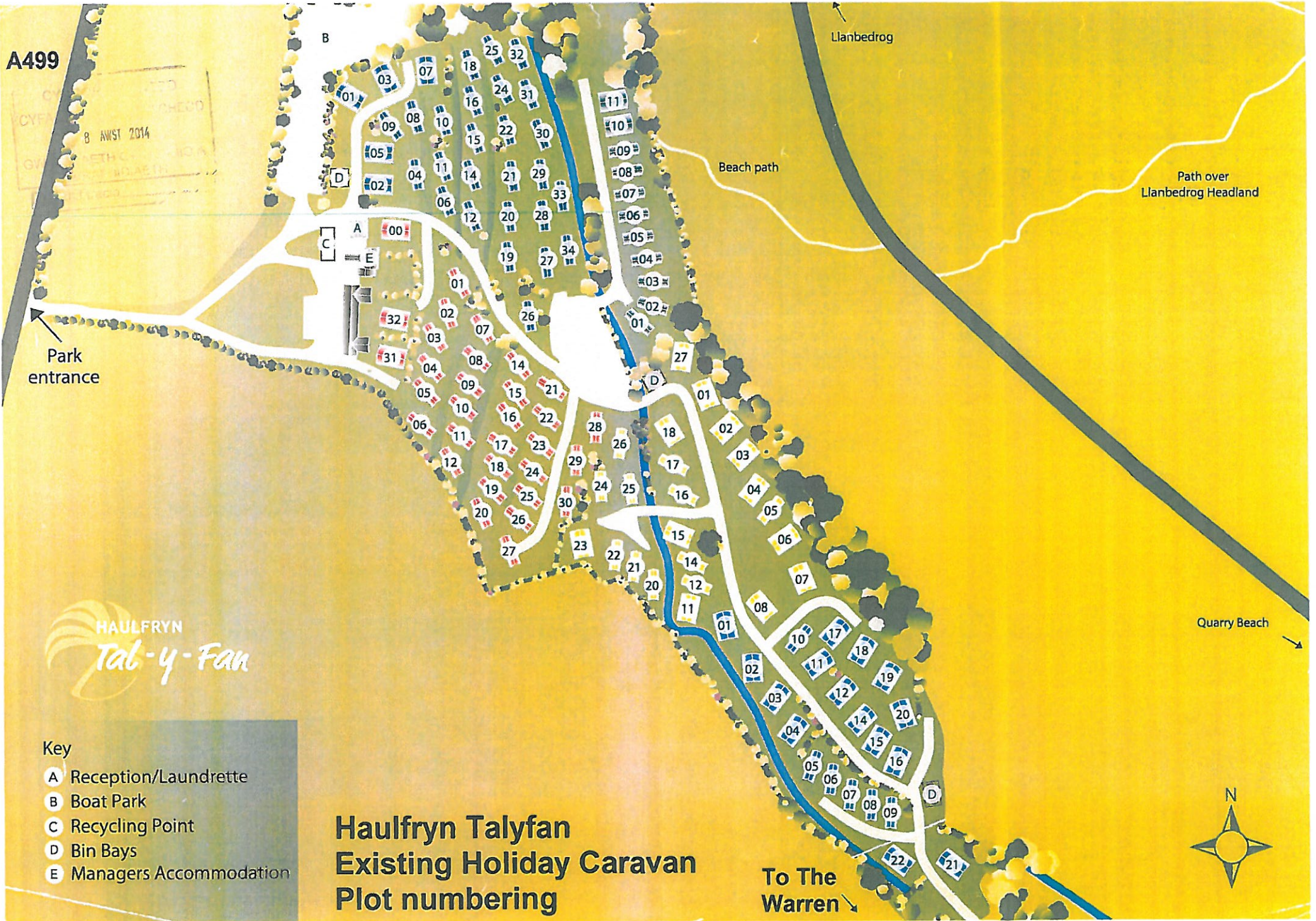



Key

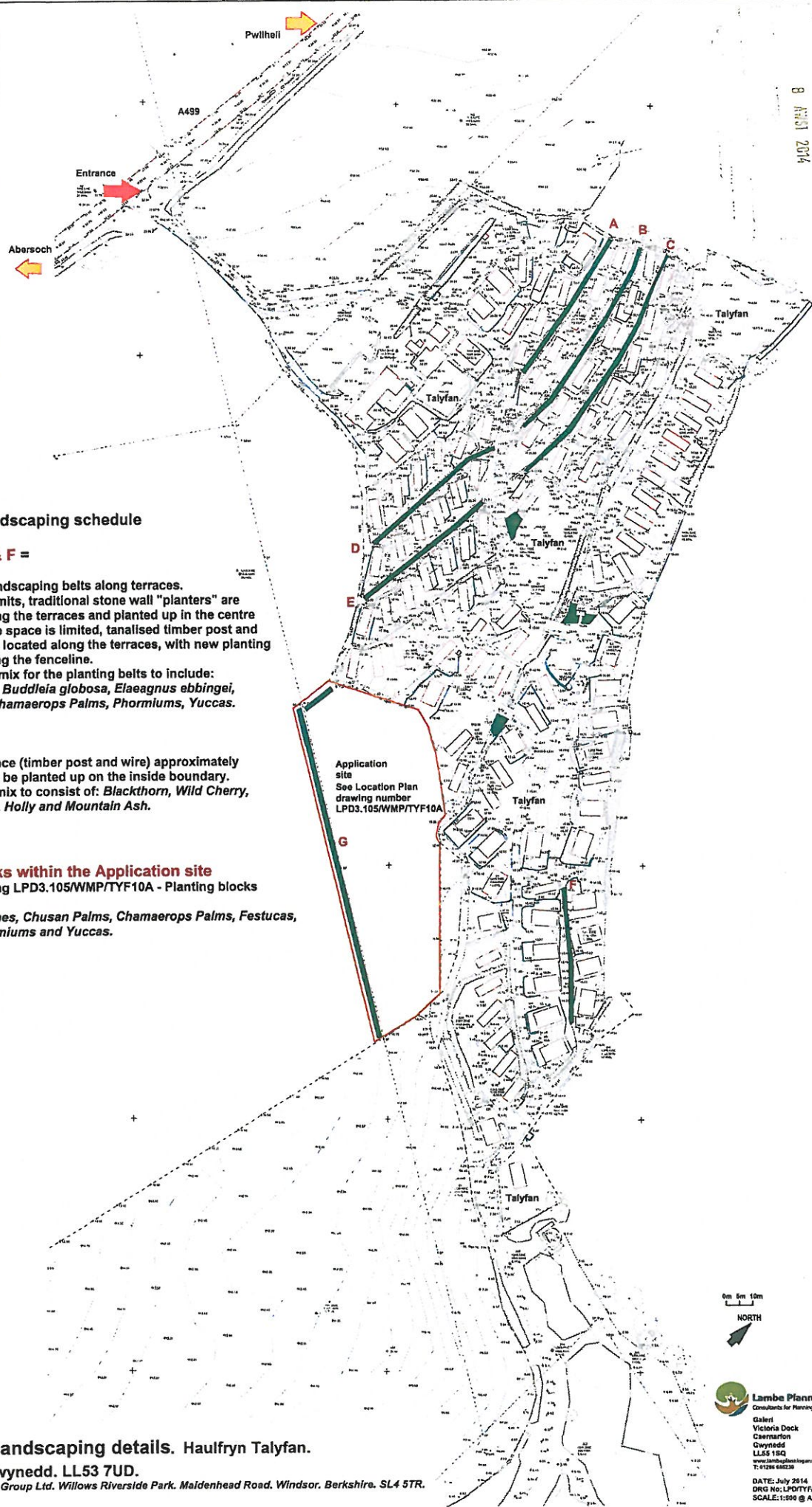
- A Reception/Laundrette
- B Boat Park
- C Recycling Point
- D Bin Bays
- E Managers Accommodation

Haulfryn Talyfan Existing Holiday Caravan Plot numbering

To The Warren



THE SURVEYOR'S STATEMENT I, the undersigned, being a duly qualified Surveyor, do hereby certify that the above is a true and correct copy of the original plan as deposited in my office.	
DATED 10th FEBRUARY 2014 SIGNED  SURVEYOR	
NATIONWIDE SURVEYS 100, THE BRIDGE, WINDSOR, BERKSHIRE, SL4 4JF TEL: 01753 604000 FAX: 01753 604001 WWW.NATIONWIDESURVEYS.CO.UK	
DRAWN AT THE 1:1000 SCALE FOR THE TALLYFAN HOLIDAY PARK AND TALLYFAN HOLIDAY PARK, ABERSOCH, N. WALES.	
CLIENT	H&L FRYNE GROUP LTD
LEVELS	AS SHOWN IN THE PLAN
DATE	15/08/2014
SCALE	1:1000
DRG NO	LPD3.105/WMP/TYF10A



Proposed Landscaping schedule

A, B, C, D, E & F =

Proposed new landscaping belts along terraces. Where space permits, traditional stone wall "planters" are to be located along the terraces and planted up in the centre of the wall. Where space is limited, tanalised timber post and rail fences will be located along the terraces, with new planting belts located along the fenceline. Planting species mix for the planting belts to include: *Buddleia davidii*, *Buddleia globosa*, *Elaeagnus ebbingei*, *Chusan Palms*, *Chamaerops Palms*, *Phormiums*, *Yuccas*.

G =

New boundary fence (timber post and wire) approximately 130m in length, to be planted up on the inside boundary. Planting species mix to consist of: *Blackthorn*, *Wild Cherry*, *Hazel*, *Hawthorne*, *Holly* and *Mountain Ash*.

Planting blocks within the Application site

See layout drawing LPD3.105/WMP/TYF10A - Planting blocks to consist of: *Astelias*, *Cordylines*, *Chusan Palms*, *Chamaerops Palms*, *Festucas*, *Heucheras*, *Phormiums* and *Yuccas*.

Application site
See Location Plan
drawing number
LPD3.105/WMP/TYF10A

Proposed landscaping details. Haulfryn Talyfan.

Abersoch. Gwynedd. LL53 7UD.

Applicant: Haulfryn Group Ltd. Willows Riverside Park, Maidenhead Road, Windsor, Berkshire. SL4 5TR.



Lambe Planning & Design
 Consultants for Planning, Design and Landscape
 Galeri
 Victoria Dock
 Cleverdon
 Gwent
 LL55 1BQ
 www.lambeplanninganddesign.co.uk
 T: 01293 682333
 DATE: July 2014 © Copyright
 DRG No: LPD/TYF/PLP1
 SCALE: 1:800 @ A1 Format

Proposed Plan - boundary landscaping details.

Haulfryn Talyfan. Abersoch. Gwynedd. LL53 7UD.

Applicant: Haulfryn Group Ltd. Willows Riverside Park. Maidenhead Road.

Windsor. Berkshire. SL4 5TR.

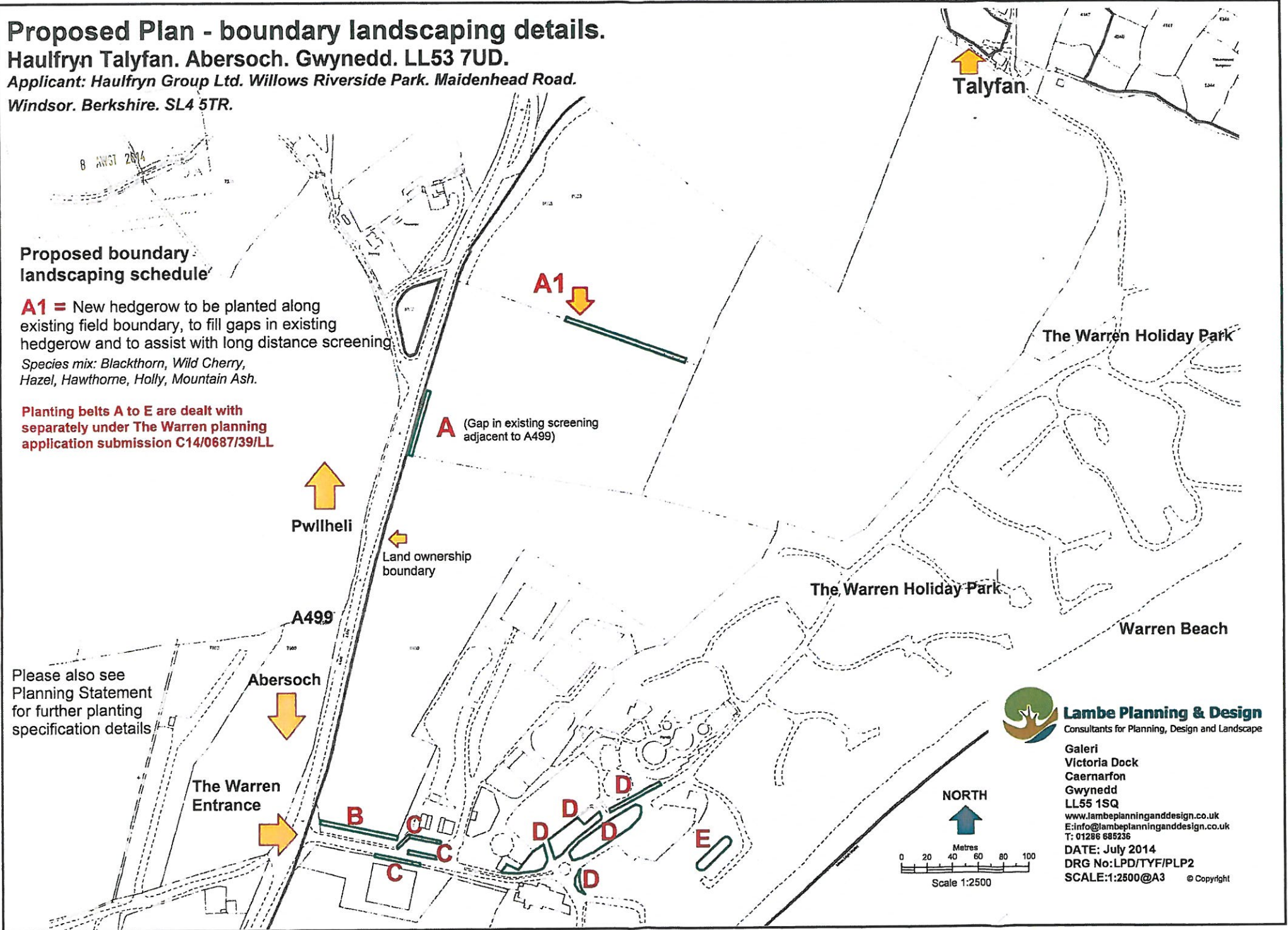
Proposed boundary landscaping schedule

A1 = New hedgerow to be planted along existing field boundary, to fill gaps in existing hedgerow and to assist with long distance screening.

Species mix: Blackthorn, Wild Cherry, Hazel, Hawthorne, Holly, Mountain Ash.

Planting belts A to E are dealt with separately under The Warren planning application submission C14/0687/39/LL

Please also see Planning Statement for further planting specification details



Talyfan

The Warren Holiday Park

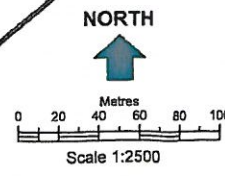
The Warren Holiday Park

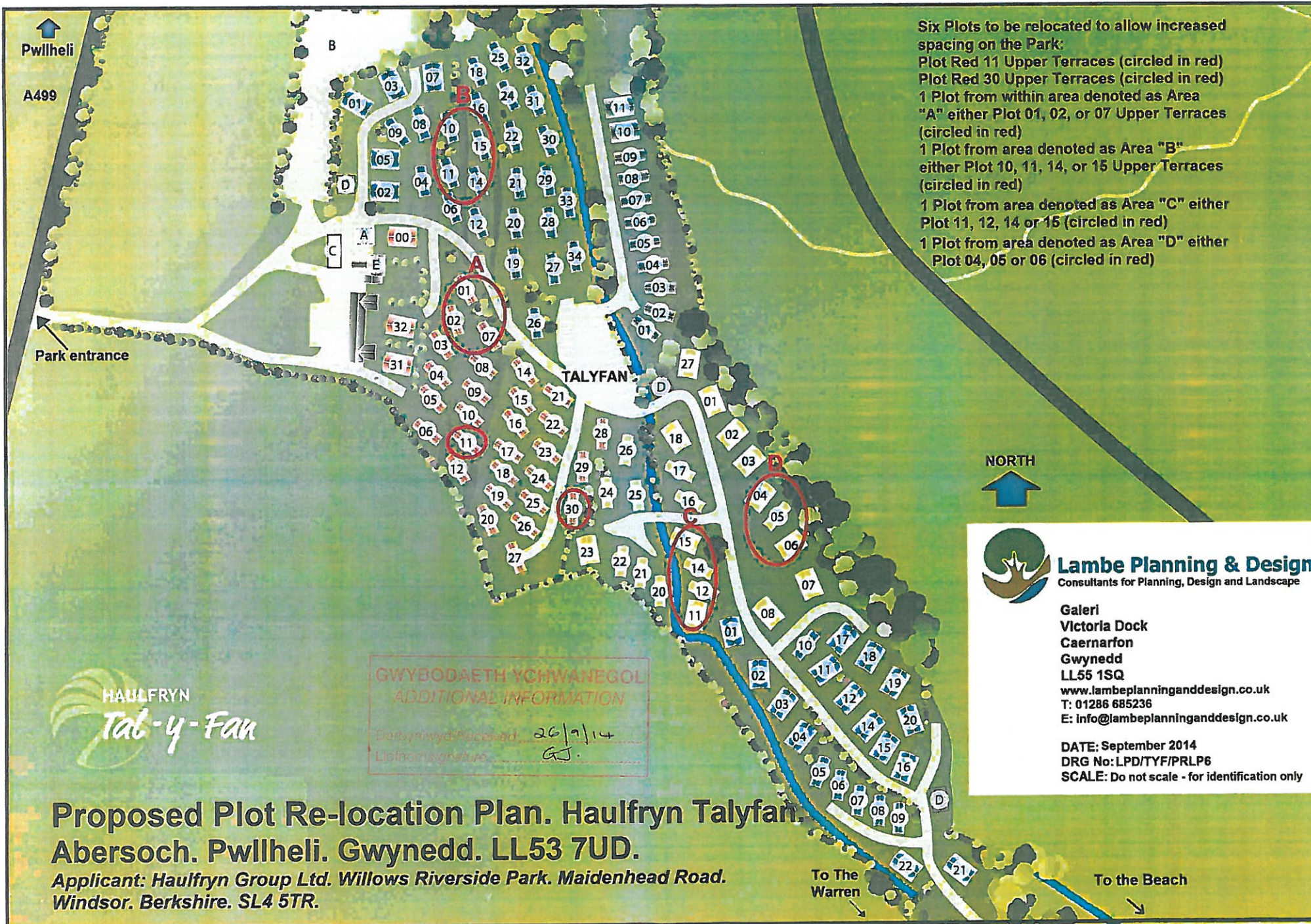
Warren Beach



Lambe Planning & Design
Consultants for Planning, Design and Landscape

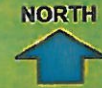
Galeri
Victoria Dock
Caernarfon
Gwynedd
LL55 1SQ
www.lambeplanninganddesign.co.uk
E: info@lambeplanninganddesign.co.uk
T: 01286 685236
DATE: July 2014
DRG No: LPD/TYF/PLP2
SCALE: 1:2500@A3 © Copyright





Six Plots to be relocated to allow increased spacing on the Park:

- Plot Red 11 Upper Terraces (circled in red)
- Plot Red 30 Upper Terraces (circled in red)
- 1 Plot from within area denoted as Area "A" either Plot 01, 02, or 07 Upper Terraces (circled in red)
- 1 Plot from area denoted as Area "B" either Plot 10, 11, 14, or 15 Upper Terraces (circled in red)
- 1 Plot from area denoted as Area "C" either Plot 11, 12, 14 or 15 (circled in red)
- 1 Plot from area denoted as Area "D" either Plot 04, 05 or 06 (circled in red)



Lambe Planning & Design
 Consultants for Planning, Design and Landscape

Galeri
 Victoria Dock
 Caernarfon
 Gwynedd
 LL55 1SQ
www.lambeplanninganddesign.co.uk
 T: 01286 685236
 E: info@lambeplanninganddesign.co.uk

DATE: September 2014
 DRG No: LPD/TYF/PRLP6
 SCALE: Do not scale - for identification only

HAULFRYN
Tal-y-Fan

GWYBODAETH YCHWANEGOL
 ADDITIONAL INFORMATION

Derbynwyd Pwllheli 26/9/14
 Llofnodir i GJ.

**Proposed Plot Re-location Plan. Haulfryn Talyfan.
 Abersoch. Pwllheli. Gwynedd. LL53 7UD.**

*Applicant: Haulfryn Group Ltd. Willows Riverside Park. Maidenhead Road.
 Windsor. Berkshire. SL4 5TR.*

To The Warren

To the Beach

Talyfan - Existing Holiday Park



Higher ground

Slope

Slope

Slope

Lower lying flat land

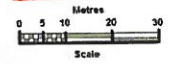


Proposed timber post and wire boundary fence approximately 130m in length with a new screening belt to be planted up on the inside boundary. Species mix of Blackthorn, Wild Cherry, Hazel, Hawthorne, Holly and Mountain Ash
The new boundary hedge will provide a new wildlife corridor and additional habitat areas

Existing field boundary hedge

To The Warren

CYNLLUN DIWYGIEDIG
REVISED PLAN
Derbyrwyd Revisiwn: 21/10/14
Llinellwyngneirio: GJ



LEGEND

- Proposed new planting belts and blocks
- Proposed planting beds with rounded glacial gravel mulch finish
- Low level lighting bollard 900mm tall

NORTH



Landscape based upon A&A 10/50-220 Revision B



Lambe Planning & Design
Consultants for Planning, Design and Landscape

Galeri
Victoria Dock
Caernarfon
Gwynedd
LL55 1SQ
www.lambeplanninganddesign.co.uk
E: info@lambeplanninganddesign.co.uk
T: 01286 685236

DATE: October 2014
DRG No: LPD/3.105/WMP/TYF10PB
SCALE: 1:500@A1

Landscape based upon A&A 10/50-220 Revision B © Copyright

Proposed Layout. Change of Use planning application for the re-location of 6 Holiday Caravan plots and 4 additional Holiday Caravan plots, together with landscape and environmental improvements at Haulfryn Talyfan. Abersoch. Gwynedd. LL53 7UD.
Applicant: Haulfryn Group Ltd. Willows Riverside Park. Maidenhead Road. Windsor. Berkshire. SL4 5TR.