SNOWDONIA NATIONAL PARK

Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri

Canllaw Cynllunio Atodol:

Ystyriaethau Datblygu Cyffredinol

2

Medi 2011

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL:

YSTYRIAETHAU DATBLYGU CYFFREDINOL

Medi 2011

1. CYFLWYNIAD

1.1 Un o gyfres o Nodiadau Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) yw hwn sydd wedi'i baratoi gan Awdurdod Cynllunio Parc Cenedlaethol Eryri ac sy'n rhoi rhagor o fanylion manwl i gefnogi'r polisïau sydd wedi'u cynnwys yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri 2007 - 2022. Nod y Canllaw Cynllunio Atodol yw rhoi rhagor o fanylder ar faterion penodol nag sy'n bosibl neu'n briodol eu cynnwys yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri ac mae'n ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ceisiadau cynllunio.

1.2 Gellir eu defnyddio i:-

- hysbysu darpar ymgeiswyr ynghylch sut y bydd yr Awdurdod Cynllunio yn delio â datblygiadau a all gael effaith ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol a,
- darparu arweiniad i gynorthwyo swyddogion cynllunio ac aelodau lleol wrth benderfynu ceisiadau cynllunio.

STATWS

1.3 Bydd y Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) yn ystyriaeth gynllunio berthnasol pan fydd penderfyniadau yn cael eu gwneud ar geisiadau cynllunio. Mae'n cyflenwi'r polisïau sydd wedi'u cynnwys yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri 2007 - 2022 a'r rhai sydd wedi'u cynnwys mewn canllawiau cynllunio cenedlaethol, Polisi Cynllunio Cymru a Nodiadau Cyngor Technegol cysylltiedig. Y polisïau mwyaf perthnasol yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri yw Polisi Strategol A: Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiadau Cynaliadwy a Pholisi Datblygu 1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol. Cyfeirir hefyd at bolisïau eraill yn y Cynllun pan fo hynny'n berthnasol ac yn briodol. Fodd bynnag, fe ddylid darllen y Cynllun yn ei gyfanrwydd pan fydd cynnig i ddatblygu'n cael ei asesu.

1.4 Yn unol ag arfer da, caiff ymgeiswyr eu hannog i drafod ceisiadau gyda swyddogion, ymlaen llaw, er mwyn penderfynu lle y gall datblygiad gael ei leoli, ei faint a'i ymddangosiad. Gall cyngor cyn cyflwyno cais hefyd helpu i ddarpar ymgeiswyr ddarparu'r wybodaeth gywir wrth gyflwyno cais cynllunio (gweler protocol ar wahân ar Gyngor Cynllunio Cyn Cyflwyno Cais).

2. GOSOD Y CYD-DESTUN

2.1 Bydd rheoli datblygiadau newydd ar lefel leol yn cyfrannu at weledigaeth ac amcanion yr Awdurdod yn eu cyfanrwydd sydd wedi'u cynnwys yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri. Mae gwarchod, gwella a rheoli'r amgylchedd naturiol trwy ddull cynaliadwy o bwys mawr wrth ddarparu gwaith amrywiol ar yr un pryd a chyfleoedd tai er mwyn cadw a chyfoethogi cymunedau lleol. Bydd cynigion am ddatblygiad newydd yn cael eu hasesu yn y lle cyntaf yn erbyn polisïau cynllunio lleol a chenedlaethol ac unrhyw ystyriaeth gynllunio arall a all fod yn berthnasol i'r cynnig.

2.2 Wrth asesu cais cynllunio bydd yr Awdurdod fel arfer yn ystyried yr hyn a ganlyn:-

- Cydymffurfiaeth â pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri a Pholisi Cynllunio Cymru a Pholisi Cynllunio Mwynau Cymru.
- Cydymffurfiaeth â Nodiadau Cyngor Technegol Cenedlaethol
- Cydymffurfiaeth â'r Canllaw Cynllunio Atodol Lleol
- Graddfa, lleoliad a dyluniad
- Yr effaith ar y gymuned a'r diwylliant
- Yr effaith ar gymdogion
- Yr effaith ar gefn gwlad a'r dirwedd
- Yr effaith ar rywogaethau bywyd gwyllt a warchodir
- Y safbwyntiau a fynegir gan y rhai yr ymgynghorir â hwy: Cynghorau Cymuned, ymgynghorai statudol megis Cyngor Cefn Gwlad Cymru a sefydliadau perthnasol eraill
- Y safbwyntiau a fynegir gan aelodau, cymdogion a thrydydd parti lleol
- Unrhyw fater cynllunio perthnasol arall sy'n benodol i gynnig

2.3 Mae'r Awdurdod yn darparu cyngor cyn cyflwyno cais i unrhyw un cyn iddynt gyflwyno cais cynllunio ffurfiol ynghylch a yw cynnig penodol yn debygol o gael caniatâd cynllunio ai peidio. Ar yr adeg hon fe ellir rhoi cyngor ar sut y gellir gwella neu newid cynnig i'w wneud yn fwy derbyniol ac felly'n fwy tebygol o gael caniatâd cynllunio. Mae manylion cyswllt ynghylch sut i gymryd rhan yn y broses hon wedi cael eu cynnwys yn Atodiad 1.

3. CYDYMFFURFIO Â PHOLISÏAU A NODIADAU CYNGOR

3.1 Os yw'n amlwg fod cynnig am ddatblygiad yn groes i bolisïau cynllunio lleol a chenedlaethol, mae'r Awdurdod yn debygol o wrthod y cynnig heb fod angen dehongliad pellach o'r cais cynllunio. Nid yw polisïau cynllunio cenedlaethol yn cael eu hailadrodd yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri ac felly bydd angen edrych arnynt yn ychwanegol at bolisïau lleol. Mae'r polisïau cenedlaethol sydd wedi'u cynnwys ym Mholisi Cynllunio Cymru a Pholisi Cynllunio Mwynau Cymru, yr ychwanegir atynt gan y Nodiadau Cyngor Technegol cysylltiedig, yn cael eu newid neu eu haddasu yn aml ac felly fe fydd hi'n bwysig sicrhau fod cymariaethau yn cael eu gwneud â'r polisïau a'r canllawiau diweddaraf.

4. GRADDFA, LLEOLIAD A DYLUNIAD

4.1 Dylai graddfa a dyluniad adeilad fod yn briodol i'w osodiad. Gall cynnig gydymffurfio yn gyffredinol â pholisïau cynllunio ond methu oherwydd ei ddyluniad neu'r defnydd amhriodol o ddeunyddiau. Mae Polisi Datblygu 1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri yn nodi'r prif egwyddorion datblygu y dylid glynu wrthynt. Yn gyffredinol, caniateir datblygiad preswyl newydd o fewn ffiniau anheddiad a ddiffiniwyd yn unig oni bai ei fod wedi ei leoli ar safleoedd eithriedig sy'n union cyfagos ac sy'n seiliedig ar angen lleol mewn aneddiadau llai. Mae Polisi Strategol G: Tai yn amlinellu beth yw'r prif ofynion sy'n llywodraethu dros leoliad a'r math o dai a ganiateir o fewn hierarchaeth anheddiad.

4.2 Ni fydd unrhyw gynnig nad yw'n parchu ei osodiad neu sy'n amlwg ddim o fewn graddfa nac yn cydymffurfio â chymeriad yr amgylchedd o'i gwmpas yn cael ei ganiatáu. Rhoddir pwyslais ar sicrhau dyluniad cynaliadwy da a chydymffurfiaeth ag arweiniad dylunio mwy manwl a ddarperir gan yr Awdurdod.

4.3 Telir sylw arbennig i'r dirwedd, ansawdd yr amgylchedd, bywyd gwyllt a threftadaeth ddiwylliannol Parc Cenedlaethol Eryri. Dylai pob mathau neu ffurfiau o ddatblygiadau geisio lleihau'r effaith ar unrhyw fuddiannau sydd wedi cael eu cydnabod fel rhai pwysig.

5. YR EFFAITH AR GYMDOGION

5.1 Fe all cynnig fod yn annymunol oherwydd ei effaith andwyol ar gymydog neu'r gymuned ehangach leol. Fe all niwsans o'r fath fod yn berthnasol i ormod o sŵn neu lefelau aroglau na ellir eu lleihau trwy ddefnyddio amod cynllunio ac felly byddai'n effeithio'n sylweddol ar ffordd o fyw beunyddiol pobl. Bydd unrhyw ganiatâd am ddatblygiad sy'n creu sŵn yn cael ei reoli yn ofalus neu fe gaiff ei wrthod os effeithir ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol. Fe fydd hefyd yn bwysig sicrhau bod y mynediad at ddatblygiad newydd yn gyson ac yn briodol ac nad yw'n achosi perygl ar y briffordd ac na fyddai'n creu gormod o draffig ar ffyrdd anaddas. Dylai'r ddarpariaeth o leoedd parcio fod yn berthnasol i angen a brofwyd ac fe ddylid gallu ei guddio'n ddigonol â thirlunio ychwanegol.

6. YR EFFAITH AR GEFN GWLAD A'R DIRWEDD

6.1 Bydd cynigion ar raddfa fach sy'n briodol ac yn cynorthwyo'r economi leol yn cael eu cefnogi. O ran cynigion i drosi adeiladau presennol o adeiladwaith sylweddol parhaol ar gyfer defnydd economaidd fe ddylai fod yn bosibl gweithredu'r trosiad hyn heb fod angen estyniadau mawr a all fod yn anghydweddol o ran graddfa neu ddifetha cymeriad gwreiddiol yr adeilad sydd i fod i gael ei drosi. Mae'n rhaid i unrhyw gynllun trosi fod yn gydymdeimladwy â'r cymeriad gwreiddiol a bod o fewn graddfa'r hyn sydd yn union o'i amgylch. Fe all adeiladau sy'n bodoli'n barod fod yn addas i'w trosi fel siopau bach ar gyfer ymwelwyr neu siop fferm sy'n gysylltiedig ag atyniad gwledig. Dylai'r nwyddau a fydd yn cael eu gwerthu yno fod yn berthnasol i'r gweithgaredd ac ni ddylai ddenu busnes i ffwrdd o gyfleusterau manwerthu sy'n bodoli'n barod yn lleol. Cefnogir cynigion i godi adeilad newydd ar gyfer datblygiad economaidd cyfagos at aneddiadau presennol ar yr amod bod eu dyluniad a'u maint yn briodol.

6.2 Cynigion eraill a all effeithio ar gefn gwlad yw defnydd megis cynigion carafanau, canolfannau marchogaeth neu'r lleoedd parcio ychwanegol sy'n gysylltiedig ag atyniadau ymwelwyr presennol. Gall carafanau gael eu storio mewn adeiladau amaethyddol presennol cyn belled ag y bo'r adeilad 'dros ben' o ran y gofynion amaethyddol ac nad yw'n golygu y bydd angen codi adeilad amaethyddol newydd. Dylai bod yna fynediad addas ar gyfer pob cynnig newydd a rhwydwaith o briffyrdd sy'n gallu ymdopi â'r cynnydd mewn traffig. Weithiau, efallai y byddai mân welliannau oddi ar y ffordd fel mannau pasio ychwanegol yn ateb i hyn. Dylai canolfannau marchogaeth gael mynediad diogel a rhwydwaith digonol o hawliau tramwy cyhoeddus neu dir addas oddi wrth ffyrdd cyhoeddus.

6.3 Gyda phob ffurf newydd o ddatblygiad yng nghefn gwlad mae angen i'r darpar ymgeiswyr gyfateb maint y cynnig â'r hyn sydd o'i amgylch a lleihau'r effaith weledol fel sy'n briodol mewn Parc Cenedlaethol. Yn achos carafanau statig, er enghraifft, caniateir estyniadau i safleoedd ar yr amod nad oes lleiniau carafanau a chabanau ychwanegol ac y gellir sicrhau gwelliannau amgylcheddol sylweddol.

7 EFFAITH AR RYWOGAETHAU A DDIOGELIR A SAFLEOEDD DYNODEDIG

7.1 Mae rhai rhannau penodol o'r Parc Cenedlaethol wedi cael eu dynodi i'w gwarchod fwy oherwydd eu cynefinoedd bywyd gwyllt arbennig iawn. Fel rheol bydd datblygiad sydd ar, neu'n agos at safleoedd Cadwraeth Natur o Bwys cenedlaethol neu ryngwladol neu o'r Math o Gynefin Naturiol Blaenoriaeth yn cael eu gwrthod. Mae Polisi Strategol D: Yr Amgylchedd Naturiol yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri yn darparu'r cyd-destun polisi strategol ar gyfer y dynodiadau hyn. Mae rhywogaethau penodol fel ystlumod neu dylluanod gwynion yn cael eu gwarchod o dan ddeddfwriaeth Genedlaethol ac Ewropeaidd a bydd yr Awdurdod yn gofyn i arolygon gael eu cyflawni i sefydlu a oes yna rywogaethau a ddiogelir yn bresennol mewn adeilad neu gynefin cyn i gais cynllunio gael ei gyflwyno. Os yw rhywogaeth a ddiogelir yn bresennol bydd angen trwydded gan y Llywodraeth Genedlaethol i gyflawni'r datblygiad, os ceir caniatâd cynllunio. Yn y rhan fwyaf o achosion mae

hi'n bosibl lliniaru yn erbyn yr effaith y gall datblygiad newydd ei gael, fel darparu mannau clwydo ymroddedig ar gyfer ystlumod neu fannau nythu amgen ar gyfer tylluanod gwynion. Fe ellir gosod amodau o'r fath fel rhan o'r caniatâd cynllunio. Mae'n dramgwydd troseddol i beidio â chael trwydded bywyd gwyllt cyn dechrau ar ddatblygiad.

8. BARN YMGYNGHORAI

8.1 Mae'r Awdurdod yn ymgynghori ag amryw o sefydliadau ar bob cais cynllunio. Mae rhai ymgynghorai megis Cyngor Cefn Gwlad Cymru, Asiantaeth yr Amgylchedd a Chynghorau Cymuned lleol yn gyrff statudol ac fe roddir gwybod iddynt am bron i bob cais. Gall aelodau o'r cyhoedd a sefydliadau eraill lleol wneud sylwadau ar gais cynllunio os ydynt yn cael eu heffeithio mewn unrhyw ffordd. Mae pob ymateb perthnasol i gynllunio a dderbynnir yn cael eu hystyried yn ystod y broses o brosesu cais cynllunio a all effeithio ar y casgliad yn y diwedd. Mae'n rhaid i'r farn a fynegir fod yn berthnasol i'r datblygiad a bod yn fater cynllunio perthnasol. Er enghraifft, nid yw'r farn a fynegir ynghylch colli golygfa na cholli gwerth eiddo yn ystyriaethau cynllunio perthnasol. Fodd bynnag, mae colli mwynder preswyl trwy gynnydd mewn sŵn, colli man agored neu fynediad perygl yn faterion cynllunio perthnasol y gellir eu hystyried.

8.2 Fe all ymgynghorai awgrymu amod cynllunio i reoli datblygiad a fyddai'n ei wneud yn dderbyniol. Mewn achosion o'r fath bydd yr Awdurdod yn cynnig caniatâd amodol gan gynnwys yr amod a awgrymwyd.

9. YSTYRIAETHAU PERTHNASOL ERAILL

9.1 Fe all fod yna ystyriaethau perthnasol eraill ynghlwm i gynnig penodol nad ydynt yn cael eu trin yn y polisïau cynllunio. Bydd y rhain yn dibynnu ar amgylchiadau penodol sydd ond yn berthnasol i ddatblygiad penodol. Fe all safbwyntiau aelodau o Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri roi pwyslais ychwanegol ar fater cynllunio penodol a all hefyd ddylanwadu ar benderfynu cais cynllunio.